

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月17日

山口地方裁判所岩国支部

裁判所書記官 新 地 宏 治

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 4月 7日 午前 9時00分から 令和 8年 4月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月17日 午前10時00分 場 所 山口地方裁判所岩国支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 5月 8日 午前10時00分 場 所 山口地方裁判所岩国支部
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, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 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 8年 3月17日から当庁競売物件情報コーナーに備え置きます。	







## 物 件 目 録

5 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 688番11  
地 目 公衆用道路  
地 積 19平方メートル

共有者 A 持分240分の1

6 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 688番12  
地 目 公衆用道路  
地 積 20平方メートル

共有者 A 持分12分の1

7 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 688番13  
地 目 公衆用道路  
地 積 20平方メートル

共有者 A 持分12分の1

8 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 687番6  
地 目 宅地  
地 積 0.27平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

9 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
 地 番 687番9  
 地 目 宅地  
 地 積 49.98平方メートル

所有者 A

10 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
 地 番 687番16  
 地 目 宅地  
 地 積 99.63平方メートル

所有者 A

11 所 在 岩国市牛野谷町三丁目687番地16、687番地9  
 家屋 番号 687番16  
 種 類 居宅  
 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建  
 床 面 積 1階 65.41平方メートル  
 2階 54.14平方メートル

(現況)

床 面 積 2階 約62平方メートル

所有者 B



## 物件明細書

令和 8年 2月20日

山口地方裁判所岩国支部

裁判所書記官 新地 宏 治

---

1 不動産の表示

【物件番号1～11】

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】

地役権

範 囲 全部

要役地 岩国市牛野谷町三丁目687番3

設定日 平成3年7月19日

目 的 通行

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号11】

Cが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

---

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 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 687番1  
地 目 公衆用道路  
地 積 232平方メートル

共有者 A 持分12分の7

2 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 687番24  
地 目 公衆用道路  
地 積 19平方メートル

共有者 A 持分12分の1

3 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 687番25  
地 目 公衆用道路  
地 積 1.65平方メートル

共有者 A 持分12分の1

4 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 688番10  
地 目 公衆用道路  
地 積 35平方メートル

共有者 A 持分12分の1



\*11\*

## 物 件 目 録

- 5 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 688番11  
地 目 公衆用道路  
地 積 19平方メートル  
共有者 A 持分240分の1
- 6 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 688番12  
地 目 公衆用道路  
地 積 20平方メートル  
共有者 A 持分12分の1
- 7 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 688番13  
地 目 公衆用道路  
地 積 20平方メートル  
共有者 A 持分12分の1
- 8 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 687番6  
地 目 宅地  
地 積 0.27平方メートル  
所有者 A



## 物 件 目 録

9 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 687番9  
地 目 宅地  
地 積 49.98平方メートル

所有者 A

10 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 687番16  
地 目 宅地  
地 積 99.63平方メートル

所有者 A

11 所 在 岩国市牛野谷町三丁目687番地16、687番地9  
家屋 番号 687番16  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建  
床 面 積 1階 65.41平方メートル  
2階 54.14平方メートル

(現況)

床 面 積 2階 約62平方メートル

所有者 B



令和 7 年 (ケ) 第 17 号  
令和 7 年 11 月 7 日受理  
令和 8 年 2 月 10 日提出

# 現況調査報告書

山口地方裁判所岩国支部

執行官 大森 幹也

物 件 目 録

1 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 6 8 7 番 1  
地 目 公衆用道路  
地 積 2 3 2 m<sup>2</sup>  
共有者 A 持分 1 2 分の 7

2 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 6 8 7 番 2 4  
地 目 公衆用道路  
地 積 1 9 m<sup>2</sup>  
共有者 A 持分 1 2 分の 1

3 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 6 8 7 番 2 5  
地 目 公衆用道路  
地 積 1 . 6 5 m<sup>2</sup>  
共有者 A 持分 1 2 分の 1

4 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 6 8 8 番 1 0  
地 目 公衆用道路  
地 積 3 5 m<sup>2</sup>  
共有者 A 持分 1 2 分の 1

## 物 件 目 録

5 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 6 8 8 番 1 1  
地 目 公衆用道路  
地 積 1 9 m<sup>2</sup>  
共有者 A 持分 2 4 0 分の 1

6 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 6 8 8 番 1 2  
地 目 公衆用道路  
地 積 2 0 m<sup>2</sup>  
共有者 A 持分 1 2 分の 1

7 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 6 8 8 番 1 3  
地 目 公衆用道路  
地 積 2 0 m<sup>2</sup>  
共有者 A 持分 1 2 分の 1

物 件 目 録

8 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 6 8 7 番 6  
地 目 宅地  
地 積 0. 2 7 m<sup>2</sup>  
所有者 A

9 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 6 8 7 番 9  
地 目 宅地  
地 積 4 9. 9 8 m<sup>2</sup>  
所有者 A

1 0 所 在 岩国市牛野谷町三丁目  
地 番 6 8 7 番 1 6  
地 目 宅地  
地 積 9 9. 6 3 m<sup>2</sup>  
所有者 A

1 1 所 在 岩国市牛野谷町三丁目 6 8 7 番地 1 6、6 8 7 番地 9  
家屋番号 6 8 7 番 1 6  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建  
床 面 積 1 階 6 5. 4 1 m<sup>2</sup>  
2 階 5 4. 1 4 m<sup>2</sup>  
所有者 B

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	山口県岩国市牛野谷町三丁目38番35-2号 (住居表示未実施)
土地	物件8~10
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件8~10) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/> 「その他の事項」のとおり
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地に下記建物を所有し、占有している <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 「その他の事項」のとおり
建物	物件11
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input checked="" type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 「その他の事項」のとおり <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 2階 約62㎡
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある 種類: <input type="checkbox"/> 「その他の事項」のとおり 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居として使用占有している <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 「その他の事項」のとおり
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある    地方裁判所    支部    平成    年( )第    号 保管開始日    平成    年    月    日
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

占有者及び占有権原（物件8～10 関係）		
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> B	
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>	
■関係人（ <input checked="" type="checkbox"/> A（所有者））の陳述／ <input type="checkbox"/> 提示文書（ ）の要旨		
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>	
占有開始時期	平成28年 8月26日（建物新築の日（公簿上））	
最初の 契約等	契約日	平成28年 8月26日
	期間	平成28年 8月26日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	
現在の 契約等	期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等 当事者	貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者（ ）
	借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者（ ）
賃料・支払時期等	毎月金 円（毎月末日限り 翌月分支払） <input type="checkbox"/> 前払（ 分 円） <input type="checkbox"/> 相殺（ 分 円）	
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（ <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円）	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>	
その他		
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 「執行官の意見」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

( 5 枚目 )

占有者及び占有権原 (物件11 関係)		
占有範囲	■全部 <input type="checkbox"/>	
占有者	■C	
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>	
■関係人 (■C (占有者・所有者の元妻) ) の陳述 / <input type="checkbox"/> 提示文書 ( ) の要旨		
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 ■使用借権 <input type="checkbox"/>	
占有開始時期	令和 3年 4月 21日	
最初の契約等	契約日	令和 3年 4月 21日
	期間	令和 3年 4月 21日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	
現在の契約等	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	
契約等当事者	貸主	■所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
	借主	■占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
賃料・支払時期等	毎月 金 円 (毎月末日限り 翌月分支払) <input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)	
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>	
その他		
執行官の意見	■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり ■「執行官の意見」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



そ の 他 の 事 項

■物件の概況

本件目的不動産は、以下のとおりである。

- ・一戸建ての居宅（物件11）とその敷地（物件8～10の土地が一体利用）
- ・公衆用道路（共有持分）（物件1～7）

本件建物には、建物所有者の元妻が家族とともに居住している。

地番687番1（物件1）の土地について、地番：687番3の土地を要役地とする地役権（目的：通行）が設定登記されている。

■物件11（建物）について

（種類、構造及び床面積の概略）

本建物に関する「建物図面（各階平面図）」の内容と現状は異なり、本建物の形状及び床面積を正確に把握するには、専門家の調査を要する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 8 枚目 )

関係人の陳述等

■C

私は、本件建物に家族で住んでいます。家の中で犬を飼っています。  
建物所有者のBは私の元夫であり、土地所有者のAは私の母親です。

(令和8年1月7日面談聴取)

執行官の意見

■物件の占有について

Bの陳述は得られなかったが、そのほかの関係者の陳述、不動産登記事項証明書の内容、住民票の内容、現場の状況等から前記のとおり認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 10 枚目 )



調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和8年1月7日 (水) 15:30 - 16:30	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査、建物占有者と面談、建物立入調査、写真撮影、土地所有者と面談を試みるが不在（評価人と同行調査）
" "	執行官室	土地所有者あて調査通知書郵送（速達）→連絡等なし（郵券：410円使用）
" "	執行官室	建物所有者あて調査通知書郵送（速達）→連絡等なし（郵券：410円使用）
令和8年1月13日 (火) 9:00 - 9:10	山口地方法務局 <input type="checkbox"/> 本局 <input checked="" type="checkbox"/> 岩国支局 <input type="checkbox"/> 柳井出張所	地図等閲覧（地積測量図）
" " 13:40 - 13:45	執行官室	土地所有者から電話聴取
令和8年1月17日 (土) 9:50 - 10:20	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査 （※評価人作成図面に基づいて補充調査）
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

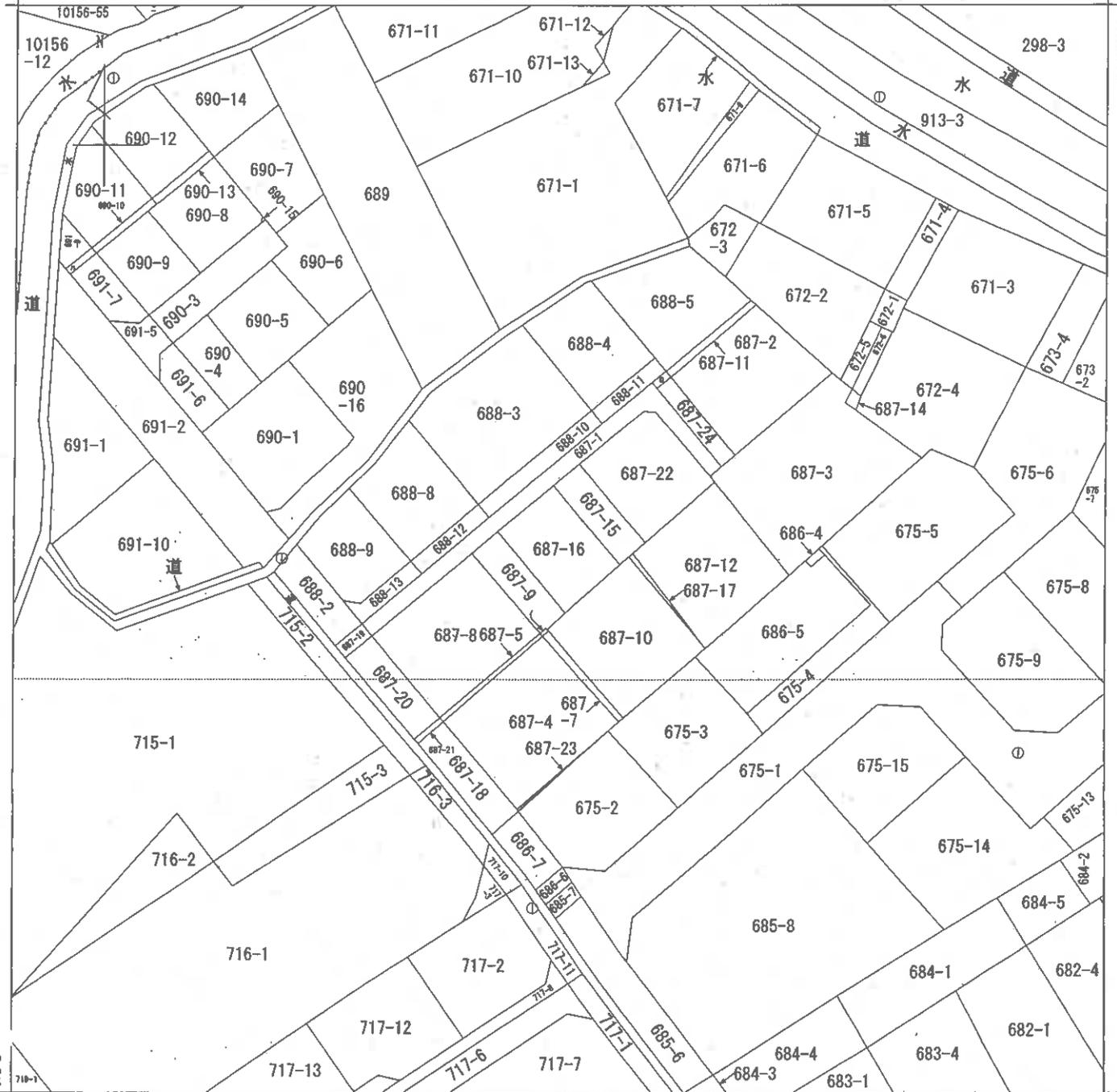
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 12 枚目 )

イ 687-6    △ 691-8  
 □ 687-25    ○ 10162-2

(座標値種別：図上測定)

+3317.315



+3192.315

(座標値種別：図上測定)

地番区域見出  
 牛野谷町  
 2丁目  
 牛野谷町3丁目

請求部分	所在 岩国市牛野谷町三丁目			地番	687番16				
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	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	昭和44年3月			備付年月日(原図)	昭和56年4月1日		補記事項		

縮小 (A3→A4)

登記年月日：平成3年7月10日

前 687-1 新 687-22

土地所在図  
土地積測量図

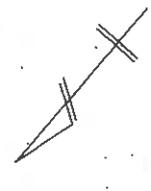
地番 687-22

土地の所在 岩田市牛野谷町三丁目

1250200

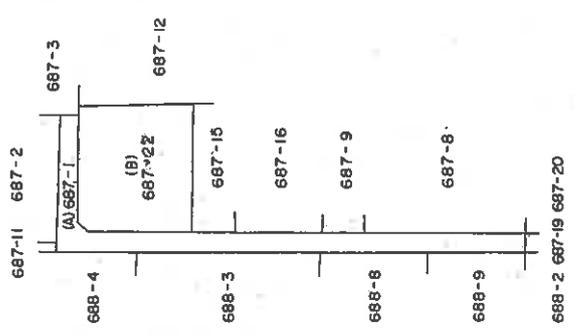
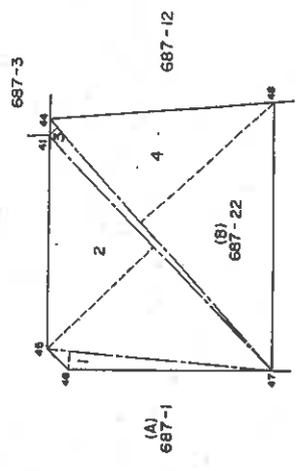
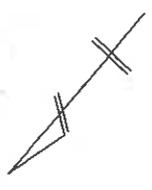
昭和33年7月20日登記

土地積測量図



土地所在図

S = 1 : 500



- (B) 687-22
- 1 1.053 X 0.86 = 9.0558
  - 2 1.503 X 6.85 = 10.29555
  - 3 1.561 X 0.54 = 8.4294
  - 4 1.561 X 8.29 = 12.94069
- 2S = 24.98476  
S = 12.49238
- (A) 687-1
- 356.93 - 124.9238
  - = 232.0062

境界線の種類

鉄 4.14 4.4 5.4 6.4 8  
プラスチック杭 4.7

作製者 土地家屋調査士

申請人 (平成3年7月9日作製)

地図番号 H254-2

縮尺 1/250

山口県土地家屋調査士会 用紙

縮小 (A3 → A4)

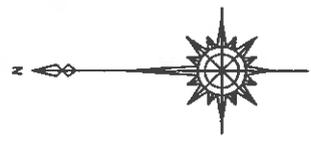
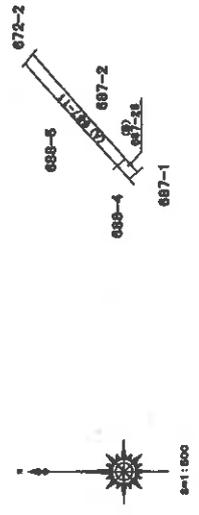
( 4 枚目 )



登記年月日：平成27年10月26日

土地所在図  
土地積測量

地番 687-11、-25  
土地の所在 岩手市牛野谷町三丁目



(A) 地番 687-11

測点	種	積	X	Y	辺長
K31	金属板		-204973.788	3287.136	1.01
K32	金属板		-204974.548	3287.794	12.93
952	金属板		-204966.112	3277.599	1.14
951	金属板		-204965.409	3276.937	12.71
倍積		27.281929			
面積		13.6409645			13.84 m <sup>2</sup>

(B) 地番 687-25

測点	種	積	X	Y	辺長
K31	金属板		-204975.026	3286.548	1.65
K32	金属板		-204974.548	3287.794	1.01
K33	金属板		-204973.788	3287.136	1.68
K45	金属板		-204974.971	3285.884	1.00
倍積		3.318100			
面積		1.6590500			1.65 m <sup>2</sup>

使用公式 A=1/2・I(Ox-Xi)・(Yj+Yi)

引張点表	
測点No	AD2004-3(金属板) 测点No AD2004(金属板)
X座標	-204988.068
Y座標	3283.701
方向角	232.45.48
距離	3227.672
測点No	K31
方向角	43.15.14
距離	19.61
測点No	K32
方向角	46.11.19
距離	19.53
内角	32.70 m
内角	170.29.26
内角	173.25.31

平成 27 年 9 月 15 日 測量  
世界測地系 取系  
使用電子基準点座標一覧

測点	X座標	Y座標
和木	-200853.296	4855.904
奥東	-211864.249	-10513.813
倉橋	-214120.290	33898.177

作成者 土地家屋調査士  
申請人  
縮尺 1/250  
平成 27 年 9 月 18 日作成  
土地家屋調査士会

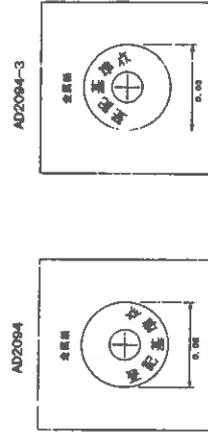
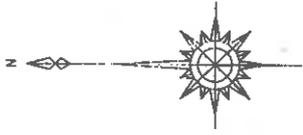
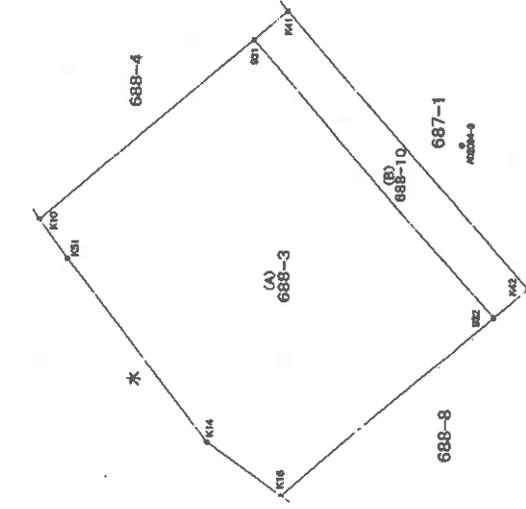
縮小 (A3-A4)

登記年月日：平成27年10月26日

土地所在図  
地積測量図

地番 688-3、-10

土地の所在 岩園市牛野谷町三丁目



(A) 地番 688-3

測点	種類	X	Y	辺長
932	金属標	-204989.590	3245.675	17.09
931	金属標	-204978.407	3258.599	12.97
K10	金属標	-204968.569	3250.147	2.22
K51	金属標	-204969.555	3248.338	10.80
K14	金属標	-204976.401	3239.749	4.28
K16	金属標	-204979.893	3237.279	12.83
作積	459.288630			
面積	229.6443150			地積 229.64 m <sup>2</sup>

(B) 地番 688-10

測点	種類	X	Y	辺長
K42	金属標	-204991.167	3247.040	17.08
K41	金属標	-204979.992	3259.961	2.09
931	金属標	-204978.407	3258.599	17.09
932	金属標	-204989.590	3245.675	2.09
作積	71.346078			
面積	35.6730390			地積 35.67 m <sup>2</sup>

使用公式 A=1/2・Σ(X2-Y1)・(Y2+Y1)

引照点表

引照点	座標点No	座標点No	座標点No	座標点No	座標点No	座標点No	座標点No	座標点No
X座標	-204988.068	座標点No	AD2094-3(金属標)	座標点No	AD2094(金属標)			
Y座標	3253.701							
方向角	232.45.48	距離	3227.672	距離	32.70 m	内角		
視準点	931	26 53 6	10.83	154 7 18				
	932	259 15 50	8.17	26 30 2				

平成 27年 5月 1日 測量  
世界測地系 Ⅲ系  
使用電子基準点座標一覧

測点	X座標	Y座標
和木	-200653.296	4836.904
岡東	-211864.249	-10513.813
倉橋	-214120.290	33686.177

作成者 土地測量士 調査士  
平成 27年 6月 26日(作成)

山口県土地家屋調査士会用品

申請人

地図番号

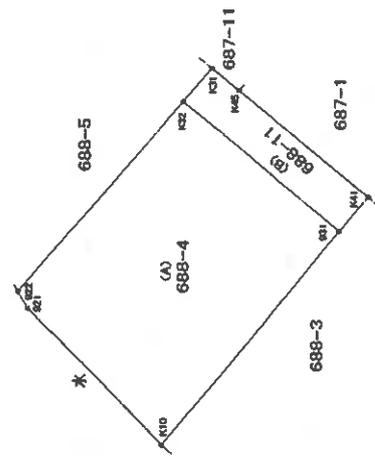
縮尺 1/250

登記年月日：平成27年10月26日

土地所在図  
地積測量図

番 688-4、-11

土地の所在  
岩國市牛野谷町三丁目



(A) 地番 688-4

測点	種類	X	Y	辺長
931	金属標	-204978.407	3258.599	9.48
K32	金属標	-204972.238	3265.799	11.59
922	金属標	-204963.360	3258.367	0.89
921	金属標	-204963.641	3257.530	8.88
K10	金属標	-204968.569	3250.147	12.97
面積		236.787239		
面積		118.3986195		地積 118.39 m <sup>2</sup>

(B) 地番 688-11

測点	種類	X	Y	辺長
K41	金属標	-204979.992	3259.961	7.83
K45	金属標	-204974.871	3265.884	1.66
K31	金属標	-204973.788	3267.136	2.05
K32	金属標	-204972.238	3266.799	9.48
931	金属標	-204978.407	3258.599	2.09
面積		39.233293		
面積		19.6166465		地積 19.61 m <sup>2</sup>

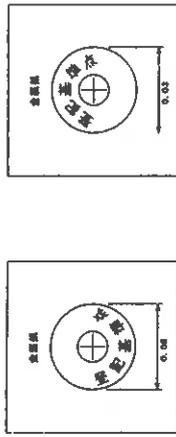
使用公式  $A=1/2 \cdot I \cdot (X2-X1) \cdot (Y2+Y1)$

参照点表

参照点	X座標	Y座標	方向角	距離	内角
参照点	3253.701	3227.672			
931	26 53 6	10.83	154 7 18		
K32	37 23 14	19.92	164 37 26		

参照点No AD2094-3(金属標) 参照点No AD2094(金属標)

参照点	X座標	Y座標	距離
-204988.068	-205007.852	3227.672	32.70 m



平成 27年 5月 1日 測量  
世界測地系 Ⅲ系  
使用電子基準点座標一覧

測点	X座標	Y座標
和木	-200653.296	4835.904
岡東	-211864.249	-10513.813
倉橋	-214120.290	33686.177

作成者  
土地家屋調査士

申請人

地図番号

平成 27年 6月 28日(作成)

山口県土地家屋調査士会 用紙

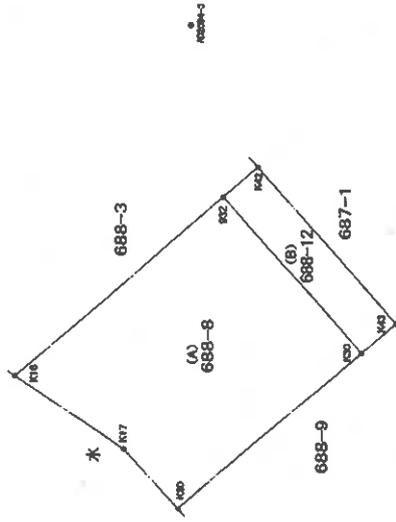
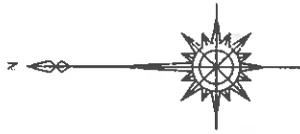
縮尺 1/250

登記年月日：平成27年10月26日

土地所在図  
地積測量図

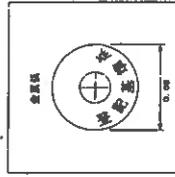
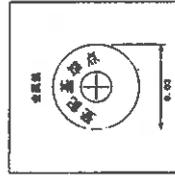
地番 688-8、-12

土地の所在 岩国市牛野谷町三丁目



AD2094-3

AD2094



(A) 地番 688-8

測点	種類	X	Y	辺	長
K30	金属板	-204996.902	3238.377		9.65
932	金属板	-204989.590	3245.675		12.83
K16	金属板	-204979.893	3237.279		6.09
K17	金属板	-204984.947	3233.890		3.80
K20	金属板	-204987.552	3231.129		11.06
倍積	225.503441				
面積	112.7517205				地積 112.75 m <sup>2</sup>

(B) 地番 688-12

測点	種類	X	Y	辺	長
K43	金属板	-204997.476	3239.743		9.65
K42	金属板	-204991.167	3247.040		2.09
932	金属板	-204989.590	3245.675		9.65
K30	金属板	-204995.902	3238.377		2.08
倍積	40.228398				
面積	20.1141990				地積 20.11 m <sup>2</sup>

使用公式  $A=1/2 \cdot \Sigma (X_2-Y_1) \cdot (Y_2+Y_1)$

引張点表

引張点	X座標	Y座標	方向角	距離	内角
K30	242.5525	17.21	10.937	26.302	
932	259.1550	8.17	26.302		

観測点No AD2094-3 (金属板) 後視点No AD2094 (金属板)  
 -204988.068 -205007.852  
 3253.701 3227.672  
 232.4548 距離 32.70 m

平成 27年 5月 1日 測量  
世界測地系 Ⅲ系  
使用電子基準点座標一覧

測点	X座標	Y座標
和木	-200653.295	4835.904
阿東	-211864.249	-10513.813
倉橋	-214120.290	33686.177

作成者 土地家屋調査士

平成 27年 6月 26日作成

申請人

山口県土地家屋調査士会用紙

地図番号

縮尺 1/250

縮小 (A3-A4)

( 19 枚目)

登記年月日：平成27年10月26日

土地所在図  
地積測量図

地番  
688-9、-13

土地の所在  
岩国市牛野谷町三丁目

(A) 地番 688-9

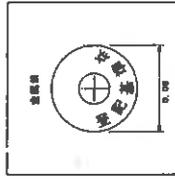
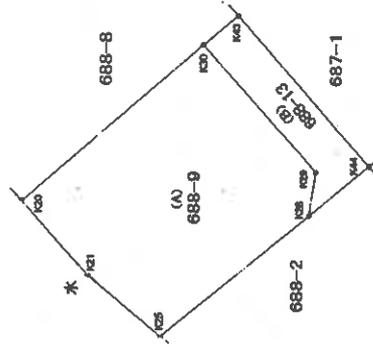
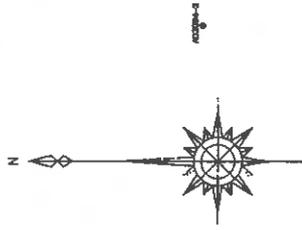
測点	種類	X	Y	辺	長	
K28	金属板	-205000.773	3230.415		2.06	
K29	金属板	-205001.083	3232.453		7.87	
K30	金属板	-204995.902	3238.377		11.06	
K20	金属板	-204987.552	3231.129		4.64	
K21	金属板	-204990.624	3227.653		4.42	
K25	金属板	-204993.956	3224.755		8.86	
併算					196.560800	
面積					98.2803000	
					地積	98.28 m <sup>2</sup>

(B) 地番 688-13

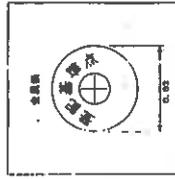
測点	種類	X	Y	辺	長	
K44	金属板	-205003.553	3232.716		9.29	
K43	金属板	-204997.476	3239.743		2.08	
K30	金属板	-204995.902	3238.377		7.87	
K29	金属板	-205001.083	3232.453		2.06	
K28	金属板	-205000.773	3230.415		3.61	
併算					40.308893	
面積					20.1544465	
					地積	20.15 m <sup>2</sup>

併算公式  $A=1/2 \cdot \Sigma (X_2-Y_1) \cdot (Y_2+Y_1)$

引照点表	照点No	照点No	照点No	照点No	照点No	照点No
X座標	-205007.852	照点No	AD2094-3(金属板)			
Y座標	3227.672		-204988.068			
方向角	52.45.48	距離	3253.701			
照点		方向角		距離	32.70 m	内角
K28	21.11.4		7.59		328.25.16	
K29	35.14.29		8.29		342.28.41	
K30	41.51.19		16.04		349.5.31	



AD2094



AD2094-3

平成27年5月1日 測量  
世界測地系 Ⅲ系  
使用電子基準点座標一覧

測点	X座標	Y座標
和木	-200653.296	4835.904
周木	-211864.249	-10513.813
倉橋	-214120.290	33686.177

作成者  
土地家屋調査士  
[Redacted]

成 27年 6月 25日(作成)

申請人  
[Redacted]

地図番号

縮尺  
1/250

山口県土地家屋調査士会用品

縮小 (A3→A4)

(20枚目)

登記年月日：昭和49年9月3日

1250188

土地積地積測量所所在地

687-4 後 687-1

687-1 前 687-2

地番 基H<sup>2</sup>54~2, H<sup>2</sup>54~4, 687~4, 687~5, 687~6, 687~7

土地の所屬 豊田市中野倉町三丁目

昭和49年9月3日登記

製作年月日 昭和四九年八月迄  
製作者  
申請人

変換 (単位メートル)

⑤  $\frac{12.50 \times (0.70 + 0.30)}{2} = 9.9900$

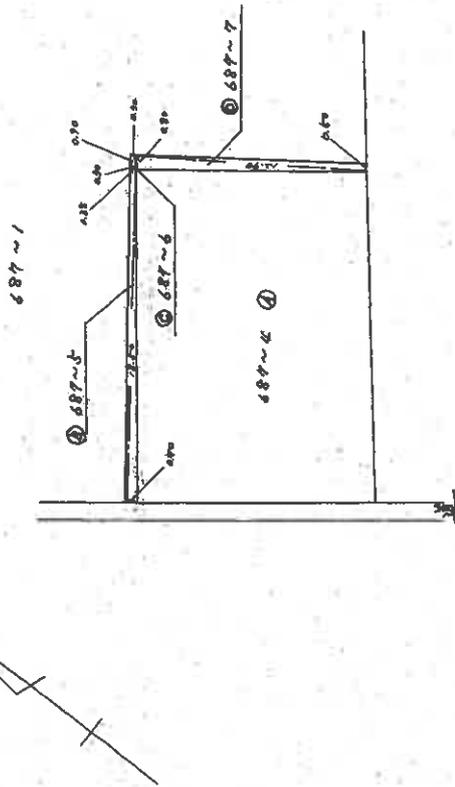
地積 9.99 m<sup>2</sup>

⑥  $\frac{0.90 \times (0.30 + 0.30)}{2} = 0.2700$

地積 0.27 m<sup>2</sup>

⑦  $\frac{12.90 \times (0.80 + 0.50)}{2} = 8.3850$

地積 8.38 m<sup>2</sup>



(目録参照)

縮尺 1/300

土地積測量所

前  
687-1  
後  
687  
687  
1.8m  
17.19.20.22

番  
老H<sup>2</sup>64-2・H<sup>2</sup>54-4 687-1  
687-8 687-9 687-10 687-11

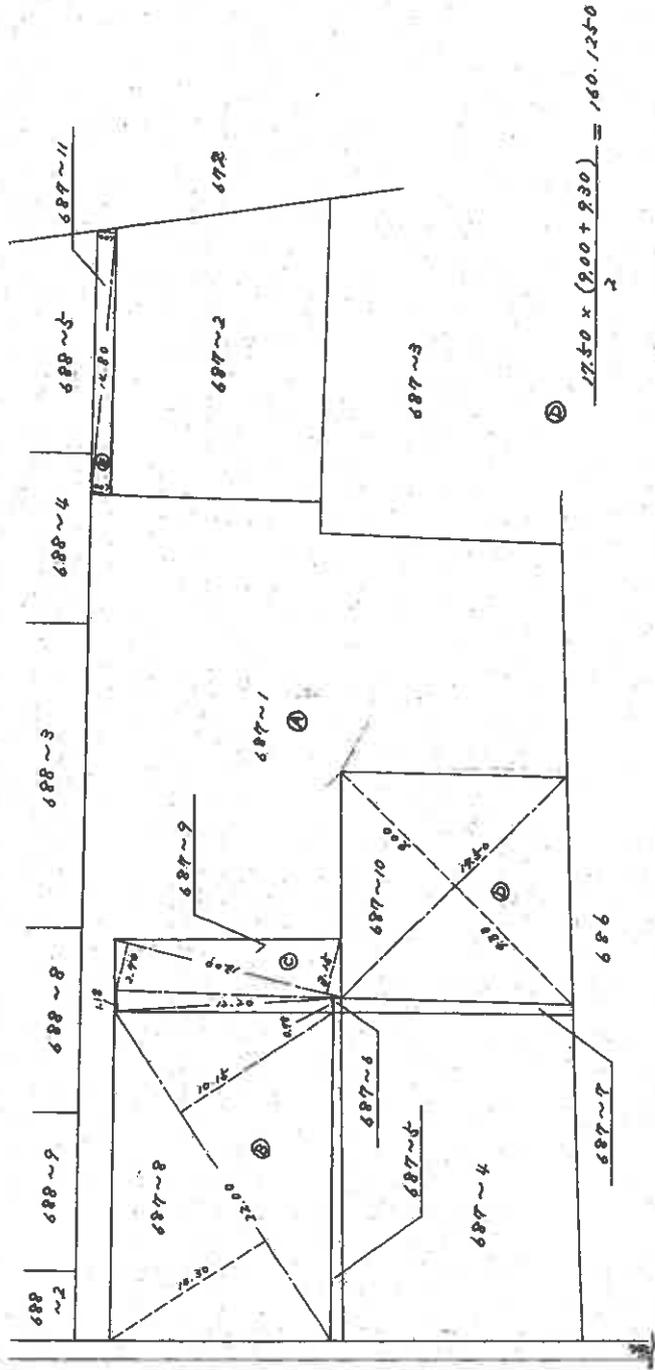
土地所在  
老園市牛野谷田三丁目

1250189

昭和四十九年八月九日登記

⑤  $\frac{14.80 \times (1.00 + 1.00)}{2} = 14.8000$

地積 14.80 m<sup>2</sup>



⑥  $\frac{12.20 \times (1.18 + 0.78)}{2} = 33.9120$   
 $\frac{13.00 \times (2.70 + 3.15)}{2} = 76.0500$   
 $\frac{1}{2} = 49.9810$

地積 160.12 m<sup>2</sup>

⑦  $\frac{22.00 \times (10.30 + 10.15)}{2} = 224.2300$

地積 224.23 m<sup>2</sup>

⑧  $\frac{17.50 \times (9.00 + 9.30)}{2} = 160.1250$

(面積單位 10)

縮尺 1/300

製作年月日  
昭和四十九年八月九日

製作者  
申請人

縮小 (A3-A4)

(22 枚目)

登記年月日：平成11年12月18日

前	687-1	687-1	新	687
		-1.4.16		-1.5.16.19.22

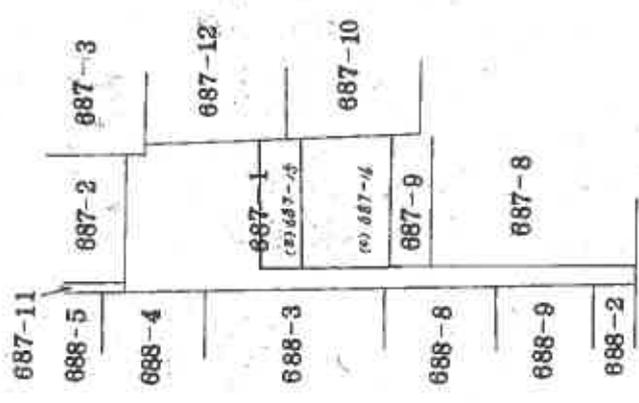
地番	687-1 687-15, 687-16
土地の所在	岩田市牛野谷町三丁目

土地所在図  
地積測量図

1250192

測量士 岩田 幸一

昭和 年 月 日 登記



資料記号 ①-図紙 ②-プラスチックス紙 ③-コンクリート紙 ④-金属板 ⑤-金属線 ⑥-磁石 ( )

作製者 土地測量士

年 月 日 (印)

申請人

縮尺 1/500

縮小 (A3→A4)

( 23 枚目)

登記年月日：平成1年12月18日

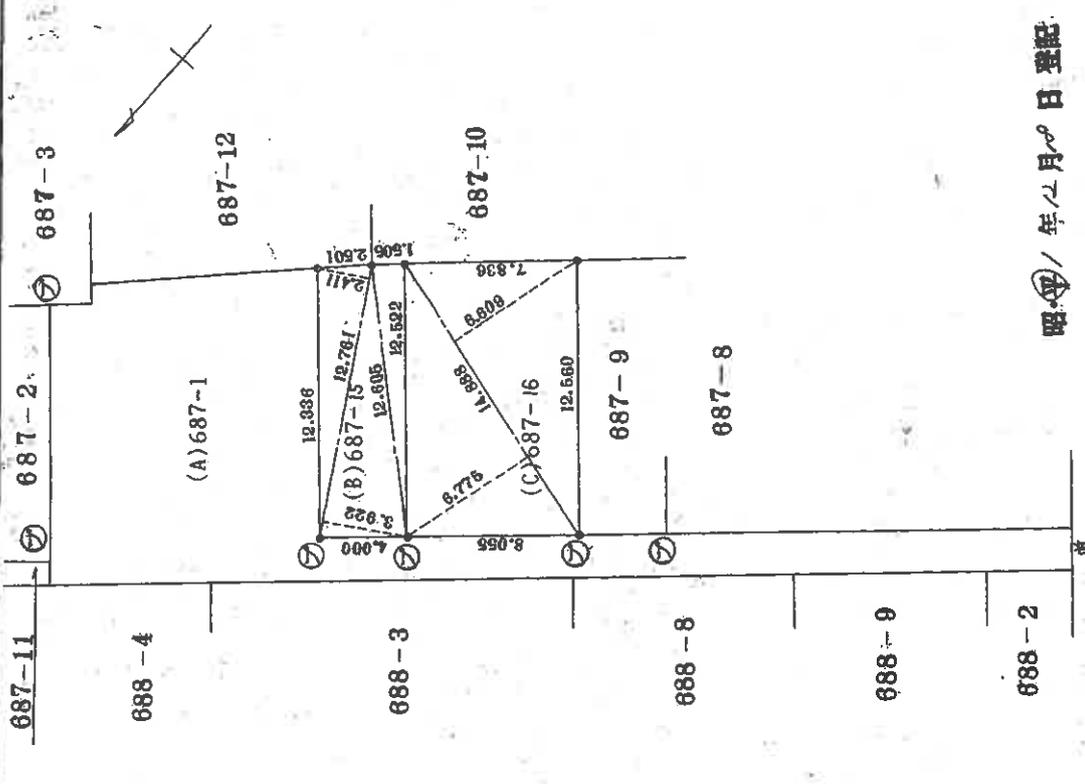
前 687-1 後 687-15, 16 新 687-15, 16, 17, 22

土地積測量図

地番 687-15, 16

土地の所在 岩国市牛野谷町三丁目

1250193



求積 (B) 687-15

番号	長さ	面積
①	12.605	16,844.475
②	12.761	50,048.642
③	12.761	30,768.771
借面積合計		98,659.888
面積		49,829.944 ㎡

求積 (C) 687-16

番号	長さ	面積
①	14.888	98,394.792
②	14.888	100,868.200
借面積合計		199,269.992
面積		99,634.996 ㎡

残地 (A) 687-1  
 514.16 - 49.82 - 99.63 = 364.71 ㎡

昭和 年 月 日 登記

境界線記号 ⑤...石杭 ⑦...プラスチック杭 ⑧...コンクリート杭 ⑨...金属杭 ⑩...鋼管( )

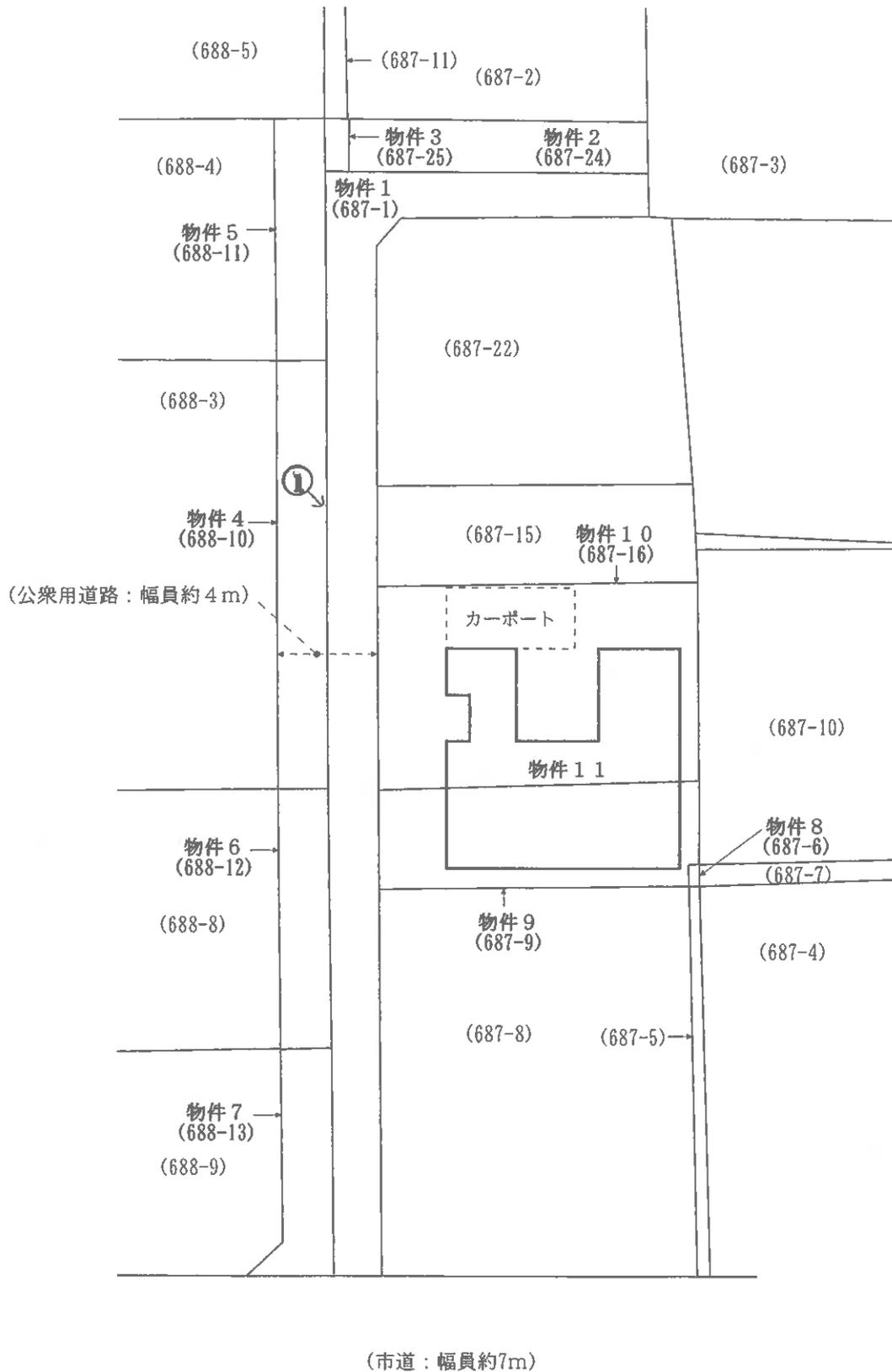
申請人

元年 月 日 作製

作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

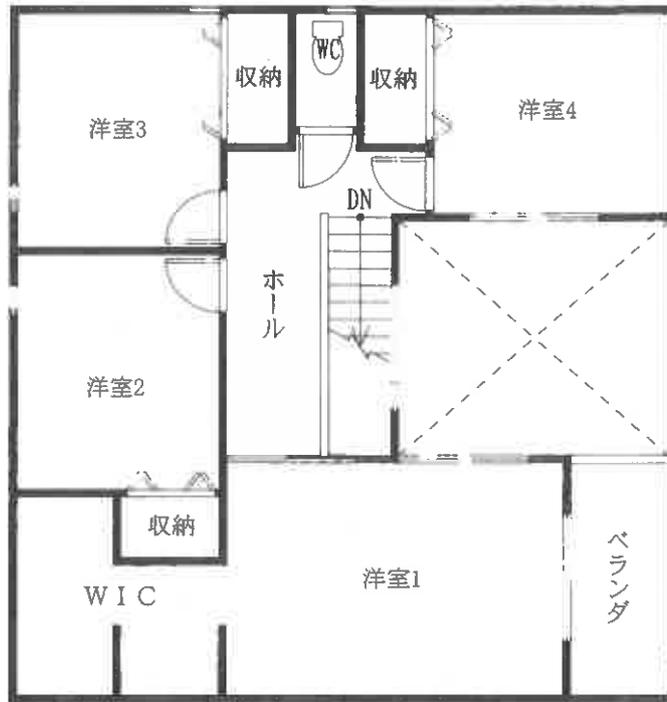




※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

<p>【図面名称】 土地建物位置関係図</p> <p>※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。</p>	<p>【事件番号】 令和7年(ケ)第17号</p>	<p>【物件番号】 1~11</p>	<p>【作成者】 評価人</p>	<p>【縮尺】 約1/250</p>
---	---------------------------	--------------------	------------------	--------------------

2階



1階



※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

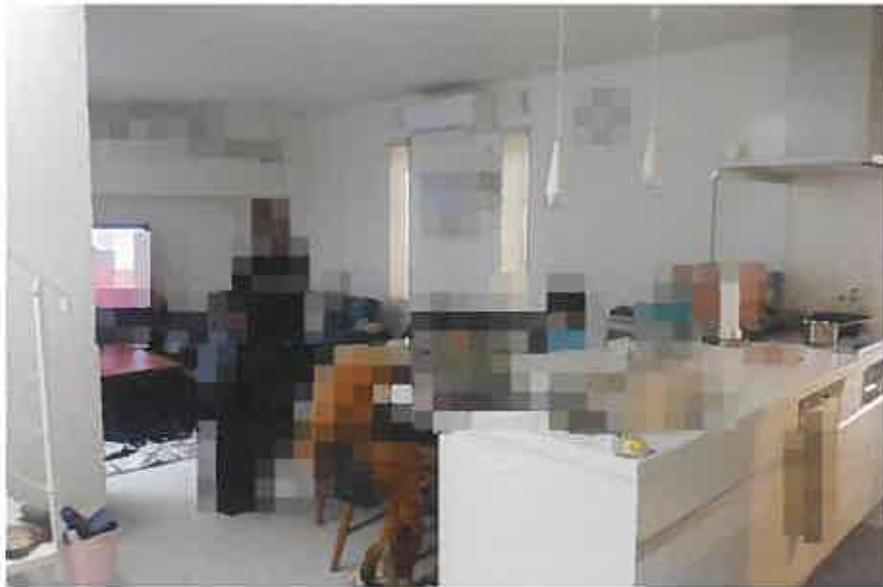
<p>【図面名称】 建物間取図</p>	<p>※本図は建物の間取の概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。</p>	<p>【事件番号】 令和7年(ケ)第17号</p>	<p>【物件番号】 11</p>	<p>【作成者】 評価人</p>	<p>【縮尺】 約1/100</p>
-------------------------	--	-------------------------------	----------------------	----------------------	------------------------

○写真1



物件11

○写真2



・LDK

○写真3



・浴室

令和7年(ケ)第17号  
令和8年1月7日現地調査  
令和8年1月30日評 価

山口地方裁判所岩国支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

原田 邦夫

## 第1 評価額

一括価格	
金 15,846,000円	
内訳価格	
物件 1 (土地)	金 319,000円
物件 2 (土地)	金 4,000円
物件 3 (土地)	金 1,000円
物件 4 (土地)	金 7,000円
物件 5 (土地)	金 1,000円
物件 6 (土地)	金 4,000円
物件 7 (土地)	金 4,000円
物件 8 (土地)	金 7,000円
物件 9 (土地)	金 1,061,000円
物件 10 (土地)	金 2,114,000円
物件 11 (建物)	金 12,324,000円

- 1 一括価格は、物件1～11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9、10の内訳価格は物件11のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件11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、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 地番 地目 地積	岩国市牛野谷町三丁目 687番1 公衆用道路 232㎡	
2	所在地 地番 地目 地積	岩国市牛野谷町三丁目 687番24 公衆用道路 19㎡	
3	所在地 地番 地目 地積	岩国市牛野谷町三丁目 687番25 公衆用道路 1.65㎡	
4	所在地 地番 地目 地積	岩国市牛野谷町三丁目 688番10 公衆用道路 35㎡	
5	所在地 地番 地目 地積	岩国市牛野谷町三丁目 688番11 公衆用道路 19㎡	
6	所在地 地番 地目 地積	岩国市牛野谷町三丁目 688番12 公衆用道路 20㎡	
7	所在地 地番 地目 地積	岩国市牛野谷町三丁目 688番13 公衆用道路 20㎡	

8	所在地番地目地積	岩国市牛野谷町三丁目 687番6 宅地 0.27㎡	
9	所在地番地目地積	岩国市牛野谷町三丁目 687番9 宅地 49.98㎡	
10	所在地番地目地積	岩国市牛野谷町三丁目 687番16 宅地 99.63㎡	
11	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	岩国市牛野谷町三丁目687番地16、 687番地9  687番16 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建  1階 65.41㎡ 2階 54.14㎡	     1階 65.41㎡ 2階 約62㎡ (概測)
番号	特記事項		
1~10	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本件土地の形状については、現地調査の結果、概ね公図のとおりである。</li> <li>・物件1~7の土地については、共有持分を売却の対象としている。</li> <li>・物件1土地の共有持分は、12分の7である。</li> <li>・物件2~4、6、7土地の共有持分は、何れも12分の1である。</li> <li>・物件5土地の共有持分は、240分の1である。</li> </ul>		
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本件建物については、現地調査の結果、2階の床面積が登記と異なっている。なお、床面積は現況欄に記載のとおりである。</li> </ul>		

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8～10）

位置・交通	J R山陽本線『南岩国』駅の北方約2.8km 【道路距離】 『牛野谷』バス停の南方約210m 【道路距離】	
付近の状況	戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域	
主な公法上の規制等 (道路幅員等の個別的条件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	市街化区域 第1種低層住居専用地域 50% 80% — 高さ制限：10m 居住誘導区域外 都市機能誘導区域外 景観計画区域
画地条件	規模 149.88㎡ 形状 正方形 接面状況 中間画地	間口 約12m 奥行 約12.5m 地勢 概ね平坦地
接面道路の状況	北西側幅員約4mの公衆用道路 <sup>※1</sup> に概ね等高接面する。 ※1 共有私道（物件1～7）建築基準法上非道路	
土地の利用状況等	本件土地は物件11建物の敷地として利用されている。	
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、通常のコストで敷地内への引込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。	
土壌汚染等	【土壌汚染について】 対象地について、地歴調査からは土壌汚染が存在することを示す端緒は発見されなかった。よって、土壌汚染の可能性は低いものと推測されるが、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。  【埋蔵文化財について】 対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲外である（岩国市文化財課の回答）。	
特記事項	・本件土地の接面道路は、建築基準法上の道路に該当しないため、関係法令に留意する必要がある。 ・本件土地上にカーポートが設置されている。なお、当該工作物については、経年及び構造等を勘案すると、経済的市場価値は認められない。	

2. 土地の概況及び利用状況等（物件1～7）

位置・交通		
付近の状況		
主な公法上の 規制等 (道路幅員等の個別 的な条件を考慮し 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	
画地条件	規 模 346.65㎡ 形 状 不整形	
接面道路の状況	市道「牛野谷町36号線」に接続している。	
土地の利用状況等	公衆用道路として利用されている。	
供給処理施設		
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本件土地は、共有私道である。</li> <li>・本件土地は、建築基準法上の道路に該当しない。</li> <li>・物件1土地（地番687番1）には、地番687番3の土地を要役地とする地役権（目的：通行）が設定登記されている。</li> </ul>	

3. 建物の概況及び利用状況（物件11）

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）：平成28年8月26日新築 経過年数 約 9 年 経済的残存耐用年数：約 16 年
仕 様	構 造：木造 2階建
	屋 根：合金メッキ鋼板ぶき
	外 壁：サイディング等
	内 壁：クロス等
	天 井：クロス等
	床：フローリング等
	設 備：電気、給排水、トイレ、ヒートポンプ式給湯器等
	そ の 他：－
床面積(現況)	第3 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：附属資料の「建物間取図」のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本件建物について、特に目立つ破損等は認められず、経年相応の汚損の状況と思料される。</li> <li>・屋内で犬が飼育されている。</li> <li>・本件建物に係る瑕疵（設備の不具合、アスベスト含有建材の有無、害虫被害等を含む）については、その詳細は不明である。</li> </ul>

## 第5 評価額算出の過程

### 1. 基礎となる価格

#### ① 物件1～10(土地)

目的土地の建付地価格等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
8	39,300	100 / 100	0.27	100 / 100	11,000
9	39,300	100 / 100	49.98	100 / 100	1,964,000
10	39,300	100 / 100	99.63	100 / 100	3,915,000

物件番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	共有持分割合 カ	土地価格(円) ア×イ×ウ×カ=オ
1	39,300	10 / 100	232	7 / 12	532,000
2	39,300	10 / 100	19	1 / 12	6,000
3	39,300	10 / 100	1.65	1 / 12	1,000
4	39,300	10 / 100	35	1 / 12	11,000
5	39,300	10 / 100	19	1 / 240	1,000
6	39,300	10 / 100	20	1 / 12	7,000
7	39,300	10 / 100	20	1 / 12	7,000

※土地価格については、算定価格が1,000円未満となる場合には、1,000円とする。

#### ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示価格 岩国 - 9

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $49,800 \text{ 円/㎡} \times 101 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 128 = 39,300 \text{ 円/㎡}$

◇ 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：必要なし。

◇ 地域格差：街路・交通・環境・行政的条件等を考慮した。

#### イ 個別格差：

個別的要因	物件8～10	物件1～7
公衆用道路	100 / 100	10 / 100
相乗積	100 / 100	10 / 100

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：本件土地上に存する建物等の状況を総合的に勘案して査定した。

② 物件11(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/m <sup>2</sup> ) ア	現況延床面積 (m <sup>2</sup> ) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) ア×イ×ウ=エ
11	270,000	127.41	0.58	19,952,000

イ 現況延床面積：概測面積による。

ウ 現価率：

- ・残価率                    :   0%                    ・経済的全耐用年数   :   25 年
- ・経過年数                :   9 年                    ・経済的残存耐用年数:   16 年
- ・観察減価率             :   10%

上記数値等に因り、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\text{※現価率} = \{ \text{残価率 } 0\% + (1 - \text{残価率 } 0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 16\text{年} / \text{経済的全耐用年数 } 25\text{年}) \} \times (1 - \text{観察減価率 } 10\%) = \underline{\underline{0.58}}$$

## 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
9	1,964,000	10%	使用借権	196,000
10	3,915,000	10%	使用借権	392,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等及びその割合を上記のとおり査定した。

### 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	532,000	▲	0		1.00	0.60	319,000
2	6,000	▲	0		1.00	0.60	4,000
3	1,000	▲	0		1.00	0.60	1,000
4	11,000	▲	0		1.00	0.60	7,000
5	1,000	▲	0		1.00	0.60	1,000
6	7,000	▲	0		1.00	0.60	4,000
7	7,000	▲	0		1.00	0.60	4,000
8	11,000	▲	0		1.00	0.60	7,000
9	1,964,000	▲	196,000		1.00	0.60	1,061,000
10	3,915,000	▲	392,000		1.00	0.60	2,114,000
11	19,952,000	+	588,000	1.00	1.00	0.60	12,324,000
一括価格(合計)							15,846,000

※評価額については、算定価額が1,000円未満となる場合には、1,000円とする。

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：必要なし。

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 地価公示価格【 岩国 - 9 】

所 在 : 岩国市牛野谷町3丁目10275番52  
価 格 : 49,800円/㎡  
位 置 : JR岩徳線「西岩国」駅から2.4kmに位置する。  
価 格 時 点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 186㎡  
供給処理施設 : 水道  
接 面 道 路 : 南側6m私道に接面  
用途指定等 : 第1種低層住居専用地域  
( 建蔽率 50% 、 容積率 80% )  
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い高台の住宅地域

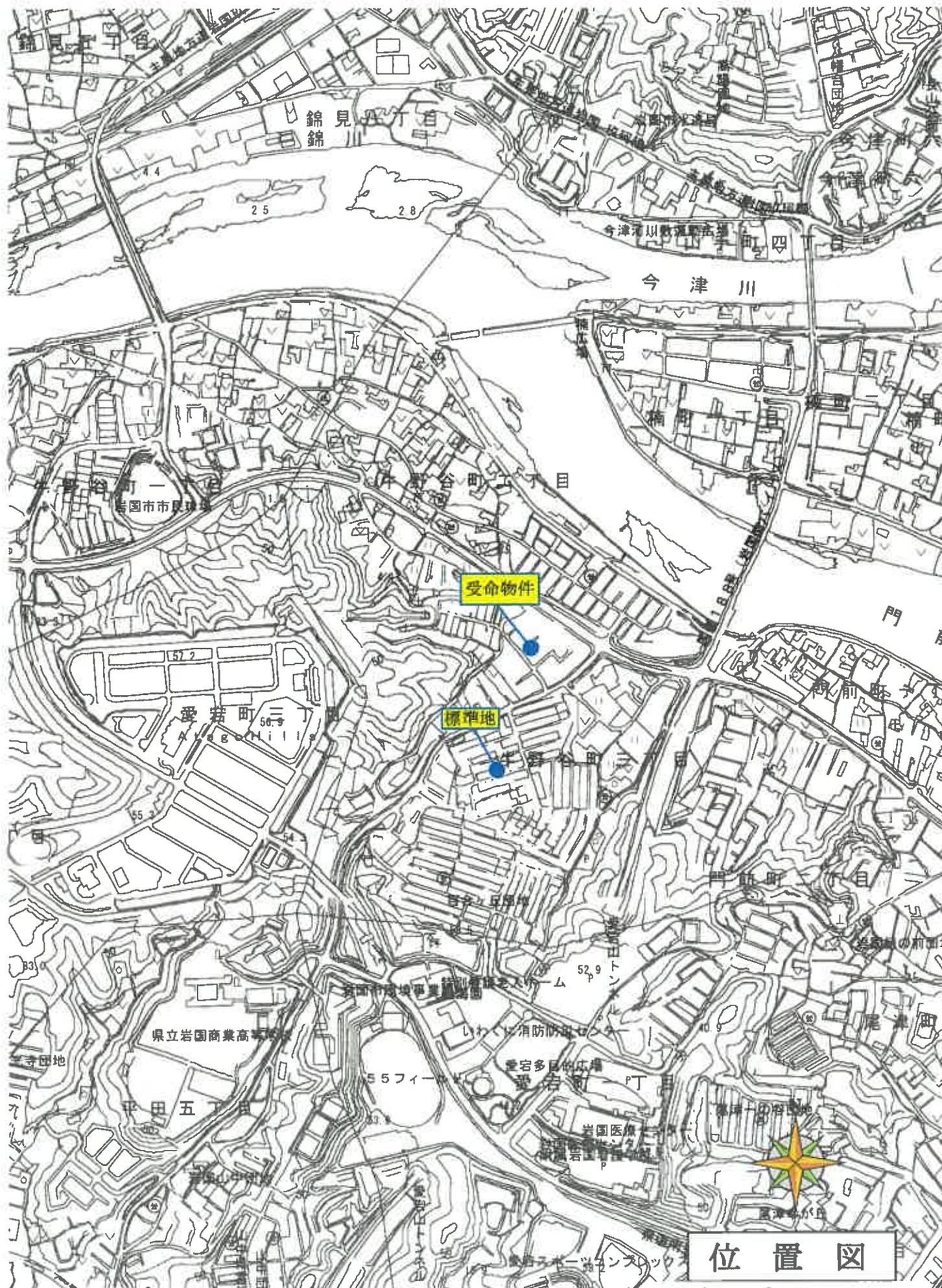
### 2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1～7	:	非課税
物件8	:	6,940 円
物件9	:	1,284,685 円
物件10	:	2,560,889 円
物件11	:	7,729,353 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。

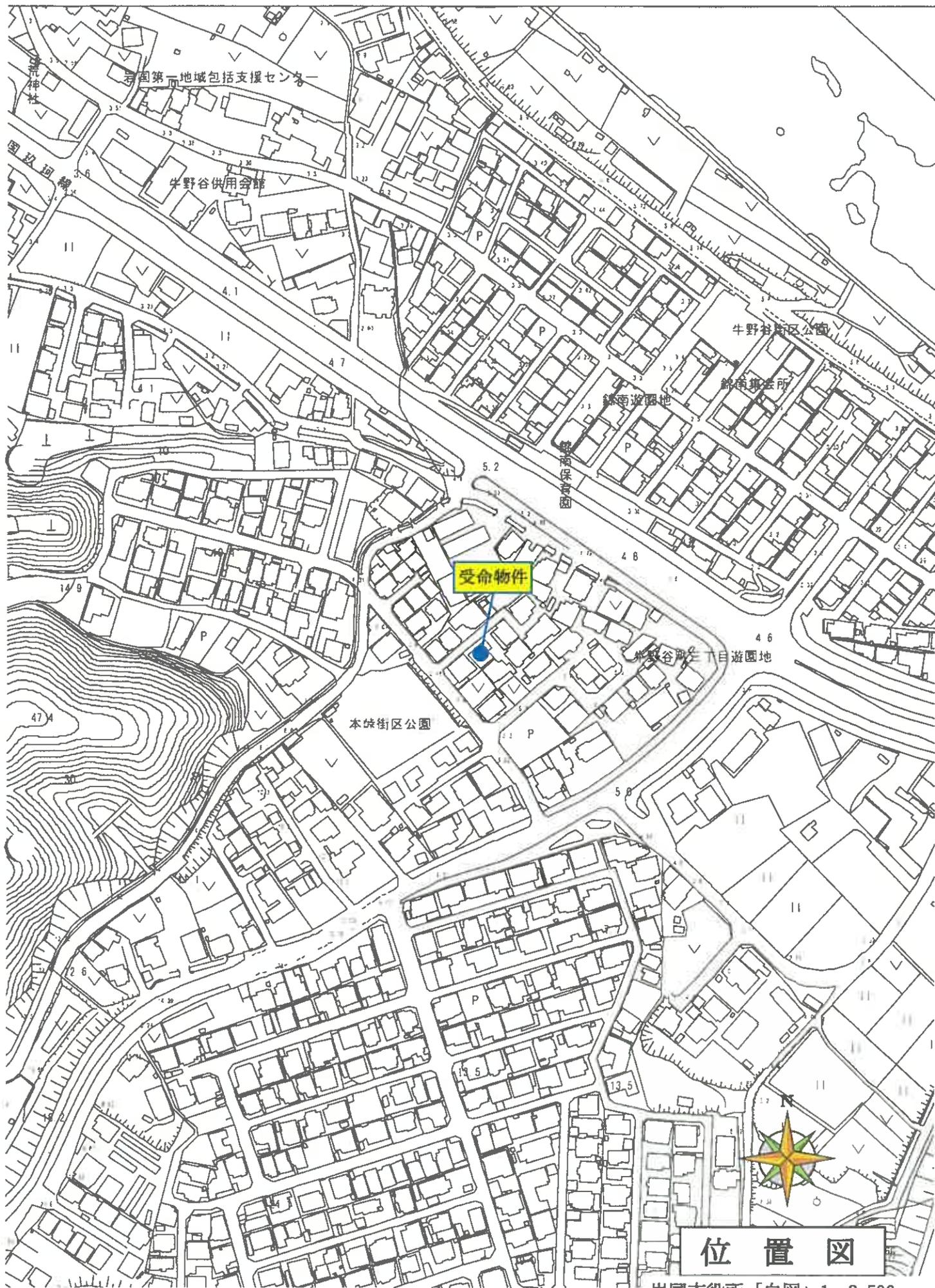
## 第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図(縮尺 1/10,000、1/2,500)
- 2 公図写し(法務局備付)
- 3 土地所在図・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



位置図

岩国市役所「白図」1 : 10,000



位置図

岩国市役所「白図」1 : 2,500



登記年月日：平成33年7月10日

前 687-1 新 687-22

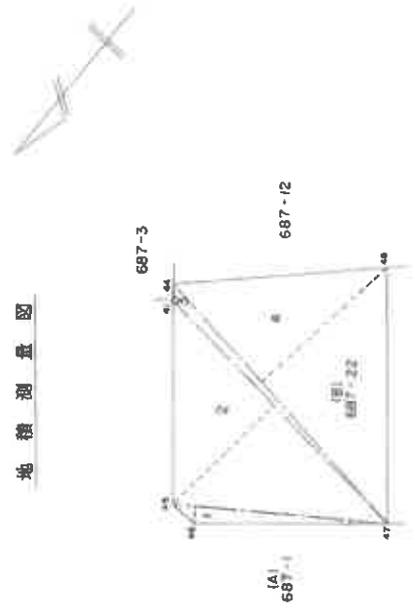
土地所在図  
地積測量図

地番 687-22  
土地の所在 岩田市牛野谷町三丁目

1250200

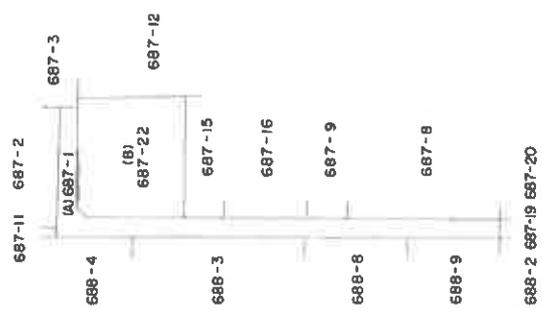
昭和33年7月10日登記

地積測量図



土地所在図

S=1:500



(A) 687-1  
 1 10.53X0.86= 9.0558  
 2 15.03X6.85=102.9555  
 3 15.61X0.54= 8.4294  
 4 15.61X8.29=129.4069  
 2S=24.98476  
 S=12.49238

境界線の種類  
 鉄 4.144.45.46.48  
 プラスチック杭 4.7



申請人	縮尺 1/250
地図番号	H254-2

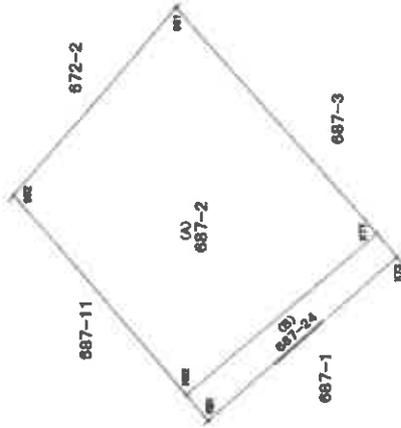
山口県土地家屋調査士会用品

縮小 [A3→A4]

土地所在図  
地積測量図

地番 687-2、-24

土地の所在 岩手県牛野谷町三丁目



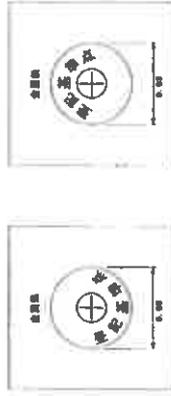
(A) 地番 687-2

測点	種類	X	Y	辺長
K77	コンクリート杭	-204983.832	3275.766	14.79
K78	金属板	-204974.018	3286.926	12.16
K79	金属板	-204966.112	3277.599	12.93
K82	金属板	-204874.548	3257.794	12.24
併領		336.276550		
面積		168.1377750		地積 168.13 ㎡

(B) 地番 687-24

測点	種類	X	Y	辺長
K81	金属板	-204976.625	3266.545	12.26
K73	金属板	-204984.833	3274.536	1.51
K77	コンクリート杭	-204983.832	3275.766	12.24
K82	金属板	-204874.548	3267.794	1.65
併領		39.675406		
面積		19.3377030		地積 19.33 ㎡

使用公式 A=1/2・Σ(X2-Y1)・(Y2+Y1)



平成 27年 9月 15日 測量  
世界測地系 Ⅲ系  
使用電子基準点座標一覧

測点	X座標	Y座標
測和木	-200653.296	4836.904
測周木	-211864.249	-10513.813
測分橋	-214120.280	33686.177

引照点表

引照点	測点No	AD2094-3(金属板)	測点No	AD2094(金属板)
X座標	-204988.068		-205007.852	
Y座標	3253.701		3227.572	
方向角	232 45 48	距離	32.70 ㎡	内角
測点	79 8 3	距離	22.47	206 22 15
	48 11 19	距離	19.53	173 25 31

作成者

申請人

地図番号

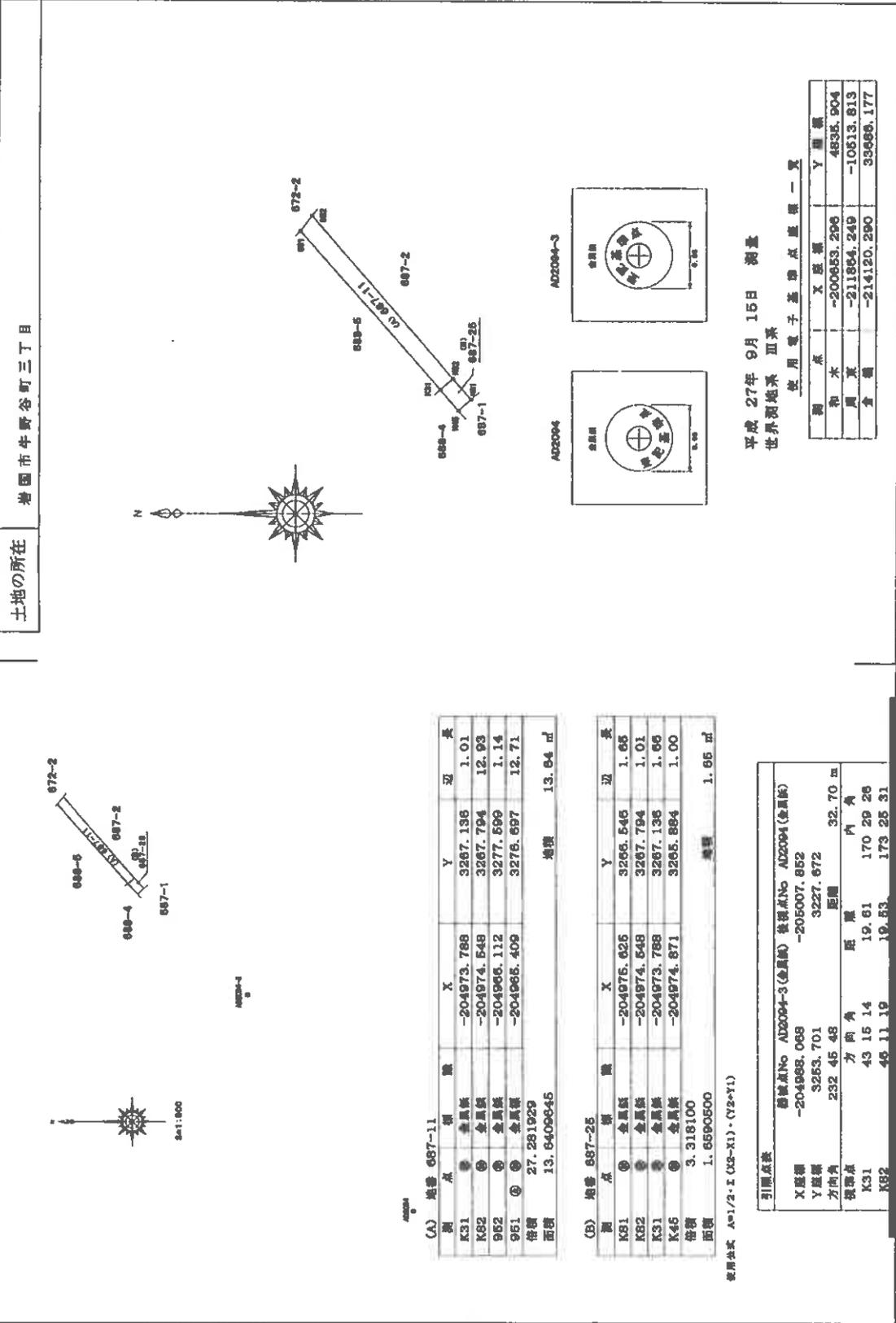
箱尺 1/250

山口県土地家屋調査士会用品

測量年月日: 平成27年10月26日

# 土地所在図 地積測量図

地番 687-11、-25  
土地の所在 岩手県牛久保町三丁目



(A) 地番 687-11

測点	種類	X	Y	辺長
K31	金属板	-204973.788	3287.138	1.01
K32	金属板	-204974.548	3287.794	12.93
952	金属板	-204966.112	3277.699	1.14
951	金属板	-204966.409	3276.697	12.71
併算		27.281929		
面積		13.6406845		地積 13.64 ㎡

(B) 地番 687-25

測点	種類	X	Y	辺長
K31	金属板	-204976.626	3266.546	1.65
K32	金属板	-204974.548	3287.794	1.01
K31	金属板	-204973.788	3287.138	1.65
K45	金属板	-204974.871	3265.894	1.00
併算		3.318100		
面積		1.6590500		地積 1.66 ㎡

測量式 A=1/2・I・(X2+X1)・(Y2+Y1)

引用点表

引用点No	座標No	座標No	座標No	距離	内角
X座標	-204868.068	AD2004-3(金属板)	AD2004(金属板)	32.70 m	
Y座標	3263.701	-206007.852	3227.672		
方向角	232 45 48				
傾斜点	方向角	距離	距離	内角	
K31	43 16 14	19.61	170 29 26		
K32	46 11 19	19.53	173 25 31		

平成 27年 9月 15日 測量  
世界測地系 皿菜  
使用電子基準点座標一覧

測点	X座標	Y座標
和水	-200653.206	4835.904
周東	-211864.249	-10613.813
倉瀬	-214120.290	35696.177

作成者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

地図番号 [Redacted]

縮尺 1/250

山口県土地家屋調査士会用品

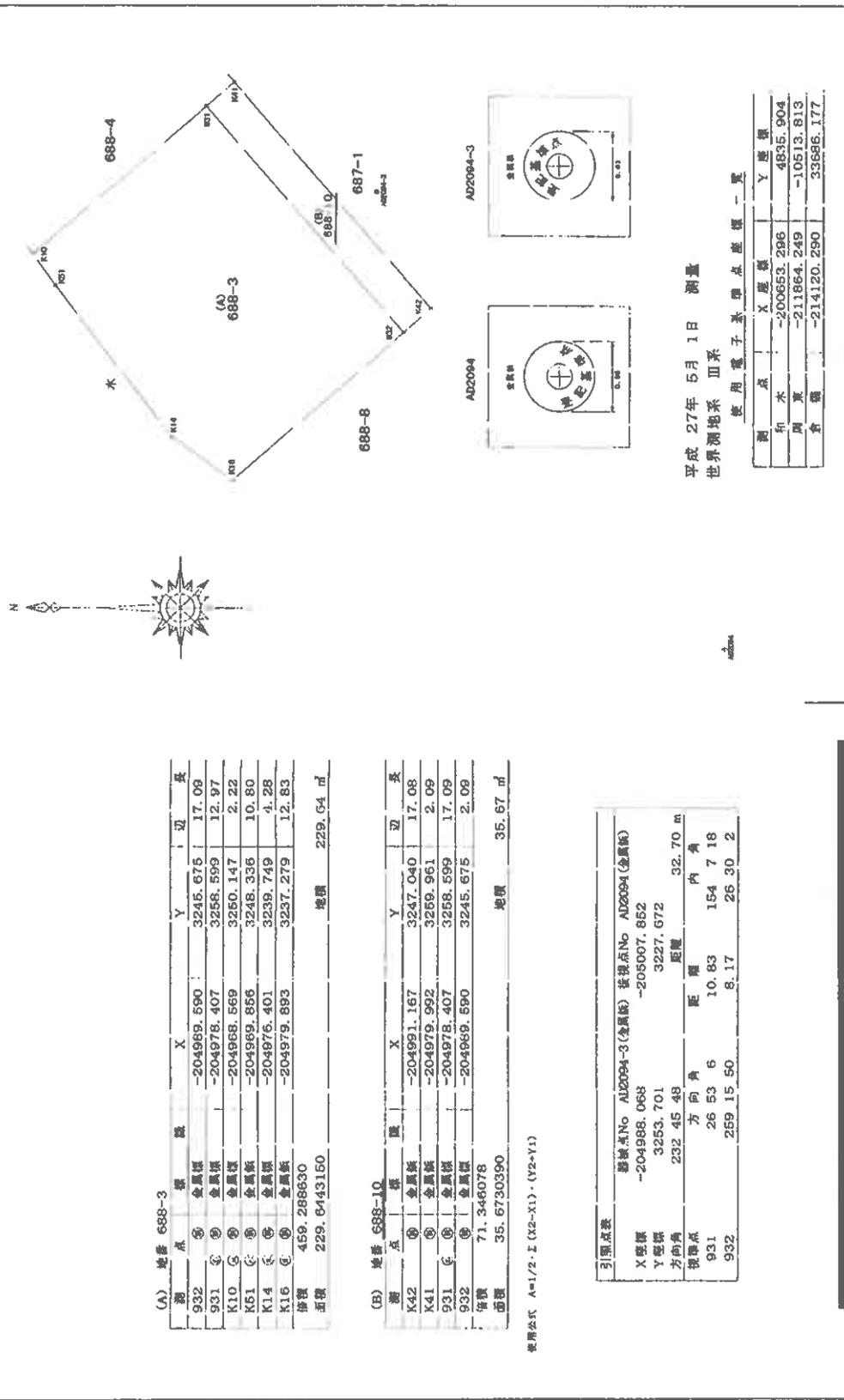
縮小【A3→A4】

登記年月日：平成27年10月26日

土地所在図  
地積測量図

地番 688-3、-10

土地の所在 岩園市牛野谷町三丁目



(A) 地番 688-3

測点	標	線	X	Y	辺	長
932	④	金属標	-204969.590	3245.675	17.09	
931	④	金属標	-204978.407	3258.599	12.97	
K10	⑤	金属標	-204968.569	3250.147	2.22	
K51	⑤	金属標	-204969.856	3248.336	10.80	
K14	⑤	金属標	-204876.401	3239.749	4.28	
K16	⑤	金属標	-204979.893	3237.279	12.83	
面積	459.288630					
面積	229.6443150					地積 229.64 m <sup>2</sup>

(B) 地番 688-10

測点	標	線	X	Y	辺	長
K42	④	金属標	-204991.167	3247.040	17.08	
K41	④	金属標	-204979.992	3259.961	2.09	
931	④	金属標	-204978.407	3258.599	17.09	
932	④	金属標	-204969.590	3245.675	2.09	
面積	71.348078					
面積	35.6730390					地積 35.67 m <sup>2</sup>

計算公式 A=1/2・L(X2-X1)・(Y2+Y1)

引張点表

標点No	標	線	X	Y	距離	内角
AD2094-3 (金属標)			-205007.852	3227.672	32.70	
AD2094 (金属標)			-204988.068	3253.701	10.83	154° 7' 18"
932			-204969.590	3245.675	8.17	263° 0' 2"

平成 27 年 5 月 1 日 測量  
世界測地系 Ⅲ系

使用電子基準点座標一覧

測点	X座標	Y座標
和木	-200653.296	4835.904
周草	-211864.249	-10513.813
倉嶺	-214120.290	33696.177

作成者

申請人

縮尺 1/250

山口県土地家屋調査士会用紙

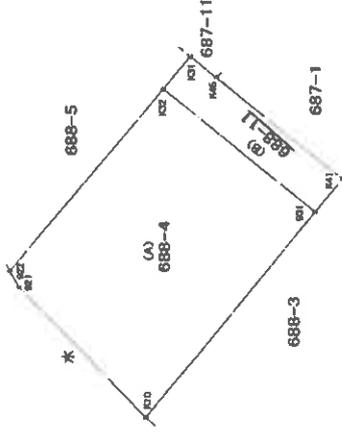
縮小【A3→A4】

測量年月日：平成27年10月26日

土地所在図  
地積測量図

地番 688-4、-11

土地の所在 岩国市牛野谷町三丁目



(A) 地番 688-4

測点	種類	X	Y	辺長
931	金属板	-204978.407	3258.599	9.48
K32	金属板	-204972.238	3265.799	11.59
922	金属板	-204963.350	3258.367	0.89
921	金属板	-204963.641	3257.530	8.88
K10	金属板	-204968.569	3250.147	12.97
併領		236.797239		
面積		118.3986195		面積 118.39 ㎡

(B) 地番 688-11

測点	種類	X	Y	辺長
K41	金属板	-204979.992	3259.961	7.83
K45	金属板	-204974.871	3265.884	1.66
K31	金属板	-204973.788	3267.136	2.05
K32	金属板	-204972.238	3265.799	9.48
931	金属板	-204978.407	3258.599	2.09
併領		39.233293		
面積		19.6166465		面積 19.61 ㎡

使用公定 A=1/2. I (K2-K1) · (Y2-Y1)

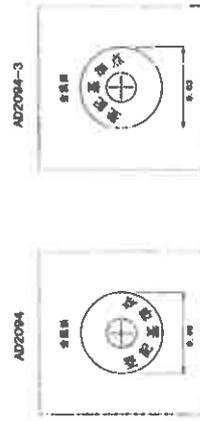
引張点表

引張点No	AL2094-3 (金属板)	後張点No	AU2094 (金属板)
X座標	-204988.068	-205007.852	
Y座標	3253.701	3227.672	
方向角	232.45.48	距離	32.70 m
視準点	931	距離	154.7.18
K32	37.23.14	距離	164.37.26

平成27年5月1日 測量  
世界測地系 四米

使用電子基準点座標一覧

測点	X座標	Y座標
和木	-200653.296	4635.904
新東	-211864.249	-10513.813
倉橋	-214120.290	33686.177



作成者

申請人

地図番号

縮尺 1/250

山口県土地家屋調査士会用紙

縮小 [A3→A4]

登記年月日：平成27年10月26日

土地所在図  
地積測量図

地番 688-8、-12

土地の所在 岩国市牛野谷町三丁目

(A) 地番 688-8

測点	種	X	Y	辺	長
K30	④ 金属板	-204995.902	3238.377		9.65
932	④ 金属板	-204989.590	3245.675		12.83
K16	④ 金属板	-204979.893	3237.279		6.09
K17	④ 金属板	-204984.947	3233.890		3.80
K20	④ 金属板	-204987.552	3231.129		11.06
座標	225.503441				
面積	112.7517205				地積 112.75 m <sup>2</sup>

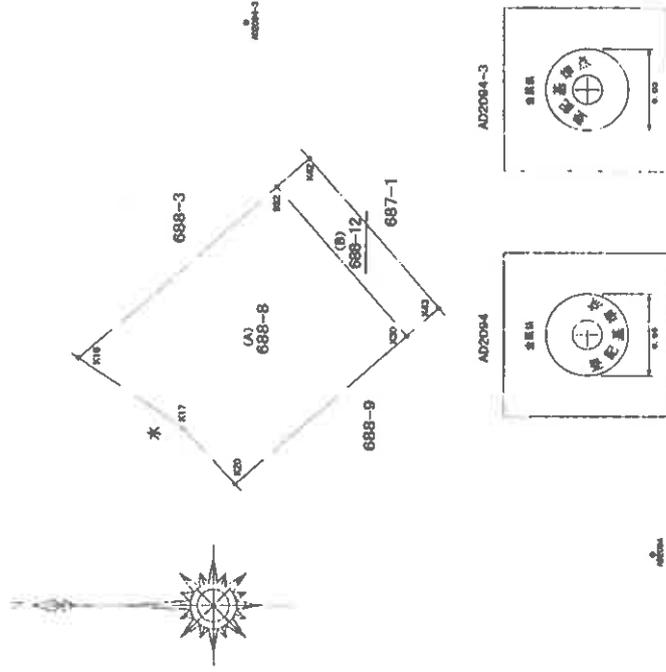
(B) 地番 688-12

測点	種	X	Y	辺	長
K43	④ 金属板	-204997.476	3239.743		9.65
K42	④ 金属板	-204991.167	3247.040		2.09
932	④ 金属板	-204989.590	3246.676		9.65
K30	④ 金属板	-204995.902	3238.377		2.08
座標	40.228398				
面積	20.1141990				地積 20.11 m <sup>2</sup>

測量方式 A=1/2・E (K2-X1)・(Y2-Y1)

引照点表

登録番号	AD2094-3 (金属板)	検出点No	AD2094 (金属板)
X座標	-204988.068	-205007.852	
Y座標	3253.701	3227.672	
方向角	232.45.48	距離	32.70 m
視準点	K30	方向角	17.21
	932	距離	10.9.37
		方向角	269.15.50
		距離	8.17
		方向角	26.30.2



平成 27 年 5 月 1 日 測量  
世界測地系 皿添

使用電子基準点座標一覧

測点	X座標	Y座標
和水	-200653.296	4835.904
周軍	-211864.249	-10613.813
介	-214120.290	33685.177

作成者

申請人

地図番号

縮尺 1/250

山口県土地家屋調査士会用品

縮小 [A3→A4]

登記年月日：平成27年10月26日

土地所在図  
土地積測量図

地番 688-9、-13

土地の所在 岩国市牛野谷町三丁目

(A) 地番 688-9

測点	種	X	Y	辺	長
K28	④ 金属板	-205000.773	3230.415		2.06
K29	④ 金属板	-205001.063	3232.453		7.87
K30	④ 金属板	-204995.902	3238.377		11.06
K20	④ 金属板	-204987.652	3231.129		4.64
K21	④ 金属板	-204990.624	3227.653		1.42
K25	④ 金属板	-204993.956	3224.755		8.86
併算	106.560600				
面積	98.2803000				地積 98.28 m <sup>2</sup>

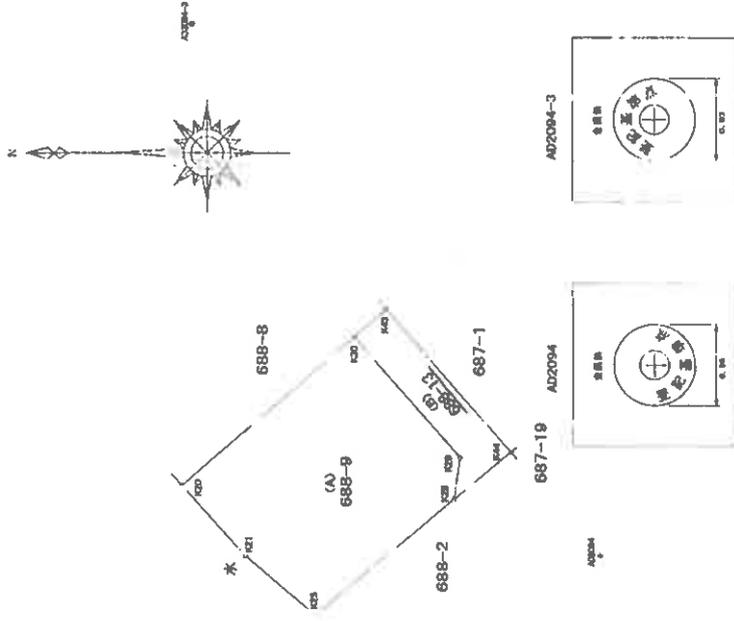
(B) 地番 688-13

測点	種	X	Y	辺	長
K44	④ 金属板	-205003.553	3232.716		9.29
K43	④ 金属板	-204997.476	3239.743		2.08
K30	④ 金属板	-204995.902	3238.377		7.87
K29	④ 金属板	-205001.063	3232.453		2.06
K28	④ 金属板	-205000.773	3230.415		3.61
併算	40.308893				
面積	20.1544465				地積 20.15 m <sup>2</sup>

計算公式  $A=1/2 \cdot \Sigma (X_2-Y_1) \cdot (Y_2+Y_1)$

引用点表

測点	X座標	Y座標	方位角	距離	内角
K28	-205007.862	3227.672	52.46.48	7.59	328.25.16
K29	-204998.068	3253.701		8.29	342.28.41
K30				16.04	349.5.31



平成 27年 5月 1日 測量  
世界測地系 Ⅲ米

使用電子基準点座標一覧

測点	X座標	Y座標
和木	-200653.296	4835.904
辰真	-211864.249	-10513.813
倉橋	-214120.290	33686.177

作成者

山口県土地家屋調査士会 用紙

申請人

地図番号

縮尺 1/250

縮小【A3→A4】

登記年月日：昭和49年9月3日

1250188

地番 差H<sup>2</sup>54~2, H<sup>2</sup>54~4 687~4  
687~5, 687~6, 687~7

土地積地 所在地 測量

前

687-4

後

687-4

687

昭和49年9月3日登記

土地の所在地 岩手県中野倉町三丁目

昭和49年9月3日登記

作製年月日  
昭和49年9月3日  
作製者  
申請人

求積 (単位メートル)

②  $\frac{18.50 \times (0.70 + 0.30)}{2} = 9.9900$

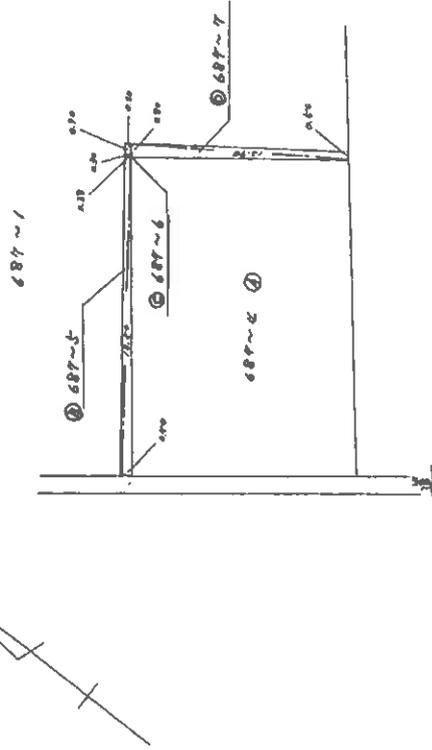
地積 9.99 m<sup>2</sup>

③  $\frac{0.90 \times (0.30 + 0.30)}{2} = 0.2700$

地積 0.27 m<sup>2</sup>

④  $\frac{12.90 \times (0.80 + 0.50)}{2} = 8.3850$

地積 8.38 m<sup>2</sup>



(日測法 10)

縮尺 1/300

縮小【A3→A4】

昭和49年9月3日

地番 鹿H<sup>2</sup>54-2・H<sup>2</sup>54-4 687-1  
 687-8・687-9・687-10・687-11

土地の所在 鹿周市牛野新街三丁目

1250189

土地積測量

前 687-1  
 後 687-1

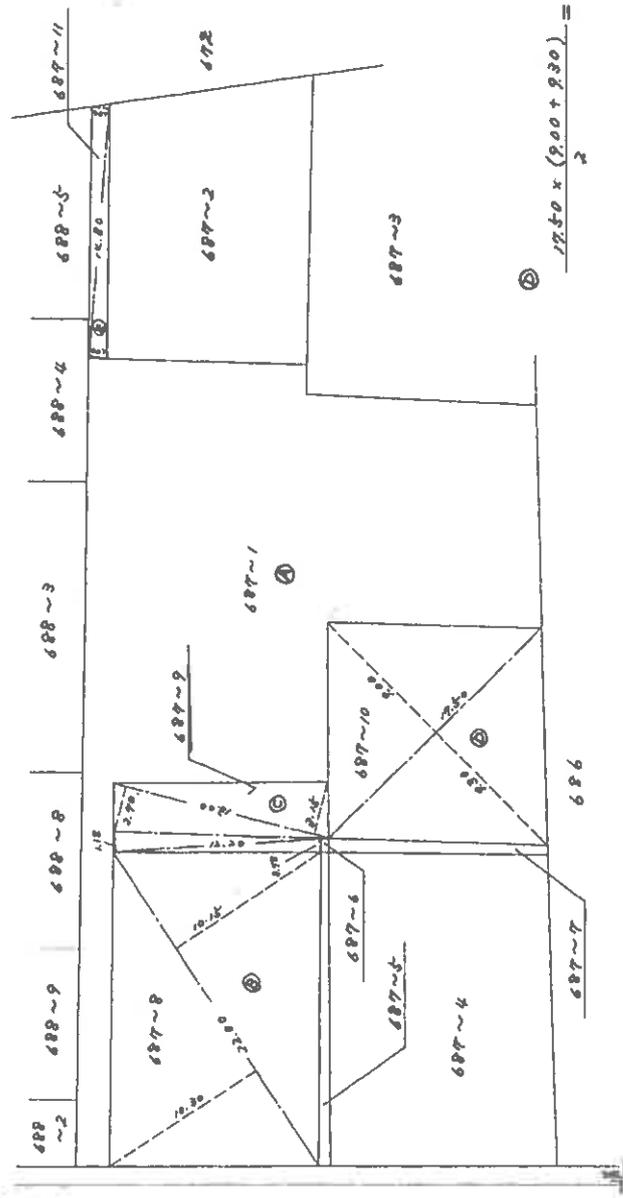
687  
 687  
 昭和49年9月3日

昭和四年八月庚辰日  
 作製年月日

作製者

⑤ 平均9月心日登記  
 $\frac{14.80 \times (1.00 + 1.00)}{2} = 14.8000$

地積 14.80 m<sup>2</sup>



⑥  $\frac{12.20 \times (1.18 + 0.72)}{2} = 22.9120$   
 $\frac{13.00 \times (2.70 + 3.15)}{2} = 76.0500$   
 $\frac{1}{2} = 49.9810$

地積 160.12 m<sup>2</sup>

⑦  $\frac{22.00 \times (0.30 + 0.15)}{2} = 224.9500$

地積 224.95 m<sup>2</sup>

⑧  $\frac{17.50 \times (9.00 + 9.30)}{2} = 160.1250$

(日 測 法 10)

縮尺 1/300

縮小 [A3→A4]

登記年月日：平成1年12月18日

土地所在図  
地横測量図

地番 687-1, 687-5, 687-16

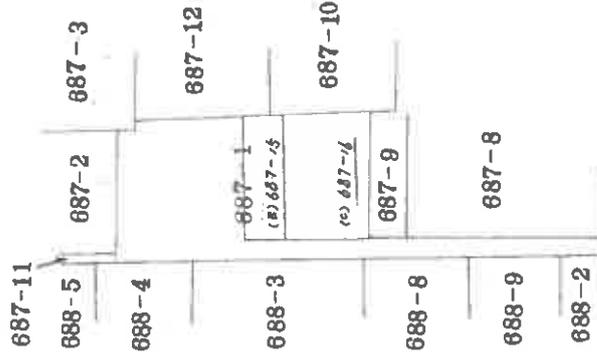
土地の所在 岩国市牛野谷町三丁目

前 687-1 687-1, 15, 16 新 687-1, 15, 16, 19, 22

1250192

測量者 〇〇〇

昭和〇〇年〇〇月〇〇日登記



境界線番号 ⑤...石積 ⑦...プラスチック杭 ⑨...コンクリート杭 ⑩...金属杭 ⑪...土留杭 ⑫...鋼み( )

作製者

申請人

縮尺 1/500

(広島県土地家屋調査士会印)

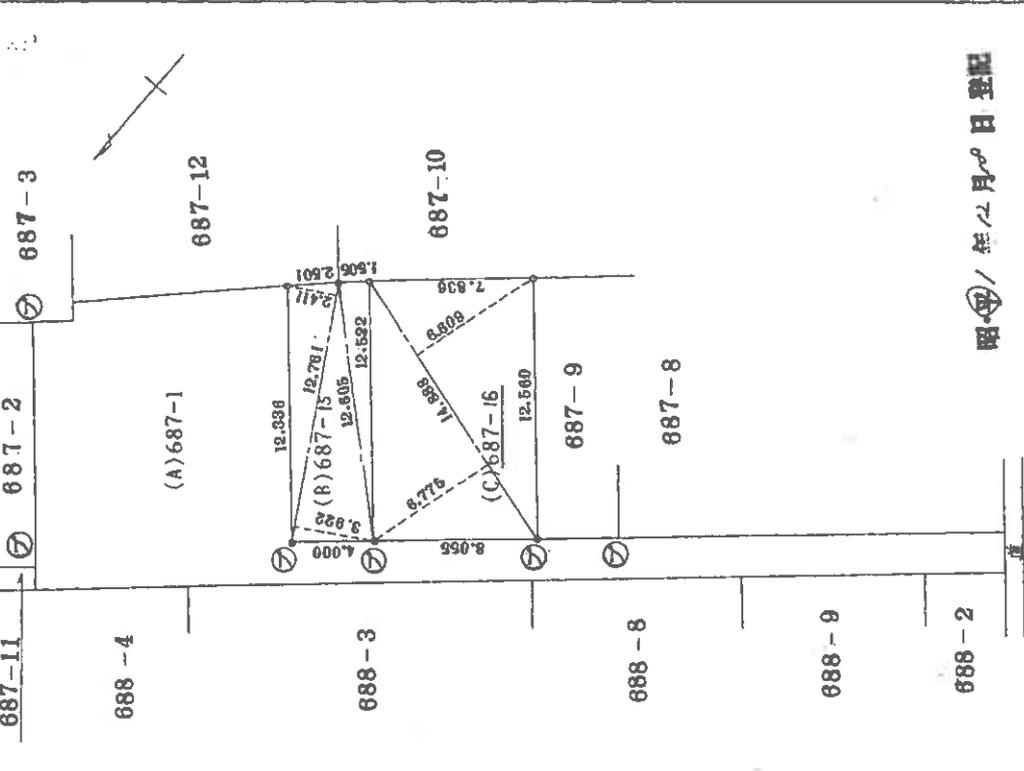
登記年月日: 平成17年12月18日

土地所在図  
地積測量図

地番 687-15, -16  
土地の所在 岩園市牛野谷町三丁目

前 687-1 後 687-15, 16 新 687-15, 16, 18, 22

1250193



求積 (B) 687-15

番号	長さ	高さ	積面積
①	12.605	1.485	18.844475
②	12.761	3.822	50.048642
③	12.761	2.411	30.766771
積面積合計			99.659888
面積			49.829844 ㎡

求積 (C) 687-16

番号	長さ	高さ	積面積
①	14.888	6.508	96.994792
②	14.888	6.775	100.868200
積面積合計			198.260992
面積			99.630486 ㎡

残地 (A) 687-1  
514.15 - 49.82 - 99.63 = 364.71 ㎡

境界線番号 ⑤...石杭 ⑥...ガラススチック杭 ⑦...コンクリート杭 ⑧...金属杭 ⑨...鋼杭 ⑩...鋼杭

製作者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

昭和 年 月 日 登記

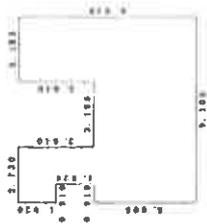
(広島県土地家屋調査士会 用紙)

登記年月日：平成28年8月30日

各階平面図 建物平面図

家屋番号 687番16  
 建物の所在 岩国市牛野谷町三丁目687番地16、687番地9

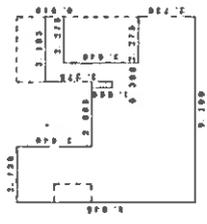
1階



求積表

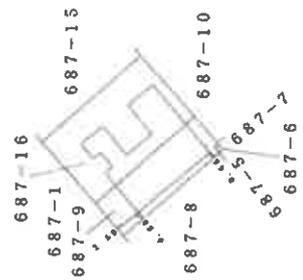
2.730 X	1.820	=	4.968600
3.185 X	3.640	=	11.593400
1.820 X	1.820	=	3.312400
0.100 X	5.005	=	45.645500
合計			65.419900
床面積			65.41㎡

2階



求積表

8.645 X	2.730	=	23.608650
5.005 X	2.885	=	14.439425
4.005 X	0.300	=	1.201500
7.280 X	0.910	=	6.624800
2.730 X	2.275	=	6.210750
0.910 X	2.275	=	2.070550
合計			54.147575
床面積			54.14㎡



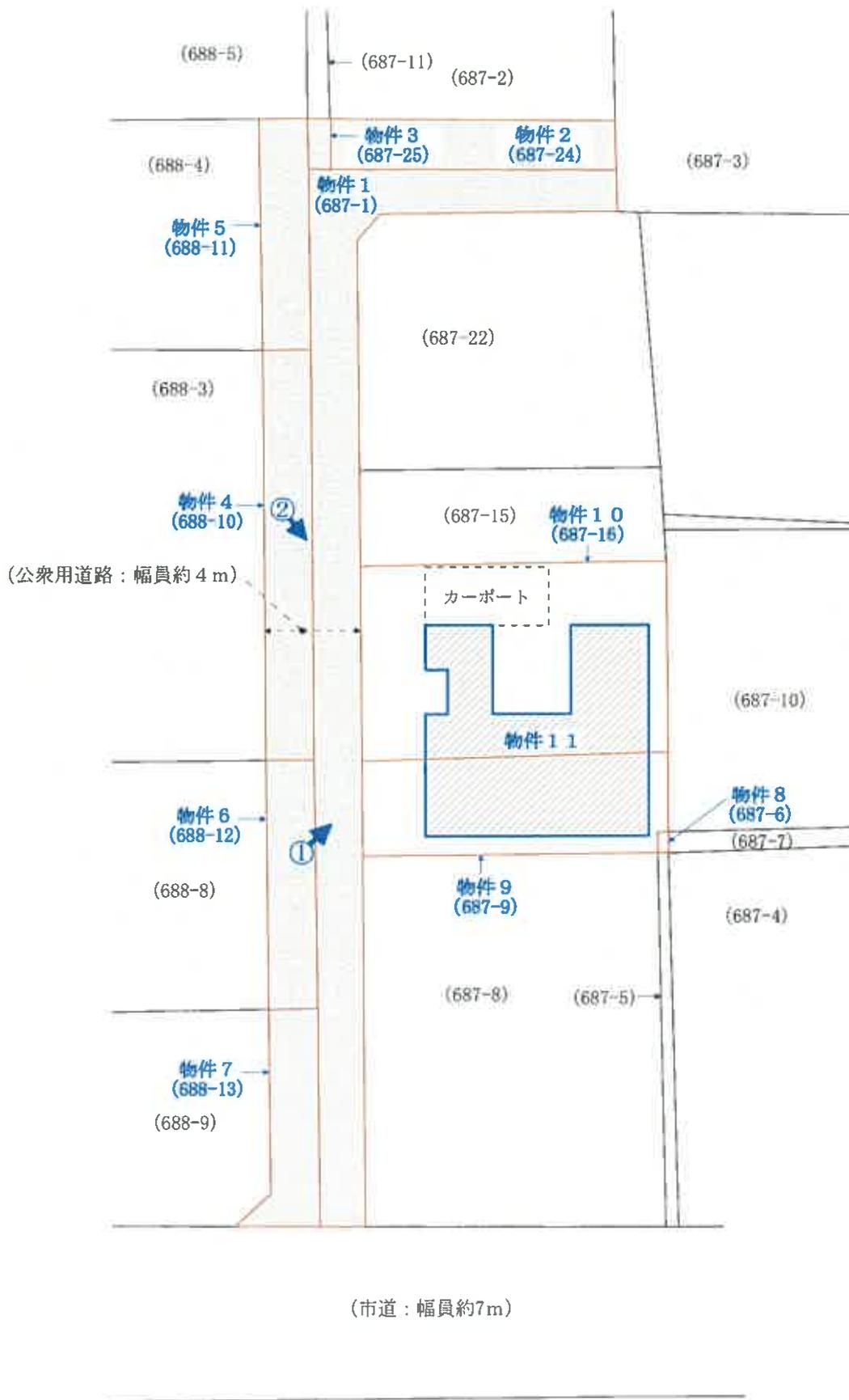
作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

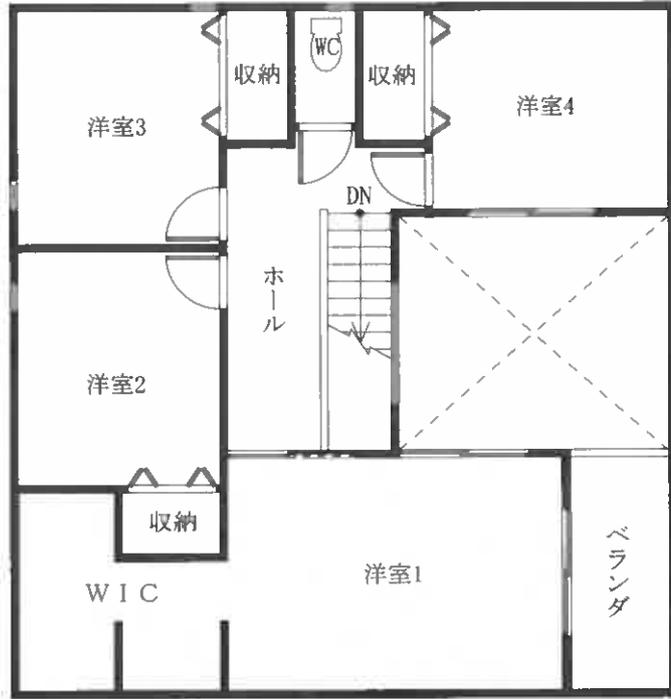
縮小 [A3→A4]



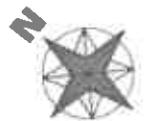
写真撮影位置 

<p>【図面名称】 <b>土地建物位置関係図</b></p> <p>※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。</p>	<p>【事件番号】 令和7年（ケ）第17号</p>	<p>【物件番号】 1～11</p>	<p>【作成者】 評価人</p>	<p>【縮尺】 約1/250</p>
--	-------------------------------	------------------------	----------------------	------------------------

2階



1階



【図面名称】

建物間取図

※本図は建物の間取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。

【事件番号】

令和7年(ケ)第17号

【物件番号】

11

【作成者】

評価人

【縮尺】

約1/100

現況写真

①

受命物件



②

受命物件

