

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 2月12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 8年 3月 4日 午前 8時30分から<br>令和 8年 3月11日 午後 5時00分まで                                                                                     |
| 開札期日                                                                   | 日 時 令和 8年 3月17日 午前10時00分<br>場 所 山口地方裁判所売却場                                                                                           |
| 売却決定<br>期日                                                             | 日 時 令和 8年 4月 7日 午前 9時40分<br>場 所 山口地方裁判所                                                                                              |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                       | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>制限(民事執行規則<br>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<br>2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）                | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円） | 令和7年度    |          |
|------|--------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      | 買受可能価額（円）                |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1～5  | 18,397,000<br>14,717,600 | 一括       | 3,679,400  | 143,975  | 27,815   |
| 1    | 2,500,000                |          |            |          |          |
| 2    | 237,000                  |          |            |          |          |
| 3    | 361,000                  |          |            |          |          |
| 4    | 345,000                  |          |            |          |          |
| 5    | 14,954,000               |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |

## 物 件 目 録

1 所 在 山口市矢原字八反田上  
 地 番 988番3  
 地 目 宅地  
 地 積 153.24平方メートル

共有者 A 持分10分の1  
 共有者 B 持分10分の9

2 所 在 山口市矢原字八反田上  
 地 番 988番12  
 地 目 宅地  
 地 積 14.54平方メートル

共有者 A 持分10分の1  
 共有者 B 持分10分の9

3 所 在 山口市矢原字八反田上  
 地 番 991番6  
 地 目 宅地  
 地 積 22.14平方メートル

共有者 A 持分10分の1  
 共有者 B 持分10分の9

4 所 在 山口市矢原字八反田上  
 地 番 991番10  
 地 目 宅地  
 地 積 21.14平方メートル

物 件 目 録

共有者 A 持分10分の1  
共有者 B 持分10分の9

5 所 在 山口市矢原字八反田上988番地3

家屋 番号 988番3

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 68.52平方メートル  
2階 52.17平方メートル

共有者 A 持分10分の1  
共有者 B 持分10分の9

## 物 件 明 細 書

令和 7 年 1 2 月 1 7 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 ～ 5】

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 ～ 5】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1 ～ 4】

本件共有者 A 及び同 B が占有している。

【物件番号 5】

本件共有者 A 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 山口市矢原字八反田上  
地 番 988番3  
地 目 宅地  
地 積 153.24平方メートル

共有者 A 持分10分の1  
共有者 B 持分10分の9

2 所 在 山口市矢原字八反田上  
地 番 988番12  
地 目 宅地  
地 積 14.54平方メートル

共有者 A 持分10分の1  
共有者 B 持分10分の9

3 所 在 山口市矢原字八反田上  
地 番 991番6  
地 目 宅地  
地 積 22.14平方メートル

共有者 A 持分10分の1  
共有者 B 持分10分の9

4 所 在 山口市矢原字八反田上  
地 番 991番10  
地 目 宅地  
地 積 21.14平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分10分の1  
共有者 B 持分10分の9

5 所 在 山口市矢原字八反田上988番地3

家屋 番号 988番3

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 68.52平方メートル  
2階 52.17平方メートル

共有者 A 持分10分の1  
共有者 B 持分10分の9





令和7年（ケ）第54号  
令和7年7月30日受理  
令和7年9月18日提出

## 現況調査報告書

山口地方裁判所

執行官 先本英雄

（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 山口市矢原字八反田上  
地 番 9 8 8 番 3  
地 目 宅地  
地 積 1 5 3 . 2 4 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 分の 1  
共有者 B 持分 1 0 分の 9

2 所 在 山口市矢原字八反田上  
地 番 9 8 8 番 1 2  
地 目 宅地  
地 積 1 4 . 5 4 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 分の 1  
共有者 B 持分 1 0 分の 9

3 所 在 山口市矢原字八反田上  
地 番 9 9 1 番 6  
地 目 宅地  
地 積 2 2 . 1 4 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 分の 1  
共有者 B 持分 1 0 分の 9

4 所 在 山口市矢原字八反田上  
地 番 9 9 1 番 1 0  
地 目 宅地  
地 積 2 1 . 1 4 平方メートル

【 1 枚目】

物 件 目 録

共有者 A 持分 10 分の 1  
共有者 B 持分 10 分の 9

5 所 在 山口市矢原字八反田上 9 8 8 番地 3

家屋 番号 9 8 8 番 3

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき 2 階建

床 面 積 1 階 6 8 . 5 2 平方メートル  
2 階 5 2 . 1 7 平方メートル

共有者 A 持分 10 分の 1  
共有者 B 持分 10 分の 9

(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           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ■債務者兼共有者B         | <p>1 私と債務者兼共有者Aは、本件不動産を共有しています。</p> <p>2 私は、債務者兼共有者A及び子供らと一緒に、本件建物に住んでいましたが、令和5年頃には子供らを連れて本件建物から退去しました。<br/>現在、債務者兼共有者Aが単独で本件建物に住んでいると思います。</p> <p>3 退去する際、私と子供らの物は全て持ち出していますので、本件建物内に私と子供らの物は一切残置していないと思います。<br/>(令和7年8月26日電話聴取)</p> <p>4 本件建物屋上には、自宅建築時から太陽光発電システムが設置されていますが、契約内容等の詳細は不明です。</p> <p>5 本件建物は新築であり、築年数も浅いので、本件建物には大きな不具合等はないと思います。</p> <p>6 隣接所有者との間で、土地の境界に関する紛争はありません。<br/>(令和7年9月4日面談聴取)</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  
(4枚目)

## 執行官の意見

- 1 本件建物内の状況及び債務者兼共有者Bの陳述等から、本件建物は、債務者兼共有者Aが自宅として使用、占有しているものと認められる。
- なお、債務者兼共有者Aの意見等を聴取するため、同人に対し照会書を郵送したが、意見等を聴取することはできなかった。
- 2 本件土地は、現地での概測の結果、公図、地積測量図、建物図面（各階平面図）及び土地建物位置関係図に記載されているとおりの形状であると思われるものの、その認定は、あくまでも概測によるものであり、本件土地の形状等を確定させるものではない。
- 3 階段の壁に凹みが、玄関外のアプローチの一部に欠損が、それぞれ認められたが、これらの点を除き、債務者兼共有者Bが陳述したとおり、本件建物には特段の不具合は認められなかった。
- 4 本件建物には、それに附合している差し掛けがあり、本件土地上には、それに附合しているカーポートや物置がある。
- 5 上記意見は、あくまでも現況調査時に当事者等から得た情報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  
(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7月30日(水)<br>: ~ :         | 執行官室        | 山口市役所に間取図交付請求(郵送)               |
| 令和7年7月30日(水)<br>: ~ :         | 執行官室        | 中国電力ネットワーク(株)に利用状況照会(郵送)        |
| 令和7年7月30日(水)<br>: ~ :         | 執行官室        | 山口市役所に住民票交付請求(郵送)               |
| 令和7年7月31日(木)<br>16:50 ~ 17:00 | 法務局         | 登記事項証明書                         |
| 令和7年8月13日(水)<br>17:20 ~ 17:45 | 物件所在地       | 物件確認、写真撮影                       |
| 令和7年8月26日(火)<br>11:55 ~ 12:24 | 携帯電話        | 電話聴取(債務者兼共有者B)                  |
| 令和7年9月4日(木)<br>13:40 ~ 14:38  | 物件所在地       | 物件調査(評価人同行)、写真撮影、事情聴取(債務者兼共有者B) |
| 令和 年 月 日 ( )<br>: ~ :         |             |                                 |

(特記事項)

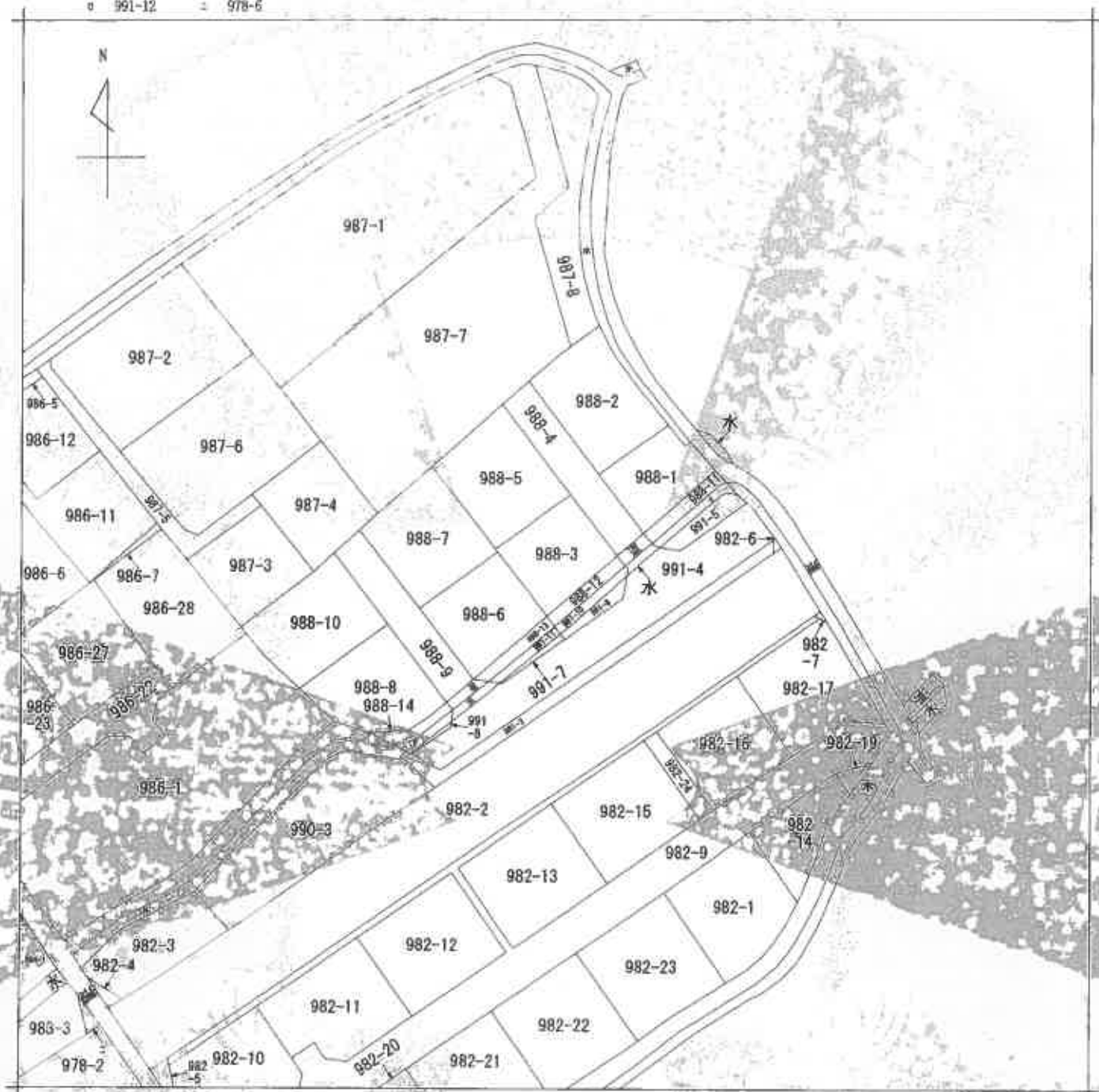
☐ 令和 年 月 日  
目的物件は不在で施錠されていると予測されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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  
(6枚目)

イ 984-3    ハ 991-9  
ロ 991-12    ニ 978-6



(注) 地図に準ずる図面は、土地の位置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         | 山口市矢原字八坂田上 |  |                   |  | 地番       | 988番3    |  |    |           |
| 出力<br>縮尺  | 1/600      | 精度<br>区分   |  | 座標系<br>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<br>年月日 | 昭和45年3月25日 |            |  | 備付<br>年月日<br>(原図) |  | 補記<br>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。

令和7年7月31日  
山口地方務局

請求番号: 2-1  
(1/1)

登記官

縮小 (A3-A4)

【7枚目】

公用



登記年月日：令和1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。  
 令和7年7月31日 山口地方支庁局

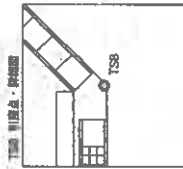
登記官

縮小 (A3→A4) 【8枚目】

地積測量図 ⑫

|     |            |
|-----|------------|
| 地番  | 988-1~10   |
| 所在地 | 山口市矢原字八反田上 |

令和元年6月4日測量 地積測量図 第1図



|     |      |    |       |
|-----|------|----|-------|
| 作成者 | 申請人  | 縮尺 | 1/250 |
|     | 地積番号 |    |       |

登記年月日：令和1年6月18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り、  
令和7年7月31日 山口地方方法務局

縮小 (A3-A4) 【9 枚目】

地積測量図 (22)

地 号 988-1-10  
土地の所在 山口市矢原字八反田上

測量 (1) 988-1 公式  $A=1/2 \sum (X_2-Y_1) (Y_1+Y_2)$

| 測量  | X 座標        | Y 座標       | 辺 長     | 境界線の種類     |
|-----|-------------|------------|---------|------------|
| W53 | -204678.675 | -66148.650 | 11.637  | 境界ア・レイト 新設 |
| W54 | -204678.335 | -66140.618 | 3.970   | 境界ア・レイト 新設 |
| W55 | -204674.276 | -66137.951 | 0.900   | 境界ア・レイト 新設 |
| W56 | -204673.772 | -66137.205 | 6.522   | 境界ア・レイト 新設 |
| W57 | -204677.438 | -66131.942 | 11.765  | 境界ア・レイト 新設 |
| W58 | -204686.971 | -66142.614 | 10.685  | 界ペンキ       |
| W59 | 255.981109  | 128.49     |         |            |
| 面積  | 138.4855545 | 坪数         | 38.86 坪 |            |

測量 (2) 988-2

| 測量  | X 座標        | Y 座標       | 辺 長      | 境界線の種類     |
|-----|-------------|------------|----------|------------|
| W59 | -204656.584 | -66160.294 | 7.425    | 境界ア・レイト 新設 |
| F12 | -204650.492 | -66154.819 | 5.491    | 境界ア・レイト 新設 |
| F13 | -204656.930 | -66150.710 | 4.011    | 境界ア・レイト 新設 |
| W1  | -204650.113 | -66149.051 | 3.555    | 境界ア・レイト 新設 |
| W2  | -204653.590 | -66147.154 | 4.490    | 境界ア・レイト 新設 |
| W3  | -204657.149 | -66144.416 | 5.552    | 境界ア・レイト 新設 |
| W54 | -204671.335 | -66140.618 | 11.637   | 境界ア・レイト 新設 |
| W55 | -204678.675 | -66148.650 | 11.637   | 境界ア・レイト 新設 |
| 面積  | 403.769936  | 坪数         | 101.89 坪 |            |
| 面積  | 201.8999680 | 坪数         | 61.07 坪  |            |

測量 (3) 988-3

| 測量  | X 座標        | Y 座標       | 辺 長      | 境界線の種類     |
|-----|-------------|------------|----------|------------|
| W57 | -204650.138 | -66153.768 | 13.175   | 境界ア・レイト 新設 |
| W58 | -204681.826 | -66153.842 | 11.098   | 境界ア・レイト 新設 |
| W59 | -204690.437 | -66146.541 | 13.223   | 界ペンキ       |
| W60 | -204699.573 | -66155.099 | 11.556   | ア・ササフタ 新設  |
| W16 | -204690.528 | -66153.461 | 0.503    | コンクリート 新設  |
| 面積  | 306.492127  | 坪数         | 153.24 坪 |            |
| 面積  | 153.2460535 | 坪数         | 46.35 坪  |            |

測量 (4) 988-4

| 測量  | X 座標        | Y 座標       | 辺 長      | 境界線の種類     |
|-----|-------------|------------|----------|------------|
| W60 | -204659.024 | -66163.947 | 5.017    | 境界ア・レイト 新設 |
| W61 | -204655.584 | -66160.294 | 16.873   | 境界ア・レイト 新設 |
| W62 | -204678.675 | -66149.650 | 10.685   | 境界ア・レイト 新設 |
| W63 | -204666.971 | -66142.614 | 5.018    | 界ペンキ       |
| W64 | -204690.437 | -66145.541 | 11.098   | 界ペンキ       |
| W65 | -204681.826 | -66153.842 | 5.496    | 境界ア・レイト 新設 |
| 面積  | 276.050953  | 坪数         | 138.02 坪 |            |
| 面積  | 138.0262656 | 坪数         | 41.75 坪  |            |

測量 (5) 988-5

| 測量  | X 座標        | Y 座標       | 辺 長      | 境界線の種類     |
|-----|-------------|------------|----------|------------|
| W18 | -204678.084 | -66173.565 | 13.213   | 境界ア・レイト 新設 |
| W19 | -204656.024 | -66163.947 | 16.495   | 境界ア・レイト 新設 |
| W20 | -204681.826 | -66153.842 | 13.175   | 境界ア・レイト 新設 |
| W21 | -204690.138 | -66143.768 | 15.502   | コンクリート 新設  |
| 面積  | 422.09404   | 坪数         | 211.04 坪 |            |
| 面積  | 211.0479020 | 坪数         | 63.83 坪  |            |

測量 (6) 988-6

| 測量  | X 座標        | Y 座標       | 辺 長      | 境界線の種類     |
|-----|-------------|------------|----------|------------|
| W61 | -204690.138 | -66174.118 | 11.745   | 境界ア・レイト 新設 |
| W22 | -204656.528 | -66163.947 | 11.685   | ア・ササフタ 新設  |
| W23 | -204659.573 | -66156.099 | 13.175   | 界ペンキ       |
| W24 | -204709.060 | -66146.074 | 10.067   | 境界ア・レイト 新設 |
| W25 | -204709.054 | -66156.087 | 14.701   | 境界ア・レイト 新設 |
| 面積  | 335.403553  | 坪数         | 141.70 坪 |            |
| 面積  | 167.7032755 | 坪数         | 50.72 坪  |            |

測量 (7) 988-7

| 測量  | X 座標        | Y 座標       | 辺 長      | 境界線の種類     |
|-----|-------------|------------|----------|------------|
| W63 | -204639.134 | -66163.760 | 3.890    | 境界ア・レイト 新設 |
| W26 | -204636.554 | -66160.249 | 0.731    | 境界ア・レイト 新設 |
| F11 | -204631.022 | -66160.178 | 10.116   | 境界ア・レイト 新設 |
| W27 | -204637.944 | -66171.545 | 16.532   | 境界ア・レイト 新設 |
| W28 | -204690.138 | -66153.768 | 0.503    | コンクリート 新設  |
| W29 | -204699.528 | -66153.451 | 13.745   | コンクリート 新設  |
| W30 | -204699.198 | -66174.118 | 14.242   | 境界ア・レイト 新設 |
| 面積  | 421.41050   | 坪数         | 210.52 坪 |            |
| 面積  | 201.632255  | 坪数         | 63.88 坪  |            |

測量 (8) 988-8

| 測量  | X 座標        | Y 座標       | 辺 長      | 境界線の種類     |
|-----|-------------|------------|----------|------------|
| W31 | -204711.451 | -66190.752 | 15.841   | 境界ア・レイト 新設 |
| W32 | -204701.586 | -66175.514 | 14.147   | 境界ア・レイト 新設 |
| W33 | -204712.550 | -66169.686 | 6.255    | 界ペンキ       |
| W34 | -204716.983 | -66174.208 | 5.937    | ア・ササフタ 新設  |
| W35 | -204717.843 | -66190.068 | 5.952    | 境界ア・レイト 新設 |
| W36 | -204716.056 | -66185.745 | 6.802    | 境界ア・レイト 新設 |
| 面積  | 382.261184  | 坪数         | 191.13 坪 |            |
| 面積  | 191.1345920 | 坪数         | 67.81 坪  |            |

測量 (9) 988-9

| 測量  | X 座標        | Y 座標       | 辺 長      | 境界線の種類     |
|-----|-------------|------------|----------|------------|
| W37 | -204691.829 | -66186.686 | 5.023    | 境界ア・レイト 新設 |
| W38 | -204693.128 | -66173.080 | 14.342   | 境界ア・レイト 新設 |
| W39 | -204689.198 | -66174.118 | 12.717   | 境界ア・レイト 新設 |
| W40 | -204709.054 | -66169.081 | 0.057    | 境界ア・レイト 新設 |
| W41 | -204709.060 | -66166.024 | 5.055    | 界ペンキ       |
| W42 | -204712.550 | -66169.686 | 14.147   | 界ペンキ       |
| W43 | -204716.983 | -66153.768 | 12.817   | 境界ア・レイト 新設 |
| 面積  | 109.394333  | 坪数         | 134.96 坪 |            |
| 面積  | 54.6931060  | 坪数         | 20.82 坪  |            |

測量 (10) 988-10

| 測量  | X 座標        | Y 座標       | 辺 長      | 境界線の種類     |
|-----|-------------|------------|----------|------------|
| W44 | -204703.478 | -66195.420 | 12.097   | 境界ア・レイト 新設 |
| W45 | -204693.432 | -66169.081 | 4.868    | 境界ア・レイト 新設 |
| W46 | -204691.829 | -66173.080 | 12.811   | 境界ア・レイト 新設 |
| W47 | -204701.586 | -66174.118 | 15.841   | 境界ア・レイト 新設 |
| W48 | -204709.054 | -66169.081 | 10.303   | 境界ア・レイト 新設 |
| W49 | -204709.060 | -66166.024 | 5.055    | 界ペンキ       |
| 面積  | 433.119045  | 坪数         | 201.05 坪 |            |
| 面積  | 201.4657275 | 坪数         | 101.55 坪 |            |

面積一覽表

| 地号     | 面積           | 所屬面積 |
|--------|--------------|------|
| 988-1  | 128.4855545  |      |
| 988-2  | 201.8999680  |      |
| 988-3  | 153.2460535  |      |
| 988-4  | 138.0262656  |      |
| 988-5  | 211.0479020  |      |
| 988-6  | 167.7032755  |      |
| 988-7  | 210.632255   |      |
| 988-8  | 191.1345920  |      |
| 988-9  | 134.9631150  |      |
| 988-10 | 201.5554725  |      |
| 計      | 1738.5959055 |      |

測量 (11) 988-11

| 測量  | X 座標        | Y 座標       | 辺 長      | 境界線の種類     |
|-----|-------------|------------|----------|------------|
| W50 | -204682.241 | -66174.118 | 11.745   | 境界ア・レイト 新設 |
| W51 | -204682.241 | -66174.118 | 11.745   | 境界ア・レイト 新設 |
| W52 | -204682.241 | -66174.118 | 11.745   | 境界ア・レイト 新設 |
| 面積  | 335.403553  | 坪数         | 141.70 坪 |            |
| 面積  | 167.7032755 | 坪数         | 50.72 坪  |            |

測量 (12) 988-12

| 測量  | X 座標        | Y 座標       | 辺 長     | 境界線の種類     |
|-----|-------------|------------|---------|------------|
| W53 | -204678.675 | -66148.650 | 11.637  | 境界ア・レイト 新設 |
| W54 | -204678.335 | -66140.618 | 3.970   | 境界ア・レイト 新設 |
| W55 | -204674.276 | -66137.951 | 0.900   | 境界ア・レイト 新設 |
| W56 | -204673.772 | -66137.205 | 6.522   | 境界ア・レイト 新設 |
| W57 | -204677.438 | -66131.942 | 11.765  | 境界ア・レイト 新設 |
| W58 | -204686.971 | -66142.614 | 10.685  | 界ペンキ       |
| 面積  | 138.4855545 | 坪数         | 38.86 坪 |            |

作成者

申請人

測量番号

縮尺

令和元年5月12日作成

三〇 野火燒山

雄配子

請求番号: 2-3

縮小 (A3-A4) 【10枚目】

## 圖量積地

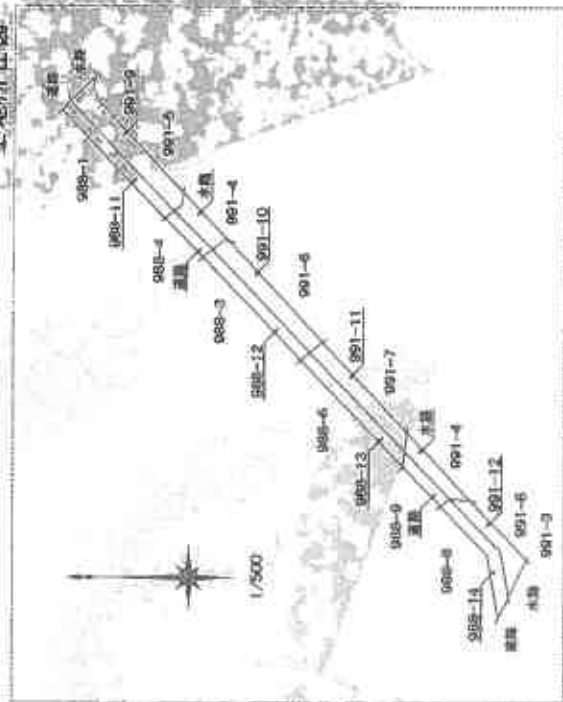
9888-12

卷一

土地の所在

中國元朝六月 4 日測量 雲南昆明 四區

土地所在國



| 場所  | 98年12      | 国産  | 輸入    | 合計  | 国産     | 輸入      | 合計 |
|-----|------------|-----|-------|-----|--------|---------|----|
| W59 | 204480     | 573 | 45198 | 099 | 13,323 | ナ337908 | 国産 |
| W60 | 204280     | 437 | 85146 | 541 | 1,104  | 部ペンホ    | 国産 |
| W62 | 204691     | 298 | 86148 | 847 | 13,210 | 部ペンホ    | 国産 |
| W73 | 204700     | 430 | 86158 | 403 | 1,103  | ナ337908 | 国産 |
| 国産  | 25,097462  |     |       |     |        |         |    |
| 国産  | 14,5487310 |     |       |     |        |         |    |

| 項目  | 数量  | 単位 | 金額     | 備考    |
|-----|-----|----|--------|-------|
| 材料費 | 77  | kg | 2,697  | 87.16 |
| 労務費 | 241 | 人  | 13,002 | 1.84  |
| 材料費 | 530 | kg | 1,840  | 2.09  |
| 労務費 | 9   | 人  | 3.4    | 50.2  |

| 表 名    | X          | Y          |
|--------|------------|------------|
| 財政多角差  | 204649.318 | -67.437649 |
| 1A20M  | 204649.318 | -67.437649 |
| 17     | 204649.241 | -67.447738 |
| 17 調整量 | -0.077     | 0.010089   |
| Total  | -0.077     | 0.010089   |

中國國際貿易中心

著者

給和元年正月 2月

道

4020 番号

縮尺 1/250

1/250

御品無

請求番号: 2-4

申報館印 五月 六日 禮拜一 價銀四角





登記年月日：令和6年6月18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7月31日 山口地方裁判所

縮小 (A3→A4)

【12枚目】

登記官

作成者

(令和6年5月12日作成)

申請人

地籍番号

縮尺

地積測量図 (2)

地番 991-3-8

土地の所在 山口市矢原字八反田上

図式

公式  $A = 1/2 \times (Y_1 + Y_2) \times X$

地番 (1) 991-3

測量点

測量点

測量点

測量点

測量点

測量点

測量点

測量点

| 測量点 | X座標         | Y座標        | 辺長      | 測量点の座標 |
|-----|-------------|------------|---------|--------|
| W12 | -204721.131 | -66176.383 | 1.033   | 測量点の座標 |
| W73 | -204720.426 | -66174.637 | 0.196   | 測量点の座標 |
| 256 | -204720.511 | -66174.459 | 4.801   | 測量点の座標 |
| 255 | -204722.583 | -66170.128 | 22.894  | 測量点の座標 |
| W82 | -204708.407 | -66152.150 | 35.643  | 測量点の座標 |
| W83 | -204686.329 | -66124.168 | 1.265   | 測量点の座標 |
| 223 | -204687.594 | -66124.128 | 19.681  | 測量点の座標 |
| 222 | -204689.777 | -66139.586 | 20.217  | 測量点の座標 |
| 221 | -204712.293 | -66165.464 | 19.414  | 測量点の座標 |
| W27 | -204724.346 | -66170.683 | 5.703   | 測量点の座標 |
| 測量点 | 134.082105  | 測量点        | 67.04 m | 測量点の座標 |
| 測量点 | 67.040625   | 測量点        | 20.27 m | 測量点の座標 |

| 測量点 | X座標         | Y座標        | 辺長       | 測量点の座標 |
|-----|-------------|------------|----------|--------|
| 256 | -204720.426 | -66174.637 | 6.578    | 測量点の座標 |
| W76 | -204716.445 | -66169.288 | 1.125    | 測量点の座標 |
| W74 | -204715.324 | -66169.163 | 8.676    | 測量点の座標 |
| W72 | -204709.412 | -66162.814 | 0.718    | 測量点の座標 |
| 266 | -204709.490 | -66162.100 | 10.912   | 測量点の座標 |
| W71 | -204702.731 | -66163.533 | 10.338   | 測量点の座標 |
| 246 | -204696.328 | -66145.416 | 3.498    | 測量点の座標 |
| W70 | -204692.851 | -66145.037 | 6.170    | 測量点の座標 |
| W67 | -204688.645 | -66140.523 | 2.867    | 測量点の座標 |
| 228 | -204686.956 | -66137.672 | 11.580   | 測量点の座標 |
| W68 | -204681.777 | -66128.566 | 6.225    | 測量点の座標 |
| W16 | -204686.169 | -66124.173 | 0.180    | 測量点の座標 |
| W83 | -204686.329 | -66124.168 | 35.643   | 測量点の座標 |
| W82 | -204708.407 | -66152.150 | 22.894   | 測量点の座標 |
| 255 | -204722.583 | -66170.128 | 4.801    | 測量点の座標 |
| 測量点 | 682.792973  | 測量点        | 346.39 m | 測量点の座標 |
| 測量点 | 346.3964865 | 測量点        | 104.78 m | 測量点の座標 |

| 測量点 | X座標         | Y座標        | 辺長      | 測量点の座標 |
|-----|-------------|------------|---------|--------|
| W67 | -204688.640 | -66140.523 | 11.583  | 測量点の座標 |
| W13 | -204680.879 | -66132.186 | 1.336   | 測量点の座標 |
| W14 | -204690.937 | -66131.011 | 1.218   | 測量点の座標 |
| W16 | -204680.630 | -66129.830 | 1.754   | 測量点の座標 |
| W68 | -204681.777 | -66120.508 | 11.580  | 測量点の座標 |
| 226 | -204688.658 | -66137.672 | 2.867   | 測量点の座標 |
| 測量点 | 63.192426   | 測量点        | 31.63 m | 測量点の座標 |
| 測量点 | 31.6903330  | 測量点        | 9.65 m  | 測量点の座標 |

| 測量点 | X座標         | Y座標        | 辺長      | 測量点の座標 |
|-----|-------------|------------|---------|--------|
| W69 | -204701.012 | -66154.442 | 12.653  | 測量点の座標 |
| W70 | -204692.851 | -66145.033 | 3.498   | 測量点の座標 |
| 246 | -204686.328 | -66145.416 | 10.338  | 測量点の座標 |
| W71 | -204702.731 | -66163.533 | 1.441   | 測量点の座標 |
| 測量点 | 44.284016   | 測量点        | 22.14 m | 測量点の座標 |
| 測量点 | 22.1420080  | 測量点        | 6.69 m  | 測量点の座標 |

| 測量点 | X座標         | Y座標        | 辺長      | 測量点の座標 |
|-----|-------------|------------|---------|--------|
| W72 | -204709.412 | -66162.814 | 11.442  | 測量点の座標 |
| W19 | -204701.012 | -66154.442 | 1.441   | 測量点の座標 |
| W71 | -204702.731 | -66153.533 | 10.912  | 測量点の座標 |
| 256 | -204709.490 | -66162.100 | 0.718   | 測量点の座標 |
| 測量点 | 21.842925   | 測量点        | 10.97 m | 測量点の座標 |
| 測量点 | 10.9753100  | 測量点        | 3.31 m  | 測量点の座標 |

| 測量点 | X座標         | Y座標        | 辺長     | 測量点の座標 |
|-----|-------------|------------|--------|--------|
| W73 | -204720.426 | -66174.637 | 7.481  | 測量点の座標 |
| W74 | -204715.324 | -66169.163 | 1.125  | 測量点の座標 |
| W75 | -204716.445 | -66169.288 | 6.676  | 測量点の座標 |
| 255 | -204720.511 | -66174.459 | 0.196  | 測量点の座標 |
| 測量点 | 6.081120    | 測量点        | 3.32 m | 測量点の座標 |
| 測量点 | 3.320945    | 測量点        | 1.00 m | 測量点の座標 |

| 測量点   | X座標         | Y座標         | 辺長          | 測量点の座標 |
|-------|-------------|-------------|-------------|--------|
| 991-3 | 67.040625   | 346.3964865 | 31.6903330  | 測量点の座標 |
| 991-4 | 346.3964865 | 31.6903330  | 22.1420080  | 測量点の座標 |
| 991-5 | 31.6903330  | 22.1420080  | 10.9753100  | 測量点の座標 |
| 991-6 | 22.1420080  | 10.9753100  | 3.320945    | 測量点の座標 |
| 991-7 | 10.9753100  | 3.320945    | 481.4020045 | 測量点の座標 |
| 991-8 | 3.320945    | 481.4020045 |             | 測量点の座標 |

| 測量点 | X座標        | Y座標 | 辺長        | 測量点の座標 |
|-----|------------|-----|-----------|--------|
| 測量点 | 204607.241 | 測量点 | 754       | 測量点の座標 |
| 測量点 | -66144.536 | 測量点 | 50108.641 | 測量点の座標 |
| 測量点 | 224.41     | 測量点 | 34.662 m  | 測量点の座標 |
| 測量点 | 64.25.27   | 測量点 | 192.44.10 | 測量点の座標 |
| 測量点 | 192.44.10  | 測量点 | 4.180     | 測量点の座標 |
| 測量点 | 220.37     | 測量点 | 13.819    | 測量点の座標 |
| 測量点 | 220.37     | 測量点 | 559.68.53 | 測量点の座標 |
| 測量点 | 220.37     | 測量点 | 24.812    | 測量点の座標 |
| 測量点 | 220.37     | 測量点 | 0.44.54   | 測量点の座標 |
| 測量点 | 220.37     | 測量点 | 0.44.54   | 測量点の座標 |
| 測量点 | 220.37     | 測量点 | 0.44.54   | 測量点の座標 |

| 測量点 | X座標        | Y座標 | 辺長        | 測量点の座標 |
|-----|------------|-----|-----------|--------|
| 測量点 | 204607.241 | 測量点 | 754       | 測量点の座標 |
| 測量点 | -66144.536 | 測量点 | 50108.641 | 測量点の座標 |
| 測量点 | 224.41     | 測量点 | 34.662 m  | 測量点の座標 |
| 測量点 | 64.25.27   | 測量点 | 192.44.10 | 測量点の座標 |
| 測量点 | 192.44.10  | 測量点 | 4.180     | 測量点の座標 |
| 測量点 | 220.37     | 測量点 | 13.819    | 測量点の座標 |
| 測量点 | 220.37     | 測量点 | 559.68.53 | 測量点の座標 |
| 測量点 | 220.37     | 測量点 | 24.812    | 測量点の座標 |
| 測量点 | 220.37     | 測量点 | 0.44.54   | 測量点の座標 |
| 測量点 | 220.37     | 測量点 | 0.44.54   | 測量点の座標 |
| 測量点 | 220.37     | 測量点 | 0.44.54   | 測量点の座標 |

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7月31日 山口地方事務局

縮小 (A3→A4) 【13枚目】

图号: 2-5

作成者

《新加坡及英屬馬來聯邦政府公報》

申請人

音韻之例

縮尺 1/250

1/250

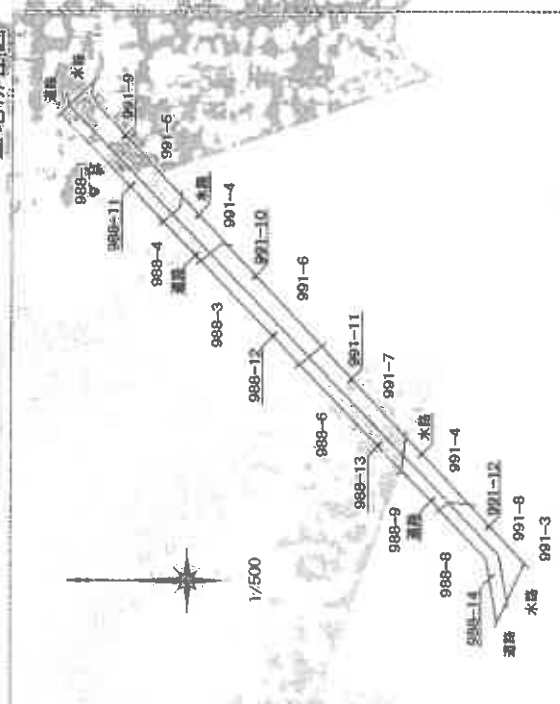
圖量測地積

01-166

土地の所在  
山口市矢原字八反田上

金瓶梅词话卷之四十四 武大郎游街 武大郎游街

土地所在图



| 地   | 點           | 991-10     | 公式     | $A = 1/2 \sum (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$ |
|-----|-------------|------------|--------|----------------------------------------|
|     | X 座標        | Y 座標       | 型      | 量                                      |
| W78 | -204700.430 | -66165.403 | 13.219 | ア・3アチノ坑 新設                             |
| W79 | -204691.296 | -66145.847 | 1.356  | 黒ノン 新設                                 |
| NK2 | -204692.346 | -66144.985 | 0.507  | ア・プレート 新設                              |
| W79 | -204692.851 | -66145.037 | 12.863 | 黒ノン 新設                                 |
| W60 | -204701.612 | -66154.442 | 1.523  | ア・3アチノ坑 新設                             |
| 集積  | 42.284061   | 地量         | 21.14  | m <sup>3</sup>                         |
| 集積  | 42.284061   | 地量         | 21.14  | m <sup>3</sup>                         |

[illegible]

| 番 号   | 品 名   | 単 位 | 単 価        | 計 算 額       | 備 考 |
|-------|-------|-----|------------|-------------|-----|
| 10661 | 板区多角形 |     | 204599.319 | -204599.319 |     |
| 1A208 | 板区多角形 |     | 204892.801 | -204892.801 |     |
| 17    | 引込金   |     | 204892.241 | 204892.241  |     |
| 258   | 引込金   |     | 204716.314 | 204716.314  |     |
|       |       |     |            | -204599.319 |     |
|       |       |     |            | -204892.801 |     |
|       |       |     |            | 204892.241  |     |
|       |       |     |            | 204716.314  |     |

登記年月日：令和2年2月7日

公用

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7月31日 山口地方方法務局

登記官

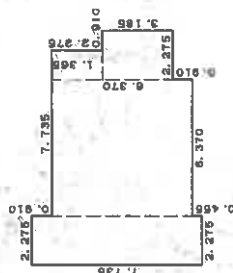
縮小 (A3→A4) 【14枚目】

建物図面  
(各階平面図)

家屋番号 988番3

建物の所在 山口市矢原字八反田上988番地3

各階平面図



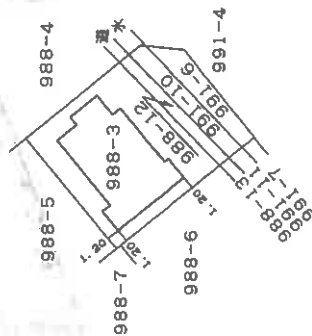
求積表

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| 2.275 x 7.735 = | 17.597125 |
| 6.370 x 2.275 = | 14.486750 |
| 2.275 x 1.365 = | 3.105375  |
| 2.275 x 0.910 = | 2.070075  |
| 2.275 x 0.910 = | 2.070075  |
| 2.275 x 0.910 = | 2.070075  |
| 2.275 x 0.910 = | 2.070075  |
| 2.275 x 0.910 = | 2.070075  |
| 2.275 x 0.910 = | 2.070075  |
| 合計              | 68.525275 |
| 床面積             | 68.52㎡    |



求積表

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| 6.370 x 6.370 = | 40.576900 |
| 2.275 x 2.275 = | 5.175625  |
| 2.275 x 2.275 = | 5.175625  |
| 2.275 x 2.275 = | 5.175625  |
| 合計              | 56.103775 |
| 床面積             | 56.10㎡    |

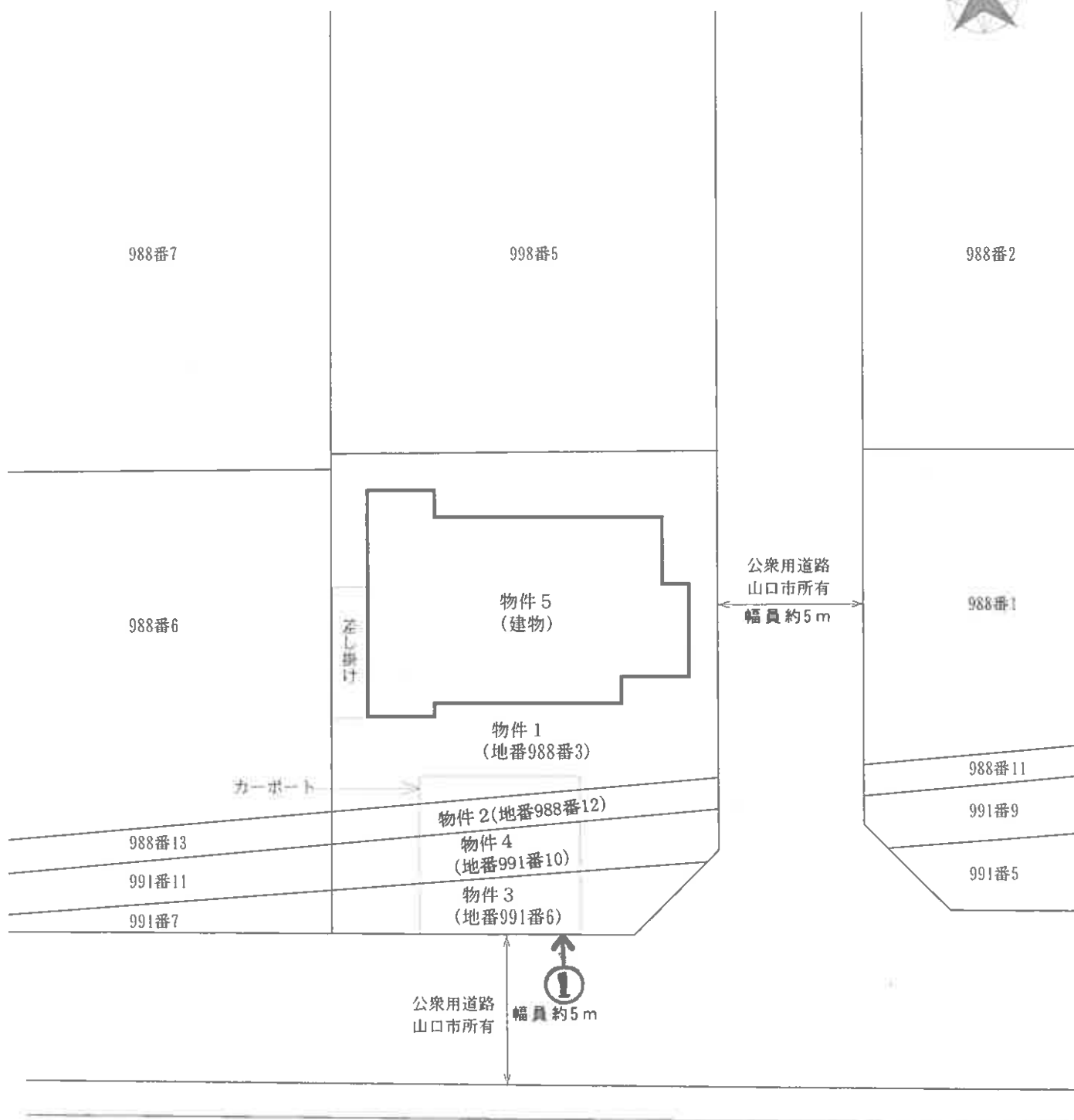


作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500



撮影方向

※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

令和7年(ケ)第54号

## 土地建物位置関係図

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、詳細な図面ではない。

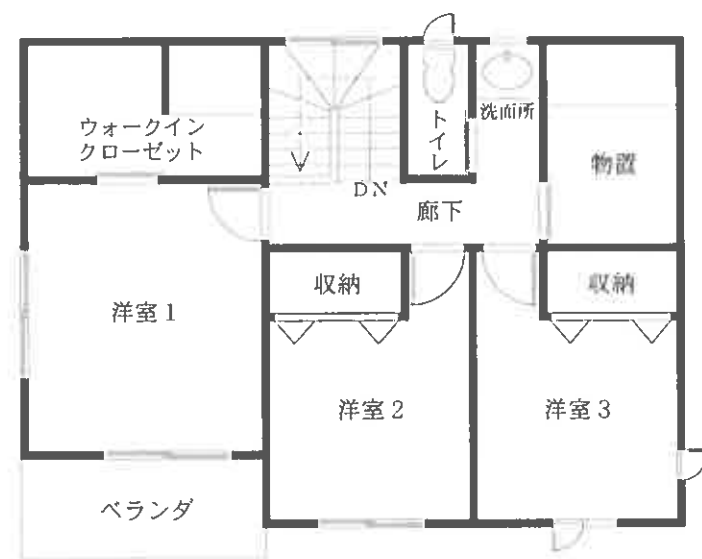
縮尺：約1/200

【15枚目】





2階



1階



撮影方向

※ 評価人作成図面に基ついて作成した。

【16枚目】

令和7年(ケ)第54号

建物間取図 物件5

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、詳細な図面ではない。

縮尺：約1/100

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7年（ケ）第 54 号  
令和7年9月4日 現地調査  
令和7年9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

植田 豊隆

## 第1 評価額

| 一 括 価 格       |               |
|---------------|---------------|
| 金 18,397,000円 |               |
| 内 訳 価 格       |               |
| 物件1（土地）       | 金 2,500,000円  |
| 物件2（土地）       | 金 237,000円    |
| 物件3（土地）       | 金 361,000円    |
| 物件4（土地）       | 金 345,000円    |
| 物件5（建物）       | 金 14,954,000円 |

- 1 一括価格は、物件1～5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1～4の土地の内訳価格は物件5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5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<br>地<br>地<br>地                                         | 在<br>番<br>目<br>積                                                                         | 左記に同じ |
| 2  | 所<br>地<br>地<br>地                                         | 在<br>番<br>目<br>積                                                                         | 左記に同じ |
| 3  | 所<br>地<br>地<br>地                                         | 在<br>番<br>目<br>積                                                                         | 左記に同じ |
| 4  | 所<br>地<br>地<br>地                                         | 在<br>番<br>目<br>積                                                                         | 左記に同じ |
| 5  | 所<br>家<br>屋<br>番<br>号<br>種<br>類<br>構<br>造<br>床<br>面<br>積 | 在<br>番<br>目<br>積                                                                         | 左記に同じ |
|    |                                                          | 山口市矢原字八反田上<br>988番3<br>宅地<br>153.24㎡                                                     |       |
|    |                                                          | 山口市矢原字八反田上<br>988番12<br>宅地<br>14.54㎡                                                     |       |
|    |                                                          | 山口市矢原字八反田上<br>991番6<br>宅地<br>22.14㎡                                                      |       |
|    |                                                          | 山口市矢原字八反田上<br>991番10<br>宅地<br>21.14㎡                                                     |       |
|    |                                                          | 山口市矢原字八反田上988番地3<br>988番3<br>居宅<br>木造かわらぶき 2 階建<br>1 階 68.52㎡<br>2 階 52.17㎡<br>延 120.69㎡ |       |
| 番号 | 特 記 事 項                                                  |                                                                                          |       |
|    | 特になし                                                     |                                                                                          |       |

## 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1～4〕

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                  |  |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--|
| 位 置・交 通                                             | J R山口線「矢原」駅 北東方 約700m 【道路距離】<br>「大橋」バス停 南東方 約1.0km 【道路距離】                                                                                                                                                                                                                  |                                                                  |  |
| 付 近 の 状 況                                           | 中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域であり、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<br>の 規 制 等<br>(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<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制                                                                                                                                                                                                                 | 非線引都市計画区域<br>第1種住居地域<br>60%<br>200%<br>なし<br>居住誘導区域、景観計画区域（一般地域） |  |
| 画 地 条 件                                             | 規 模 211.06 m <sup>2</sup><br>間 口 約 13 m<br>奥 行 約 16.5 m                                                                                                                                                                                                                    | 形 状 ほぼ長方形<br>接面状況 角地<br>地 勢 ほぼ平坦                                 |  |
| 接面道路の状況                                             | 南東側幅員約5m舗装道路、高低差 ほぼ等高 (注)<br>北東側幅員約5m舗装道路、高低差 ほぼ等高 (注)<br>(注) 山口市所有の公衆用道路〔建築基準法第42条1項2号道路〕                                                                                                                                                                                 |                                                                  |  |
| 土地の利用状況等                                            | 物件5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<br>ガス配管: あ り<br>下水道 : あ り<br><br>(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 山口市公表のハザードマップによると、目的土地は榎野川水系の洪水浸水想定区域「0.5m～3.0m未満」内に存する。<br><br>② 【土壌汚染について】<br>登記簿、所有権移転及び利用経緯等に鑑みて土壌汚染の可能性については低いものと推定されるが、詳細については専門調査機関による調査が必要であるため、評価上考慮外とした。<br><br>③ 【埋蔵文化財について】<br>山口市教育委員会事務局文化財保護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。                            |                                                                  |  |

## 2 建物の概況及び利用状況〔物件5〕

| 区 分                     | 主である建物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築時期及び<br>経済的残存<br>耐用年数 | 建築年月日（登記記載） 令和2年2月6日新築<br>経過年数 約 6 年<br>経済的残存耐用年数 約 24 年                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 仕 様                     | 構 造：木造<br>屋 根：かわらぶき<br>外 壁：サイディング<br>内 壁：クロスほか<br>天 井：クロスほか<br>床：フローリング、畳ほか<br>設 備：電気、給排水ほか<br>その他：オール電化住宅                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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<br>間取り 別添の「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                 | 現況調査報告書記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 特 記 事 項                 | ① 築後約6年経過した建物である。階段部分の壁に一部損傷箇所が認められたが、その他は特に大きな損傷箇所等は見られず、経年相応の老朽化であると判定される。<br>② 本件目的建物には、カーポートや差し掛けが設置されているが建物価格に含めて評価した。<br>③ 目的建物屋根にソーラーパネルが設置されている。<br>また、敷地北側にスチール製の物置が存する。<br>④ 目的建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。また、害虫被害、耐震等についても専門調査機関による調査を行っていないため詳細については不明である。 |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1～4（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>ア | 個別格差<br>イ | 地積<br>ウ | 建付減価<br>補正<br>エ | 建付地価格<br>ア×イ×ウ×エ＝オ |
|----------|-------------|-----------|---------|-----------------|--------------------|
| 1        | 44,000円／㎡   | 1.03      | 153.24㎡ | 1.00            | 6,945,000円         |
| 2        | 44,000円／㎡   | 1.03      | 14.54㎡  | 1.00            | 659,000円           |
| 3        | 44,000円／㎡   | 1.03      | 22.14㎡  | 1.00            | 1,003,000円         |
| 4        | 44,000円／㎡   | 1.03      | 21.14㎡  | 1.00            | 958,000円           |
| 合計       |             |           |         |                 | 9,565,000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 山口-12

| 公示価格等<br>a | 時点修正<br>b           | 標準化<br>補正<br>c    | 地域格差<br>d         | 標準画地価格<br>a×b×c×d＝e |
|------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 47,700円／㎡  | $\frac{101.4}{100}$ | $\frac{100}{100}$ | $\frac{100}{110}$ | 44,000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・交通接近・環境条件格差等を考慮した。

イ 個別格差：

|    | 物件1～4 |
|----|-------|
| 角地 | 1.03  |

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 5（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<br>番号 | 再調達原価<br>ア              | 現況<br>延床面積<br>イ      | 現価率<br>ウ | 建物の価格<br>ア×イ×ウ＝エ |
|----------|-------------------------|----------------------|----------|------------------|
| 5        | 230,000円／m <sup>2</sup> | 120.69m <sup>2</sup> | 0.76     | 21,097,000円      |

イ 延床面積：登記数量による。

ウ 現価率：

| 経過年数<br>a | 経済的残存<br>耐用年数<br>b | 経済的全<br>耐用年数<br>a+b | 残価率 | 観察減価率 |
|-----------|--------------------|---------------------|-----|-------|
| 6 年       | 24 年               | 30 年                | 0 % | 5 %   |

現価率＝〔残価率＋（1－残価率）×（経済的残存耐用年数÷経済的全耐用年数）〕  
×（100％－観察減価率）＝ 0.76

## 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<br>番号 | 建付地価格<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格<br>ア×イ=ウ |
|----------|------------|---------------|-------|-------------------|
| 1        | 6,945,000円 | 0.40          | 法定地上権 | 2,778,000円        |
| 2        | 659,000円   | 0.40          | 法定地上権 | 264,000円          |
| 3        | 1,003,000円 | 0.40          | 法定地上権 | 401,000円          |
| 4        | 958,000円   | 0.40          | 法定地上権 | 383,000円          |
| 合計       |            |               |       | 3,826,000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<br>番号  | 基礎となる価格<br>ア<br>(1①オ, 1②エ) | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>イ (2①ウ) | 占有<br>減価<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市場<br>修正<br>オ | 評価額<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|-----------|----------------------------|--------------------------------|---------------|----------------|-----------------|--------------------|
| 1         | 6,945,000円                 | － 2,778,000円                   |               | 1.00           | 0.60            | 2,500,000円         |
| 2         | 659,000円                   | － 264,000円                     |               | 1.00           | 0.60            | 237,000円           |
| 3         | 1,003,000円                 | － 401,000円                     |               | 1.00           | 0.60            | 361,000円           |
| 4         | 958,000円                   | － 383,000円                     |               | 1.00           | 0.60            | 345,000円           |
| 5         | 21,097,000円                | ＋ 3,826,000円                   | 1.00          | 1.00           | 0.60            | 14,954,000円        |
| 一括価格 (合計) |                            |                                |               |                |                 | 18,397,000円        |

ウ 占有減価： 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のうえ査定した。

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示価格 ( 山口-12 )

所 在 : 山口市矢原町146番外 「矢原町13-15」  
価 格 : 47,700 円/㎡  
位 置 : J R 山口線「湯田温泉」駅 南西方約1.1km  
価 格 時 点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 264 ㎡  
供給処理施設 : 水道、ガス、下水  
接 面 街 路 : 幅員約6m市道に南東側で接面  
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 : 一般住宅のほかにアパート等が見られる住宅地域

### 2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 3,488,202 円  
物件2 330,974 円  
物件3 503,972 円  
物件4 481,209 円  
物件4 9,441,465 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)
- 2 公図写し(法務局備付)
- 3 地積測量図写し(法務局備付)
- 4 建物図面・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









(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         | 山口市矢原字八反田上 |  |           |  | 地番   | 991番10   |    |           |
| 出力縮   | 1/600      | 精度区分       |  | 座標系又は記号   |  | 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 | 昭和45年3月25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。  
(山口地方法務局管轄)  
令和7年6月2日  
東京法務局

縮小 (A3→A4)

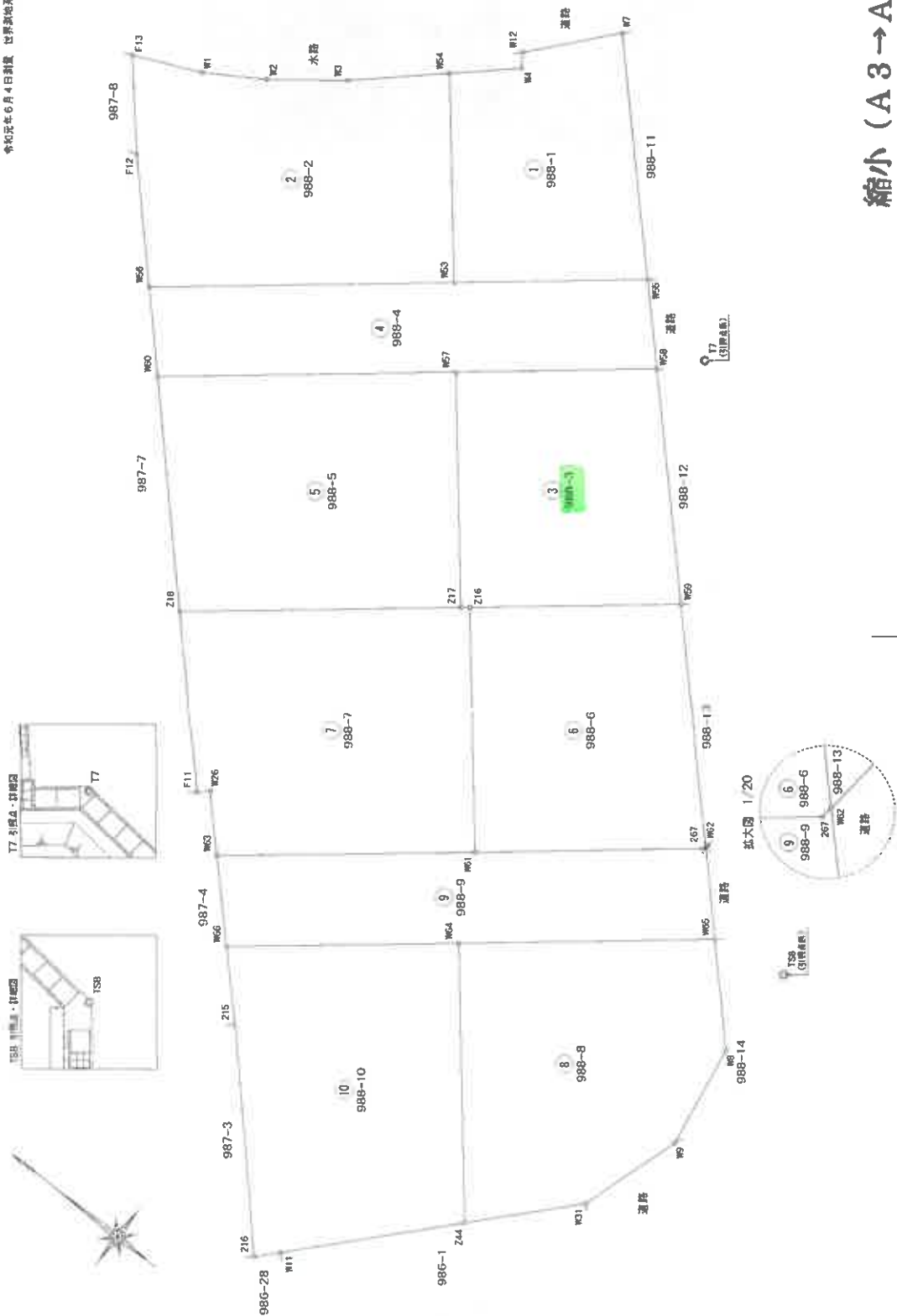
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
（山口地方広域地務局第2部）  
令和7年6月2日 東京地務局

登記簿

地積測量図 12

|       |            |
|-------|------------|
| 地番    | 988-1~10   |
| 土地の所在 | 山口市矢原字八反田上 |

令和元年6月4日測量 世界測地系 国系



縮小 (A3→A4)

|      |     |    |       |
|------|-----|----|-------|
| 作成者  | 申請人 | 縮尺 | 1/250 |
| 地図番号 |     |    |       |

(令和元年6月12日作成)

これは図面に記述されている内容を正確に示した書面である。  
(山口地方建設局 監製)  
令和元年6月2日 東京建設局

地積測量図 22

地番 988-1~10

土地の所在 山口市矢原字八反田上

地番 1 988-1

| 測点  | X座標         | Y座標        | 辺長                    | 境界線の種類   |
|-----|-------------|------------|-----------------------|----------|
| W53 | -204678.675 | -66149.650 | 11.637                | 境界ノート 新設 |
| W54 | -204671.335 | -66140.618 | 3.970                 | 境界ノート 新設 |
| W4  | -204674.276 | -66137.951 | 0.900                 | 境界ノート 新設 |
| W12 | -204673.772 | -66137.205 | 5.622                 | 境界ノート 新設 |
| W7  | -204677.772 | -66132.942 | 13.795                | 境界ノート 新設 |
| W55 | -204686.971 | -66142.914 | 10.685                | 参ベンキ     |
| 面積  | 256.991109  | 地積         | 128.49 m <sup>2</sup> |          |
| 面積  | 128.4955545 | 坪数         | 38.86 坪               |          |

地番 2 988-2

| 測点  | X座標         | Y座標        | 辺長                    | 境界線の種類   |
|-----|-------------|------------|-----------------------|----------|
| W56 | -204665.584 | -66160.294 | 7.426                 | 境界ノート 新設 |
| F12 | -204660.492 | -66154.889 | 5.491                 | 境界ノート 新設 |
| F13 | -204656.930 | -66150.710 | 4.011                 | 境界ノート 新設 |
| W1  | -204660.563 | -66149.081 | 3.555                 | 境界ノート 新設 |
| W2  | -204663.590 | -66147.154 | 4.490                 | 境界ノート 新設 |
| W3  | -204667.149 | -66144.416 | 5.652                 | 境界ノート 新設 |
| W54 | -204671.335 | -66140.618 | 11.637                | 境界ノート 新設 |
| 面積  | 403.799936  | 地積         | 201.89 m <sup>2</sup> |          |
| 面積  | 201.8999680 | 坪数         | 61.07 坪               |          |

地番 3 988-3

| 測点  | X座標         | Y座標        | 辺長                    | 境界線の種類   |
|-----|-------------|------------|-----------------------|----------|
| Z17 | -204690.138 | -66163.768 | 13.178                | 境界ノート 新設 |
| W57 | -204681.826 | -66153.542 | 11.098                | 境界ノート 新設 |
| W58 | -204690.437 | -66146.541 | 13.223                | 参ベンキ     |
| W59 | -204689.573 | -66156.089 | 11.656                | 境界ノート 新設 |
| Z16 | -204690.928 | -66163.451 | 0.503                 | 境界ノート 新設 |
| 面積  | 306.492127  | 地積         | 163.24 m <sup>2</sup> |          |
| 面積  | 153.2460636 | 坪数         | 46.35 坪               |          |

地番 4 988-4

| 測点  | X座標         | Y座標        | 辺長                    | 境界線の種類   |
|-----|-------------|------------|-----------------------|----------|
| W60 | -204669.024 | -66163.947 | 5.017                 | 境界ノート 新設 |
| W56 | -204665.584 | -66160.294 | 16.873                | 境界ノート 新設 |
| W53 | -204678.675 | -66149.650 | 10.685                | 境界ノート 新設 |
| W55 | -204686.971 | -66142.914 | 5.016                 | 参ベンキ     |
| W58 | -204690.437 | -66146.541 | 11.098                | 境界ノート 新設 |
| W57 | -204681.826 | -66153.542 | 16.496                | 境界ノート 新設 |
| 面積  | 276.059053  | 地積         | 138.02 m <sup>2</sup> |          |
| 面積  | 138.0295205 | 坪数         | 41.75 坪               |          |

地番 5 988-5

| 測点  | X座標         | Y座標        | 辺長                    | 境界線の種類   |
|-----|-------------|------------|-----------------------|----------|
| Z18 | -204678.084 | -66173.565 | 13.213                | 境界ノート 新設 |
| W60 | -204669.024 | -66163.947 | 16.496                | 境界ノート 新設 |
| W57 | -204681.826 | -66153.542 | 13.178                | 境界ノート 新設 |
| Z17 | -204690.138 | -66163.768 | 15.532                | 境界ノート 新設 |
| 面積  | 422.095804  | 地積         | 211.04 m <sup>2</sup> |          |
| 面積  | 211.0479020 | 坪数         | 63.83 坪               |          |

地番 6 988-6

| 測点  | X座標         | Y座標        | 辺長                    | 境界線の種類   |
|-----|-------------|------------|-----------------------|----------|
| W61 | -204699.198 | -66174.118 | 13.745                | 境界ノート 新設 |
| Z16 | -204690.928 | -66163.451 | 11.656                | 境界ノート 新設 |
| W59 | -204689.573 | -66156.089 | 13.729                | 境界ノート 新設 |
| W62 | -204709.060 | -66166.024 | 0.087                 | 参ベンキ     |
| Z67 | -204709.060 | -66166.024 | 12.717                | 境界ノート 新設 |
| 面積  | 331.406553  | 地積         | 167.70 m <sup>2</sup> |          |
| 面積  | 167.7032765 | 坪数         | 50.72 坪               |          |

地番 7 988-7

| 測点  | X座標         | Y座標        | 辺長                    | 境界線の種類   |
|-----|-------------|------------|-----------------------|----------|
| W63 | -204688.128 | -66183.080 | 3.680                 | 境界ノート 新設 |
| W26 | -204685.564 | -66180.439 | 0.731                 | 境界ノート 新設 |
| F11 | -204685.020 | -66180.928 | 10.115                | 境界ノート 新設 |
| Z18 | -204678.084 | -66173.565 | 15.532                | 境界ノート 新設 |
| Z17 | -204690.138 | -66163.768 | 0.503                 | 境界ノート 新設 |
| Z16 | -204690.928 | -66163.451 | 13.745                | 境界ノート 新設 |
| W61 | -204699.198 | -66174.118 | 14.242                | 境界ノート 新設 |
| 面積  | 421.041050  | 地積         | 210.52 m <sup>2</sup> |          |
| 面積  | 210.5205250 | 坪数         | 63.68 坪               |          |

地番 8 988-8

| 測点  | X座標         | Y座標        | 辺長                    | 境界線の種類   |
|-----|-------------|------------|-----------------------|----------|
| Z44 | -204711.451 | -66190.752 | 15.641                | 境界ノート 新設 |
| W64 | -204701.586 | -66178.614 | 14.147                | 境界ノート 新設 |
| W65 | -204712.586 | -66169.686 | 6.255                 | 参ベンキ     |
| W8  | -204712.883 | -66174.208 | 5.937                 | 境界ノート 新設 |
| W9  | -204717.843 | -66180.068 | 5.952                 | 境界ノート 新設 |
| W31 | -204716.056 | -66185.745 | 6.802                 | 境界ノート 新設 |
| 面積  | 382.269184  | 地積         | 191.13 m <sup>2</sup> |          |
| 面積  | 191.1345920 | 坪数         | 57.81 坪               |          |

地番 9 988-9

| 測点  | X座標         | Y座標        | 辺長                    | 境界線の種類   |
|-----|-------------|------------|-----------------------|----------|
| W66 | -204691.629 | -66186.686 | 5.026                 | 境界ノート 新設 |
| W63 | -204688.128 | -66183.080 | 14.242                | 境界ノート 新設 |
| W61 | -204699.198 | -66174.118 | 12.717                | 境界ノート 新設 |
| Z67 | -204709.060 | -66166.024 | 0.087                 | 参ベンキ     |
| W62 | -204709.060 | -66166.024 | 5.065                 | 境界ノート 新設 |
| W65 | -204712.586 | -66169.686 | 14.147                | 境界ノート 新設 |
| W64 | -204701.586 | -66178.614 | 12.817                | 境界ノート 新設 |
| 面積  | 269.925232  | 地積         | 134.96 m <sup>2</sup> |          |
| 面積  | 134.9631160 | 坪数         | 40.92 坪               |          |

地番 10 988-10

| 測点  | X座標         | Y座標        | 辺長                    | 境界線の種類   |
|-----|-------------|------------|-----------------------|----------|
| Z16 | -204703.478 | -66199.420 | 12.997                | 境界ノート 新設 |
| Z15 | -204694.692 | -66189.841 | 4.396                 | 境界ノート 新設 |
| W66 | -204691.629 | -66186.686 | 12.817                | 境界ノート 新設 |
| W64 | -204701.586 | -66178.614 | 15.641                | 境界ノート 新設 |
| Z44 | -204711.451 | -66190.752 | 10.303                | 境界ノート 新設 |
| W11 | -204704.476 | -66198.336 | 1.473                 | 参ベンキ     |
| 面積  | 403.110945  | 地積         | 201.55 m <sup>2</sup> |          |
| 面積  | 201.5554725 | 坪数         | 60.96 坪               |          |

図 精 度 表

| 符号 | 地番     | 面積          |
|----|--------|-------------|
| 1  | 988-1  | 128.4955545 |
| 2  | 988-2  | 201.8999680 |
| 3  | 988-3  | 163.2460636 |
| 4  | 988-4  | 138.0295205 |
| 5  | 988-5  | 211.0479020 |
| 6  | 988-6  | 167.7032765 |
| 7  | 988-7  | 210.5205250 |
| 8  | 988-8  | 191.1345920 |
| 9  | 988-9  | 134.9631160 |
| 10 | 988-10 | 201.5554725 |
| 合計 | 面積     | 1738.559965 |

測量図

|      |             |             |
|------|-------------|-------------|
| 図面番号 | T7          | 測量図 No. TS8 |
| X座標  | -204692.241 | -204716.814 |
| Y座標  | -66144.536  | -66168.841  |
| 方位角  | 224.41°     | 34.562°     |
| 距離   | 339.20 m    | 114.39 m    |
| W53  | 319.9 m     | 13.769 m    |
| W57  | 256.46 m    | 30.389 m    |
| W61  | 254.39 m    | 35.336 m    |
| W64  |             | 29.58 m     |

境界線の種類及び距離

| 測点    | X座標        | Y座標        |
|-------|------------|------------|
| 10861 | 204599.319 | -66143.640 |
| 1A208 | 204692.601 | -66099.026 |
| T7    | 204692.241 | -66144.536 |
| TS8   | 204716.814 | -66168.841 |

縮小 (A3→A4)

作成者

申請人

縮尺

(令和元年6月12日作成)

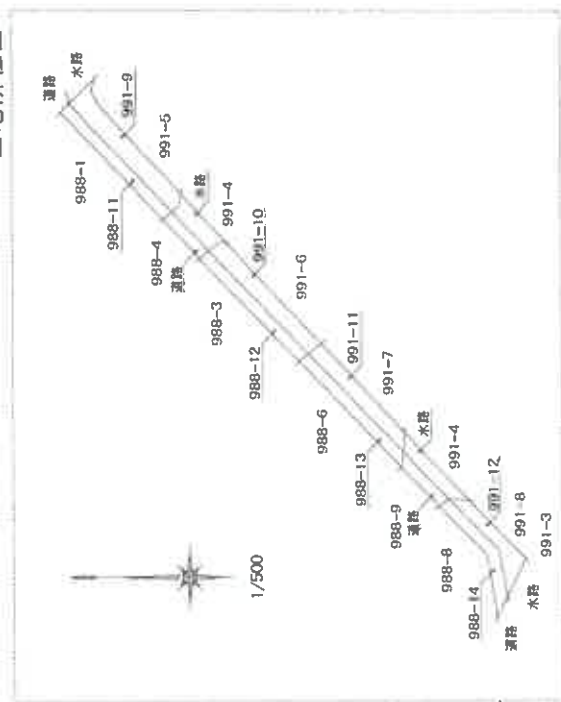
地図番号

番 988-12

土地の所在

土地所在图

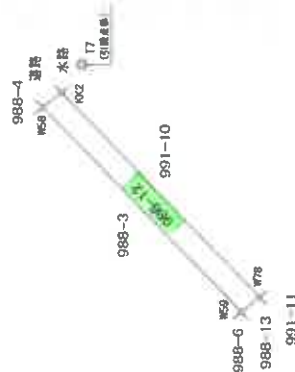
令和元年6月4日測量 世界測地系 国系



| 地 番   | 区 画 地 番    | 式 式 | A=1   | 2 2 | X 2 | X 1 | Y + Y + 2 |
|-------|------------|-----|-------|-----|-----|-----|-----------|
| 測 59  | 204699 573 | 変 換 | 61556 | 099 | 13  | 223 | 増子駅の新設    |
| 測 W58 | 204690 437 |     | 66146 | 541 | 1   | 104 | 熊ペンキ 新設   |
| 測 K82 | 204691 296 |     | 66145 | 847 | 13  | 219 | 熊ペンキ 新設   |
| 測 W78 | 204700 430 |     | 66145 | 203 | 1   | 103 | 増子駅の新設    |
| 集 積   | 29 097462  | 地 積 | 14    | 54  | ㎡   |     |           |
| 区 画   | 14 5487310 | 地 積 | 4     | 39  | ㎡   |     |           |

| 試験番号 | 試験品No  | T7  | 試験品No   | T58      |
|------|--------|-----|---------|----------|
| X線探  | 204692 | 241 | -204716 | 814      |
| Y線探  | 66144  | 536 | -66168  | 841      |
| 方向角  | 224    | 41  | 8       |          |
| 測定点  | 方角     | 角   | 距離      | 34.562 m |
| W58  | 311    | 59  | 2.697   | 87 18 45 |
| W50  | 247    | 37  | 13.692  | 12 56 5  |

| 標 本 名 | 標本の採取地 | X          | Y         |
|-------|--------|------------|-----------|
| 10861 | 飯沼多角池  | 204599.319 | 65143.649 |
| 1A208 | 飯沼多角池  | 204682.601 | 65099.026 |
| T7    | 引越池    | 204692.241 | 65144.536 |
| T9a   | 引越池    | 204716.814 | 65108.841 |



縮小 (A3→A4)

作者

(令和元年6月12日作成)

人請申

图幅编号

|    |       |
|----|-------|
| 縮尺 | 1/250 |
|----|-------|



これは図面に記載されている内容を説明した図面である。  
 山口地方自治体（市町村）  
 令和7年6月25日  
 登記簿附記

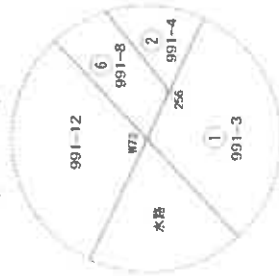
# 地積測量図 1/2

地番 991-3~8

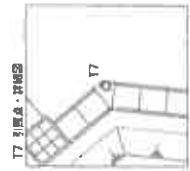
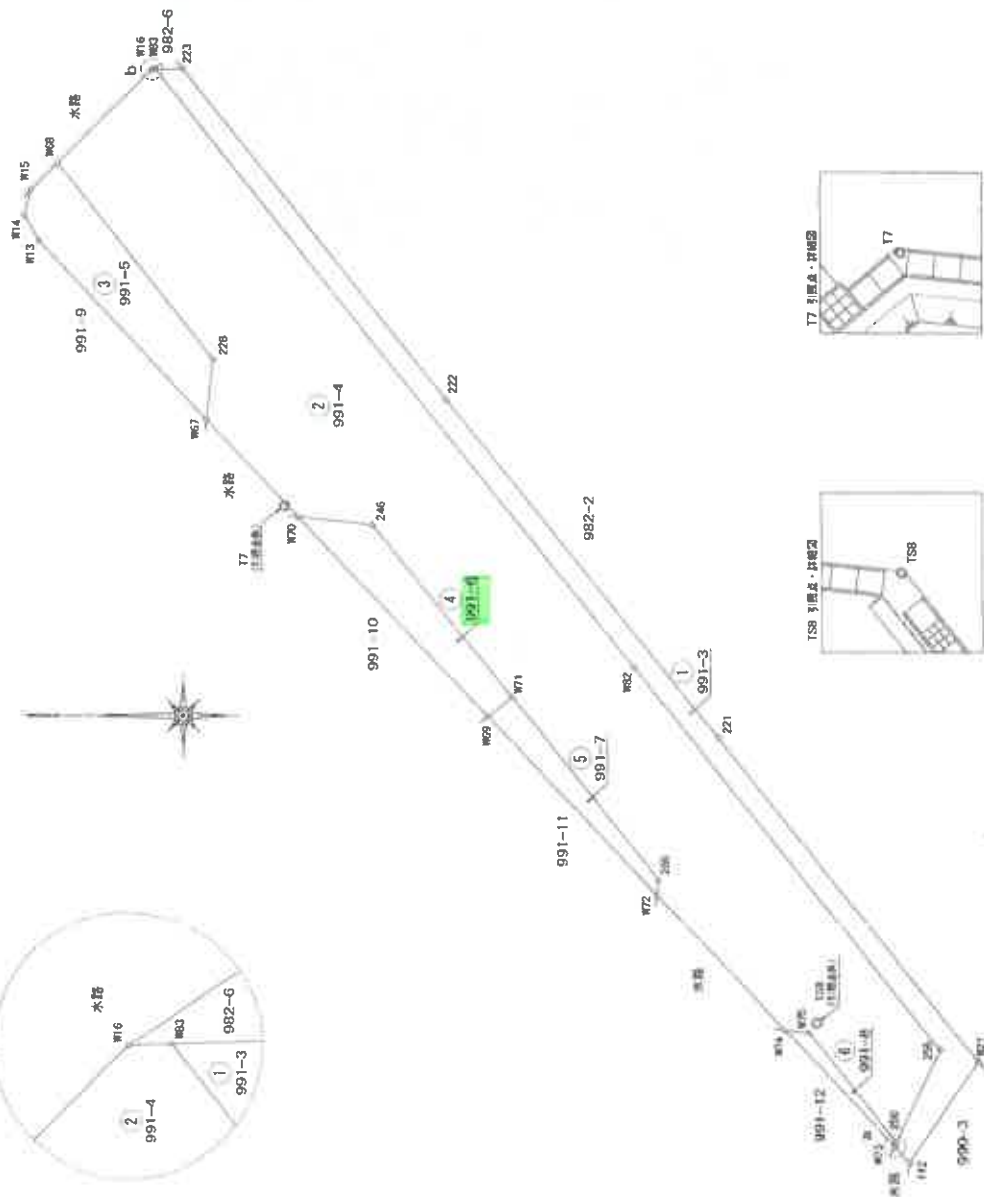
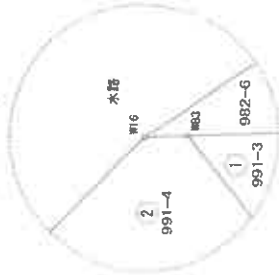
土地の所在 山口市矢原字八反田上

令和元年6月4日測量 世界測地系 国系

拡大図 a S=1/20



拡大図 b S=1/20



縮小 (A3→A4)

|               |     |      |       |
|---------------|-----|------|-------|
| 作成者           | 申請人 | 縮尺   | 1/250 |
| (令和元年6月18日作成) |     | 地図番号 |       |

## 地積測量図 22

地番 991-3~8

土地の所在 山口市矢原字八反田上

| 地番 1 991-3                                         |             |           |                      |           |        |
|----------------------------------------------------|-------------|-----------|----------------------|-----------|--------|
| 公式 $A = 1/2 \times (X_2 - X_1) \times (Y_1 + Y_2)$ |             |           |                      |           |        |
| 測点                                                 | X 座標        | Y 座標      | 辺 長                  | 面積の計算     | 境界線の種類 |
| 112                                                | -204721.131 | 66175.393 | 1.033                | 66175.393 | 境界線の内線 |
| W73                                                | -204720.426 | 66174.637 | 0.196                | 66174.637 | 境界線の内線 |
| 256                                                | -204720.511 | 66174.459 | 4.801                | 66174.459 | 境界線の内線 |
| W25                                                | -204722.583 | 66170.128 | 22.894               | 66170.128 | 境界線の内線 |
| W62                                                | -204708.407 | 66152.150 | 35.643               | 66152.150 | 境界線の内線 |
| W83                                                | -204686.329 | 66124.168 | 1.265                | 66124.168 | 境界線の内線 |
| 223                                                | -204687.594 | 66124.128 | 19.681               | 66124.128 | 境界線の内線 |
| 222                                                | -204698.777 | 66139.586 | 20.217               | 66139.586 | 境界線の内線 |
| 221                                                | -204712.293 | 66155.464 | 19.414               | 66155.464 | 境界線の内線 |
| W27                                                | -204724.346 | 66170.683 | 5.703                | 66170.683 | 境界線の内線 |
| 面積                                                 | 134 092105  | 面積        | 67 04 m <sup>2</sup> |           |        |
| 面積                                                 | 67 0406925  | 面積        | 20 27 m <sup>2</sup> |           |        |

| 地番 1 991-4 |             |           |                       |           |        |
|------------|-------------|-----------|-----------------------|-----------|--------|
| 測点         | X 座標        | Y 座標      | 辺 長                   | 面積の計算     | 境界線の種類 |
| 256        | -204720.511 | 66174.459 | 6.578                 | 66174.459 | 境界線の内線 |
| W75        | -204716.445 | 66169.288 | 1.125                 | 66169.288 | 境界線の内線 |
| W74        | -204715.326 | 66169.163 | 8.676                 | 66169.163 | 境界線の内線 |
| W72        | -204709.412 | 66162.814 | 0.718                 | 66162.814 | 境界線の内線 |
| 266        | -204709.490 | 66162.100 | 10.912                | 66162.100 | 境界線の内線 |
| W71        | -204702.731 | 66153.533 | 10.338                | 66153.533 | 境界線の内線 |
| 246        | -204696.328 | 66145.416 | 3.496                 | 66145.416 | 境界線の内線 |
| W70        | -204692.851 | 66140.537 | 6.170                 | 66140.537 | 境界線の内線 |
| W67        | -204688.645 | 66140.523 | 2.867                 | 66140.523 | 境界線の内線 |
| 228        | -204688.956 | 66137.672 | 11.580                | 66137.672 | 境界線の内線 |
| W68        | -204681.777 | 66128.586 | 6.225                 | 66128.586 | 境界線の内線 |
| W16        | -204686.169 | 66124.173 | 0.160                 | 66124.173 | 境界線の内線 |
| W83        | -204686.329 | 66124.168 | 35.643                | 66124.168 | 境界線の内線 |
| W82        | -204708.407 | 66152.150 | 22.894                | 66152.150 | 境界線の内線 |
| 255        | -204722.583 | 66170.128 | 4.801                 | 66170.128 | 境界線の内線 |
| 面積         | 692 792973  | 面積        | 346 39 m <sup>2</sup> |           |        |
| 面積         | 346 3904865 | 面積        | 104 76 m <sup>2</sup> |           |        |

| 地番 3 991-5 |             |           |                      |           |        |
|------------|-------------|-----------|----------------------|-----------|--------|
| 測点         | X 座標        | Y 座標      | 辺 長                  | 面積の計算     | 境界線の種類 |
| W67        | -204688.645 | 66140.523 | 11.393               | 66140.523 | 境界線の内線 |
| W13        | -204680.879 | 66132.186 | 1.338                | 66132.186 | 境界線の内線 |
| W14        | -204680.237 | 66131.011 | 1.218                | 66131.011 | 境界線の内線 |
| W15        | -204680.538 | 66129.830 | 1.756                | 66129.830 | 境界線の内線 |
| W68        | -204681.777 | 66128.586 | 11.580               | 66128.586 | 境界線の内線 |
| 228        | -204688.956 | 66137.672 | 2.867                | 66137.672 | 境界線の内線 |
| 面積         | 63 192466   | 面積        | 31 59 m <sup>2</sup> |           |        |
| 面積         | 31 5962330  | 面積        | 9 55 m <sup>2</sup>  |           |        |

| 地番 4 991-6 |             |           |                      |           |        |
|------------|-------------|-----------|----------------------|-----------|--------|
| 測点         | X 座標        | Y 座標      | 辺 長                  | 面積の計算     | 境界線の種類 |
| W69        | -204701.612 | 66154.442 | 12.853               | 66154.442 | 境界線の内線 |
| W70        | -204692.851 | 66145.037 | 3.496                | 66145.037 | 境界線の内線 |
| 246        | -204696.328 | 66140.523 | 10.338               | 66140.523 | 境界線の内線 |
| W71        | -204702.731 | 66153.533 | 1.441                | 66153.533 | 境界線の内線 |
| 面積         | 44 284016   | 面積        | 22 14 m <sup>2</sup> |           |        |
| 面積         | 22 1420080  | 面積        | 6 69 m <sup>2</sup>  |           |        |

| 地番 5 991-7 |             |           |                      |           |        |
|------------|-------------|-----------|----------------------|-----------|--------|
| 測点         | X 座標        | Y 座標      | 辺 長                  | 面積の計算     | 境界線の種類 |
| W72        | -204709.412 | 66162.814 | 11.442               | 66162.814 | 境界線の内線 |
| W69        | -204701.612 | 66154.442 | 1.441                | 66154.442 | 境界線の内線 |
| W71        | -204702.731 | 66153.533 | 10.912               | 66153.533 | 境界線の内線 |
| 266        | -204709.490 | 66102.100 | 0.718                | 66102.100 | 境界線の内線 |
| 面積         | 21 952620   | 面積        | 10 97 m <sup>2</sup> |           |        |
| 面積         | 10 9763100  | 面積        | 3 31 m <sup>2</sup>  |           |        |

| 地番 5 991-8 |             |           |                     |           |        |
|------------|-------------|-----------|---------------------|-----------|--------|
| 測点         | X 座標        | Y 座標      | 辺 長                 | 面積の計算     | 境界線の種類 |
| W73        | -204720.426 | 66174.637 | 7.481               | 66174.637 | 境界線の内線 |
| W74        | -204715.326 | 66169.163 | 1.125               | 66169.163 | 境界線の内線 |
| W75        | -204716.445 | 66169.288 | 6.578               | 66169.288 | 境界線の内線 |
| 256        | -204720.511 | 66174.459 | 0.196               | 66174.459 | 境界線の内線 |
| 面積         | 6 651189    | 面積        | 3 32 m <sup>2</sup> |           |        |
| 面積         | 3 3255945   | 面積        | 1 00 m <sup>2</sup> |           |        |

面積 - 算出

| 序号 | 地番    | 面積          |
|----|-------|-------------|
| 1  | 991-3 | 67 0406925  |
| 2  | 991-4 | 346 3904865 |
| 3  | 991-5 | 31 5962330  |
| 4  | 991-6 | 22 1420080  |
| 5  | 991-7 | 10 9763100  |
| 6  | 991-8 | 3 3255945   |
| 合計 | 面積    | 481 4826845 |

| 引張点表       |             |           |           |    |     |
|------------|-------------|-----------|-----------|----|-----|
| 引張点No      | T7          | 距離        | 方位角       | 距離 | 方位角 |
| 204692.241 | -204716.814 | 66168.841 | 34 562 m  |    |     |
| 224.41.8   | 224.41.8    | 34 562 m  |           |    |     |
| 228        | 64 25 27    | 7 610     | 199 44 19 |    |     |
| 246        | 192 9 9     | 4 180     | 327 28 1  |    |     |
| W71        | 220 37 1    | 13 819    | 355 55 53 |    |     |
| 266        | 225 31 2    | 24 617    | 0 40 54   |    |     |
| W75        | 225 30 29   | 34 619    | 0 57 21   |    |     |

境界線の種類及び距離

| 境界点   | 境界線の種類 | X           | Y          |
|-------|--------|-------------|------------|
| 10061 | 境界線の内線 | -204599.319 | -66143.649 |
| 1A208 | 境界線の内線 | -204692.241 | 66099.026  |
| T7    | 境界線の内線 | -204692.241 | 66144.536  |
| TSB   | 境界線の内線 | -204716.814 | -66168.841 |

縮小 (A3→A4)

作成者

申請人

縮尺

(令和元年6月12日作成)

地図番号

これは図面に記載されている内容と異なる場合があります。  
令和7年6月2日 登記簿番地三番和1年6月15日

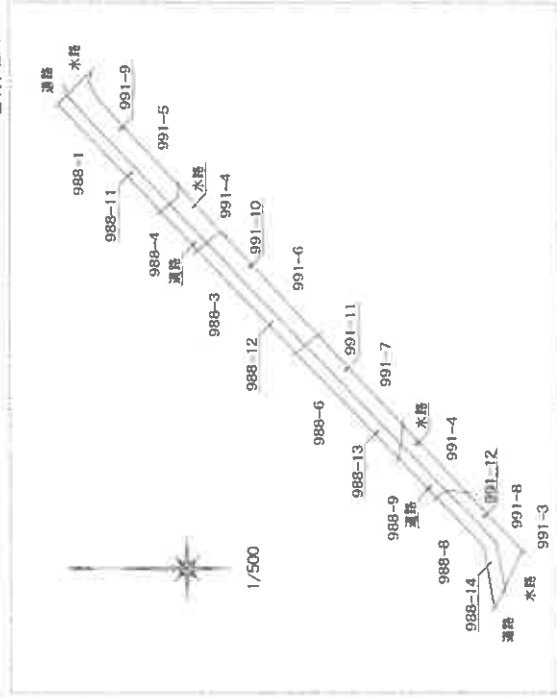
地積測量図

地番 991-10

土地の所在 山口市矢原字八反田上

令和元年6月4日測量 世界測地系 垂直

土地所在図



| 地番   | X座標        | Y座標        | 公式    | A=1-2I-X2-X1   | Y1+Y2 | 境界線の種類      |
|------|------------|------------|-------|----------------|-------|-------------|
| W78  | 204700.430 | -66155.403 |       | 13.219         |       | アスファルト舗装 新設 |
| KK2  | 204691.296 | -66145.847 |       | 1.358          |       | 鉄板ベンキ 新設    |
| S229 | 204692.346 | -66144.985 |       | 0.507          |       | 境界プレート 新設   |
| W70  | 204692.851 | -66145.037 |       | 12.853         |       | 鉄板ベンキ 新設    |
| W69  | 204701.612 | -66154.442 |       | 1.523          |       | アスファルト舗装 新設 |
| 面積   | 42.284061  | 地積         | 21.14 | m <sup>2</sup> |       |             |
| 面積   | 21.1420305 | 坪数         | 6.39  | 坪              |       |             |

| 引換点番 | 引換点No. T7  | 引換点No. TS8 |
|------|------------|------------|
| X座標  | 204692.241 | 204716.814 |
| Y座標  | -66144.536 | -66168.841 |
| 方位角  | 224.41°    | 34.562°    |
| 距離   | 219.2335   | 354.4227   |
| W70  | 226.3516   | 13.636     |
| W69  |            | 1.548      |

| 基礎点   | 基礎の種類 | X          | Y          |
|-------|-------|------------|------------|
| 10661 | 固定多角点 | 204599.319 | -66143.649 |
| 1A208 | 固定多角点 | 204682.601 | -66099.020 |
| T7    | 引換点   | 204692.241 | -66144.536 |
| TS8   | 引換点   | 204716.814 | -66168.841 |



縮小 (A3→A4)

作成者

申請人

縮尺 1/250

地図番号

(令和元年6月12日作成)

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。  
(山口地方法務局管轄)  
令和7年6月2日 東京法務局

登記官

建筑物平面图 (各随平面图)

建物の所在  
山口市矢原字八反田上988番地3

The diagram shows a rectangular structure with the following dimensions:

- Overall width: 12.275
- Overall height: 21.365
- Top-left corner: 3.185 (width), 0.910 (height)
- Top-right corner: 0.910 (width), 6.370 (height)
- Bottom-left corner: 2.275 (width), 0.910 (height)
- Bottom-right corner: 7.735 (width), 2.275 (height)
- Internal horizontal dimension: 9.170
- Internal vertical dimension: 7.735

|       |   |       |   |                    |
|-------|---|-------|---|--------------------|
| 2.275 | x | 7.735 | = | 17.597125          |
| 6.270 | x | 3.185 | = | 40.576900          |
| 2.375 | x | 3.185 | = | 7.245875           |
| 1.365 | x | 2.275 | = | 3.105375           |
|       |   | 合計    |   | 68.525275          |
|       |   | 床面積   |   | 68.52 <sup>m</sup> |

A diagram of a rectangle with dimensions 5.460, 8.370, 5.460, and 3.180. The rectangle is oriented horizontally. The top horizontal side is labeled 8.370. The right vertical side is labeled 5.460. The bottom horizontal side is labeled 3.180. The left vertical side is labeled 5.460. Dashed lines extend from the corners of the rectangle, suggesting a larger context or a coordinate system.

|         |         |           |
|---------|---------|-----------|
| 3.185 x | 5.460 = | 17.390100 |
| 5.460 x | 6.370 = | 34.780200 |
| 合計      |         | 52.170300 |
| 床面積     |         | 52.17㎡    |

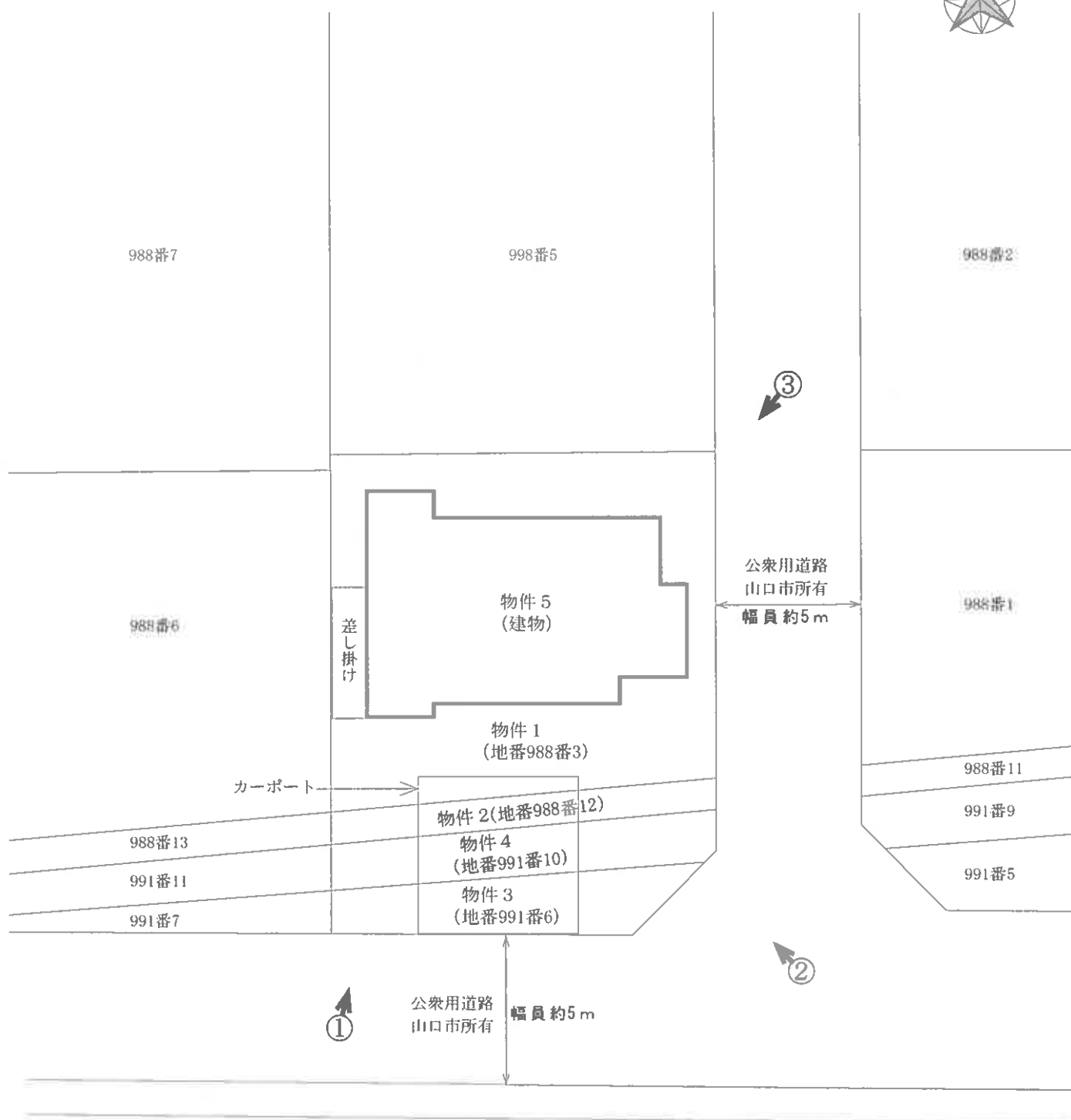
縮小 (A3→A4)

作製)

|    |       |
|----|-------|
| 縮尺 | 1/250 |
|----|-------|

申請人

縮尺  $\frac{1}{500}$



写真撮影位置



令和7年(ケ)第54号

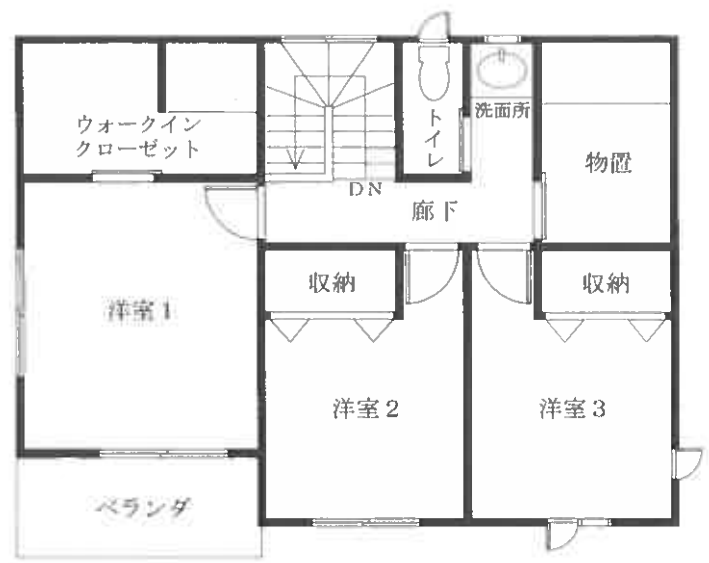
## 土地建物位置関係図

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、詳細な図面ではない。

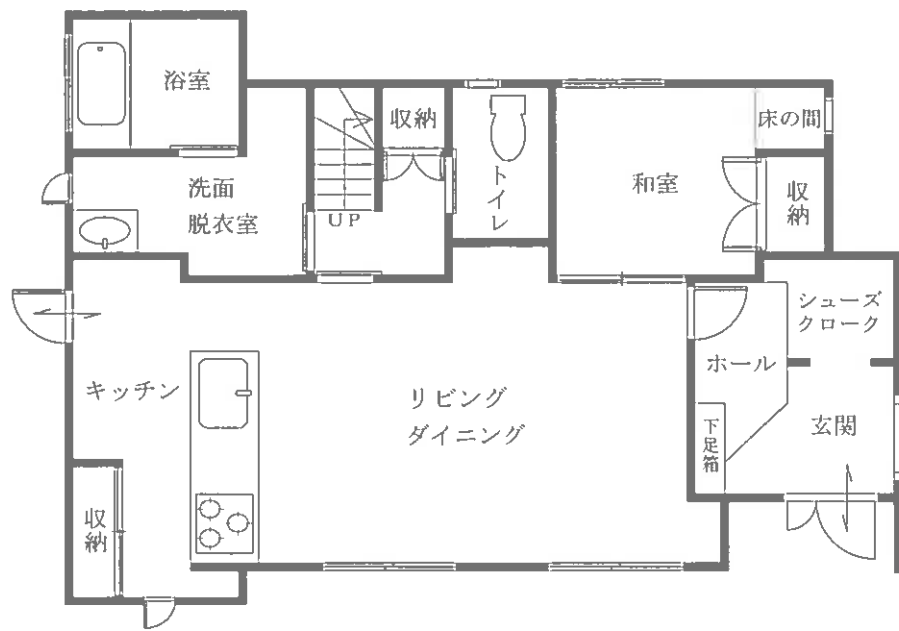
縮尺：約1/200



2階



1階



令和7年(ケ)第54号

建物間取図 物件5

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、詳細な図面ではない。  
縮尺：約1/100

## 目的物件の状況

