

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年12月17日

山口地方裁判所

裁判所書記官 堤 義 景

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8年 1月 7日 午前 8時30分から 令和 8年 1月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 1月20日 午前10時00分 場 所 山口地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 2月10日 午前 9時40分 場 所 山口地方裁判所
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年12月17日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



913

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 6 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	192, 630, 000 154, 104, 000	一括	38, 526, 000	6, 466, 783	1, 154, 779
1	87, 657, 000				
2	104, 973, 000				
	</				



物 件 目 録

1 所 在 山口市佐山字村山
地 番 5番4
地 目 宅地
地 積 49247.56平方メートル

2 所 在 山口市佐山字村山5番地4
家屋 番号 5番4
種 類 工場・事務所
構 造 鉄骨造鋼板葺3階建
床 面 積 1階 4648.15平方メートル
2階 2158.76平方メートル
3階 818.16平方メートル

(附属建物)

符 号 1
種 類 排水処理場
構 造 鉄骨造鋼板葺地下1階付平家建
床 面 積 406.05平方メートル
地下1階 136.50平方メートル

符 号 2
種 類 倉庫
構 造 鉄骨造鋼板葺平家建
床 面 積 229.39平方メートル

符 号 3
種 類 倉庫



物 件 目 録

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 95.28平方メートル



※
め
※

物 件 明 細 書

令和 7年10月28日

山口地方裁判所

裁判所書記官 田 村 政 幸

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意

味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。

5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|--------|---|
| 1 | 所 在 | 山口市佐山字村山 |
| | 地 番 | 5 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 9 2 4 7. 5 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 山口市佐山字村山 5 番地 4 |
| | 家屋 番号 | 5 番 4 |
| | 種 類 | 工場・事務所 |
| | 構 造 | 鉄骨造鋼板葺 3 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 6 4 8. 1 5 平方メートル
2 階 2 1 5 8. 7 6 平方メートル
3 階 8 1 8. 1 6 平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 排水処理場 |
| | 構 造 | 鉄骨造鋼板葺地下 1 階付平家建 |
| | 床 面 積 | 4 0 6. 0 5 平方メートル
地下 1 階 1 3 6. 5 0 平方メートル |
| | 符 号 | 2 |
| | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 2 2 9. 3 9 平方メートル |
| | 符 号 | 3 |
| | 種 類 | 倉庫 |



物 件 目 録

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 95.28平方メートル



令和7年（ケ）第1号
令和7年2月18日受理
令和7年 7 月 / 日提出

現 況 調 査 報 告 書

山 口 地 方 裁 判 所

執 行 官 金 川 直 樹

（注）チェック項目中の調査結果は、『■』の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- 1 所 在 山口市佐山字村山
地 番 5 番 4
地 目 宅地
地 積 4 9 2 4 7、5 6 平方メートル
- 2 所 在 山口市佐山字村山 5 番地 4
家屋 番号 5 番 4
種 類 工場・事務所
構 造 鉄骨造鋼板葺 3 階建
床 面 積 1 階 4 6 4 8、1 5 平方メートル
2 階 2 1 5 8、7 6 平方メートル
3 階 8 1 8、1 6 平方メートル

(附属建物)

- 符 号 1
種 類 排水処理場
構 造 鉄骨造鋼板葺地下 1 階付平家建
床 面 積 4 0 6、0 5 平方メートル
地下 1 階 1 3 6、5 0 平方メートル
- 符 号 2
種 類 倉庫
構 造 鉄骨造鋼板葺平家建
床 面 積 2 2 9、3 9 平方メートル
- 符 号 3
種 類 倉庫



物 件 目 録

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 95.28平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	山口市佐山5番4（住居表示未実施）		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☒ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項			
建物	物件2		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である。 ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 工場・事務所等 として使用している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日]		
土地建物の位置関係	☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

（注）チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
（3枚目）

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■本件物件の専任媒介契約を結んだ媒介業者	1 当社は債務者兼所有者との間で専任媒介契約を結んでいます。 2 債務者兼所有者は本件物件での操業は既に行っておりません。本件建物内の機械類も、ほとんどが搬出されています。 3 本件建物の鍵は当社が預かっていますが、債務者兼所有者からの指示がなければ執行官に貸し出すことはできません。 (令和7年3月27日電話聴取)
■債務者兼所有者会社担当者	1 弁護士に依頼して本件物件の任意売却を進めており、買主も既に決まっています、5月中に代金の決済が完了する見込みです。 2 現況調査のために本件建物の鍵を執行官に貸し出すことについては、上司の了解が必要ですので、上司に確認した上で返事をします。 (令和7年3月27日電話聴取) 3 鍵の貸し出しについての上司の了解がまだ得られていません。 (令和7年4月14日電話聴取) 4 本件建物内に残された機械類に、本件物件の前所有者である栗田工業株式会社の社名が記載されたシールが貼ってあるものがあることについてのお尋ねですが、本件建物内に残した機械類は、いずれも、当社が栗田工業株式会社から譲り受けた物だと思えます。 5 任意売却については、当初の予定よりも少し延びているようです。 (令和7年5月30日電話聴取)

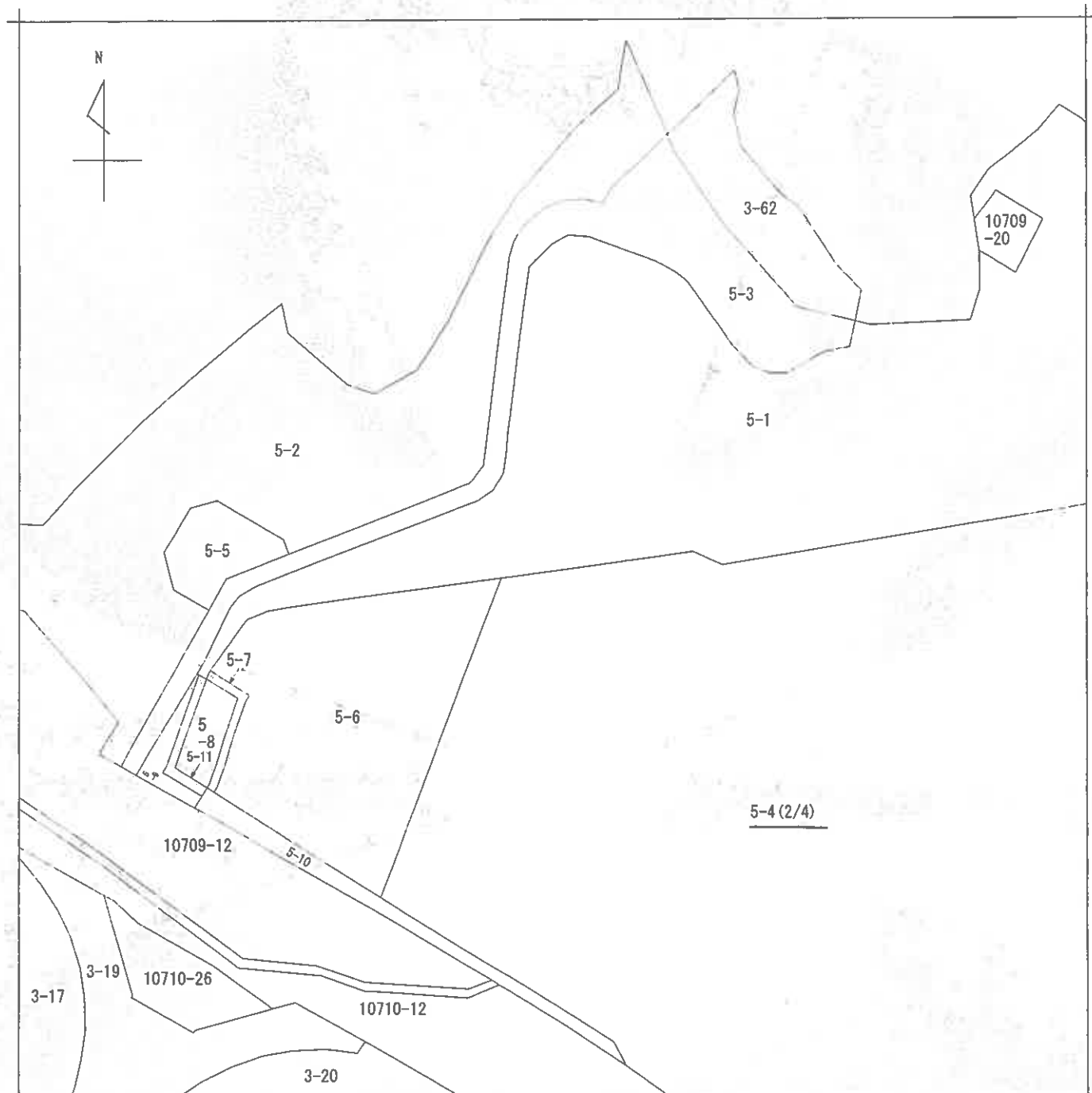
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4枚目)

執行官の意見

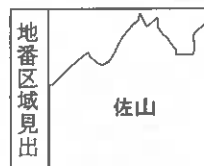
- 1 本件物件の状況は、関係人の陳述、土地建物位置関係図、間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件建物は、債務者兼所有者が、操業を停止した工場・事務所等として占有しているものと認められる。
- 3 主である建物2階の食堂前の廊下の天井や主である建物3階の研修室の天井に雨漏りの形跡と天井材の一部の剥離があるほか、主である建物2階の事務室Aの壁に穴が開いているなどの損傷個所があった。
- 4 本件土地の形状は、現地での概測の結果、概ね土地建物位置関係図のとおりであると思われるが、あくまでも概測による認定であり、本件土地の形状・境界を確定するものではない。
- 5 上記意見は、あくまでも関係人の陳述等、現況調査時に得られた情報に基づいて作成したものであり、本件物件の形状、境界、瑕疵その他の権利関係を確定させるものではない。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年2月19日(水)	執行官室	山口市役所に問取函請求(郵送)
7年3月3日(月)	執行官室	中国電力ネットワーク株式会社に調査嘱託書郵送
7年3月3日(月) 9:57~9:58	山口地方法務局 下関支局	不動産登記事項証明書等交付申請
7年3月5日(水) 9:21~9:24	山口地方法務局 下関支局	不動産登記事項証明書等受領
7年3月15日(土) 11:10~12:50	物件所在地	物件確認、写真撮影
7年3月27日(木) 11:30~11:35	執行官室	専任媒介契約の媒介業者から聞き取り(電話)
7年3月27日(木) 11:35~11:40	執行官室	債務者兼所有者担当者から聞き取り(電話)
7年4月14日(月) 11:25~11:28	執行官室	債務者兼所有者担当者から聞き取り(電話)
7年5月7日(水) 16:50~16:55	執行官室	債権者担当者から聞き取り(電話)
7年5月9日(金)	執行官室	債務者兼所有者に現況調査日時通知書郵送
7年5月29日(木) 9:15~11:10	物件所在地	物件調査(評価人・解錠技術者同行)、写真撮影
7年5月30日(金) 9:15~11:40	物件所在地	物件調査(評価人同行)、写真撮影 債務者兼所有者会社担当者から聞き取り(電話)
(特記事項) 令和7年5月29日 目的物件は不在で施錠されていたので、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		

(注) チェック項目中の調査結果は、☒ の箇所の記載のとおり
(6枚目)



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	山口市佐山字村山				地番	5番4			
出力縮	1/1000	精度区分		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日	昭和63年3月1日				備付年月日 (原図)		補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(山口地方務局管轄)

令和7年3月3日

山口地方務局下関支局

登記官

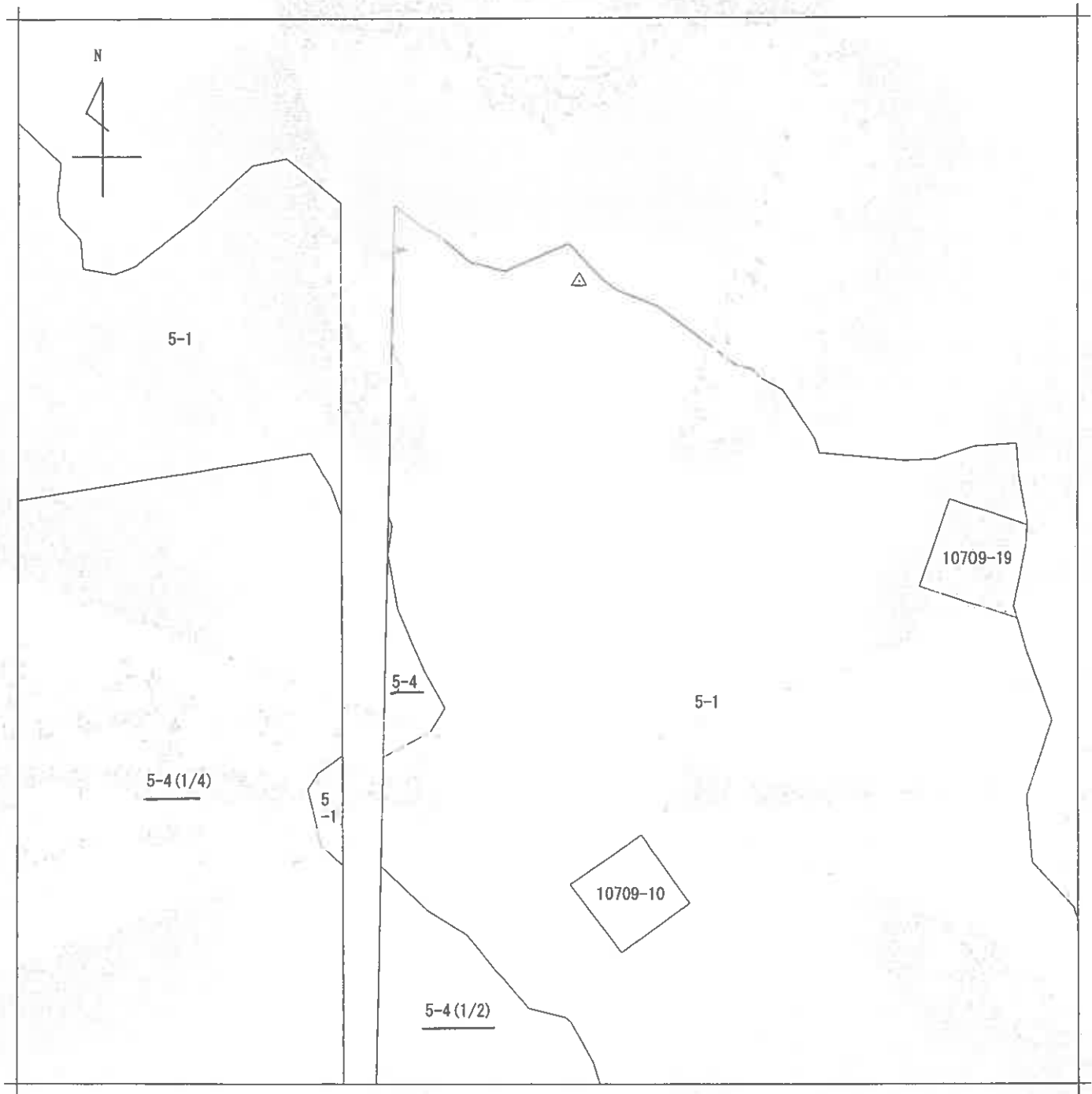
請求番号：21-1

(1/4)

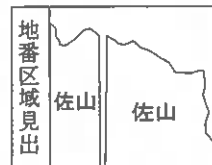
縮小 (A3-A4)

(7 枚目)

公用



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	山口市佐山字村山				地番	5番4			
出力縮尺	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日	昭和63年3月1日				備付年月日(原図)		補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(山口地方法務局管轄)

令和7年3月3日

山口地方法務局下関支局

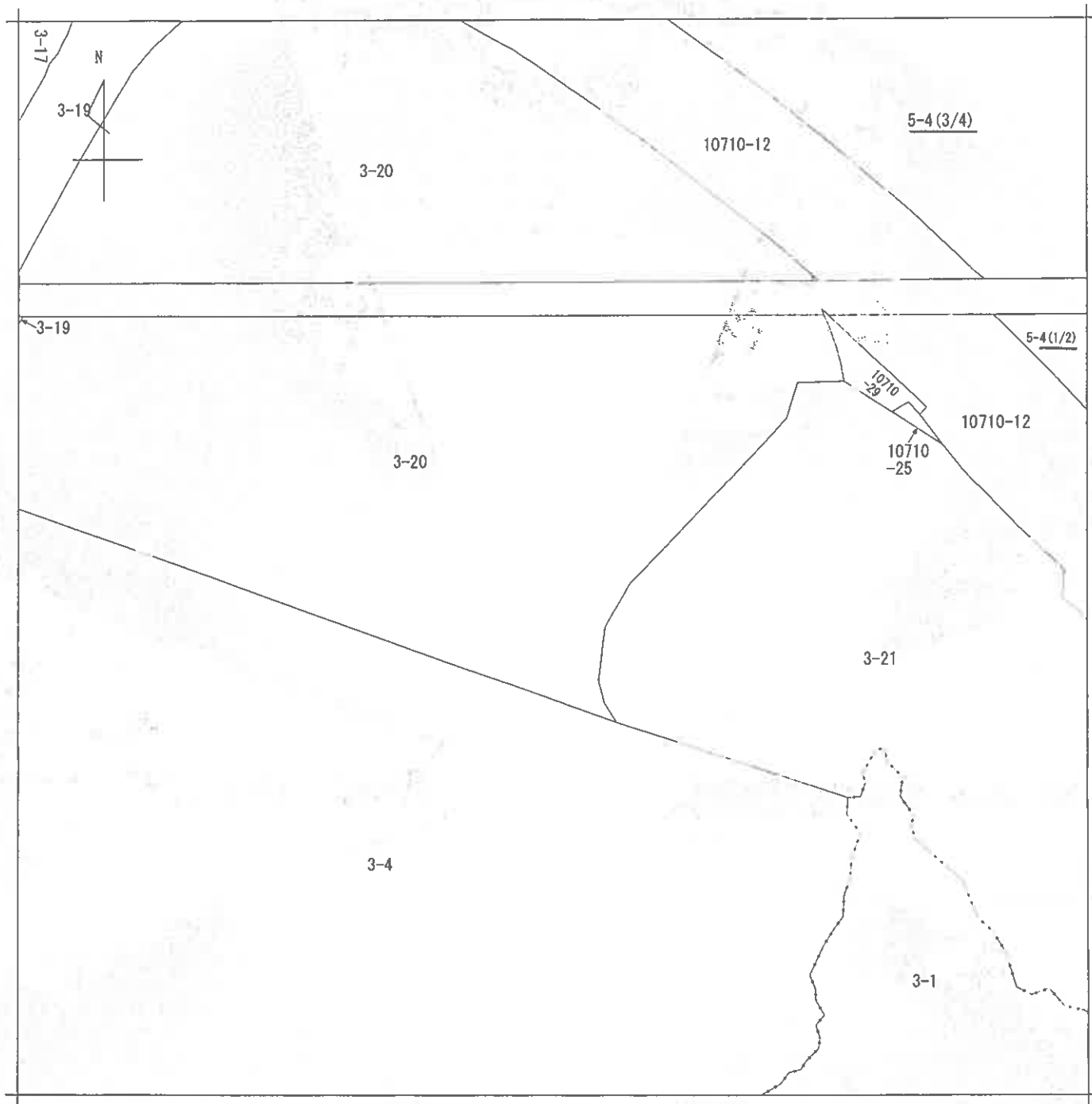
登記官

請求番号：21-1
(2/4)

縮小 (A3→A4)

(8 枚目)

公用



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出	佐山
	佐山

請 求 部 分	所 在	山口市佐山字村山				地 番	5番4			
出 力 尺 寸	1/1000	精 度 区 分		座 標 系 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	その他
作 成 年 月 日	昭和63年3月1日				備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(山口地方法務局管轄)

令和7年3月3日

山口地方法務局下関支局

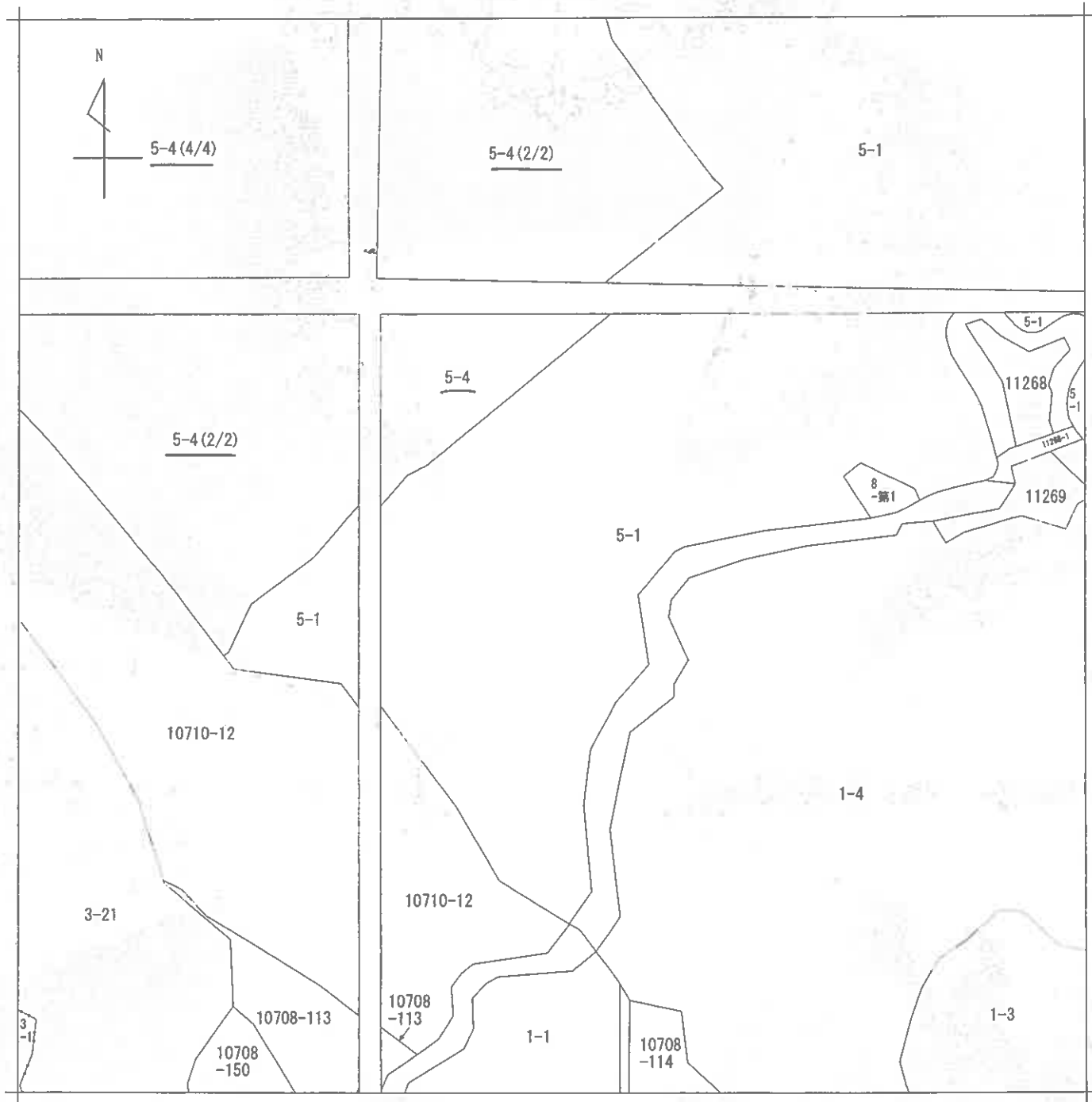
登記官

請求番号：21-1
(3/4)

縮小 (A3-A4)

9 枚目

公用



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し	佐山	佐山
	佐山	佐山

請 求 部 分	所 在				山口市佐山字村山		地 番	5番4				
出 力 縮 尺	1/1000		精 度 区 分		座 標 系 又 座 番 号 又 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	その他	
作 成 年 月 日	昭和63年3月1日				備 付 年 月 日 (原 図)			補 事 記 項				

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(山口地方法務局管轄)

令和7年3月3日

山口地方法務局下関支局

登記官

請求番号：21-1

(4/4)

縮小 (A3→A4)

(10枚目)

公用

登記年月日：平成17年10月20日

公用

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(山口地方延務局管轄)
令和7年3月3日 山口地方延務局下関支局

登記官

(一 枚四)

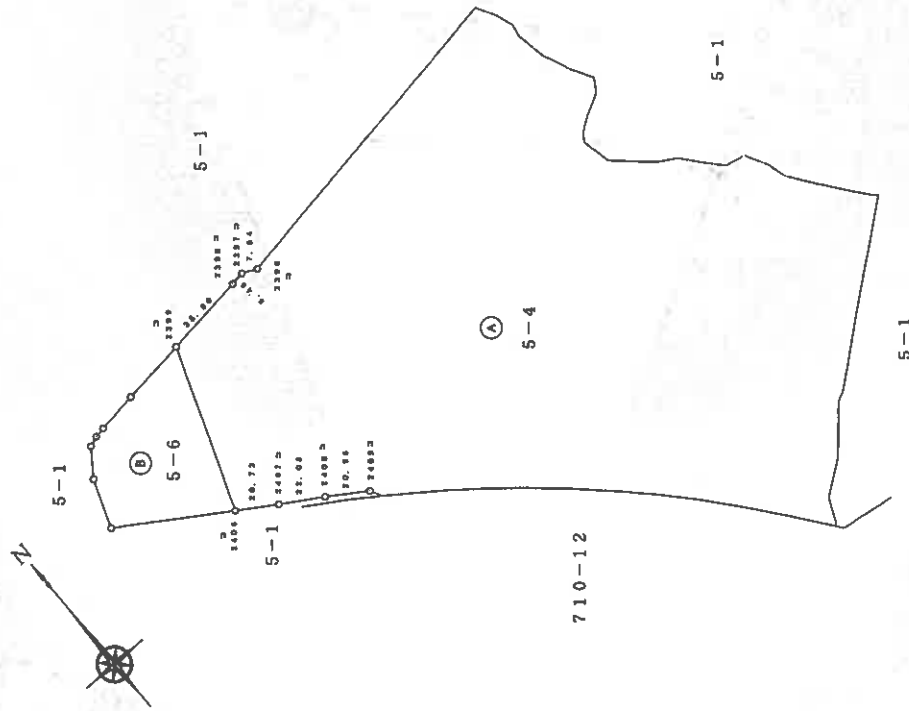
縮小 (A3→A4)

前 5-4 後 5-4.6 新 5-4.6.7.8 5-4 5-6 耕 地 積 測 量 図 耕 1/2

114926

土地の所在
山口市大字佐山字村山

平成17年10月20日 登記



座標リスト

点名	X	Y
2396	-216473.936	-77691.153
2397	-216470.780	-77698.006
2398	-216471.685	-77704.411
2407	-216563.184	-77753.509
2408	-216574.816	-77734.739
2409	-216586.194	-77717.133

平成17年 9月28日測量
旧測地系
世界測地系
(Part Ver. 2.0.5)

凡例

記号	境界線の種類
①	境界線
②	境界線
③	境界線
④	境界線
⑤	境界線
⑥	境界線
⑦	境界線
⑧	境界線
⑨	境界線
⑩	境界線
⑪	境界線
⑫	境界線
⑬	境界線
⑭	境界線
⑮	境界線
⑯	境界線
⑰	境界線
⑱	境界線
⑲	境界線
⑳	境界線
㉑	境界線
㉒	境界線
㉓	境界線
㉔	境界線
㉕	境界線
㉖	境界線
㉗	境界線
㉘	境界線
㉙	境界線
㉚	境界線
㉛	境界線
㉜	境界線
㉝	境界線
㉞	境界線
㉟	境界線
㊱	境界線
㊲	境界線
㊳	境界線
㊴	境界線
㊵	境界線
㊶	境界線
㊷	境界線
㊸	境界線
㊹	境界線
㊺	境界線
㊻	境界線
㊼	境界線
㊽	境界線
㊾	境界線
㊿	境界線

単位：m

作製者
土地

17年9月30日作製

申請人

縮尺

1/2500

これは図面に記録されている内容を証明した書面である

(山口地方税务局管辖)

令和7年3月3日

山口地方法務局下関支局

製品知

枚目)

請求番号: 21-2

總小 (A3→A4)

2/2

5-4

5-6

10

報

※

華

去

10

山口市史事佐山字村山

114927

平成17年10月20日 登記

平成17年 9月28日測量

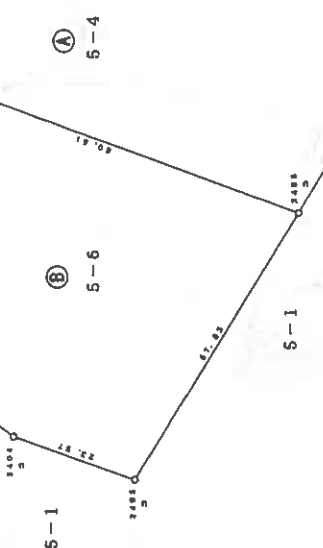
旧湖地系

世界測地系
(ParVer. 2.0.5)



座 價 求 積 表

地 名	5-6		X	Y	$X_{a+1}-X_{a-1}$	$Y_a(X_{a+1}-X_{a-1})$
	標 機	NO				
公 海 總 計 基 地	(32091-14)	-216552.173	-777771.073	-44.374	3451013.593302	
	2406	(32091-14)	-77819.868	53.536	-4166164.453248	
	2405	(32091-14)	-216521.130	34.909	-2713324.201857	
	2404	(32091-14)	-216498.037	-776811.573	-777802.640	
	2403	(32091-14)	-216486.221	-777977.813	14.239	
	2402	(32091-14)	-216484.343	-777977.813	2.830	
	2401	(32091-14)	-216483.391	-77792.779	3.514	
	2400	(32091-14)	-216480.829	-777773.696	6.635	
	2399	(32091-14)	-216476.759	-777442.881	-71.344	
				倍 面 積		
① 5-4			82576.5841910	m ²		
			3329.0025278	m ²		
			49247.5610695	m ²	48247.56 m ²	
					3329.00 m ²	



凡例

記号	境界線の種類
①	産 炭 炭 灰
②	プラスチック板
③	コンクリート板
④	鉄 鋼 炭 灰
⑤	鉄 鋼 炭 灰
⑥	石 炭 炭 灰
⑦	木 炭 炭 灰
⑧	木 炭 炭 灰

單位：日

7年 9月 30日(作製)

人海

縮尺

1000

0203

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(山口地方法務局管轄)

令和7年3月3日

山口地方送務局下関支局

附記

(13 教目)

總小 (A3→A4)

請求番号: 21-3

建 物 圖 面

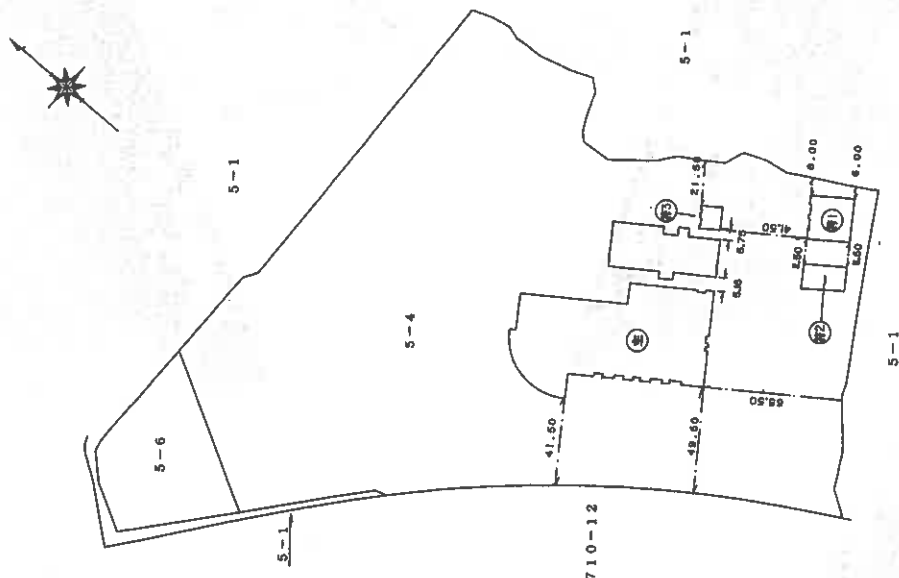
5番4

吟 粗 野 保

山口市大字佐山字村山 5番地4

115263

平成17年10月20日登記



土製者

(b) (5) DPP, (b) (5) ACP

申請人

尺蠖

縮尺 $\frac{1}{2500}$

これは図面に記録されている内容を証明した書面である
(山口地方建設局電機課)
令和7年3月3日 山口地方建設局下関支局

登記官

(一七 牧田)

縮小 (A3→A4)

建物図面
各階平面図

家屋番号

5番4

建物の所在

山口市太宰佐山字村山 5番地4

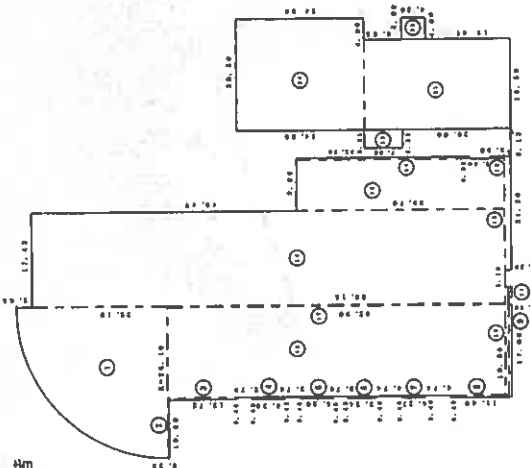
115264

平成17年10月20日 登記

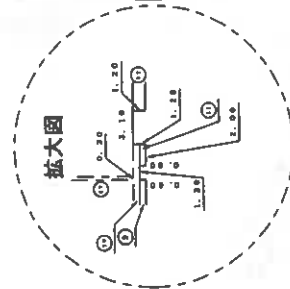
求積表

3.14	X	28.10	÷	4	=	619.8438
0.26	X	10.50	=		=	2.7000
12.97	X	0.40	=		=	5.1880
6.20	X	0.40	=		=	2.4800
6.20	X	0.40	=		=	2.4800
5.24	X	0.40	=		=	2.0960
4.27	X	0.40	=		=	1.7080
11.40	X	0.40	=		=	4.5600
16.60	X	0.60	=		=	9.9600
19.90	X	0.60	=		=	11.9400
2.00	X	0.60	=		=	1.2000
2.10	X	1.20	=		=	25.4400
2.60	X	0.35	=		=	0.9100
32.30	X	0.35	=		=	11.3050
38.70	X	9.53	=		=	368.8110
88.15	X	17.42	=		=	1535.5730
62.90	X	0.30	=		=	18.8700
62.90	X	16.60	=		=	1044.1400
3.35	X	7.00	=		=	23.4500
20.50	X	24.00	=		=	492.0000
16.50	X	27.50	=		=	453.7500
4.00	X	4.50	=		=	18.0000
合計						4648.1548
床面積						4648.15㎡

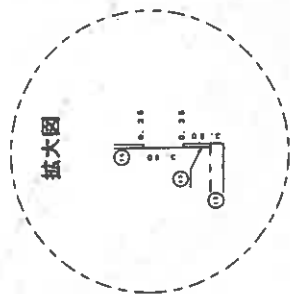
主たる建物 1階



拡大図



拡大図



作製者

士
地
理
士

0月 3日(作製)

縮尺

1/

申請人

縮尺

1/1000

登記年月日：平成17年10月20日

公用

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(山口地方建設局管理)
令和7年3月3日 山口地方建設局下関支局

(15 教四) 登記官

縮小 (A3→A4)

請求番号：21-3

(3/4)

各階平面図

115265

5巻4

建物図面
各階平面図

山口市大字佐山字村山 5番地4

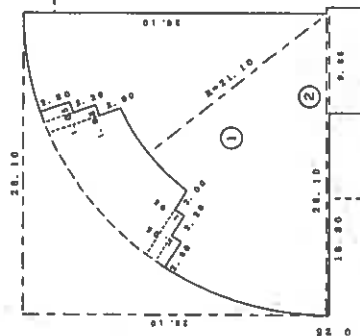
2階

平成17年10月20日登記

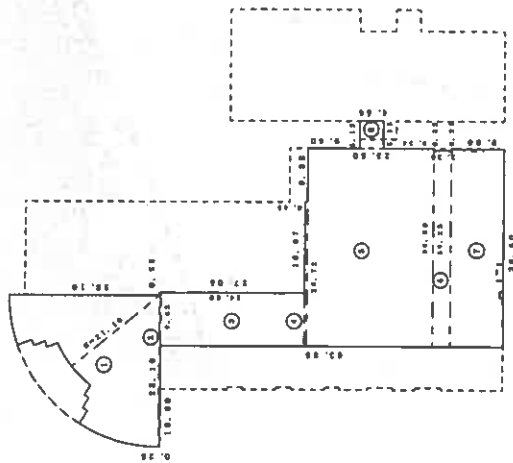
求積表

① (拡大面積)	= 513.7063
② 28.85 X 0.25	= 7.1625
③ 9.85 X 26.80	= 263.9800
④ 26.72 X 0.45	= 12.0240
⑤ 36.60 X 23.50	= 860.1000
⑥ 36.25 X 3.30	= 119.6250
⑦ 36.60 X 9.80	= 358.6800
⑧ 5.15 X 4.56	= 23.4840
合計	2158.7618
床面積	2158.76㎡

拡大図



- ① 28.10 X 28.10 = 789.6100
② 28.10 X 28.10 X 1/2 = -394.8050
③ (28.10' X 3.14 X 1/4)
- (28.10 X 28.10 X 1/2) = 225.0388
④ - ((28.10' - 21.10') X 0.083 X 3.14
+ (2.80 X 1.05 + 5.00 X 1.05) X 2 = -106.1375
⑤ + ⑥ + ⑦ + ⑧ = 513.7063 ①



作製者

土師 誠一

0月3日(作製)

縮尺

1/

申請人

縮尺

1/1000

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(山口地方建設局管轄)
令和7年3月3日 山口地方建設局下関支局

登記官

(16 枚目)

縮小 (A3→A4)

建築物各階平面図

家屋番号 5番4

建築物の所在 山口市大字佐山字村山 5番地4

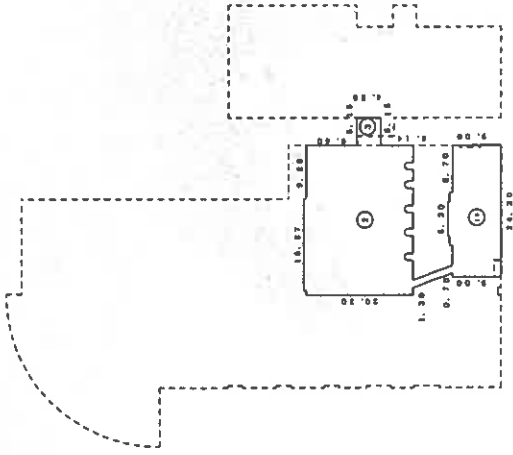
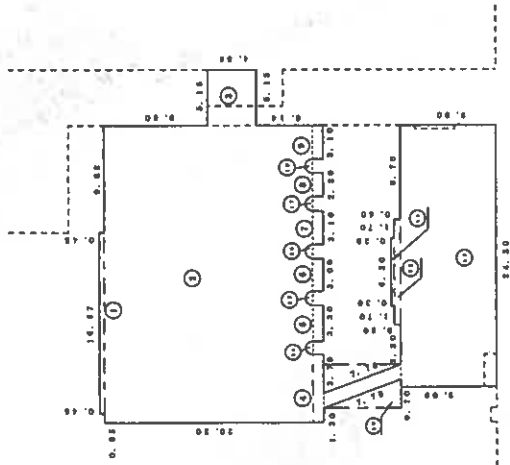
平成17年10月20日 登記

各階平面図

115266

拡大図 S=1/500

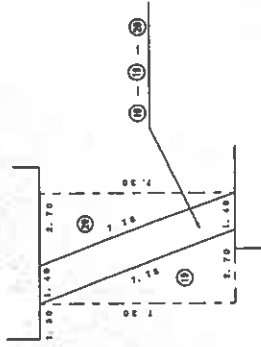
3階



①～⑭ 詳細図



⑮～⑳ 詳細図



求 積 表

①	16.87	X	0.45	=	7.5915
②	27.60	X	19.30	=	532.6800
③	5.15	X	4.56	=	23.4840
④	6.40	X	1.00	=	6.4000
⑤	3.30	X	1.00	=	3.3000
⑥	3.00	X	1.00	=	3.0000
⑦	3.10	X	1.00	=	3.1000
⑧	2.20	X	1.00	=	2.2000
⑨	3.10	X	1.00	=	3.1000
⑩	4.10	X	7.30	=	29.9300
⑪	6.30	X	0.30	=	1.8900
⑫	9.70	X	0.60	=	5.8200
⑬	24.30	X	9.00	=	218.7000
⑭	-3.14	X	0.65/2	=	-0.6633
⑮	-3.14	X	0.65/2	=	-0.6633
⑯	-3.14	X	0.65/2	=	-0.6633
⑰	-3.14	X	0.65/2	=	-0.6633
⑱	-3.14	X	0.65/2	=	-0.6633
⑲	-2.70	X	7.30/2	=	-9.8550
⑳	-2.70	X	7.30/2	=	-9.8550
合計					818.1690
床面積					818.16㎡

9/14

申請人

縮尺 1/1000

10月3日(作製)

作製者

登記年月日：平成6年1月31日

公用

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(山口地方建設局管轄)
令和7年3月3日 山口地方建設局下関支局

登記証

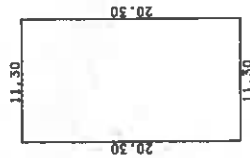
(7枚目)

各階平面図

平成6年/月3/日 登記

115267

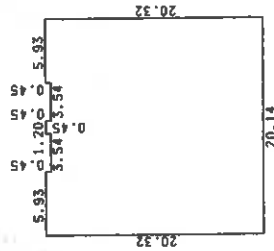
附属建物符号②



求積表	
11.30 X 20.30 =	229.3900
床面積	229.39 m ²

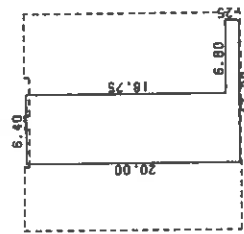
附属建物符号①

1階



求積表	
5.93 X 0.45 =	2.6685
1.20 X 0.45 =	0.5400
5.93 X 0.45 =	2.6685
20.14 X 19.87 =	400.1818
合計	406.0588
床面積	406.05 m ²

地下1階



求積表	
6.40 X 18.75 =	120.0000
13.20 X 1.25 =	16.5000
合計	136.5000
床面積	136.50 m ²

作製者
土地家屋調査士

自作製

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

山口県土地家屋調査士会用品

縮小 (A3→A4)

登記年月日：平成7年9月19日

公用

これは図面に記録されている内容を証明した書面である
(山口地方方法務局管轄)
令和7年3月3日 山口地方方法務局下関支局

(18枚目)

登記官

各階平面図

115268

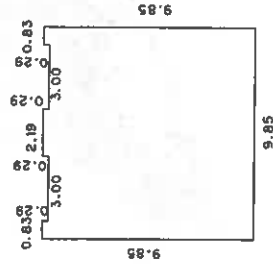
平成7年9月9日登記

家屋番号 5番4

建坪面図 (各階平面図)

建物の所在：山口市本郷佐山字村山5番地4

附属建物符号③



求積表

0.83 X	0.29 =	0.2407
2.19 X	0.29 =	0.6351
0.83 X	0.29 =	0.2407
9.85 X	9.56 =	94.1660

合計 95.2825
床面積 95.28 m²

作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

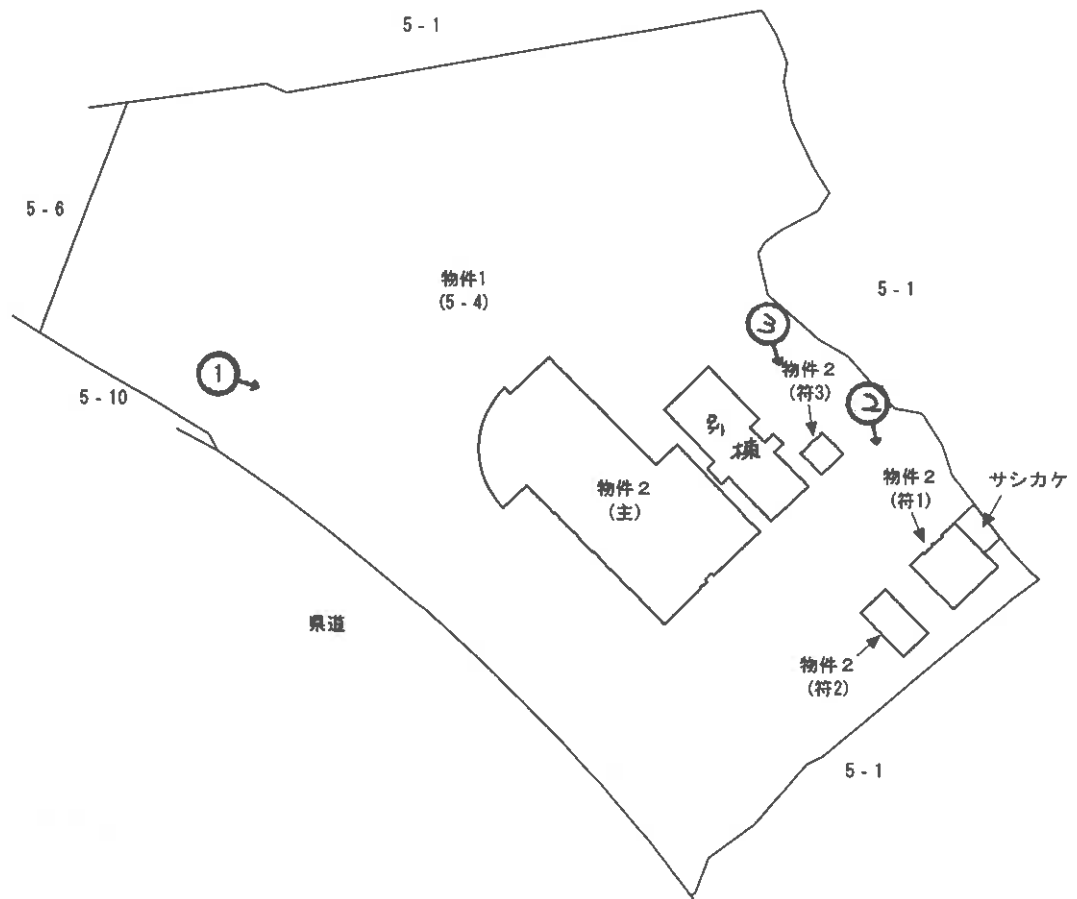
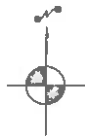
山口県土地家屋調査士会 用紙

縮小 (A3→A4)

土地建物位置関係図

縮尺 約1/2,500

○➡ : 写真撮影位置及び方向

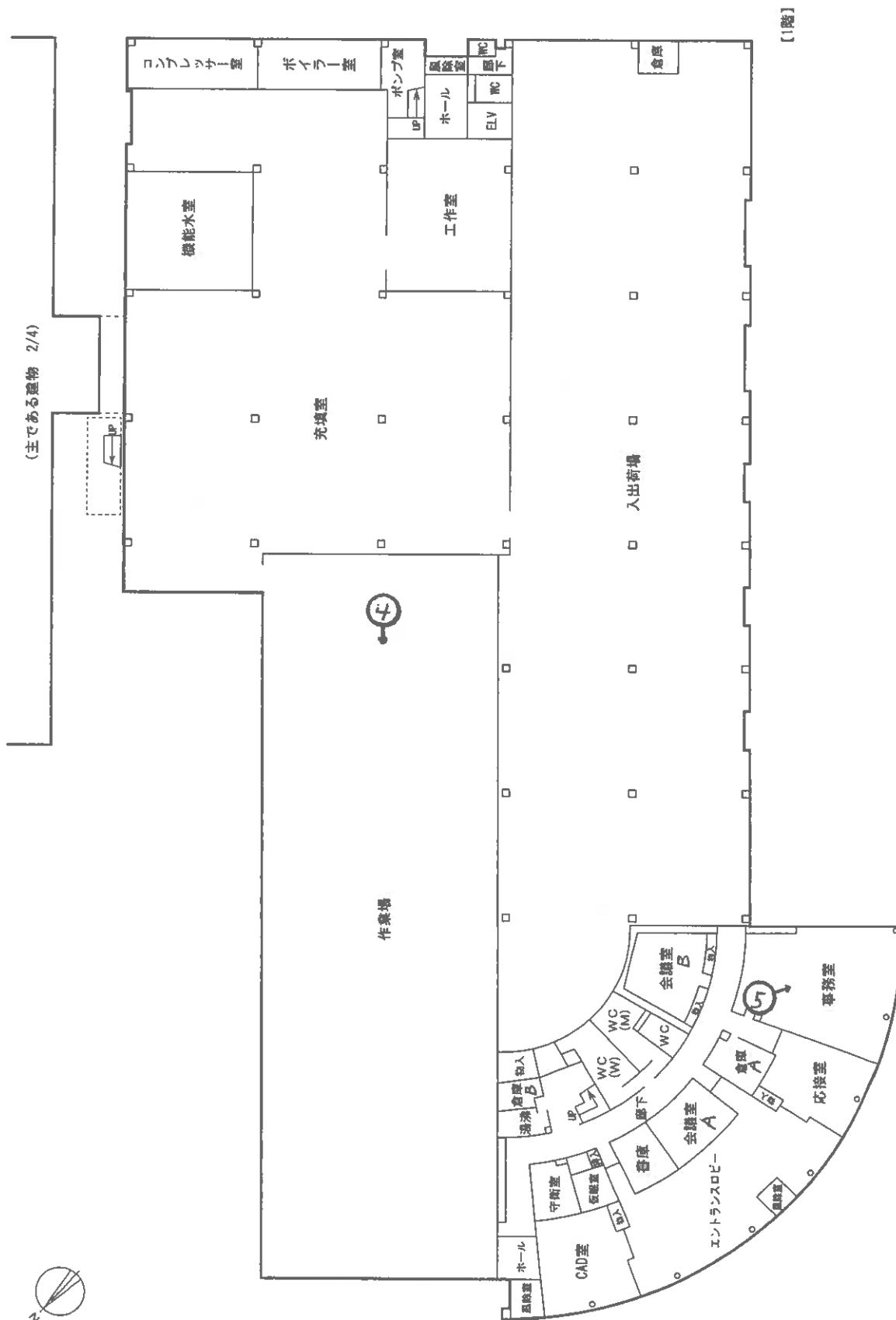


※ 評価人作成図面

○↑ 写真撮影位置方向

※本図は土地・建物の位置関係の概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。

○→:写真撮影位置及び方向



【1階】

※本図は建物の間取りの概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。

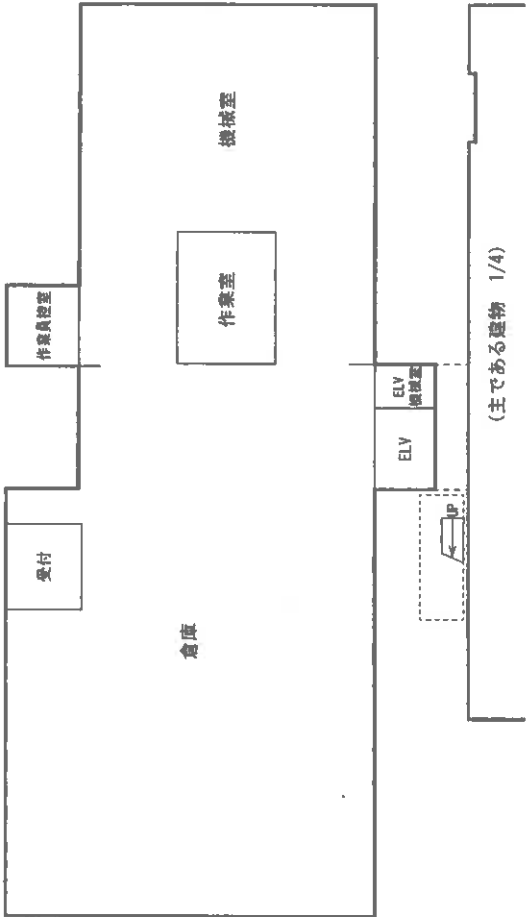
源 評価人作成図面

写真撮影位置方向

○→:写真撮影位置及び方向



※ 評価人作成図面

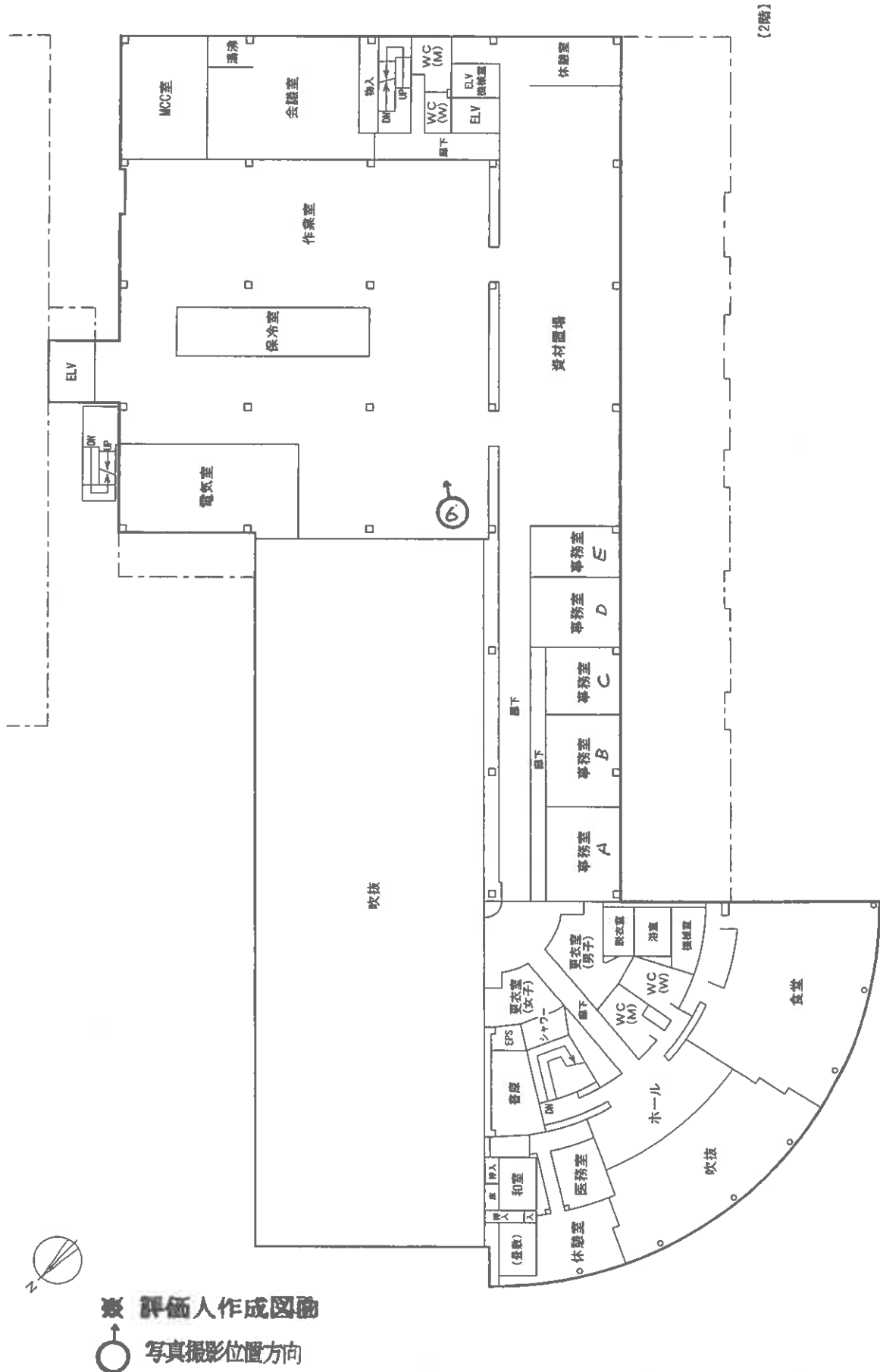


【1階】

※本図は建物の間取りの概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。

図面名称	建物間取図	主である建物 2/4	縮尺	約1/300
------	-------	------------	----	--------

○→: 写真撮影位置及び方向

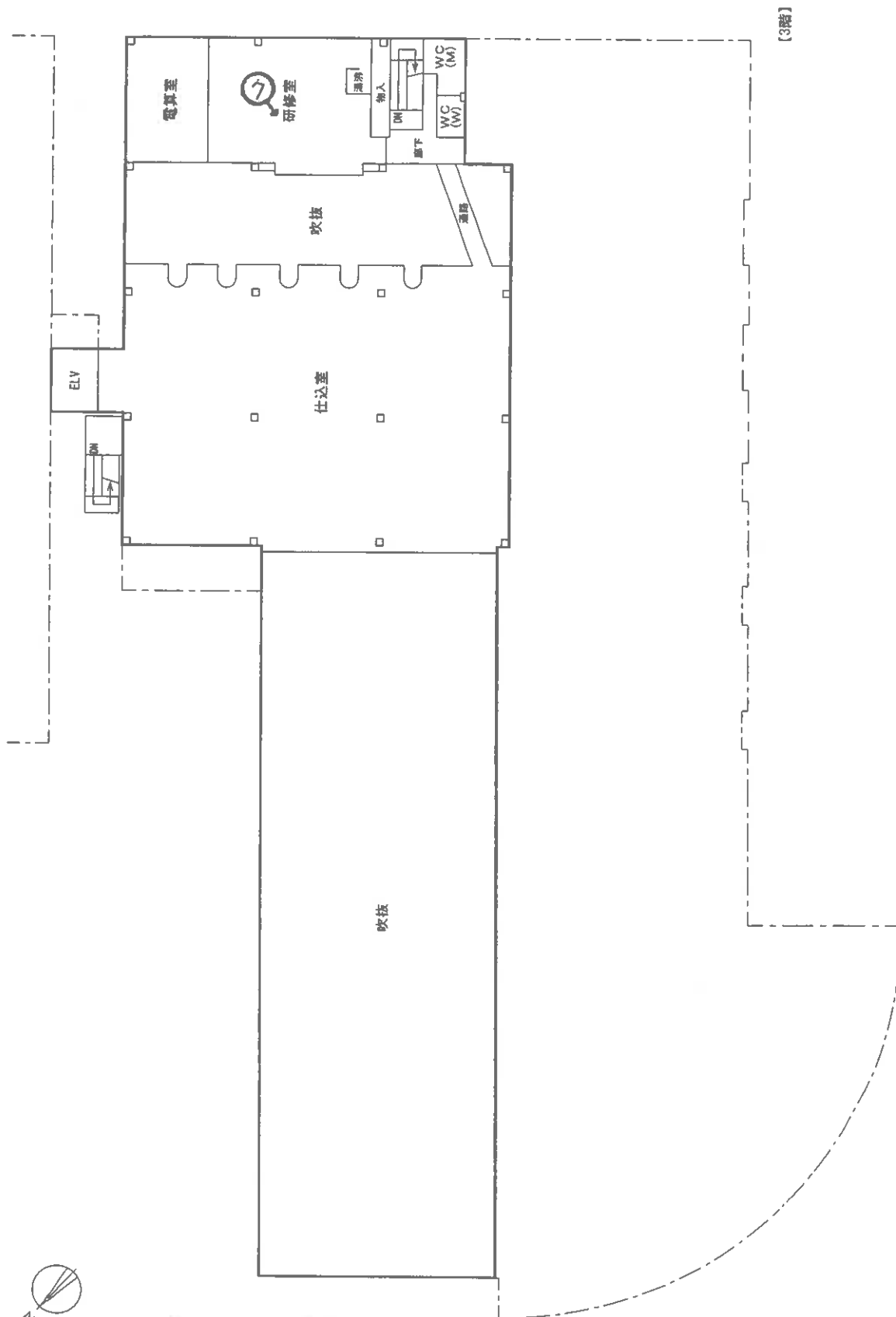


【2階】

※本図は建物の間取りの概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。

図面名称	建物間取図	主である建物	3/4	縮尺	約1/300
------	-------	--------	-----	----	--------

○ ← 写真撮影位置及び方向



【3階】

※本図は建物の間取りの概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。

※ 評価人作成図面
○ 写真撮影位置方向

(23 枚目)

図面名称	建物間取図	主である建物	4/4	縮尺	約 1/300
------	-------	--------	-----	----	---------

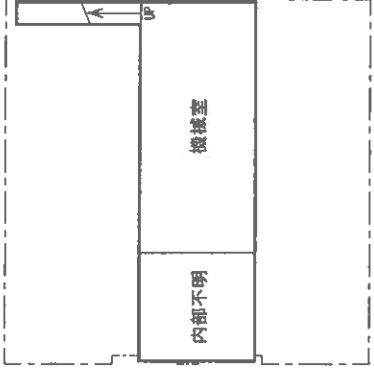
○→:写真撮影位置及び方向



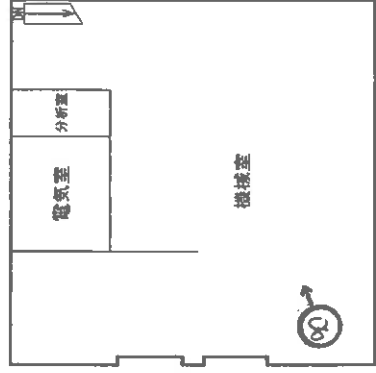
※ 評価人作成図面



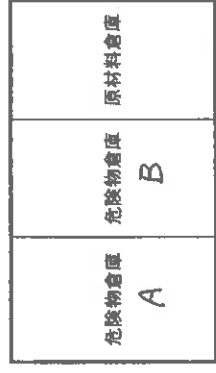
写真撮影位置方向



【符号1：地下1階】



【符号1：1階】



【符号2】



【符号3】

※本図は建物の間取りの概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。

図面名称	建物間取図	附属建物（符号1～3）	縮尺	約1/300
------	-------	-------------	----	--------



写真 1

主である建物の
外観

附属建物符号 1

附属建物符号 2



写真 2

附属建物符号 1
及び符号 2 の外
観

附属建物符号 3



写真 3

附属建物符号 3
の外観



写真 4

主である建物
1 階
作業場



写真 5

主である建物
1 階
事務室



写真 6

主である建物
2 階
作業室



写真 7

主である建物
3 階
研修室



写真 8

附属建物符号 1
1 階
機械室



写真 9

附属建物符号 2
危険物倉庫 A



写真 1 0

附属建物符号 3
倉庫

令和7年（ケ）第1号

令和7年5月29日 現地調査

令和7年5月30日 現地調査

令和7年8月 8日 評 価

山口地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

原田 一雄

第1 評価額

一括価格	
金 192,630,000 円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 87,657,000 円
物件2(建物)	金 104,973,000 円

- 1 一括価格は、物件1、2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	山口市佐山字村山 5番4 宅地 49247.56 m ²	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	山口市佐山字村山5番地4 5番4 工場・事務所 鉄骨造鋼板葺3階建 1階 4648.15 m ² 2階 2158.76 m ² 3階 818.16 m ² (合計 7625.07 m ²)	
(附属建物)			
	符号 種類 構造 床面積	1 排水処理場 鉄骨造鋼板葺地下1階付平家建 406.05 m ² 地下1階 136.50 m ² (合計 542.55 m ²)	
	符号 種類 構造 床面積	2 倉庫 鉄骨造鋼板葺平家建 229.39 m ²	
	符号 種類 構造 床面積	3 倉庫 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 95.28 m ²	
番号	特記事項		
1	・広大地で、境界等は判然としない箇所があり、概測不能な箇所もあったことから、物件1土地の形状及び規模等については概要の把握にとどまった。なお、物件1土地の正確な地積及び境界等を把握するためには、専門家による調査及び測量等を要する。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	JR 山陽本線「本由良」駅の北西方・道路距離約 2.6 km 山口宇部道路「由良 IC」の北西方・道路距離約 2.3 km	
付近の状況	当該地域は山口市佐山地区、宇部市境付近の山間部に位置し、中規模工場及び大規模工場等が見られる内陸型の工業団地（山口テクノパーク）である。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 工業地域 60% 200% なし 特別用途地区（山口テクノパーク特別工業地区） 景観計画区域
画地条件	間口約 210m、奥行約 150m、規模 49247.56 m ² （登記数量）、不整形の画地である。地勢は概ね平坦と思われるが、一部に法地を含む。	
接面道路の状況	南西側で幅員約 25m の舗装県道（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路※）に、ほぼ等高から約 1.8m 高く接面する。（※山口市開発指導課聴取）	
土地の利用状況等	物件 2 建物の敷地等として利用されている。隣地は山林、事務所の敷地等。	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：なし 下水道：なし （注）供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常で敷地内への引込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役所等での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
特記事項	・対象地の北東側にはグラウンドが存する。また、県道側は法地となっており、県道から対象地への出入りは、南西側に設置された 2 箇所の進入路（スロープ）が利用されている。 ・南東側の一部も法地と思われるが、詳細は確認不能である。	

	・ 物件 2 (附属建物：符号 1) の南東側には水槽と思われるものが埋設されている可能性があるが詳細は不明である。 ・ 物件 2 (主である建物) の北側に、以前存在していた建物の基礎部分と思われるものが存する。 ・ 対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲外とのことである。(山口市教育委員会聴取) ・ 地中埋設物の有無等については詳細不明である。 ・ 対象地について、現地外観調査及び資料調査等の範囲内では、土壌汚染の可能性は低いものと推察されるが、専門的な調査は行っておらず、不確定要素があるため、これを評価上考慮外とする。 ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法にも注意を要する。
--	---

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区分	主である建物
建築時期及び経済的 残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成5年4月30日新築 平成12年7月31日増築 経過年数：約32年 経済的残存耐用年数：約5年
仕様	構造：鉄骨造 屋根：鋼板葺 外壁：鋼板等 内壁：クロス、石膏ボード、あらわし等 天井：クロス、あらわし等 床：ビニル床タイル、土間コンクリート等 設備：電気、給排水、天井クレーン、エレベーター、タンク・パイプラック、庇等
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり。
現況用途等	現況用途：工場・事務所 間取り：添付「建物間取図」参照
品等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	・2階ホール付近及び3階研修室等の天井部分において雨漏りによるものと思われる損傷箇所が認められた。なお、その他の箇所における雨漏りの有無については詳細不明である。また、シロアリ被害等の有無についても詳細不明である。 ・1階作業場の一部において、吹付材の使用が目視できたが、当該吹付材にアスベストが含有しているか否かについては不明である。また、その他の箇所におけるアスベスト含有建材の使用の有無についても詳細不明である。 ・中国電気保安協会山口支店山口営業所聴取によれば、PCB含有調査を要する電気工作物等（変圧器、リアクトル等）が存する可能性があるとのことである。なお、電気室には立入不能であったため、当該工作物等の存否については不明である。 ・建築計画概要書及び課税証明等によれば、登記記載のほか、平成17年にも建築工事（作業場）が行われている履歴が確認できた。 ・建物に付属する各種設備についての動作確認は不能である。

3 建物の概況及び利用状況（物件2）

区分	附属建物(符号1)
建築時期及び経済的 残存耐用年数	建築年(課税証明記載)：平成5年建築 経過年数：約32年 経済的残存耐用年数：約3年
仕様	構造：鉄骨造 屋根：鋼板葺 外壁：鋼板等 内壁：あらかし等 天井：あらかし等 床：土間コンクリート等 設備：電気、給排水、サシカケ、タンク等
床面積(現況)	第3項目的物件欄記載のとおり。
現況用途等	現況用途：排水処理場 間取り：添付「建物間取図」参照
品等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	・地下1階は水が溜まっていたため、立入調査及び概測等はできなかった。 ・1階の床には機械等設置のため穴が開いている箇所がある。 ・サシカケの一部が隣地(5番1)側に越境している可能性も考えられるが、詳細は不明であり注意を要する。 ・アスベスト含有建材の使用の有無については詳細不明である。 ・雨漏り、シロアリ被害等の有無については詳細不明である。 ・建物に付属する各種設備についての動作確認は不能である。

4 建物の概況及び利用状況（物件2）

区分	附属建物(符号2)
建築時期及び経済的 残存耐用年数	建築年(課税証明記載)：平成5年建築 経過年数：約32年 経済的残存耐用年数：約3年
仕様	構造：鉄骨造 屋根：鋼板葺 外壁：吹付け(ALC版)等 内壁：あらわし等 天井：あらわし等 床：土間コンクリート等 設備：電気等
床面積(現況)	第3項目的物件欄記載のとおり。
現況用途等	現況用途：倉庫 間取り：添付「建物間取図」参照
品等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	・ドアに危険物倉庫等の記載があるが、以前にどのような危険物が保管されていたのかは不明である。 ・アスベスト含有建材の使用の有無については詳細不明である。 ・雨漏り、シロアリ被害等の有無については詳細不明である。 ・建物に付属する各種設備についての動作確認は不能である。

5 建物の概況及び利用状況（物件2）

区分	附属建物(符号3)
建築時期及び経済的 残存耐用年数	建築年月日(登記記載)：平成7年6月30日新築 経過年数：約30年 経済的残存耐用年数：約5年
仕様	構造：鉄骨造 屋根：亜鉛メッキ鋼板葺 外壁：鋼板等 内壁：あらわし、石膏ボード等 天井：あらわし等 床：土間コンクリート等 設備：電気等
床面積(現況)	第3項目的物件欄記載のとおり。
現況用途等	現況用途：倉庫 間取り：添付「建物間取図」参照
品等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	・内壁の一部に吹付材の使用が目視できたが、当該吹付材にアスベストが含有しているか否かについては不明である。また、その他の箇所におけるアスベスト含有建材の使用の有無についても詳細不明である。 ・雨漏り、シロアリ被害等の有無については詳細不明である。 ・建物に付属する各種設備についての動作確認は不能である。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡)	個別 格差	地積 (㎡)	建付 減価	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	$\text{ア} \times \text{イ} \times \text{ウ} \times \text{エ} = \text{オ}$
1	8,720	0.90	49247.56	0.90	347,845,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 宇部(県)9-2

公示価格等 (円/㎡)	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格 (円/㎡)
a	b	c	d	$a \times b \times c \times d = e$
7,800	$\frac{100.6}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{90}$	8,720

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：なし。

◇地域格差：街路条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件等を考量のうえ査定した。

イ 個別格差：形状及び地勢等を考慮し0.90と査定した。

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件 2（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア		現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
2	主	170,000	7625.07	0.08	103,701,000
	符 1	150,000	542.55	0.05	4,069,000
	符 2	130,000	229.39	0.06	1,789,000
	符 3	130,000	95.28	0.10	1,239,000
				合計	110,798,000

イ 現況延床面積：各建物について、登記数量を採用した。

ウ 現価率

- ・主である建物：経済的全耐用年数 37 年、経過年数 32 年、経済的残存耐用年数 5 年、観察減価率 40%、残価率 0%、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、以下のとおり現価率を査定した。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率 } 0\% + (1 - \text{残価率 } 0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 5 \text{ 年} / \text{経済的全耐用年数 } 37 \text{ 年}) \} \times (1 - \text{観察減価率 } 40\%) = 0.08$$

- ・附属建物(符号 1)：経済的全耐用年数 35 年、経過年数 32 年、経済的残存耐用年数 3 年、観察減価率 40%、残価率 0%、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、以下のとおり現価率を査定した。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率 } 0\% + (1 - \text{残価率 } 0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 3 \text{ 年} / \text{経済的全耐用年数 } 35 \text{ 年}) \} \times (1 - \text{観察減価率 } 40\%) = 0.05$$

- ・附属建物(符号 2)：経済的全耐用年数 35 年、経過年数 32 年、経済的残存耐用年数 3 年、観察減価率 30%、残価率 0%、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、以下のとおり現価率を査定した。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率 } 0\% + (1 - \text{残価率 } 0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 3 \text{ 年} / \text{経済的全耐用年数 } 35 \text{ 年}) \} \times (1 - \text{観察減価率 } 30\%) = 0.06$$

- ・附属建物(符号 3)：経済的全耐用年数 35 年、経過年数 30 年、経済的残存耐用年数 5 年、観察減価率 30%、残価率 0%、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、以下のとおり現価率を査定した。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率 } 0\% + (1 - \text{残価率 } 0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 5 \text{ 年} / \text{経済的全耐用年数 } 35 \text{ 年}) \} \times (1 - \text{観察減価率 } 30\%) = 0.10$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
1	347,845,000	0.40	法定地上権	139,138,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を40%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有 減価 修正 ウ	市場 性修 正 エ	競売 市場 修正 オ	評価額 (円) (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	347,845,000	-139,138,000		0.70	0.60	87,657,000
2	110,798,000	+139,138,000	1.00	0.70	0.60	104,973,000
一括価格 (合計)						192,630,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：目的物件の用途及び規模、アスベスト及びPCB等に関する不明事項等を考慮のうえ査定した。

オ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格「宇部(県)9-2」

所 在 : 宇部市大字善和字石ケ谷 204 番 47
価 格 : 7,800 円/㎡
位 置 : JR 宇部線「床波」駅の北西方約 6.7 kmに位置する。
価 格 時 点 : 令和 6 年 7 月 1 日
地 積 : 24,818 ㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 南西側 14.0m 道路
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域
無指定(建ぺい率 70%、容積率 200%)
地 域 の 概 要 : 中規模工場、倉庫等が建ち並ぶ内陸型工業団地

2 固定資産税評価額(令和 6 年度)

物件 1 : 280,711,092 円

物件 2 : 266,070,619 円※

※主である建物及び附属建物(符号 1 ないし 3)の評価額の合計額。

ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第7 附属資料

- 1 位置図(縮尺 1/25,000、縮尺 1/2,500)
- 2 公図写し(法務局備付)
- 3 地積測量図写し(法務局備付)
- 4 建物図面写し(法務局備付)
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上

位置図
国土地理院・地形図
縮尺1/25,000

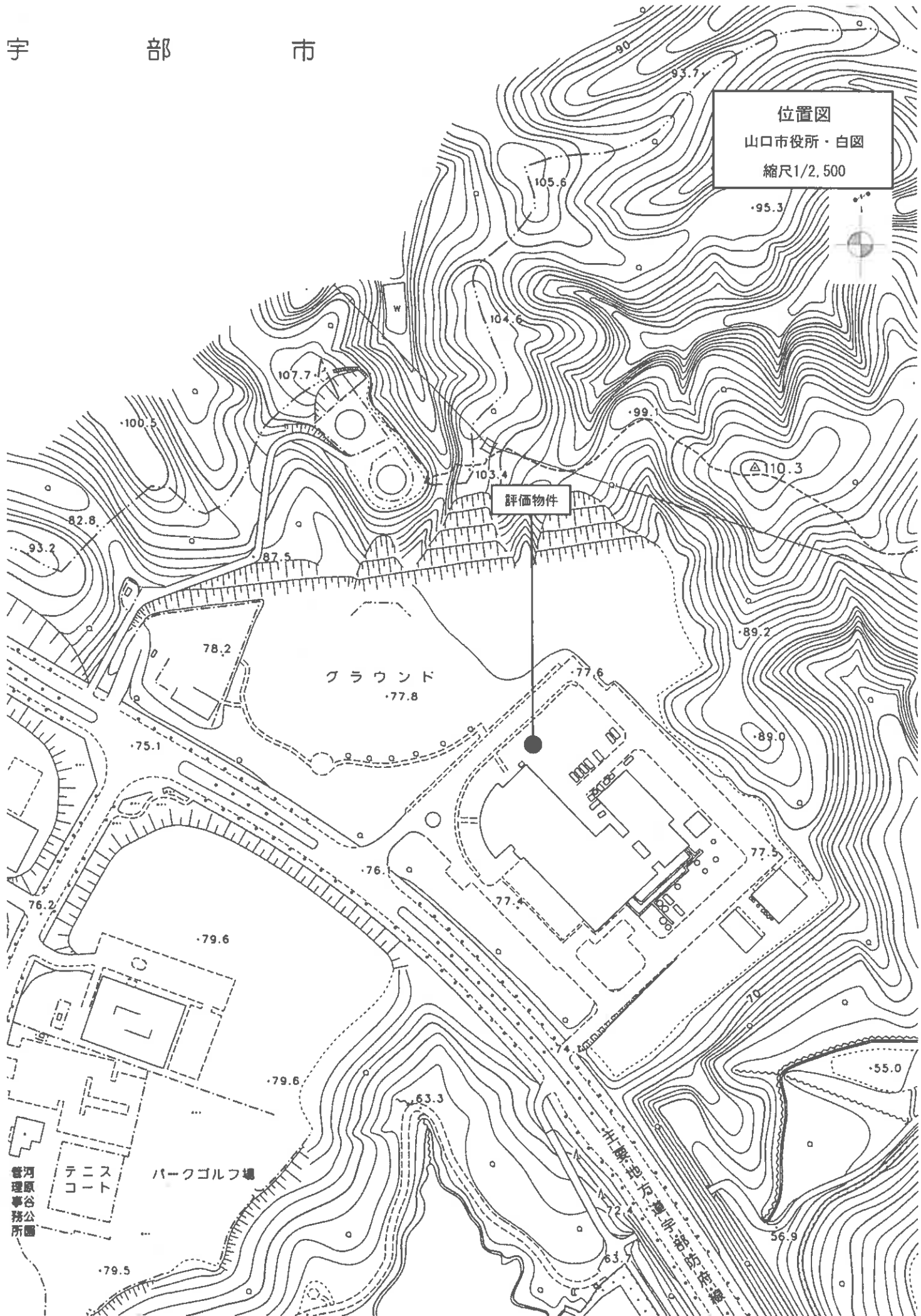
評価物件

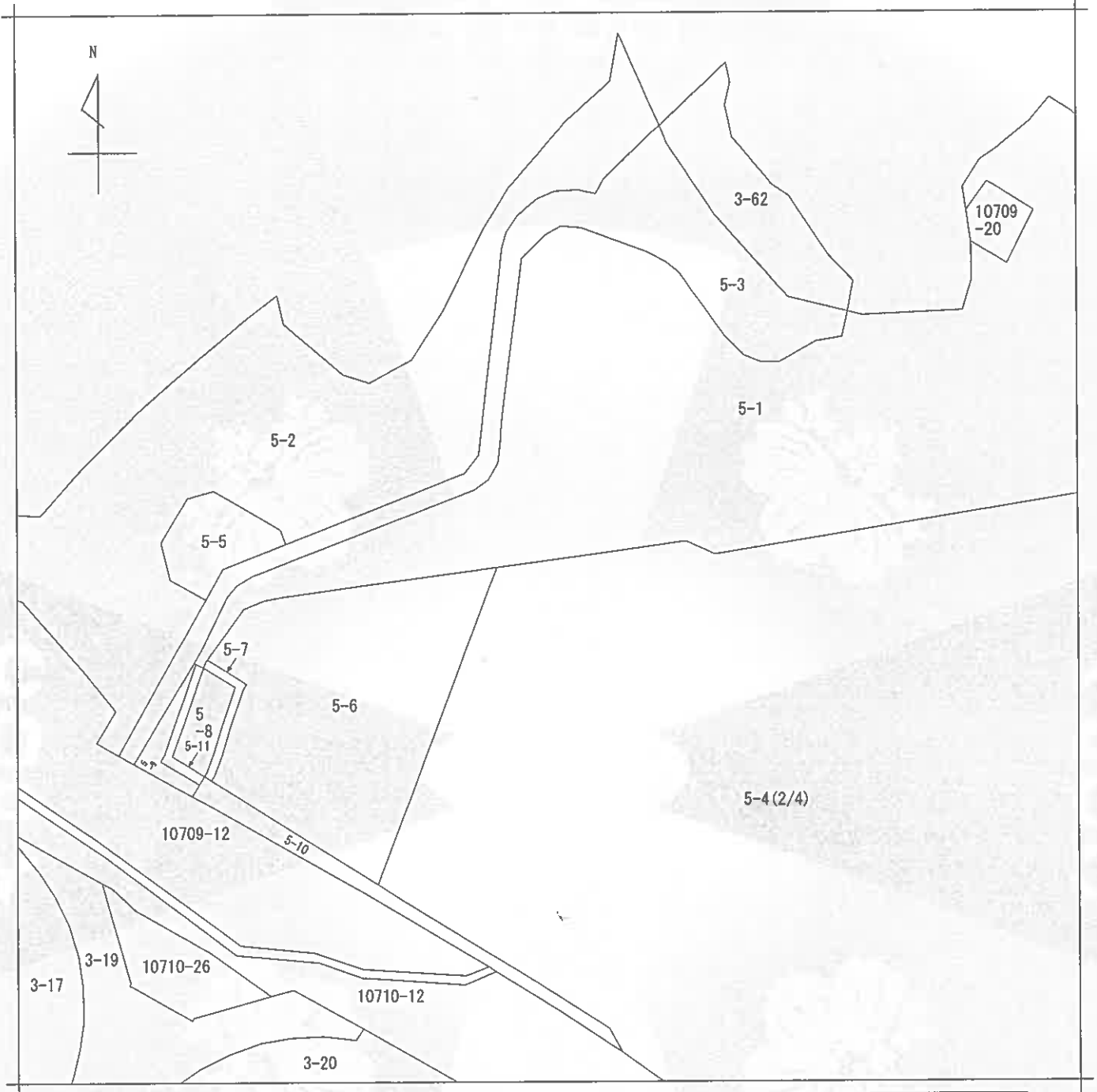
宇部市

地価調査
宇部(県)9-2

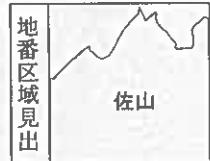


位置図
山口市役所・白図
縮尺1/2,500





(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



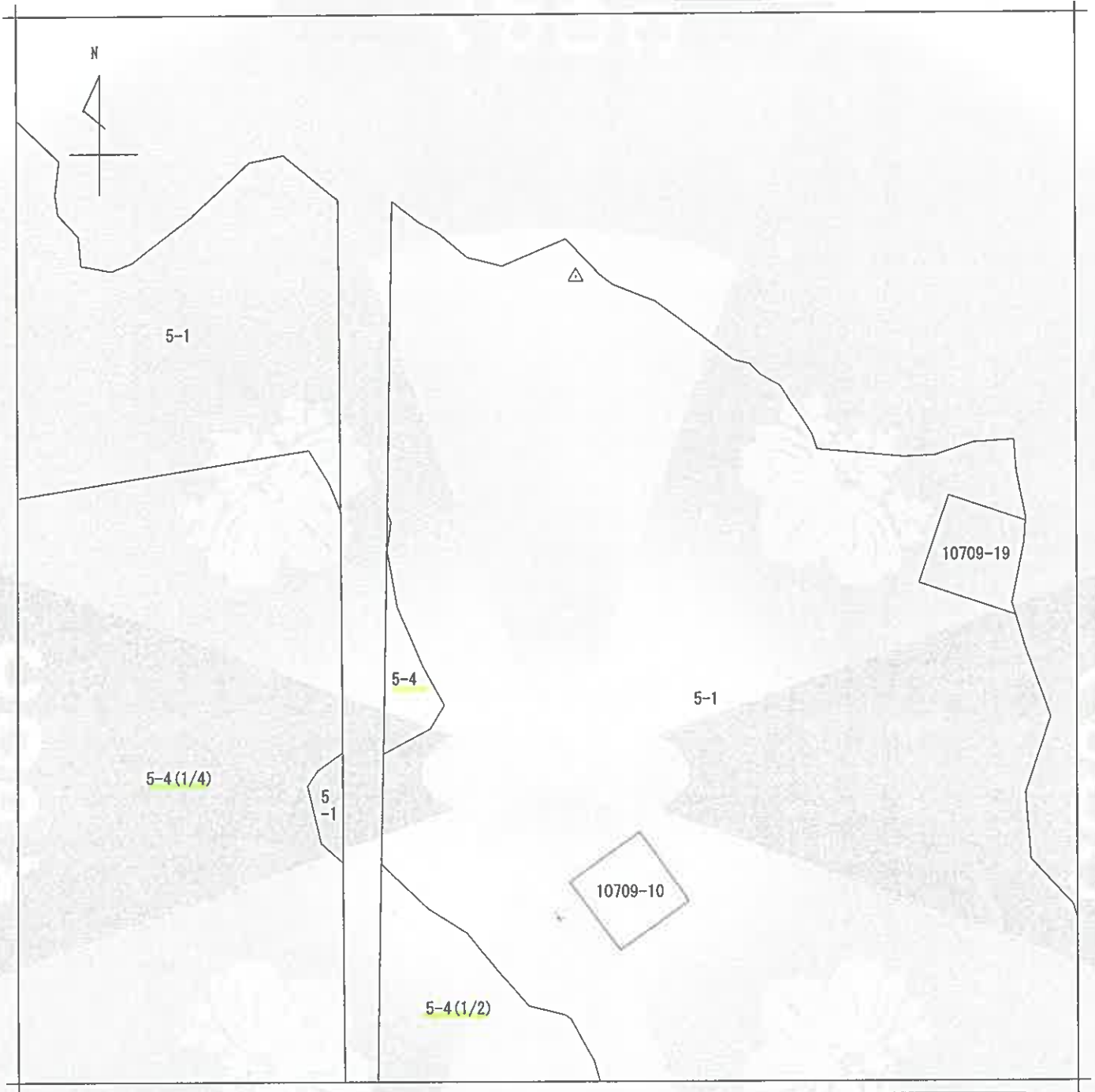
請 求 部 分	所 在	山口市佐山字村山				地 番	5番4			
出 力 縮 尺	1/1000	精 度 区 分		座 標 系 又 号 番 号 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	その他
作 成 年 月 日	昭和63年3月1日				備 付 年 月 日 (原 図)			補 事 記 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

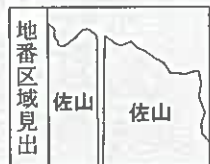
令和7年4月7日
山口地方務局

請求番号：12-1
(1/4)

登記官



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請 求 部 分	所 在	山口市佐山字村山				地 番	5番4			
出 力 縮 尺	1/1000	精 度 区 分		座 標 系 又 番 号 或 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	その他
作 成 年 月 日	昭和63年3月1日				備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 項		

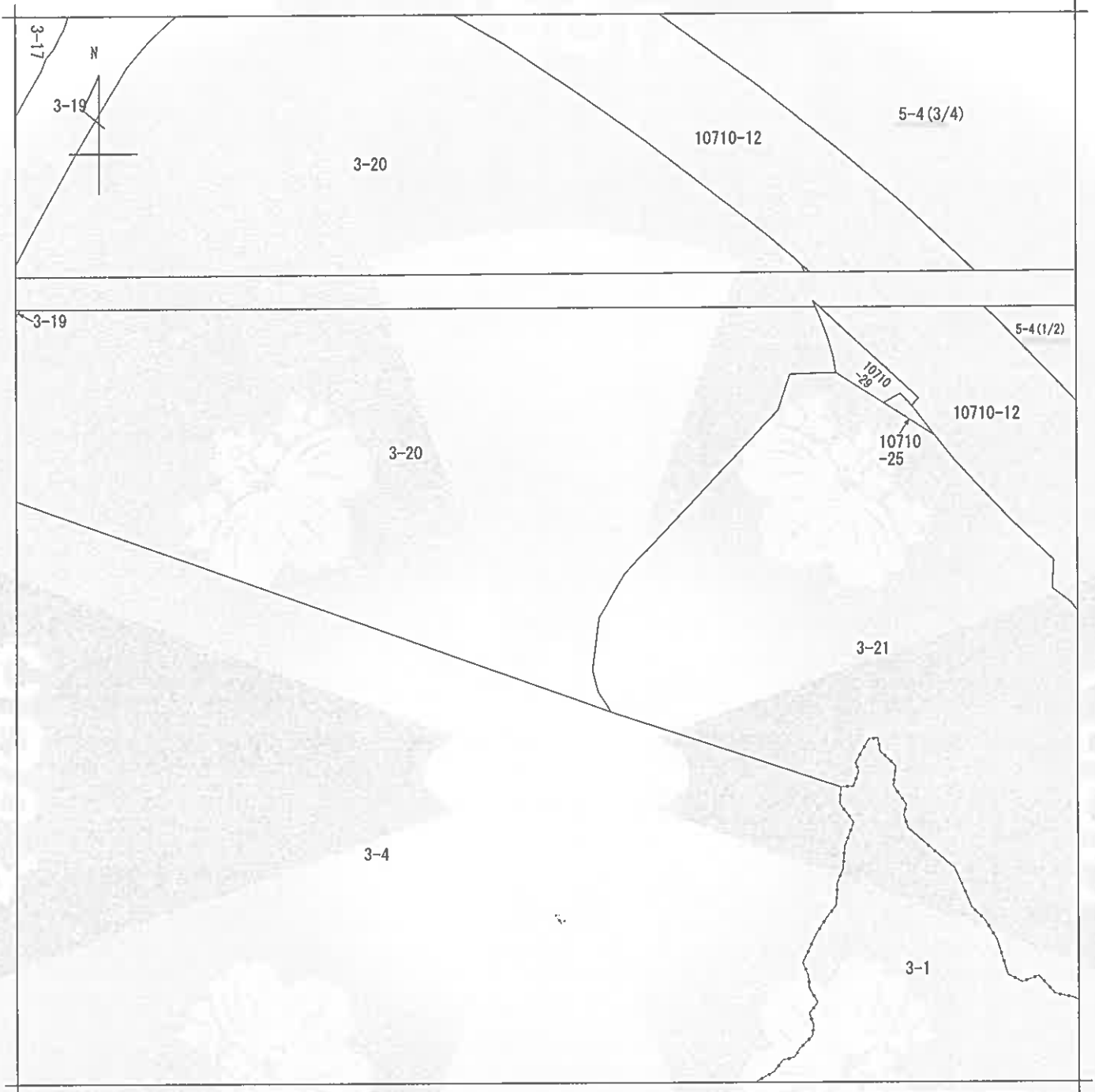
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年4月7日
山口地方法務局

請求番号：12-1
(2/4)

登記官





(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し	佐山
	佐山

請求部	所在	山口市佐山字村山					地番	5番4		
出力縮尺	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日	昭和63年3月1日				備付年月日(原図)			補記事項		

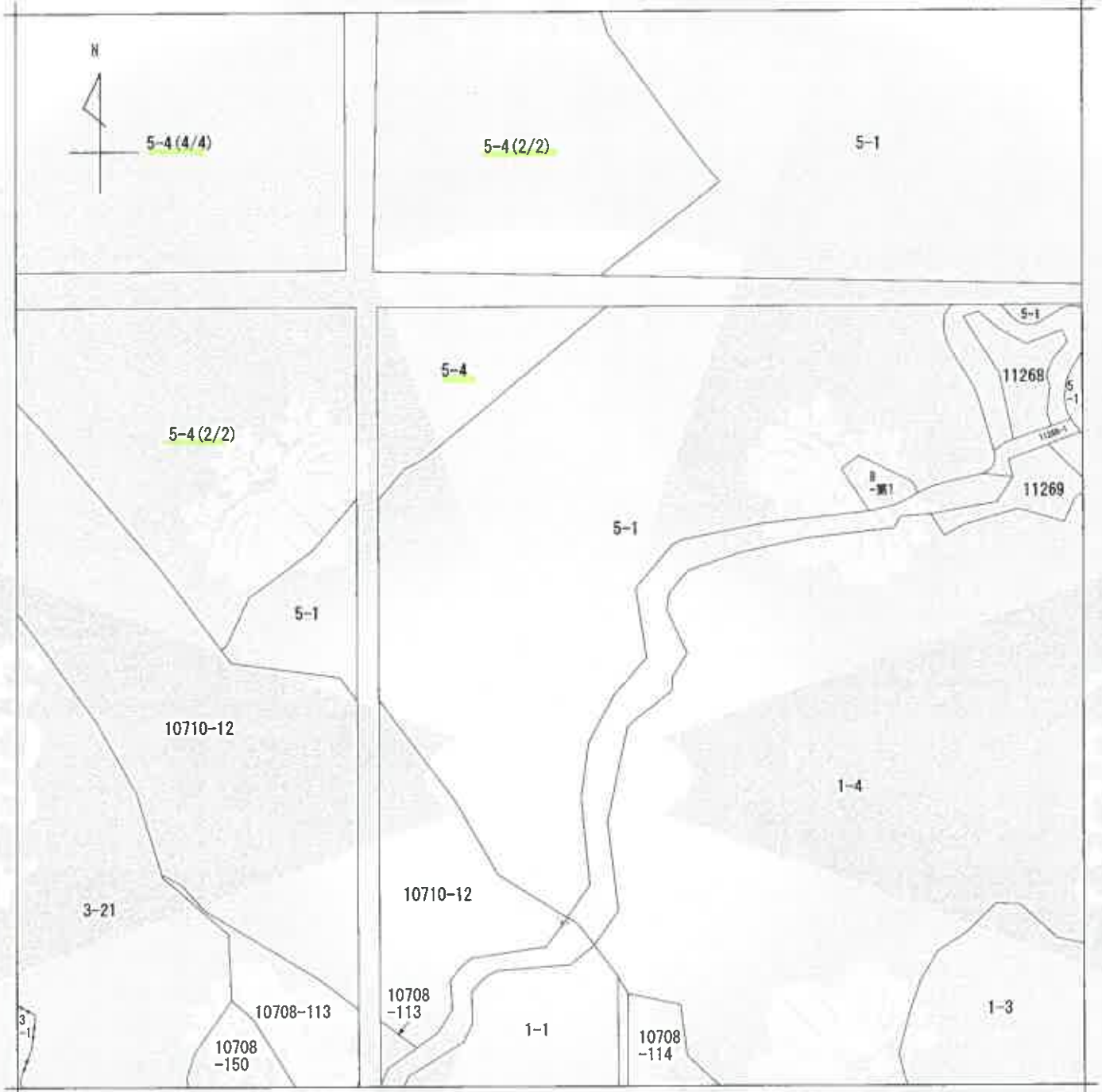
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年4月7日
山口地方務局

請求番号：12-1
(3/4)

登記官





(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出	佐山	佐山
	佐山	佐山

請 求 部 分	所 在					山口市佐山字村山		地 番	5番4		
出 力 縮	1/1000		精 度 区 分		座 標 系 又 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	その他
作 成 年 月 日	昭和63年3月1日				備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年4月7日
山口地方方法務局

請求番号：12-1
(4/4)

登記官



登記年月日：平成17年10月20日

令和7年4月7日 山口地方法務局

登記官

前 5-4 後 5-4.6 新 5-4.6.7.8

5-4 5-6 耕 地 積 測 量 図 耕 1/2

114926

土地の所在 山口市太学佐山字村山

平成17年10月20日 登記

座標リスト

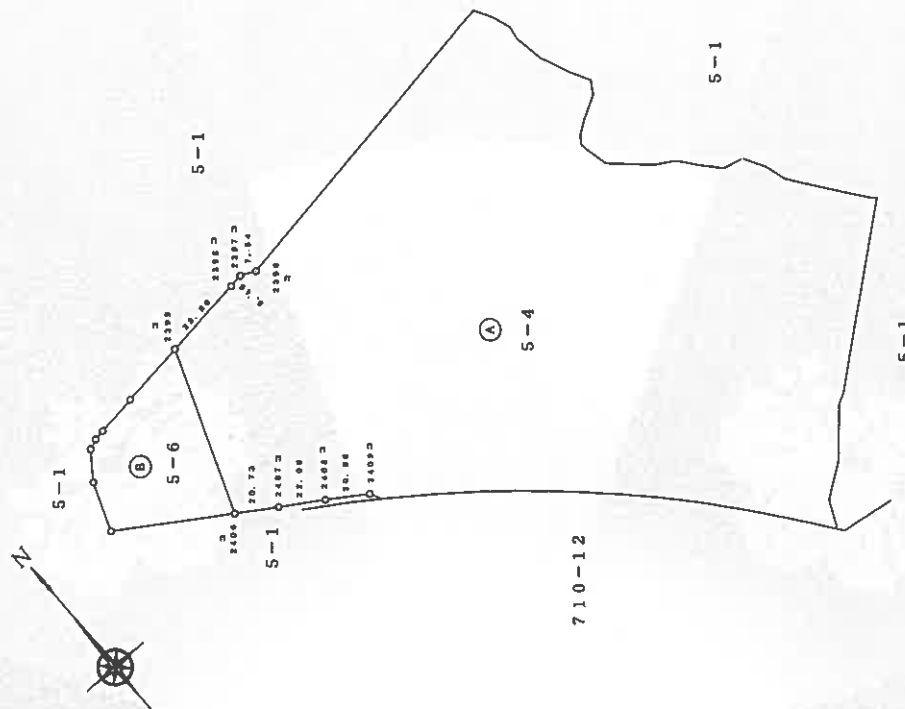
点名	X	Y
2396	-216473.936	-77691.153
2397	-216470.780	-77698.006
2398	-216471.665	-77704.411
2407	-216563.184	-77753.609
2408	-216574.816	-77734.739
2409	-216586.194	-77717.133

平成17年 9月28日測量
旧測地系
世界測地系
(Perimeter. 2. 0. 5)

凡例

記号	境界線の種類
①	普通地
②	コンクリート
③	コンクリート
④	コンクリート
⑤	コンクリート
⑥	コンクリート
⑦	コンクリート
⑧	コンクリート
⑨	コンクリート
⑩	コンクリート
⑪	コンクリート
⑫	コンクリート
⑬	コンクリート
⑭	コンクリート
⑮	コンクリート
⑯	コンクリート
⑰	コンクリート
⑱	コンクリート
⑲	コンクリート
⑳	コンクリート
㉑	コンクリート
㉒	コンクリート
㉓	コンクリート
㉔	コンクリート
㉕	コンクリート
㉖	コンクリート
㉗	コンクリート
㉘	コンクリート
㉙	コンクリート
㉚	コンクリート
㉛	コンクリート
㉜	コンクリート
㉝	コンクリート
㉞	コンクリート
㉟	コンクリート
㊱	コンクリート
㊲	コンクリート
㊳	コンクリート
㊴	コンクリート
㊵	コンクリート
㊶	コンクリート
㊷	コンクリート
㊸	コンクリート
㊹	コンクリート
㊺	コンクリート
㊻	コンクリート
㊼	コンクリート
㊽	コンクリート
㊾	コンクリート
㊿	コンクリート

単位：m



この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

縮尺 1/2500

申請人

9月30日(作製)

製作者 土地家屋調査士

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

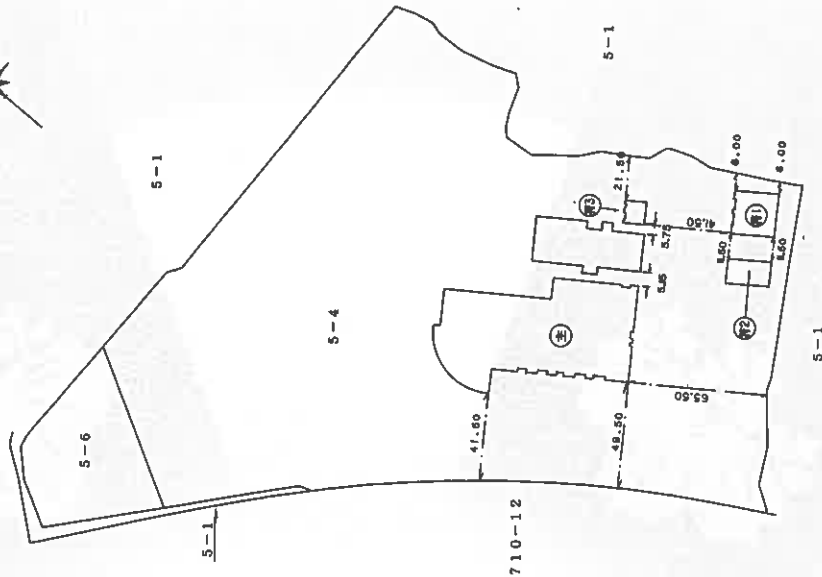
建物図面
各階平面図

家屋番号 5番4

建物の所在 山口市大字佐山字村山 5番地4

115263

平成17年10月20日 登記



作製者 土海家通士
土海家通士

縮尺

1/

申請人

縮尺

1/ 2500

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年4月7日 山口地方法務局

登記官

令和7年4月7日 山口地方方法務局 登記官

各階平面図

115264

家屋番号 5番4

建物図面 各階平面図

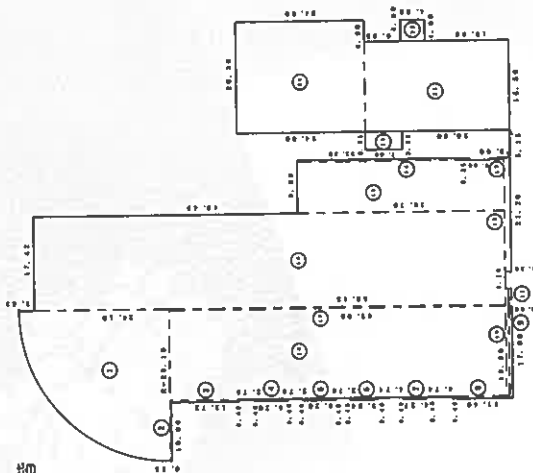
建物の所在 山口市大字佐山字村山 5番地4

平成17年10月20日 登記

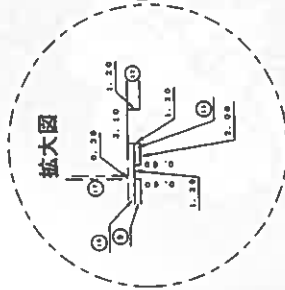
求積表

①	3.14 X 28.10 ² /4	=	619.8438
②	0.25 X 10.80	=	2.7000
③	12.97 X 0.40	=	5.1880
④	16.20 X 0.40	=	2.4800
⑤	6.20 X 0.40	=	2.4800
⑥	5.24 X 0.40	=	2.0960
⑦	4.27 X 0.40	=	1.7080
⑧	11.40 X 0.40	=	4.5600
⑨	16.60 X 0.60	=	9.9600
⑩	19.90 X 0.60	=	11.9400
⑪	21.20 X 1.20	=	25.4400
⑫	2.60 X 0.35	=	0.9100
⑬	32.30 X 0.35	=	11.3050
⑭	38.70 X 9.53	=	368.8110
⑮	88.15 X 17.42	=	1535.5730
⑯	62.90 X 0.30	=	18.8700
⑰	62.90 X 16.60	=	1044.1400
⑱	3.35 X 7.00	=	23.4500
⑲	20.50 X 24.00	=	492.0000
⑳	16.50 X 27.00	=	445.5000
㉑	4.00 X 4.50	=	18.0000
合計			4648.1548
床面積			4648.15㎡

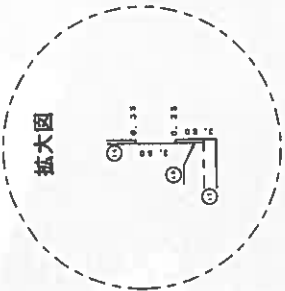
主たる建物 1階



拡大図



拡大図



この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

作製者

3日作製

縮尺

1/

申請人

縮尺

1/

1000

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年4月7日 山口地方支務局 登記官

登記官

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

建築物図面
各階平面図

5番4

家屋番号

山口市大字佐山字村山 5番地4

建築物の所在

平成17年10月20日 登記

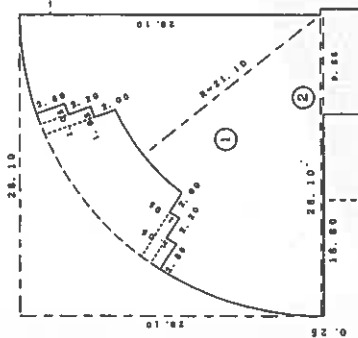
2階

115265

求積表

(拡大図参照)		
①	28.55 X 0.25	= 513.7063
②	9.85 X 26.80	= 7.1625
③	26.72 X 0.45	= 263.9800
④	36.60 X 23.50	= 12.0240
⑤	36.25 X 3.30	= 860.1000
⑥	36.60 X 9.80	= 119.6250
⑦	5.15 X 4.56	= 358.6800
⑧		= 23.4840
合計		2158.7618
床面積		2158.76㎡

拡大図



- ① $28.10 \times 28.10 = 789.6100$
- ② $28.10 \times 28.10 \times 1/2 = 394.8050$
- ③ $(28.10' \times 3.14 \times 1/4)$
 $-(28.10 \times 28.10 \times 1/2) = 225.0388$
- ④ $-(28.10' - 21.10') \times 0.083 \times 3.14$
 $+ (2.80 \times 1.05 + 5.00 \times 1.05) \times 2 = -106.1375$
- ⑤ $+ ⑥ + ⑦ + ⑧ = 513.7063$ ----- ①

3/4

作製者

3日作製

縮尺

1/

申請人

縮尺

1/1000

各階平面圖

5番4

呼番匪案

山口市美津佐山字村山 5番地4

放大图 $S=1/500$

115266

平成17年10月20日 登記

隨
3

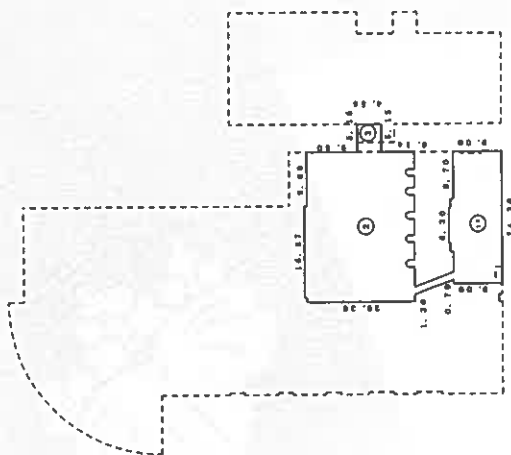
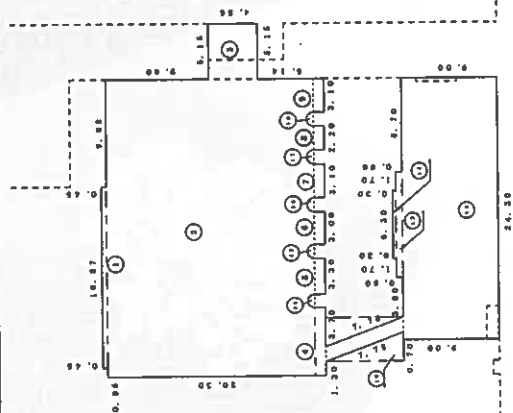
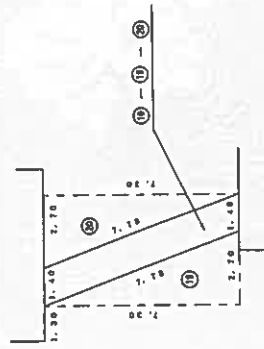


圖 果 糖 ① ②



圖書集成
卷一百一十五
卷一百一十六
卷一百一十七



求積表

10.87 X	0.45	=	7.595
2.70 X	1.30	=	3.51
3.14 X	4.56	=	23.480
5.15 X	9.30	=	47.880
6.40 X	1.00	=	6.400
3.30 X	1.00	=	3.300
3.00 X	1.00	=	3.000
3.10 X	1.00	=	3.100
3.20 X	1.00	=	3.200
3.10 X	1.00	=	3.100
4.10 X	7.30	=	29.930
6.30 X	0.30	=	1.890
9.70 X	0.60	=	5.820
24.30 X	9.00	=	218.700
3.14 X	0.663	=	2.083
3.14 X	0.663	=	2.083
3.14 X	0.663	=	2.083
3.14 X	0.663	=	2.083
3.14 X	0.663	=	2.083
2.70 X	7.30	=	19.710
2.70 X	7.30	=	19.710
合計			818.165

9/4

作者

3 日作製)

縮尺 $\frac{1}{1}$

申請人

縮尺

1/1000

1000

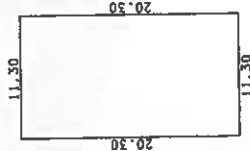
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年4月7日 山口地方法務局 登記官

各階平面図

平成6年/月3/日 登記

115267

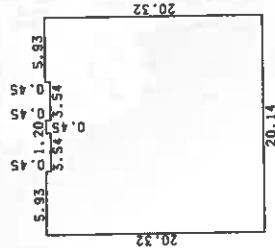
附属建物符号②



求積表	
11.30 X 20.30 =	229.3900
床面積	229.39 m ²

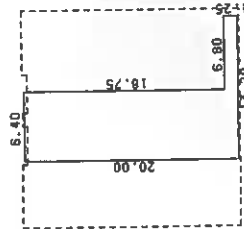
附属建物符号①

1階



求積表	
5.93 X 0.45 =	2.6685
1.20 X 0.45 =	0.5400
5.93 X 0.45 =	2.6685
20.14 X 19.87 =	400.1818
合計	406.0588
床面積	406.05 m ²

地下1階



求積表	
6.40 X 18.75 =	120.0000
13.20 X 1.25 =	16.5000
合計	136.5000
床面積	136.50 m ²

作製者
土地家屋
調査士

縮尺
1/500

申請人

縮尺
1/500

山口県土地家屋調査士会用紙

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

登記年月日：平成7年9月19日

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

各階平面図

建物平面図

5番4

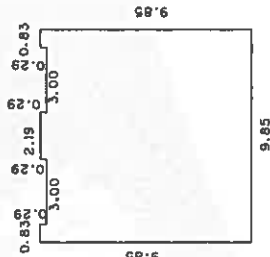
山口市大字佐山字村山5番地4

家屋番号

115268

平成7年9月9日登記

附属建物符号③



求積表

0.83 X	0.29 =	0.2407
2.19 X	0.29 =	0.6351
0.83 X	0.29 =	0.2407
9.85 X	9.56 =	94.1660
合計		95.2825
床面積		95.28 m ²

土地家屋調査士

作製者

申請人

縮尺 1/250

山口県土地家屋調査士会用紙

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年4月7日 山口地方法務局

登記官



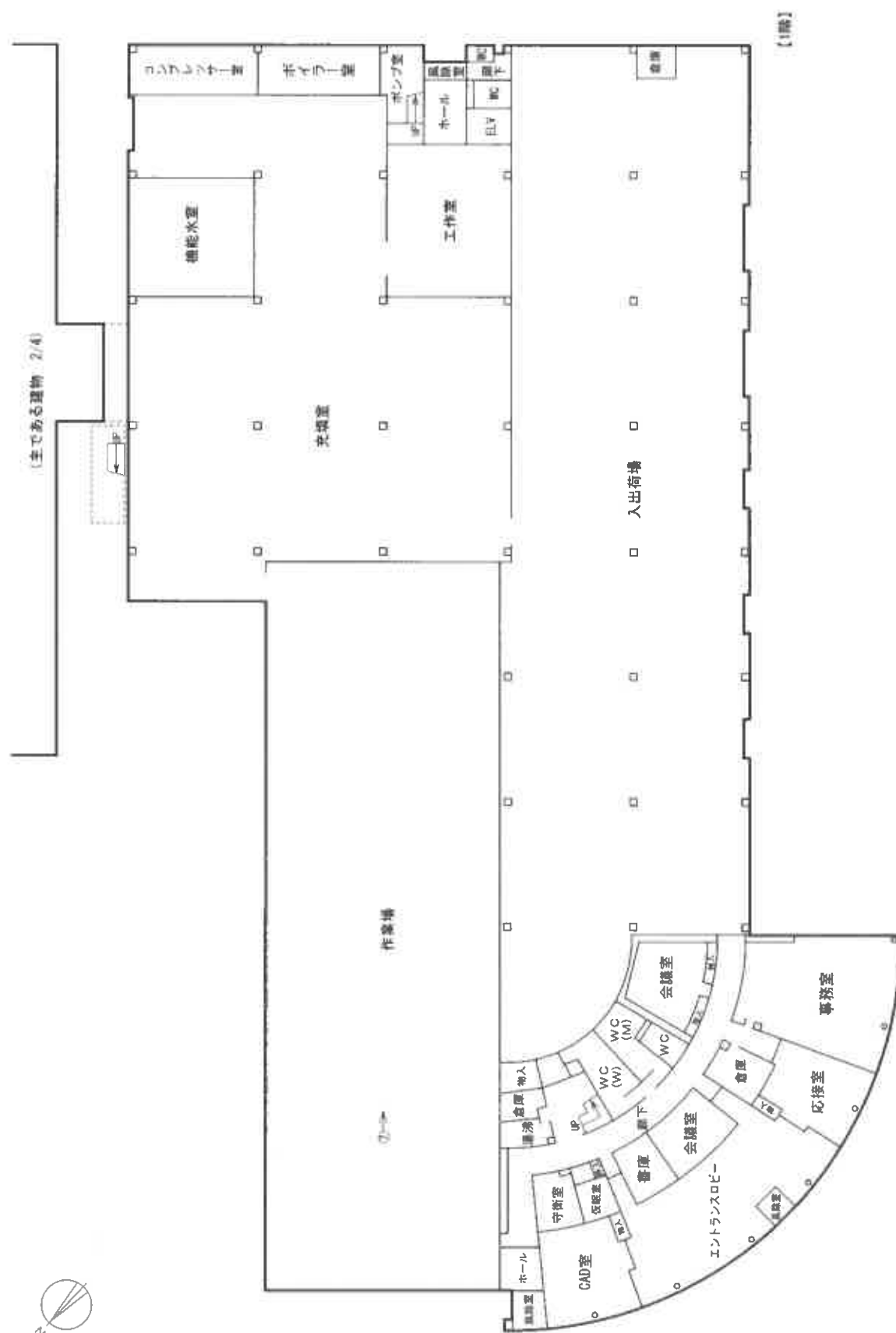
土地建物位置関係図

縮尺 約1/2,500

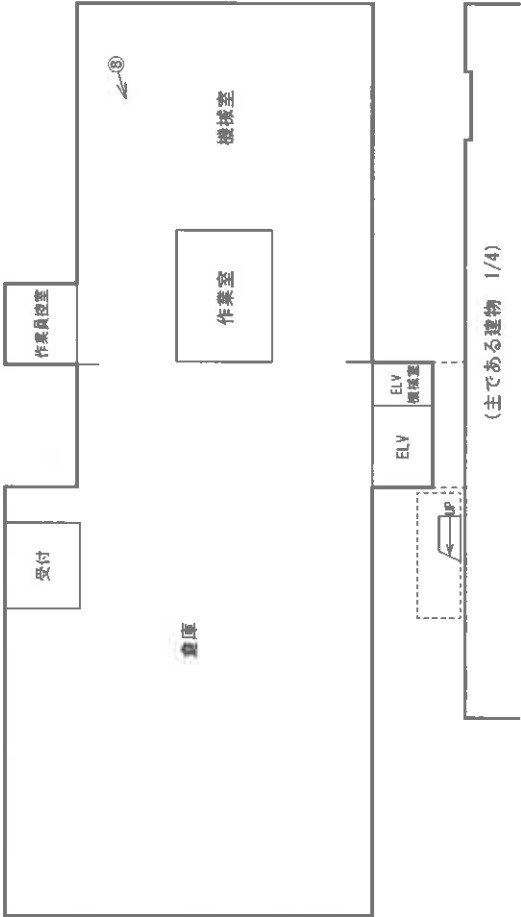
○➡ 写真撮影位置及び方向



※本図は土地・建物の位置関係の概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。



○→→→:写真撮影位置及び方向

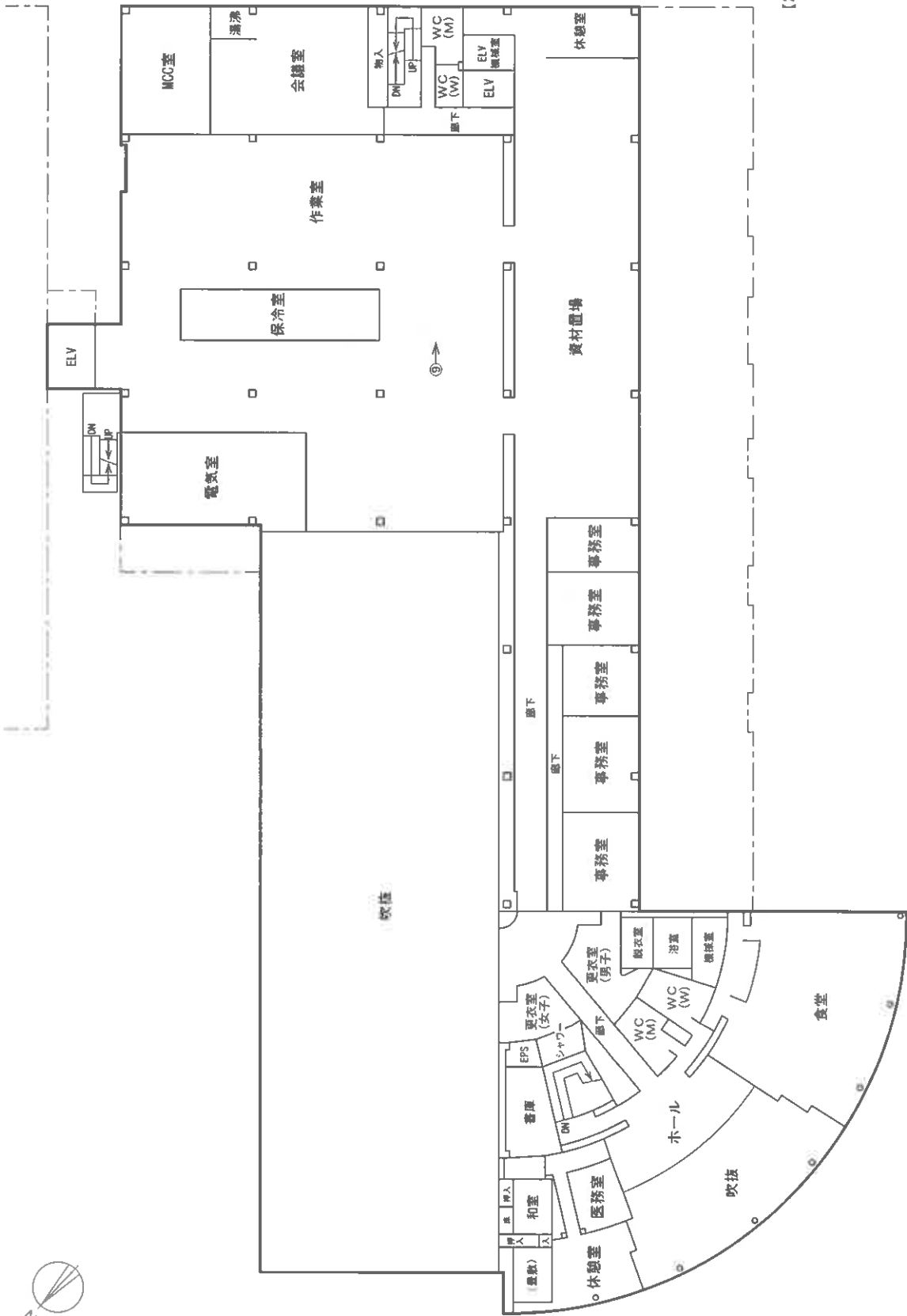


【1階】

※本図は建物の間取りの概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。

図面名称	建物間取図	主である建物 2/4	縮尺	約1/300
------	-------	------------	----	--------

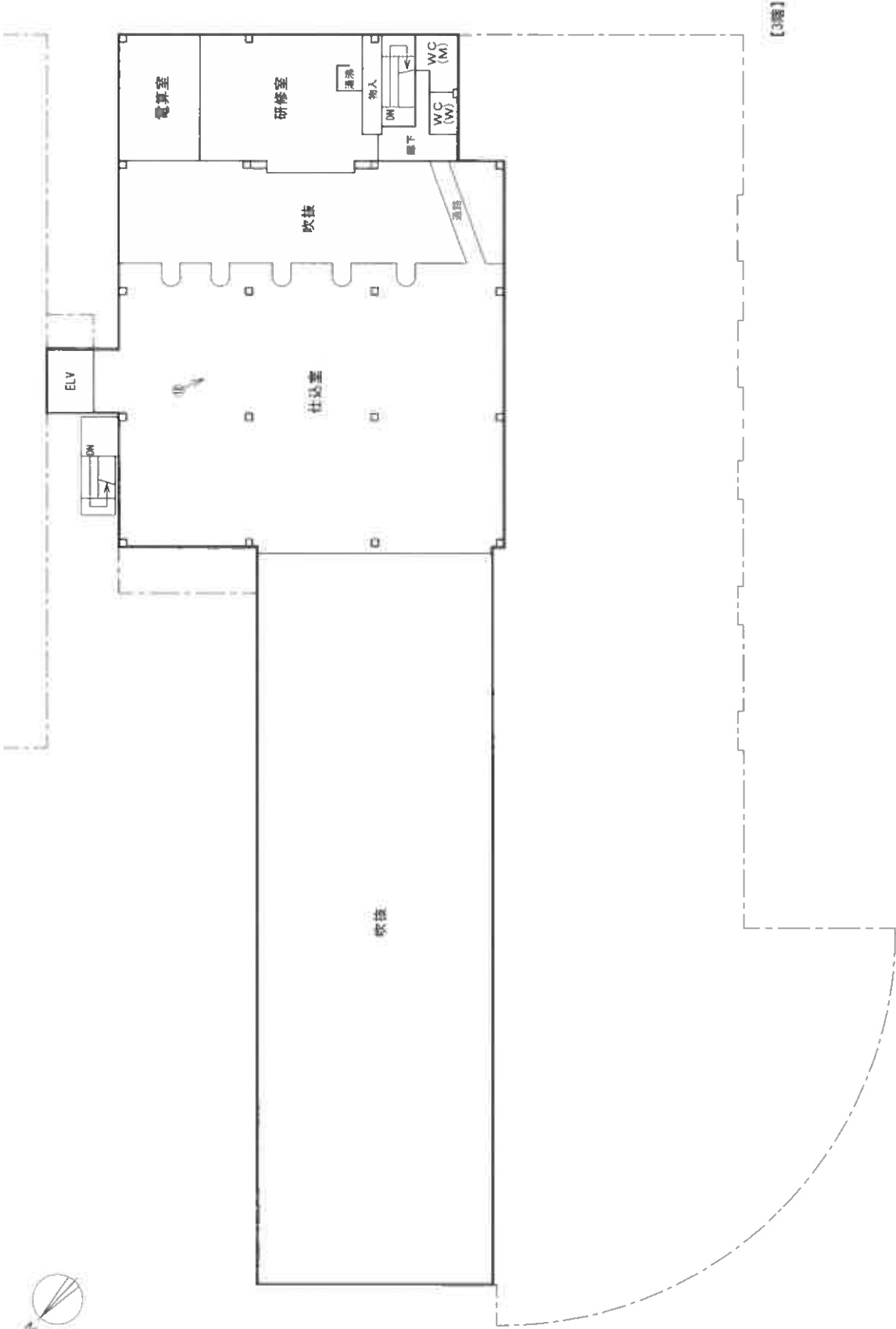
○→:写真撮影位置及び方向



【2階】

※本図は建物の間取りの概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。

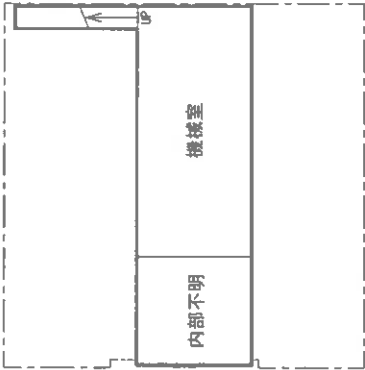
○→:写真撮影位置及び方向



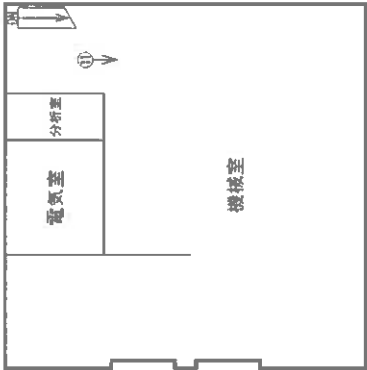
※本図は建物の間取りの概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。

図面名称	建物間取図	主である建物	4/4	縮尺	約1/300
------	-------	--------	-----	----	--------

○→:写真撮影位置及び方向



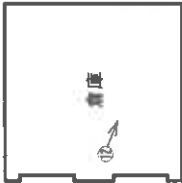
【符号1：地下1階】



【符号1：1階】



【符号2】



【符号3】

※本図は建物の間取りの概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。

図面名称	建物間取図	附属建物（符号1～3）	縮尺	約1/300
------	-------	-------------	----	--------

現 況 写 真



①



②



③

現 況 写 真



④



⑤



⑥

現 況 写 真



⑦



⑧



⑨

現 況 写 真



⑩



⑪



⑫