

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 11 月 12 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 12 月 3 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 12 月 10 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 12 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 8 年 1 月 13 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 11 月 12 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	2,700,000 2,160,000		540,000	62,350	13,698
			</		



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 宇部市芝中町 3 7 9 7 番地 3

建物の名称 サークパス宇部芝中 I

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 芝中町 3 7 9 7 番 3 の 5 0 3

建物の名称 5 0 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 6 7 . 1 4 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 宇部市芝中町 3 7 9 7 番 3

地 目 宅地

地 積 3 1 5 4 . 8 6 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 5 5 万 9 1 3 分の 7 1 3 7



物 件 明 細 書

令和 6年11月27日

山口地方裁判所

裁判所書記官 児 玉 朋 子

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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】

管理費等の滞納あり。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 宇部市芝中町 3 7 9 7 番地 3

建物の名称 サーパス宇部芝中 I

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 芝中町 3 7 9 7 番 3 の 5 0 3

建物の名称 5 0 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 6 7 . 1 4 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 宇部市芝中町 3 7 9 7 番 3

地 目 宅地

地 積 3 1 5 4 . 8 6 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 5 5 万 9 1 3 分の 7 1 3 7



令和6年（ケ）第53号
令和6年9月20日受理
令和6年10月29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 (一棟の建物の表示)

所 在 宇部市芝中町 3 7 9 7 番地 3

建物の名称 サークパス宇部芝中 I

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 芝中町 3 7 9 7 番 3 の 5 0 3

建物の名称 5 0 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 6 7 . 1 4 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 宇部市芝中町 3 7 9 7 番 3

地 目 宅地

地 積 3 1 5 4 . 8 6 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 5 5 万 9 1 3 分の 7 1 3 7



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	山口県宇部市芝中町11番45-503号 サーパス宇部芝中1	
建物	物件1	
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異なる (☐ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅 として使用している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☒ 次のとおり (いずれも月額) 管理費 3,000 円 修繕積立金 8,900 円 円 円 円	令和6年9月30日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和5年12月分~令和6年10月分 計 173,914 円 ☐ 不明
管理費等照会先	株式会社合人社計画研究所	
その他の事項		
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
形状	☒ 14条地区のとおり ☒ 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 ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある 保管開始日 令和 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
土地建物の位置関係	☒ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(2枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者兼所有者	1 私は、2，3年ほど前から他所に住んでいます。 2 本件物件内の動産は私の物です。 必要な物、大切な物は既に持ち出しています。 残っている動産類は運び出すことができませんので、申し訳ありませんが、買受人の方に廃棄等の処分をしていただければと思います。 (令和6年10月21日口頭聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3枚目)

執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、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 本件物件は、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 敷地権の目的である土地の形状は、現地での概測の結果、ほぼ14条地図及び土地建物位置関係図のとおりである。
- 4 上記意見は、あくまでも現況調査時に得られた情報等に基づいて作成したものであり、本件物件の形状、境界、瑕疵その他の権利関係を確定させるものではない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年9月24日(火)	執行官室	・宇部市役所に間取図請求(郵送) ・中国電力株式会社宇部セールスセンターに調査嘱託書郵送
6年9月24日(火) 12:39~13:00	山口地方法務局 宇部支局	公図閲覧等
6年9月25日(水) 13:10~13:30	物件所在地	物件確認、写真撮影
6年10月1日(火)	執行官室	・管理会社に管理費等照会書郵送 ・債務者、債務者兼所有者に現況調査期日通知書郵送
6年10月17日(木) 13:15~13:20	債務者兼所有者破産管 財人事務所	・破産管財人から聞き取り、本件物件の鍵借用
6年10月21日(月) 10:15~10:35	物件所在地	物件調査(評価人同行)、写真撮影、債務者兼所有者から聞き取り(口頭)
6年10月21日(月) 14:20~14:25	債務者兼所有者破産管 財人事務所	本件物件の鍵返却
(特記事項) ☒ 令和6年10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
(5枚目)



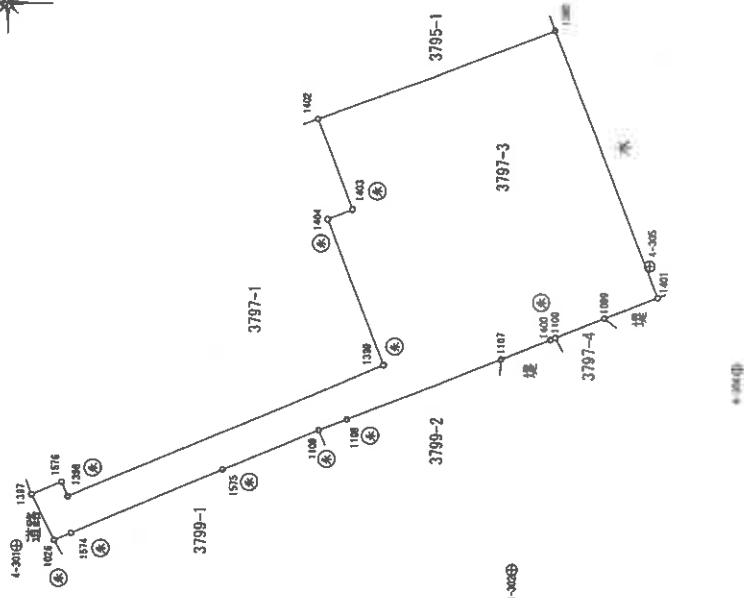
請求 部分	所 在 宇部市芝中町					地 番	3797番3			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲二	座標系 番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	法務局作成地図
作 成 年 月 日	平成31年1月28日				備 付 年 月 日 (原図)	平成31年1月28日		補 記 事 項		

縮小 (A3→A4)

地積測量図

地番 3797-3

土地の所在 宇部市芝中町



座標求積表

地番	NO	種類	X	Y	辺長	測線
3797-3	1397	(重積地)	-227547.019	-84185.811	6.009	1576
	1576	(ア)アサナリ	-227552.553	-84183.469	2.905	1398
	1398	(重積地)	-227553.684	-84186.145	63.287	1399
	1399	(重積地)	-227611.985	-84181.522	29.020	1404
	1404	(重積地)	-227601.443	-84134.485	4.990	1403
	1403	(重積地)	-227606.093	-84132.675	17.972	1402
	1402	(ア)アサナリ	-227588.571	-84115.928	46.850	1360
	1360	(ア)アサナリ	-227643.435	-84099.469	53.246	1401
	1401	(ア)アサナリ	-227652.700	-84140.108	10.573	1099
	1099	(ア)アサナリ	-227652.846	-84152.939	9.823	1100
	1100	(ベンキ)	-227643.692	-84156.503	1.020	1400
	1400	(重積地)	-227642.742	-84156.873	9.883	1107
	1107	(ア)アサナリ	-227633.542	-84160.483	30.419	1108
	1108	(重積地)	-227605.229	-84171.605	5.614	1109
	1109	(重積地)	-227600.010	-84173.673	19.139	1575
	1575	(重積地)	-227582.376	-84181.112	30.440	1574
	1574	(重積地)	-227554.320	-84192.921	3.402	1026
	1026	(重積地)	-227551.194	-84184.263	9.427	1397
倍面積			6309.721630			
面積			3154.8608150			3154.86
*公式			$A = 1/2 \sum (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$			

点名	種別	座標	X	Y	面積
4-295	4級基準点		-227535.704	-84182.546	面積
4-301	4級基準点		-227544.223	-84185.321	面積
4-302	4級基準点		-227635.633	-84189.734	面積
4-305	4級基準点		-227661.146	-84143.164	面積
4-306	4級基準点		-227677.555	-84162.307	面積

この測量図は、登記所交付地図作成作業に伴い作成したものであり、同作業により
設置された基準点及びその与点を基に測定した結果による。

平成30年9月28日測量
座標系：Ⅲ系

作業機関

(平成 30年 12月 20日作成)

計画機関

地図番号 (P 15) 15-1、(P 15) 15-2、(P 15) 15-4

縮尺

1/1000

縮小 (A3→A4)

(7枚目)

各階平面圖

建筑物面
(各階平面図)

芝中町
3797番3の503

宇部市芝中即3797番地3

平成17年7月6日登記

建筑物番号 503

建物の存する部分5階

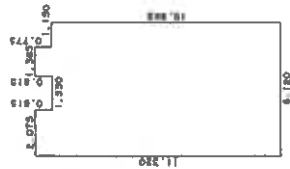
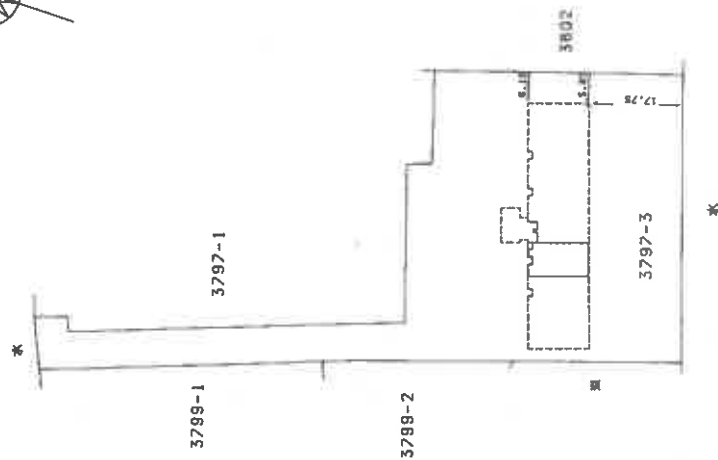
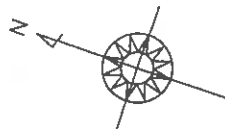


表 續

11.320	X	2.075	=	23.489000
10.505	X	1.530	=	16.072650
11.320	X	1.365	=	15.451800
10.545	X	1.150	=	12.126750
合 計				67.140200
床 面 積				67.14 m ²



土庫屋
地家土
土庫屋
地家土

土地家屋
調査

箱尺 $\frac{1}{250}$

人請申

縮尺 1/1000

山口県土地家屋調査士会用紙

0020215

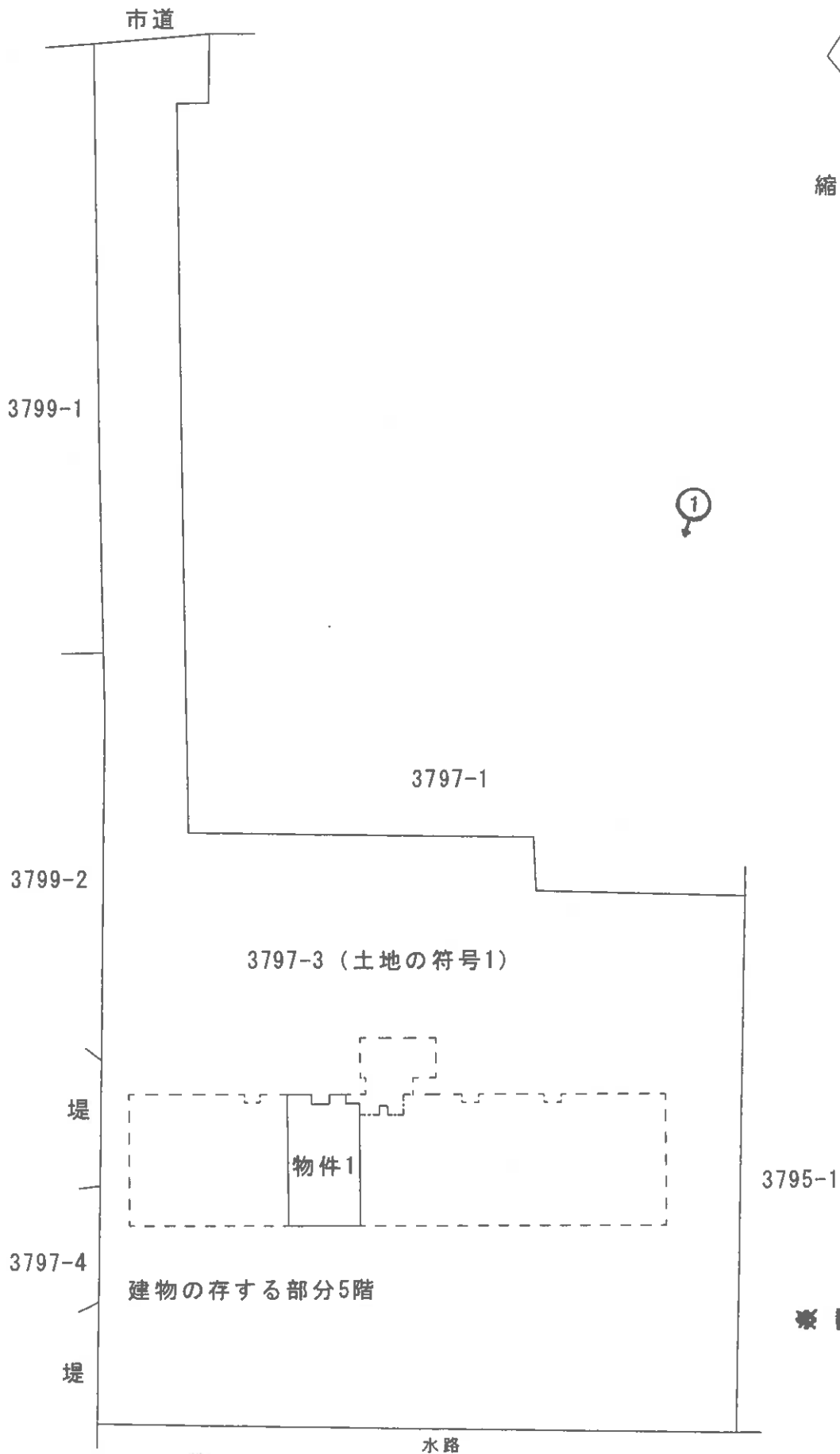
縮小 (A3→A4)

(8 枚目)

[土地建物位置関係図]



縮尺 1/500

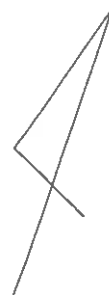


※ 評価人作成図面

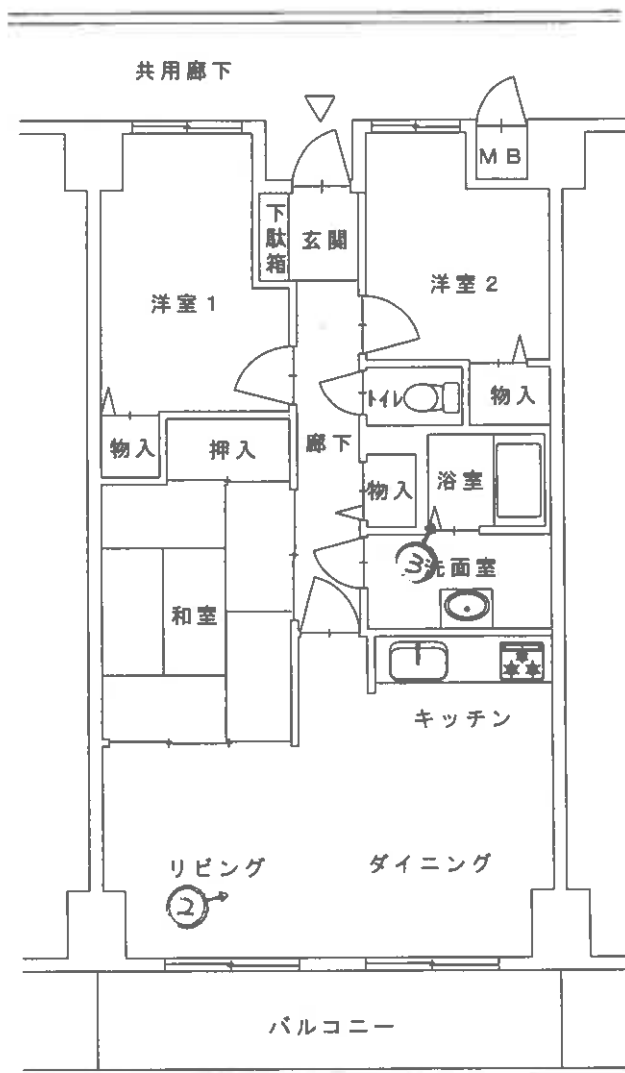
○→は写真番号及び写真撮影方向を示す。

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

[建物間取図]



縮尺 ≒ 1/100



※ 評価人作成図面



写真撮影位置方向

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

(10 枚目)



写真1

本件物件の外観



写真2

リビング・ダイ
ニング



写真3

浴室

令和6年（ケ）第53号
令和6年10月21日調査
令和6年11月7日評価

山口地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

藤田 泰宜

第1 評価額

物件番号	評 価 額
1	金 3, 8 5 7, 0 0 0 円

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 建 物 の 名 称 家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積 土 地 の 符 号 所在及び地番 地 目 地 積 土 地 の 符 号 敷地権の種類 敷地権の割合	(一棟の建物の表示) 宇部市芝中町 3797 番地 3 サーパス宇部芝中 I (専有部分の建物の表示) 芝中町 3797 番 3 の 503 503 居宅 鉄筋コンクリート造 1 階建 5 階部分 67.14 m² (敷地権の目的である土地の表示) 1 宇部市芝中町 3797 番 3 宅地 3154.86 m² (敷地権の表示) 1 所有権 55 万 913 分の 7137	同 左
番号	特 記 事 項		
1	・特になし。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 敷地の概況及び利用状況等

位 置 ・ 交 通	JR 宇部線 東新川駅 南方約 0.5km (道路距離)	
付 近 の 状 況	戸建住宅、マンション、事業所等が建ち並ぶ地域を形成している。	
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 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	非線引都市計画区域 準工業地域 60% 200% なし 第二種特別工業地区、大規模集客施設制限地区、駐車場附置義務、居住誘導区域
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 × 奥 行 敷 地 権 割 合 接面道路との関係	3,154.86 m ² 概ね建物図面記載の通り 間口約 10m×奥行約 120m 55 万 913 分の 7,137 中間画地
接面道路の状況	北西側の幅員約 4.5m～約 5.5mの舗装市道にほぼ等高接面している。当該市道は建築基準法上の道路 (42 条 1 項 1 号道路) となっている。	
土地の利用状況等	区分所有建物 (マンション) の敷地として利用されている。 隣接地は戸建住宅、マンション、事業所建物の敷地等となっている。	
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	・宇部市教育委員会に確認したところ、対象土地は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲外とのことである。 ・現地調査において土壌汚染の存在を伺わせる要因は見当たらなかった。土壌汚染の可能性は低いものと判断されるが、目的土地について土壌汚染の専門的な調査は行なっておらず、不確定要素があることからこれを考慮外とした。 ・山口県土砂災害警戒区域等マップによると、当該土地は土砂災害警戒区域及び特別警戒区域には該当しない。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	サーパス字部芝中 I
建物の用途	共同住宅（総戸数 76 戸）
建築時期及び経済的 残存耐用年数	建築年月日（登記記載）平成 4 年 7 月 11 日新築 経過年数 32 年 経済的残存耐用年数 13 年
構造	鉄筋コンクリート造 11 階建
仕様	屋根 ……陸屋根 外壁 ……タイル張等
設備等	エレベーター 有 駐車場 有（61 台） その他 -
建物の品等	使用資材 普通 施工 普通
管理の形態等	管理組合 有（サーパス字部芝中 I 管理組合） 管理会社 株式会社合人社計画研究所 管理形態 委託管理
管理の状況	管理人室：有 管理の状況：日勤（月曜日～金曜日、9：00～16：00）
特記事項	・調査日現在、駐車場は満車とのことである。空きが出ればその都度募集を行うとのことである（管理会社より聴取）。

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建	
種 類	居宅	
位 置	5 階部分	
現 況 床 面 積	67.14 m ² (登記面積)	
間 取 り	3 L D K (建物間取図参照)	
仕 様	天 井 ……クロス貼等 床 ……カーペット、畳敷き、クッションフロア等 内 壁 ……クロス貼等 設 備 ……電気、給水、排水、バルコニー等	
維持・管理の状態	劣る	
管 理 費 等	管 理 費 修 繕 積 立 金 駐 車 場 使 用 料 調 整 費 水 道 料 金 滞 納 額	月額 3,000 円 月額 8,900 円 月額 0 円 月額 0 円 月額 0 円 173,914 円 (令和 6 年 9 月 30 日現在、遅延損害金 13,612 円を含む)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	「現況調査報告書」記載のとおり。	
特 記 事 項	・調査時において各種施設の動作確認は行なっていないため、すべての設備が直ちに使用可能か否かは不明である。 ・経年によるクロスの剥がれ等が見られた。また、室内には多くの残置物が存在している。 ・調査時点において、物件 1 には駐車場の割り当てはないとのことであり、買受人が駐車場を利用できるか否かは不明である。	

第5 評価額算出の過程

建物の積算価格に、敷地権価格を加算して、本件対象不動産の価格を評定した。

1 建物の価格

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。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
350,000	67.14	0.20	4,700,000

イ 専有面積……登記面積による

ウ 現価率 = { 残価率 0% + (1 - 0.00) × (経済的残存耐用年数 13 年 / 経済的全耐用年数 45 年) } × (1 - 観察減価率 0.30) ÷ 0.20

2 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
32,100	93/100	3,154.86	100/100	7,137/550,913	1,220,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 字部-5

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $32,300 \text{ 円/㎡} \times 100.5/100 \times 100/101 \times 100/100 = 32,100 \text{ 円/㎡}$

◆ 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+1

◆ 地域格差：街路・交通・環境・行政的条件並びにマンション用地の需給動向等を考慮した。

イ 個別格差：方位±0、形状▲7により 93/100 と査定した

ウ 地 積：登記面積による

エ 建付減価補正率：必要なし

オ 敷 地 権 割 合：登記上の敷地権割合による

3 評価額の判定

(1) 敷地権付建物の価格

建物価格 (円) (1、エ) ア	敷地権価格 (円) (2、カ) イ	個別格差 ウ	敷地権付建物の価格 (円) (ア+イ) × ウ = エ
4,700,000	1,220,000	0.99	5,861,000

ウ 個別格差

階層別格差	0.99
位置別格差	1.00
タイプ別格差	1.00
その他格差	1.00
相乗積	0.99

(2) 評価額

(1) で求めた価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価（敷金等）を考慮して下記のとおり評価額を求めた。

敷地権付建物 価格 (円) (3(1)エ) ア	市場性 修正率 イ	競売市場 修正率 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除減 価（敷金等） オ	評価額 (円) ア×イ×ウ× エ×オ
5,861,000	1.00	0.70	0.94	—	3,857,000

イ 市場性修正：必要なし。

ウ 競売市場修正：評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

エ 滞納管理費等相当額の減価：滞納管理費等相当額を考慮して－6%と査定した。

オ その他の控除減価（敷金等）：必要なし。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 宇部-5

所 在：宇部市明治町2丁目4番3「明治町2-7-2」
価 格：32,300/㎡
位 置：JR宇部線「東新川」駅より道路距離1.0kmに位置する。
価 格 時 点：令和6年1月1日
地 積：175㎡
供給処理施設：ガス、水道、下水
接 面 街 路：北東側6m市道に接面
用途指定等：商業地域（建ぺい率80%、容積率400%）、準防火地域
地域の概要：一般住宅等が建ち並ぶ既成住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 土地 52,244,481円（敷地権割合55万913分の7,137）
建物 4,340,787円

ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算出するに当たって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第7 付属資料

- 1 受命物件の位置図（宇部市都市計画図）
- 2 地図（法第14条第1項）写し（法務局備付）
- 3 地積測量図写し（法務局備付）
- 4 建物図面写し（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

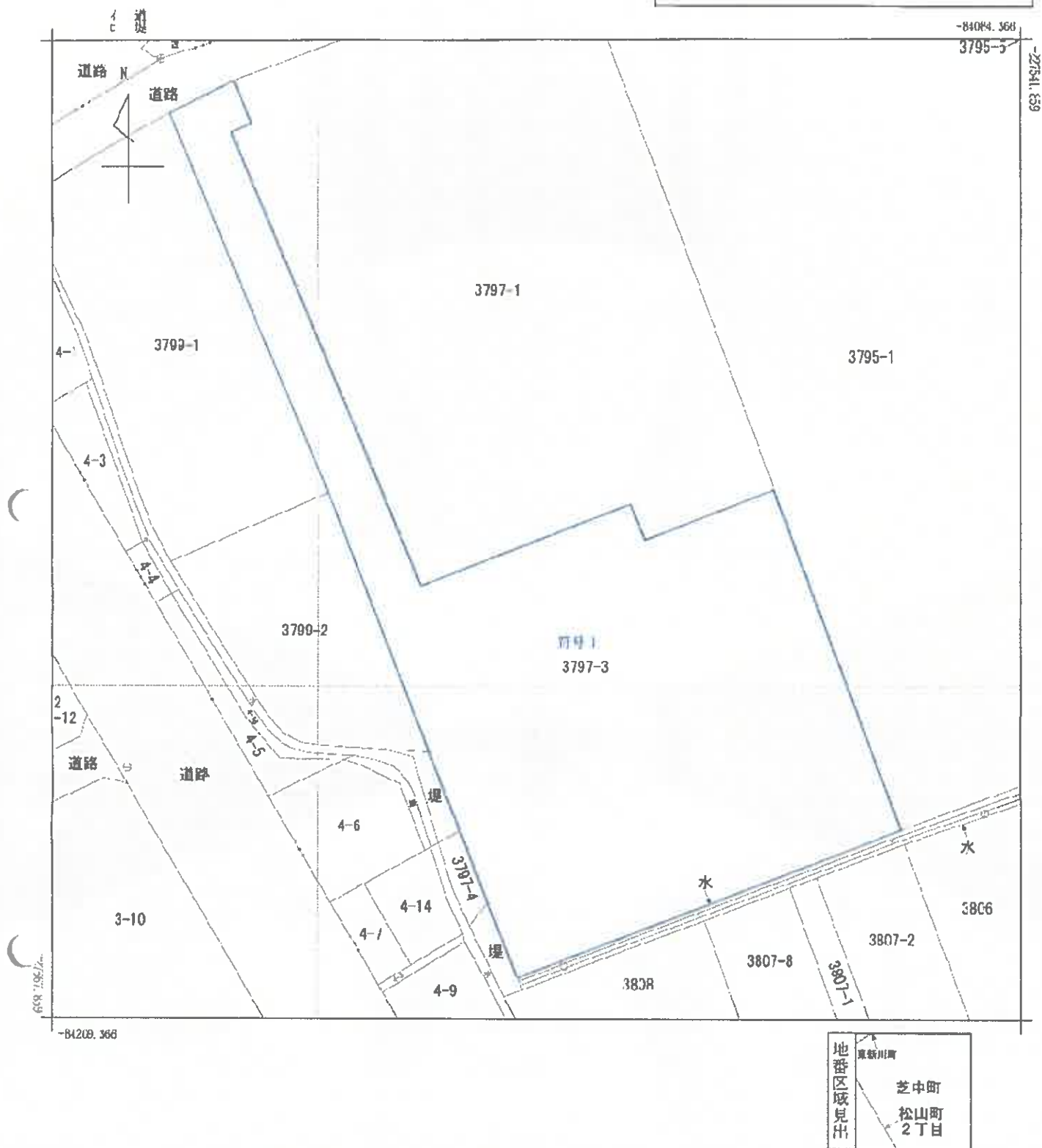
以 上

受命物件の位置図

対象不動産

地価公示-5

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。



部 分	所 在	宇都市芝中町				地 番	3797番3			
出 力	1/500	精 度	甲二	座標系	III	分類	地図(法第14条第1項)		種類	法務局作成地図
作 成	平成31年1月28日			備 付	平成31年1月26日			補 記		
年 月 日				年 月 日	(原図)			補 記		

これは地図に記録されている内容を印刷した図面である。

(山口地方法務局宇都支局管轄)

令和6年10月23日

山口地方法務局周南支局

登記官

請求番号：12-1

(1/1)

登記年月日：平成31年1月28日

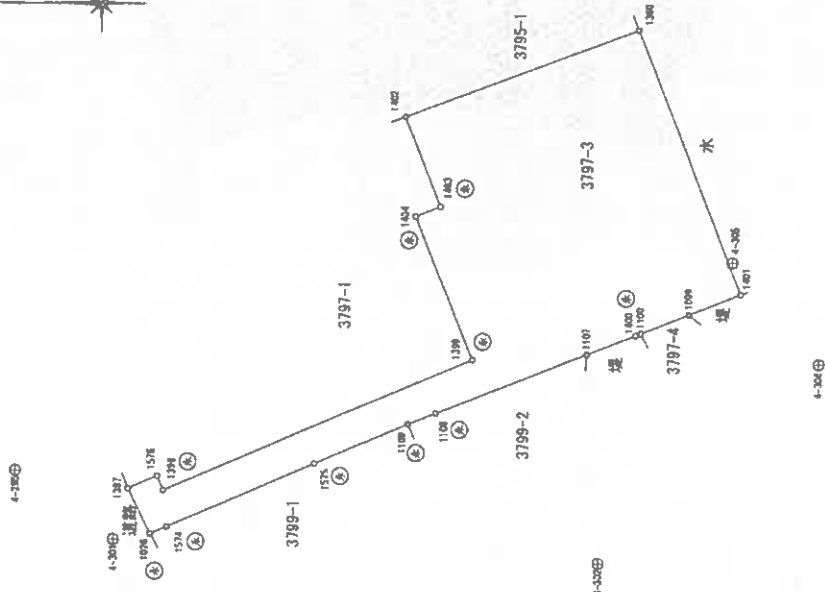
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(山口地方方法務局宇部支局管轄)
令和6年10月23日 山口地方方法務局宇部支局

登記号

請求番号：12-2

地積測量図

地番	3797-3
土地の所在	宇都市芝中町



座標求積表

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測算
3797-3	1307	(豊橋)	-227547.019	-84185.811	6.009	1576
	1576	(ア334444)	-227552.553	-84183.469	2.905	1398
	1398	(豊橋)	-227553.684	-84186.145	63.287	1399
	1399	(ア334444)	-227611.905	-84161.522	29.020	1404
	1404	(豊橋)	-227601.443	-84134.485	4.990	1403
	1403	(ア334444)	-227606.093	-84132.675	17.972	1402
	1402	(豊橋)	-227599.571	-84115.928	46.850	1380
	1380	(ア334444)	-227643.435	-84149.108	10.573	1099
	1401	(ア334444)	-227642.700	-84152.939	9.823	1100
	1099	(ア334444)	-227643.692	-84156.503	1.020	1400
	1400	(ア334444)	-227642.742	-84156.873	9.083	1107
	1107	(ア334444)	-227633.542	-84160.483	30.419	1108
	1108	(ア334444)	-227605.229	-84171.605	5.814	1109
	1109	(ア334444)	-227600.010	-84173.673	19.139	1575
	1575	(ア334444)	-227582.376	-84181.112	30.440	1574
	1574	(ア334444)	-227584.320	-84182.921	3.402	1026
	1026	(ア334444)	-227551.194	-84184.763	9.427	1397
		(佐面)	6306.721630			
		面積	3154.8608150		地積	3154.86

*公式 $A = 1/2 \sum (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$

点名	種別	X	Y	面積
4-295	4級基準点	-227575.704	-84182.546	面積
4-301	4級基準点	-227544.223	-84185.321	面積
4-302	4級基準点	-227635.633	-84199.734	面積
4-305	4級基準点	-227661.145	-84143.164	面積
4-306	4級基準点	-227677.565	-84162.307	面積

この測量図は、登記所轄付地図作成作業に伴い作成したものであり、図作業により
設置された基準点及びその点を基に測量した成果による。

平成30年9月28日測量
測量系：四角

永続性のある境界標識

作業機関

(平成30年12月20日作成)

計画機関

縮尺

1/1000

地図番号

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：平成4年7月16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。
(山口地方支務局千歳支局管轄)

令和6年10月23日 山口地方支務局千歳支局

登記官

請求番号：12-4

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

各階平面図

家屋番号
3797番地の503

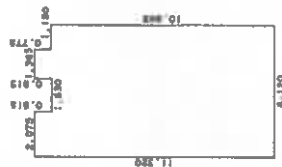
建物図面
(各階平面図)

建物の所在
宇部市芝中町3797番地3

平成4年7月16日 登記

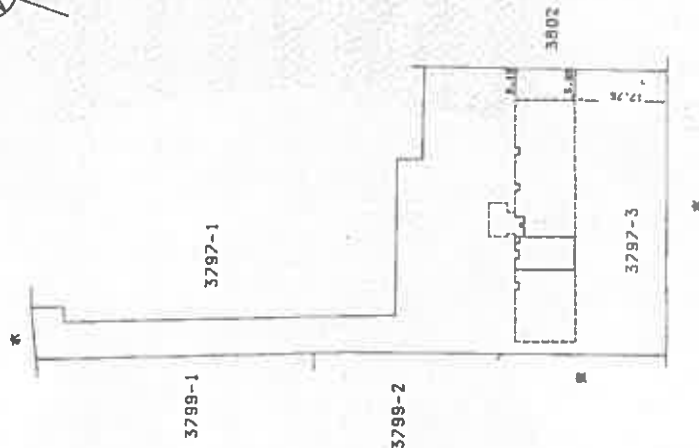
建物番号 503

建物の存する部分5階



求積表

11.320	x	2.075	=	23.489000
10.505	x	1.530	=	16.072500
11.320	x	1.385	=	15.451800
10.545	x	1.150	=	12.126750
合 計				67.140200
床 面 積				67.14 m ²



作製者
土地家屋
調査士

縮尺
1/250

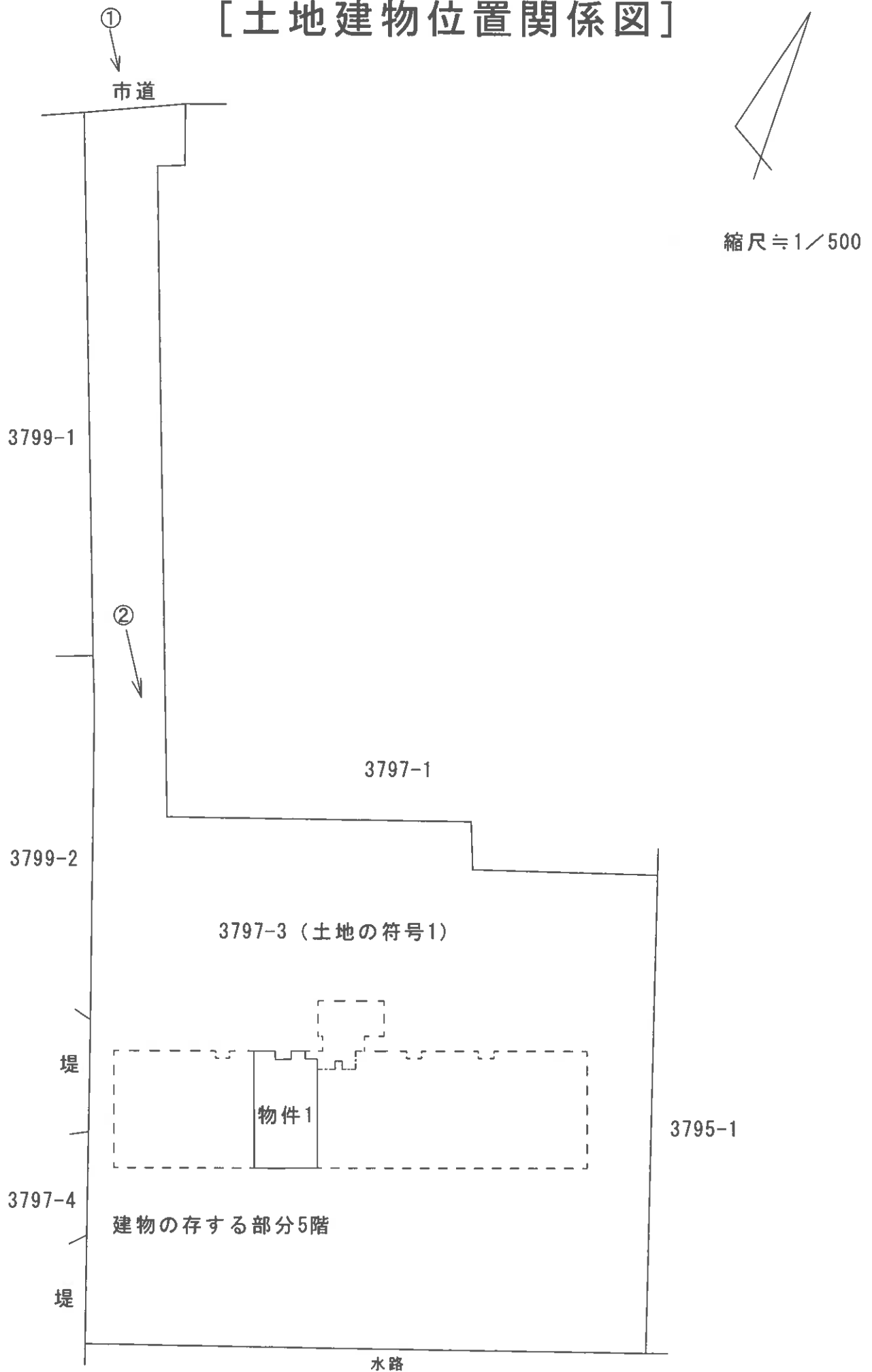
申請人

縮尺
1/1000

山口県土地家屋調査士会 用紙

0020215

[土地建物位置関係図]



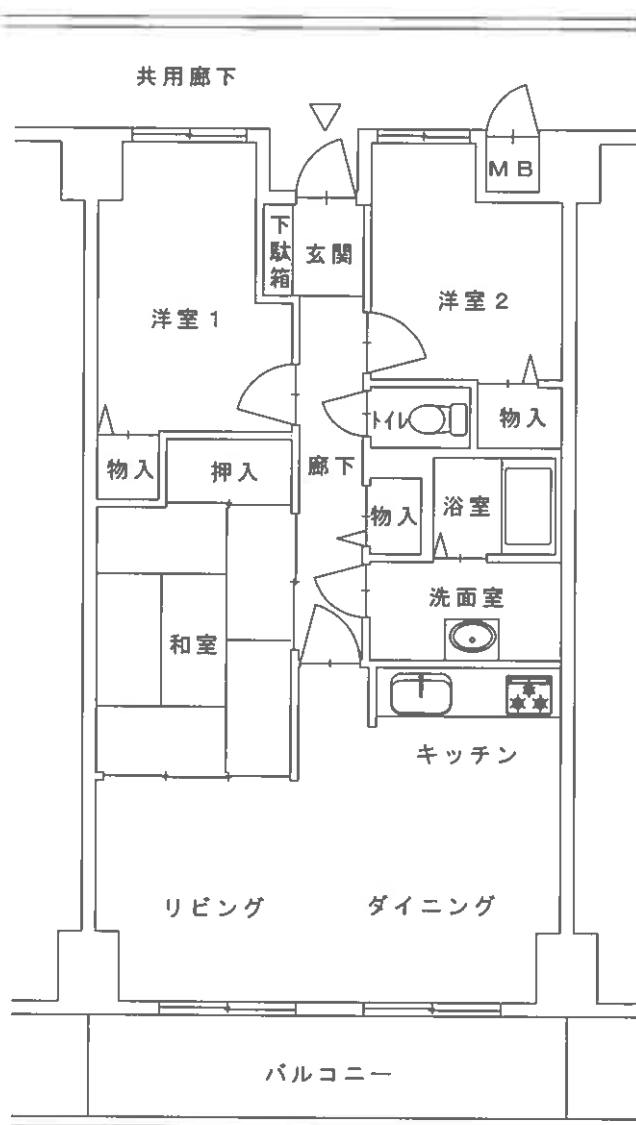
○→は写真番号及び写真撮影方向を示す。

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

[建物間取図]



縮尺 $\approx 1/100$



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

〈 現 況 写 真 〉

写 真 ①



写 真 ②

