

期 間 入 札 ・ の 公 告

令和 7年 9月17日

山口地方裁判所

裁判所書記官 田 村 政 幸

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10月 8日 午前 8時30分から 令和 7年10月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年10月21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11月11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 9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, 2	5, 738, 000 4, 590, 400	一括	1, 147, 600	35, 874	10, 565
1	1, 711, 000				
2	4, 027, 000				
			</		



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 宇部市北琴芝二丁目 |
| | 地 番 | 1020番12 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 232.67平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宇部市北琴芝二丁目1020番地12 |
| | 家屋 番号 | 1020番12 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 75.81平方メートル
2階 25.27平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 7月14日

山口地方裁判所

裁判所書記官 田 村 政 幸

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

売却対象外の土地(地番1020番1)を通行のため利用している。

《 注 意 書 》

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

- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 宇部市北琴芝二丁目 |
| | 地 番 | 1020番12 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 232.67平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宇部市北琴芝二丁目1020番地12 |
| | 家屋 番号 | 1020番12 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 75.81平方メートル
2階 25.27平方メートル |



令和7年（ケ）第11号
令和7年4月7日受理
令和7年5月27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 | 宇部市北琴芝二丁目 |
| | 地 番 | 1020番12 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 232.67平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宇部市北琴芝二丁目1020番地12 |
| | 家屋 番号 | 1020番12 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 75.81平方メートル
2階 25.27平方メートル |



(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)

執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、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 債務者兼所有者宛てにあらかじめ現況調査日時通知書及び照会書を郵送したが回答や連絡はなく、現況調査にも立ち会わないため、本件現況調査に当たって債務者兼所有者の陳述を得ることはできなかった。
- 3 5月21日に臨場した際、本件建物は不在で施錠されていたため、立会人を立ち会わせ、解錠技術者により解錠して本件建物内に立ち入ることを試みたが、掃き出し窓の錠は固く、玄関の鍵は解錠すると閉錠することが困難であり、他に解錠して立ち入るのに適当な窓や扉がなかったため解錠することができず、本件建物内に立ち入って調査を行うことができなかった。
- 間取図は宇部市役所から取り寄せた課税図面を参考に作成したが、建物内に立ち入って間取りを確認することができなかったため、実際の間取りは異なる可能性があり、建物内の状態も不明である。
- なお、4月26日に臨場した際も、5月21日に臨場した際も、本件建物の窓のカーテンは閉められており、本件建物内部の状況は分からなかった。
- 4 本件現況調査に当たり、債務者兼所有者の陳述を得ることはできなかったが、本件建物の玄関付近に設置されている郵便受けには債務者兼所有者の姓がローマ字で表示されていること、本件建物の電力供給契約についての照会結果によると第三者の名義での契約はないこと、債務者兼所有者宛てに送付した郵便物（現況調査日時通知書）が「あて所に尋ねあたりません」等の理由により返戻されなかったこと、4月26日に臨場した際には郵便受け内に多数の郵便物等が滞留していたが、その中に第三者宛ての郵便物は見当たらなかったこと、5月21日の臨場時には郵便受け内の郵便物はすべてなくなっており、本件建物に人が出入りしていることがうかがわれることなどから、本件建物は、債務者兼所有者が居宅として占有しているものと認めた。
- 5 本件土地の形状は、現地での概測の結果、概ね土地建物位置関係図のとおりであると思われるが、あくまでも概測による認定であり、本件土地の形状や境界を確定させるものではない。
- 6 4月26日に臨場した際、本件土地上に軽自動車1台が駐車されていた。軽自動車検査協会に車両照会した結果、その軽自動車の所有者及び使用者はAであったが、車両照会の回答書に記載されたAの住所宛てに照会書を郵送したところ「あて所に尋ねあたりません」との理由により返戻され、Aの陳述を得ることができなかったため、Aの本件土地・建物に対する占有や占有権原の有無等は不明である。
- なお、5月21日に臨場した際には、当該軽自動車は本件土地上に駐車されていなかった。
- 7 5月21日に臨場した際、本件土地上に登録自動車（ワンボックスカー）が駐車されていたが、債務者兼所有者が駐車した車両か否かは不明である。
- 8 本件土地が接する地番1020番1の土地は私人13名が共有する公衆用道路である。本件債務者兼所有者はこの土地の持分を有しておらず、通行権の設定の有無・内容等は不明である。買受人は、この土地を当然に無償で通行できるとは限らない。
- 9 上記意見は、本件現況調査に当たって知り得た情報のみ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
(3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4月10日(木) 13:38~13:50	山口地方法務局	登記事項証明書等交付請求・受領
7年4月11日(金)	執行官室	宇部市役所に問取函請求(郵送)
7年4月14日(月)	執行官室	中国電力ネットワーク株式会社に調査嘱託書郵送
7年4月26日(土) 14:55~15:20	物件所在地	物件確認、写真撮影
7年4月28日(月)	執行官室	軽自動車検査協会に車両照会書郵送
7年5月2日(金)	執行官室	債務者兼所有者に期日通知書・照会書郵送
7年5月10日(土)	執行官室	Aに照会書郵送 ※「あて所に尋ねあたりません」との理由により返戻
7年5月21日(水) 9:00~9:20	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

(特記事項)

■ 令和7年5月21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。

☐ 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。

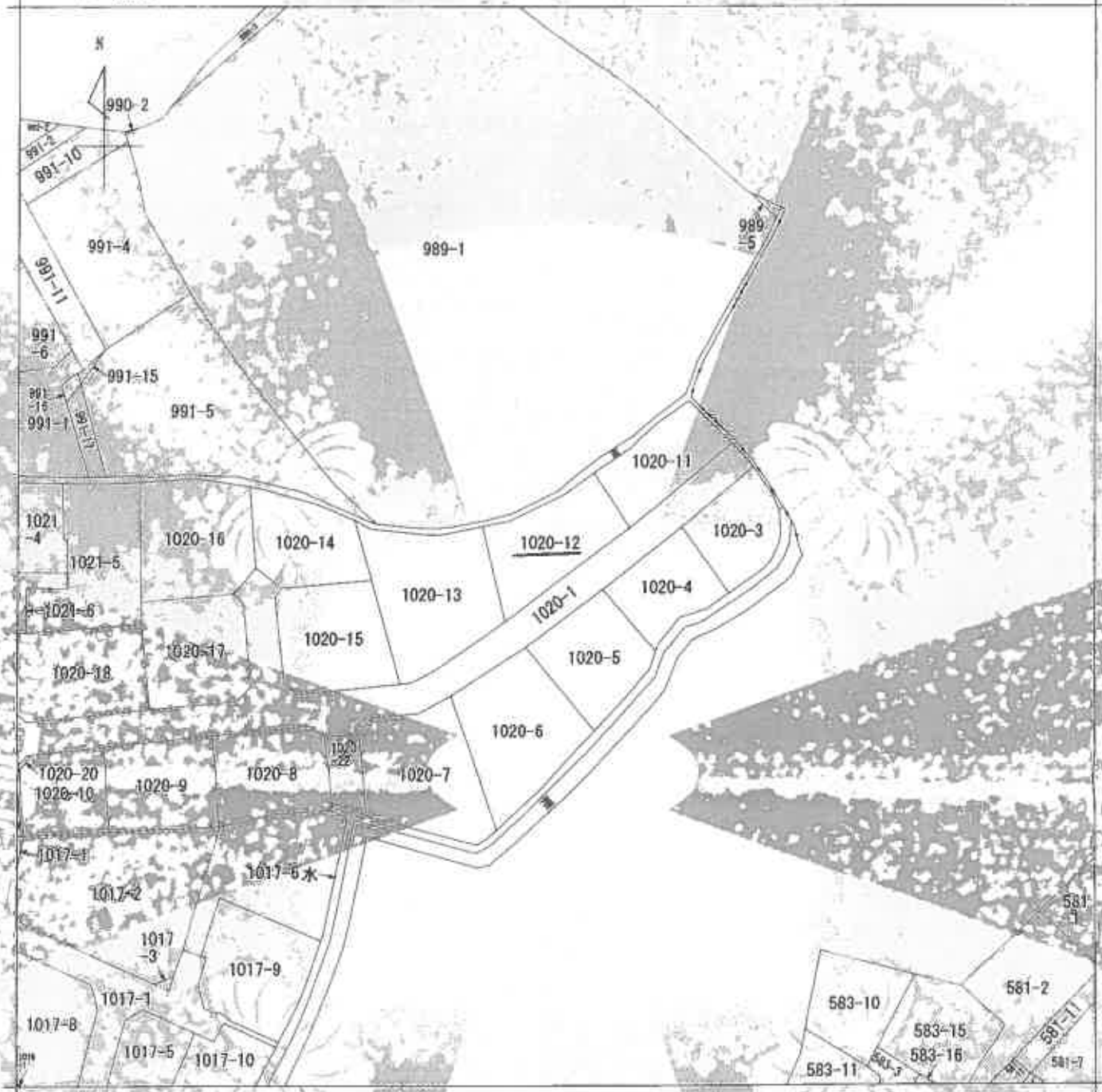
☐ 令和 年 月 日

休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4枚目)

581-8
1020-1



(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図略を記載した図面です。



請求部	所在	宇部市北琴芝二丁目				地番	1020番12			
出力縮	縮尺不明	精度分		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		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(山口地方裁判所宇部支部管轄)

令和7年4月10日

山口地方裁判所

登記官

請求番号: 24-1

(1/1)

縮小 (A3-A4)

(5 枚目)

公用

登記年月日：昭和49年6月18日

公用

これは図面に記載されている内容を証明した書類である。
(山口地方広務局宇部支局登録)
昭和49年4月10日 山口地方広務局

(6 枚目)

登記官

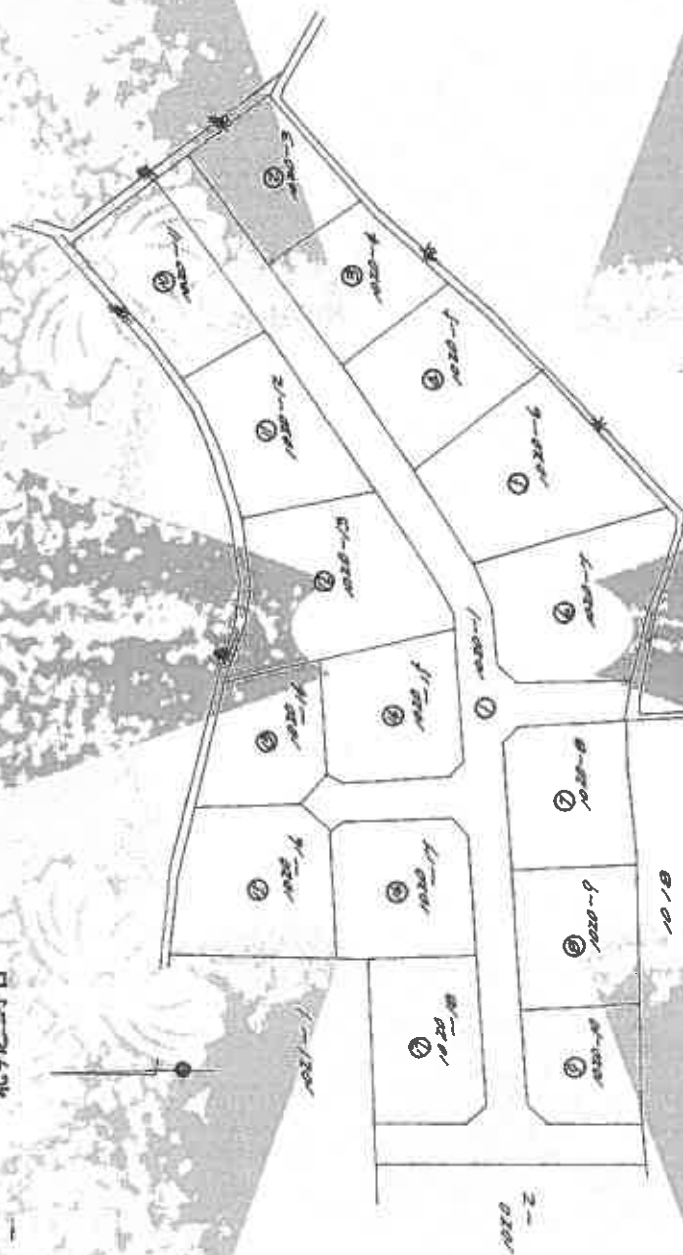
土地所産量図

昭和49年6月18日登記

地番	1020-1 1020-3 21 1020-10
土地の所在	宇部市大字甲字藤原七郎

北琴芝二丁目

1020-1	1020-1	1020-1, 3-18
前	後	20-22



縮小 (A3-A4)

0013948

縮尺 1/600

登記年月日：昭和49年6月18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4月10日 山口地方方法務局

(7 枚目)

登記官

請求番号：24-2

(2/4)

土地積測量図

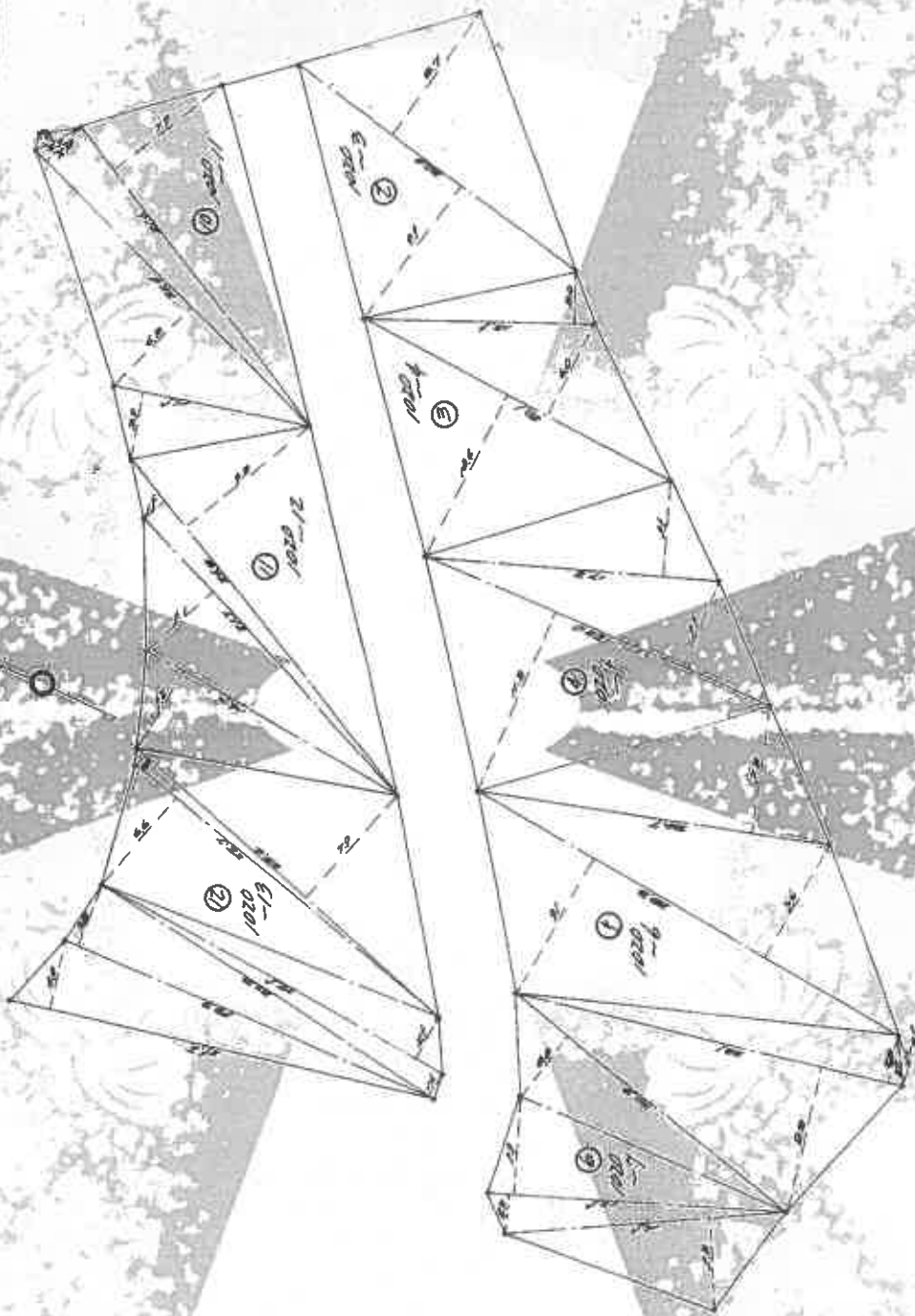
昭和49年6月18日登記

地番 1020-3-4-5-6-7
11-12-13

土地の所在 宇都宮市太田中野郵便七会

北琴芝二丁目

前 1020-1-3-18
1020-1-3-22



縮小 (A3-A4)

縮尺 1/500

0013949

作製年月日
昭和49年6月18日

作製者

申請人

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
(山口地方方法務局宇部支局管轄)
令和7年4月10日 山口地方方法務局

(9 枚目)

登記書

縮小 (A3-A4)

山口県土地家屋調査士会用紙

作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

0014158

各階平面図

建物図面
(各階平面図)

登録番号 1020番12

建物の所在 宇部市北条芝2丁目1020番地12

昭和58年9月26日 登記



求積

$$\begin{aligned} 9.50 \times 6.65 &= 63.175 \\ 2.85 \times 2.80 &= 7.980 \\ 0.95 \times 0.95 &= 0.9025 \\ \text{合計} &75.810 \end{aligned}$$

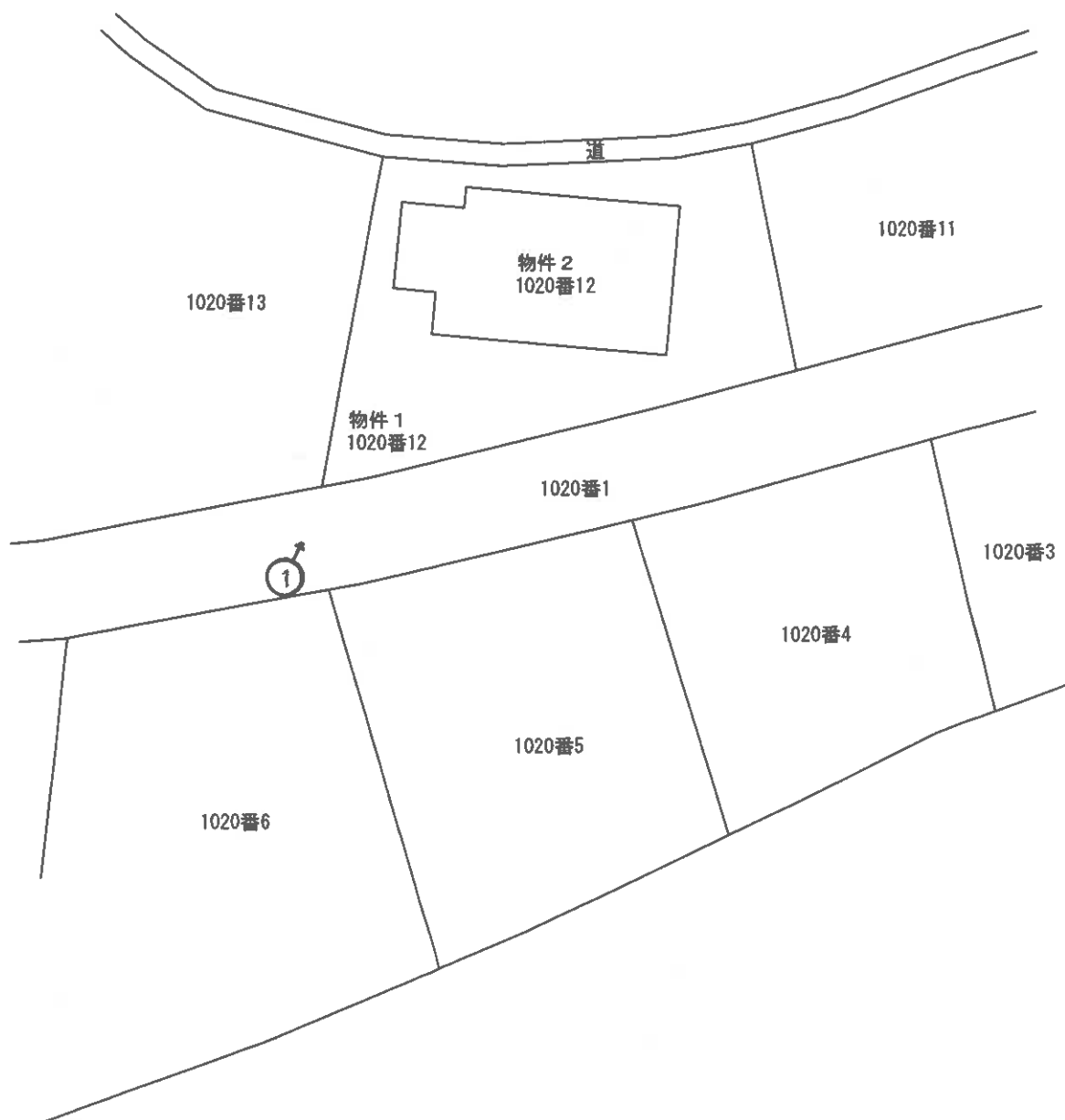
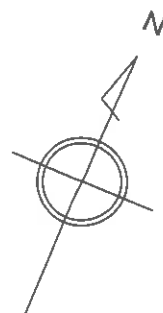
1階床面積 75.81m²



求積

$$\begin{aligned} 6.65 \times 3.00 &= 19.95 \\ \text{2階床面積} &19.95m^2 \end{aligned}$$





縮尺：約1/300

土地・建物位置の概略を示した図面であり、
実測図ではない。

※ 評価人作成図面

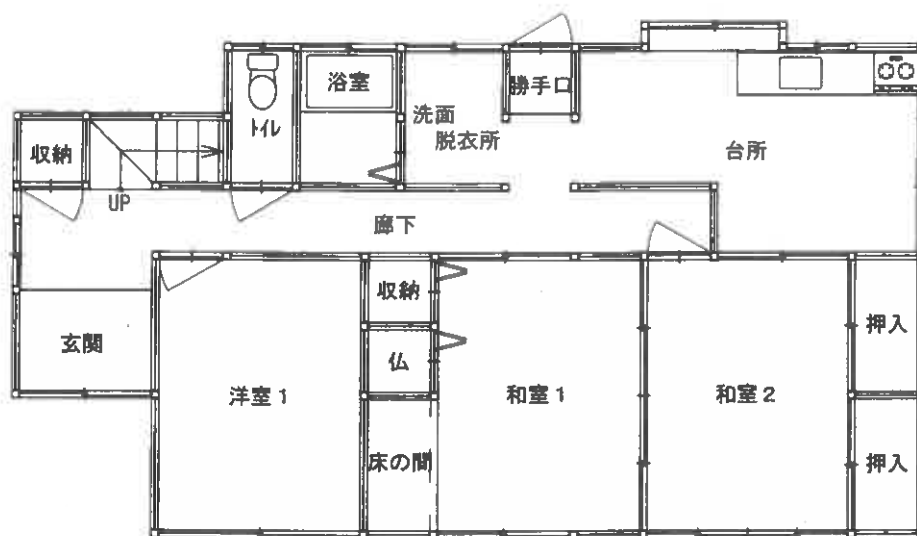
 写真撮影位置方向

事件番号

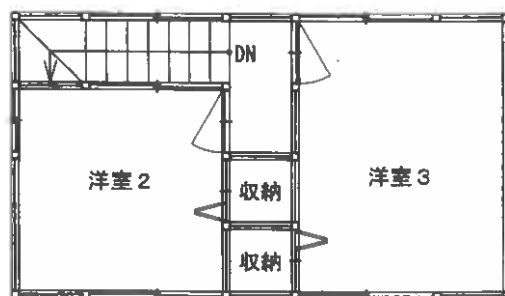
令和7年(々)第11号

土地建物位置関係図

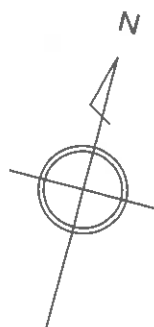
(10 枚目)



1 階



2 階



※ 評価人作成図面

本件建物の内部への立ち入り調査ができず、間取り等についての詳細は不明である。当該間取図は宇部市資産税課の課税図面に基づいて作成したものであり、現況と異なる可能性が高い。

事件番号	令和7年(ケ)第11号	
家屋番号	1020番12	縮尺：約1/100
間 取 図		

(// 枚目)



写真 1

本件物件の外観
(R7.4.26 撮影)

令和7年(ケ)第11号

令和7年5月21日 現地調査

令和7年5月27日 評 価

山口地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

藤井 正隆

第1 評 価 額

一 括 価 格			
金 5,738,000 円			
内 訳 価 格			
物 件 1 (土 地)	金	1,711,000	円
物 件 2 (建 物)	金	4,027,000	円

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

第2 評 価 の 条 件

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

第3 目的物件

番号	所在等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	宇部市北琴芝二丁目 1020番12 宅 地 232.67 m ²	左記にほぼ同じ
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	宇部市北琴芝二丁目1020番地12 1020番12 居宅 木造瓦葺2階建 1階 75.81m ² 2階 25.27m ² 101.08m ²	左記にほぼ同じ
番号	特 記 事 項		
	※法務局備付の公図、地積測量図及び建物図面等を基に現地で位置・形状・面積等の確認を行い、土地建物位置関係図等の図面を作成した。土地については概ね法務局備付の地積測量図のとおりであると思われるため、評価に当たっては公簿面積を採用することとした。また建物の評価数量については、登記数量を採用することとしたが、本件建物については、建物内部への立入調査ができず、建物内部の確認が出来なかったため、間取りや維持管理の状態等の詳細は不明である。間取図については、宇部市資産税課の課税資料に基づいて作成したが、実際の間取り等と異なる可能性が高いと思われるので、十分に留意が必要である。		

第4 目的物件の位置・環境等

1. 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	J R 宇部線『琴芝』駅の北東方約1.1km【道路距離】 最寄バス停『東宮地』の南方約190m【道路距離】		
付近の状況	J R 宇部線『琴芝』駅の北東方約1.1km付近、戸建住宅、アパート等が建ち並ぶ住宅地域に存する。		
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	都市計画区域(非線引区域) 第1種住居地域 60% 200% — 居住誘導区域、高潮浸水想定区域(0.5m～3.0m未満)	
画地条件	物件1 面積	232.67㎡	間口 : 約 22m 奥行 : 約 15m 形状 : ほぼ台形 接面状況 : 二方路地 地勢 : 平坦地
	物件1の南東側 幅員 約4m 舗装 公衆用道路 高低差 ほぼ等高 ※建築基準法上の道路ではない 物件1の北西側 幅員 約1m 未舗装 公衆用道路 高低差 約1m高 ※建築基準法上の道路ではない		
土地の利用状況等	現状は物件1は物件2の建物の敷地 隣地は住宅、道路等 発令外建物 なし		
供給処理施設	上水道 : あり ガス配管 : なし 下水道 : あり (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。		

特 記 事 項	※ 埋蔵文化財包蔵地の指定：宇部市教育委員会への照会によれば、当該地は指定地域対象外であり、埋蔵文化財の包蔵地である可能性は少ないと判断するが、究極的には当該個別的要因は不明につき考慮外として評価する。 ※ 土壌汚染について：山口県宇部環境保健所への照会、地歴、現地調査等により調査した範囲においては、土壌汚染の可能性は少ないと判断するも、究極的には当該個別的要因は不明につき考慮外として評価する。 ※ 本件土地の南東側の道路については、宇部市都市政策部建築指導課への照会によれば、令和7年3月31日までは、みなし5号道路扱いであったが、令和7年4月1日よりみなし5号道路が廃止されており、建築基準法上の道路ではなくなっているとのことである。したがって、本件土地上で建替等を行う場合には、建築基準法第43条第2項第2号の許可が必要になるとのことであるので、具体的計画をもって宇部市担当部局へ問い合わせることが必要である。 ※ 本件土地の南東側道路である1020番1の土地は、私人13名が共有する公衆用道路であるが、本件債務者兼所有者は持分を有していないため、通行権や地役権の設定の有無・内容等の詳細は不明である。また買受人がこの道路を無償で通行・利用等ができるか否か詳細は不明であるので、十分に留意が必要である。
----------------	--

2. 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日(登記簿記載)： 昭和58年9月13日新築 経過年数： 約42年 経済的残存耐用年数： 約25年
仕 様	構 造： 木造2階建
	屋 根： 瓦葺
	外 壁： サイディング等
	内 壁： 詳細不明
	天 井： 詳細不明
	床： 詳細不明
	設 備： 詳細不明
	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： 別添間取図参照（但し、実際の間取りと異なる可能性がある）
品 等	普通
保守管理の状態	※特記事項参照のこと。
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	※ 本件建物は築後約42年経過しているが、令和3年頃に内装等をリフォームしている可能性があるが、リフォーム内容や実施の詳細は確認できておらず詳細不明である。また本件建物は内部への立ち入りができず、間取りや維持管理の状態等の詳細は不明である。雨漏りその他建物の瑕疵（アスベスト含有建材の有無、白蟻等の害虫の有無等を含む）については詳細不明である。

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地 価 格 (円/㎡) 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	32,100	101 / 100	232.67	90 / 100	6,789,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 宇部（県）-17

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $37,300 \text{ 円/㎡} \times 101.2 / 100 \times 100 / 103 \times 100 / 114 = 32,100 \text{ 円/㎡}$

◇ 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：方位による補正。

◇ 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： 下記のとおり。

物件1

個別的要因	個別的要因(細項目)	増 減 価 率
画地条件	方位	4 104 / 100
画地条件	形状等	▲ 3 97 / 100
個 別 格 差 (相乗積)		101 / 100

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2 (建物)

目的建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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価格を求めた。

物件 番号	再 調 達 原 価 (円/㎡) ア	現 況 延 床 面 積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	200,000	101.08	0.34	6,873,000

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現価率

- ・残価率 : 0% ・経済的全耐用年数 : 67 年
- ・経過年数 : 42 年 ・経済的残存耐用年数: 25 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。

$$\text{※現価率} = \{ \text{残価率 } 0\% + (1 - \text{残価率 } 0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 25 \text{ 年} / \text{経済的全耐用年数 } 67 \text{ 年}) \} \times (1 - \text{観察減価率 } 10\%) = \underline{\underline{0.34}}$$

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	6,789,000	40% 法定地上権	2,716,000
			2,716,000

イ 土地利用権等割合：物件1の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カ) 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	6,789,000	▲ 2,716,000		0.70	0.60	1,711,000
2	6,873,000	+ 2,716,000	1.00	0.70	0.60	4,027,000
一 括 価 格 (合 計)						5,738,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：本件土地の南東側道路の持分を有していないこと及び本件建物は内部への立入調査ができず、間取り、設備の状況、維持管理の状態等の詳細、動産の状況等が不明であること等のリスクが存するため、当該事情等を総合的に勘案し、市場性修正率を査定した。

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

第6 参考価格資料

1 地価調査価格【 宇部(県) -17 】

所 在 : 宇部市西梶返1丁目5129番9「西梶返1-9-12」

価 格 : 37,300 円/m²

位 置 : JR宇部線「琴芝」駅の北東方、道路距離約1.3kmに位置する。

価 格 時 点 : 令和 6 年 7 月 1 日

地 積 : 192m²

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 道 路 : 東側 5 m 道路 に接面

用 途 指 定 等 : 第2種中高層住居専用地域(建ぺい率60%、容積率200%)

地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

2 固定資産税評価額(令和7年度)

物件1 : 5,048,939 円

物件2 : 1,602,813 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(宇部市役所『宇部市全図』縮尺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 間取図
- 7 現況写真【1枚】

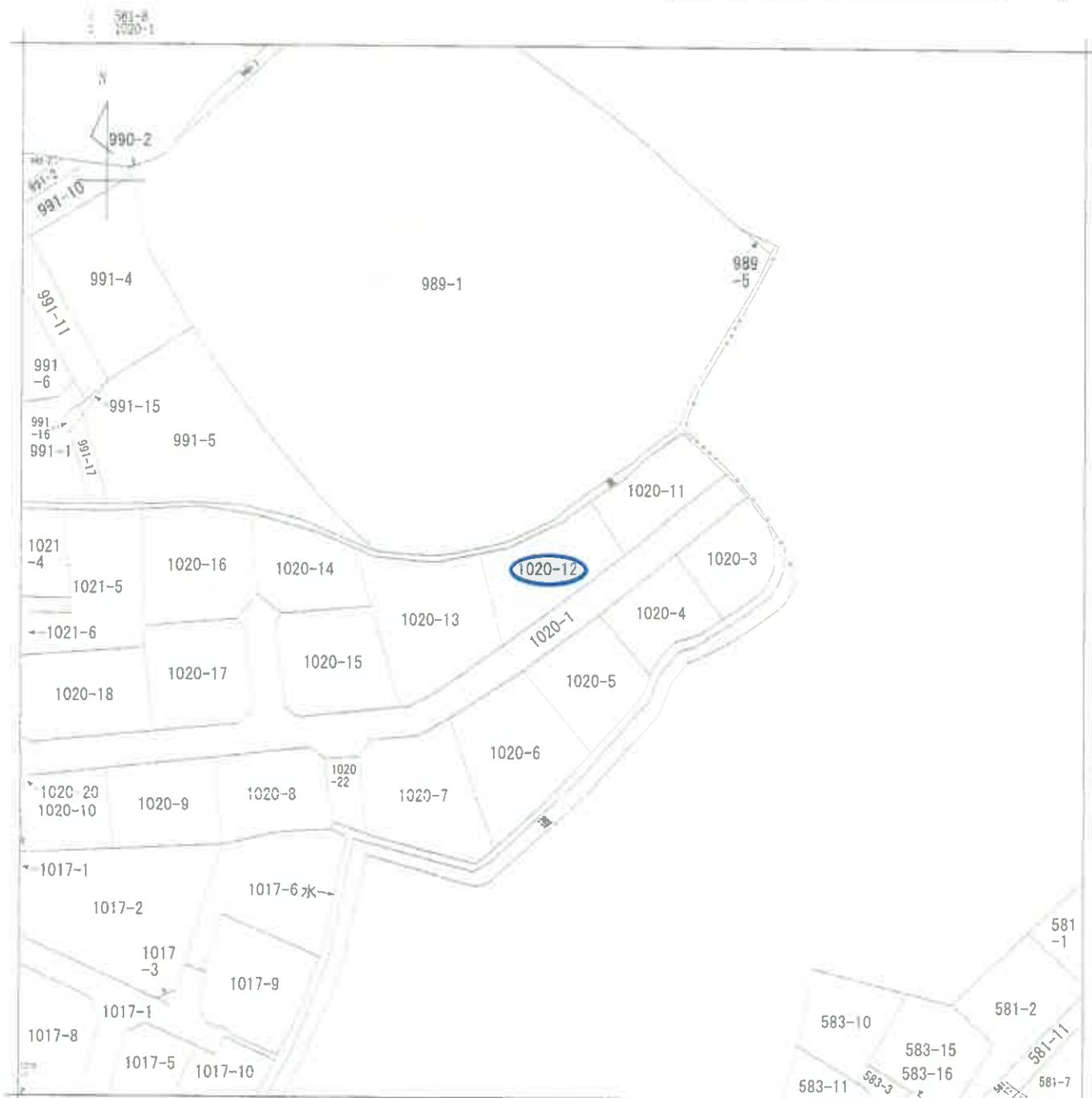
以 上

位置図

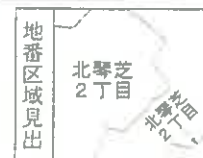


宇部市役所「宇部市全図」より転載

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。



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	宇部市北琴芝二丁目				地番	1020番12			
出力縮尺	縮尺不明	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			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(山口地方税務局宇部支局管轄)

令和7年2月13日

東京法務局

地図整理番号: M84539

登記官

(1/1)

登記年月日 昭和49年6月18日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
山口地方法務局宇部支局管轄
昭和49年6月18日 東京法務局

登記官

地番	1020-1	1020-3	1020-18
土地の所在	宇部市大字甲字郡李七郎		
北琴芝二丁目			
土地積算	前	1020-1	1020-1-3-18 -20-22
図	後	1020-1	1020-1-3-18 -20-22
図	新	1020-1	1020-1-3-18 -20-22

作製年	昭和49年
月	6月
日	18日

作製者	
申請人	



0013946

縮尺	1/600
----	-------

民國49年6月18日登記

土地地積測量所在圖

地	番	1020-3 ~ 4 . - f ~ 6 ~ 7
		~ 11 . ~ 12 ~ 13 .

字部市 大 中 字 部 字 七 部

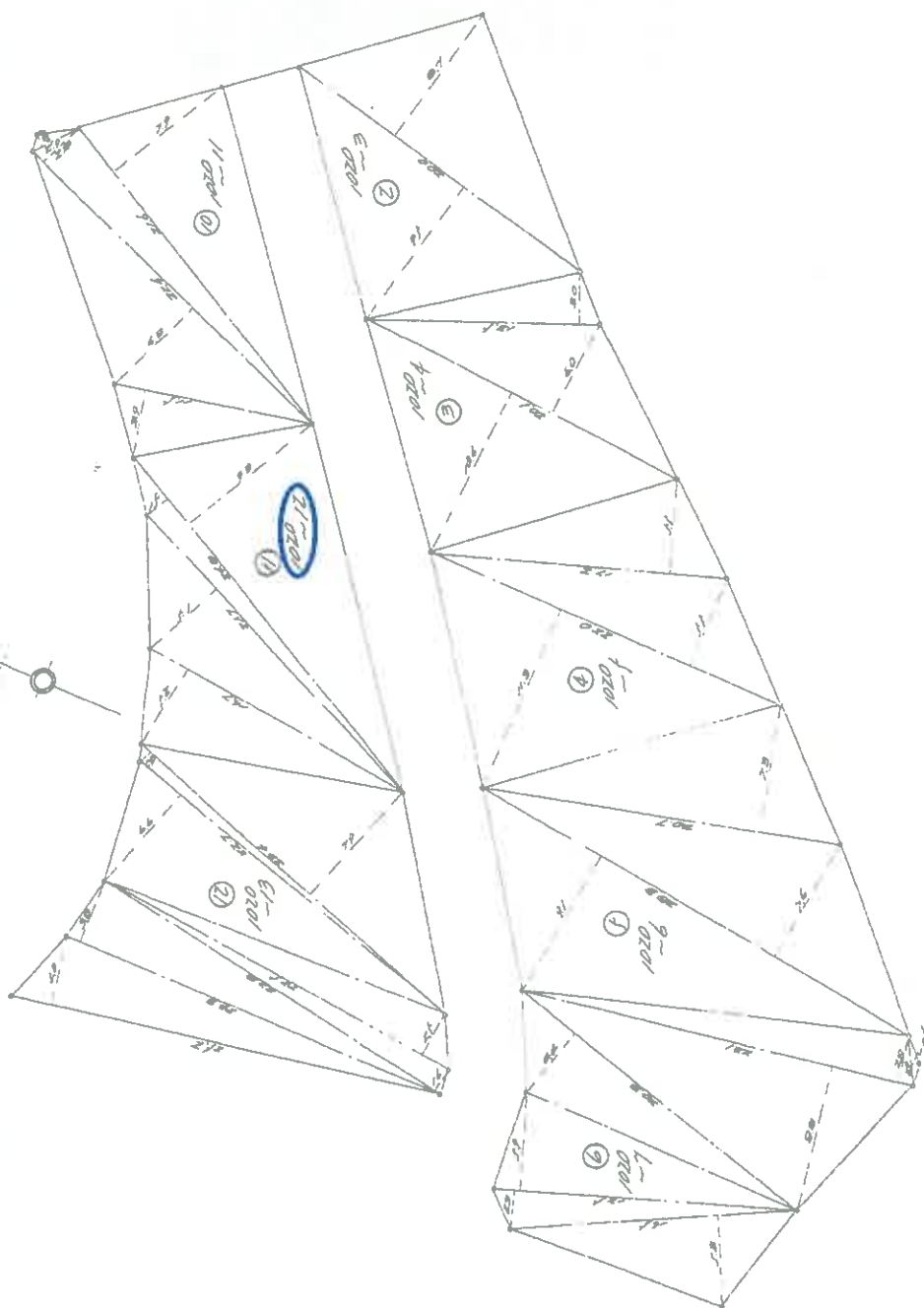
北琴芝二丁目

前	1020 -1	後 1020-1 -3~-18	1020-1 -3~-18 -20~-22
---	------------	-----------------------	-----------------------------

昭和49年6月18日	製作
製作年月日	名

告 發 作

申請人



(日) 阿達 10

0013949

縮尺 $\frac{1}{300}$

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
山口地方法務局(本部支局管轄)
令和7年2月13日 東京法務局

令和7年2月13日 東京法務局

张元

登記年月日：昭和49年6月18日

土地積測量図

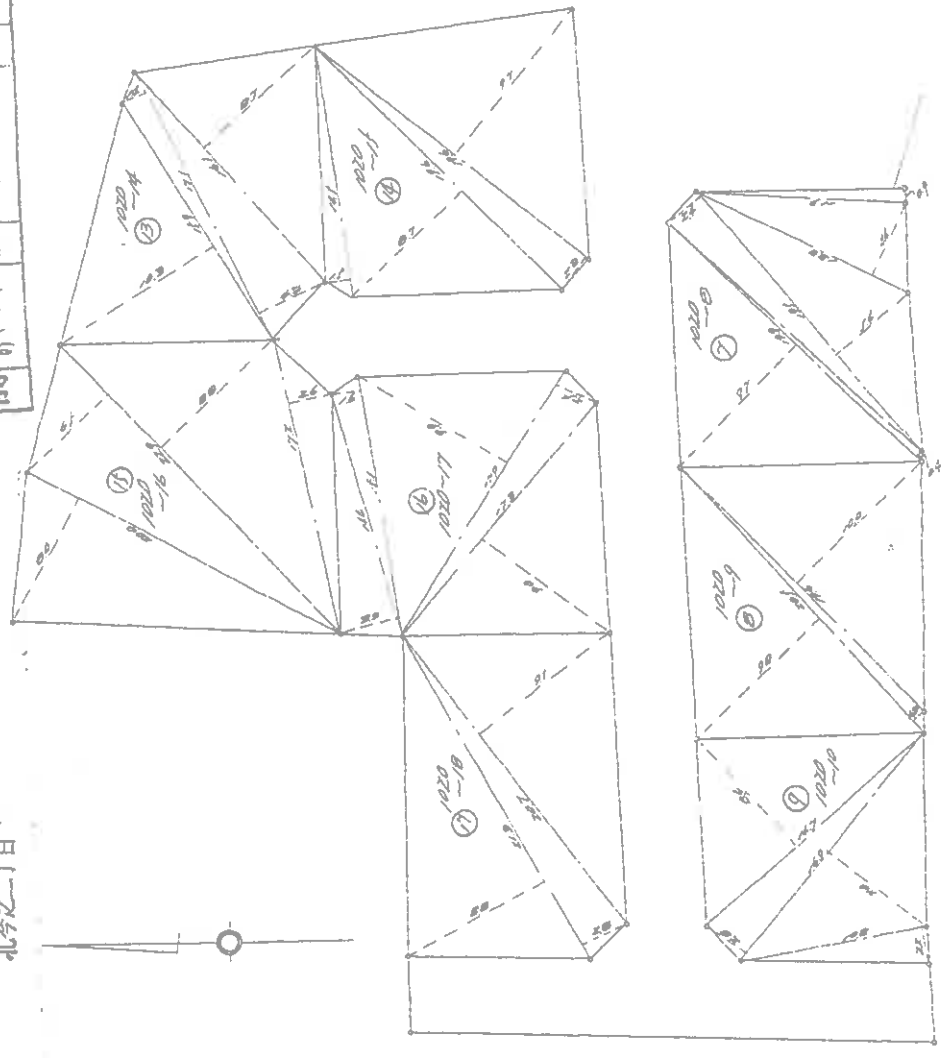
2/3

昭和49年6月18日登記

地番	1020-8-9-10-14-15 16-17-18
土地の所在	宇都宮市中幸福寺七郎 北琴芝二丁目

作製年月日	昭和49年6月18日
作製者	

申請人	
-----	--



(日 間 差 10)

縮尺	1/300
----	-------

0013950

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。

(山形県地方事務局宇都宮支局管轄)

令和7年2月13日 東京法務局

登記官

登記年月日 昭和49年6月18日

昭和49年6月18日登記 3/3

土地積測所 在量

地番 1020-3より1020-18

土地の所在 宇都宮市大平車道事務所

北琴芝二丁目

前 同 後 同 同 同

作製年月日 昭和49年6月18日

作製者 申請人

地番	高さ	積算	積算
②	20.0	9.1	90.0
③	20.0	8.7	176.0
④	20.0	8.7	176.0
⑤	20.0	8.7	176.0
⑥	20.0	8.7	176.0
⑦	20.0	8.7	176.0
⑧	20.0	8.7	176.0
⑨	20.0	8.7	176.0
⑩	20.0	8.7	176.0
⑪	20.0	8.7	176.0
⑫	20.0	8.7	176.0
⑬	20.0	8.7	176.0
⑭	20.0	8.7	176.0
⑮	20.0	8.7	176.0
⑯	20.0	8.7	176.0
⑰	20.0	8.7	176.0
⑱	20.0	8.7	176.0
⑲	20.0	8.7	176.0
⑳	20.0	8.7	176.0
㉑	20.0	8.7	176.0
㉒	20.0	8.7	176.0
㉓	20.0	8.7	176.0
㉔	20.0	8.7	176.0
㉕	20.0	8.7	176.0
㉖	20.0	8.7	176.0
㉗	20.0	8.7	176.0
㉘	20.0	8.7	176.0
㉙	20.0	8.7	176.0
㉚	20.0	8.7	176.0
㉛	20.0	8.7	176.0
㉜	20.0	8.7	176.0
㉝	20.0	8.7	176.0
㉞	20.0	8.7	176.0
㉟	20.0	8.7	176.0
㊱	20.0	8.7	176.0
㊲	20.0	8.7	176.0
㊳	20.0	8.7	176.0
㊴	20.0	8.7	176.0
㊵	20.0	8.7	176.0
㊶	20.0	8.7	176.0
㊷	20.0	8.7	176.0
㊸	20.0	8.7	176.0
㊹	20.0	8.7	176.0
㊺	20.0	8.7	176.0
㊻	20.0	8.7	176.0
㊼	20.0	8.7	176.0
㊽	20.0	8.7	176.0
㊾	20.0	8.7	176.0
㊿	20.0	8.7	176.0

地番	高さ	積算	積算
④	20.0	9.1	90.0
⑤	20.0	8.7	176.0
⑥	20.0	8.7	176.0
⑦	20.0	8.7	176.0
⑧	20.0	8.7	176.0
⑨	20.0	8.7	176.0
⑩	20.0	8.7	176.0
⑪	20.0	8.7	176.0
⑫	20.0	8.7	176.0
⑬	20.0	8.7	176.0
⑭	20.0	8.7	176.0
⑮	20.0	8.7	176.0
⑯	20.0	8.7	176.0
⑰	20.0	8.7	176.0
⑱	20.0	8.7	176.0
⑲	20.0	8.7	176.0
⑳	20.0	8.7	176.0
㉑	20.0	8.7	176.0
㉒	20.0	8.7	176.0
㉓	20.0	8.7	176.0
㉔	20.0	8.7	176.0
㉕	20.0	8.7	176.0
㉖	20.0	8.7	176.0
㉗	20.0	8.7	176.0
㉘	20.0	8.7	176.0
㉙	20.0	8.7	176.0
㉚	20.0	8.7	176.0
㉛	20.0	8.7	176.0
㉜	20.0	8.7	176.0
㉝	20.0	8.7	176.0
㉞	20.0	8.7	176.0
㉟	20.0	8.7	176.0
㊱	20.0	8.7	176.0
㊲	20.0	8.7	176.0
㊳	20.0	8.7	176.0
㊴	20.0	8.7	176.0
㊵	20.0	8.7	176.0
㊶	20.0	8.7	176.0
㊷	20.0	8.7	176.0
㊸	20.0	8.7	176.0
㊹	20.0	8.7	176.0
㊺	20.0	8.7	176.0
㊻	20.0	8.7	176.0
㊼	20.0	8.7	176.0
㊽	20.0	8.7	176.0
㊾	20.0	8.7	176.0
㊿	20.0	8.7	176.0

地番	高さ	積算	積算
⑩	20.0	9.1	90.0
⑪	20.0	8.7	176.0
⑫	20.0	8.7	176.0
⑬	20.0	8.7	176.0
⑭	20.0	8.7	176.0
⑮	20.0	8.7	176.0
⑯	20.0	8.7	176.0
⑰	20.0	8.7	176.0
⑱	20.0	8.7	176.0
⑲	20.0	8.7	176.0
⑳	20.0	8.7	176.0
㉑	20.0	8.7	176.0
㉒	20.0	8.7	176.0
㉓	20.0	8.7	176.0
㉔	20.0	8.7	176.0
㉕	20.0	8.7	176.0
㉖	20.0	8.7	176.0
㉗	20.0	8.7	176.0
㉘	20.0	8.7	176.0
㉙	20.0	8.7	176.0
㉚	20.0	8.7	176.0
㉛	20.0	8.7	176.0
㉜	20.0	8.7	176.0
㉝	20.0	8.7	176.0
㉞	20.0	8.7	176.0
㉟	20.0	8.7	176.0
㊱	20.0	8.7	176.0
㊲	20.0	8.7	176.0
㊳	20.0	8.7	176.0
㊴	20.0	8.7	176.0
㊵	20.0	8.7	176.0
㊶	20.0	8.7	176.0
㊷	20.0	8.7	176.0
㊸	20.0	8.7	176.0
㊹	20.0	8.7	176.0
㊺	20.0	8.7	176.0
㊻	20.0	8.7	176.0
㊼	20.0	8.7	176.0
㊽	20.0	8.7	176.0
㊾	20.0	8.7	176.0
㊿	20.0	8.7	176.0

地番	高さ	積算	積算
⑭	20.0	9.1	90.0
⑮	20.0	8.7	176.0
⑯	20.0	8.7	176.0
⑰	20.0	8.7	176.0
⑱	20.0	8.7	176.0
⑲	20.0	8.7	176.0
⑳	20.0	8.7	176.0
㉑	20.0	8.7	176.0
㉒	20.0	8.7	176.0
㉓	20.0	8.7	176.0
㉔	20.0	8.7	176.0
㉕	20.0	8.7	176.0
㉖	20.0	8.7	176.0
㉗	20.0	8.7	176.0
㉘	20.0	8.7	176.0
㉙	20.0	8.7	176.0
㉚	20.0	8.7	176.0
㉛	20.0	8.7	176.0
㉜	20.0	8.7	176.0
㉝	20.0	8.7	176.0
㉞	20.0	8.7	176.0
㉟	20.0	8.7	176.0
㊱	20.0	8.7	176.0
㊲	20.0	8.7	176.0
㊳	20.0	8.7	176.0
㊴	20.0	8.7	176.0
㊵	20.0	8.7	176.0
㊶	20.0	8.7	176.0
㊷	20.0	8.7	176.0
㊸	20.0	8.7	176.0
㊹	20.0	8.7	176.0
㊺	20.0	8.7	176.0
㊻	20.0	8.7	176.0
㊼	20.0	8.7	176.0
㊽	20.0	8.7	176.0
㊾	20.0	8.7	176.0
㊿	20.0	8.7	176.0

0013951

1/1

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。
山口地方裁判所 宇都宮支部 宇都宮支部 宇都宮支部
令和7年2月13日 東京地方法院

登記年月日：昭和58年9月26日

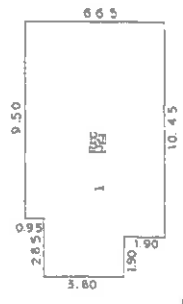
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(山口地方法務局主部支局管轄)
令和7年2月13日 東京法務局

各階平面図

建物図面
(各階平面図)

家屋番号 1020番12
建物の所在 宇部市北琴芝2丁目1020番地12

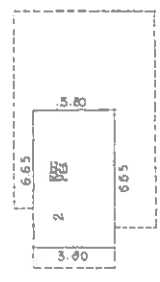
昭和58年9月26日 登記



求積

$9.50 \times 6.65 = 63.175$
 $2.85 \times 3.80 = 10.830$
 $0.95 \times 0.95 = 1.805$
合計 75.810

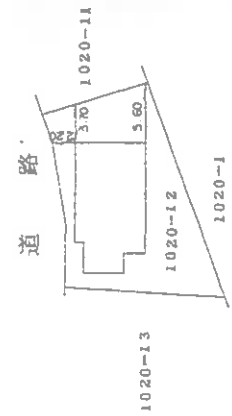
1階床面積 75.81㎡



求積

$6.65 \times 3.80 = 25.27$

2階床面積 25.27㎡



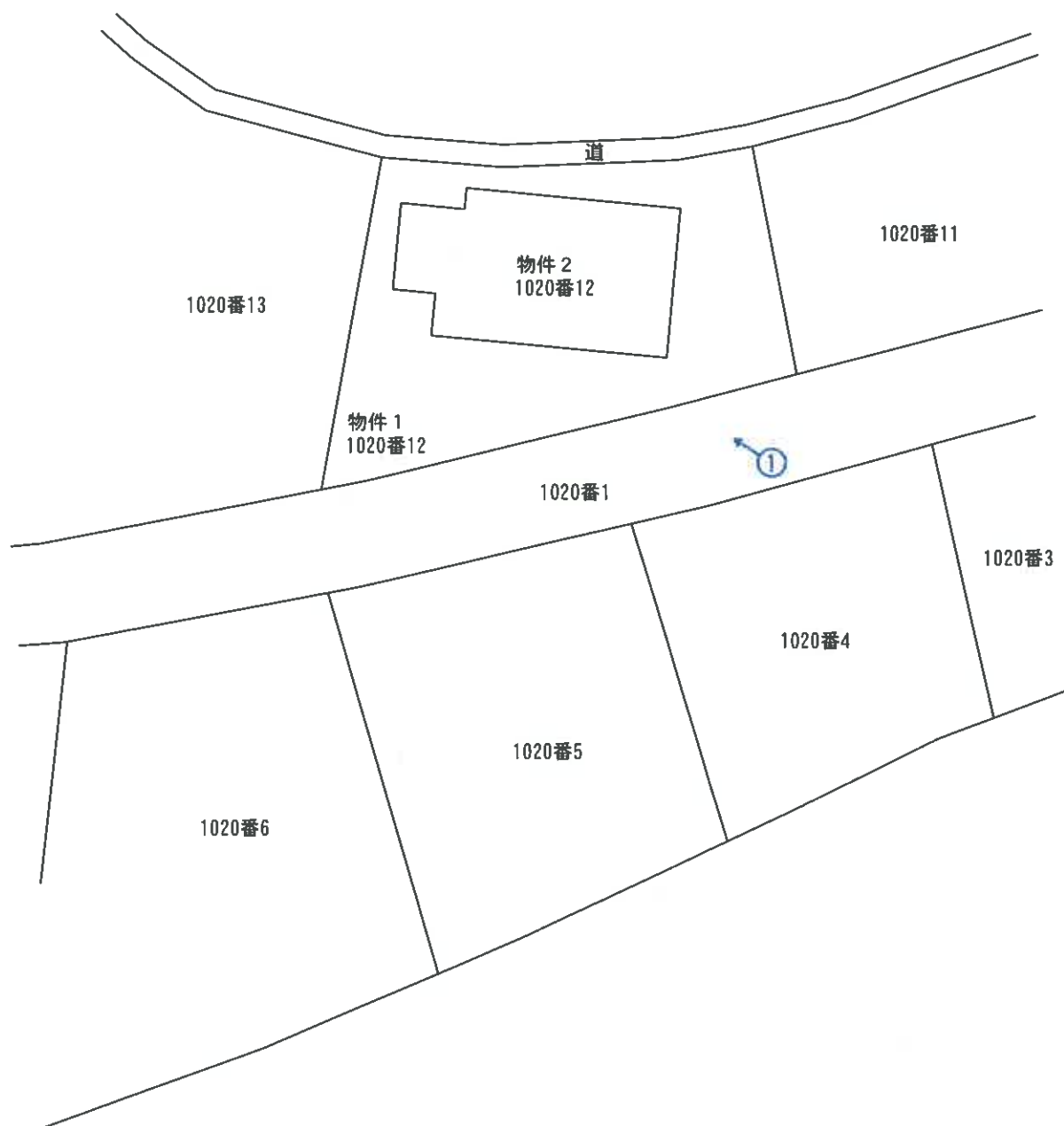
作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

0014158



は、写真撮影位置

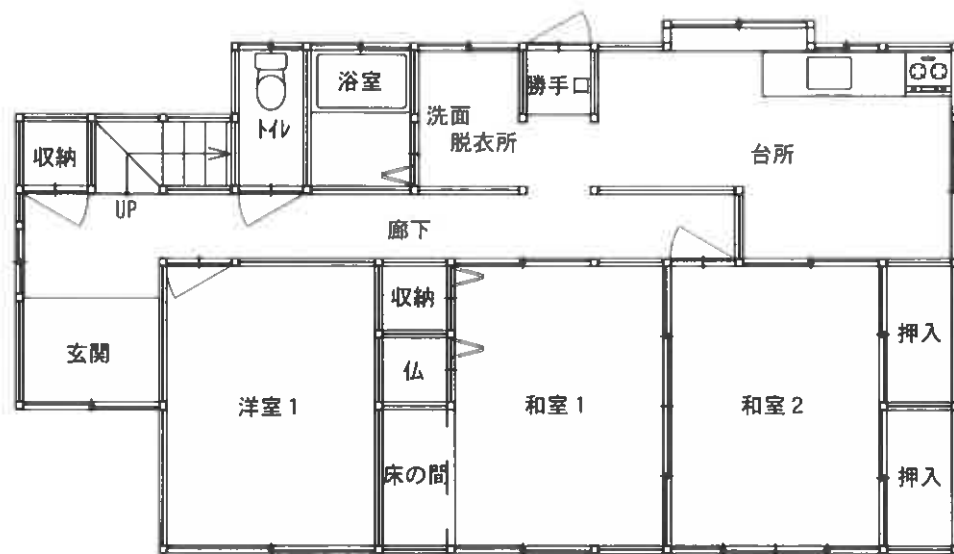
縮尺：約1/300

土地・建物位置の概略を示した図面であり、
実測図ではない。

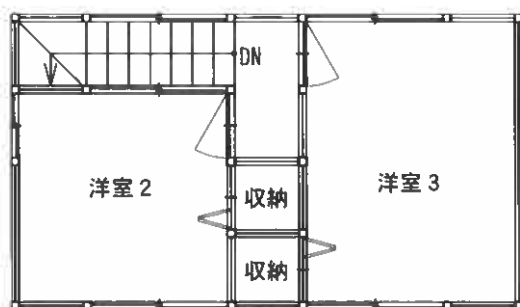
事件番号

令和7年(㍻)第11号

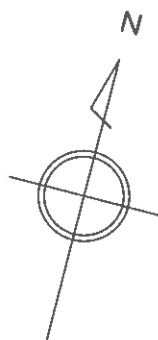
土地建物位置関係図



1 階



2 階



本件建物の内部への立ち入り調査ができず、間取り等についての詳細は不明である。当該間取図は宇部市資産税課の課税図面に基づいて作成したものであり、現況と異なる可能性が高い。

事件番号	令和7年(ケ)第11号	
家屋番号	1020番12	縮尺：約1/100
間 取 図		



① 本件土地建物

現 況 写 真