

期間入札の公告

令和 7年 8月13日

山口地方裁判所

裁判所書記官 安田 森

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 7年 9月 3日 午前 8時30分から 令和 7年 9月10日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 9月16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 7年10月 7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 8月13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	4,643,000 3,714,400	一括	928,600	70,534	0
1	2,872,000				
2	97,000				
3	1,674,000				
備考					



物 件 目 録

- 1 所 在 宇部市大字川上字上荒野
地 番 6 1 番 9
地 目 宅地
地 積 4 5 4 . 4 8 平方メートル
- 2 所 在 宇部市大字川上字鍵畑
地 番 4 5 番 8 5
地 目 宅地
地 積 1 5 . 4 0 平方メートル
- 3 所 在 宇部市大字川上字上荒野 6 1 番地 9
宇部市大字川上字鍵畑 4 5 番地 8 5
- 家屋 番号 6 1 番 9
種 類 倉庫
構 造 鉄骨造スレート葺平家建
床 面 積 3 8 . 1 6 平方メートル
(現況)
構 造 鉄骨造・木造スレート葺平家建
床 面 積 約 5 2 平方メートル
(未登記附属建物)
種 類 倉庫
構 造 軽量鉄骨造スレート葺平家建
床 面 積 約 2 5 平方メートル



物 件 目 録

(未登記附属建物)

種 類 倉庫

構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建

床 面 積 約10平方メートル



物件明細書

令和 7年 6月25日

山口地方裁判所

裁判所書記官 安田 森

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 宇部市大字川上字上荒野
地 番 6 1 番 9
地 目 宅地
地 積 4 5 4 . 4 8 平方メートル
- 2 所 在 宇部市大字川上字鍵畑
地 番 4 5 番 8 5
地 目 宅地
地 積 1 5 . 4 0 平方メートル
- 3 所 在 宇部市大字川上字上荒野 6 1 番地 9
宇部市大字川上字鍵畑 4 5 番地 8 5
- 家屋 番号 6 1 番 9
- 種 類 倉庫
- 構 造 鉄骨造スレート葺平家建
- 床 面 積 3 8 . 1 6 平方メートル
- (現況)
- 構 造 鉄骨造・木造スレート葺平家建
- 床 面 積 約 5 2 平方メートル
- (未登記附属建物)
- 種 類 倉庫
- 構 造 軽量鉄骨造スレート葺平家建
- 床 面 積 約 2 5 平方メートル



物 件 目 録

(未登記附属建物)

種 類 倉庫

構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建

床 面 積 約10平方メートル



令和7年(ケ)第2号
令和7年2月10日受理
令和7年4月8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 | 宇部市大字川上字上荒野 |
| | 地 番 | 6 1 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 5 4 . 4 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宇部市大字川上字鍵畑 |
| | 地 番 | 4 5 番 8 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 5 . 4 0 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 宇部市大字川上字上荒野 6 1 番地 9
宇部市大字川上字鍵畑 4 5 番地 8 5 |
| | 家屋 番号 | 6 1 番 9 |
| | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 3 8 . 1 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	山口県宇部市大字川上61番9（住居表示未実施）		
土地	物件1、2		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1、2） <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"/>		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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。 <input 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			
建物	物件3		
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 checked="" type="checkbox"/> 構造：鉄骨造スレート葺平家建及び木造スレート葺平家建（未登記増築部分） <input checked="" type="checkbox"/> 床面積：約52平方メートル		
物件目録にない附属建物	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある（いずれも未登記） (1) 種類：倉庫 構造：軽量鉄骨造スレート葺平家建 床面積：約25平方メートル (2) 種類：倉庫 構造：コンクリートブロック造スレート葺平家建 床面積：約10平方メートル		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 倉庫 として使用している。 <input 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			
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 地方裁判所 保管開始日 </td> <td style="padding: 0 10px;"> 令和 年（ ）第 号 令和 年 月 日 </td> </tr> </table>	地方裁判所 保管開始日	令和 年（ ）第 号 令和 年 月 日
地方裁判所 保管開始日	令和 年（ ）第 号 令和 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
(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
<p>■債務者兼所有者会 社代表者代表取締役</p>	<p>1 本件土地建物は、現在は使用していません。</p> <p>2 未登記附属建物Bは、鍵がないので開けることができませんが、かつて使用していた当時は中に塗料を入れて保管していました。</p> <p style="padding-left: 40px;">今は、自転車と運搬用の一輪車（猫車）を入れています。</p> <p>3 本件土地の西側の境界は、法面の下に昔の縁石の跡が残っていますが、その縁石の跡から少し西側の辺りだと思えます。</p> <p style="padding-left: 40px;">かつて本件土地の測量をしたときに木の杭を打ったのですが、現在は草や落ち葉に覆われて杭を見つけることができず、また、測量をしたのは随分昔のことですから、境界を正確に指示することができません。</p> <p>4 物件3建物付近に、隣地（地番45番84）と行き来することができる階段があります。この階段は、かつて、隣地（地番45番84）も当社の所有地であったときに、相互の土地を行き来するために当社が設置したのですが、現在は、地番45番84の土地は他の方の所有地になっていますので、現在はこの階段は使われていません。</p> <p>5 未登記附属建物Aにあるトイレや水道は、現在も使用できると思えます。</p> <p>6 本件土地に有害な物質はないと思えます。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年3月22日口頭聴取)</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
(3枚目)

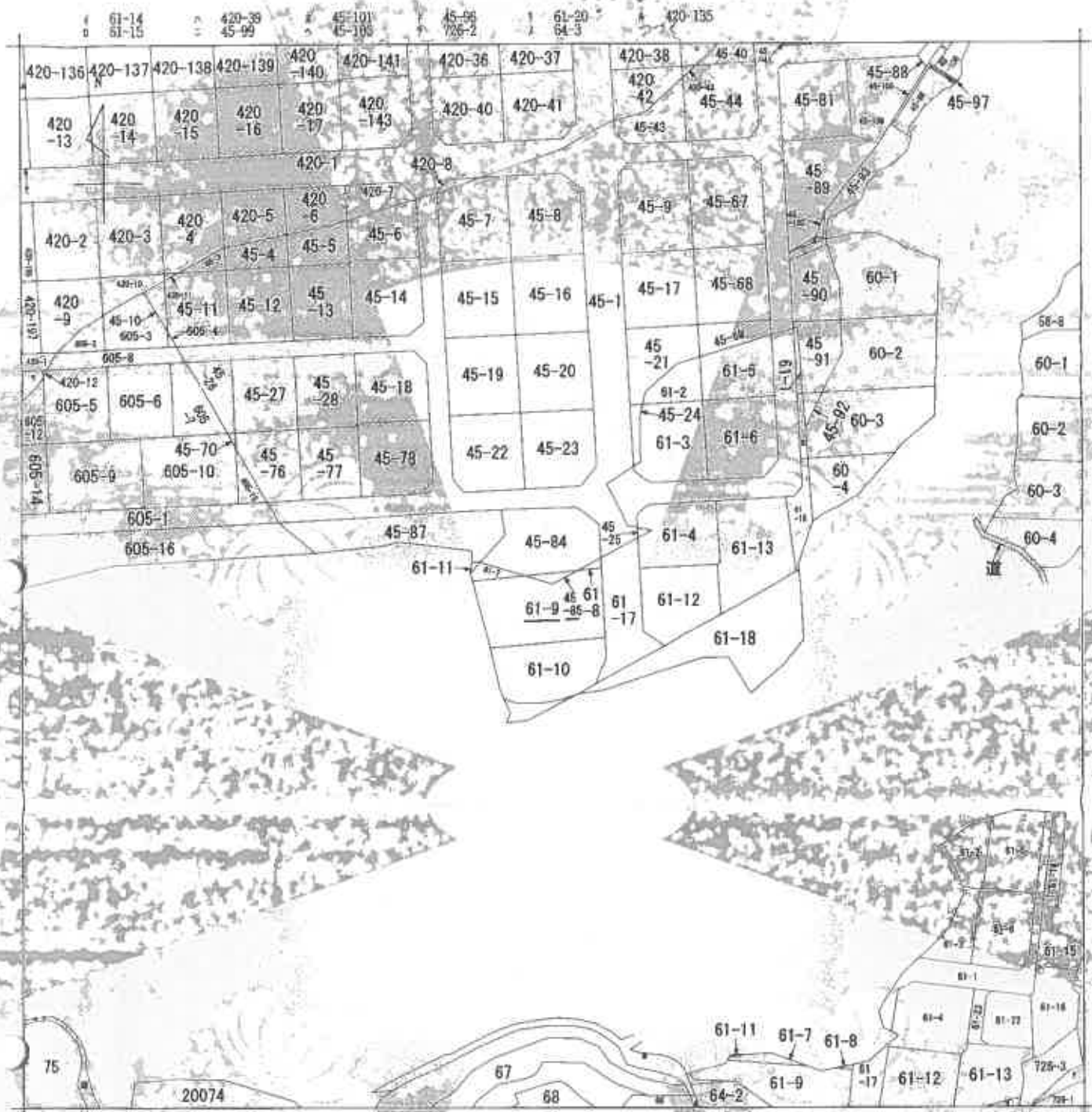
執行官の意見

- 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 本件建物は、債務者兼所有者が動産類を置いて占有しているものと認められる。
- 3 未登記附属建物A及び同Bは、いずれも物件3建物の附属建物であると認められる。
- 4 本件土地の形状は概ね地積測量図及び土地建物位置関係図のとおりであると思われるものの、その認定はあくまでも関係人の陳述に基づく現地での概測によるものであり、特に本件土地西側においては、現況調査時に境界標等の境界を示す事物を確認することができず、明確ではないため、本件土地の形状を明らかにするには、専門家による測量等を行う必要があると思われる。
- 5 地番61番17、地番61番18の各土地は、いずれも宇部市所有の公衆用道路である。
- 6 上記意見は、あくまでも現況調査時に得られた関係人の陳述等の情報に基づいて作成したものであり、本件土地の形状、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2月13日(木) 11:10~11:12	山口地方法務局 宇部支局	公函閲覧等
7年2月13日(木) 15:00~15:02	山口地方法務局 宇部支局	公函閲覧等
7年3月3日(月)	執行官室	宇部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囑託書郵送
7年3月8日(土) 12:10~12:30	物件所在地	物件確認、写真撮影
7年3月10日(月) 9:20~9:25	執行官室	債務者兼所有者会社代表者から聞き取り・現況調査 日時通知(電話)
7年3月22日(土) 9:40~10:05	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 会社代表者から聞き取り(口頭)
年 月 日() : ~ :		
<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測されたので、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 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</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
(5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	宇部市大字川上字健畑		地番	45番85	
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	
作成年月日			備考年月日(原図)	種類	旧土地台帳附属地図	
				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。

(A3 → A4に縮小)

令和7年2月13日
山口地方裁判所宇部支局
登記官



(6枚目)

登記年月日：昭和50年11月25日

61-1

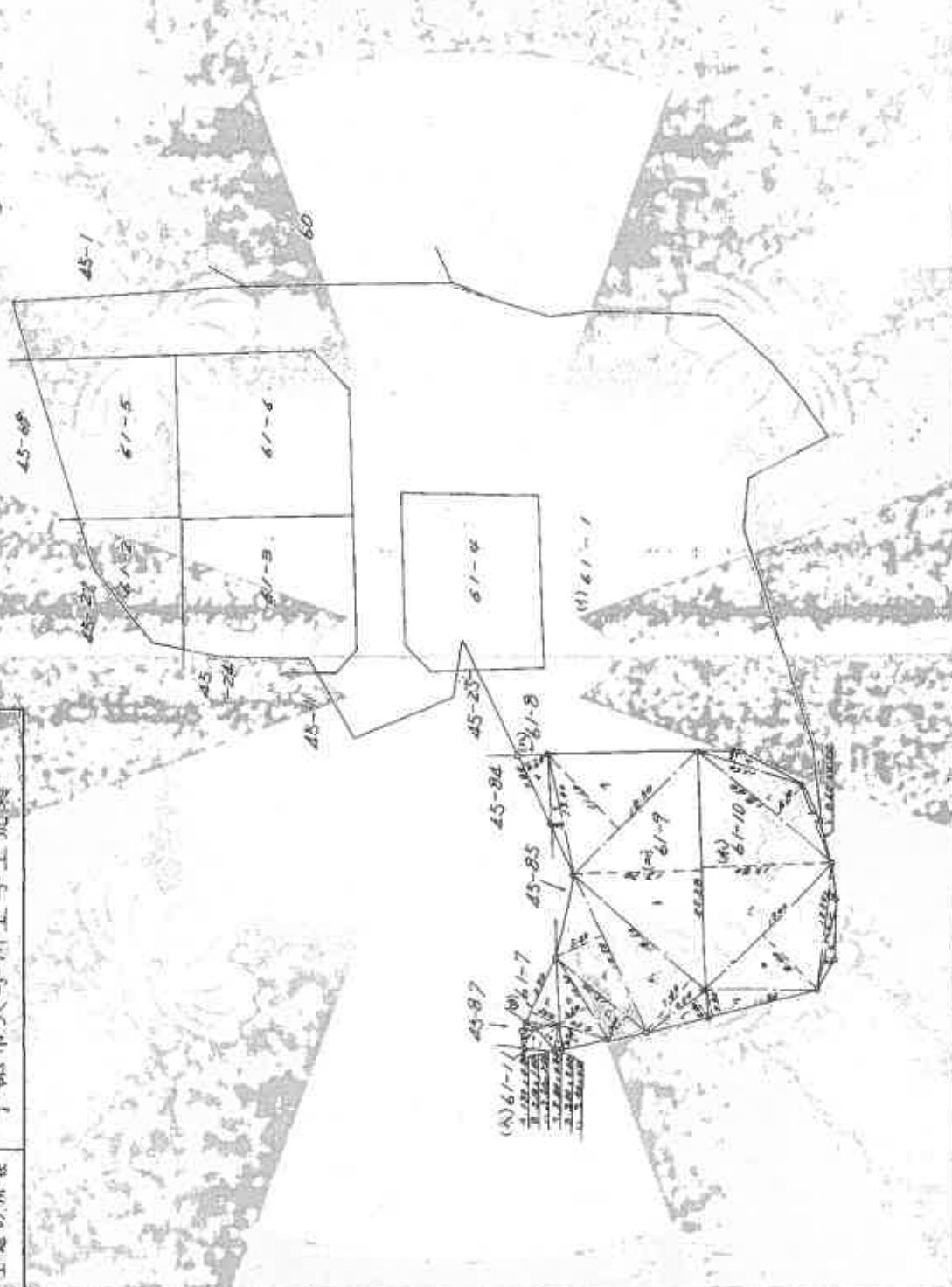
宇部市大字川上字上荒野

土地測量所
土地面積
在量

61-1
61-1
61-1
新
61-1-7~9
-11~23

昭和50年11月25日登記

制作年月日
昭和50年11月25日
制作者
[Redacted]



縮尺 1/500

山口県土地家屋調査士会

0117759

これは図面に記載されている位置を証明した書面である
令和7年2月13日 山口県地方総務部支庁

登記簿

(7枚目)

請求番号：19-2

公用

登記年月日：昭和50年11月25日

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2月12日 山口地方建設局本部受領 登記官

(8枚目)

前 後 新 前
④ 日 年 月 日 時 分 秒 登記

主 地 積
地 積 所 在 図 図

地 番 41-7 41-8 41-9 41-10 41-11
土地の所在 宇部市大字川上字上荒野

(A) 41-7
1 2.40 x 1.00 = 2.40㎡
2 2.40 x 2.40 = 5.76㎡
3 2.40 x 1.50 = 3.60㎡
計 11.76㎡
二畝 18.14㎡

(B) 41-8
1 1.50 x 2.40 = 3.60㎡
計 3.60㎡
二畝 18.14㎡

(C) 41-9
1 3.00 x 2.40 = 7.20㎡
2 3.00 x 3.00 = 9.00㎡
3 3.00 x 3.00 = 9.00㎡
4 3.00 x 3.00 = 9.00㎡
5 3.00 x 3.00 = 9.00㎡
6 3.00 x 3.00 = 9.00㎡
7 3.00 x 3.00 = 9.00㎡
8 3.00 x 3.00 = 9.00㎡
9 3.00 x 3.00 = 9.00㎡
10 3.00 x 3.00 = 9.00㎡
計 72.00㎡
二畝 65.00㎡

(D) 41-10
1 1.50 x 2.40 = 3.60㎡
2 1.50 x 2.40 = 3.60㎡
3 1.50 x 2.40 = 3.60㎡
4 1.50 x 2.40 = 3.60㎡
5 1.50 x 2.40 = 3.60㎡
6 1.50 x 2.40 = 3.60㎡
7 1.50 x 2.40 = 3.60㎡
8 1.50 x 2.40 = 3.60㎡
9 1.50 x 2.40 = 3.60㎡
10 1.50 x 2.40 = 3.60㎡
計 36.00㎡
二畝 30.00㎡

(A3→A4に縮少)

備 考 1/ 1/

作 製 年 月 日
昭和五〇年 〇 月 〇 日
作 製 者
A

山口県土地家屋調査士会

0117760

登記年月日：昭和57年11月10日

これは図面に記載されている内容を正確とした書面である。
令和7年2月13日 山口県土地家屋調査士会

前 61-10 61-10、-21 新 61-21

昭和57年11月10日登記

地番 61-10 61-21

土地所在
地積測量

土地の所在 宇都市大字川上字上荒野

(ロ) 座標求積表

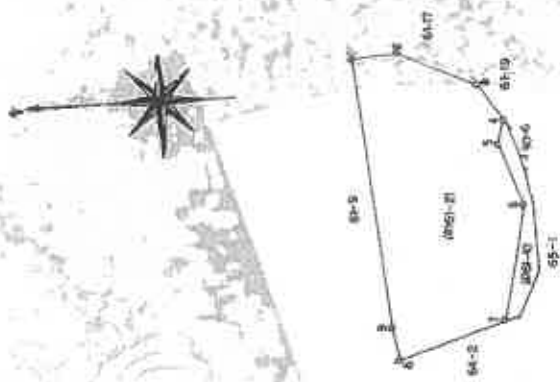
座標	X	Y	辺長	点	加減
1	R	18.298	4.355	1	- 2
2	R	18.817	7.990	2	- 3
3	R	15.562	4.188	3	- 4
4	P	12.100	2.293	4	- 5
5		9.850	5.863	5	- 6
6		4.254	10.519	6	- 7
7		6.265	10.212	7	- 8
8	C	3.420	9.357	8	- 9
9	C	4.071	6.571	9	- 1
積		積	618.036973		
面		積	309.0184865		
地		積	309.01 m ²		

(ハ) 求積

$$330.31 - 309.0184865 = 21.2915135$$

$$\therefore 21.29 \text{ m}^2$$

(9枚目)



1	61-10
2	61-21
3	61-10
4	61-21
5	61-10
6	61-21
7	61-10
8	61-21
9	61-10

作製者 土地家屋調査士

山口県土地家屋調査士会

申請人

縮尺 1/500

0117764

(A3 → A4に縮小)

登記年月日：昭和59年3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面である。
令和7年2月13日 山口地方建設局 宇部支局 登記官

(10枚目)

(A3→A4に縮小)

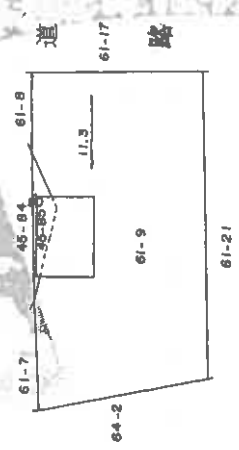
建物図面 (各階平面図)

家屋番号	61番9
建物の所在	宇部市大井川上字上荒野 61番地9 同所存地跡 4.5番地8.5

昭平59年3月17日 登記



$$\begin{aligned} \text{面積} &= 5.3 \times 7.2 = 38.16 \\ &= \underline{\underline{38.16 \text{ m}^2}} \end{aligned}$$



製作者
土地家屋
調査士

山口県土地家屋調査士会 用紙

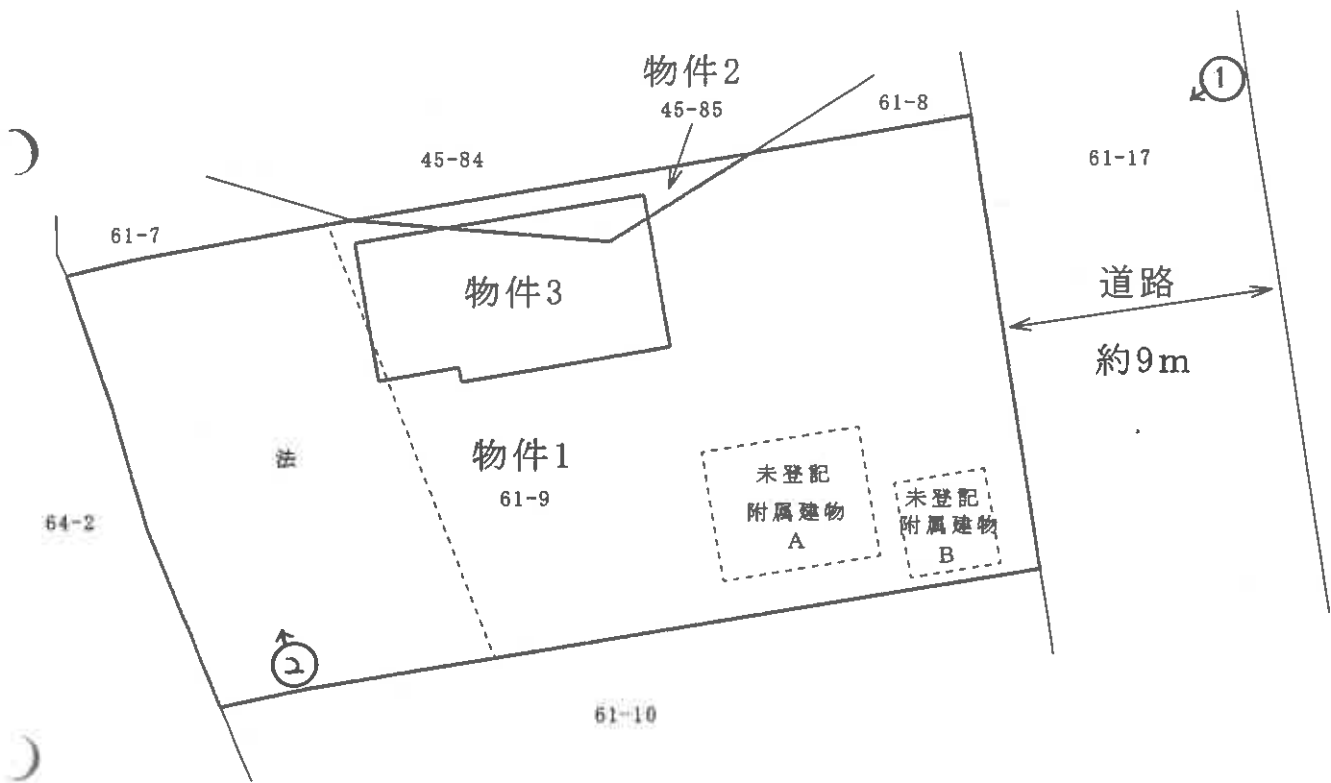
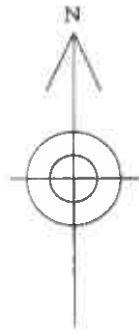
申請人

[Redacted]

縮尺 1/1000

0119362

請求番号：19-3

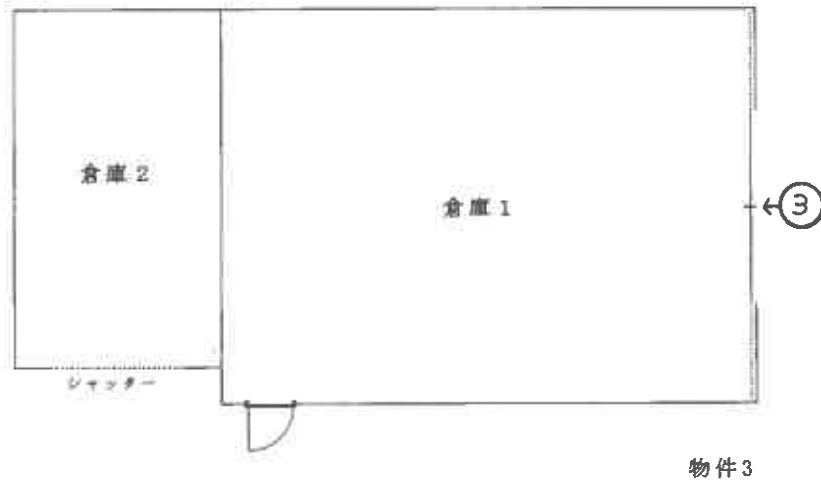


評価人作成図面

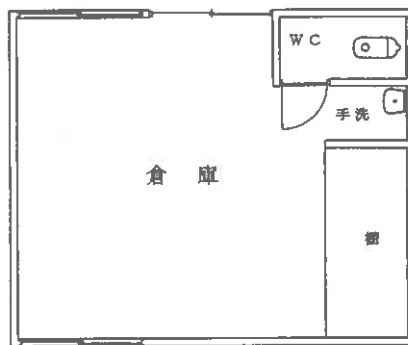
↑ 写真撮影位置方向

土地建物位置関係図

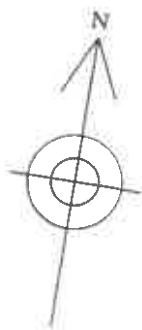
(縮尺 約1/250)



物件3



未登記附属建物A



評価人作成図面

↑ 写真撮影位置方向

建 物 間 取 図
 (縮 尺 約 1/100)

未登記附属建物B 未登記附属建物A

本件建物（主建物）



写真1

本件物件の外観

物件3建物（主建物（未登記増築部分））

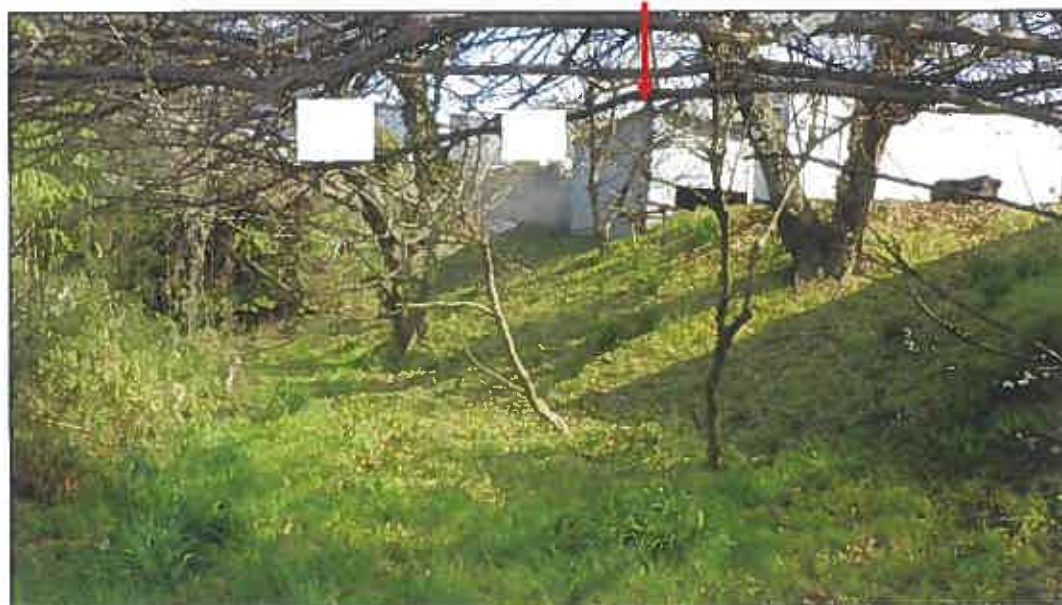


写真2

本件土地西側の
状況



写真3

物件3建物（主
建物）の内部の
状況

令和7年(ケ)第2号

令和7年3月22日

令和7年3月30日

現地調査

評価

山口地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

高 崎 幸 恵

第1 評価額

一括価格	
金 4,643,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 2,872,000円
物件2(土地)	金 97,000円
物件3(建物)	金 1,674,000円

- 1 一括価格は、物件1ないし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合計価格である。
- 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及び2の土地の内訳価格は物件3の建物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、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	宇部市大字川上字上荒野 61番9 宅地 454.48㎡	
2	所在地 地目 地積	宇部市大字川上字鍵畑 45番85 宅地 15.40㎡	
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 (附属建物) 符 号 種類 構造 床面積 符 号 種類 構造 床面積	宇部市大字川上字上荒野61番地9 宇部市大字川上字鍵畑45番地85 61番9 倉庫 鉄骨造スレート葺平家建 38.16㎡ (未登記) (未登記)	鉄骨造・木造スレート葺平家建 約52㎡ A 倉庫 軽量鉄骨造スレート葺平家建 約25㎡ B 倉庫 コンクリートブロック造スレート葺平家建 約10㎡
番号	特記事項		
1 及び 2	<p>確認資料： 法務局に備え付けの公図、地積測量図 等。</p> <p>照合結果： 上記図面等を基に、一部境界標、道路、擁壁、所有者の説明、概測等により範囲を確認した結果、現況と法務局備え付けの登記簿記載事項及び上記図面はほぼ一致した。</p>		
3	<p>立ち入り調査の上、法務局備え付けの登記簿記載事項、建物図面と照合した結果、増築が認められたため、上記のとおり現況を把握した。また、未登記の附属建物が存在したため、上記のとおり概要を認定した。</p> <p>3棟の建物いずれについても、正確には関係者立ち合いの下、測量専門家の調査が必要である。</p>		

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及び2)

位置・交通	JR宇部線「琴芝」駅の北東方約4.6km【道路距離】 宇部市役所の北東方約5.2km【道路距離】
付近の状況	当該地域は宇部市中心市街地の外縁に位置し、中規模一般戸建住宅を主として、小規模の事業所等が介在して建ち並ぶ大規模住宅団地である。地勢は概ね南向きの傾斜を呈している。
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 非線引都市計画区域 用途地域 用途指定なし 建ぺい率 60% 容積率 100% 防火規制 なし(但し、建築基準法22条地域としての規制あり) その他の規制 宇部市立地適正化計画 特定用途制限地域
画地条件	規模 物件1 454.48 m ² 物件2 15.40 m ² 計 469.88 m ² 間口 約 16 m 奥行 約 29.5 m (平均) 形状 台形 接面状況 中間画地 地勢 敷地の約3割が法であり、それ以外の部分は概ね平坦である。
接面道路の状況	東側 約 9 m 道路 建築基準法第42条第1項第1号道路 舗装済 歩道:対面片側あり 高低差:等高～約1.2m高位 ※宇部市所有の公衆用道路であるが、市道認定はされていない。
土地の利用状況	物件3の建物が存する。 隣地は事業所、空き地 等 発令外建物 なし

<p>供給処理施設</p>	<p>上水道 : あり</p> <p>ガス配管 : なし</p> <p>下水道 : あり</p> <p>(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、通常の費用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または困難な場合をいう。「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。</p>
<p>特記事項</p>	<p>背面の法面は特段の加工のなされていない、雑草、雑木等が生育する斜面であり、特段利用はされていない。</p> <p>敷地の北側に北側隣地へ出入りできる階段が設置されているが、現在は利用されていないとのことである。</p> <p>宇部市立地適正化計画: 宇部市立地適正化計画の策定に伴い、居住誘導区域外での一定規模以上の住宅の建築行為等や、都市機能誘導区域外での誘導施設の建築行為等の際、また都市機能誘導区域内の誘導施設の廃止等をする場合は、都市再生特別措置法に基づき、行為着手の30日前までの届出が必要である。受命物件は居住誘導区域外、都市機能誘導区域外に該当するため、一定規模以上の住宅や誘導施設にかかる開発行為や建築等行為を行う場合は届出が必要である。</p> <p>特定用途制限地域 : 用途地域が定められていない土地の区域(白地地域)内において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要が定められている。本市では、白地地域の内、山陽自動車道宇部下関線から南側に2,605ヘクタールを指定し、床面積1,500㎡を超える大規模店舗の立地を規制している。</p> <p>埋蔵文化財包蔵地 : 宇部市教育委員会へ照会の結果、現在までのところ、周知の埋蔵文化財包蔵地ではないとのことである。</p> <p>土壌汚染について : 現地調査、聞き取り調査、資料調査等の範囲内では土壌汚染をうかがわせる事象は特に認められなかった。汚染の実態については専門家による調査が必要であり、ここで土壌汚染の存在を完全否定するものではないが、土壌汚染については評価上考慮外とする。</p>

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

区 分	物件3 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（登記簿記載）： 昭和58年2月28日 新築 経過年数： 約 42年 経済的残存耐用年数： なし
仕 様	構造： 鉄骨造、木造
	屋根： スレート葺（スレート波板）等
	外壁： スレート波板 等
	内壁： アラワシ 等
	天井： アラワシ 等
	床： 土間コンクリート 等
	設備： 電気 等
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： 倉庫 間取り： 別添建物間取図参照
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	建物所有者が倉庫として占有している。 （詳細は現況調査報告書の記載のとおり。）
特 記 事 項	簡易な観察によると、一部の外壁に欠損（穴）が認められるほか、経年使用による損傷劣化が認められた。 現在は使用されておらず、残存する動産類は少量である。 登記にない増築部分が認められた。 目視上、露出する吹付けアスベストの使用は認められなかったが、サンプリング調査を経ていないためアスベスト含有材料の使用可能性を完全に否定するものではなく、本件では、アスベストについては評価上考慮外とする。

区 分	物件3 未登記附属建物 A
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日(登記簿記載) : 不詳 経過年数 : 不詳 経済的残存耐用年数 : なし
仕 様	構造 : 軽量鉄骨造
	屋根 : スレート葺(スレート波板)
	外壁 : 金属製外壁パネル
	内壁 : 合板樹脂塗装 等
	天井 : 合板樹脂塗装 等
	床 : カラーコンクリート 等
	設備 : 電気、給排水、水洗トイレ 等
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 : 倉庫 間取り : 別添建物間取図参照
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	建物所有者が倉庫として占有している。 (詳細は現況調査報告書の記載のとおり。)
特 記 事 項	<p>簡易な観察によると、天井や壁に破損が認められるほか、経年使用による損傷劣化が認められた。なお、所有者の説明では水道、トイレ等は使えると思うとのことである。</p> <p>現在は使用されておらず、残存する動産類は少量である。</p> <p>宇部市資産税課の図面によると、昭和59年築となっている。</p> <p>目視上、露出する吹付けアスベストの使用は認められなかったが、サンプリング調査を経ていないためアスベスト含有材料の使用可能性を完全に否定するものではなく、本件では、アスベストについては評価上考慮外とする。</p>

区 分	物件3 未登記附属建物 B
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日(登記簿記載) : 不詳 経過年数 : 不詳 経済的残存耐用年数 : なし
仕 様	構造 : コンクリートブロック造
	屋根 : スレート葺(スレート波板)
	外壁 : コンクリートブロック、スレート葺(スレート波板)
	内壁 : 不詳
	天井 : 不詳
	床 : 不詳
	設備 : 不詳
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 : 倉庫 間取り : -
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	建物所有者が倉庫として占有している。 (詳細は現況調査報告書の記載のとおり。)
特 記 事 項	<p>内部の立ち入りはできなかった。簡易な外部観察によると、重大な損傷は認められなかったが、経年相応の劣化が認められる。</p> <p>従前は塗料等の保管庫であったが、現在は自転車等が置かれているとのこと。特段の有害物質は現在ないとのことである。</p> <p>宇部市資産税課の図面によると、昭和59年築となっている。</p> <p>目視上、露出する吹付けアスベストの使用は認められなかったが、サンプリング調査を経ていないためアスベスト含有材料の使用可能性を完全に否定するものではなく、本件では、アスベストについては評価上考慮外とする。</p>

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1及び2(土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。なお、土地上に存する外構工事、工作物等については土地に含めて評価した。

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	22,900	73/100	454.48	90/100	6,838,000
2	22,900	73/100	15.40	90/100	232,000
物件1及び2の合計					7,070,000

(百円単位を四捨五入)

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示価格 宇部-4

$$\text{公示価格等} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格}$$

$$27,300\text{円}/\text{㎡} \times 100/100 \times 100/101 \times 100/118 = 22,900\text{円}/\text{㎡}$$

◇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: 方位による補正

◇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: 下記のとおり

個別的要因	個別的要因(細項目)	増減価率		
画地条件	規模	-5	95/100	73/100
	方位	3	103/100	
	形状	-1	99/100	
	地勢	-25	75/100	
個別格差(相乗積)				73/100

ウ 地積: 登記数量を採用した。

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、これに現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

区分	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ
主である建物	70,000	約52	0.10	364,000
附属建物A	90,000	約25	0.10	225,000
附属建物B	80,000	約10	0.10	80,000
合計				669,000

(百円単位を四捨五入)

イ 現況延床面積： 概測面積を採用した。

ウ 現価率： 経済的耐用年数を超過していること等を考慮し、建物維持管理の経緯、内部立ち入り調査の上の観察等に基づいて、現価率を査定した。

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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア	イ		ア×イ=ウ
1	6,838,000	0.30	法定地上権	2,051,000
2	232,000	0.30	法定地上権	70,000
合計				2,121,000

(百円単位を四捨五入)

イ 土地利用権等割合: 物件3建物の土地利用権が土地の全体に及ぶものと判断し、上記のとおり判定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等価格の 控除及び加算(円)	占有減価 修正	市場性 修正	競売市場 修正	評価額 (円)
	(1①オ、1②エ) ア	(2①ウ) イ	ウ	エ	オ	(ア±イ)×ウ ×エ×オ
1	6,838,000	- 2,051,000		1.00	0.60	2,872,000
2	232,000	- 70,000		1.00	0.60	97,000
3	669,000	+ 2,121,000	1.00	1.00	0.60	1,674,000
一括価格(合計)						4,643,000

(百円単位を四捨五入)

ウ 占有減価修正: 所有者占有に付き、必要なし。

エ 市場性修正: 受命物件の個別性、地域的特性等を考慮して査定した。

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 地価公示価格 【 宇部-4 】

所 在: 宇部市大字上宇部字小荷倉151番20
価 格: 27,300 円/㎡
位 置: JR宇部線「琴芝」駅の北東方、道路距離約4.3kmに位置する。
価格時点: 令和7年1月1日
地 積: 200 ㎡
供給処理施設: 水道、ガス、下水道
接面道路: 北東6m道路に接面
用途指定等: 非線引都市計画区域、第1種中高層住居専用地域(60%、200%)
地域の概要: 中規模一般住宅が多い郊外の閑静な住宅地域

2 固定資産税評価額(令和6年度)

物件1	6,555,874 円
物件2	246,400 円
物件3	278,380 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 位置図(縮尺 1/10,000)
- 2 位置図(縮尺 1/2,500)
- 3 公図写し(法務局備付)
- 4 地積測量図写し(法務局備付)
- 5 建物図面・各階平面図写し(法務局備付)
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図
- 8 現況写真

以 上



受命物件

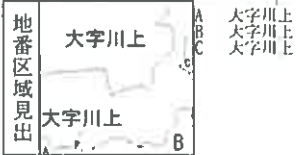
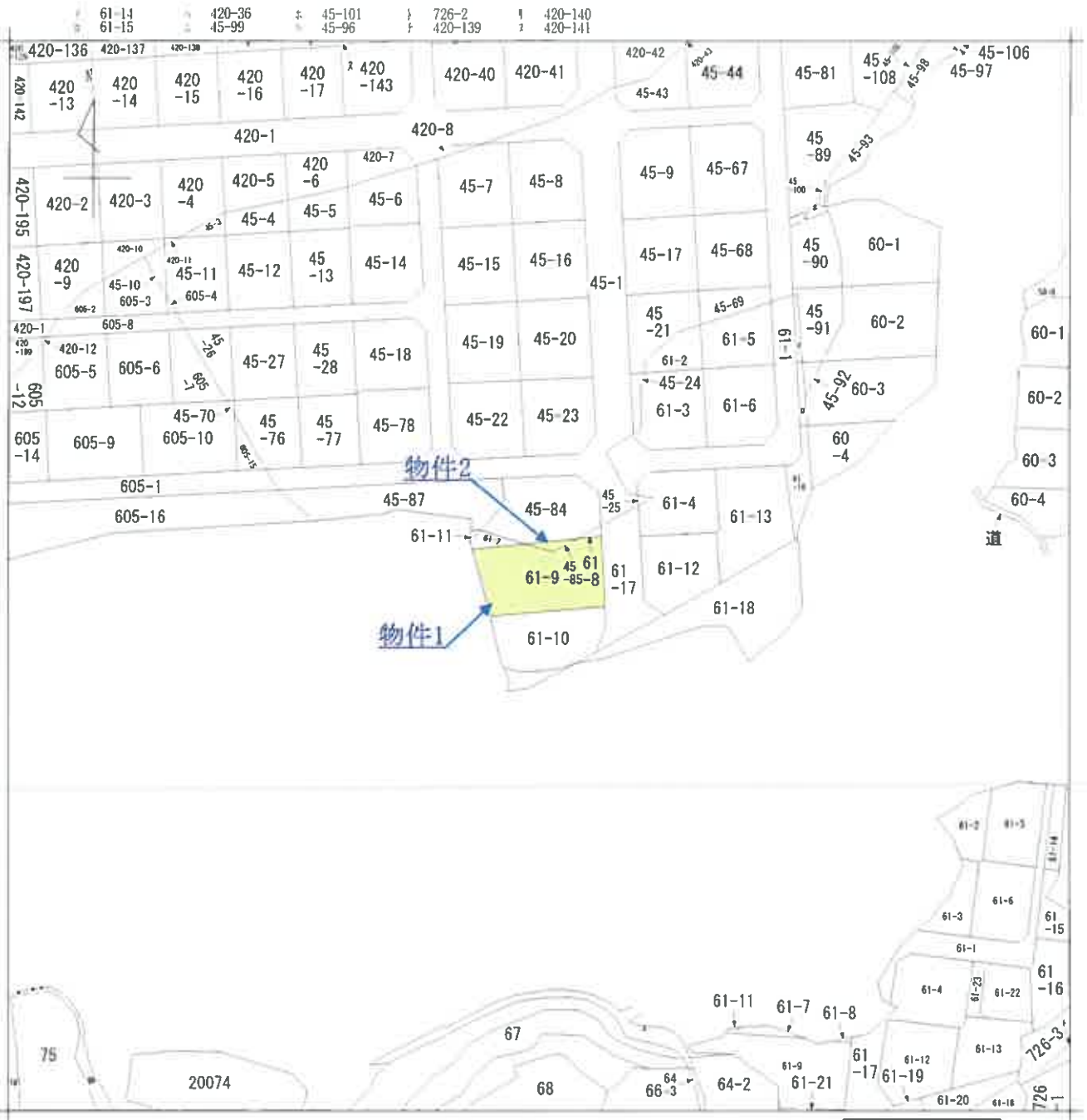
地価公示 字部-4

位置図 (字部市「都市計画図」)
(縮尺 1/10,000)



位置図 (宇都宮市役所「白図」)
 (縮尺 1/2,500)

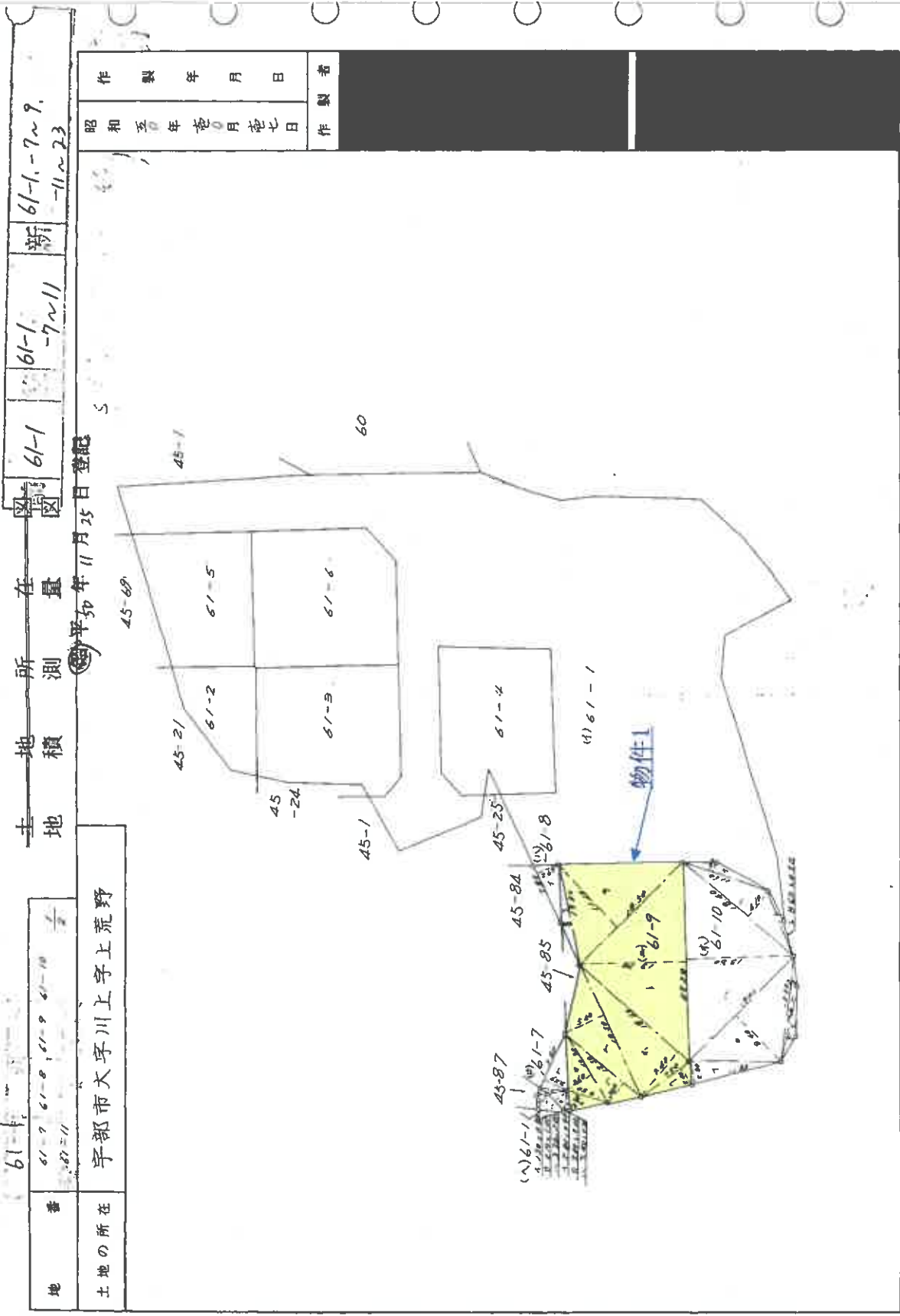
※受命物件の表示は地図に相応した概ねの位置及び範囲を図示したものであり、実際の規模・形状とは異なる場合がある。



請求部分	所在	宇部市大字川上字上荒野			地番	61番9		
出尺	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	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日 (原図)			補記事項	

公 図 写 し

登記簿日付：昭和50年11月25日



土地積測量所
 61-1
 61-1-7~11
 新
 61-1-7~9
 -11~23

作製者	
作製年月日	昭和50年11月25日

地番	61-7, 61-8, 61-9, 61-10, 61-11
土地の所在	宇部市大字川上字上荒野

縮尺	1/500
----	-------

山口県土地家屋調査士会

地積測量図写し 1/4

※原図A3をA4に縮小

土地積測量図

前 同 後 新
昭和50.11.25 登記

地番 61-9 61-8 61-9 61-10 2
61-11

土地の所在 宇部市大字川上字上荒野

(0) 61-7

1	2.80 x 4.00 =	2 2400	1	1.30 x 8.00 =	1 0400
0	3.00 x 2.00 =	6 0000	0	2.10 x 1.00 =	2 1000
ハ	3.40 x 0.70 =	2 3800	ハ	3.20 x 2.00 =	6 4000
ニ	2.80 x 3.20 =	25 6000	計		9 5400
ト	3.4 x 2.80 =	24 2800	二除		4 77m ²
チ	1.0 x 1.0 =	1 0000			
計		34 2800			
二除		10 14m ²			

(1) 61-8

1	2.00 x 2.60 =	20 2000
計		20 2000
二除		10 10m ²

物件1

(2) 61-9

1	4.50 x 2.50 =	12 0700
0	10.30 x 3.60 =	37 0800
ハ	12.30 x 3.00 =	37 5000
ニ	10.50 x 5.40 =	97 9000
ホ	10.50 x 7.40 =	137 4500
ヘ	7.50 x 2.40 =	18 0000
ト	25.20 x 13.70 =	344 3360
チ	10.50 x 11.10 =	205 3500
リ	13.80 x 1.10 =	68 3800
計		910 9760
二除		454 48m ²

(3) 61-10

1	11.00 x 2.00 =	33 0400
0	19.00 x 8.40 =	159 6000
ハ	25.20 x 13.80 =	348 8400
ニ	3.50 x 0.90 =	12 1500
ホ	10.00 x 1.10 =	11 0000
ヘ	18.00 x 4.10 =	74 4000
ト	8.60 x 0.90 =	4 3000
チ	11.40 x 1.40 =	6 2800
計		669 5000
二除		330 31m ²

縮 尺 1/1

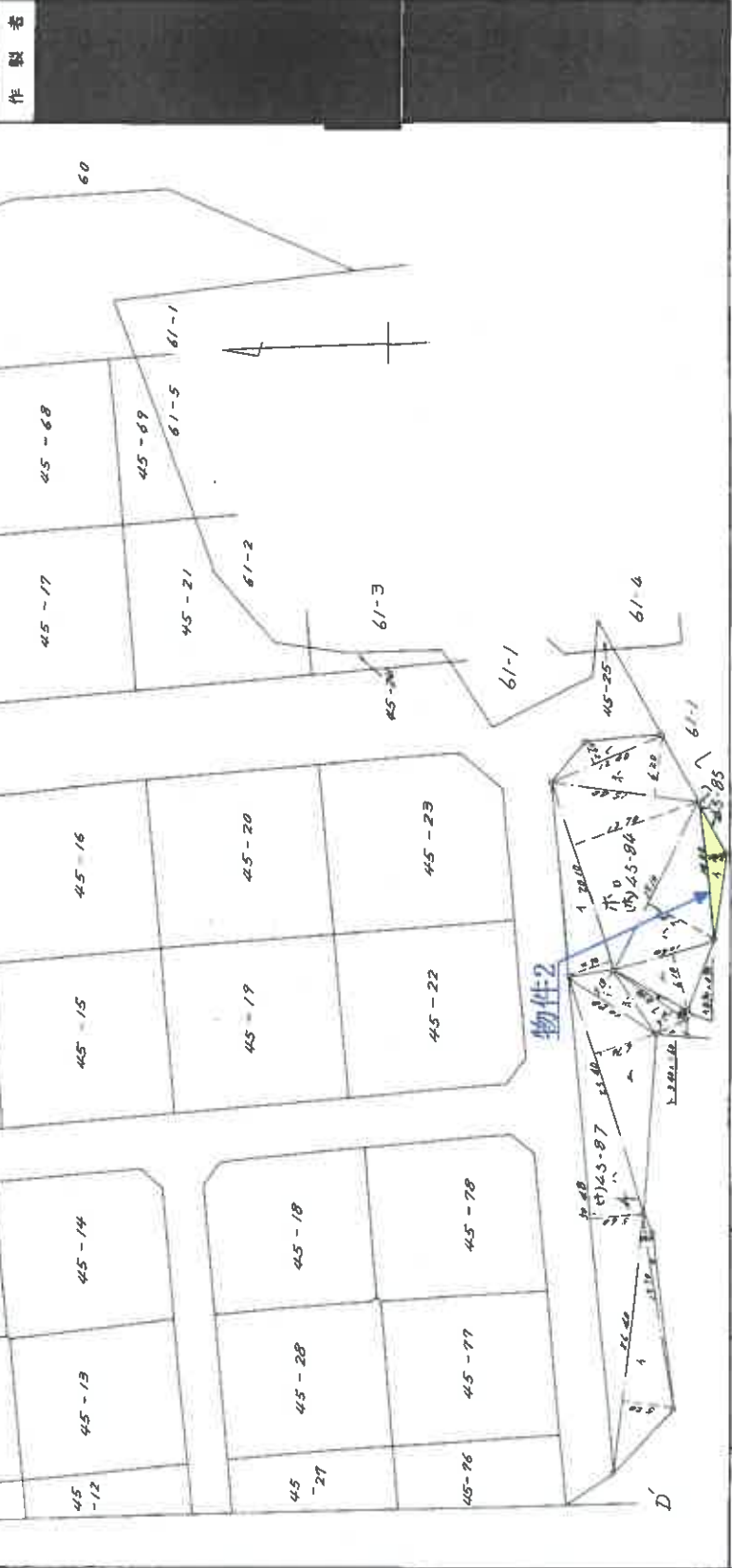
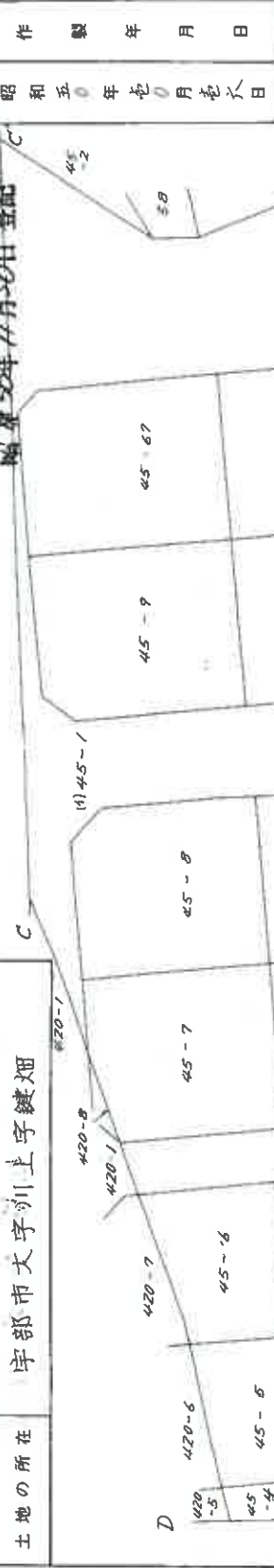
山口県土地家屋調査士会

登記年月日：昭和50年11月20日

土地積測量所 新 4/6

地番	45-81 45-82 45-85	45-83 45-86 45-87	45-84 45-88 45-89	45-90 45-91 45-92
----	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------

宇部市大字引上字鍵畑



山口県土地家屋調査士会

縮尺	1/500
----	-------

地積測量図写し 3/4

※原図A3をA4に縮小

土地積測量所 在 地 積 測 量 新

6/6

地番	45-81 45-82 45-83 45-84 45-85 45-86 45-87 45-88	45-81 45-82 45-83 45-84 45-85 45-86 45-87 45-88	45-89 45-90 45-91 45-92 45-93 45-94 45-95 45-96 45-97 45-98	45-99 45-100 45-101 45-102 45-103 45-104 45-105 45-106 45-107 45-108	45-109 45-110 45-111 45-112 45-113 45-114 45-115 45-116 45-117 45-118 45-119 45-120	45-121 45-122 45-123 45-124 45-125 45-126 45-127 45-128 45-129 45-130	45-131 45-132 45-133 45-134 45-135 45-136 45-137 45-138 45-139 45-140	45-141 45-142 45-143 45-144 45-145 45-146 45-147 45-148 45-149 45-150	45-151 45-152 45-153 45-154 45-155 45-156 45-157 45-158 45-159 45-160	45-161 45-162 45-163 45-164 45-165 45-166 45-167 45-168 45-169 45-170	45-171 45-172 45-173 45-174 45-175 45-176 45-177 45-178 45-179 45-180	45-181 45-182 45-183 45-184 45-185 45-186 45-187 45-188 45-189 45-190	45-191 45-192 45-193 45-194 45-195 45-196 45-197 45-198 45-199 45-200	45-201 45-202 45-203 45-204 45-205 45-206 45-207 45-208 45-209 45-210	45-211 45-212 45-213 45-214 45-215 45-216 45-217 45-218 45-219 45-220	45-221 45-222 45-223 45-224 45-225 45-226 45-227 45-228 45-229 45-230	45-231 45-232 45-233 45-234 45-235 45-236 45-237 45-238 45-239 45-240	45-241 45-242 45-243 45-244 45-245 45-246 45-247 45-248 45-249 45-250	45-251 45-252 45-253 45-254 45-255 45-256 45-257 45-258 45-259 45-260	45-261 45-262 45-263 45-264 45-265 45-266 45-267 45-268 45-269 45-270	45-271 45-272 45-273 45-274 45-275 45-276 45-277 45-278 45-279 45-280	45-281 45-282 45-283 45-284 45-285 45-286 45-287 45-288 45-289 45-290	45-291 45-292 45-293 45-294 45-295 45-296 45-297 45-298 45-299 45-300	45-301 45-302 45-303 45-304 45-305 45-306 45-307 45-308 45-309 45-310	45-311 45-312 45-313 45-314 45-315 45-316 45-317 45-318 45-319 45-320	45-321 45-322 45-323 45-324 45-325 45-326 45-327 45-328 45-329 45-330	45-331 45-332 45-333 45-334 45-335 45-336 45-337 45-338 45-339 45-340	45-341 45-342 45-343 45-344 45-345 45-346 45-347 45-348 45-349 45-350	45-351 45-352 45-353 45-354 45-355 45-356 45-357 45-358 45-359 45-360	45-361 45-362 45-363 45-364 45-365 45-366 45-367 45-368 45-369 45-370	45-371 45-372 45-373 45-374 45-375 45-376 45-377 45-378 45-379 45-380	45-381 45-382 45-383 45-384 45-385 45-386 45-387 45-388 45-389 45-390	45-391 45-392 45-393 45-394 45-395 45-396 45-397 45-398 45-399 45-400	45-401 45-402 45-403 45-404 45-405 45-406 45-407 45-408 45-409 45-410	45-411 45-412 45-413 45-414 45-415 45-416 45-417 45-418 45-419 45-420	45-421 45-422 45-423 45-424 45-425 45-426 45-427 45-428 45-429 45-430	45-431 45-432 45-433 45-434 45-435 45-436 45-437 45-438 45-439 45-440	45-441 45-442 45-443 45-444 45-445 45-446 45-447 45-448 45-449 45-450	45-451 45-452 45-453 45-454 45-455 45-456 45-457 45-458 45-459 45-460	45-461 45-462 45-463 45-464 45-465 45-466 45-467 45-468 45-469 45-470	45-471 45-472 45-473 45-474 45-475 45-476 45-477 45-478 45-479 45-480	45-481 45-482 45-483 45-484 45-485 45-486 45-487 45-488 45-489 45-490	45-491 45-492 45-493 45-494 45-495 45-496 45-497 45-498 45-499 45-500	45-501 45-502 45-503 45-504 45-505 45-506 45-507 45-508 45-509 45-510	45-511 45-512 45-513 45-514 45-515 45-516 45-517 45-518 45-519 45-520	45-521 45-522 45-523 45-524 45-525 45-526 45-527 45-528 45-529 45-530	45-531 45-532 45-533 45-534 45-535 45-536 45-537 45-538 45-539 45-540	45-541 45-542 45-543 45-544 45-545 45-546 45-547 45-548 45-549 45-550	45-551 45-552 45-553 45-554 45-555 45-556 45-557 45-558 45-559 45-560	45-561 45-562 45-563 45-564 45-565 45-566 45-567 45-568 45-569 45-570	45-571 45-572 45-573 45-574 45-575 45-576 45-577 45-578 45-579 45-580	45-581 45-582 45-583 45-584 45-585 45-586 45-587 45-588 45-589 45-590	45-591 45-592 45-593 45-594 45-595 45-596 45-597 45-598 45-599 45-600	45-601 45-602 45-603 45-604 45-605 45-606 45-607 45-608 45-609 45-610	45-611 45-612 45-613 45-614 45-615 45-616 45-617 45-618 45-619 45-620	45-621 45-622 45-623 45-624 45-625 45-626 45-627 45-628 45-629 45-630	45-631 45-632 45-633 45-634 45-635 45-636 45-637 45-638 45-639 45-640	45-641 45-642 45-643 45-644 45-645 45-646 45-647 45-648 45-649 45-650	45-651 45-652 45-653 45-654 45-655 45-656 45-657 45-658 45-659 45-660	45-661 45-662 45-663 45-664 45-665 45-666 45-667 45-668 45-669 45-670	45-671 45-672 45-673 45-674 45-675 45-676 45-677 45-678 45-679 45-680	45-681 45-682 45-683 45-684 45-685 45-686 45-687 45-688 45-689 45-690	45-691 45-692 45-693 45-694 45-695 45-696 45-697 45-698 45-699 45-700	45-701 45-702 45-703 45-704 45-705 45-706 45-707 45-708 45-709 45-710	45-711 45-712 45-713 45-714 45-715 45-716 45-717 45-718 45-719 45-720	45-721 45-722 45-723 45-724 45-725 45-726 45-727 45-728 45-729 45-730	45-731 45-732 45-733 45-734 45-735 45-736 45-737 45-738 45-739 45-740	45-741 45-742 45-743 45-744 45-745 45-746 45-747 45-748 45-749 45-750	45-751 45-752 45-753 45-754 45-755 45-756 45-757 45-758 45-759 45-760	45-761 45-762 45-763 45-764 45-765 45-766 45-767 45-768 45-769 45-770	45-771 45-772 45-773 45-774 45-775 45-776 45-777 45-778 45-779 45-780	45-781 45-782 45-783 45-784 45-785 45-786 45-787 45-788 45-789 45-790	45-791 45-792 45-793 45-794 45-795 45-796 45-797 45-798 45-799 45-800	45-801 45-802 45-803 45-804 45-805 45-806 45-807 45-808 45-809 45-810	45-811 45-812 45-813 45-814 45-815 45-816 45-817 45-818 45-819 45-820	45-821 45-822 45-823 45-824 45-825 45-826 45-827 45-828 45-829 45-830	45-831 45-832 45-833 45-834 45-835 45-836 45-837 45-838 45-839 45-840	45-841 45-842 45-843 45-844 45-845 45-846 45-847 45-848 45-849 45-850	45-851 45-852 45-853 45-854 45-855 45-856 45-857 45-858 45-859 45-860	45-861 45-862 45-863 45-864 45-865 45-866 45-867 45-868 45-869 45-870	45-871 45-872 45-873 45-874 45-875 45-876 45-877 45-878 45-879 45-880	45-881 45-882 45-883 45-884 45-885 45-886 45-887 45-888 45-889 45-890	45-891 45-892 45-893 45-894 45-895 45-896 45-897 45-898 45-899 45-900	45-901 45-902 45-903 45-904 45-905 45-906 45-907 45-908 45-909 45-910	45-911 45-912 45-913 45-914 45-915 45-916 45-917 45-918 45-919 45-920	45-921 45-922 45-923 45-924 45-925 45-926 45-927 45-928 45-929 45-930	45-931 45-932 45-933 45-934 45-935 45-936 45-937 45-938 45-939 45-940	45-941 45-942 45-943 45-944 45-945 45-946 45-947 45-948 45-949 45-950	45-951 45-952 45-953 45-954 45-955 45-956 45-957 45-958 45-959 45-960	45-961 45-962 45-963 45-964 45-965 45-966 45-967 45-968 45-969 45-970	45-971 45-972 45-973 45-974 45-975 45-976 45-977 45-978 45-979 45-980	45-981 45-982 45-983 45-984 45-985 45-986 45-987 45-988 45-989 45-990	45-991 45-992 45-993 45-994 45-995 45-996 45-997 45-998 45-999 45-1000
土地の所在	宇部市大字川上字鍵畑																																																																																												
物件2	1) 45-81 22.70 x 3.45 = 79.0050 2) 45-82 24.16 x 5.51 = 133.1216 3) 45-83 31.27 x 18.10 = 565.9870 4) 45-84 23.67 x 12.85 = 305.2645 5) 45-85 18.87 x 1.90 = 35.8530 計 1129.5713 二除 564.7857 1) 45-82 18.84 x 1.77 = 33.3468 2) 45-83 15.98 x 6.99 = 111.1002 3) 45-84 22.60 x 12.52 = 283.9536 4) 45-85 17.87 x 9.89 = 177.5223 計 592.1467 二除 296.0734 1) 45-83 13.46 x 2.87 = 38.6302 2) 45-84 17.87 x 10.66 = 190.2362 3) 45-85 17.87 x 1.27 = 22.7949 4) 45-86 21.17 x 10.54 = 223.1318 5) 45-87 12.88 x 2.88 = 37.0944 計 497.8111 二除 248.9056 1) 45-86 20.10 x 4.70 = 94.4700 2) 45-87 28.18 x 13.79 = 388.3922 3) 45-88 19.10 x 7.70 = 147.0700 4) 45-89 18.60 x 6.10 = 113.4600 5) 45-90 15.40 x 6.20 = 95.4800 6) 45-91 12.80 x 2.68 = 34.5040 計 709.2762 二除 354.6381 1) 45-87 21.20 x 1.80 = 38.1600 2) 45-88 22.50 x 6.30 = 141.7500 3) 45-89 7.80 x 1.10 = 7.7000 4) 45-90 33.60 x 15.90 = 534.2400 5) 45-91 23.60 x 7.00 = 165.2000 6) 45-92 22.40 x 18.70 = 418.8800 7) 45-93 21.60 x 3.20 = 69.1200 8) 45-94 15.90 x 2.10 = 33.3900 9) 45-95 11.50 x 1.70 = 19.5500 10) 45-96 22.60 x 2.60 = 58.7600 11) 45-97 22.60 x 13.20 = 298.3200 12) 45-98 32.90 x 15.30 = 503.3700 13) 45-99 22.80 x 11.50 = 262.2000 14) 45-100 34.50 x 15.20 = 524.4000 15) 45-101 18.80 x 5.20 = 97.8400 16) 45-102 19.70 x 1.70 = 33.4900 17) 45-103 7.80 x 4.10 = 31.9800 18) 45-104 4.30 x 1.50 = 6.4500 19) 45-105 44.34 x 26.70 = 1183.8780 20) 45-106 34.70 x 5.80 = 201.2660 21) 45-107 24.60 x 8.70 = 214.0020 22) 45-108 13.89 x 4.50 = 62.3055 計 4818.7430 二除 2409.3715 1) 45-87 26.40 x 5.20 = 137.2800 2) 45-88 19.70 x 4.50 = 88.6500 3) 45-89 50.48 x 5.40 = 272.6080 4) 45-90 25.40 x 6.70 = 170.1800																																																																																												
水	10.80 x 3.10 = 33.4800																																																																																												
入	8.70 x 3.10 = 27.0700																																																																																												
上	3.40 x 1.40 = 4.7600																																																																																												
下	8.98 x 4.82 = 43.2836																																																																																												
計	674.5180																																																																																												
二除	337.2590																																																																																												
1) 45-88	4.57 x 3.52 = 16.0864																																																																																												
2) 45-89	7.13 x 3.57 = 25.4541																																																																																												
3) 45-90	4.28 x 3.27 = 14.0956																																																																																												
計	40.6361																																																																																												
二除	20.3181																																																																																												

昭和50年11月20日登記

作製年月日
昭和50年11月20日

作製者

山口県土地家屋調査士会

縮尺 1/1000

地積測量図写し 4/4

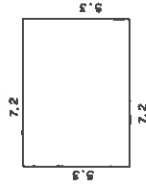
※原図A3をA4に縮小

登記年月日: 昭和59年3月17日

建物図面 (各階平面図)

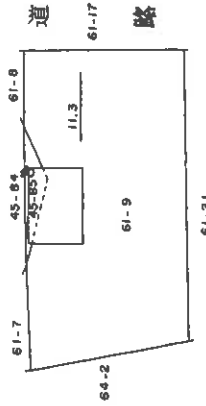
家屋番号	61番9
建物の所在	宇部市大字川上字上荒野 61番地9 同所存地地 4.5番地8.5

昭和59年3月17日 登記



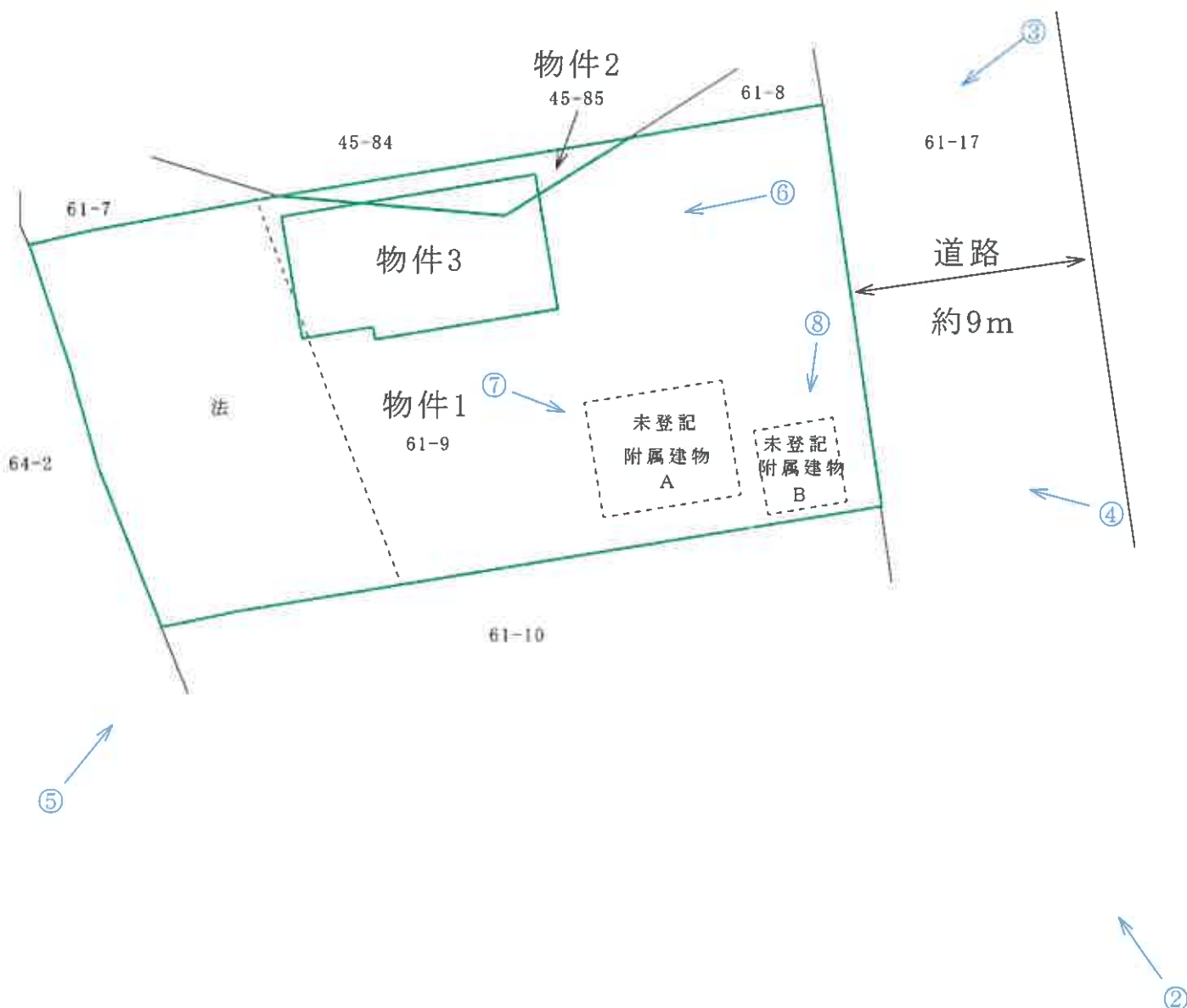
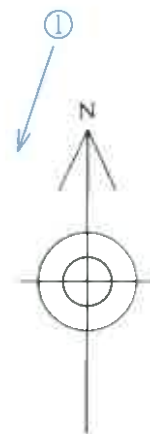
$$\frac{\text{面積}}{5.3 \times 7.2 = 38.16}$$

$$\underline{\underline{38.16 \text{ ㎡}}}$$



作製者	申請人	縮尺 1/500
山口県土地家屋調査士会 用紙		0119362

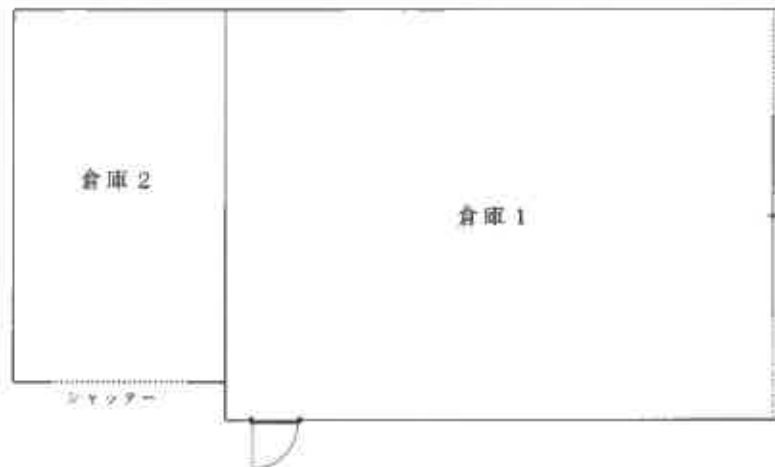
※原図A3をA4に縮小



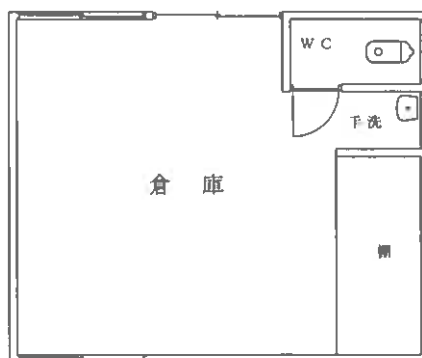
土地建物位置関係図

(縮尺 約1/250)

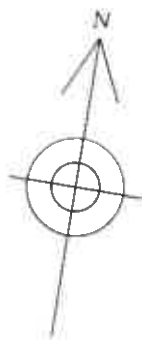
○→は写真撮影方向を示す。



物件3



未登記附属建物A



建 物 間 取 図
 (縮 尺 約 1/100)



① 遠景



② 遠景



③ 近景

現況写真



④ 近景



⑤ 近景



⑥ 物件3建物 近景

現況写真



⑦ 未登記附属建物 A 近景



⑧ 未登記附属建物 B 近景



現 況 写 真