

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月15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 5月 7日 午前 8時30分から 令和 8年 5月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月19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 6月 9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 4月15日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

1 所 在 宇部市大字際波字拾九ノ割
地 番 692番3
地 目 宅地
地 積 185.09平方メートル

所有者 A

2 所 在 宇部市大字際波字拾九ノ割
地 番 692番1
地 目 宅地
地 積 7.43平方メートル

共有者 A 持分2分の1

3 所 在 宇部市大字際波字拾九ノ割692番地3
家屋 番号 692番3
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき平家建
床 面 積 76.70平方メートル

所有者 A

物 件 明 細 書

令和 8年 3月 4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
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 宇部市大字際波字拾九ノ割
地 番 692番3
地 目 宅地
地 積 185.09平方メートル

所有者 A

2 所 在 宇部市大字際波字拾九ノ割
地 番 692番1
地 目 宅地
地 積 7.43平方メートル

共有者 A 持分2分の1

3 所 在 宇部市大字際波字拾九ノ割692番地3
家屋 番号 692番3
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき平家建
床 面 積 76.70平方メートル

所有者 A



令和7年(ケ)第49号
令和7年10月2日受理
令和7年11月13日提出

現況調査報告書

山口地方裁判所

執行官 金川直樹

(注) チェック項目中の調査結果は、『■』の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 宇部市大字際波字拾九ノ割
地 番 692番3
地 目 宅地
地 積 185.09平方メートル

所有者 A

2 所 在 宇部市大字際波字拾九ノ割
地 番 692番1
地 目 宅地
地 積 7.43平方メートル

共有者 A 持分2分の1

3 所 在 宇部市大字際波字拾九ノ割692番地3
家屋 番号 692番3
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき平家建
床 面 積 76.70平方メートル

所有者 A

関係人の陳述等

陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (物件2土地共有者)	<p>1 私は、物件1土地の北側に隣接する地番692番2の土地の所有者であり、同土地の建物に住んでいます。</p> <p>2 物件2土地は、債務者兼所有者と私が共有しており、水路（溝）として利用しています。</p> <p>3 ここ数年、物件3建物に人が出入りするのを見かけたことはなく、現在、物件3建物には誰も住んでいないと思います。</p> <p>4 物件1土地は雑草が生えるがままに放置されており、隣近所が迷惑していますので、自治会で話し合っ、時折、隣近所の人たちで雑草を抜いたりしています。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年10月10日口頭聴取)</p>
■ 近隣者	<p>1 以前、私が自治会の役員をしていた当時、債務者兼所有者が、「遠くに転勤になり、引っ越すことになった。」と、挨拶に来られたことがあります。それ以来、物件3建物に人が出入りするのを見かけたことはありませんので、現在、物件3建物に住んでいる人はいないと思います。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年10月10日口頭聴取)</p>
■ B (物件2土地共有者)	<p>1 水路（溝）として利用している物件2土地の幅は、地積測量図上では20センチメートルほどであるのに対し、現地で概測した水路（溝）の幅は約40センチメートルほどであるので、この水路（溝）は、隣接する地番693番1の土地や地番693番2の土地の一部を含んでいるのかとお尋ねですが、私がここに住み始めた当初から、この水路（溝）は現在と同じ形状であり、その後、溝の幅を広げるなどの変更は加えていません。物件2土地の幅が、地積測量図上と現地で異なる理由や経緯は、私はよく分かりません。</p> <p>2 物件2土地と地番693番2の土地との境界は、両土地の間にあるブロック塀の位置だと思います。</p> <p>3 土地の境界に関する紛争はありません。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年10月24日口頭聴取)</p>
■ 地番693番2土地及び地番693番1土地所有者Cの家族	<p>1 私は地番693番2の土地の建物に住んでいます。</p> <p>2 私がここに住むようになった時には、地番692番2土地と物件1土地との間の水路（溝）は現在と同じ形状であり、その後、水路（溝）の幅を広げるなどの変更は加えていません。物件2土地の幅が、地積測量図上と現地で異なる理由や経緯は、私はよく分かりません。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年10月24日口頭聴取)</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
(3枚目)

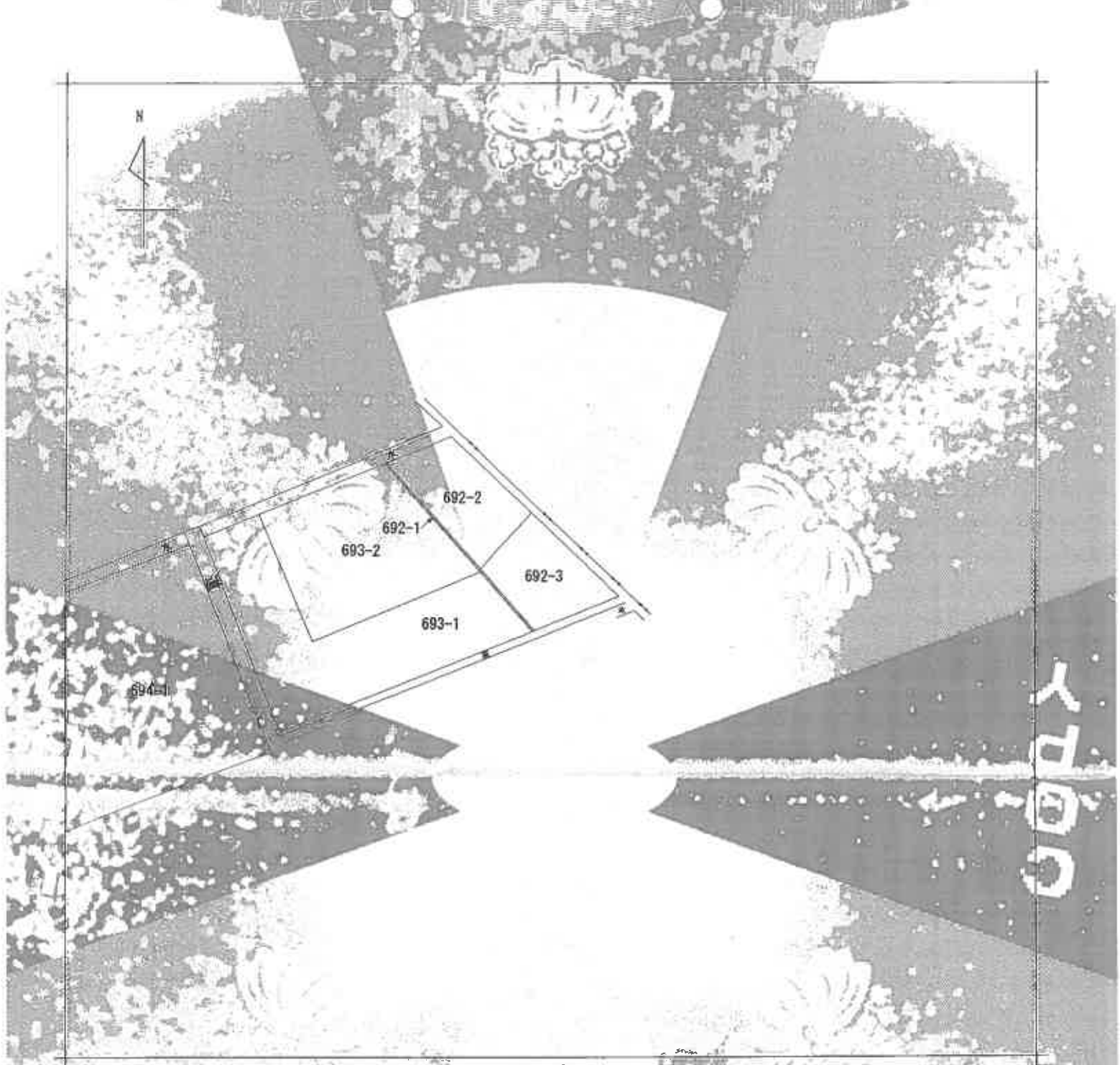
執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、関係人の陳述、土地建物位置関係図及び添付した写真のとおりである。
- 2 債務者兼所有者は当職の書面照会には回答せず、現況調査にも立ち会わないため、現況調査に当たり債務者兼所有者の陳述を得ることはできなかった。
- 3 関係人の陳述、電力供給契約に関する照会結果、郵便受内の郵便物の状況から、本件物件は債務者兼所有者が占有しているものと認めた。
- 4 現況調査時に本件建物は全戸不在で施錠されていたので、立会人の立会いのもと、解錠技術者により解錠して建物内へ立ち入ることを試みたが、解錠することができなかった。
- このため、本件建物の間取りや建物内の状態等は不明である。
- なお、債権者が資料として提出した本件建物の間取図を基に評価人が作成した間取図を参考までに添付するが、建物内に立ち入ることができず、建物内部の状況を確認することができなかったため、実際の間取りは、添付した間取図と異なる可能性がある。
- 5 物件1土地は本件建物の敷地として債務者兼所有者が、物件2土地は水路（溝）として物件2土地共有者（債務者兼所有者及びB）が利用し、占有しているものと認めた。
- 6 現地での概測の結果、物件1土地の形状は概ね地積測量図及び土地建物位置関係図のとおりであるものと思われるが、水路（溝）として利用されている物件2土地はその幅が地積測量図上は約20センチメートルであるのに対し、現地で概測した幅は約40センチメートルであった。現地には物件2土地の境界を示す境界標等の事物は見当たらず、隣地所有者らに尋ねても明確な陳述を得ることができなかったため、物件2土地の境界は不明である。
- 7 上記意見は、関係人の陳述に基づいて作成したものであり、本件物件の形状、境界、瑕疵その他の権利関係を確定させるものではない。

(注) チェック項目中の調査結果は、 の箇所の記載のとおり
(4枚目)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年10月6日(月)	執行官室	宇部市役所に間取図請求(郵送) 中国電力ネットワーク株式会社に調査嘱託書郵送 債務者兼所有者に照会書郵送
7年10月6日(月) 9:04~9:05	山口地方法務局 下関支局	登記事項証明書、公図等交付請求
7年10月6日(月) 13:10~13:14	山口地方法務局 下関支局	登記事項証明書、公図等受領
7年10月10日(金) 10:55~12:05	物件所在地	物件確認、写真撮影、近隣者から聞き取り(口頭)
7年10月14日(火)	執行官室	債務者兼所有者に対し現況調査日時通知書郵送
7年10月15日(水)	執行官室	評価人へ間取図等資料郵送
7年10月24日(金) 12:45~13:40	物件所在地	物件調査(評価人、立会人、解錠技術者同行)、写真撮影、近隣者から聞き取り(口頭)
7年11月11日(火) 12:47~12:50	山口地方法務局	公図交付請求・受領
<p>(特記事項)</p> <p>■令和7年10月24日</p> <p>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、解錠技術者に解錠を試みさせたが、解錠することができず、建物内に立ち入ることができなかった。</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
(5枚目)



(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所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代りておのり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。

地番区域見出し
大字際波

請求分	所在	宇部市大字際波字裕礼六割				地番	692番3	
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系 国測院 測系	分類	地籍作成時の図面	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 (図面)		縮尺			

これは地図に準ずる図面に記載されている内容を証明した書面である。
 (山口地方方法務局宇部支局管轄)
 令和7年11月11日
 山口地方方法務局

縮小 (A3-A4)

請求番号: 17-1
 (1/1)

登録簿

(6枚目)

公用

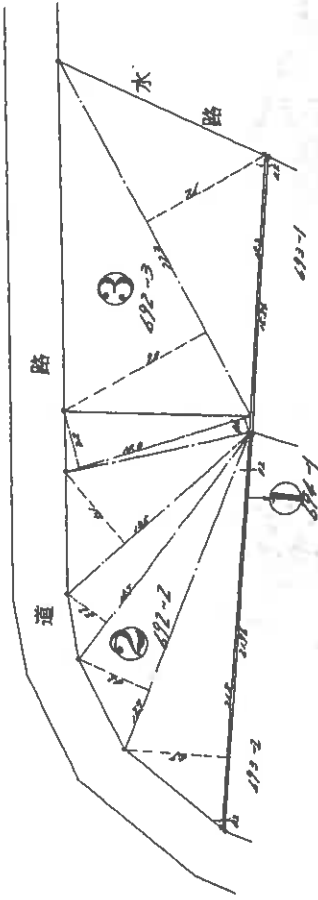
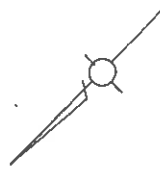
登記年月日：昭和47年5月24日

主 地 積 在 所 測 量 図

昭和47年5月24日登記

地 番	692-1、2、3
土地の所在	宇部市大字際波字拾九ノ瀬
前	692 後 692-1 新 692-1~3

作 製 年 月 日	作 製 者	申 請 人
昭和 47 年 5 月 23 日	[Redacted]	[Redacted]



①	218 + 67 = 285	223 + 81 = 304
	207 + 42 = 249	223 + 71 = 294
	187 + 21 = 208	223 + 71 = 294
	167 + 41 = 208	223 + 71 = 294
	147 + 32 = 179	223 + 71 = 294
	223 + 71 = 294	223 + 71 = 294
	223 + 71 = 294	223 + 71 = 294

(日 尺 法 10)

縮小	1/500
----	-------

0109117

縮小 (A3→A4)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(山口地方法務局宇部支局管轄)

令和7年10月6日

山口地方法務局下関支局

(7 枚目)

公用

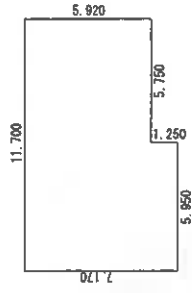
請求番号：3-2

登記年月日：令和2年5月14日

公用

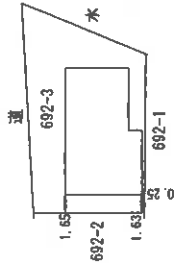
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(山口地方事務屋宇部支局管轄)
令和7年10月6日 山口地方事務屋宇部支局

各階平面図



求積表

7.170 × 5.950	=	42.661500
5.920 × 5.750	=	34.040000
合計		76.701500
床面積		76.70㎡



建物図面

家屋番号 692-3
 建物の所在 宇都市大字際波字拾九ノ割 692番地3

作成者 土地家屋 調査士	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
--------------------	-------------	-----	-------------

縮小 (A3→A4)

(〇 枚印)

登記官

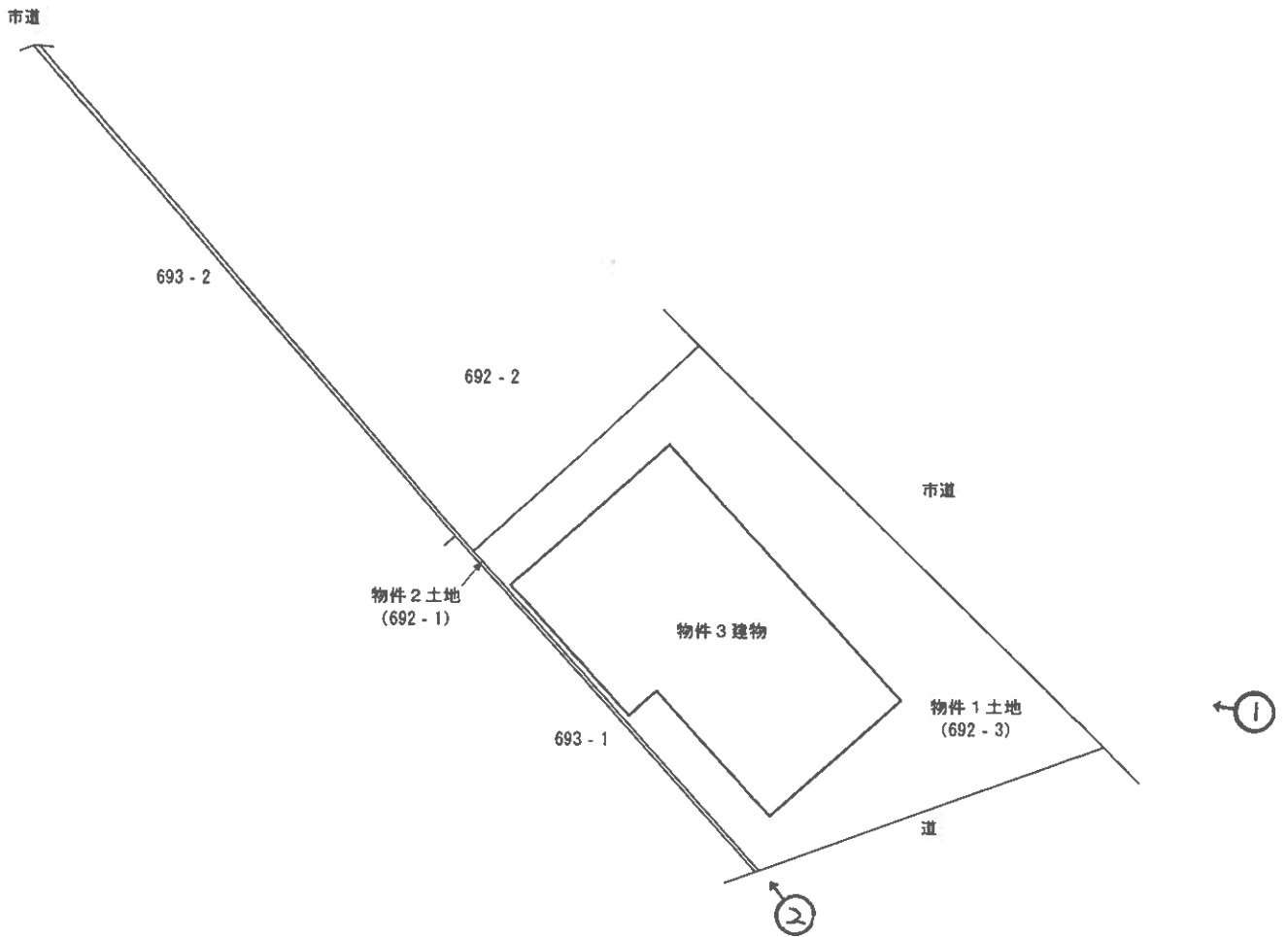
請求番号：3-3



土地建物位置関係図
縮尺 約1/250

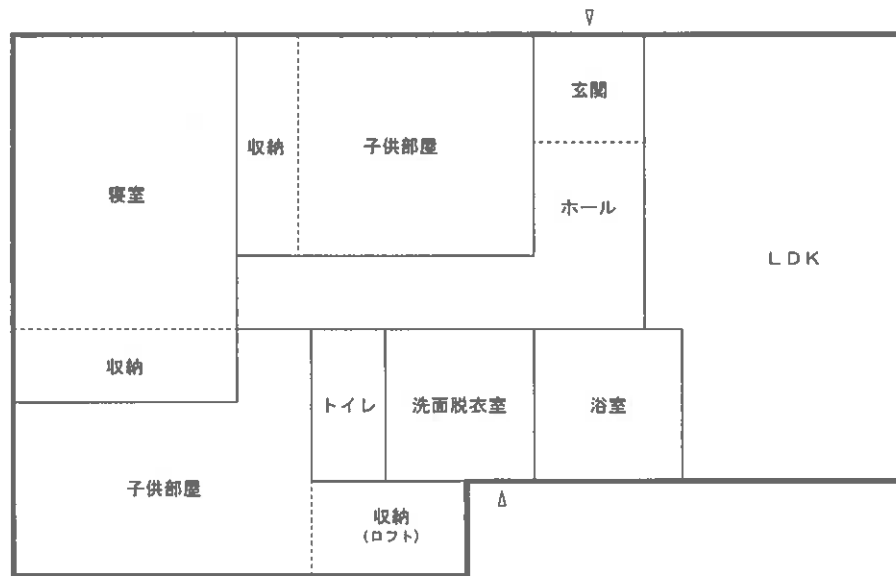
○➡ : 写真撮影位置及び方向

※ 評価人作成図面



※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、精度の高い図面ではない。

(9 枚目)



※ 評価人作成図面

※本図は建物の間取りの概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。
(建物の立入調査は不能であったため、現況の間取りとは異なる可能性もある。)

図面名称	建物間取図		縮尺	約1/100
------	-------	--	----	--------

(10 枚目)



写真 1

本件建物の外観



写真 2

物件 2 土地

物件 2 土地

令和7年（ケ）第49号
令和7年10月24日 現地調査
令和7年11月21日 評価

山口地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

原田 一雄

第1 評価額

一括価格	
金 2,127,000 円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 916,000 円
物件2(土地)	金 3,000 円
物件3(建物)	金 1,208,000 円

- 1 一括価格は、物件1ないし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価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件3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	所在地目地積	宇部市大字際波字拾九ノ割 692番3 宅地 185.09㎡	
2	所在地目地積	宇部市大字際波字拾九ノ割 692番1 宅地 7.43㎡	水路
3	所在家屋番号種類構造床面積	宇部市大字際波字拾九ノ割692番地3 692番3 居宅 木造かわらぶき平家建 76.70㎡	
番号	特記事項		
1、2	<ul style="list-style-type: none"> ・物件1、2土地について、詳細な調査は不能であり、物件1、2土地の正確な地積及び境界等を把握するためには、専門家による調査及び測量等を要する。 ・物件2土地と隣地との境界等については不明確な箇所がある。また、物件2土地の北西側の一部が、隣地(地番:692番2)と一体となっている可能性があり、形状についても詳細不明な箇所がある。 ・物件2土地は現況水路(溝)として利用されていると思われる。なお、物件1土地前面付近の水路(溝)の幅は約0.4m(概測)であり、地積測量図(法務局備付)記載の物件2土地の幅(0.2m)と異なるが、詳細については不明である。 ・物件2土地は共有持分2分の1が評価対象である。 		
3	<ul style="list-style-type: none"> ・物件3建物の立入調査は不能であったため、添付した建物間取図については、債権者等提出の図面を基に推測して作図した。なお、同図面の間取りと現況の間取りとは異なる可能性もあり注意が必要である。 		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1、2）

位置・交通	JR山陽本線「宇部」駅の南東方・道路距離約1.2km 「宇部西あかり苑前」バス停の南方・道路距離約350m	
付近の状況	一般住宅のほか共同住宅も見られる既成住宅地域。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想される。	
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 第一種中高層住居専用地域 60% 200% なし 特になし
画地条件	[物件1] 間口約19m、奥行約11m、規模185.09㎡(登記数量)、ほぼ台形の画地である。地勢は概ね平坦。 [物件2] 幅約0.2m(地積測量図記載)、長さ約37m、規模7.43㎡(登記数量)、ほぼ長方形の画地である。地勢は概ね平坦であるが、一部に段差を含む。	
接面道路の状況	[物件1] 北東側で幅員約4.9mの舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路 [※])に、ほぼ等高に接面し、南東側で幅員約1.6mの未舗装通路(建築基準法上非道路 [※])に約0.2~0.7m高く接面する。 [物件2] 北西側で舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路 [※])に接続し、南東側で未舗装通路(建築基準法上非道路 [※])に接続していると思われる。 (※宇部市建築指導課聴取)	
土地の利用状況等	[物件1] 物件3建物の敷地として利用されている。隣地は一般住宅の敷地等。 [物件2] 現況は共有の水路(溝)として利用されていると思われる。	

供給処理施設	<p>上水道：あり ガス配管：なし 下水道：あり</p> <p>(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みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役所等での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。</p>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・対象地は津波災害警戒区域の指定範囲内に存する。 ・対象地は津波浸水想定区域、洪水浸水想定区域、高潮浸水想定区域等の指定範囲内に存するが、詳細については各種ハザードマップ等による確認を要する。 ・物件2土地は雨水排水のための水路(溝)として利用されていると思われるが、排水経路等に関する詳細は不明である。 ・対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していないとのことである。(宇部市教育委員会聴取) ・現地調査、資料調査等の範囲内では、土壌汚染をうかがわせる事象は特に認められなかった。なお、土壌汚染の実態については専門調査機関による調査が必要であり、ここで土壌汚染の存在について完全否定するものではないが、土壌汚染については評価上考慮外とした。

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47年5月20日新築 月日不詳変更、増築 経過年数：約53年 経済的残存耐用年数：約7年
仕様	構造：木造 屋根：瓦等 外壁：吹付け等 内壁：－ 天井：－ 床：－ 設備：電気、給排水等
床面積(現況)	第3項目的物件欄記載のとおり。
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：添付「建物間取図」参照
品等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・立入調査が不能であったため、建物内部の状況、仕様及び間取り等については詳細不明である。 ・雨漏り及びシロアリ被害等の有無については詳細不明である。 ・アスベスト含有建材の有無については詳細不明である。 ・建物に付属する各種設備についての動作確認は不能である。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1、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 (円/㎡)	個別 格差	地積 (㎡)	建付 減価	持分	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	19,100	1.00	185.09	0.90	1	3,182,000
2	19,100	0.10	7.43	1.00	1/2	7,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 宇部(県) - 23

公示価格等 (円/㎡)	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格 (円/㎡)
a	b	c	d	a × b × c × d = e
18,800	$\frac{100.5}{100}$	$\frac{100}{101}$	$\frac{100}{98}$	19,100

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：方位による補正。

◇地域格差：街路条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件等を考量のうえ査定した。

イ 個別格差

・物件1：方位 1.01、形状 0.99 の相乗積より 1.00 と査定した。南東側通路接面による効用増はない。

・物件2：現況共有水路 0.10 と査定した。

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件3（建物）

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

物件 番号	再調達原価 (円/m ²)	現況延床面積 (m ²)	現価率	建物の価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ=エ
3	180,000	76.70	0.09	1,243,000

イ 現況延床面積：登記数量を採用した。

ウ 現価率：経済的全耐用年数60年、経過年数53年、経済的残存耐用年数7年、観察減価率20%、残価率0%、耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、以下のとおり現価率を査定した。

$$\cdot \text{現価率} = \{ \text{残価率 } 0\% + (1 - \text{残価率 } 0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 7 \text{ 年} / \text{経済的全耐用年数 } 60 \text{ 年}) \} \times (1 - \text{観察減価率 } 20\%) = 0.09$$

2 評価額の判定

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

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ	土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
1	3,182,000	0.40 法定地上権	1,273,000

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 (円) (1①カ、1②エ)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)	占有 減価 修正	市場 性修 正	競売 市場 修正	評価額 (円) (ア+イ)×ウ×エ×オ
	ア	イ	ウ	エ	オ	
1	3,182,000	-1,273,000		0.80	0.60	916,000
2	7,000			0.80	0.60	3,000
3	1,243,000	+1,273,000	1.00	0.80	0.60	1,208,000
一括価格 (合計)						2,127,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：建物内部の状況等が不明なこと、土地の境界等に関する不明事項等を考慮し査定した。

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

第6 参考価格資料

1 地価調査価格「宇部(県) - 23」

所 在 : 宇部市大字沖ノ旦字下横割南ノ割 857 番 4 外
価 格 : 18,800 円/m²
位 置 : JR 山陽本線「宇部」駅の南東方約 1.3 km に位置する。
価 格 時 点 : 令和 7 年 7 月 1 日
地 積 : 256 m²
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 北西側 5.0m 市道
用途指定等 : 非線引都市計画区域
第一種中高層住居専用地域(建ぺい率 60%、容積率 200%)
地域の概要 : 一般住宅、共同住宅等が見られる河川近傍の住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和 7 年度)

物件 1 : 2,276,607 円
物件 2 : 16,041 円
物件 3 : 921,890 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

- 1 位置図 (宇部市役所・白図 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 建物図面写し (法務局備付)
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上

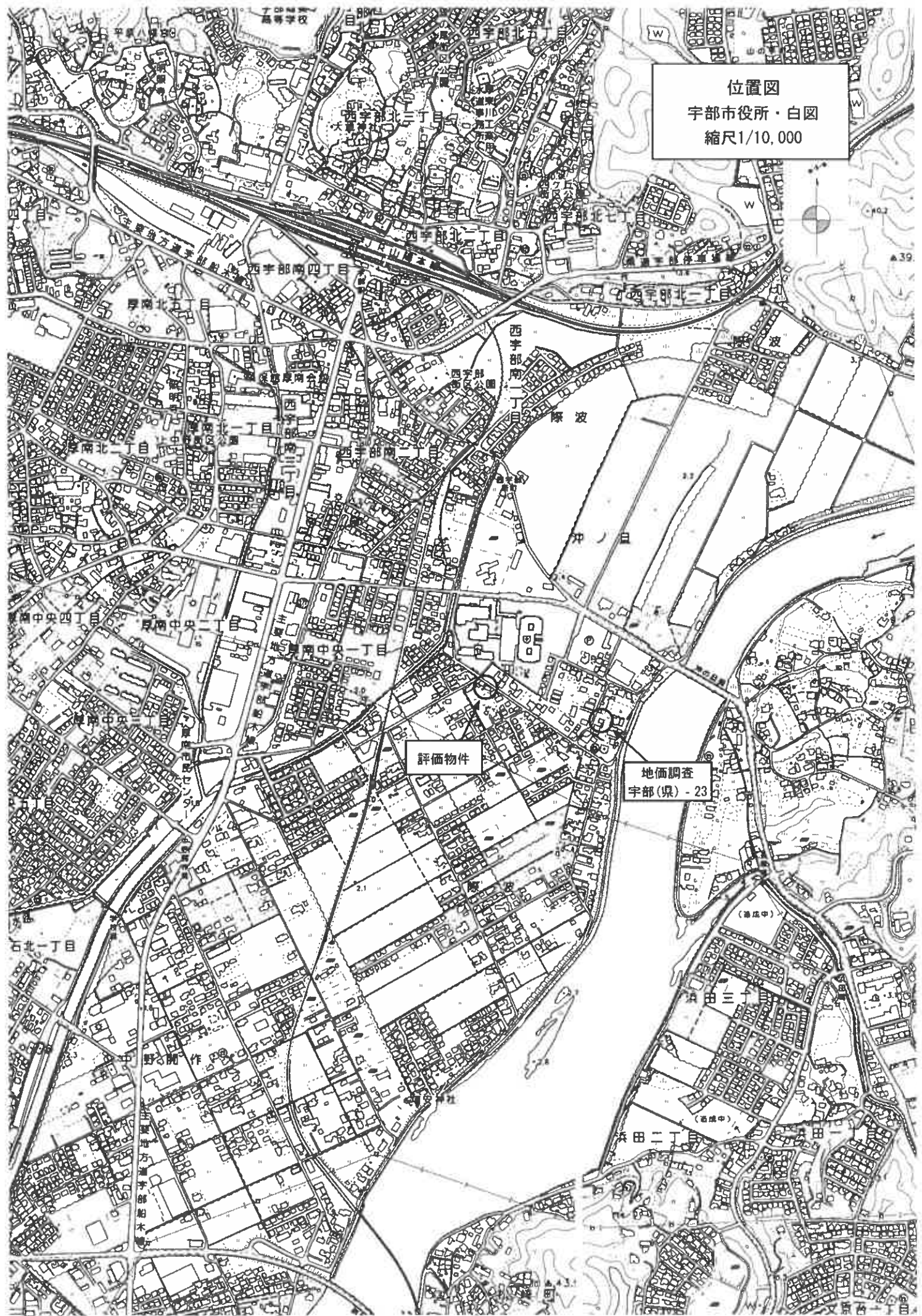
位置図
宇都市役所・白図
縮尺1/10,000

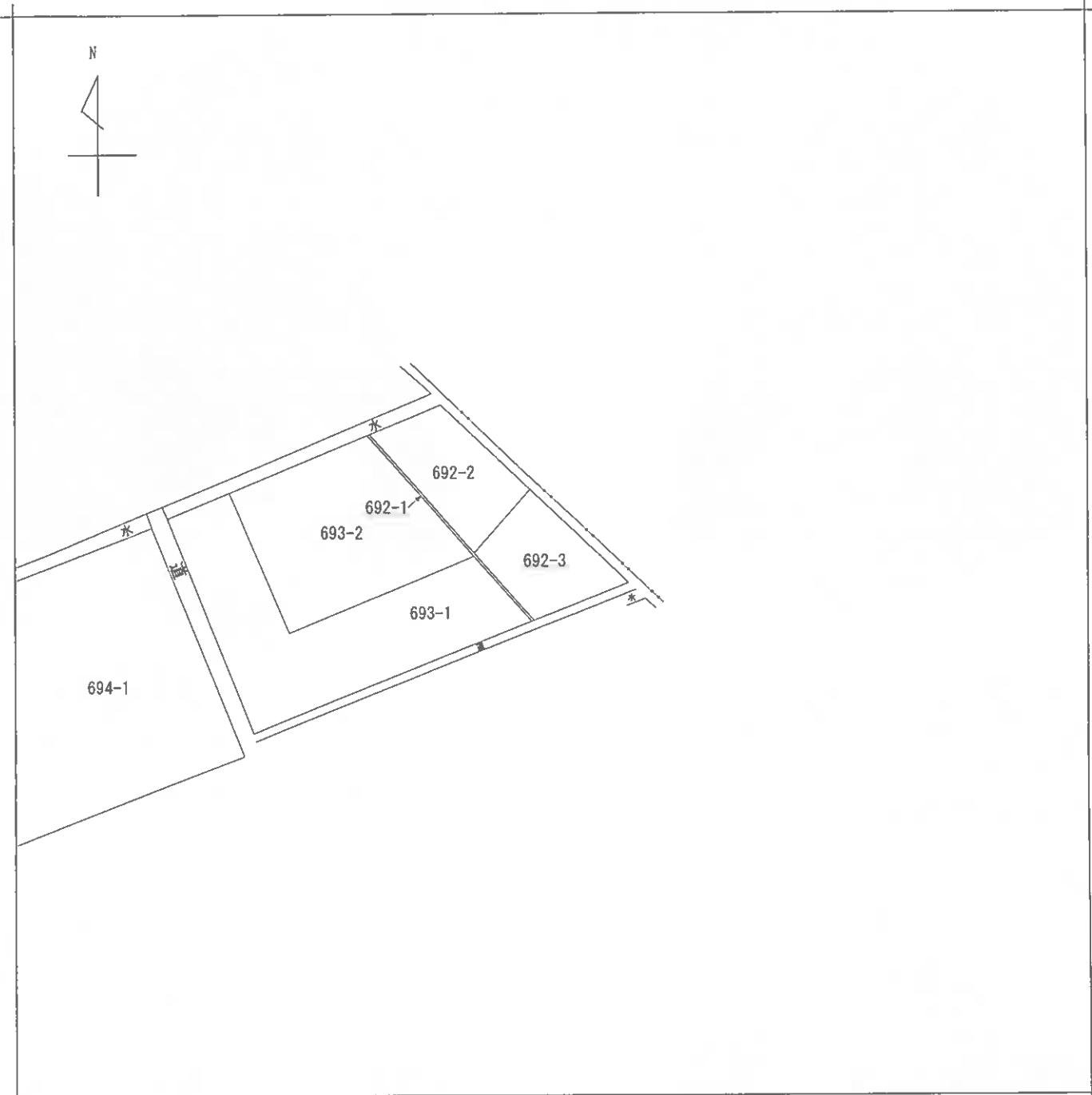
評価物件

地価調査
宇部(県) - 23

(造成中)

(造成中)





(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。

地番区域見出
大字際波

請求部分	所在	宇部市大字際波字拾九ノ割			地番	692番3		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	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。

令和7年10月28日
山口地方法務局宇部支局
登記官



主地積測量図

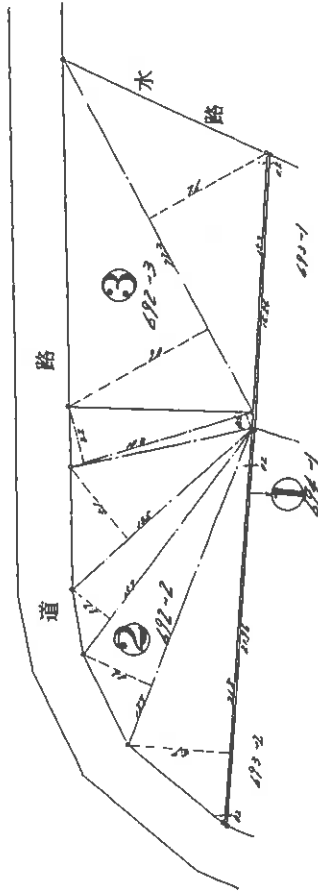
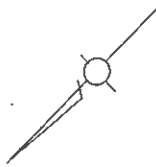
昭和47年5月24日登記

番 692-1、2、3

土地の所在 宇都市大字麻波字拾九ノ割

前 692 後 692-1 新 692-1~3
-2 -3

作製年月日
昭和 47 年 5 月 23 日



①

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851. 852. 853. 854. 855. 856. 857. 858. 859. 860. 861. 862. 863. 864. 865. 866. 867. 868. 869. 870. 871. 872. 873. 874. 875. 876. 877. 878. 879. 880. 881. 882. 883. 884. 885. 886. 887. 888. 889. 890. 891. 892. 893. 894. 895. 896. 897. 898. 899. 900. 901. 902. 903. 904. 905. 906. 907. 908. 909. 910. 911. 912. 913. 914. 915. 916. 917. 918. 919. 920. 921. 922. 923. 924. 925. 926. 927. 928. 929. 930. 931. 932. 933. 934. 935. 936. 937. 938. 939. 940. 941. 942. 943. 944. 945. 946. 947. 948. 949. 950. 951. 952. 953. 954. 955. 956. 957. 958. 959. 960. 961. 962. 963. 964. 965. 966. 967. 968. 969. 970. 971. 972. 973. 974. 975. 976. 977. 978. 979. 980. 981. 982. 983. 984. 985. 986. 987. 988. 989. 990. 991. 992. 993. 994. 995. 996. 997. 998. 999. 1000.

②

218 + 57 = 275
187 + 42 = 229
167 + 27 = 194
105 + 51 = 156
107 + 84 = 191
107 + 32 = 139
275 + 229 + 194 + 156 + 191 + 139 = 1184

③

223 + 94 = 317
223 + 74 = 297
317 + 297 = 614

(日 標準 10)

縮尺 1/500

0109117

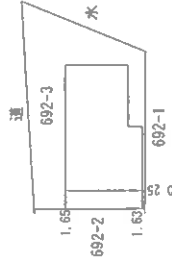
この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

各階平面図

建物図面

家屋番号 692-3

建物の所在 宇部市大字際波字拾九ノ割 692番地3



求積表

| | |
|-----------------|-----------|
| 7.170 × 5.950 = | 42.661500 |
| 5.920 × 5.750 = | 34.040000 |
| 合計 | 76.701500 |
| 床面積 | 76.70㎡ |

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

作成者

(令和2年3月23日 作成)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

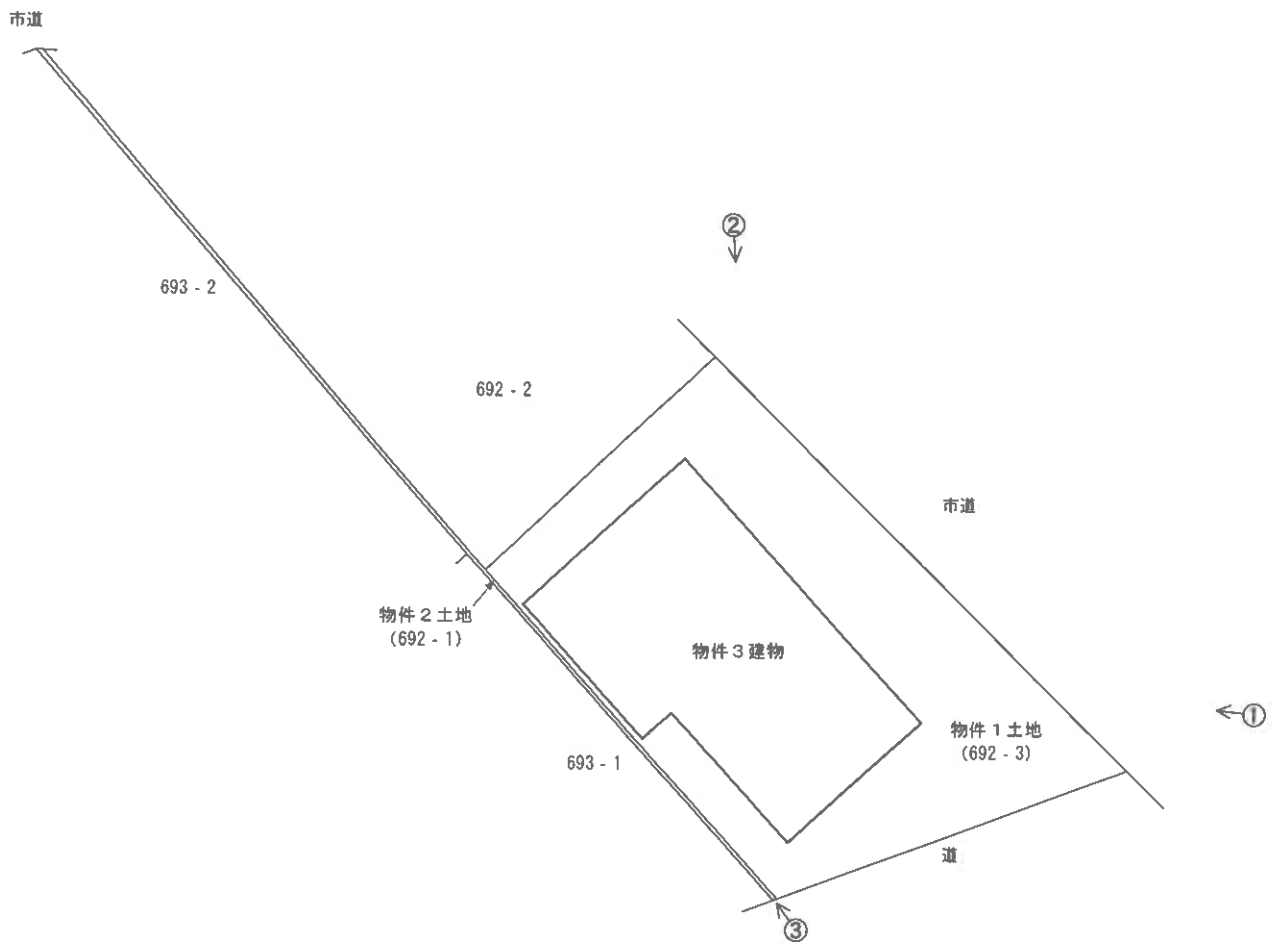
1/500



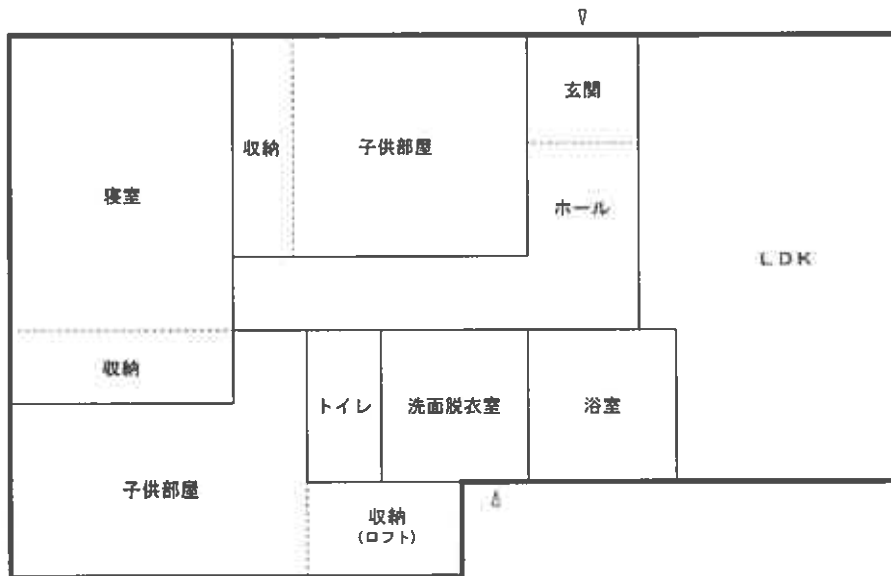
土地建物位置関係図

縮尺 約1/250

○➔ 写真撮影位置及び方向



※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、精度の高い図面ではない。



※本図は建物の間取りの概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。
(建物の立入調査は不能であったため、現況の間取りとは異なる可能性もある。)

図面名称

建物間取図

縮尺

約1/100

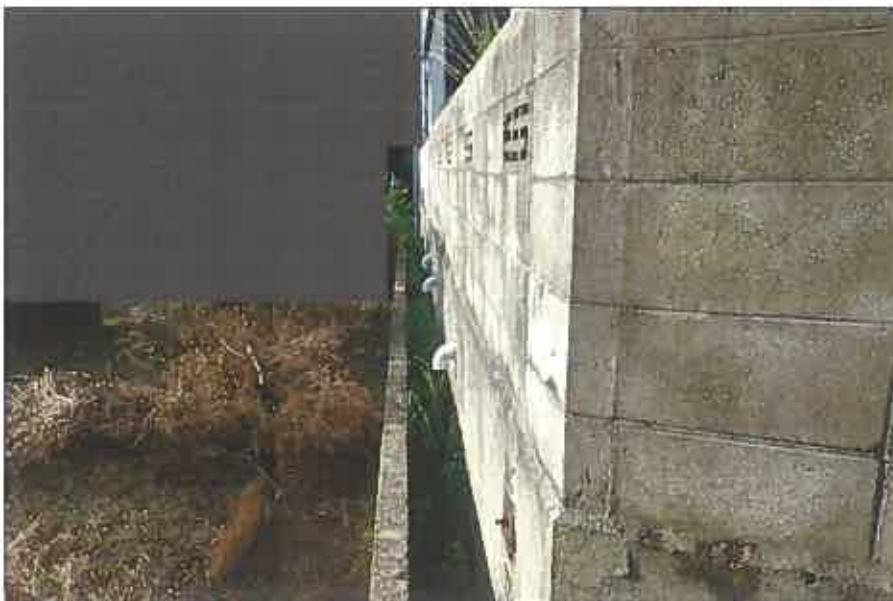
現況写真



①



②



③