

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月18日

山口地方裁判所

裁判所書記官 堤 義 景

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 4月 8日 午前 8時30分から 令和 8年 4月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月21日 午前10時00分 場 所 山口地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 5月19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 8年 3月18日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額 (円) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和 6 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1~3	1,491,000 1,192,800	一括	298,200	36,569	0
1	303,000				
2	511,000				
3	677,000				
備考	民事執行規則 30 条の 3 第 1 項により減価				



物 件 目 録

- | | | |
|---|--------|-------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 長門市東深川字西湊 |
| | 地 番 | 1188番74 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 178平方メートル |
| 2 | 所 在 | 長門市東深川字西湊 |
| | 地 番 | 1188番75 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 298.97平方メートル |
| 3 | 所 在 | 長門市東深川字西湊1188番地75、1188番地74、1188番地80 |
| | 家屋 番号 | 1188番75 |
| | 種 類 | 工場 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 130.43平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 木造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 109.47平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年10月16日

山口地方裁判所

裁判所書記官 堤 義 景

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号2】

北西端の道路端に重油タンクがある。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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 | 長門市東深川字西湊 |
| | 地 番 | 1 1 8 8 番 7 4 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 1 7 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 長門市東深川字西湊 |
| | 地 番 | 1 1 8 8 番 7 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 9 8 . 9 7 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 長門市東深川字西湊 1 1 8 8 番地 7 5、1 1 8 8 番地
7 4、1 1 8 8 番地 8 0 |
| | 家屋 番号 | 1 1 8 8 番 7 5 |
| | 種 類 | 工場 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 1 3 0 . 4 3 平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 木造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 1 0 9 . 4 7 平方メートル |



令和 7 年 (ケ) 第 13 号
令和 7 年 5 月 12 日受理
令和 7 年 6 月 10 日提出

現況調査報告書

山口地方裁判所

執行官 大森 幹也

物 件 目 録

- 1 所 在 長門市東深川字西湊
地 番 1188番74
地 目 雑種地
地 積 178平方メートル
- 2 所 在 長門市東深川字西湊
地 番 1188番75
地 目 宅地
地 積 298.97平方メートル
- 3 所 在 長門市東深川字西湊1188番地75、1188番地
74、1188番地80
- 家屋 番号 1188番75
種 類 工場
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 130.43平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1
種 類 倉庫
構 造 木造スレート葺平家建
床 面 積 109.47平方メートル



不動産の表示	『物件目録』のとおり
住居表示	山口県長門市東深川1188番地75 (住居表示未実施)
土地	物件2
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件2) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/> 「その他の事項」のとおり
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 「その他の事項」のとおり
建物	物件3
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 「その他の事項」のとおり <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある 種類: <input type="checkbox"/> 「その他の事項」のとおり 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を工場・倉庫として使用占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 「その他の事項」のとおり
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

■物件の概況

物件1の土地について、物件3（主である建物）のトイレ部分がはみ出しているほか、庇（物件3（主である建物）の付合物）が設置されている。

物件1の土地には、大量のプラスチック製容器ほか、冷蔵庫（物件3（主である建物）の庇の下）が置かれている。

物件3の建物（工場・倉庫）は、現在、使用されてはいない。動産が置かれたままになっている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

執 行 官 の 意 見

■物件の占有について

関係者の陳述、不動産登記事項証明書の内容、現場の状況等から前記のとおり認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年5月13日 (火)	執行官室	家屋見取図写し交付申請書郵送→5月22日受領 (郵券：110円+110円使用)
" " 10:00 - 10:50	山口地方法務局 □本局 ■萩支局	登記事項証明書等交付 地図等閲覧
" " 11:30 - 12:30	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査、建物立入調査、写真撮影、近隣の者と面談
" " 12:40 - 12:50	長門市役所	戸籍附票調査
" " "	執行官室	物件所有者特別代理人弁護士あて調査通知 (FAX)
令和7年5月20日 (火) 13:30 - 13:50	山口地方法務局 □本局 ■萩支局	地図等閲覧・写し交付
令和7年5月23日 (金) 15:55 - 16:00	執行官室	物件所有者特別代理人弁護士から電話聴取
令和7年5月26日 (月) 12:30 - 13:30	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査、建物立入調査、写真撮影、近隣の者と面談 〔評価人と同行調査〕
令和7年5月31日 (土)	執行官室	公課証明書交付申請書郵送→6月9日受領 (郵券：180円+110円使用)
令和7年6月5日 (木) 16:10 - 16:45	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査 (※評価人作成図面に基づいて補充調査)

(特記事項)

令和 年 月 日

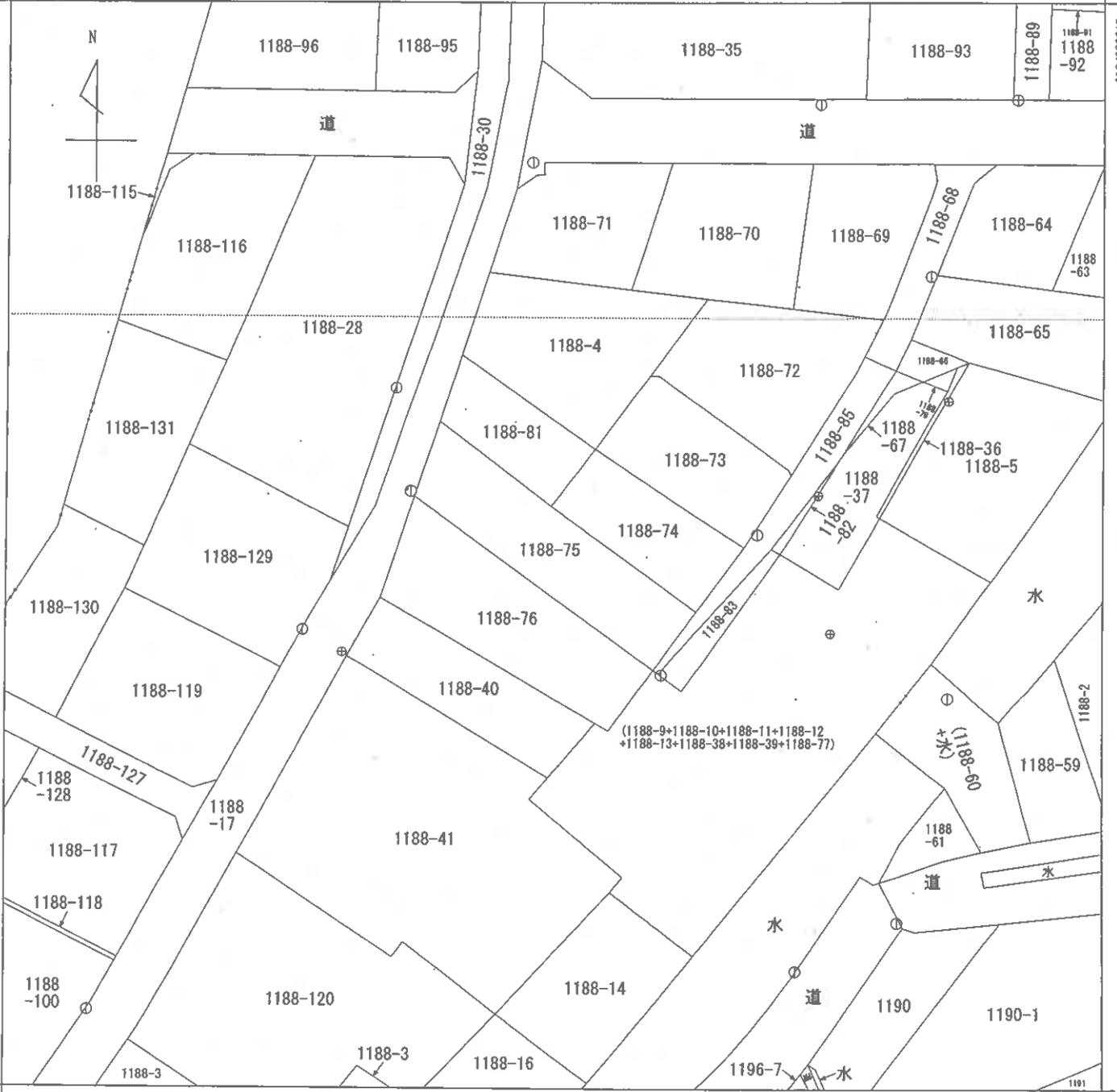
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

令和 年 月 日

休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6 枚目)



-90959.777

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出
東深川

請求部	所在	長門市東深川字西湊			地番	1188番75			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系 番号又記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日				備付年月日 (原図)				補記事項	

縮小 (A3-A4)

204490

各階平面図

家屋番号 1188番75

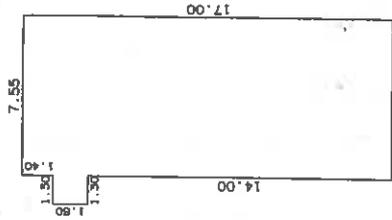
建物図面
(各階平面図)

平成15.12.9

建築物の所在 長門市東深川字西澤1188番地75, 1188番地74, 1188番地80

主たる建物

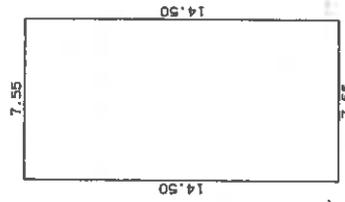
主たる建物



求積表

1.30 X 1.60	=	2.0800
7.55 X 17.00	=	128.3500
計		130.4300
床面積		130.43 m ²

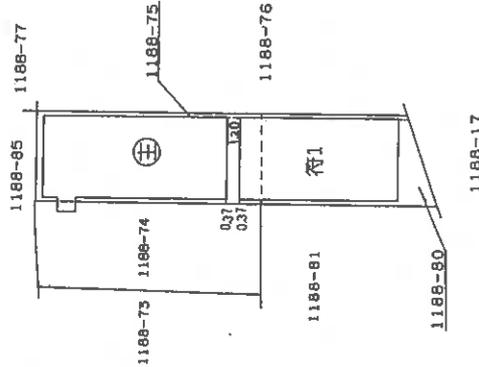
符号1



求積表

7.55 X 14.50	=	109.4750
計		109.4750
床面積		109.47 m ²

昭和 年 月 日 登記



申請人

縮尺 1/250

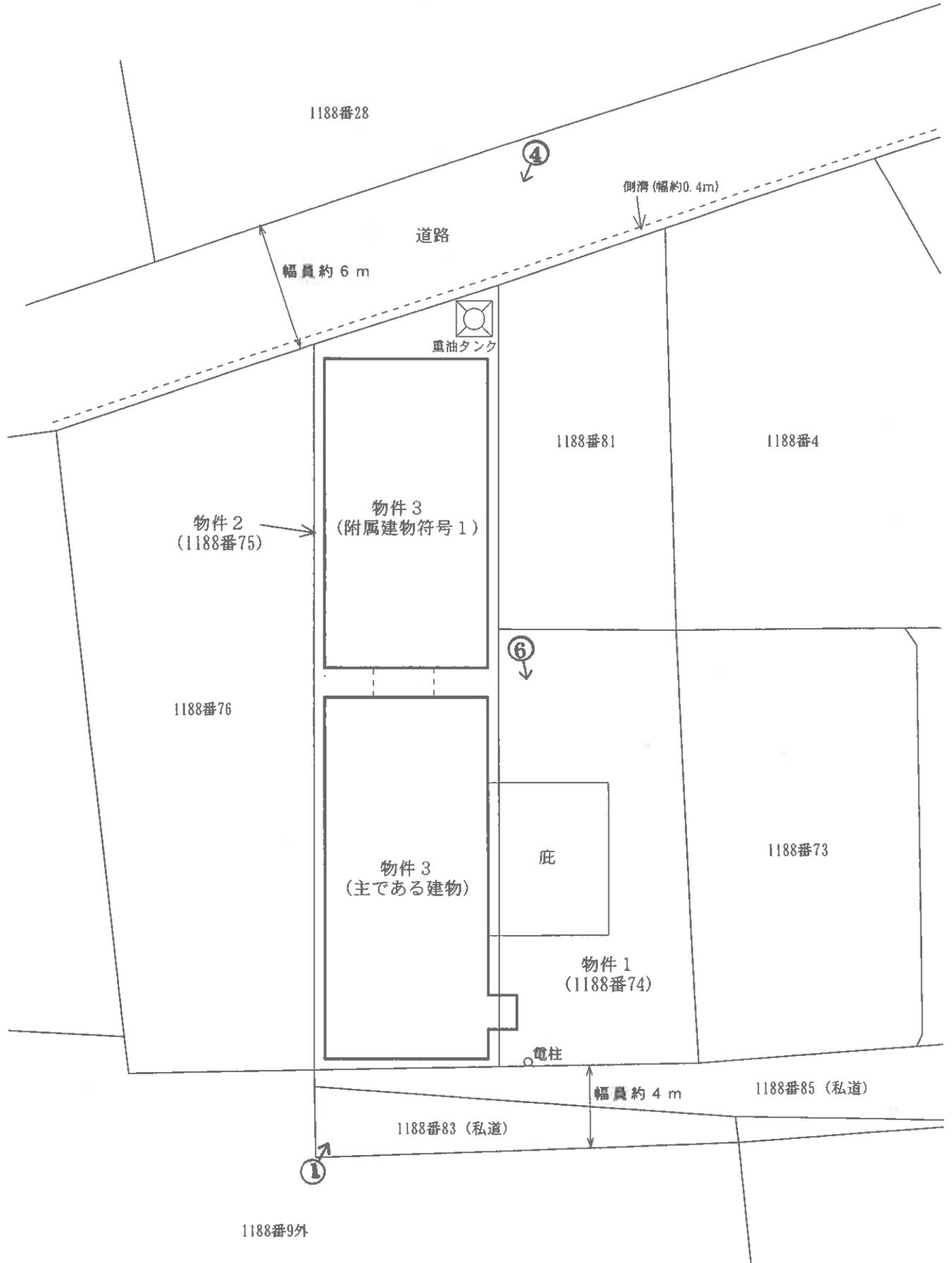
縮尺 1/500

山口県土地家屋調査士会 用紙

作製者 土地家屋調査士

縮小 (A3-A4)

(8 枚目)



令和7年(ケ)第13号

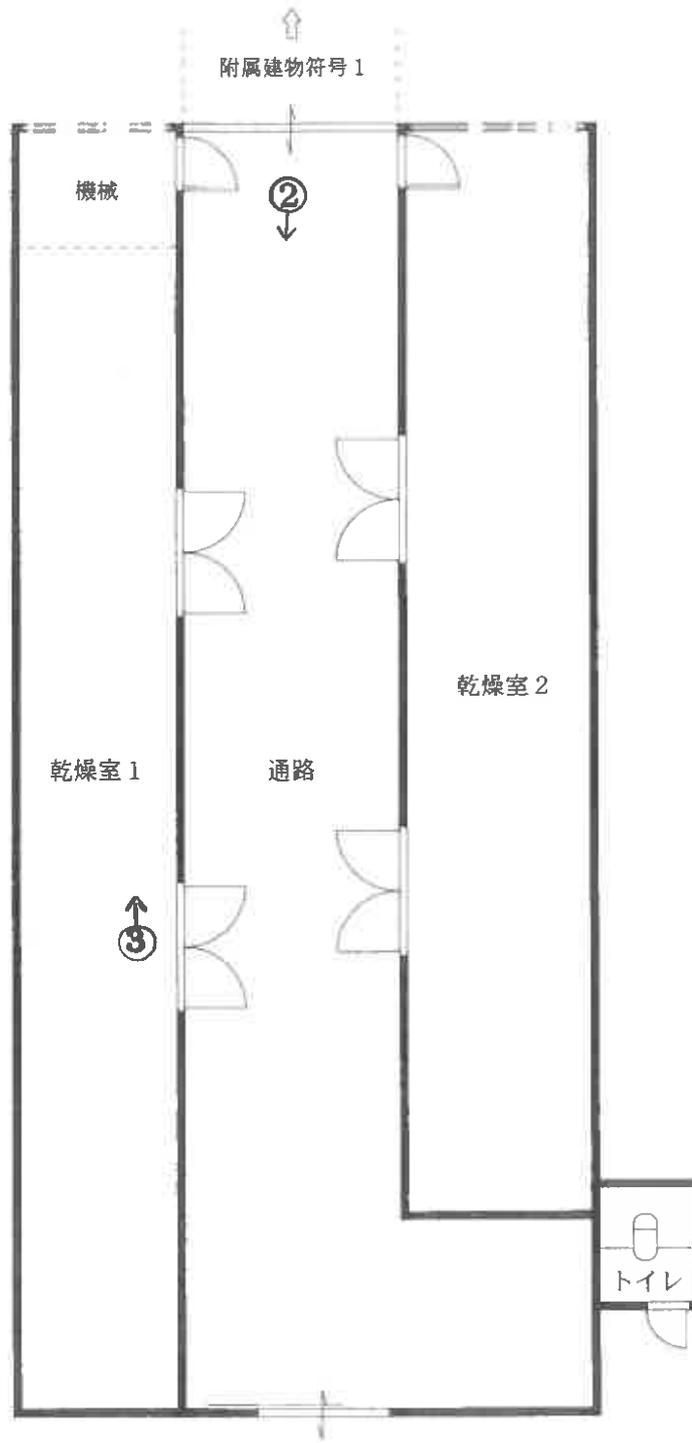
土地建物位置関係図

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



※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

主である建物



令和7年(ケ)第13号

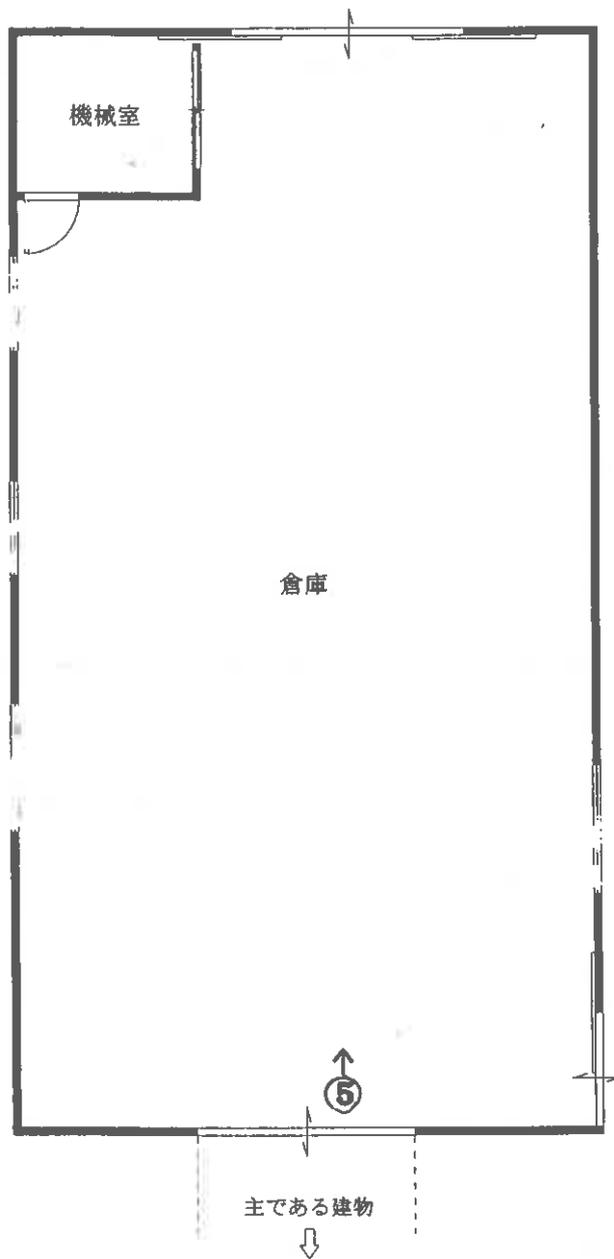
建物間取図 物件3

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

※ 評価人作成図面に基づいて作成した。



附属建物符号 1



令和7年(ケ)第13号

建物間取図 物件3

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

※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

(11 枚目)

○写真1



・物件3 (主)

○写真2



・物件3 (主)

○写真3



・乾燥室1

○写真4



符号1

○写真5



符号1

○写真6



物件1

令和7年(ケ)第13号

令和7年5月26日

現地調査

令和7年6月27日

評価

山口地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

渡部 学也

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2,132,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 434,000円
物件2 (土地)	金 730,000円
物件3 (建物)	金 968,000円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1, 2の土地の内訳価格は物件3の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地積	長門市東深川字西湊 1188番74 雑種地 178m ²	左記に同じ
2	所在地 地積	長門市東深川字西湊 1188番75 宅地 298.97m ²	左記に同じ
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	長門市東深川字西湊1188番地75 1188番地74、1188番地80 1188番75 工場 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 130.43m ²	長門市東深川字西湊1188番地75 1188番地74
	(附属建物) 符号 種類 構造 床面積	1 倉庫 木造スレート葺平家建 109.47m ²	左記に同じ
番号	特記事項		
	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, 2〕

位置・交通	J R山陰本線「長門市」駅 西方 約850m 【道路距離】 「中央通」バス停 西方 約550m 【道路距離】		
付近の状況	湊漁港に近接する水産関連の工場のほか戸建住宅も見られる混在住宅地域である。現在のところ大きな地価変動要因はなく、今後も現状維持で推移していくものと予測する。		
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 準工業地域 60% 200% なし なし	
画地条件	規模 間口 奥行	476.97 m ² 約 9 m 約 36 m	形状 接面状況 地勢 不整形 二方路 平坦
接面道路の状況	西側幅員約 6m舗装道路、高低差 等高 (注1) 南東側幅員約 3.8~4m未舗装私道、高低差 等高 (注2) (注1) 市道認定なし 地番1188番17 (長門市所有) 「建築基準法第42条2項道路」 (注2) 地番1188番83、1188番85 (個人が共有する公衆用道路) 「建築基準法第42条2項道路」		
土地の利用状況等	物件3建物の敷地として利用されている。		
供給処理施設	上水道 : なし ガス配管: なし 下水道 : あり (注)供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常のコストで敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。		
特記事項	① 目的土地の北西端の道路沿いに重油タンクがあり、南東側の私道沿いに電柱がある。また、物件1の上にはプラスチック製容器や冷蔵庫が置かれている。(添付土地建物位置関係図参照) ② 目的土地西側の道路沿いを電線が通っており、目的土地の一部の上空を通過している。		

特 記 事 項	<p>③ 目的土地の前面道路及び背面道路には水道管が整備されていないため井戸を使用しているようではあるが、井戸の位置等は不明である。</p> <p>④ 【埋蔵文化財について】 長門市観光スポーツ文化部スポーツ文化交流課文化財保護室で確認したところ、目的土地は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲外である。</p> <p>⑤ 【土壌汚染について】 目的土地は、登記簿等によると古くからの国有の雑種地であり、所有権移転及び利用経緯に鑑みて土壌汚染の可能性については低いものと推測されるが、目的土地には重油タンクが存在し建物内部の機械で重油を使用していたことから、重油による汚染の可能性は否定できない。</p>
---------	--

2 建物の概況及び利用状況〔物件3〕

区 分	主である建物
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載） 昭和年月日不詳新築 経過年数 不明 経済的残存耐用年数 経済的耐用年数超過
仕 様	構 造：木造 屋 根：波型鋼板、波型スレート板葺 外 壁：杉板、波型鋼板 内 壁：なし 天 井：なし 床：土間コンクリート 設 備：電気等 その他：なし
床面積（現況）	第3 目的物件欄記載のとおり
現況用途等	現況用途 工場 間取り 添付建物間取図参照
品 等	下級
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	所有者が工場として使用占有している。
特記事項	① 登記簿では建築年月日が不明であり、現況観察等によると50年以上経過した建物であると推定される。屋根や外壁の鋼板は全体的に錆びており、かなり老朽化していると判定される。 ② 目的建物内には送風機と思われる機械が2台あるが、古いもので相当に老朽化している。 ③ 目的建物の北東側に庇がある。（添付土地建物位置関係図参照） ④ 目的建物については建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果、アスベスト等を含有する成形板等が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の有無については専門調査機関の分析調査を要する。

[物件3]

区 分	附属建物符号1
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載） 昭和60年月日不詳新築 経過年数 約 40年 経済的残存耐用年数 経済的耐用年数超過
仕 様	構 造：木造 屋 根：波型スレート板葺 外 壁：波型スレート板 内 壁：なし 天 井：なし 床：土間コンクリート 設 備：電気、給排水等 その他：小型クレーン三基（HITACHI製、耐荷重250kg）
床面積（現況）	第3 目的物件欄記載のとおり
現況用途等	現況用途 倉庫 間取り 添付建物間取図参照
品 等	下級
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	所有者が倉庫として使用占有している。
特記事項	① 築後約40年が経過した建物であり、経年相応に老朽化していると判定される。 ② 目的建物内にはボイラーが設置されているが、相当に老朽化している。 ③ 目的建物については建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果、アスベスト等を含有する成形板等が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の有無については専門調査機関の分析調査を要する。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2 (土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 ア	個別格差 イ	地積 ウ	建付減価 補正 エ	建付地価格 ア×イ×ウ×エ=オ
1	13,600円/㎡	0.89	178㎡	0.70	1,508,000円
2	13,600円/㎡	0.89	298.97㎡	0.70	2,533,000円
合計			476.97㎡		4,041,000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。

山口県地価調査 長門(県)ー2

公示価格等 a	時点修正 b	標準化 補正 c	地域格差 d	標準画地価格 a×b×c×d=e
18,500円/㎡	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{136}$	13,600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, 2は一体地

	物件1, 2
二方路	1.01
形状	0.90
電柱等の存在	0.98
相乗積	0.89

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3（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向等を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 ア	現況 床面積 イ	現価率 ウ	建物の価格 ア×イ×ウ＝エ
3 主である建物	80,000円/m ²	130.43m ²	0.01	104,000円
3 附属建物符号1	90,000円/m ²	109.47m ²	0.03	296,000円
			合 計	400,000円

イ 床面積： 登記数量による。

ウ 現価率： 現況観察により、上記のとおり査定した。

2 評価額の判定

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

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格	土地利用権等割合		土地利用権等価格
	ア	イ		ア×イ=ウ
1	1,508,000円	0.40	法定地上権	603,000円
2	2,533,000円	0.40	法定地上権	1,013,000円
		合 計		1,616,000円

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

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 ア (1①オ, 1②エ)	土地利用権等価格 の控除及び加算 イ (2①ウ)	占有 減価 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	1,508,000円	- 603,000円	/	0.80	0.60	434,000円
2	2,533,000円	- 1,013,000円	/	0.80	0.60	730,000円
3	400,000円	+ 1,616,000円	1.00	0.80	0.60	968,000円
一括価格 (合 計)						2,132,000円

ウ 占有減価： 必要なし。

オ 市場性修正： 目的物件の用途の特殊性等を考慮のうえ査定した。

カ 競売市場修正： 第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮のうえ査定した。

第6 参考価格資料

1 山口県地価調査価格 { 長門(県)ー2 }

所 在 : 長門市東深川字東湊1055番6
価 格 : 18,500 円/m²
位 置 : JR山陰本線「長門市」駅 西方約500m
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 209 m²
供給処理施設 : 上水道、下水道がある
接 面 街 路 : 幅員約5m市道に北西側で接面
用途指定等 : 非線引、第1種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)
地域の概要 : 中規模一般住宅、漁家住宅等が混在する住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 1,019,406 円
物件2 2,500,286 円
物件3 148,410 円 (主である建物)
物件3 358,490 円 (附属建物符号1)

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

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図(縮尺 1/10,000、1/2,500)
- 2 公図写し(法務局備付)
- 3 建物図面・各階平面図写し(法務局備付)
- 4 土地建物位置関係図(評価人作成)
- 5 建物間取図(評価人作成)
- 6 現況写真【3枚】



深川湾

基準地

物件所在地

最寄駅



位置図

長門市「白岡」
縮尺：約1/10,000

東漢中継ポンプ場



目的物件

基準地

長門税務署

白自動車学校

保健センター

位置図

長門市「白図」
縮尺：約1/2,500



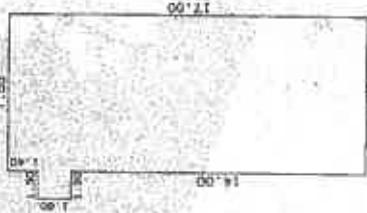
登記年月日：平成15年12月9日

204430

各階平面図

主たる建物

主たる建物



求積表

1.50 X 1.50	=	2.0000
7.55 X 17.00	=	128.3500
計		130.3500
面積		130.43 m ²

符号1



求積表

7.55 X 14.50	=	109.4750
計		109.4750
面積		109.47 m ²

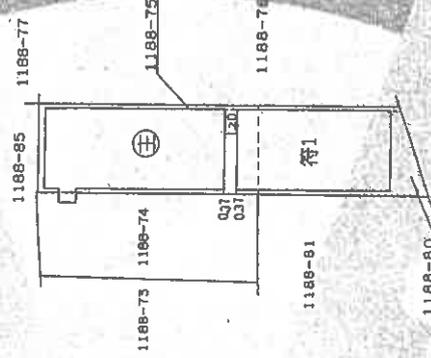
建物図面

(各階平面図) 平成15.12.9

1188番75

建物の所在 野田東区(野田)1188番地75, 1188番地74, 1188番地60

昭平年月日登記



前 後 新

申請人 [Redacted] 縮尺 1/500

縮尺 1/250

製作者 土地家屋調査士 山口県土地家屋調査士会 用紙

山口県土地家屋調査士会 用紙

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。



令和7年(ケ)第13号

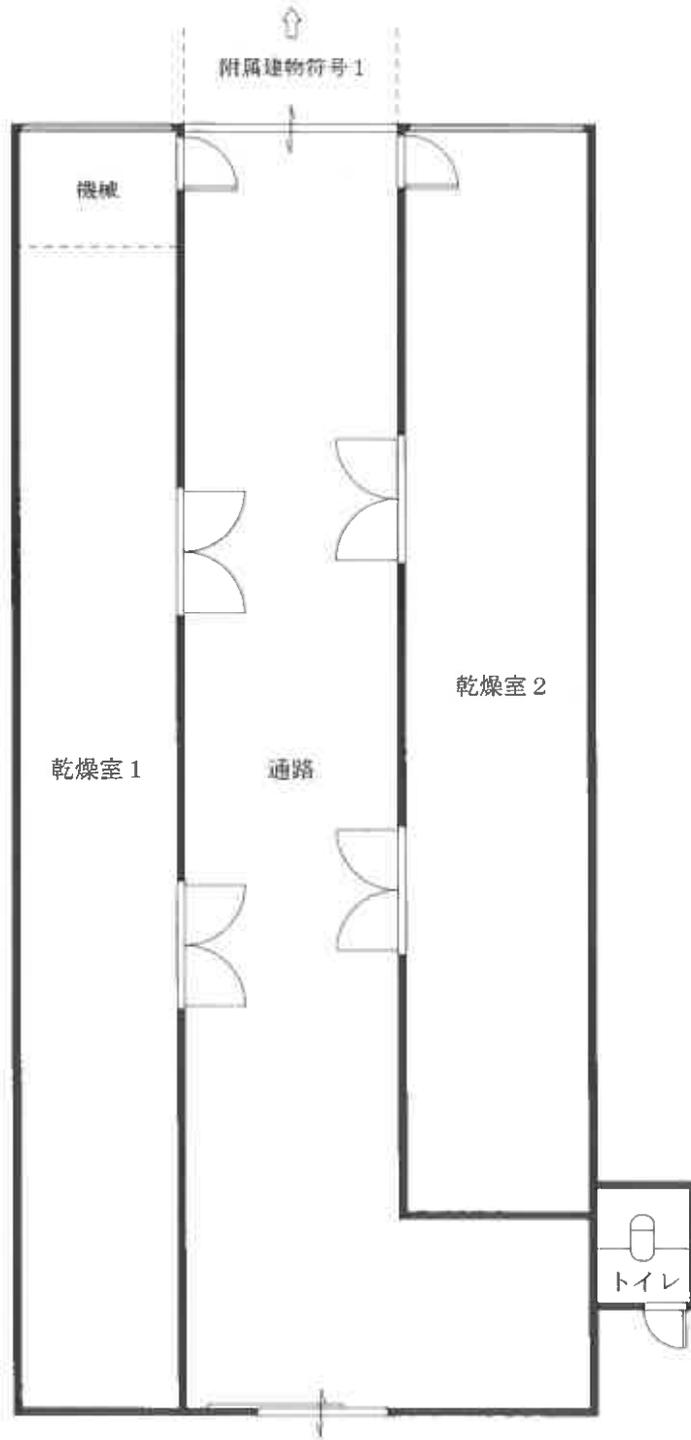
土地建物位置関係図

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



写真撮影位置 

主である建物



令和7年(ケ)第13号

建物間取図 物件3

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



附属建物符号 1



令和7年(ケ)第13号

建物間取図 物件3

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

評価対象物件の状況

