

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 場 所 令和 8年 1月20日 午前10時00分 山口地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8年 2月10日 午前 9時40分 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。	

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）
1～3	4,516,000 3,612,800	一括	903,200	49,405	0
1	1,259,000				
2	220,000				
3	3,037,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 山陽小野田市大字有帆字八ノ尻
地 番 1 6 0 9 番 4
地 目 宅地
地 積 2 9 3 . 8 8 平方メートル
- 2 所 在 山陽小野田市大字有帆字八ノ尻
地 番 1 6 0 9 番 1 0
地 目 宅地
地 積 5 1 . 3 5 平方メートル
- 3 所 在 山陽小野田市大字有帆字八ノ尻 1 6 0 9 番地 4、1 6
0 9 番地 1 0
家屋 番号 1 6 0 9 番 4
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 1 5 1 . 8 8 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 物置
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 2 5 . 3 6 平方メートル
(現況)
滅失している。

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 堤 義 景

1 不動産の表示

【物件番号 1 ～ 3】

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 ～ 3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 3】

本件所有者（亡 A 相続財産）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」をご覧ください。

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 山陽小野田市大字有帆字八ノ尻
地 番 1 6 0 9 番 4
地 目 宅地
地 積 2 9 3 . 8 8 平方メートル
- 2 所 在 山陽小野田市大字有帆字八ノ尻
地 番 1 6 0 9 番 1 0
地 目 宅地
地 積 5 1 . 3 5 平方メートル
- 3 所 在 山陽小野田市大字有帆字八ノ尻 1 6 0 9 番地 4、1 6
0 9 番地 1 0
家屋 番号 1 6 0 9 番 4
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 1 5 1 . 8 8 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 物置
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 2 5 . 3 6 平方メートル
(現況)
滅失している。



令和7年（ヌ）第2号
令和7年5月14日受理
令和7年 6月24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 | 山陽小野田市大字有帆字八ノ尻 |
| | 地 番 | 1 6 0 9 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 9 3 . 8 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 山陽小野田市大字有帆字八ノ尻 |
| | 地 番 | 1 6 0 9 番 1 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 1 . 3 5 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 山陽小野田市大字有帆字八ノ尻 1 6 0 9 番地 4、1 6 0 9 番地 1 0 |
| | 家屋 番号 | 1 6 0 9 番 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 1 5 1 . 8 8 平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 物置 |
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 2 5 . 3 6 平方メートル |



不動産の表示		『物件目録』のとおり	
住居表示		山口県山陽小野田市大字有帆1609番地4	
土地		物件1、2	
現況地目	☒ 宅地（物件1、2） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☒ 14条地図のとおり ☐ 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3	
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） 附属建物は現存しない。		
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 居宅 として占有している。 ☐ 「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
(2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
■近隣者	1 債務者は本件建物に単身で居住しておられましたが、今年5月に亡くなりました。 2 債務者が亡くなった後は、本件建物には誰も住んでいないと思います。 (令和7年5月28日口頭聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3枚目)

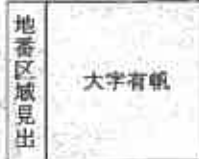
執行官の意見

- 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 債務者は令和7年5月1日に死亡している。
- 3 本件建物は、債務者の相続人が動産類を置いて占有しているものと認められる。
- 4 本件建物に付合した差し掛けがある。
- 5 本件建物の洋間の床板の一部が緩くなっており、踏むと沈む箇所がある。
また、本件建物の和室4の壁に黴が生えている箇所がある。
- 6 本件土地の形状は、現地での概測の結果、概ね14条地図のとおりであると思われる。
- 7 上記意見は、関係人の陳述等の現況調査時に知り得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。

(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)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年5月16日(金)	執行官室	山陽小野田市役所に間取図請求(郵送) 中国電力ネットワーク株式会社に調査嘱託書郵送
7年5月16日(金) 15:07~15:31	山口地方法務局	登記事項証明書等交付請求・受領
7年5月28日(水) 13:05~13:35	物件所在地	物件確認、写真撮影、近隣者から口頭聴取
7年5月29日(木)	執行官室	債務者の住民票請求(郵送) 債務者の戸籍事項証明書交付請求(郵送)
7年6月2日(月)	執行官室	現況調査日時通知書郵送
7年6月12日(木) 12:50~13:20	物件所在地	物件調査(評価人、立会人、解錠技術者同行)、写真撮影
年 月 日 () : ~ :		
(特記事項) ■ 令和7年6月12日 目的物件は不在で無施錠であったので、立会人を立ち会わ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
(5枚目)



公用

登記年月日：平成22年12月17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。
(山口地方方法務局字部支局管轄)
令和7年5月16日 山口地方方法務局

(7 枚目)

登記官

縮小 (A3-A4)

土地積測量図

1609-10, -3

所在地 山陽小野田市大字有帆字八ノ尻

座標求積表

地番	(A) 1609-10					
点名	X	Y	点間距離	$\sqrt{(X_2-X_1)^2+(Y_2-Y_1)^2}$		
1049	-218262.621	-88450.967	10.896	740.373	277.6357	
2586	-218272.770	-88460.931	7.989	156.077	77.6290	
1048	-218280.211	-88463.838	1.214	70.537	50.1686	
17158	-218280.746	-88462.715	16.937	139.872	44.3590	
17152	-218264.399	-88453.150	4.205	160.213	162.500	
				102.716	51.3642775	

地番	(B) 1609-3					
点名	X	Y	点間距離	$\sqrt{(X_2-X_1)^2+(Y_2-Y_1)^2}$		
17124	-218263.298	-88464.091	7.861	123.186	538.853	
1049	-218262.621	-88456.967	10.896	119.892	35.7424	
2586	-218272.770	-88460.931	7.989	156.027	70.8283	
1048	-218280.211	-88463.838	0.508	63.674	24.2036	
17155	-218279.967	-88464.351	7.502	32.498	77.6777	
17148	-218276.544	-88471.027	16.589	182.860	65.7063	
				297.69373	148.846865	

面積 $A = 1/2 \{ (X_2 - X_1)(Y_1 + Y_2) \}$

1609-10
(A) + (B) = 200.2051140

地番	点名	X	Y	面積
1609-3	17124	-218263.298	-88464.091	21-24-31
1609-4	1049	-218262.621	-88456.967	14-54-03
1609-11	1048	-218280.211	-88463.838	320-45-24
1609-10	17155	-218279.967	-88464.351	11-16-01
1609-10	17148	-218276.544	-88471.027	268-18-54

点名	X	Y	面積
1609-3	-218263.298	-88464.091	21-24-31
1609-4	-218262.621	-88456.967	14-54-03
1609-11	-218280.211	-88463.838	320-45-24
1609-10	-218279.967	-88464.351	11-16-01
1609-10	-218276.544	-88471.027	268-18-54

使用点 (世界測地系)

点名	X	Y
E00E0035103	-218261.576	-88456.364
E00E0035104	-218278.167	-88472.380

点名	座標	面積	備考
1609-3	-218263.298	-88464.091	21-24-31
1609-4	-218262.621	-88456.967	14-54-03
1609-11	-218280.211	-88463.838	320-45-24
1609-10	-218279.967	-88464.351	11-16-01
1609-10	-218276.544	-88471.027	268-18-54

縮尺 1/500

作成者

縮尺

申請人

縮尺

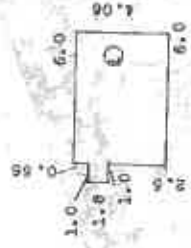
1/500

請求番号：37-3

これは図面に記録されている内容を証明した面である。
(山口地方建設局字部支局管轄)
令和7年5月16日 山口地方建設局

(〇 実面) 登記官

各階平面図



建物図面
(各階平面図)

1609-4

1609-18 1609-10 1609-11 1609-12 1609-13 1609-14 1609-15 1609-16 1609-17 1609-19 1609-20 1609-21 1609-22 1609-23 1609-24 1609-25 1609-26 1609-27 1609-28 1609-29 1609-30 1609-31 1609-32 1609-33 1609-34 1609-35 1609-36 1609-37 1609-38 1609-39 1609-40 1609-41 1609-42 1609-43 1609-44 1609-45 1609-46 1609-47 1609-48 1609-49 1609-50 1609-51 1609-52 1609-53 1609-54 1609-55 1609-56 1609-57 1609-58 1609-59 1609-60 1609-61 1609-62 1609-63 1609-64 1609-65 1609-66 1609-67 1609-68 1609-69 1609-70 1609-71 1609-72 1609-73 1609-74 1609-75 1609-76 1609-77 1609-78 1609-79 1609-80 1609-81 1609-82 1609-83 1609-84 1609-85 1609-86 1609-87 1609-88 1609-89 1609-90 1609-91 1609-92 1609-93 1609-94 1609-95 1609-96 1609-97 1609-98 1609-99 1609-100

昭和58年9月5日登記

山陽小野田市

縮尺 1/500

0311515

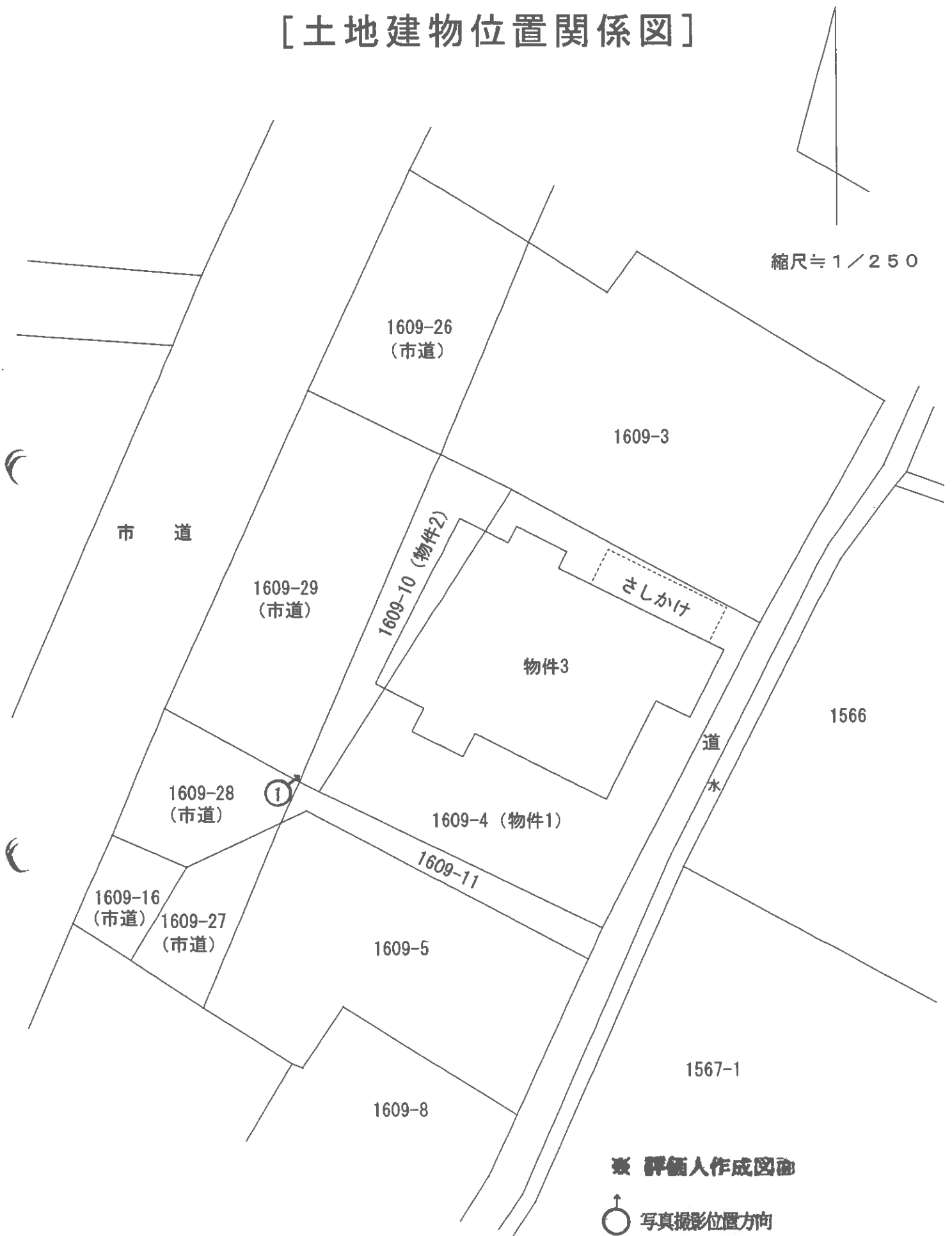
申請人

縮尺 1/500

作製者 土地整理課 調査士

山口県土地整理調査士会印紙

[土地建物位置関係図]



○1は写真番号及び写真撮影方向を示す。

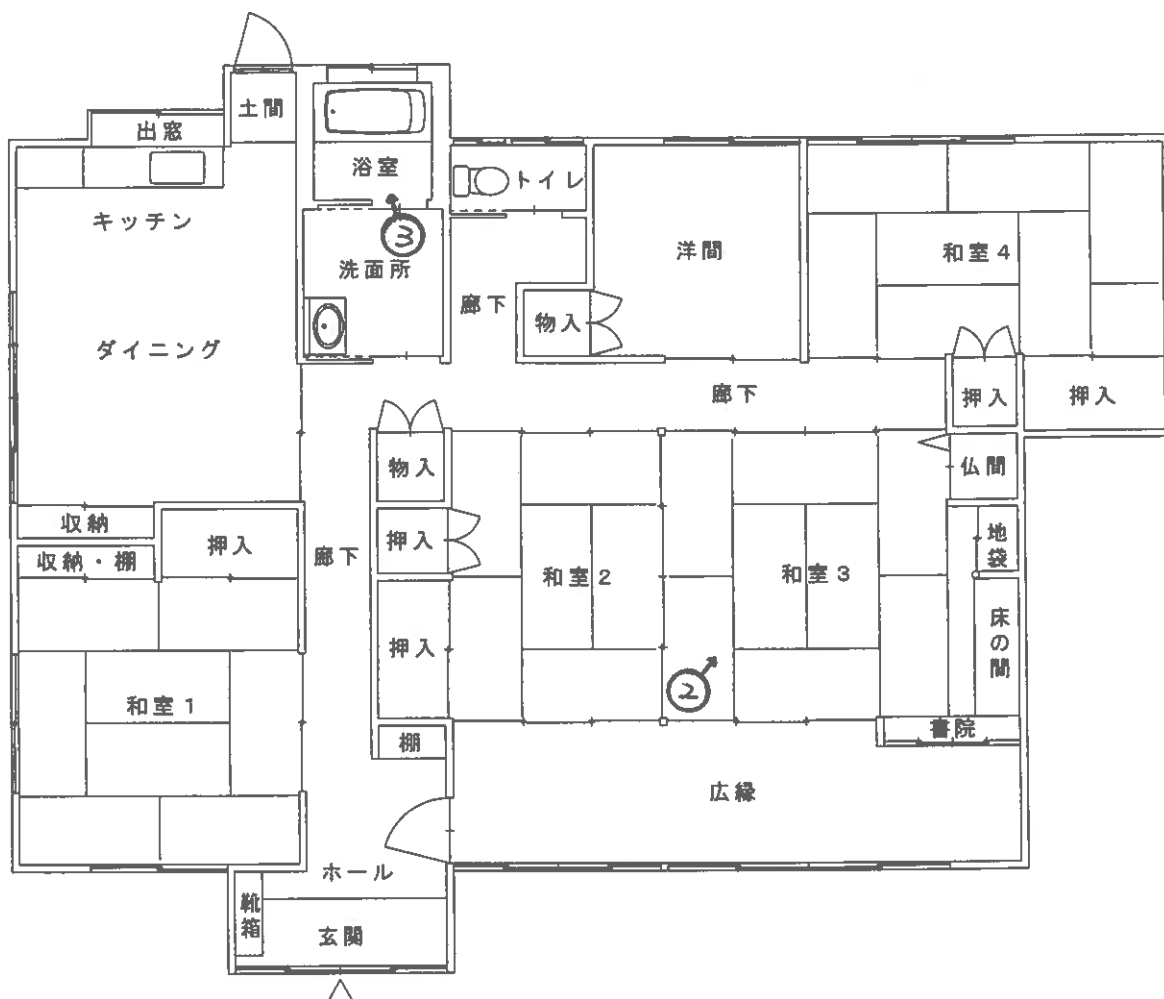
当該図面は土地建物位置の概要を示すため、評価人が建物図面等を基に作成したもので、精度の高い図面ではない。

(9 枚目)

[建物間取図]



縮尺≒ 1 / 1 0 0



※ 評価人作成図面

↑
○ 写真撮影位置方向

当該図面は建物の間取の概要を示すため、評価人が建物図面等を基に作成したもので、精度の高い図面ではない。

(1 0 枚目)



写真 1

本件物件の外観



写真 2

和室 3



写真 3

浴室

令和 7 年（ヌ）第 2 号
令和 7 年 6 月 1 2 日調査
令和 7 年 7 月 2 日評価

山口地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

藤田 泰宜

第1 評価額

一括価格	
金4,516,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金1,259,000円
物件2(土地)	金220,000円
物件3(建物)	金3,037,000円

- 1 一括価格は物件1～3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、2の土地の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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きをとらなければならない場合があること、瑕疵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 番 地 目 地 積	山陽小野田市大字有帆字八ノ尻 1609 番 4 宅地 293.88 m ²	同 左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	山陽小野田市大字有帆字八ノ尻 1609 番 10 宅地 51.35 m ²	同 左
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	山陽小野田市大字有帆字八ノ尻 1609 番地 4、1609 番地 10 1609 番 4 居宅 木造瓦葺平家建 151.88 m ²	同 左
	附属建物		
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	1 物置 木造瓦葺平家建 25.36 m ²	滅失している
番号	特 記 事 項		
1、2	・法務局備付の地図（法第 14 条第 1 項）、地積測量図等の確認資料を基に調査を行い、概ね一致を確認した。		
3	・法務局備付の建物図面等の確認資料を基に調査を行い、上記のとおり確認した。		

以 下 余 白

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、2）

位 置 ・ 交 通	J R 山陽本線「小野田」駅北東方 道路距離約 3.5 k m	
付 近 の 状 況	中小規模戸建住宅が多くみられる幹線街路沿いの住宅地域。	
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 用途指定なし 60% 100% 22 条区域 特になし
画 地 条 件	地 積 間 口 奥 行 形 状 そ の 他	345.23 m ² 約 19m 約 19m ほぼ正方形地 二方路地
接面道路の状況	北西側の幅員 15m 前後の舗装市道にほぼ等高～約 0.5m 高接面している外、南東側の幅員約 2m の未舗装道路にも接面している。当該各道路は建築基準法の道路（北西側道路は 42 条 1 項 1 号道路、南東側道路は同 2 項道路）となっている。	
土地の利用状況等	〔土地の利用状況〕 物件 3 の建物の敷地として利用されている。 〔隣地の状況等〕 隣接地は住宅建物の敷地等となっている。	
供給処理施設	上 水 道：あり 都市ガス：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でき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、役場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	・現地調査において土壤汚染の存在を伺わせる要因は見当たらなかった。土壤汚染の可能性は低いものと判断されるが、目的土地について土壤汚染の専門的な調査は行なっておらず、不確定要素があることからこれを考慮外とした。 ・山陽小野田市教育委員会によれば、対象土地は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しないとのことである。 ・山口県土砂災害警戒区域等マップによると、対象不動産は土砂災害	

	警戒区域には該当しない。 ・南東側の道路は2項道路であることから建物の建替え等に当たってはセットバックが必要となる。
--	--

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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）：昭和 58 年 8 月 1 日新築 経 過 年 数 ： 約 42 年 経済的残存耐用年数： 経済的耐用年数を概ね満了している。
仕 様	構 造 ：木造 屋 根 ：瓦葺 外 壁 ：板張り、塗壁等 内 壁 ：塗壁、プリント合板、クロス等 天 井 ：化粧ボード貼、板張り等 床 ：畳敷、フローリング等 設 備 ：電気、給排水等 その他 ：さしかけ
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 ：居宅 間 取 り ：別添の「建物間取図」参照
品 等	やや優る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	詳細は「現況調査報告書」参照
特 記 事 項	・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。またシロアリ被害の有無等についても詳細は不明である。 ・現地調査において、建物に付属する各種設備についての動作確認は行っていない。従って当該設備が直ちに使用できるか否かは不明である。 ・空き家の状態となっており、保守管理の状態は劣る。一部で床が緩くなっている部分や、壁にカビが発生している部分等が認められた。 ・室内には大量の残置物が存在している。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1、2（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/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	16,700	0.99	293.88	0.80	3,887,000
2	16,700	0.99	51.35	0.80	679,000
合 計					4,566,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示（宇部-2）

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $11,100 \text{ 円/㎡} \times 99.5/100 \times 100/102 \times 100/65 \div 16,700 \text{ 円/㎡}$

◆ 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：方位+2

◆ 地域格差：街路・交通・環境・行政的条件を考慮した。

イ 個別格差：【方位+1、セットバック▲3、二方路+1】により0.99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3（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並びに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
3	250,000	151.88	0.10	3,797,000

ウ 現価率

経過年数、維持管理の程度、内部立入調査による結果等に基づいて現価率を上記の通り査定した。

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	3,887,000	0.40	法定地上権	1,555,000
2	679,000	0.40	法定地上権	272,000
合 計				1,827,000

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	3,887,000	-1,555,000		0.90	0.60	1,259,000
2	679,000	-272,000		0.90	0.60	220,000
3	3,797,000	+1,827,000	1.00	0.90	0.60	3,037,000
一括価格(合計)						4,516,000

ウ：占有減価修正：特になし。

エ：市場性修正：大量の残置物の存在による市場性の減退を上記の通り査定した。

オ：競売市場修正：第2評価の条件欄記載の競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（宇部－2）

所 在 : 宇部市大字船木字市後 742 番 1
価 格 : 11,100 円／㎡
位 置 : JR山陽本線「厚東」駅より道路距離約 5.1 kmに位置する。
価 格 時 点 : 令和 7 年 1 月 1 日
地 積 : 234 ㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 西側 4.5m市道
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域、第 1 種住居地域(建蔽率 60%、容積率 200%)
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い既成住宅地域

2 固定資産税評価額（令和 6 年度）

物件 1 : 3,438,396 円

物件 2 : 600,795 円

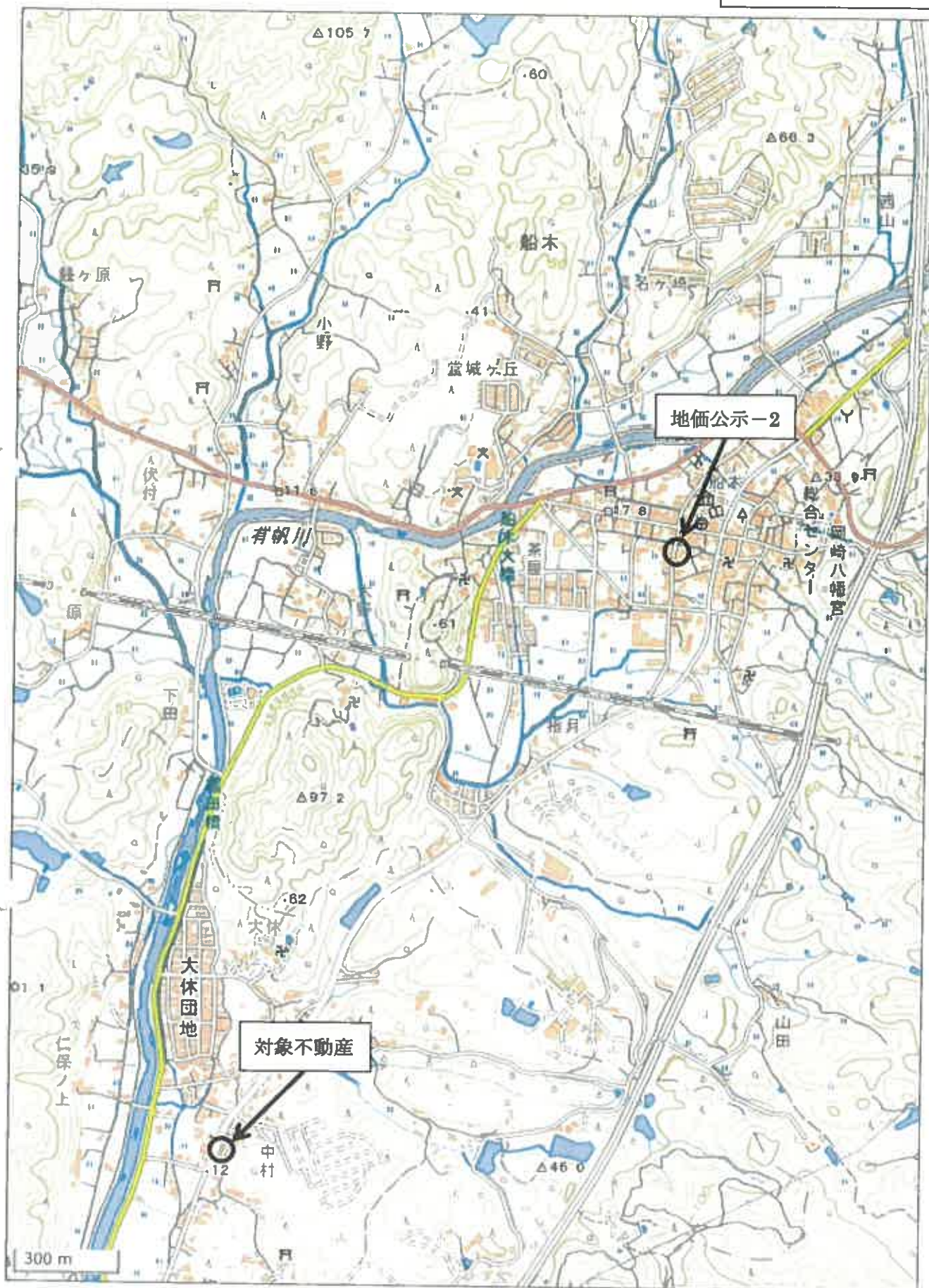
物件 3 : 2,572,675 円

ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算出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。

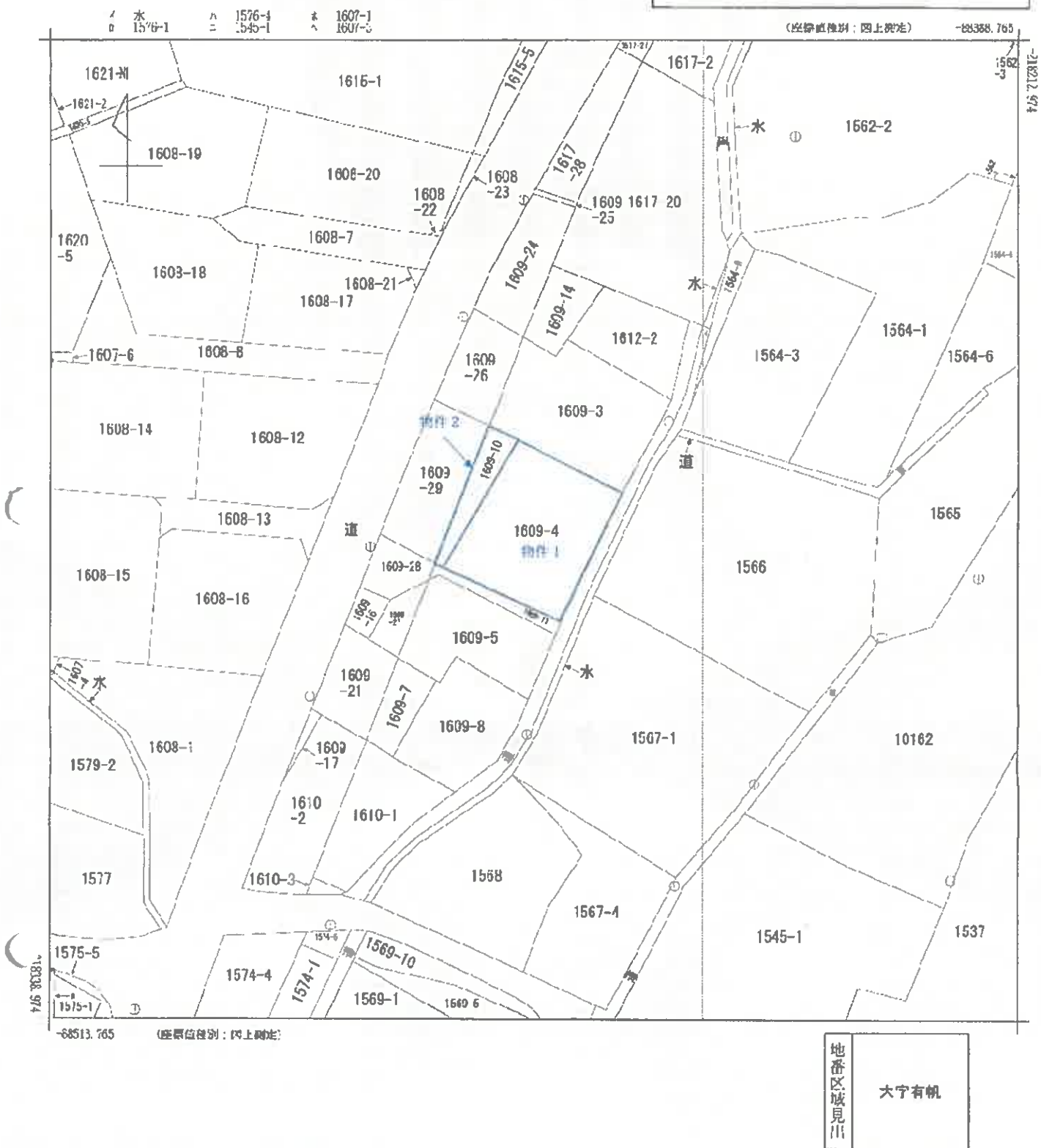
第7 附属資料の表示

- 1 物件位置図（国土地理院「地理院地図」）
- 2 地図（法第 14 条第 1 項）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・各階平面図写し（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【2 枚】

以 上



この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。



地番区域見出し
大字有帆

請求 部分	所 在 山陽小野田市大字有帆字八ノ尻					地 番	1609番4				
出 力 縮 尺	1/500		精 度 区 分	乙一	座標系 番号又は 記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作 成 年 月 日						備 付 年 月 日 (原図)	平成5年12月15日			補 記 事 項	

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。
(山口地方裁判所宇部支部管轄)

令和7年5月5日
山口地方裁判所周南支局
登記官

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。
 (山口地方建設局支庁支局管轄)
 令和7年6月5日 山口地方建設局支庁支局

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。

地番 1609-10-39 土地積測量図

土地の所在 山陽小野田市大字有機字八ノ尻

座標求積表

地名	(A) 1609-10	X	Y	点間距離	$Y_n(X_{n+1}-X_n-1)$
1040	-218252.62	-88456.967	10.895	740473.270757	
2556	210272.770	-88460.931	7.989	1556027.770290	
1048	218280.21	88463.000	1.244	705307.571988	
17150	-218280.746	-88402.715	18.937	-1398772.449580	
17132	-218264.399	-88453.158	4.209	-1009313.452300	
			信面	102.7-0355	
			信面	51.35822/5	

地名	(B) 1609-19	X	Y	点間距離	$Y_n(X_{n+1}-X_n-1)$
17124	-218259.298	-88454.691	7.661	-1231685.538793	
1049	-218262.621	-88456.567	10.896	1191692.259424	
2556	-218272.770	-88450.631	7.689	1566027.776200	
1048	-218280.211	-88453.838	0.568	656674.242706	
17156	-218270.067	-88434.351	7.502	-324308.775117	
17148	-218276.544	-88471.027	18.509	1020607.657063	
			信面	297.083373	
			信面	148.8405885	

$$Y_n(X_{n+1}-X_n-1) = 1/2 \{ (X_2-X_1)(Y_1+Y_2) \}$$

1609-10
 (A) + (B) = 200.2051140

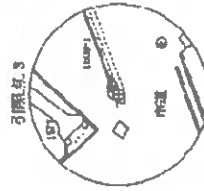
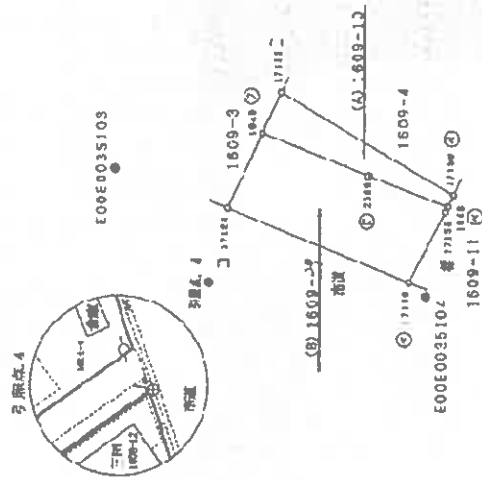
境界点	距離	角度
境界点 3	75.05	21-24-31
境界点 4	38.58	14-54-03
1048	23.81	320-45-24
1049	76.58	11-16-01
	15.05	268-18-54

点名	X	Y	備考
境界点 3	-218327.418	-88498.527	測量
境界点 4	-218257.513	-88471.131	測量

使用与点 (世界測地系)

点名	X	Y
境界点 3	-218248.576	-88460.284
E00E0036103	-218278.167	-88472.380

平成17年1月28日測量
 世界測地系



点名	X	Y	備考
境界点 3	-218248.576	-88460.284	測量
境界点 4	-218257.513	-88471.131	測量
E00E0036103	-218278.167	-88472.380	測量

① 測量点の位置

② 測量点の位置

中 請 人

縮尺 1/500

作 成 者

(22年 9月 5 日作成)

これは図面に記載されている内容を基に作成した図面である。
(山口地方広務局(国土局)作成)

令和7年6月5日

山口地方広務局(国土局)作成

登記官

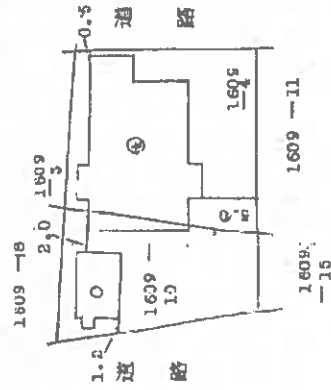
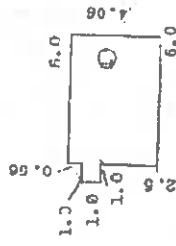
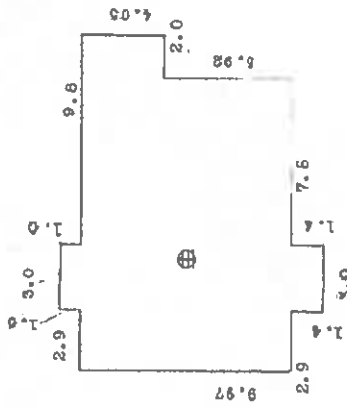
各階平面図

家屋番号 1609-4

建物の所在 小野田大字有町字八ノ瓦 160番地 4 1609番地 10

山陽小野田市

昭和58年7月5日登記



作製者 土地家屋調査士

山口県土地家屋調査士会 用紙

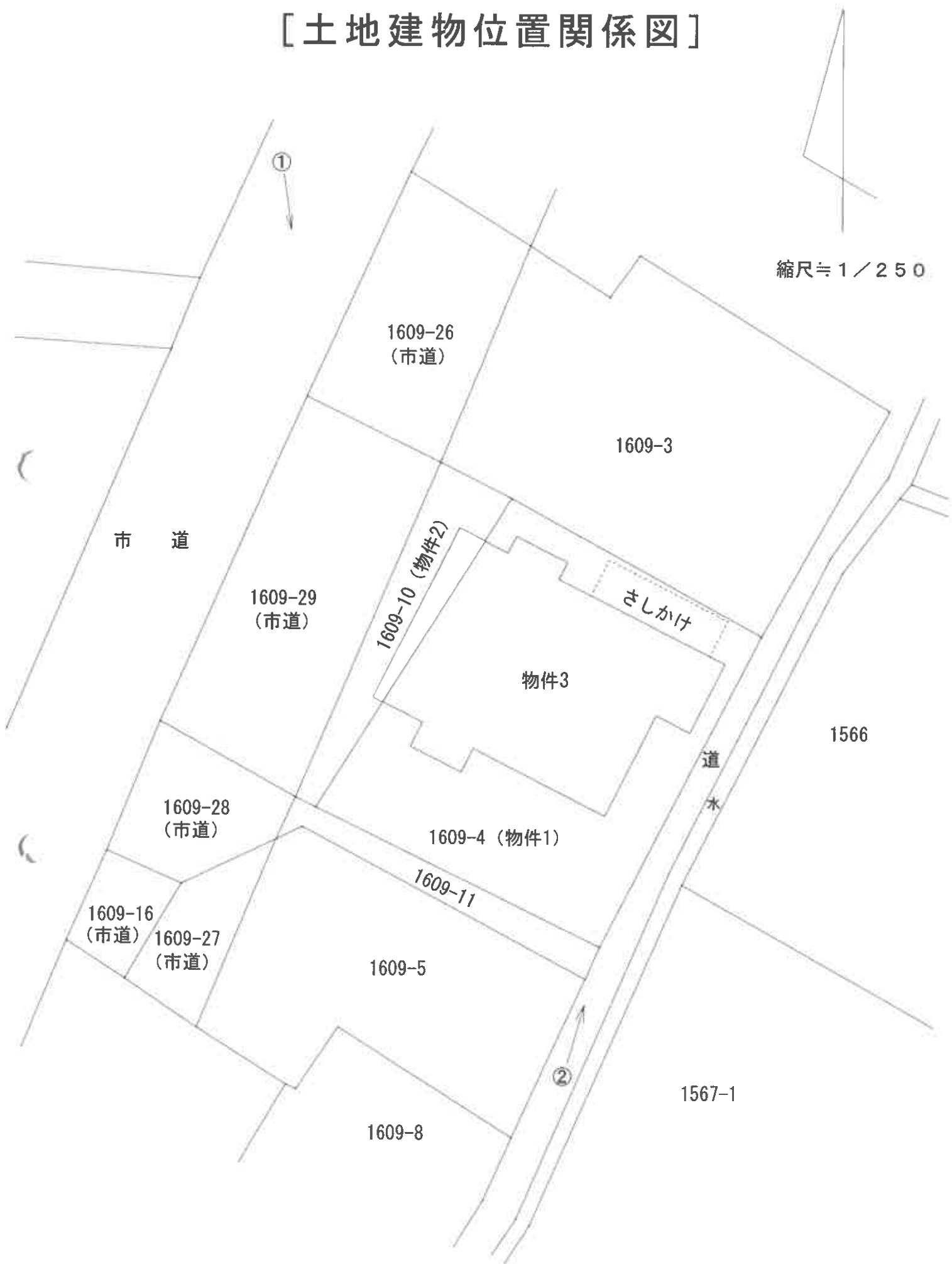
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

0311515

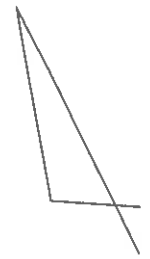
[土地建物位置関係図]



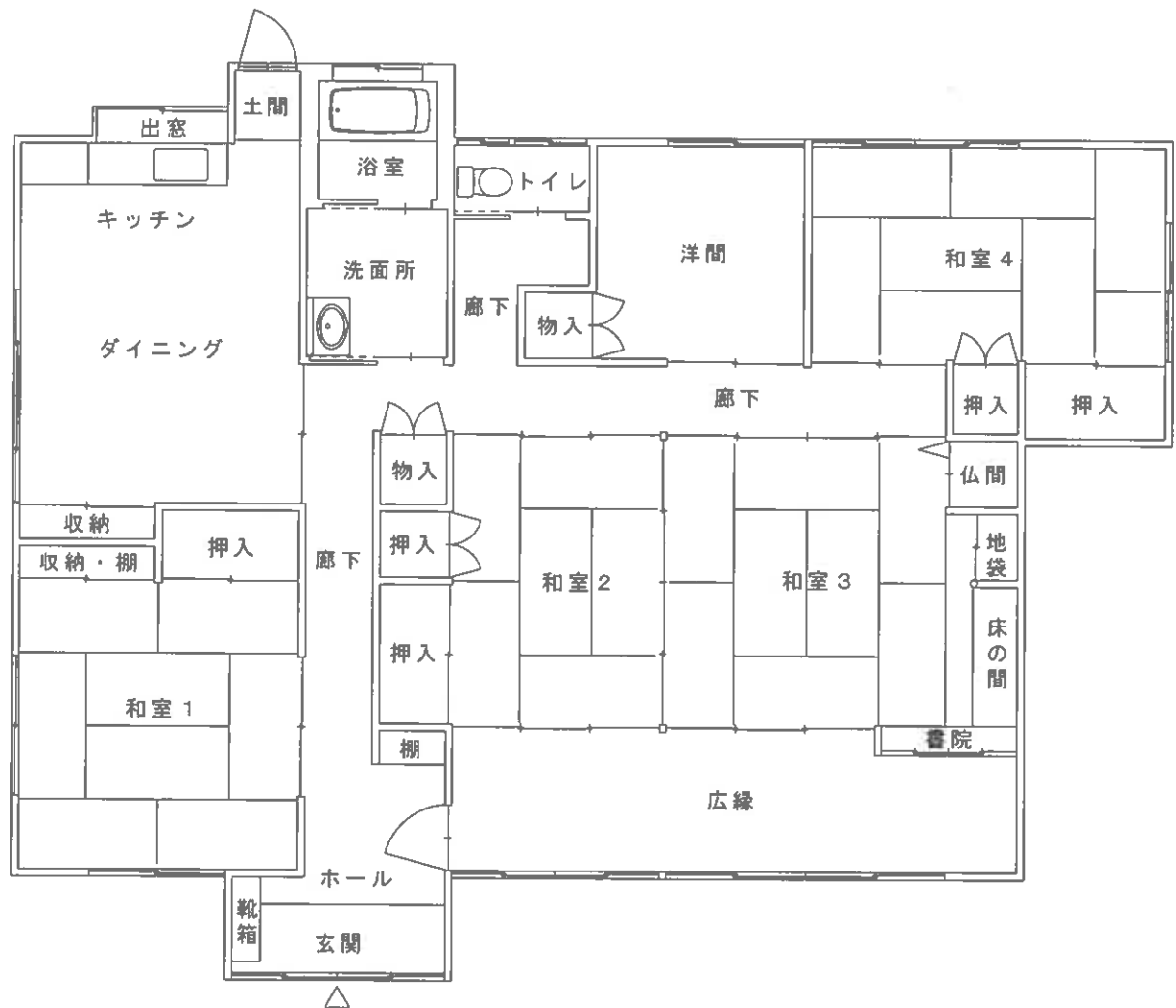
○→は写真番号及び写真撮影方向を示す。

当該図面は土地建物位置の概要を示すため、評価人が建物図面等を基に作成したもので、精度の高い図面ではない。

[建物間取図]



縮尺 ≒ 1 / 1 0 0



当該図面は建物の間取の概要を示すため、評価人が建物図面等を基に作成したもので、精度の高い図面ではない。

〈 現 況 写 真 〉

写 真 ①



写 真 ②

