

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 1 7 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 1 0 月 8 日 午前 8 時 3 0 分から 令和 7 年 1 0 月 1 5 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 1 0 月 2 1 日 午前 1 0 時 0 0 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 1 1 月 1 1 日 午前 9 時 4 0 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 3 3 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 1 7 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	1,398,000 1,118,400	一括	279,600	14,502	4,741
1	784,000				
2	614,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|--------|---------------------|
| 1 | 所 在 | 防府市東三田尻二丁目 |
| | 地 番 | 5 9 4 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 9 4 . 0 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 防府市東三田尻二丁目 5 9 4 番地 |
| | 家屋 番号 | 5 9 4 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 4 4 . 0 0 平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 8 1 . 3 1 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 約 7 1 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7 年 7 月 28 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, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 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 防府市東三田尻二丁目
地 番 5 9 4 番
地 目 宅地
地 積 1 9 4 . 0 2 平方メートル
- 2 所 在 防府市東三田尻二丁目 5 9 4 番地
家屋 番号 5 9 4 番
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 4 4 . 0 0 平方メートル
(附属建物)
符 号 3
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 8 1 . 3 1 平方メートル
(現況)
床 面 積 約 7 1 平方メートル



令和 7 年（ケ）第 4 号
令和 7 年 2 月 2 0 日受理
令和 7 年 4 月 16 日提出

現 況 調 査 報 告 書

山口地方裁判所

執行官 大 森 幹 也

物 件 目 録

- | | | |
|---|--------|---------------------|
| 1 | 所 在 | 防府市東三田尻二丁目 |
| | 地 番 | 5 9 4 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 9 4 . 0 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 防府市東三田尻二丁目 5 9 4 番地 |
| | 家屋 番号 | 5 9 4 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 4 4 . 0 0 平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 8 1 . 3 1 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	山口県防府市東三田尻二丁目3番17号
土地	物件1
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐ 「その他の事項」のとおり
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
その他の事項	☒ 「その他の事項」のとおり
建物	物件2
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主である建物 ☒ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 「その他の事項」のとおり ☐ 構造： ☒ 床面積：約71㎡
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： ☐ 「その他の事項」のとおり 構造： 床面積：
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居（空き家）として使用占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）
その他の事項	☒ 「その他の事項」のとおり
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ 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	☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

■物件の概況

本件目的不動産は、一戸建ての居宅（附属建物あり。）とその敷地である。

本件建物は、空き家となっている。

住居表示は、次のとおり。

主である建物の所在地 山口県防府市東三田尻二丁目3番17号

符号1の附属建物の所在地 山口県防府市東三田尻二丁目3番16号

■物件2（建物）について

（種類、構造及び床面積の概略）

本建物の符号3の附属建物について、『建物図面・各階平面図』の内容と現場の状況は異なり、本建物の形状及び床面積並びに土地との位置関係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

(3 枚目)

関 係 人 の 陳 述 等

■物件所有者

私は、本件不動産の所有者です。

本件の建物は、いずれも空き家になっています。

(令和7年4月12日面談聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

執 行 官 の 意 見

■物件の占有について

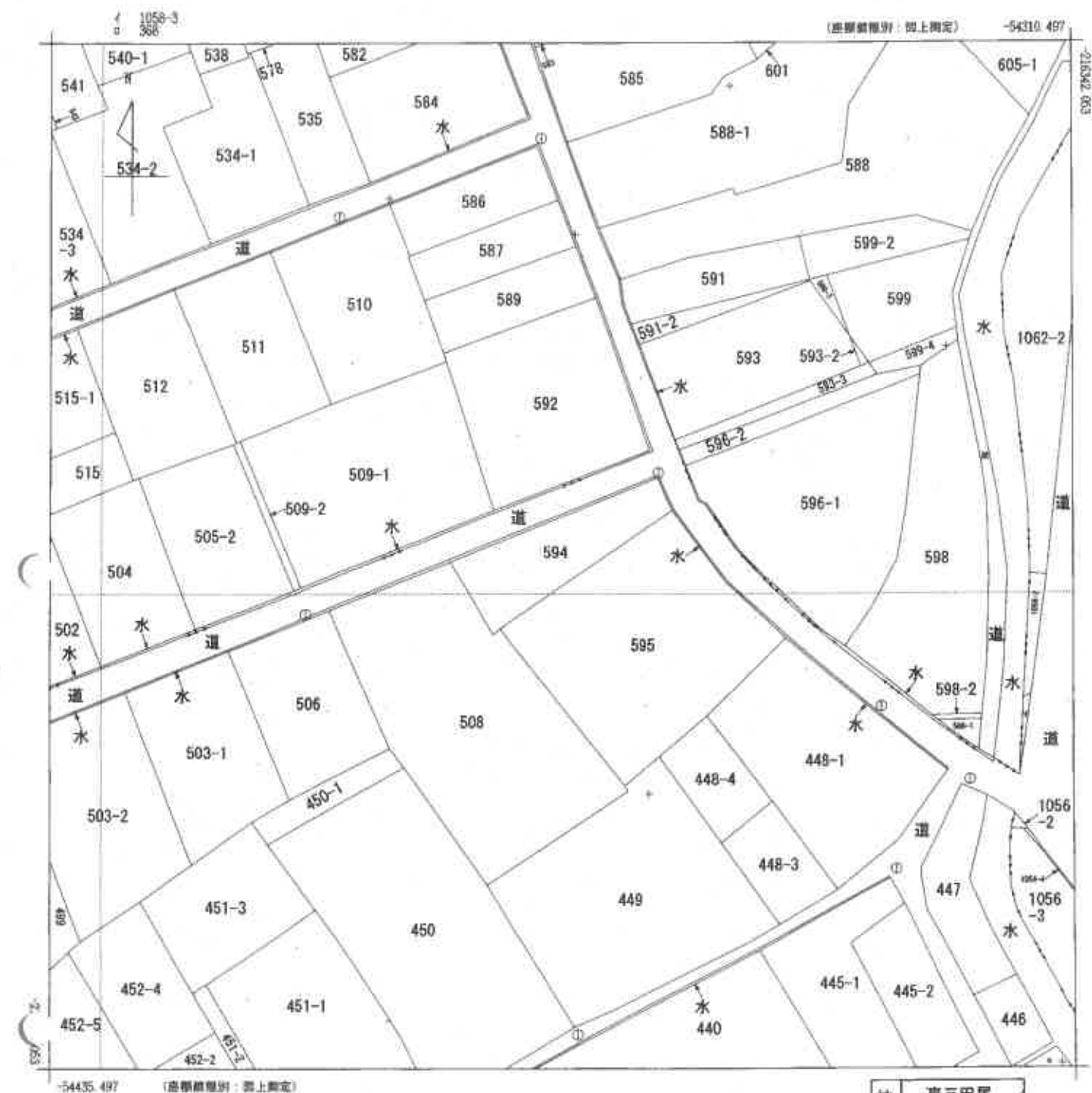
物件所有者本人の陳述、不動産登記事項証明書の内容、現場の状況等から前記のとおり認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 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7年2月21日 (金)	執行官室	家屋見取図写し交付申請書郵送→3月3日受領 (郵券: 110円+110円使用)
令和7年2月25日 (火) 15:30 — 16:00	山口地方法務局 ■本局 □	登記事項証明書等交付 地図等閲覧
" " " " 17:50 — 18:10	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査
令和7年2月26日 (水)	執行官室	物件所有者あて調査通知書郵送(速達) (郵券: 410円使用)
令和7年3月6日 (木) 16:10 — 16:20	執行官室	物件所有者あてから電話聴取(占有等調査、調査日時調整)
令和7年3月7日 (金) 12:00 — 12:10	防府市役所	住民票調査
令和7年4月2日 (水) 14:15 — 14:20	執行官室	物件所有者あてから電話聴取(占有等調査、調査日時調整)
令和7年4月12日 (土) 8:50 — 8:55	防府市大字新田	物件所有者と面談(物件・占有等調査) (※鍵借用)
" " " " 9:10 — 10:20	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査、建物立入調査、写真撮影 [評価人と同行調査]
" " " " 10:30 — 10:40	防府市大字新田	物件所有者と面談(物件・占有等調査) (※鍵返還)
令和7年4月15日 (火) 18:00 — 18:20	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査、写真撮影 (※評価人図面に基づいて補充調査)
(特記事項) ☐ 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。 ☐ 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



請 求 部 分	所 在	防府市東三田尻二丁目				地 番	594番			
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45年12月				備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

縮小 (A3-A4)

請求番号: 16-1

(7 枚目)

(1/1)

公用

建築物平面図

家屋番号	594
建築物の所在	防府市東三町虎 4番地

0110790

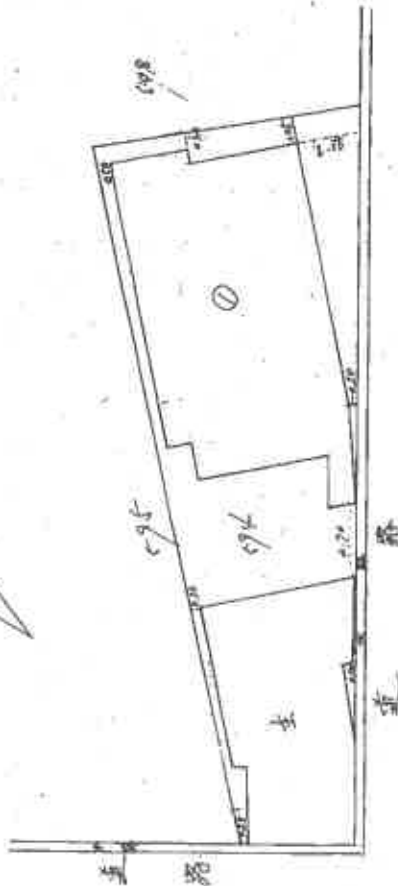
(1) 建物平面図

昭和45年8月19日登記

(四) 石階平面図



石積
 $1.30 \times 1.15 = 1.495$
 $1.15 \times 0.20 = 0.23$
 $1.495 + 0.23 = 1.725$
 $1.725 \times 1.40 = 2.415$
 $2.415 \times \frac{1}{2} = 1.2075$
 計 88.000
 $88.000 + \frac{1}{2} = 44.000$



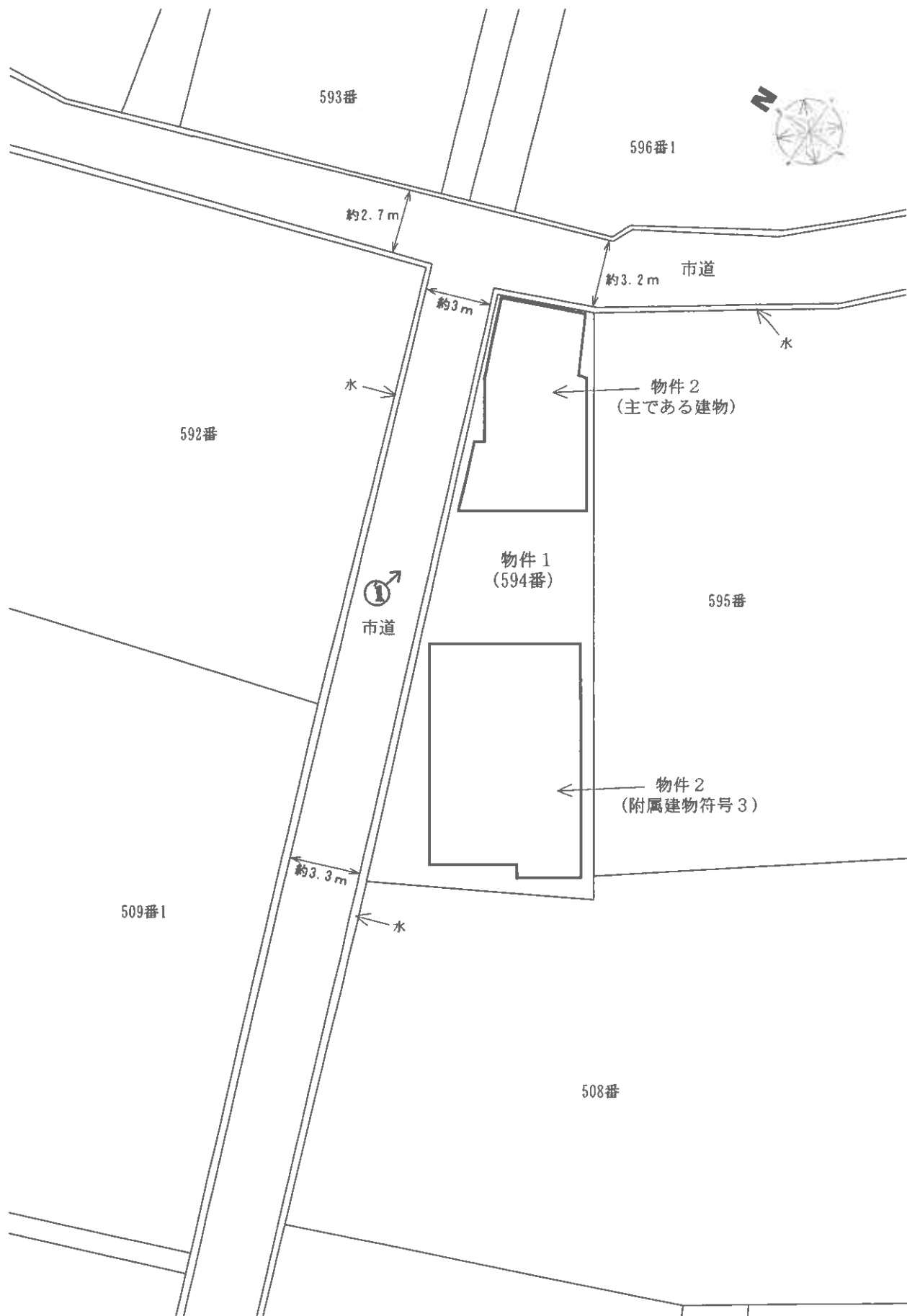
石積 $0.90 \times 10.70 = 9.63$
 $(2.90 - 0.9) \times (10.70 + 1.00) = 26.10$
 $(10.70 + 1.00 + 0.90 + 0.90) \times 0.20 \div 2 = 4.28$
 $4.28 + 1.00 \div 2 = 2.24$
 $3.60 \times 0.80 \div 2 = 1.44$
 $2.10 \times 0.90 \div 2 = 0.945$
 $9.63 + 26.10 + 4.28 + 2.24 + 1.44 + 0.945 = 44.635$
 計 88.000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺	1/200	(1/200)
----	-------	---------

(面積 15)

縮小 (A3-A4)



令和7年(ケ)第4号
土地建物位置関係図

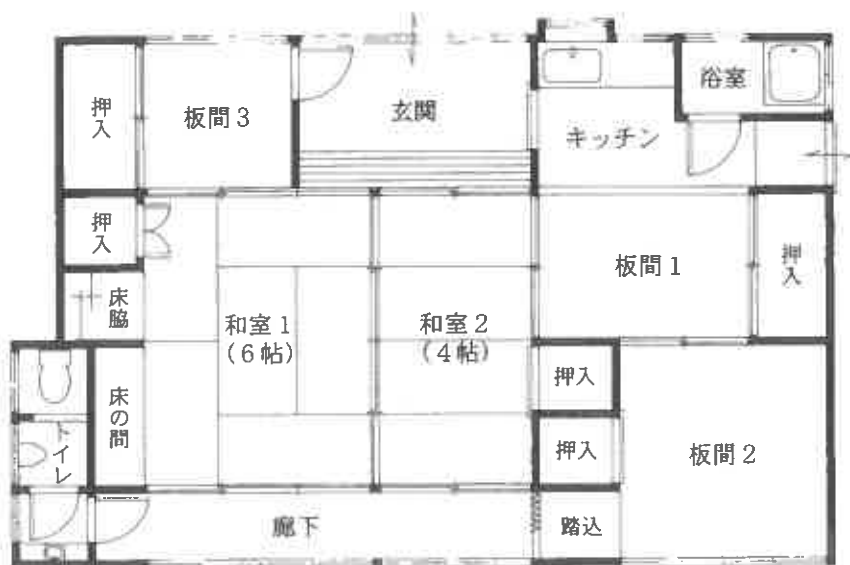
※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

本図は法務局備付の公図等を基に現地調査のうえ評価人が作成したものであり、詳細な図面ではない。縮尺：約1/250

主である建物



附属建物符号 3



床面積：概測約71㎡

令和 7 年 (ケ) 第 4 号

建物間取図 物件 2

※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

本図は法務局備付の建物図面等を基に現地調査のうえ評価人が作成したものであり、詳細な図面ではない。 縮尺：約1/100

(10 枚目)

○写真1



・物件2（主）

○写真2



・物件2（主）
和室1

○写真3



・物件2（主）
浴室

令和7年（ケ）第4号

令和7年4月12日 現地調査

令和7年4月16日 評価

山口地方裁判所 御中

評価書

評価人 不動産鑑定士

渡部 学也

第1 評価額

一括価格	
金 1,398,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 784,000円
物件2（建物）	金 614,000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の土地の内訳価格は物件2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 番 地 目 地 積	防府市東三田尻二丁目 594番 宅地 194.02m ²	左記に同じ
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	防府市東三田尻二丁目594番地 594番 居宅 木造瓦葺平家建 44.00m ²	左記に同じ
	(附属建物)		
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	3 居宅 木造瓦葺平家建 81.31m ²	約 71m ² (概測)
番号	特 記 事 項		
2	目的建物（附属建物）は、北東側の一部が法務局備付の建物図面と相違するため、現地調査において概測を行った。（添付建物間取図参照）		

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山陽本線「防府」駅 南東方 約1.5km 【道路距離】 「三田尻病院前」バス停 東方 約450m 【道路距離】		
付 近 の 状 況	防府市中心市街地の戸建住宅が建ち並ぶ古くからの住宅地域であり、街路はやや狭隘である。現在のところ大きな地価変動要因はなく、今後も現状維持で推移していくものと予測する。		
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第1種住居地域 60% 200% なし なし	
画 地 条 件	規 模 194.02 m ² 間 口 約27.5 m 奥 行 約4.5～10 m	形 状 台形 接面状況 角地 地 勢 平坦	
接面道路の状況	北側幅員約 3～3.3m舗装市道、高低差 等高 (注1) 東側幅員約 2.7～3.2m舗装市道、高低差 等高から約0.3m高い (注2) (注1) 市道 青木町線 「建築基準法第42条2項道路」 (注2) 市道 車塚入間川線 「建築基準法第42条2項道路」		
土地の利用状況等	物件2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: あり 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な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。		
特 記 事 項	① 目的土地が接面する市道はどちらも建築基準法上の道路に該当し、幅員が4m未満であるため建物の再建築等の際には市道沿いの一部にセットバックが必要となる場合があることに留意しなければならない。 ② 【埋蔵文化財について】 防府市教育委員会教育部文化財課で確認したところ、目的土地は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲外である。		

特 記 事 項	③【土壤汚染について】 目的土地は、登記簿等によると古くからの宅地であり、所有権移転及び利用経緯に鑑みて土壤汚染の可能性については不明であるが、低いものと推測される。
---------	---

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（課税台帳記載） 昭和元年頃新築 経過年数 約 99 年 経済的残存耐用年数 経済的耐用年数超過
仕 様	構 造：木造 屋 根：和瓦葺 外 壁：焼杉板、亜鉛メッキ鋼板 内 壁：木目合板ほか 天 井：木目合板、化粧石膏ボードほか 床：畳、フローリングほか 設 備：電気、給排水等 その他：なし
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 添付建物間取図参照
品 等	下級
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	所有者が空き家の状態で占有している。
特 記 事 項	① 築後約99年が経過している建物である。下記の損傷箇所等が見られ相当に老朽化していると判定される。 ・床が全体的に緩くなっており、特にキッチンの床に緩くなっている箇所が多数がある。 ・キッチンの流し台周辺が汚損している。 ・トイレ入口の扉が床にあたっているため床板が損傷している。 ・和室1は天井板が一部剥落しており、撓みも見られる。 ・東側外壁の亜鉛メッキ鋼板の下部が錆びて腐食している。 ② 全体的に天井が低く、キッチンの天井高は約1.9m、玄関の垂れ壁は約1.7mとなっている。 ③ 浴室の外部にガス給湯器が設置されているが古いもので作動の可否は不明である。

[物件 2]

区 分	附属建物 符号 3	
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載） 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和29年10月日不詳新築 約 71 年 経済的耐用年数超過
仕 様	構 造：木造 屋 根：和瓦葺 外 壁：焼杉板、漆喰 内 壁：漆喰 天 井：木目合板 床：木目合板、畳 設 備：電気、給排水等 その他：なし	
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 添付建物間取図参照	
品 等	中級中位	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	所有者が空き家の状態で占有している。	
特 記 事 項	① 築後約71年が経過した建物である。下記の損傷箇所等が見られ相当に老朽化していると判定される。 ・ 床が全体的に緩くなっており、特に浴室前の床が緩くなっている。 ・ 板間 3 の床に損傷箇所が複数みられ、押入内の床板は腐食して穴が空いている。 ・ トイレ前の手洗いは手洗ボウルのみで蛇口がない。 ・ 北東端の屋根瓦の一部が崩落している。 ・ 玄関の床板が損傷しており、木材の内部はシロアリ被害を受けているものと推測される。 ② 浴室の外部にガス給湯器（2017年製）が設置されているが、作動の可否は不明である。	

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 ア	個別格差 イ	地積 ウ	建付減価 補正 エ	建付地価格 ア×イ×ウ×エ=オ
1	26,000円/㎡	0.90	194.02㎡	0.60	2,724,000円

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

公示価格等からの規準価格を参考に周辺取引事例等を検討のうえ標準画地価格を査定した。

地価公示 防府-10

公示価格等 a	時点修正 b	標準化 補正 c	地域格差 d	標準画地価格 a×b×c×d=e
31,000円/㎡	$\frac{100.5}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{120}$	26,000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：なし

◇地域格差：街路条件、交通接近条件、環境条件格差等を考慮した。

イ 個別格差：

	物件1
奥行短小	0.92
セットバック	0.98
相乗積	0.90

※角地であるが効用増はないと判定した。

ウ 地 積： 登記数量による。

エ 建付減価補正：建物と敷地との適応の状態等を考量のうえ査定した。

② 物件 2（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向等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、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 ア	現況 床面積 イ	現価率 ウ	建物の価格 ア×イ×ウ＝エ
2 主である建物	140,000円／㎡	44.00㎡	0.01	62,000円
2 附属建物	180,000円／㎡	71㎡	0.01	128,000円
			合 計	190,000円

イ 床面積： 主である建物は登記数量により、附属建物は概測数量による。

ウ 現価率： 現況観察により、上記のとおり査定した。

2 評価額の判定

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

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 ア×イ=ウ
1	2,724,000円	0.40	法定地上権	1,090,000円

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

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 ア (1①オ, 1②エ)	土地利用権等価格 の控除及び加算 イ(2①ウ)	占有 減価 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	2,724,000円	－ 1,090,000円		0.80	0.60	784,000円
2	190,000円	＋ 1,090,000円	1.00	0.80	0.60	614,000円
一括価格(合計)						1,398,000円

ウ 占有減価：必要なし。

オ 市場性修正：老朽化した住宅2棟であり、地域特性及び目的物件の個別性を考慮のうえ査定した。

カ 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のうえ査定した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 [防府-10]

所 在 : 防府市警固町1丁目1105番6「警固町1-3-27」
価 格 : 31,000 円/㎡
位 置 : JR山陽本線「防府」駅 東方約1.4km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 217 ㎡
供給処理施設 : 上水道、都市ガス、下水道がある
接 面 街 路 : 幅員約4.5m市道に南側で接面
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）
地 域 の 概 要 : 一般住宅が多く見られる住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和 6 年度)

物件1 3,268,072 円
物件2 56,855 円 (主である建物)
" 434,429 円 (附属建物)

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。

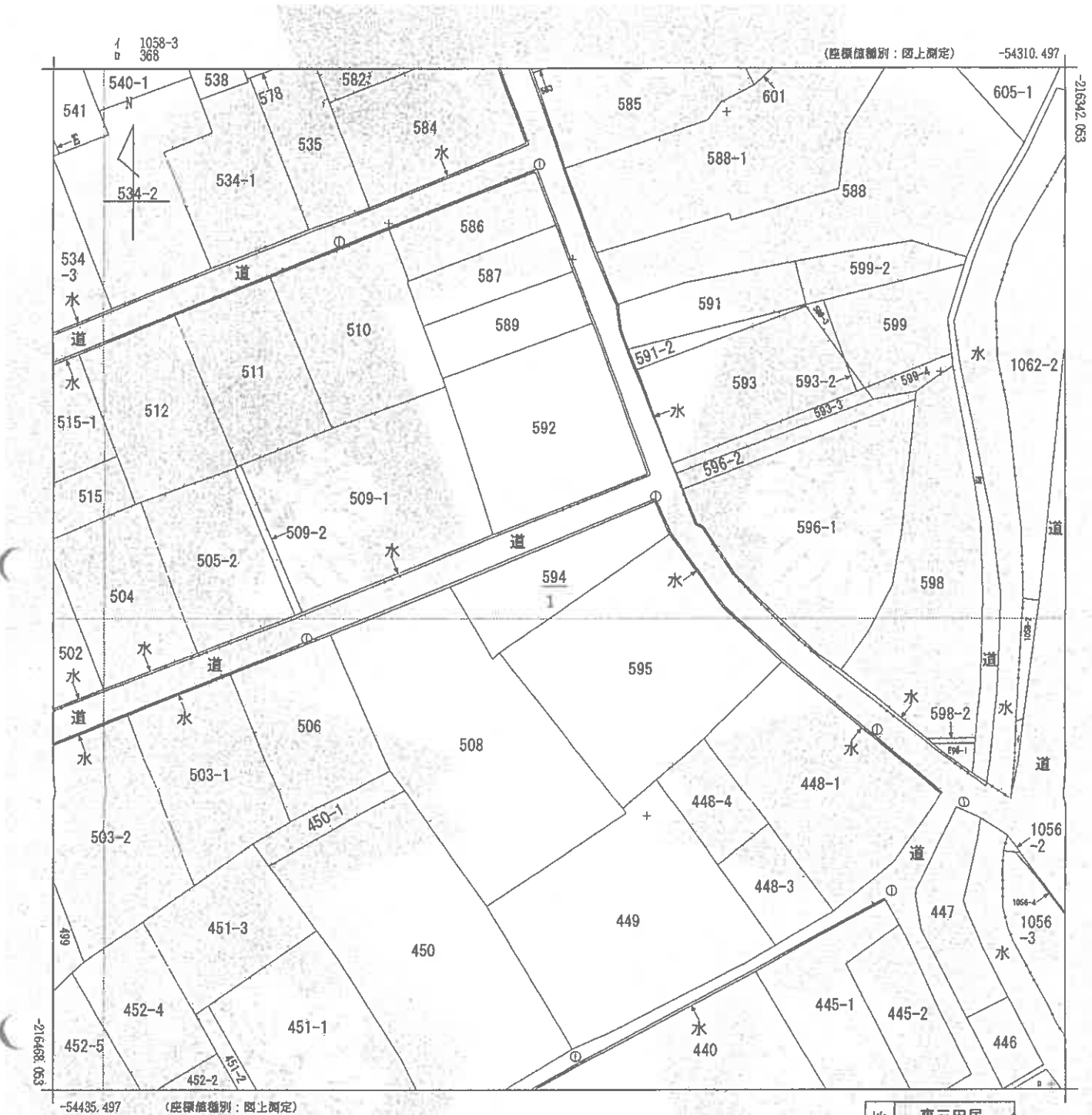
第7 附属資料の表示

- 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 建物図面・各階平面図写し（法務局備付）
- 4 土地建物位置関係図（評価人作成）
- 5 建物間取図（評価人作成）
- 6 現況写真【3枚】



位置図

防府市「白図」
縮尺：約1/10,000



請 求 部 分	所 在 防府市東三田尻二丁目					地 番	594番				
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45年12月				備 付 年 月 日 (原図)				補 記 項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年1月7日

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

登記年月日：昭和45年8月19日

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。
 令和7年1月7日 山口地方建設局 登記官

建築物平面図

家屋番号	594
建物の所在	防府市東二田町1番地

昭和45年8月19日 登記

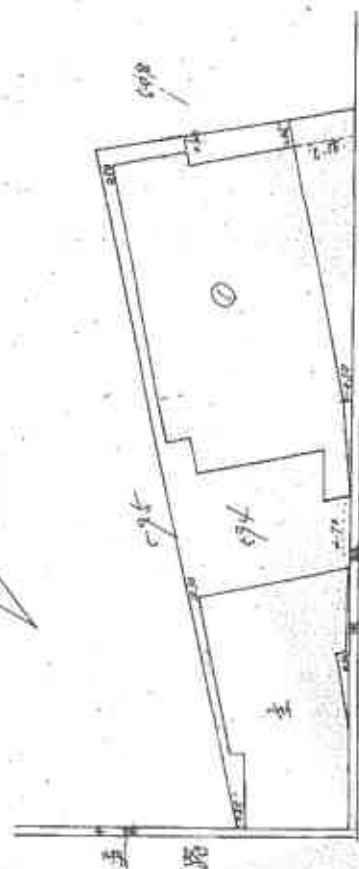
(四) 名階平面図

0110790

(4) 建物図面



床積
 $1.20 \times 2.75 = 3.30$
 $1.45 \times 2.20 = 3.19$
 $1.15 \times 2.60 = 2.99$
 $5.24 \times 2.40 = 12.58$
 $5.90 \times 3.05 = 17.70$
 $3.34 \times 0.50 = 1.67$
 計 38.006
 $38.006 \times \frac{1}{2} = 19.003$



示積
 $2.70 \times 10.70 = 29.10$
 $(2.70 - 0.9) \times (10.70 - 1.05) = 20.10$
 $(10.70 - 1.05 - 0.05 \times 2) \times 4.00 \div \frac{1}{2} = 42.8$
 $4.25 \times 1.05 \div \frac{1}{2} = 2.23125$
 $3.60 \times 0.35 \div \frac{1}{2} = 1.26$
 $2.15 \times 0.75 \div \frac{1}{2} = 1.6125$
 計 81.8125

(日調第15)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺	(1) 1/200	(2) 1/200
----	-----------	-----------

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

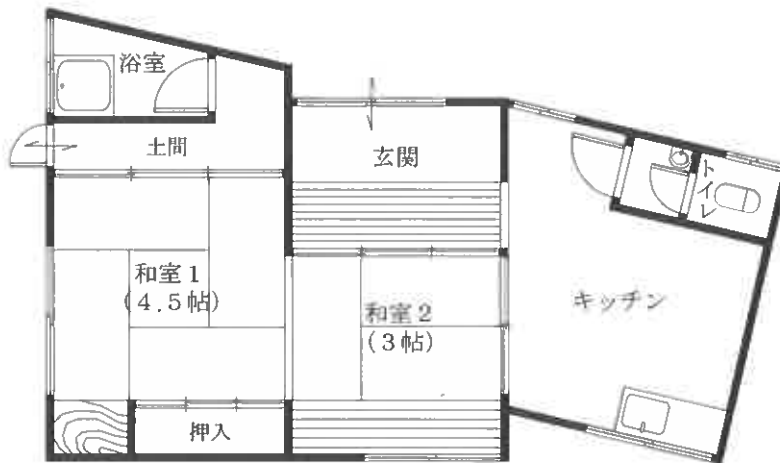


令和7年(ケ)第4号
土地建物位置関係図

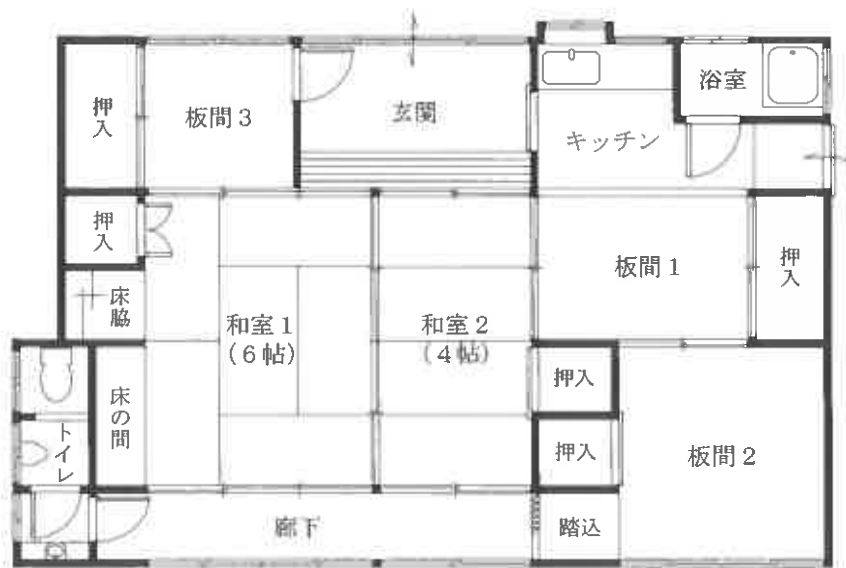
写真撮影位置 

本図は法務局備付の公図等を基に現地調査のうえ評価人が作成したものであり、詳細な図面ではない。縮尺：約1/250

主である建物



附属建物符号 3



床面積：概測約71㎡

令和 7 年(ケ)第 4 号

建物間取図 物件 2

本図は法務局備付の建物図面等を基に現地調査のうえ評価人が作成したものであり、詳細な図面ではない。 縮尺：約1/100

評価対象物件の状況

