

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 7 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 8 月 5 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 8 月 12 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 8 月 18 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 9 月 8 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 7 月 15 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



516

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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～6	137,180,000 109,744,000	一括	27,436,000	2,320,799	427,715
1	3,620,000				
2	4,870,000				
3	280,000				
4	140,000				
5	3,060,000				
6	125,210,000				
	</				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 山口市阿知須字下浜田 |
| | 地 | 番 | 4871番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 691.76平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 山口市阿知須字下浜田 |
| | 地 | 番 | 4872番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 919.00平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 山口市阿知須字下浜田 |
| | 地 | 番 | 4873番2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 40.15平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 山口市阿知須字下浜田 |
| | 地 | 番 | 4879番2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 32.84平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 山口市阿知須字丸沢 |
| | 地 | 番 | 4910番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 583.18平方メートル |



物件目録

6 所 在 山口市阿知須字下浜田4872番地1、4871番地
1、4879番地2
山口市阿知須字丸沢4910番地1、4910番地1
3

家屋 番号 4872番1

種 類 共同住宅

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建

床 面 積
1階 416.82平方メートル
2階 416.82平方メートル
3階 416.82平方メートル
4階 416.82平方メートル
5階 419.89平方メートル
6階 367.02平方メートル
7階 314.15平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 プロパン庫

構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建

床 面 積 13.11平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 6月 8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1～6】

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

【物件番号6】

別紙賃貸借目録記載のとおり

売却基準価額は、上記目録記載の敷金（不明分も含む）を考慮して定められている。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～5】

本件所有者が占有している。

【物件番号6】

別紙占有者目録記載のとおり

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1～6】

本件物件につき、令和8年(ケ)第2号担保不動産収益執行事件が係属している。

【物件番号6】

地番4483番4、地番4884番2を承役地とする地役権設定登記がある。



《 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
地
地
地 | 在
番
目
積 | 山口市阿知須字下浜田
4 8 7 1 番 1
宅地
6 9 1. 7 6 平方メートル |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 山口市阿知須字下浜田
4 8 7 2 番 1
宅地
9 1 9. 0 0 平方メートル |
| 3 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 山口市阿知須字下浜田
4 8 7 3 番 2
宅地
4 0. 1 5 平方メートル |
| 4 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 山口市阿知須字下浜田
4 8 7 9 番 2
宅地
3 2. 8 4 平方メートル |
| 5 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 山口市阿知須字丸沢
4 9 1 0 番 1
宅地
5 8 3. 1 8 平方メートル |



物件目録

6 所 在 山口市阿知須字下浜田4872番地1、4871番地
1、4879番地2
山口市阿知須字丸沢4910番地1、4910番地1
3

家屋 番号 4872番1

種 類 共同住宅

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建

床 面 積 1階 416.82平方メートル
2階 416.82平方メートル
3階 416.82平方メートル
4階 416.82平方メートル
5階 419.89平方メートル
6階 367.02平方メートル
7階 314.15平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 プロパン庫

構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建

床 面 積 13.11平方メートル



賃借権目録

物件 番号	範囲	賃借人	期 限	賃料 (月額)	敷金	備 考
6	101 号室	A	令和9年9月 14日まで	60,000	60,000	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	103 号室	テルモ山口 株式会社	令和9年3月 27日まで	37,000	74,000	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	107 号室	B	平成27年8 月31日まで	53,000	不明	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	110 号室	D	令和7年12 月19日まで	55,000	不明	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	202 号室	E	令和9年4月 26日まで	35,000	不明	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	203 号室	テルモ山口 株式会社	令和8年4月 27日まで	37,000	74,000	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	211 号室	F	令和7年10 月7日まで	35,000	不明	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	212 号室	G	令和9年2月 10日まで	35,000	不明	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	301 号室	H	令和8年5月 22日まで	52,000	不明	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	306 号室	J	令和8年2月 8日まで	55,000	不明	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	307 号室	K	不明	53,000	不明	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	311 号室	テルモ山口 株式会社	令和9年3月 26日まで	37,000	74,000	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	312 号室	M	不明	35,000	不明	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	406 号室	O	不明	55,000	不明	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	411 号室	テルモ山口 株式会社	令和9年3月 26日まで	37,000	74,000	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	501 号室	R	不明	52,000	不明	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。

賃料前払いなし

賃借権目録

物件 番号	範囲	賃借人	期 限	賃料 (月額)	敷金	備 考
6	5 0 3 号室	S	令和8年4月 30日まで	35,000	不明	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	5 0 7 号室	U	令和9年12 月31日まで	55,000	不明	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	5 1 1 号室	W	不明	62,000	130,000	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	6 0 1 号室	X	不明	55,000	不明	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	6 0 2 号室	テルモ山口 株式会社	令和9年3月 26日まで	37,000	74,000	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	6 0 5 号室	Z	令和7年12 月15日まで	60,000	130,000	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	6 0 6 号室	AA	令和8年2月 26日まで	52,000	不明	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	6 1 0 号室	AC	令和8年6月 30日まで	64,000	64,000	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	7 0 2 号室	テルモ山口 株式会社	令和9年4月 26日まで	37,000	74,000	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	7 0 3 号室	テルモ山口 株式会社	令和9年4月 26日まで	37,000	74,000	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	7 0 5 号室	AE	令和8年3月 31日まで	55,000	136,000	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。
6	7 0 6 号室	AF	令和8年4月 30日まで	55,000	不明	左記賃借権は最先の賃借権である。期限 後の更新は買受人に対抗できる。

賃料前払なし

占有者目録

物件 番号	範囲	占有者	備 考
6	102号室	転借人株式会社ミスター マックス・ホールディン グス	原賃借人株式会社リベロビジネスサ ポートの賃借権は抵当権に後れる。た だし代金納付日から6か月間明渡し が猶予される。
6	108号室	C	左記占有者の賃借権は抵当権に後れる。 ただし代金納付日から6か月間明渡し が猶予される。
6	111号室 112号室 201号室 205号室 206号室 208号室 210号室 305号室 405号室	芦森工業山口株式会社	左記占有者の賃借権は抵当権に後れる。 ただし代金納付日から6か月間明渡し が猶予される。
6	302号室 403号室	テルモ山口株式会社	左記占有者の賃借権は抵当権に後れる。 ただし代金納付日から6か月間明渡し が猶予される。
6	303号室	I	左記占有者の賃借権は抵当権に後れる。 ただし代金納付日から6か月間明渡し が猶予される。
6	310号室	L	左記占有者の賃借権は抵当権に後れる。 ただし代金納付日から6か月間明渡し が猶予される。
6	402号室	N	左記占有者の賃借権は抵当権に後れる。 ただし代金納付日から6か月間明渡し が猶予される。
6	407号室	P	左記占有者の賃借権は抵当権に後れる。 ただし代金納付日から6か月間明渡し が猶予される。
6	412号室	Q	左記占有者の賃借権は抵当権に後れる。 ただし代金納付日から6か月間明渡し が猶予される。

占有者目録

物件 番号	範囲	占有者	備 考
6	505号室	T	左記占有者の賃借権は抵当権に後れる。ただし代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
6	510号室	V	左記占有者の賃借権は抵当権に後れる。ただし代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
6	603号室	Y	左記占有者の賃借権は抵当権に後れる。ただし代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
6	607号室	AB	左記占有者の賃借権は抵当権に後れる。ただし代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
6	608号室	株式会社BREXA Technology	左記占有者の賃借権は抵当権に後れる。ただし代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
6	701号室	AD	左記占有者の賃借権は抵当権に後れる。ただし代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
6	707号室	株式会社岸本製作所	左記占有者の賃借権は抵当権に後れる。ただし代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
6	708号室	AG	左記占有者の賃借権は抵当権に後れる。ただし代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
6	105号室 106号室 207号室 308号室 401号室 408号室 410号室 502号室 506号室 508号室	本件所有者	

令和 7 年 (ケ) 第 58 号
令和 7 年 8 月 28 日受理
令和 8 年 2 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 山口市阿知須字下浜田

地 番 4 8 7 1 番 1

地 目 宅地

地 積 6 9 1. 7 6 平方メートル
- 2 所 在 山口市阿知須字下浜田

地 番 4 8 7 2 番 1

地 目 宅地

地 積 9 1 9. 0 0 平方メートル
- 3 所 在 山口市阿知須字下浜田

地 番 4 8 7 3 番 2

地 目 宅地

地 積 4 0. 1 5 平方メートル
- 4 所 在 山口市阿知須字下浜田

地 番 4 8 7 9 番 2

地 目 宅地

地 積 3 2. 8 4 平方メートル
- 5 所 在 山口市阿知須字丸沢

地 番 4 9 1 0 番 1

地 目 宅地

地 積 5 8 3. 1 8 平方メートル



物 件 目 録

6 所 在 山口市阿知須字下浜田4872番地1、4871番地1、4879番地2
山口市阿知須字丸沢4910番地1、4910番地13

家屋 番号 4872番1

種 類 共同住宅

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建

床 面 積
1階 416.82平方メートル
2階 416.82平方メートル
3階 416.82平方メートル
4階 416.82平方メートル
5階 419.89平方メートル
6階 367.02平方メートル
7階 314.15平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 プロパン庫

構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建

床 面 積 13.11平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	山口市阿知須4871番地1 丸円第三ビル		
土地	物件（1、2、3、4、5）		
現況地目	☒ 宅地（物件1、2、3、4、5） ☐ 公衆用道路（物件 ）		
形状	☒ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項			
建物	物件6		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である。 ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本建物を共同住宅として使用、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日]		
土地建物の位置関係	☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、☒ の箇所の記載のとおり
(3枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等
			現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
6	☐ 全部 ☒ 101号	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H19・9・15	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 60,000 円	駐車場2台分は賃料込 令和5年2月以降自動更新 令和5年2月、合意更新から自動更新へ変更
	A		自 R7・9・15 至 R9・9・14			☒ 敷 ☐ 保 60,000 円		
6	☐ 全部 ☒ 102号 株式会社リベロビジネスサポート	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R7・4・5	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 34,000 円	共益費 2,000 円別途 定額クリーニング費等 51,700 円別途支払済
	自 R7・4・5 至 R9・4・4				☐ 敷 ☐ 保 円			
6	☐ 全部 ☒ 102号 株式会社ミスターマックス・ホールディングス	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R7・4・5	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 34,000 円	共益費 2,000 円、社宅管理費用 550 円別途 社宅として使用 定額クリーニング費等 51,700 円別途支払済
	自 R7・4・5 至 R9・4・4				☐ 敷 ☐ 保 円			
6	☐ 全部 ☒ 103号 テルモ山口株式会社	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R3・3・27	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 37,000 円	社宅として使用 更新後の契約書未提出
	自 R7・3・27 至 R9・3・27				☒ 敷 ☐ 保 74,000 円			
6	☐ 全部 ☒ 105号 建物所有者	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	・	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	空室
	自 至				☐ 敷 ☐ 保 円			

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
6	☐ 全部 ☒ 106号 建物所有者	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	空室
6	☐ 全部 ☒ 107号 B	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H25・9・1 自 H25・9・1 至 H27・8・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 53,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	更新後の契約書未提出 当初契約期間
6	☐ 全部 ☒ 108号 C	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R6・4・1 自 R6・4・1 至 R8・3・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 55,000 円 ☒ 敷 ☐ 保 55,000 円	共益費 2,000 円別途 駐車場 1 台分は賃料込 定額クリーニング費 55,000 円別途支払済
6	☐ 全部 ☒ 110号 D	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H21・12・20 自 R5・12・20 至 R7・12・19	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 55,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	契約書未提出
6	☐ 全部 ☒ 111号 芦森工業山口 株式会社	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R6・8・27 自 R6・8・27 至 R8・8・26	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 30,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	社宅として使用 駐車場 1 台分は賃料込 定額クリーニング費 38,500 円別途支払済
6	☐ 全部 ☒ 112号 芦森工業山口 株式会社	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R6・8・27 自 R6・8・27 至 R8・8・26	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 30,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	社宅として使用 駐車場 1 台分は賃料込 定額クリーニング費 38,500 円別途支払済

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
	占有者		占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
6	☐ 全部 ☒ 201号 芦森工業山口 株式会社	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・5・15 自 R7・5・15 至 R9・5・14	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 45,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	社宅として使用 共益費 2,000 円別途 駐車場 1 台分は賃料込 定額クリーニング費 55,000 円別途支払済
6	☐ 全部 ☒ 202号 E	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R3・4・27 自 R7・4・27 至 R9・4・26	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 35,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	更新後の契約書未提出 駐車場 1 台分は賃料 込
6	☐ 全部 ☒ 203号 テルモ山口株 式会社	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H30・4・28 自 R6・4・28 至 R8・4・27	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 37,000 円 ☒ 敷 ☐ 保 74,000 円	社宅として使用 更新後の契約書未提出
6	☐ 全部 ☒ 205号 芦森工業山口 株式会社	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・5・15 自 R7・5・15 至 R9・5・14	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 45,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	社宅として使用 共益費 2,000 円別途 駐車場 1 台分は賃料込 定額クリーニング費 55,000 円別途支払済
6	☐ 全部 ☒ 206号 芦森工業山口 株式会社	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・5・15 自 R7・5・15 至 R9・5・14	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 45,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	社宅として使用 共益費 2,000 円別途 駐車場 1 台分は賃料込 定額クリーニング費 55,000 円別途支払済
6	☐ 全部 ☒ 207号 建物所有者	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	空室

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
6	☐ 全部 ☒ 208号 芦森工業山口 株式会社	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・5・15 自 R7・5・15 至 R9・5・14	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 45,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	社宅として使用 共益費 2,000 円別途 駐車場 1 台分は賃料込 定額クリーニング費 55,000 円別途支払済
6	☐ 全部 ☒ 210号 芦森工業山口 株式会社	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・5・15 自 R7・5・15 至 R9・5・14	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 45,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	社宅として使用 共益費 2,000 円別途 駐車場 1 台分は賃料込 定額クリーニング費 55,000 円別途支払済
6	☐ 全部 ☒ 211号 F	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H27・10・8 自 R5・10・8 至 R7・10・7	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 35,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	更新後の契約書未提出
6	☐ 全部 ☒ 212号 G	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R3・1・30 自 R7・2・11 至 R9・2・10	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 35,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	更新後の契約書未提出 駐車場 1 台分は賃料込
6	☐ 全部 ☒ 301号 H	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H28・5・23 自 R6・5・23 至 R8・5・22	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 52,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	駐車料 3,000 円別途 更新後の契約書未提出
6	☐ 全部 ☒ 302号 テルモ山口株 式会社	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・3・25 自 R7・3・25 至 R9・3・24	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 37,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	社宅として使用 共益費 2,000 円別途 駐車場 1 台分は賃料込 定額クリーニング費 38,500 円別途支払済

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、『☒』の箇所の記載のとおり

(7 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
6	☐ 全部 ☒ 303号 I	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R6・4・30 自 R6・4・30 至 R8・4・29	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 34,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	共益費 2,000 円別途 駐車場 1 台分は賃料込 定額クリーニング費 38,500 円別途支払済
6	☐ 全部 ☒ 305号 芦森工業山口 株式会社	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・5・15 自 R7・5・15 至 R9・5・14	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 45,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	社宅として使用 共益費 2,000 円別途 駐車場 1 台分は賃料込 定額クリーニング費 55,000 円別途支払済
6	☐ 全部 ☒ 306号 J	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H20・2・9 自 R6・2・9 至 R8・2・8	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 55,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	更新後の契約書未提出 駐車場 1 台分は賃料 込
6	☐ 全部 ☒ 307号 K	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H26・4・1 自 不明 至 不明	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 53,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	契約書未提出
6	☐ 全部 ☒ 308号 建物所有者	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	空室
6	☐ 全部 ☒ 310号 L	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R6・4・6 自 R6・4・6 至 R8・4・5	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 55,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	共益費 2,000 円別途 駐車場 1 台分は賃料込 定額クリーニング費 55,000 円別途支払済

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(8枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
6	☐ 全部 ☒ 311号 テルモ山口株式会社	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R2・3・28 自 R6・3・28 至 R8・3・27	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 37,000 円 ☒ 敷 ☐ 保 74,000 円	社宅として使用 更新後の契約書未提出 駐車場 1 台分は賃料込
6	☐ 全部 ☒ 312号 M	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H25・9・1 自 不明 至 不明	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 35,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	契約書未提出
6	☐ 全部 ☒ 401号 建物所有者	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	空室
6	☐ 全部 ☒ 402号 N	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R6・9・1 自 R6・9・1 至 R8・8・29	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 34,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	共益費 2,000 円別途 駐車場 1 台分は賃料込 定額クリーニング費 38,500 円別途支払済
6	☐ 全部 ☒ 403号 テルモ山口株式会社	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R4・3・28 自 R4・3・28 至 R6・3・27	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 37,000 円 ☒ 敷 ☐ 保 74,000 円	社宅として使用 更新後の契約書未提出 駐車場 1 台分は賃料込
6	☐ 全部 ☒ 405号 芦森工業山口株式会社	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・5・15 自 R7・5・15 至 R9・5・14	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 45,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	社宅として使用 共益費 2,000 円別途 駐車場 1 台分は賃料込 定額クリーニング費 55,000 円別途支払済

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(9 枚目)

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
6	☐ 全部 ☒ 406号 ○	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H24・11・20 自 不明 至 不明	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 55,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	契約書未提出
6	☐ 全部 ☒ 407号 P	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R4・5・1 自 R6・5・1 至 R8・4・30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 55,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	定額クリーニング費 55,000 円別途支払済
6	☐ 全部 ☒ 408号 建物所有者	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	空室
6	☐ 全部 ☒ 410号 建物所有者	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	空室
6	☐ 全部 ☒ 411号 テルモ山口株 式会社	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R3・3・27 自 R7・3・27 至 R9・3・26	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 37,000 円 ☒ 敷 ☐ 保 74,000 円	社宅として使用、更 新後の契約書未提出
6	☐ 全部 ☒ 412号 Q	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・1・31 自 R7・1・31 至 R9・1・30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 37,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	共益費 2,000 円別途 駐車場 1 台分は賃料込 定額クリーニング費 38,500 円別途支払済

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(10 枚目)

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
6	☐ 全部 ☒ 501号 R	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R2・8・18 自 不明 至 不明	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 52,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	契約書未提出
6	☐ 全部 ☒ 502号 建物所有者	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	空室
6	☐ 全部 ☒ 503号 S	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R2・5・1 自 R6・5・1 至 R8・4・30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 35,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	駐車場 1 台分は賃料 込
6	☐ 全部 ☒ 505号 T	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R4・8・17 自 R6・8・17 至 R8・8・16	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 55,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	共益費 2,000 円別途 駐車場 1 台分は賃料込 定額クリーニング費 55,000 円別途支払済
6	☐ 全部 ☒ 506号 建物所有者	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
6	☐ 全部 ☒ 507号 U	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H25・1・1 自 R7・1・1 至 R9・12・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 55,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	更新後の契約書未提出 駐車場 1 台分は賃料 込

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(11枚目)

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
6	☐ 全部 ☒ 508号 建物所有者	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	空室
6	☐ 全部 ☒ 510号 V	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	不明 自 不明 至 不明	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	契約書未提出
6	☐ 全部 ☒ 511号 W	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H15・10・1 自 不明 至 不明	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 62,000 円 ☒ 敷 ☐ 保 130,000 円	更新後の契約書未提出 駐車場 2 台分は賃料込
6	☐ 全部 ☒ 601号 X	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H25・8・1 自 不明 至 不明	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 55,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	更新後の契約書未提出
6	☐ 全部 ☒ 602号 テルモ山口株 式会社	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R3・3・27 自 R7・3・27 至 R9・3・26	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 37,000 円 ☒ 敷 ☐ 保 74,000 円	社宅として使用、更 新後の契約書未提出
6	☐ 全部 ☒ 603号 Y	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R6・10・1 自 R6・10・1 至 R8・9・30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 34,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	共益費 2,000 円別途 駐車場 1 台分は賃料込 定額クリーニング費 38,500 円別途支払済

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(12枚目)

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
6	☐ 全部 ☒ 605号 Z	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H18・12・16 自 R5・12・16 至 R7・12・15	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 60,000 円 ☒ 敷 ☐ 保 130,000 円	駐車場 1 台分は賃料 込
6	☐ 全部 ☒ 606号 AA	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H28・2・27 自 R6・2・27 至 R8・2・26	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 52,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	更新後の契約書未提出 駐車場 2 台分は賃料 込
6	☐ 全部 ☒ 607号 AB	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・4・22 自 不明 至 不明	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 57,000 円 ☐ 敷 ☒ 保 55,000 円	契約書未提出
6	☐ 全部 ☒ 608号 株式会社 BREXA Technology	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R6・5・1 自 R6・5・1 至 R8・4・30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 55,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	社宅として使用 共益費 2,000 円別途 駐車場 1 台分は賃料 込 (2 台目は 2,200 円別途)
6	☐ 全部 ☒ 610号 AC	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H14・4・1 自 R6・7・1 至 R8・6・30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 64,000 円 ☒ 敷 ☐ 保 64,000 円	更新後の契約書未提出 駐車場 2 台分は賃料 込
6	☐ 全部 ☒ 701号 AD	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・11・1 自 R5・11・1 至 R7・10・30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 55,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	共益費 2,000 円別途 駐車場 1 台分は賃料込(2 台目は 2,200 円別途) 定額クリーニング費 55,000 円別途支払済

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(13枚目)

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
6	☐ 全部 ☒ 702号 テルモ山口株式会社	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H31・4・27 自 R7・4・27 至 R9・4・26	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 37,000 円 ☒ 敷 ☐ 保 74,000 円	社宅として使用、更新後の契約書未提出 駐車場 1 台分は賃料込
6	☐ 全部 ☒ 703号 テルモ山口株式会社	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H31・4・27 自 R7・4・27 至 R9・4・26	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 37,000 円 ☒ 敷 ☐ 保 74,000 円	社宅として使用、更新後の契約書未提出 駐車場 1 台分は賃料込
6	☐ 全部 ☒ 705号 AE	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H16・4・5 頃 自 R6・4・1 至 R8・3・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 55,000 円 ☒ 敷 ☐ 保 136,000 円	駐車場 1 台分は賃料込(2 台目は 2,200 円別途) 更新後の契約書未提出
6	☐ 全部 ☒ 706号 AF	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H29・3・7 自 R6・5・1 至 R8・4・30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 55,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	更新後の契約書未提出 駐車場 1 台分は賃料込
6	☐ 全部 ☒ 707号 株式会社岸本製作所	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R4・5・30 自 R6・5・30 至 R8・5・29	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 55,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	社宅として使用 共益費 2,000 円別途 駐車場 1 台分は賃料込 定額クリーニング費 55,000 円別途支払済
6	☐ 全部 ☒ 708号 AG	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R4・6・25 自 R6・6・25 至 R8・6・24	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 55,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	共益費 2,000 円別途 駐車場 1 台分は賃料込 定額クリーニング費 50,000 円別途支払済

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(14 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者兼所有者の関連会社の従業員	1 私は、本件物件の管理会社の業務を統括している社員です。本件物件の管理会社から債務者兼所有者へ連絡が入りましたので、債務者兼所有者代表者に代わって、回答します。 2 債務者兼所有者は、本件建物を所有し、占有者に対し賃貸しています。 3 債務者兼所有者としては、本件調査について全面的に協力します。本件物件を管理している不動産管理会社に対し、現況調査に協力するように指示しますので、契約内容等の必要な情報は同社を通じて得てください。 (令和7年9月2日電話聴取)
■本件物件の管理会社 (株式会社フュージョン(店舗名ピタットハウス宇部店))の担当者	1 本件調査に協力します。 2 現在、空室は、105号室、106号室、207号室、308号室、401号室、408号室、410号室、502号室、506号室、508号室です。 空室の調査の際は、私が解錠し、調査に立ち会います。 3 上記2の各室以外は、全て賃貸中です。 契約内容等の資料を準備しますので、9月4日以降に再度連絡してください。 (令和7年9月2日電話聴取)
■債務者兼所有者の関連会社の従業員	1 代表者の配偶者に報告したところ、本件調査に協力しないよう指示がありましたので、調査協力はできません。 不動産管理会社にも、協力しないよう指示します。 (協力撤回を受けて、現況調査の必要性を説明し、賃借人(占有者)の資料提出の負担軽減のため協力するように依頼したが、協力を得ることはできなかった。) (令和7年9月2日及び同月3日電話聴取)
■本件物件の管理会社 (株式会社フュージョン(店舗名ピタットハウス宇部店))の担当者	1 債務者兼所有者の指示により、本件調査に協力することはできない。 (協力撤回を受けて、現況調査の必要性を説明し、賃借人(占有者)の資料提出の負担軽減のため協力するように依頼したが、債務者兼所有者の指示がないことを理由に、協力を得ることはできなかった。) (令和7年9月2日及び同月3日電話聴取)
■占有者A	1 私は、平成19年9月15日以降、前所有者から101号室を賃借りしました。令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後も、引き続き居住しています。 2 令和5年2月頃、不動産管理会社から、今後は賃貸借契約が自動更新になる旨の説明を受けました。 (令和7年9月17日口頭聴取)
■占有者株式会社リベロビジネスサポートの従業員	1 102号室は、令和7年4月5日、当社が債務者兼所有者から賃借し、同日当社から株式会社ミスターマックス・ホールディングスへ転貸しています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(15枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
	契約書等は、後程ファクシミリにより送信します。 (令和7年10月7日電話聴取)
■占有者株式会社ミスターマックス・ホールディングスの従業員	1 102号室は、令和7年4月5日、B株式会社リベロビジネスサポートから転貸借契約により借り受け、社宅として使用しており、現在、宇部店に勤務する外国人従業員が居住しています。 2 契約書等の資料は、本社から送付するので、時間を要します。 (令和7年9月3日、同月8日及び同年10月7日電話聴取)
■占有者テルモ山口株式会社の従業員	1 私は、テルモ山口株式会社の社宅を管理している担当者です。 2 当社は、社宅（単身者用）として使用するため、本件建物の103号室、203号室、302号室、311号室、403号室、411号室、602号室、702号室、703号室の合計9室を賃借しています。 302号室は、現所有者と賃貸借契約を締結しましたが、その他の各室は、前所有者と賃貸借契約を締結し、令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後は、現所有者に賃貸借契約が引き継がれました。 3 現在、9室全てに当社の従業員が居住しており、空室はありません。 4 調査日時の調整は入居している従業員と行うよう希望します。なお、契約書等は、私から提出します。 5 各室の契約内容は、提出した契約書写しのとおりです。302号室以外の各室も自動更新ではないかとのお問合せですが、よく分かりません。 6 702号室は、エアコンの修理が滞っています。 (令和7年9月8日及び同月29日電話聴取)
■占有者B	1 私は、平成25年9月以降、前所有者から107号室を賃借りました。令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後も、引き続き居住しています。 2 私は高齢のため、賃貸借契約の詳しい内容は分かりませんし、契約書の写しを作成し、提出することは難しいです。手元にある契約書を示すので、内容を確認してください。 (令和7年9月12日口頭聴取)
■占有者C	1 私は、令和6年4月1日以降、債務者兼所有者から108号室を賃借りし、居住しています。賃料は契約書のとおりです。 (令和7年9月24日口頭聴取)
■占有者D	1 私は、平成21年12月20日以降、110号室を賃借りし、居住しています。契約書はありませんが、賃料は月55,000円で間違いありません。 (令和7年9月24日口頭聴取)
■占有者芦森工業山口株式会社の従業員	1 私は、芦森工業山口株式会社の社宅を管理している担当者です。 2 当社の従業員である外国人特定技能者の社宅として使用するため、債務者

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(16枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
	兼所有者から本件建物の111号室及び112号室を賃借りしており、いずれも外国人特定技能者が単身で居住しています。 3 当社の従業員である外国人技能実習生の社宅として利用するため、201号室、205号室、206号室、208号室、210号室、305号室405号室を賃借りしており、1室当たり三、四人の外国人技能実習生が同居しています。 4 前記2及び3の合計9室全てに当社の従業員が居住しており、空室はありません。 5 調査日時は9月27日(土)午後を希望します。調査には入居者と通訳人(当社の従業員)が立ち会います。契約書等は、当社から提出します。 6 111号室は、電気メーターカバーが割れています。 201号室は、トイレの便座洗浄機が故障しています。 205号室は、玄関ドアクロージャーの油漏れ、浴室混合栓の水漏れ、トイレの便座洗浄機の水漏れ等の不具合があります。不動産管理会社に連絡しましたが、未対応です。 206号室は、玄関のフレームや塗装に浮きがあり、浴室混合栓の水漏れ、経年劣化によると思われる洗面台の割れ等の不具合があります。不動産管理会社に連絡しましたが、未対応です。 210号室は、部屋の壁に穴が開いています。 405号室は、原因は不明ですが、玄関照明が、電球を交換してもすぐに切れてしまいます。 112号室、208号室及び305号室は、特段の不具合等はありません。 (令和7年9月3日及び同月27日口頭聴取、同年9月8日及び同年11月7日電話聴取)
■占有者E	1 私は、令和3年4月27日以降、前所有者から202号室を賃借りしました。令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後も、引き続き居住しています。 2 更新後の契約書は手元にありません。現在の契約が、自動更新か否かは分かりません。 (令和7年9月10日電話聴取、同月27日口頭聴取)
■占有者F	1 私は、平成27年10月8日以降、前所有者から211号室を賃借りしました。令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後も、引き続き居住しています。 2 更新後の契約書は手元にありません。 3 借家契約等に関する回答書には、現在の賃料月35,440円と記載していますが、執行官の指摘のとおり、上記金員は振込手数料等が込みのもので、賃料は月35,000円だと思います。 (令和7年10月1日口頭聴取)
■占有者G	1 私は、令和3年2月11日以降、前所有者から212号室を賃借りしまし

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(17枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■占有者H、同配偶者	た。令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後も、引き続き居住しています。 2 更新後の契約書は手元にありません。 (令和7年9月14日電話聴取、同月27日口頭聴取)
■占有者I	1 私は、平成28年5月23日以降、前所有者から301号室を賃借りしました。令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後も、引き続き居住しています。 2 更新後の契約書は手元にありません。 (令和7年9月16日電話聴取、同月17日口頭聴取)
■占有者J	1 私は、令和6年4月30日以降、303号室を賃借りし、居住しています。賃料は契約書のとおりです。 2 キッチン流し台には錆や欠損が、床には傷や修繕跡が、扉やトイレ内壁には剥がれが、各発生しています。 (令和7年9月27日口頭聴取)
■占有者K	1 調査協力を依頼されたが、契約書写しは提出しない。借家契約等に関する回答書は提出する。 2 私は、前所有者から307号室を賃借りし、令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後も、引き続き居住しています。 (令和7年9月3日電話及び口頭聴取、同月17日口頭聴取)
■占有者Kの配偶者	1 契約書写しの提出を求められましたが、夫が反対しており、提出できません。 2 307号室に住み始めた時期は、平成26年4月1日だと思います。 3 借家契約等に関する回答書には、現在の賃料月53,440円と記載していますが、執行官の指摘のとおり、上記金員は振込手数料等が込みのもので、賃料は月53,000円だと思います。 (令和7年9月17日口頭聴取)
■占有者L	1 私は、令和6年4月6日以降、310号室を賃借りし、居住しています。賃料は契約書のとおりです。 2 室内に傷みなどはありませんが、経年劣化により全体的に老朽化しています。 (令和7年9月24日口頭聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(18枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■占有者M	1 私は、平成25年9月1日以降、前所有者から312号室を賃借りしました。令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後も、引き続き居住しています。 2 契約書は手元にありません。 (令和7年10月3日口頭聴取)
■占有者Nの勤務先の 会社代表者の妻	1 私は、占有者Nの勤務先（人材派遣会社）の代表者の妻です。 占有者Nは、県外に出張しているため、占有者Nの依頼により、私が、現況調査に立ち会います。 2 占有者Nは、出張が多く多忙です。現在も出張中のため、借家契約等に関する回答書を作成することはできませんが、賃貸借契約書を預かっていますので、現況調査期日に提示します。 3 占有者Nは、令和6年9月1日以降、402号室を賃借りし、居住しています。占有者Nから、室内の傷み等の話を聞いたことはありません。 (令和7年10月15日電話聴取、同月16日口頭聴取)
■占有者O	1 私は、平成24年11月2日以降、前所有者から406号室を賃借りしました。令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後も、引き続き居住しています。 2 契約書は手元にありません。 3 室内は、経年劣化により、それなりに老朽化しています。 (令和7年10月3日口頭聴取)
■占有者Pの配偶者	1 占有者Tは、令和4年5月1日以降、407号室を賃借りし、家族と一緒に居住しています。 2 私達家族は、本件競売手続により本件不動産の所有者が変わったとしても、引き続き407号室に居住する事を希望しています。 (令和7年9月27日口頭聴取)
■占有者Q	1 私は、令和5年1月31日以降、412号室を賃借りし、居住しています。 2 室内に傷みはありません。 (令和7年9月27日口頭聴取)
■占有者R	1 私は、平成2年8月18日、501号室について前所有者と賃貸借契約を締結し、令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後も、引き続き居住しています。 2 契約書は直ちに提示できません。 (令和7年10月3日口頭聴取)
■占有者S	1 私は、令和2年5月1日以降、前所有者から503号室を賃借りしました。令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後も、引き続き居住しています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(19枚目)

関係人の陳述等

陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■占有者T	2 更新後の契約書は手元にありません。現在の契約が、自動更新か否かは分かりません。 3 契約時から、室内のいたる所に、傷、凹み及び汚れがあります。 (令和7年10月1日口頭聴取) 1 私は、令和4年8月17日以降、505号室を賃借りし、居住しています。 2 令和6年8月17日に契約は更新されましたが、自動更新ですので、更新後の契約書はありません。 (令和7年9月29日電話聴取、同年10月7日口頭聴取)
■占有者Uの配偶者	1 占有者Uは、平成25年1月1日以降、前所有者から507号室を賃借りし、家族と一緒に住み始め、令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後も、引き続き居住しています。 2 更新後の契約書は手元にありません。なお、不動産管理会社からは、現在の賃貸借契約は自動更新であると聞きました。 3 借家契約等に関する回答書には、現在の賃料月55,440円と記載していますが、それは口座から引き落とされる金額を記載したものです。執行官の指摘のとおり、上記金員は振込手数料等が込みのもので、賃料は月55,000円だと思います。 4 経年劣化により、壁や床等に傷みがあります。 (令和7年9月5日及び同7日電話聴取、同月27日口頭聴取)
■占有者W	1 私は、平成15年10月1日以降、前所有者から511号室を賃借りし、家族と一緒に住み始め、令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後も、引き続き居住しています。 2 平成27年12月14日付け賃貸借契約(契約期間:平成28年1月1日から平成29年9月30日まで)を最後に、その後の契約書は手元にありません。 3 室内に傷みはありません。 (令和7年9月12日及び同年10月1日口頭聴取)
■占有者X	1 私は、平成25年8月1日以降、前所有者から601号室を賃借りしました。令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後も、引き続き居住しています。 2 更新後の契約書を直ちに提示することはできませんし、契約内容はよく分かりません。 3 借家契約等に関する回答書には、現在の賃料として1か月「55,000円+440円」と記載していますが、それは口座から引き落とされる金額を記載したものです。執行官の指摘のとおり、上記金員は振込手数料等が込みのもので、賃料は月55,000円だと思います。 4 窓際の畳に傷みが、ふすまに少しの傷が、各あります。 (令和7年9月27日口頭聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(20枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■占有者Y	1 私は、令和6年10月1日以降、603号室を賃借りし、居住しています。 2 室内に傷み等はありません。 (令和7年9月27日口頭聴取)
■占有者Z	1 私は、平成18年12月16日以降、前所有者から605号室を賃借りしました。令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後も、引き続き居住しています。 2 更新後の契約書は手元にありません。 3 以前はケーブルテレビもBS放送も受信できていたが、現在は、BS放送は視聴できないし、悪天候の際はケーブルテレビも受信できません。 経年劣化による壁紙の剥がれや汚れがある。 玄関横の和室に設置されているエアコンが二、三年前に落下し、使用する事ができません。管理会社に連絡しましたが、対応してもらえません。 (令和7年9月27日口頭聴取)
■占有者AA	1 私は、平成28年2月27日以降、前所有者から606号室を賃借りしました。令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後も、引き続き居住しています。 2 賃貸借契約書（契約期間：令和2年2月27日から令和4年2月26日まで）写しを提出していますが、それ以降の契約書を直ちに提示することはできません。 3 借家契約等に関する回答書には、現在の賃料として1か月52,440円と記載していますが、それは口座から引き落とされる金額を記載したものです。執行官の指摘のとおり、上記金員は振込手数料等が込みのもので、賃料は月52,000円だと思います。 4 壁の破れ、汚れ及び剥がれなど、室内には経年劣化による傷みが多数存在します。 (令和7年9月27日口頭聴取)
■占有者AB	1 私は、令和5年4月22日以降、607号室を賃借りし、居住しています。 2 室内に傷み等はありません。 3 契約書を直ちに提示することはできません。不動産管理会社から契約書を取り寄せるように執行官から依頼されましたが、仕事が忙しく、協力できません。 (令和7年9月19日口頭聴取)
■占有者『株式会社BREXA Technology』の従業員	1 私は、占有者である『株式会社BREXA Technology』の従業員で、同社の社宅である608号室に居住しています。 (令和7年9月27日口頭聴取)
■占有者AC	1 私は、平成14年4月1日以降、前所有者から610号室を賃借りしました。令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後も、引き続き居

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(21枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
	住しています。 2 賃貸借契約書(契約期間:令和2年7月1日から令和4年6月30日まで)写しを提出していますが、それ以降の契約については、不動産管理会社から、自動更新になると聞いており、契約書はありません。 3 室内に傷みはありません。 (令和7年9月24日口頭聴取)
■占有者ADの配偶者	1 私は、令和5年11月1日以降、701号室を賃借りし、居住しています。 2 ドアのふちや襖に傷みがあります。調査には立ち会えません。 (令和7年9月26日電話聴取)
■占有者AE	1 私は、平成16年四、五月頃以降、前所有者から705号室を賃借りしました。令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後も、引き続き居住しています。 2 賃貸借契約書(契約期間:平成16年4月1日から平成17年3月31日まで)写しを提出していますが、それ以降の契約については、直ちに提示することは困難です。なお、不動産管理会社から、現在の賃貸借契約は、令和6年4月に自動更新されたと聞いています。 3 室内に傷みはありません。 (令和7年9月19日口頭聴取)
■占有者AF	1 私は、平成29年3月7日以降、前所有者から706号室を賃借りしました。令和4年3月15日、現所有者が本件物件を取得した後も、引き続き居住しています。 2 契約当初の賃貸借契約書写しを提出済みですが、それ以外の契約書を直ちに提示することはできません。 3 室内に傷みはありません。 (令和7年9月27日口頭聴取)
■占有者株式会社岸本製作所の従業員	1 私は、占有者株式会社岸本製作所の従業員で、同社の社宅である707号室に居住しています。 (令和7年9月27日口頭聴取)
■占有者AG	1 私は、令和4年6月25日以降、708号室を賃借りし、居住しています。 2 室内に傷み等はありません。 (令和7年9月27日口頭聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(22枚目)

執行官の意見

- 1 本件調査に当たり、債務者兼所有者及び本件不動産の管理会社（以下「所有者ら」という。）に対し、調査協力を依頼し、一旦は了解を得たものの、所有者らが協力意思を翻したため、結局、所有者らの協力を得ることはできなかった。
- その後、弁護士が債務者兼所有者代理人に就いたので、同代理人に対し、本件調査への協力を書面で依頼したが、応じることはなかった。
- 2 上記1のとおり所有者らの協力を得ることはできなかったが、占有者等の関係人から得た陳述、提出された資料及び占有者の住民票の情報、本件物件に関する全部事項証明書（建物）の存在等から、本件建物は、債務者兼所有者が所有し、「占有者及び占有権限」欄（本報告書の4枚目から14枚目）記載の占有者が、同欄記載の占有権限に基づき、使用、占有しているものと認められる。
- なお、「占有者及び占有権限」欄の記載内容は、上記1のとおり、所有者らの協力が得られず、契約書等の詳細を確認できない中、占有者から提出された資料や占有者の陳述に基づいて可能な限り正確な内容を記載するように努めたものであるが、占有者が提出した資料が不完全であったり、占有者の陳述内容が不明確な部分もあることから、占有に関する権利関係等を確定させるものではない。
- 3 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。
- 4 本件物件が接する4910番16の土地は、山口市（全部事項証明書上の所有者は吉敷郡阿知須町）所有の公衆用道路である。
- また、本件物件近隣の4873番1、4879番4、4910番10及び4910番18の各土地も、山口市（4910番18の土地を除き、全部事項証明書上の所有者は吉敷郡阿知須町）所有の公衆用道路である。
- 5 本件建物の各室は、世帯用（主に3K）と単身用（1K）があり、各室の状況や間取り等は、土地建物位置関係図のとおりである。
- 6 上記意見は、債務者兼所有者及びその不動産管理会社による協力が得られない状況のもと、あくまでも現況調査時に関係人から得た情報や取り寄せた資料など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
（23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8月29日(金) : ~ :	執行官室	山口市役所に間取図交付請求(郵送)
令和7年8月29日(金) : ~ :	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8月29日(金) : ~ :	執行官室	山口市役所に住民票等交付請求(郵送)
令和7年8月29日(金) 16:25 ~ 16:53	法務局	登記事項証明書交付請求
令和7年9月1日(月) 12:00 ~ 12:50	物件所在地	物件確認、写真撮影
令和7年9月2日(火) 10:00 ~ 10:03 15:16 ~ 15:21 16:47 ~ 16:50	携帯電話	電話聴取(本件物件の管理会社(株式会社フュージョン(店舗名ピタットハウス宇部店))の担当者)
令和7年9月2日(火) 13:10 ~ 13:15	携帯電話	電話聴取(債権者の担当者)
令和7年9月2日(火) 14:33 ~ 14:38 15:40 ~ 15:46	携帯電話	電話聴取(債務者兼所有者の関連会社の担当者)
令和7年9月2日(火) : ~ :	執行官室	債務者兼所有者の代表者に対し調査協力依頼文書送付(郵送)
令和7年9月3日(水) 11:55 ~ 15:45	物件所在地	占有調査、占有者に対する連絡文書等配布、面談聴取(占有者B、同K及びその他の占有者の従業員等)
令和7年9月3日(水) 15:59 ~ 16:23	占有者芦森工業山 口株式会社の事務 所	面談聴取(同社の担当者)

令和7年9月4日(木) 12:16 ~ 12:34	携帯電話	電話聴取(占有者G)
令和7年9月5日(金) 18:45 ~ 19:10	携帯電話	電話聴取(占有者Uの配偶者)
令和7年9月8日(月) 9:32 ~ 9:38	携帯電話	電話聴取(占有者芦森工業山口株式会社の担当者)
令和7年9月8日(月) 16:11 ~ 16:25	携帯電話	電話聴取(占有者テルモ山口株式会社の担当者)
令和7年9月8日(月) 17:55 ~ 18:15	携帯電話	電話聴取(占有者株式会社ミスターマックス・ホールディングスの担当者)
令和7年9月9日(火) 12:01 ~ 12:17	携帯電話	電話聴取(占有者Uの配偶者)
令和7年9月10日(水) 9:03 ~ 9:36	山口市役所	間取図について追加交付請求(窓口)
令和7年9月10日(水) 12:00 ~ 12:10	携帯電話	電話聴取(占有者E)
令和7年9月12日(金) 13:00 ~ 17:25	物件所在地	目的物件(105号室、106号室、107号室、207号室、308号室、401号室、408号室、410号室、506号室、508号室及び511号室)について立入調査、写真撮影、事情聴取(占有者等)
令和7年9月13日(土) 13:55 ~ 15:45	物件所在地	占有者らに対し現況調査期日通知書を送付(各室へ投函)、物件計測
令和7年9月16日(火) 15:40 ~ 15:45	携帯電話	電話聴取(占有者Hの配偶者)
令和7年9月17日(水) 13:00 ~ 14:24	物件所在地	目的物件(101号室、301号室及び307号室)について立入調査、写真撮影、事情聴取(占有者等)
令和7年9月19日(金) 10:00 ~ 10:30 17:00 ~ 17:18	物件所在地	目的物件(705号室及び607号室)について立入調査、写真撮影、事情聴取(占有者等)

令和7年9月24日(水) 17:00 ~ 18:24	物件所在地	目的物件(108号室、110号室、411号室、610号室及び310号室)について立入調査、写真撮影、事情聴取(占有者等)
令和7年9月25日(木) : ~ :	執行官室	債務者兼所有者代理人弁護士に対し調査協力依頼文書送付(郵送)
令和7年9月25日(木) : ~ :	執行官室	山口市役所に対し住民票交付請求(郵送)
令和7年9月26日(金) 17:00 ~ 17:45	物件所在地	目的物件(102号室)について立入調査、写真撮影、事情聴取(占有者株式会社ミスターマックス・ホールディングスの従業員(占有者補助者)) 占有者等(103号室、311号室、402号室、505号室及び510号室)に対し調査協力依頼文書を配布
令和7年9月26日(金) 18:00 ~ 18:10 18:30 ~ 18:46	携帯電話	電話聴取(占有者ADの配偶者)
令和7年9月27日(土) 9:28 ~ 11:47 12:50 ~ 14:37 15:00 ~ 17:23	物件所在地	目的物件(701号室、202号室、203号室、302号室、306号室、403号室、603号室、702号室、703号室、708号室、111号室、112号室、201号室、205号室、206号室、208号室、210号室、305号室、405号室、212号室、303号室、407号室、412号室、507号室、601号室、605号室、606号室、608号室、706号室及び707号室)について立入調査、写真撮影、事情聴取(占有者等)
令和7年9月29日(月) 15:35 ~ 15:43	携帯電話	電話聴取(占有者テルモ山口株式会社の担当者)
令和7年9月29日(月) 17:10 ~ 17:20	携帯電話	電話聴取(占有者T)
令和7年10月1日(水) 10:00 ~ 11:26	物件所在地	目的物件(502号室、510号室、103号室、211号室、311号室、503号室及び602号室)について立入調査、写真撮影、事情聴取(占有者等) 511号室について契約書類確認、写真撮影
令和7年10月2日(木) 16:10 ~ 16:20	山口市役所	山口市役所において住民票受領
令和7年10月3日(金) 17:00 ~ 17:40	物件所在地	目的物件(312号室、406号室及び501号室)について立入調査、写真撮影、事情聴取(占有者ら)

令和7年10月7日(火) 15:00 ~ 15:19	物件所在地	目的物件(505号室)について立入調査、写真撮影、事情聴取(占有者T)
令和7年10月7日(火) 16:45 ~ 16:49	携帯電話	電話聴取(占有者株式会社ミスターマックス・ホールディングスの担当者)
令和7年10月9日(木) 15:00 ~ 15:05	物件所在地	立入調査のため、目的物件(402号室)を尋ねるも占有者不在
令和7年10月15日(水) 8:42 ~ 8:50	携帯電話	電話聴取(402号室の占有者Nの勤務先の会社の代表者の配偶者)
令和7年10月16日(木) 12:00 ~ 12:20	物件所在地	目的物件(402号室)について立入調査、写真撮影、事情聴取(占有者Nの勤務先の会社の代表者の配偶者)
令和7年11月7日(金) 13:10 ~ 13:16	携帯電話	電話聴取(占有者芦森工業山口株式会社の担当者)
令和7年12月22日(月) 10:03 ~ 10:19	法務局	登記事項証明書交付請求
令和7年12月22日(月) 16:14 ~ 16:38	山口市役所	山口市役所に住民票等交付請求(窓口)
令和8年2月16日(月) 9:25 ~ 9:53	法務局	登記事項証明書交付請求

(特記事項)

■ 令和7年9月12日

目的物件(105号室、106号室、207号室、308号室、401号室、408号室、410号室、506号室及び508号室)は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

■ 令和7年9月27日

目的物件(701号室)は不在で施錠されていなかったなので、立会人を立ち会わせて、建物内に立ち入った。

■ 令和7年10月1日

目的物件(502号室及び510号室)は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

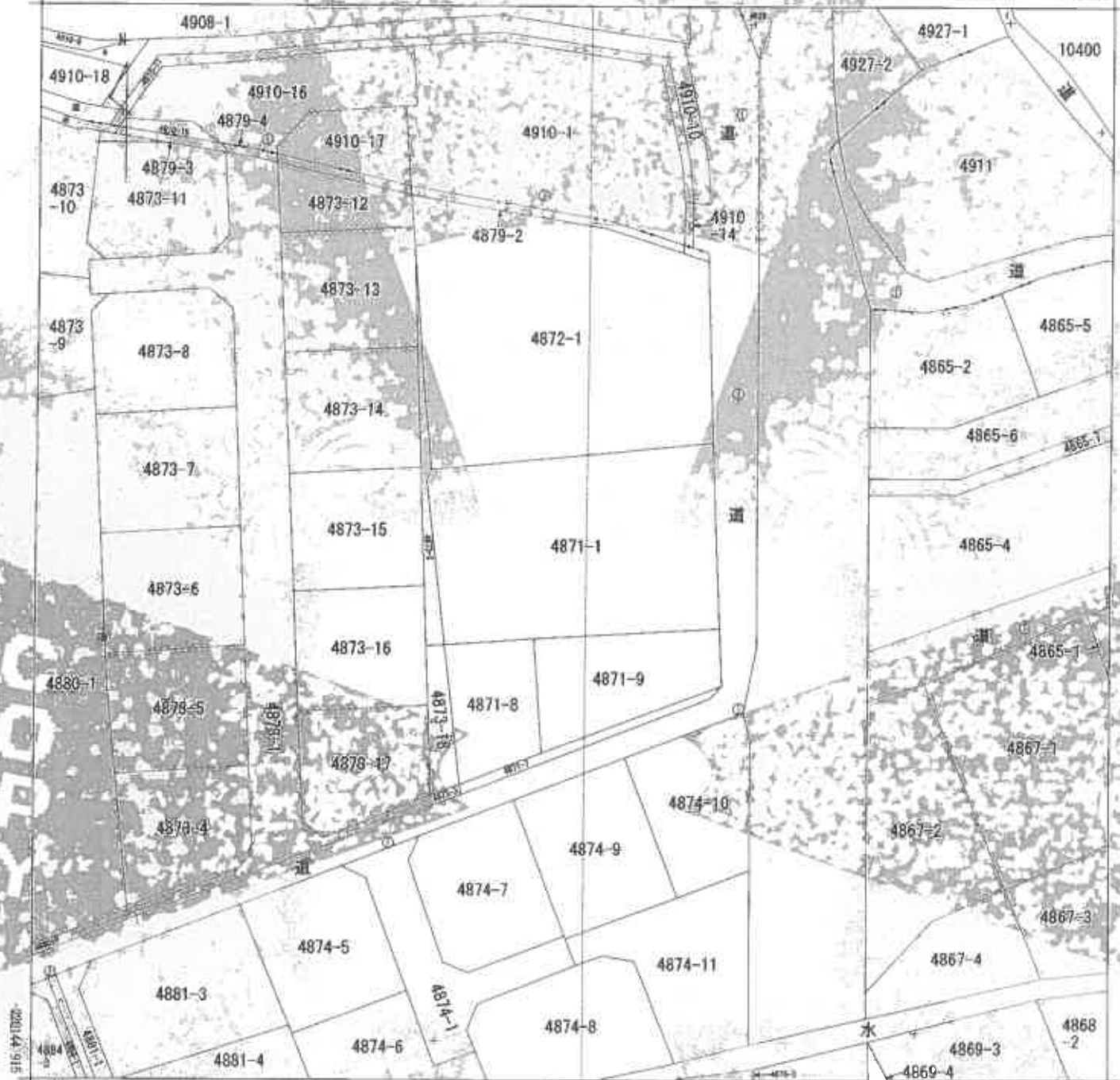
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(27枚目)

道 4910-9 4910-12 4876-3 4881-2
4879-5 4881-2

(座標値単位: 面上測定)

-74758.259

-22016.915



-74893.259

(座標値単位: 面上測定)

地番区域見出

阿知須

請求 部分	所在	山口市阿知須字下浜田			地番	4871番1		
出力 縮尺	1/500	精度 区分	乙	座標系 番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)	
作成 年月日				備 付 年月日 (原図)	昭和52年4月1日		補 記 事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年8月29日
山口地方法務局

請求番号: 22-1

登記官

(1/1)

縮小 (A3-A4)

【28枚目】

公用

登記年月日：平成8年5月2日

これは図面に記載されている内容と一致するかどうかを
令和7年8月28日 山口地方検察庁

登記官

縮小 (A3-A4)

[29枚目]

請求番号：22-2

153478

前 4871-1 後 4871-1, 4871-2

地 番 4871番8, 9

土地所在図
地積測量図

土地の所在
七尾市加茂町下渡田

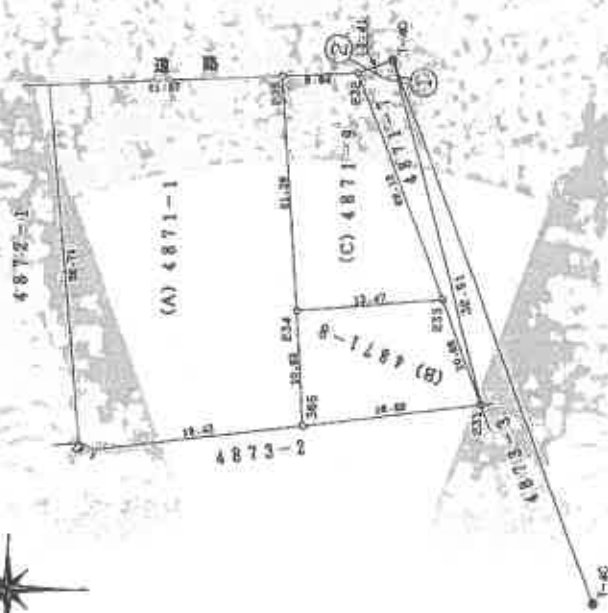
山口市阿知須



座標求積表

地番	NO.	座標	X	Y	辺長	面積
4871-365	(A)	-220434.267	-74616.443			
231	(B)	-220450.564	-74614.445		16.52	360.231
233	(C)	-220446.829	-74604.898		10.26	231.233
234	(D)	-220433.502	-74605.944		13.47	233.234
365	(E)	-220434.267	-74616.443		10.53	234.365
		面積	305.946572			
		面積	152.9732860		面積	152.97 m ²
		坪数	46.2744			
(C) 4871-233	(A)	-220446.929	-74604.886			
232	(B)	-220439.879	-74594.287		22.12	233.232
235	(C)	-220431.948	-74594.615		6.94	232.235
234	(D)	-220433.502	-74605.944		21.39	235.234
233	(E)	-220446.929	-74604.886		13.47	234.233
		面積	433.451438			
		面積	216.7257190		面積	216.72 m ²
		坪数	65.5585			
(A) 4871-1	(A)	1061.4055580				
1	(B)	369.6990050				
	(C)	591.7655530				
	(D)	209.2593				
		面積	691.76 m ²			

*使用測量名 JEC GEO STATION 2775 A
*公式 $A=1/2 \Sigma (X_2-Y_1) (Y_1-Y_2)$



① 525.4941m
② 90.4441m
T-4C X=-220461.946 Y=-74621.619
T-4D X=-220462.055 Y=-74621.619

平成8年6月2日 登記

作製者 土地測量 調査士

申請人 土地測量 調査士

申請人 土地測量 調査士

縮尺 1/500

登記年月日：平成8年5月2日

令和7年8月28日

山口地方法務局

登記簿

縮小 (A3-A4)

[30枚目]

前 後 新

4873-2-18

5

土地所在図
地積測量図

(新)

4873番18

地積の所在

153484

吉敷郡阿賀町字下瀬田

山口市阿賀須

連番求積表

地番	NO	面積	X _{重心}	Y	辺長	測 定
(A) 4873	336	(A) 4873	-220434.417	-74618.500	6.81	338- 326
-18	326	(B) 4873	-220441.218	-74618.218	10.76	326- 230
	230	(C) 4873	-220451.985	-74617.773	3.57	230- 231
	231	(D) 4873	-220450.664	-74614.445	16.52	231- 365
	365	(E) 4873	-220434.267	-74616.443	2.06	365- 338
	338	(F) 4873	-220434.417	-74618.500		
		倍面積	93.369691			
		面積	46.6848455	㎡ 地積		46.68 ㎡
		坪数	14.1221			
(A) 4873		公 簿	96.8433765	㎡		
-2		計	46.6848455	㎡		
		地 積	40.1585310	㎡		40.15 ㎡
		坪 数	12.1479			

*使用図名 JEC GEO STATION システム
*公 式 A-1/2Σ (X2-X1) (Y1-Y2)

平成8年5月2日登記

作製者 土地家屋調査士

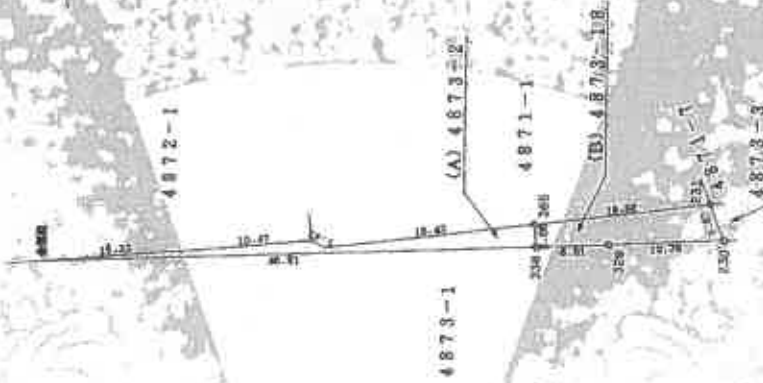
(平成8年5月2日作成)

調査士会用紙

申請公

地積測量

縮尺 1/500



登記年月日：平成8年5月2日

前

4879-2

後

4879-2-5

新

153488

土地所在図
地積測量図

4879番3.4.5

土地の所在
土地の所在

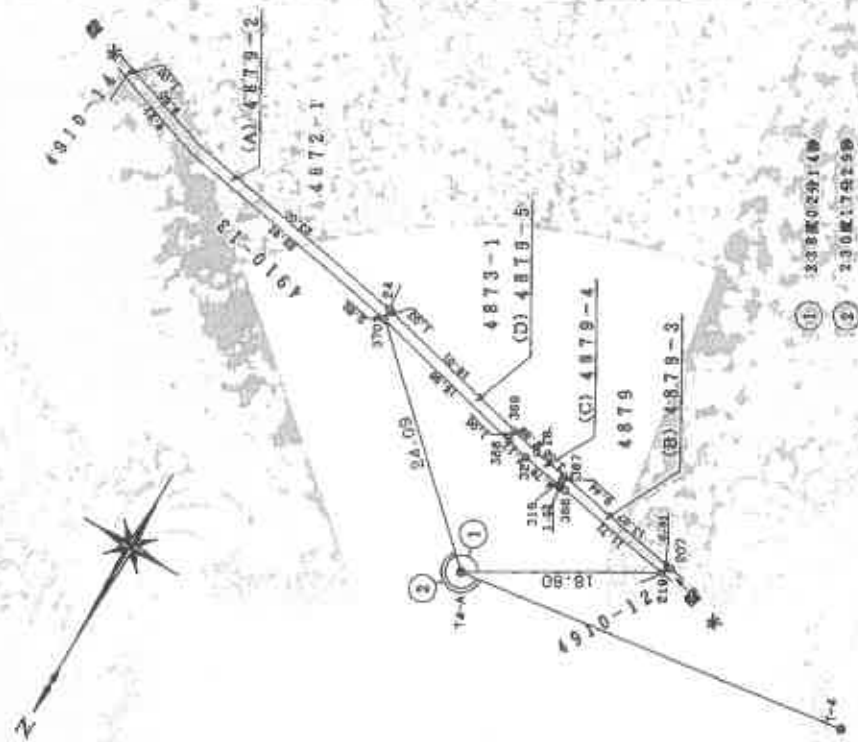
吉野郡阿波町下田

山口市阿波須

座標求積表

地番	NO	座標	X	Y	辺長	面積
4879	219	()	-220373.659	-74855.014	0.91	219-307
219	()	()	-220374.409	-74855.521	13.07	219-367
315	()	()	-220376.594	-74842.638	0.44	315-368
315	()	()	-220376.150	-74842.658	1.03	315-368
315	()	()	-220375.503	-74843.447	11.71	315-368
219	()	()	-220373.659	-74855.014	11.71	368-219
面積						
			22.228750			13.36
			11.1143750			13.36
			3.3620			13.36
4879	368	()	-220375.503	-74843.447	1.03	368-315
315	()	()	-220376.156	-74842.658	0.44	315-367
367	()	()	-220376.594	-74842.638	3.32	367-18
18	()	()	-220377.148	-74639.366	2.89	18-369
368	()	()	-220377.803	-74636.553	1.05	368-369
368	()	()	-220376.753	-74636.602	2.17	368-32
32	()	()	-220376.257	-74638.715	4.79	32-366
366	()	()	-220375.503	-74643.447	6.31	366-315
面積						
			12.630947			6.31
			6.3154735			6.31
			1.9104			6.31
4879	368	()	-220376.753	-74636.602	1.05	368-369
369	()	()	-220377.803	-74636.553	16.01	369-24
24	()	()	-220381.428	-74620.958	1.03	24-370
370	()	()	-220380.403	-74621.042	15.98	370-368
368	()	()	-220376.753	-74636.602	15.98	370-368
面積						
			31.839525			15.98
			15.9197625			15.98
			4.6167			15.98
4879	219	()	-220373.659	-74855.014	0.91	219-307
219	()	()	-220374.409	-74855.521	13.07	219-367
315	()	()	-220376.594	-74842.638	0.44	315-368
315	()	()	-220376.150	-74842.658	1.03	315-368
219	()	()	-220373.659	-74855.014	11.71	368-219
面積						
			22.228750			13.36
			11.1143750			13.36
			3.3620			13.36

※ 検出機器名 JEC GEO STATION 2277
※ 公式 A-1/2Σ(X2-Y2) (X1-Y1)



① 338度02分10秒
② 230度17分25秒
T-4 X=220359.195 Y=-74578.138
T4-A X=220364.285 Y=-74538.745

平成8年5月2日 登記

作製者
土地測量士
調査士

申請人

地図番号

縮尺 1/500

山口県土地家屋調査士会用紙
平成8年5月2日 登記

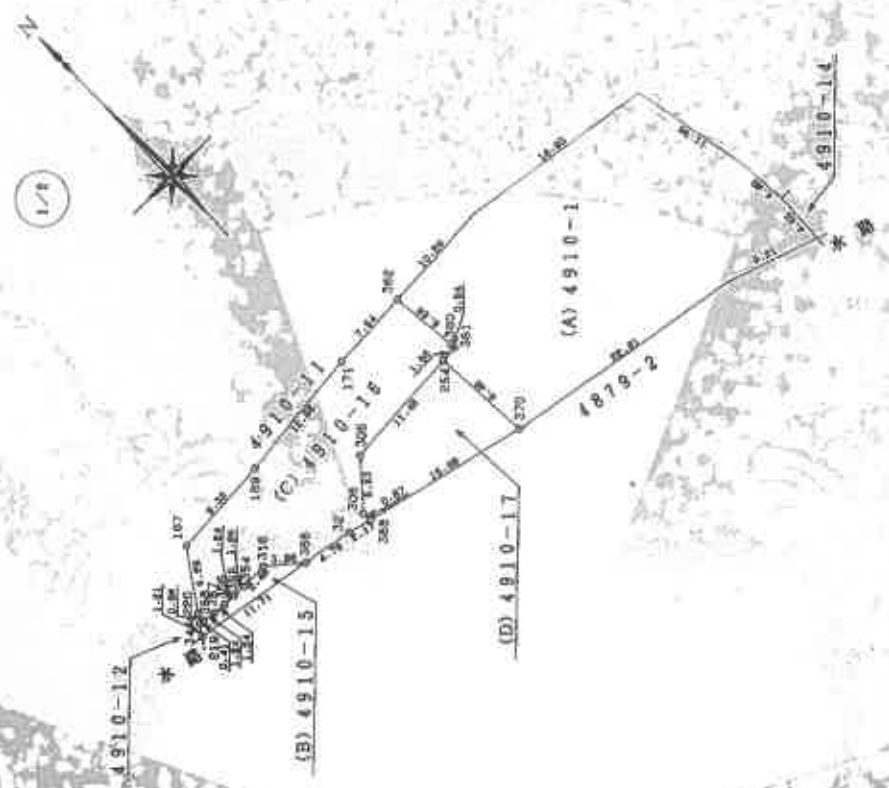
登記年月日：平成8年5月2日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である
令和7年8月29日 山口地方支務局 登記官

前	4910-1	後	4910-1, 4910-15
153554			

地	番	4910番15ないし17	耕
土地の所在	山口市野史原		

土地所在図
地積測量図



平成8年5月2日 登記

作製者	土地管理 調査士
-----	-------------

申請人	(申請書/登記簿/図面) 図面調査用紙
-----	------------------------

縮尺	1/500
----	-------

縮小 (A3→A4)

【32枚目】

これは写真に記録されている内容を証明した書面である。
 令和7年8月29日 山口地方方法務局

謝麗恒

請求番号: 22-5

平成8年5月2日登記

山口県土地家屋調査士会館

（事跡 3 年 4 月 2 日 自之 0 時 40 分）

1997

地圖書房

總尺

新後前

153555

新
6910-1-11am

新

4910番15ない

土地所在図
地積測量図

中藥藥理學問答九題

五口通商

③

表 1 表 2 表 3 表 4

編號	NO	區碼	X	Y	經度	緯度
104210	306	(▲▲▲)	-220371.511	-74833.239	5.23	3.06
-17	306	(▲▲▲)	-220376.687	-74838.642	0.87	3.06
	368	()	-220376.783	-74836.602	15.98	3.06
	370	()	-220383.403	-74821.042	15.98	3.06
	254	(▲▲▲)	-220370.978	-74821.814	0.46	3.06
	306	()	-220321.911	-74833.239	11.46	3.06
估價總				59.111212		
區、緯				89.5658060	度、經度	00.55

項目	金額	金額
交通費	944,546,100	円
燃料費	351,361,851	円
賃借料	563,184,495	円
修繕費	176,413	円
合計	1,875,162,959	円
減価償却費	983,18	円
合計	992,149,777	円

使用機器名 JEC GEO STATION クエスト
式 A-1/2Σ (X₂-X₁) (Y₁+Y₂)

非調性音樂

地番	NO	價碼	X	Y	切量	單位
(B) 491D	366	(	-220375.503	-7485.447		
-15	316	(	-220372.969	-74646.509	3.98	336-
	354	(	-220373.040	-74648.969	2.40	354-
	355	(	-220373.015	-74650.821	1.66	354-
	360	(	-220372.973	-74651.459	1.24	355-
	357	(	-220372.862	-74652.690	1.24	356-
	358	(	-220372.719	-74653.832	1.24	357-
	344	(	-220372.680	-74653.338	0.91	358-
	219	(	-220373.659	-74895.014	1.21	344-
	360	(	-220375.503	-74854.447	31.71	319-
		市價價		29.741608		366
		市價		14.0705040	14	67 m

60	4910	187	(A 重)	-220366.652	-74650.278	6.23	187-	220
-18		220	(A 重)	-220371.867	-74653.802	0.96	220-	314
		344	(A 重)	-220372.660	-74654.338	0.41	344-	319
		358	(A 重)	-220372.718	-74653.932	1.24	358-	357
		357	(A 重)	-220372.862	-74652.698	1.24	357-	356
		356	(A 重)	-220372.973	-74651.459	1.24	356-	354
		355	(A 重)	-220373.016	-74650.221	1.24	355-	354
		354	(A 重)	-220373.040	-74548.066	1.26	354-	316
		318	(A 重)	-220372.959	-74646.509	3.98	318-	356
		368	(A 重)	-220376.503	-74643.447	4.79	368-	32
		32	(A 重)	-220376.257	-74638.715	2.17	32-	368-
		368	(A 重)	-220370.753	-74636.802	0.87	368-	306
		306	(A 重)	-220376.807	-74636.642	0.23	306-	305
		306	(A 重)	-220371.811	-74633.239	11.48	306-	254
		254	(A 重)	-220370.979	-74621.614	1.56	254-	361
		361	(A 重)	-220370.863	-74620.281	0.54	361-	300
		300	(A 重)	-220370.316	-74620.390	6.28	300-	362
		362	(A 重)	-220364.055	-74620.902	7.53	362-	171
		171	(A 重)	-220364.566	-74628.448	12.55	171-	169
		169	(A 重)	-220366.043	-74640.913	9.36	169-	187
		187	(A 重)	-220366.652	-74650.278			

4910-870483
 245-9352415
 74-5079

總面積	493.670483	㎡	地積	246.93	㎡
建築面積	246.935215	㎡			
附屬建築面積	74.5079	㎡			

縮小 (A3-A4)

【33枚目】

登記年月日：平成8年3月14日

公用

159178

各階平面図

建物図面
(各階平面図)

4872番1

4872番1

古跡跡地調査所下道田4872番地1、4871番地1、
4879番地2、中丸澤4910番地1、4910番地1-9

建物の所在

山口市阿知須

平成8年3月14日登記

1 階 - 4 階 (各階同型)



床面積
8.30 × 50.22 = 416.8260
床面積 416.82 m²

5 階



床面積
8.30 × 50.59 = 419.8970
床面積 419.89 m²

6 階



床面積
8.30 × 44.22 = 367.0260
床面積 367.02 m²

附属建物 符号1



床面積
2.55 × 4.95 = 12.7275
床面積 12.73 m²



作製者 土地調査士

申請人

縮尺 1/500

縮尺 1/1000

山口県土地家屋調査士会印紙

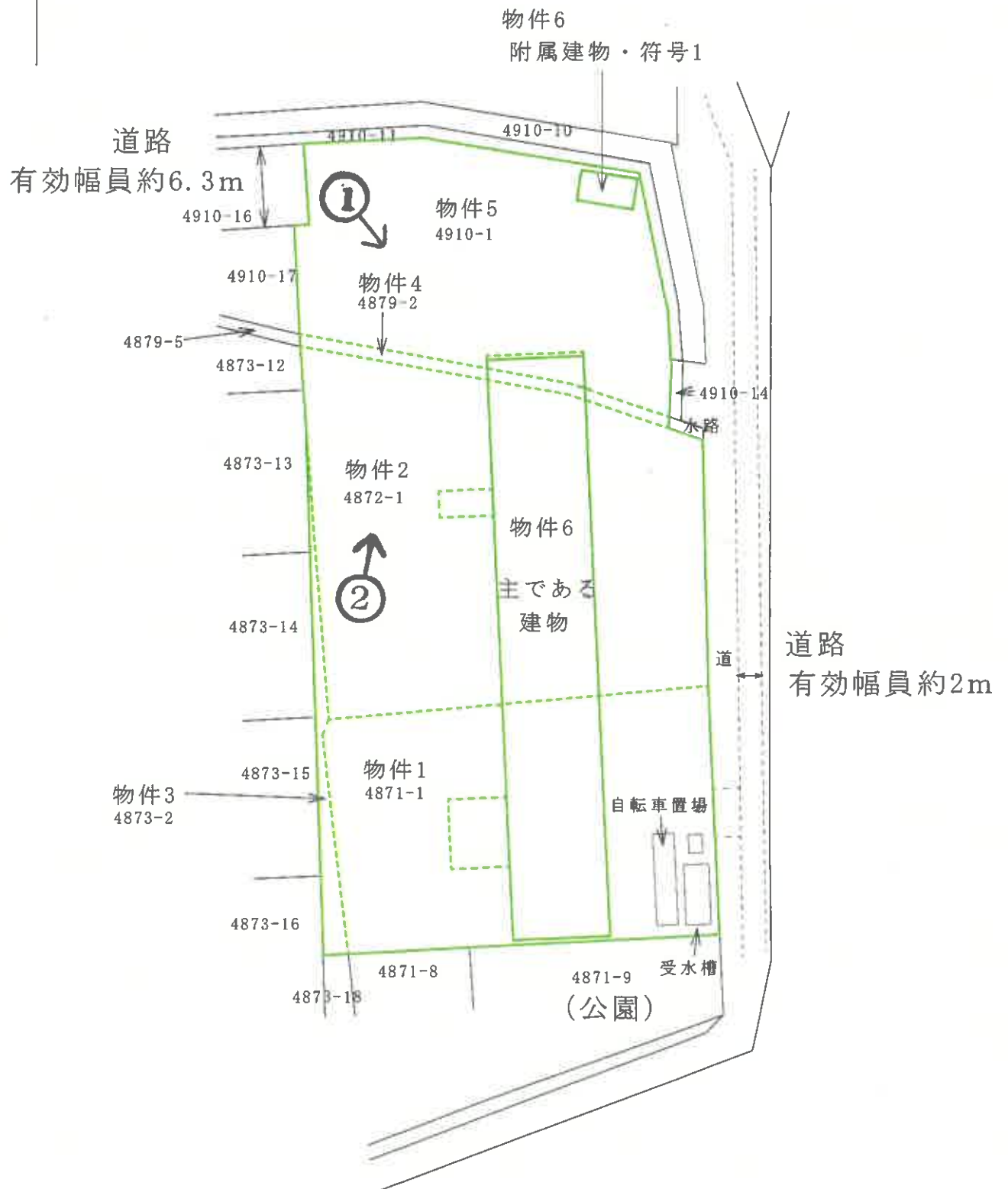
これは図面に記録されている内容と証明した書面である。
令和7年8月29日 山口地方建設局

登記官

縮小 (A3→A4)

【34枚目】

請求番号：22-6



土地建物位置関係図

(縮尺 約1/500)



↑
○ 摄影方向

【35枚目】

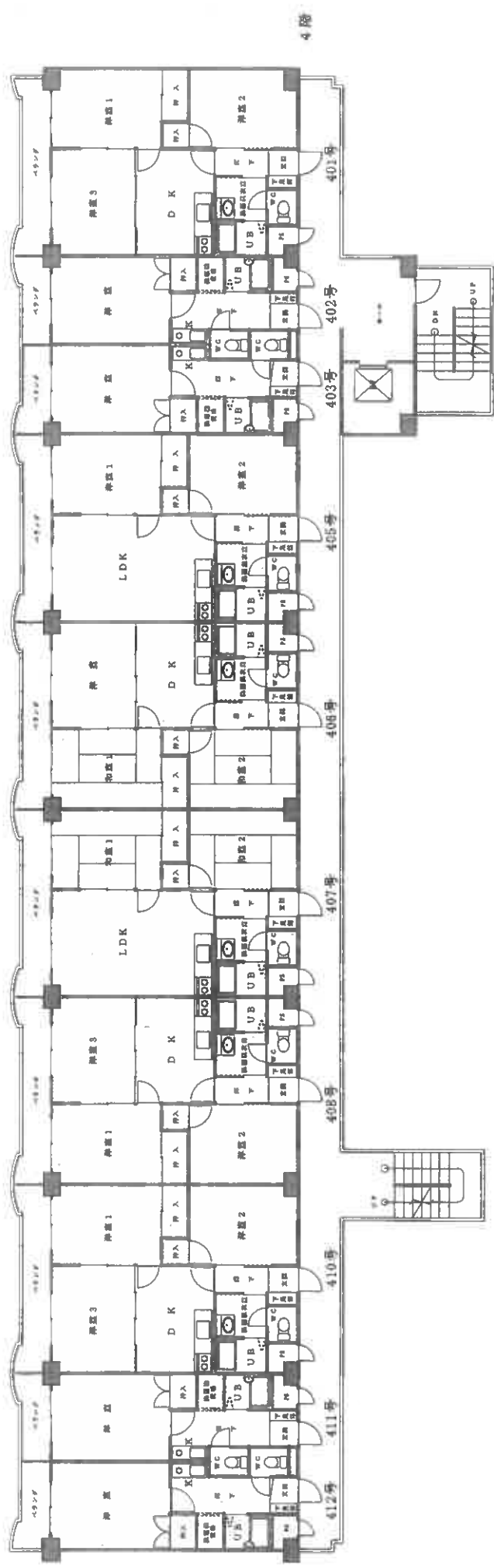
※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

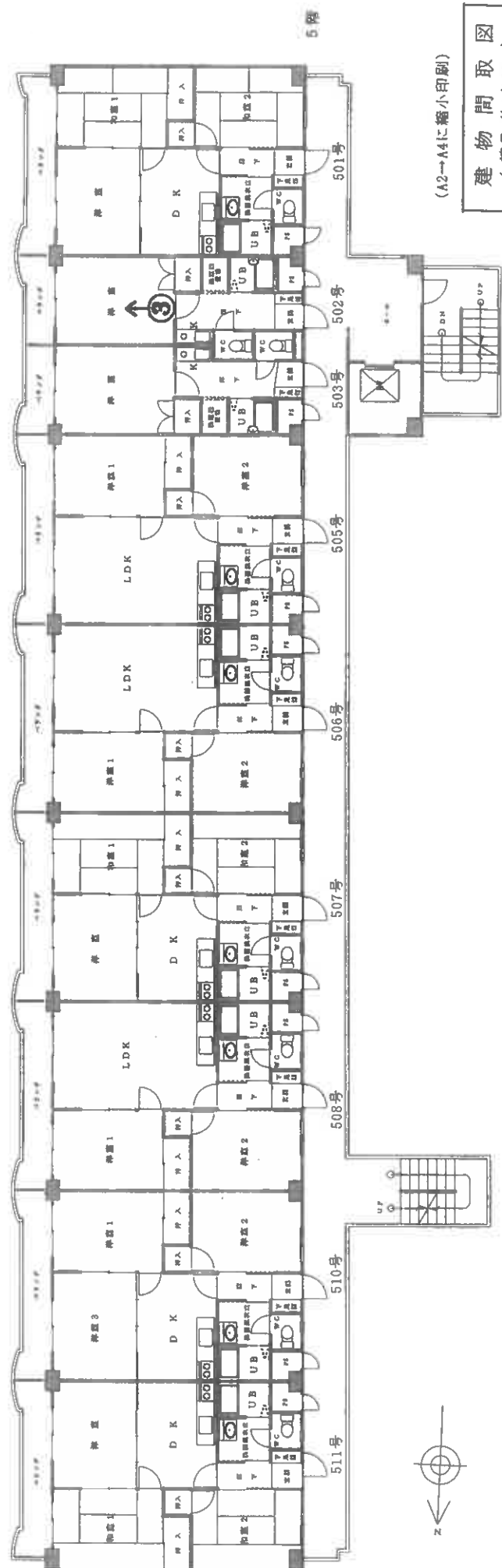
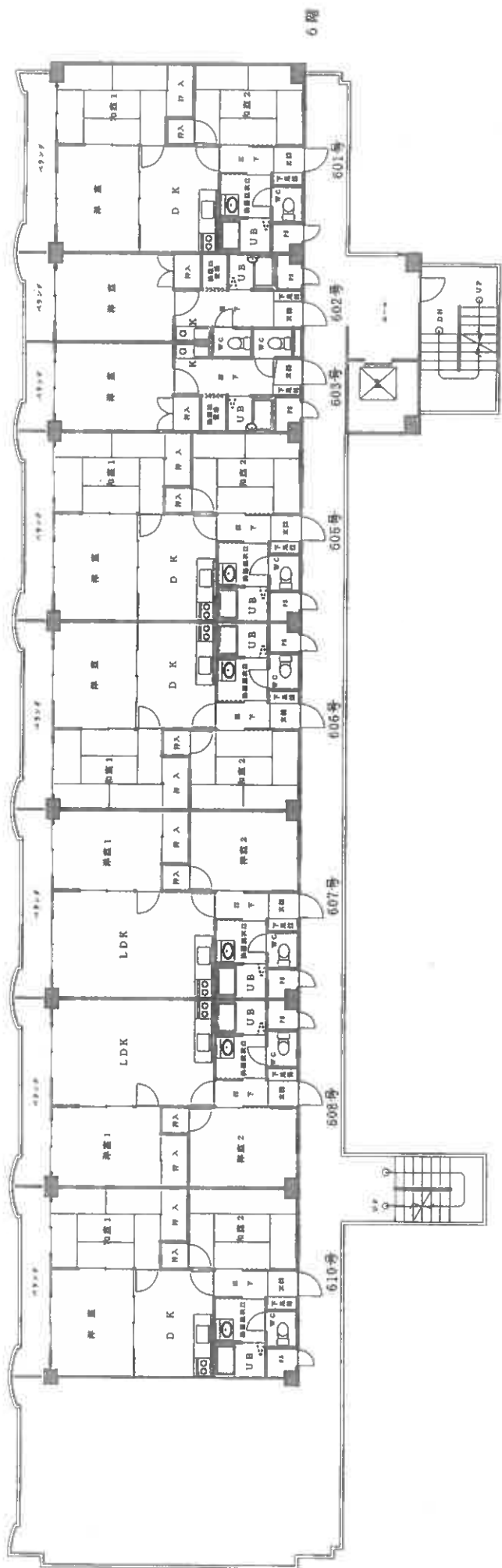
(A2→A4に縮小印刷)



【36枚目】 ※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

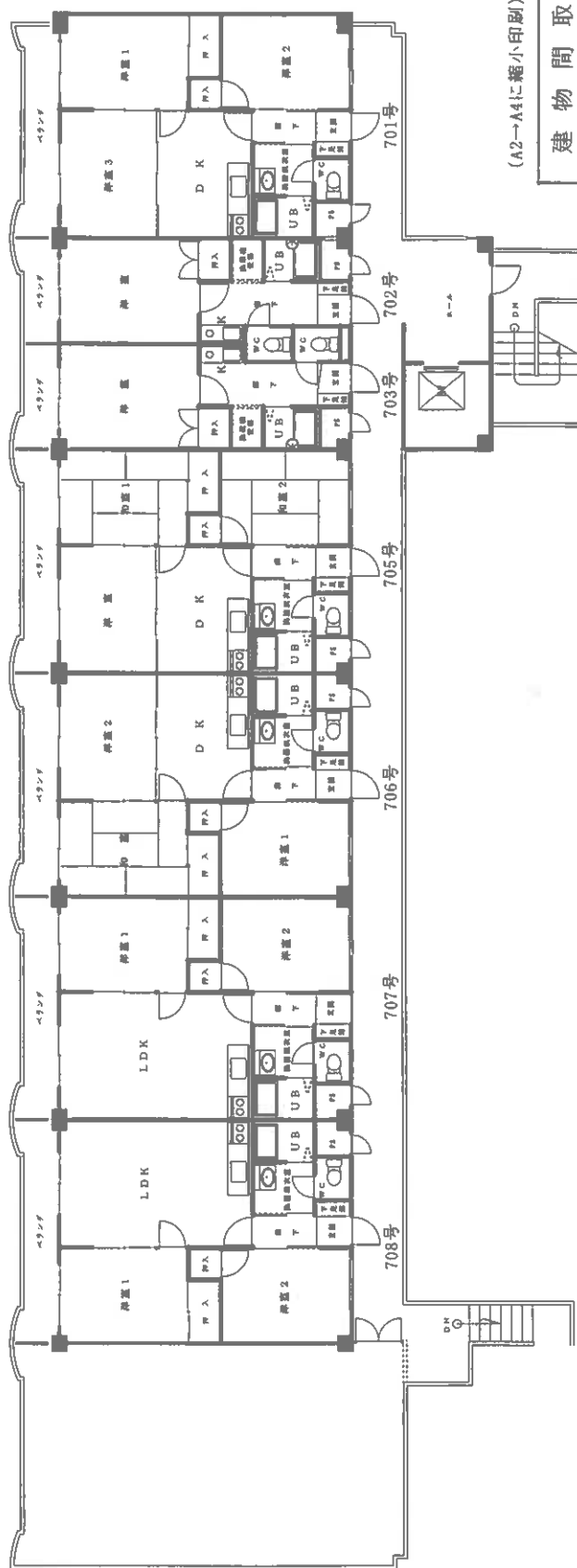
(A2→A4に縮小印刷)





(A2→A4に縮小印刷)

建物間取図
(縮尺 約1/100)



【39枚目】 ※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

写真1

本件物件
の外観



写真2

本件物件
の外観



写真3

洋室

(502号室)



写真4

UB

(502号室)



写真5

LDK

(308号室)



写真6

UB

(308号室)



令和7年(ケ)第58号

令和7年9月27日

令和8年1月7日

現地調査

評価

山口地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

高 崎 幸 恵

第1 評価額

一 括 価 格	
金 139,180,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 3,620,000円
物件2(土地)	金 4,870,000円
物件3(土地)	金 280,000円
物件4(土地)	金 140,000円
物件5(土地)	金 3,060,000円
物件6(建物)	金 127,210,000円

- 1 一括価格は、物件1ないし6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ないし5の土地の内訳価格は物件6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6の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。
- 4 敷金等の引受債務を考慮しない価格を求めるものとする。

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	山口市阿知須字下浜田 4871番1 宅地 691.76㎡	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	山口市阿知須字下浜田 4872番1 宅地 919.00㎡	
3	所 在 地 番 地 目 地 積	山口市阿知須字下浜田 4873番2 宅地 40.15㎡	
4	所 在 地 番 地 目 地 積	山口市阿知須字下浜田 4879番2 宅地 32.84㎡	
5	所 在 地 番 地 目 地 積	山口市阿知須字丸沢 4910番1 宅地 583.18㎡	

番号	所 在 等	登 記	現 況
6	所 在	山口市阿知須字下浜田4872番地1、4871番地1、4879番地2 山口市阿知須字丸沢4910番地1、4910番地13	山口市阿知須字下浜田4872番地1、4871番地1、4879番地2 山口市阿知須字丸沢4910番地1
	家 屋 番 号	4872番1	
	種 類	共同住宅	
	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建	
	床 面 積	1階 416.82㎡ 2階 416.82㎡ 3階 416.82㎡ 4階 416.82㎡ 5階 419.89㎡ 6階 367.02㎡ 7階 314.15㎡ 計 2,768.34㎡	
	(附属建物)		
	符 号	1	
	種 類	プロパン庫	
	構 造	コンクリートブロック造スレート葺平家建	
	床 面 積	13.11㎡	
番号	特 記 事 項		
1 ないし 5	確認資料:	法務局に備え付けの法第14条第1項地図、地積測量図(一部及び周辺地) 等。	
	照合結果:	上記図面等を基に、道路、水路、コンクリートブロック、概測等により範囲を確認した結果、現況と法務局備え付けの登記簿記載事項及び上記図面はほぼ一致した。	
6	土地の合筆により、現況の所在としては上記のとおりである。それ以外については、法務局備え付けの建物図面、登記事項と照合した結果、現況とこれらは概ね一致した。		

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ないし5）

位 置 ・ 交 通	JR宇部線「阿知須」駅の北方約750m【道路距離】 阿知須総合支所の北西方約700m【道路距離】		
付 近 の 状 況	当該地域は山口市阿知須地区の中心エリアに存し、中規模一般住宅を主として共同住宅等も介在する国道背後の住宅地域である。地勢は平坦ないしは緩やかな南西向き傾斜である。		
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	非線引都市計画区域	
	用 途 地 域	第1種住居地域	
	建 ぺ い 率	60%	
	容 積 率	200%	
	防 火 規 制	なし(但し、建築基準法22条地域としての規制あり)	
	その他の規制	山口市立地適正化計画	
画 地 条 件	規模	間口	約 6.3 m
	物件1 691.76 m ²	奥行	約 34 m
	物件2 919.00 m ²	形状	やや不整形
	物件3 40.15 m ²	接面状況	二方路地(※下記参照)
	物件4 32.84 m ²	地勢	ほぼ平坦
	物件5 583.18 m ²		
	合計 2,266.93 m ²		
接 面 道 路 の 状 況	北西側	約 6.3 m (有効幅員)	舗装済 歩道:なし
	道路	高低差:等高接面	
	建築基準法第42条第1項第2号道路		
	東側	約 2 m	舗装済 歩道:なし
	道路	高低差:等高～約2m低位接面	
	建築基準法第42条第2項道路		
	いずれも山口市所有の公衆用道路であるが、市道認定はされていない。		
	北側に存する道路も山口市所有の公衆用道路であるが、市道認定はされていない。当該道路とは高低差、水路の介在により、現状では出入りできない。		

土地の利用 状況等	物件6の建物が存する。 隣地は住宅、公園 等 発令外建物 なし
供給処理施設	上水道 : あり 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、通常の費用で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能または困難な場合をいう。「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。
特記事項	共同住宅1棟の敷地であり、番号が付けられた駐車スペースは現状で約69台分である。 東側の道路を挟んで、鉄道の線路が存する。 法22条区域 : 建築基準法第22条第1項に基づき、屋根材料として不燃材料の使用を義務付けられている区域である。 立地適正化計画: 山口市コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり計画(立地適正化計画)の策定に伴い、居住誘導区域外での一定規模以上の住宅の建築行為等や、都市機能誘導区域外での誘導施設の建築行為等の際、また都市機能誘導区域内の誘導施設の廃止等をする場合は、都市再生特別措置法に基づき、行為着手の30日前までの届出が必要である。 受命物件は居住誘導区域内、都市機能誘導区域外に該当するため、誘導施設にかかる開発行為や建築等行為を行う場合は届出が必要である。 浸水想定区域 : オープンマップやまぐち・洪水・土砂ハザードマップによると、浸水想定区域(浸水の深さ0.5m～3.0m未満の区域)に入っている。 また、同高潮ハザードマップによると、浸水想定区域(浸水の深さ3.0m～4.0m未満の区域)に入っている。 いずれも注意喚起を促すものであり、法令上の規制はない。 (山口市地図情報システム・オープンマップやまぐちより) 埋蔵文化財包蔵地 : 山口市埋蔵文化財地図(山口市ホームページ)によると、受命物件内について埋蔵文化財包蔵地は存在しない。 土壤汚染について : 現地調査、資料調査等の範囲内では土壤汚染をうかがわせる事象は特に認められなかった。汚染の実態については専門家による調査が必要であり、ここで土壤汚染の存在を完全否定するものではないが、土壤汚染については評価上考慮外とする。

2 建物の概況及び利用状況（物件6）

区 分	物件6 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（登記簿記載）： 平成8年3月12日 新築 経過年数： 約 30年 経済的残存耐用年数： 約 15年
仕 様	構 造： 鉄筋コンクリート造
	屋 根： 陸屋根
	外 壁： 吹付タイル 等
	内 壁： クロス 等
	天 井： クロス、敷目天井、ジプトーン 等
	床： 木質系床材、畳、CFシート等
	設 備： エレベーター1基（6名・450Kg）、消火設備、電気、給排水、プロパンガス、キッチン、UB、水洗トイレ、モニターホン 等
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： 共同住宅 間取り： 1K、2LDK、3DK（別添建物間取図参照）
品 等	中品等
保守管理の状態	普通（※下記参照）
建物の利用状況	計64戸の賃貸住宅であり、下記のとおり賃借人が居宅及び社宅として使用している。調査日現在10室は空室である。 （詳細は後記及び現況調査報告書の記載のとおり。）
特 記 事 項	保守管理の状態は、部屋により状況は異なっており、クロスの剥がれ、カビ等が認められる部屋があった。また、一部の空き部屋においては、シロアリ、建材の腐食等が認められた。入居者入れ替わりの際に、内装のリフォーム等を行っており、部屋によっては状態は経年に比して良好である。また、空き部屋についてはリフォームを行っている部屋も多い。但し、全般的には経年による劣化、クラック、一部設備の不具合、床のきしみ等が認められる。 目視上、露出する吹付けアスベストの使用は認められなかった。築年、構造等からアスベスト含有材の使用はないものと思料されるが、確定的なことは不明であり、本件ではアスベストについては評価上考慮外とする。 附属建物・符号1はコンクリートブロック造波板スレート葺の簡易な構造のプロパン庫である。

<賃貸借等の内容>

※占有開始時期、現在の契約期間、占有権原の詳細、更新種別等は現況調査報告書のとおり

部屋 番号	用途	賃料 (円/月)	敷金等 (円)	共益費 (円/月)	利用状況	備考
101号	居宅	60,000	60,000	-	賃借人が居宅として占有	駐車場2台分、賃料に込み
102号	居宅	34,000	-	2,000	転借人が社宅として使用	
103号	居宅	37,000	74,000	-	賃借人が社宅として使用	
105号	居宅	-	-	-	建物所有者が空室のまま占有	
106号	居宅	-	-	-	建物所有者が空室のまま占有	
107号	居宅	53,000	-	-	賃借人が居宅として占有	
108号	居宅	55,000	55,000	2,000	賃借人が居宅として占有	駐車場1台分、賃料に込み
110号	居宅	55,000	不明	不明	賃借人が居宅として占有	
111号	居宅	30,000	-	-	賃借人が社宅として使用	駐車場1台分、賃料に込み
112号	居宅	30,000	-	-	賃借人が社宅として使用	駐車場1台分、賃料に込み
201号	居宅	45,000	-	2,000	賃借人が社宅として使用	駐車場1台分、賃料に込み
202号	居宅	35,000	-	-	賃借人が居宅として占有	駐車場1台分、賃料に込み
203号	居宅	37,000	74,000	-	賃借人が社宅として使用	
205号	居宅	45,000	-	2,000	賃借人が社宅として使用	駐車場1台分、賃料に込み
206号	居宅	45,000	-	2,000	賃借人が社宅として使用	駐車場1台分、賃料に込み
207号	居宅	-	-	-	建物所有者が空室のまま占有	

部屋 番号	用途	賃料 (円/月)	敷金等 (円)	共益費 (円/月)	利用状況	備考
208号	居宅	45,000	-	2,000	賃借人が社宅として使用	駐車場1台分、賃料に込み
210号	居宅	45,000	-	2,000	賃借人が社宅として使用	駐車場1台分、賃料に込み
211号	居宅	35,000	-	-	賃借人が居宅として占有	
212号	居宅	35,000	-	-	賃借人が居宅として占有	駐車場1台分、賃料に込み
301号	居宅	52,000	-	-	賃借人が居宅として占有	駐車場代別途、3,000円/月
302号	居宅	37,000	-	2,000	賃借人が社宅として使用	駐車場1台分、賃料に込み
303号	居宅	34,000	-	2,000	賃借人が居宅として占有	駐車場1台分、賃料に込み
305号	居宅	45,000	-	2,000	賃借人が社宅として使用	駐車場1台分、賃料に込み
306号	居宅	55,000	-	-	賃借人が居宅として占有	駐車場1台分、賃料に込み
307号	居宅	53,000	-	-	賃借人が居宅として占有	
308号	居宅	-	-	-	建物所有者が空室のまま占有	
310号	居宅	55,000	-	2,000	賃借人が居宅として占有	駐車場1台分、賃料に込み
311号	居宅	37,000	74,000	-	賃借人が社宅として使用	駐車場1台分、賃料に込み
312号	居宅	35,000	-	-	賃借人が居宅として占有	
401号	居宅	-	-	-	建物所有者が空室のまま占有	
402号	居宅	34,000	-	2,000	賃借人が居宅として占有	駐車場1台分、賃料に込み
403号	居宅	37,000	74,000	-	賃借人が社宅として使用	駐車場1台分、賃料に込み

部屋 番号	用途	賃料 (円/月)	敷金等 (円)	共益費 (円/月)	利用状況	備考
405号	居宅	45,000	-	2,000	賃借人が社宅として使用	駐車場1台分、賃料に込み
406号	居宅	55,000	-	-	賃借人が居宅として占有	
407号	居宅	55,000	-	-	賃借人が居宅として占有	
408号	居宅	-	-	-	建物所有者が空室のまま占有	
410号	居宅	-	-	-	建物所有者が空室のまま占有	
411号	居宅	37,000	74,000	-	賃借人が社宅として使用	
412号	居宅	37,000	-	2,000	賃借人が居宅として占有	駐車場1台分、賃料に込み
501号	居宅	52,000	-	-	賃借人が居宅として占有	
502号	居宅	-	-	-	建物所有者が空室のまま占有	
503号	居宅	35,000	-	-	賃借人が居宅として占有	駐車場1台分、賃料に込み
505号	居宅	55,000	-	2,000	賃借人が居宅として占有	駐車場1台分、賃料に込み
506号	居宅	-	-	-	建物所有者が空室のまま占有	
507号	居宅	55,000	-	-	賃借人が居宅として占有	駐車場1台分、賃料に込み
508号	居宅	-	-	-	建物所有者が空室のまま占有	
510号	居宅	-	-	-	不明	不明
511号	居宅	62,000	130,000	-	賃借人が居宅として占有	駐車場2台分、賃料に込み
601号	居宅	55,000	-	-	賃借人が居宅として占有	

部屋 番号	用途	賃料 (円/月)	敷金等 (円)	共益費 (円/月)	利用状況	備考
602号	居宅	37,000	74,000	-	賃借人が社宅として使用	
603号	居宅	34,000	-	2,000	賃借人が居宅として占有	駐車場1台分、賃料に込み
605号	居宅	60,000	130,000	-	賃借人が居宅として占有	駐車場1台分、賃料に込み
606号	居宅	52,000	-	-	賃借人が居宅として占有	駐車場2台分、賃料に込み
607号	居宅	57,000	55,000	-	賃借人が居宅として占有	
608号	居宅	55,000	-	2,000	賃借人が社宅として使用	駐車場1台分、賃料に込み 駐車場代2台目は別途、2,200円/月
610号	居宅	64,000	64,000	-	賃借人が居宅として占有	駐車場2台分、賃料に込み
701号	居宅	55,000	-	2,000	賃借人が居宅として占有	駐車場1台分、賃料に込み 駐車場代2台目は別途、2,200円/月
702号	居宅	37,000	74,000	-	賃借人が社宅として使用	駐車場1台分、賃料に込み
703号	居宅	37,000	74,000	-	賃借人が社宅として使用	駐車場1台分、賃料に込み
705号	居宅	55,000	136,000	-	賃借人が居宅として占有	駐車場1台分、賃料に込み 駐車場代2台目は別途、2,200円/月
706号	居宅	55,000	-	-	賃借人が居宅として占有	駐車場1台分、賃料に込み
707号	居宅	55,000	-	2,000	賃借人が社宅として使用	駐車場1台分、賃料に込み
708号	居宅	55,000	-	2,000	賃借人が居宅として占有	駐車場1台分、賃料に込み
合計	-	2,446,000	1,222,000	40,000	契約書未提出等により、敷金、共益費ほか不明な事項については記載していない。	

第5 評価額算出の過程

I. 積算価格

1 基礎となる価格

① 物件1ないし5(土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。なお、土地上に存する外構工事等については土地に含めて評価した。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	23,500	71/100	691.76	90/100	10,388,000
2	23,500	71/100	919.00	90/100	13,800,000
3	23,500	71/100	40.15	90/100	603,000
4	23,500	71/100	32.84	90/100	493,000
5	23,500	71/100	583.18	90/100	8,757,000
合計					34,041,000

(百円単位を四捨五入)

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査価格 山口(県)-28

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 28,500\text{円/㎡} & \times & 100/100 & \times & 100/101 & \times & 100/120 & = & 23,500\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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： 下記のとおり

個別的要因	個別的要因(細項目)	増減価率	
画地条件	方 位	+ 1	101／100
	規 模	－ 20	80／100
	形 状	－ 2	98／100
	間口狭小	－ 5	95／100
	奥行逡減	－ 10	90／100
	二方路	+ 5	105／100
個別格差(相乗積)			71／100

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6(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、これに現価率を乗じて、建物の価額を求めた。

区分	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ
主である建物	350,000	2,768.34	0.25	242,230,000
附属建物 ・符号1	70,000	13.11	0.10	92,000
合計				242,322,000

(百円単位を四捨五入)

イ 現況延床面積： 登記数量による。

ウ 現価率： 主である建物について、以下のとおり査定した。

・残価率	：	3 %	・経済的全耐用年数	：	45 年
・経過年数	：	30 年	・経済的残存耐用年数	：	15 年
・観察減価率	：	30 %			

上記数値により、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

※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)}
×(1-観察減価率)

∴現価率＝{ 3 %＋(1- 3 %)×(15 ÷ 45)} × (1- 30 %) ≒ 0.25

附属建物については、経済的耐用年数を超過していること等を考慮し、経年、観察等に基づいて、現価率を査定した。

2 個別価格の判定

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、その他補正を施して、下記のとおり積算価格を求めた。

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	10,388,000	0.30	法定地上権	3,116,000
2	13,800,000	0.30	法定地上権	4,140,000
3	603,000	0.30	法定地上権	181,000
4	493,000	0.30	法定地上権	148,000
5	8,757,000	0.30	法定地上権	2,627,000
合計				10,212,000

(百円単位を四捨五入)

イ 土地利用権等割合： 法定地上権が成立し、物件1ないし5の土地の全体に及ぶものと判断した。

② 積算価格(内訳価格及び一括価格)

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア(1①オ, 1②エ)	土地利用権等価格の 控除及び加算(円) イ(2①ウ)	その他 補正 ウ	積算価格(内訳・一括) (円) (ア±イ)×ウ=エ	構成比 オ
1	10,388,000	- 3,116,000	1.00	7,272,000	2.6%
2	13,800,000	- 4,140,000	1.00	9,660,000	3.5%
3	603,000	- 181,000	1.00	422,000	0.2%
4	493,000	- 148,000	1.00	345,000	0.1%
5	8,757,000	- 2,627,000	1.00	6,130,000	2.2%
6	242,322,000	+ 10,212,000	1.00	252,534,000	91.4%
土地建物 合計額	276,363,000			276,363,000	100.0%

(百円単位を四捨五入)

ウ その他補正: 必要なし

Ⅱ．収益価格

収益価格は、粗利方式を採用し、総収益を還元利回り(粗利回り)で還元して、下記のとおり収益価格を求めた。

総収益 (円) ア	家賃等補正 イ	粗利回り ウ	その他 補正 エ	収益価格 (円) ア×イ÷ウ×エ=オ
37,200,000	1.00	16.0%	0.95	220,875,000

(百円単位を四捨五入)

ア 総収益： 現時点において空室が認められるが、直ちにまたは修繕して賃貸に供することができることから、現在の賃料の実額に新規賃料の想定分を加えて、支払賃料の年間合計額を年間総収益として計上した。

$$\begin{array}{rcllcl} \text{月額収益} & & & & \text{年間総収益} \\ 3,100,000\text{円} & \times & 12\text{ヶ月} & = & 37,200,000\text{円} \end{array}$$

イ 家賃等補正 必要なし。

ウ 粗利回り： 近隣の同種収益物件の期待利回り及び当該不動産の収益の安定性等を勘案し査定した。

エ その他補正： 建物の維持管理の状況及び不具合個所の有無並びに賃料水準の持続妥当性を勘案して査定した。

Ⅲ. 評価額の判定

1 試算価格の調整

積算価格、収益価格が下記のとおり算定された。

当該土地建物は収益目的の物件であり、今後も賃貸用住宅として利用することが標準的と判断されることから、収益価格を標準に積算価格を関連付けて、調整後の価格を下記のとおり査定した。

	占有減価修正前 試算価格(円) ア(Ⅰ2②)	占有減価修正率 イ	試算価格 (円) ア×イ
① 積算価格	276,363,000	1.00	276,363,000
② 収益価格			220,875,000
③ 調整後の価格 (円)	231,970,000		

(百円単位を四捨五入)

イ 占有減価修正率： 賃貸用不動産であることや賃貸借の内容等を勘案し、占有減価は行わないものとした。

2 評価額の判定

上で求めた調整後の価格に、市場性修正、競売市場修正、その他の控除減価を施して評価額を求めた。

調整後の価格 (円) ア	市場性 修正率 イ	競売市場 修正率 ウ	その他の 控除減価 (円) エ	評価額 (円) ア×イ×ウ-エ=オ
231,970,000	1.00	0.60	0	139,180,000

(百円単位を四捨五入)

イ 市場性修正率： 受命物件の個別性、地域的特性、収益性等を考慮して査定した。

ウ 競売市場修正率： 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量のうえ査定した。

エ その他の控除減価： 敷金等の返還債務等を考慮しないものとする。

3 内訳価格の判定

積算価格の構成比により、各物件の内訳価格を以下のとおり求めた。

物件 番号	評価額 (円) ア(Ⅲ2オ)	構成比 イ (Ⅰ2②オ)	内訳・一括価格 (円) ア×イ
1	139,180,000	2.6%	3,620,000
2		3.5%	4,870,000
3		0.2%	280,000
4		0.1%	140,000
5		2.2%	3,060,000
6		91.4%	127,210,000
一括価格(合計)			139,180,000

(百円単位を四捨五入)

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 【 山口(県)-28 】

所 在: 山口市阿知須字中砂郷一3109番1
価 格: 28,500 円/㎡
位 置: JR宇部線「阿知須」駅の東方、道路距離約700mに位置する
価格時点: 令和7年7月1日
地 積: 218 ㎡
供給処理施設: 水道、下水道
接面道路: 北西7m市道に接面
用途指定等: 非線引都市計画区域 第1種中高層住居専用地域(60%、200%)
地域の概要: 中小規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

2 固定資産税評価額(令和7年度)

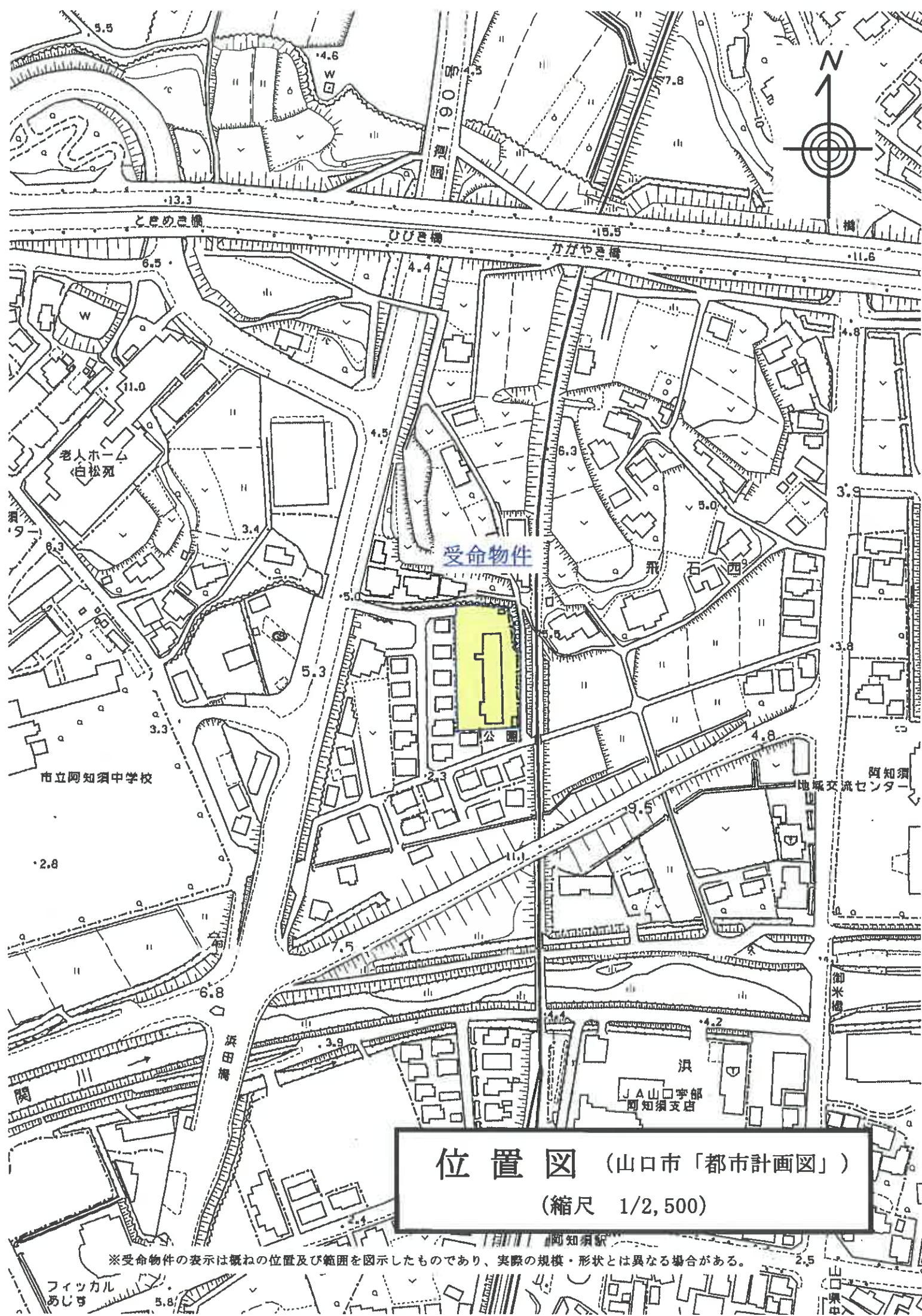
物件1	9,732,371 円
物件2	12,929,411 円
物件3	564,870 円
物件4	462,025 円
物件5	8,204,759 円
物件6	160,157,775 円
	298,235 円

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 位置図(縮尺 1/10,000)
- 2 位置図(縮尺 1/2,500)
- 3 法第14条第1項地図写し(法務局備付)
- 4 地積測量図写し(法務局備付)
- 5 建物図面・各階平面図写し(法務局備付)
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図
- 8 現況写真

以 上

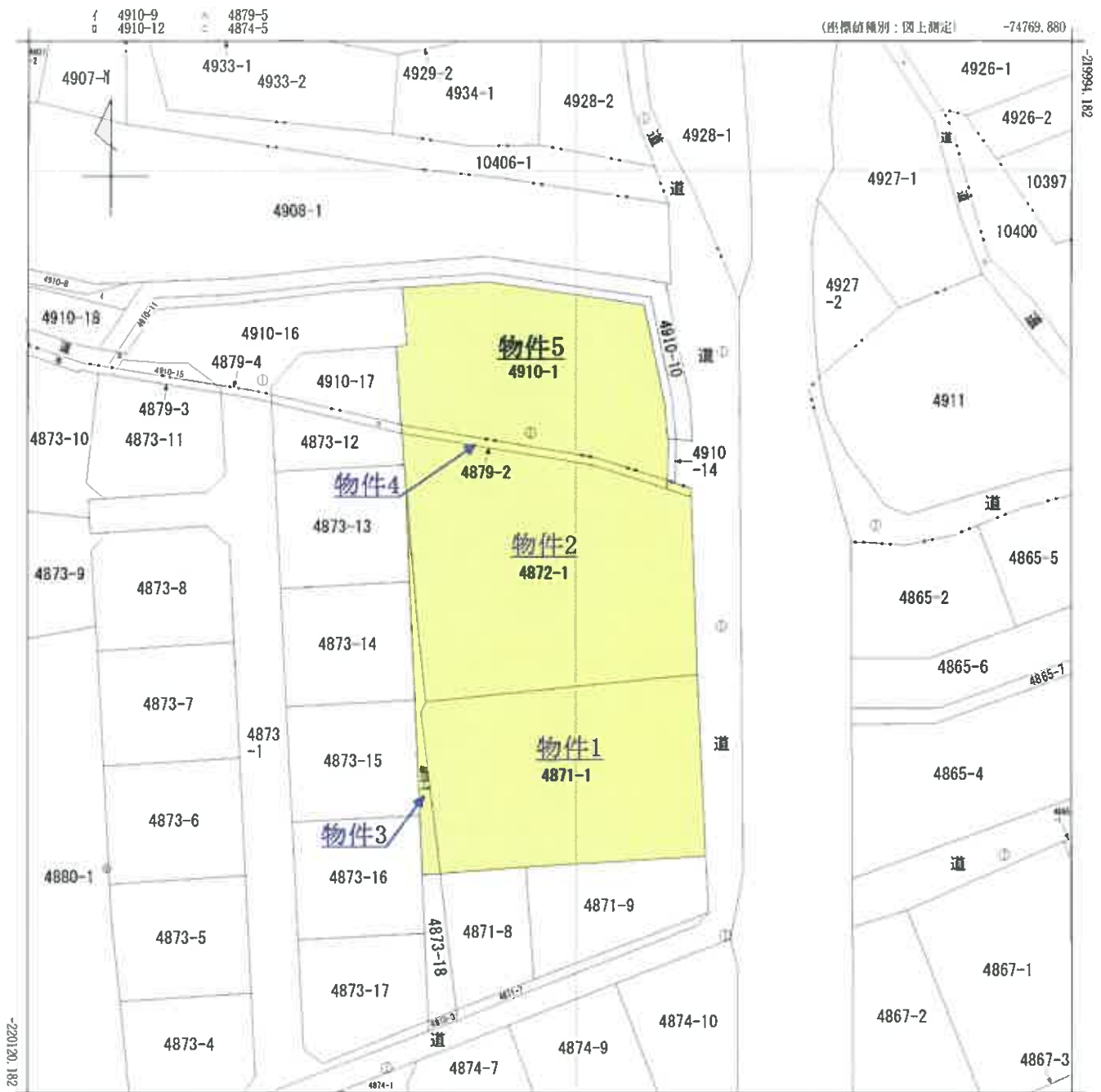


位置図 (山口市「都市計画図」)

(縮尺 1/2,500)

※受命物件の表示は概ねの位置及び範囲を図示したものであり、実際の規模・形状とは異なる場合がある。

フィッカル
あじさ



請求部	所在	山口市阿知須字下浜田				地番	4872番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和57年4月1日		補記事項		

表示年月日：平成8年5月2日

153478

前
4871-1

後
4871-1-2

新
4871-1-2

地番
4871番8.9

土地の所在
吉敷郡阿知須字下瀬田

土地の所在
山口市阿知須

土地の所在
山口市阿知須

土地の所在
山口市阿知須

土地の所在
山口市阿知須

土地の所在
山口市阿知須

土地の所在
山口市阿知須

土地の所在
山口市阿知須

土地の所在
山口市阿知須

土地の所在
山口市阿知須

土地の所在
山口市阿知須

土地の所在
山口市阿知須

土地の所在
山口市阿知須

面積求積表

地番 NO	面積	X	Y	辺長	測線
(A) 4871 385	()	-220434.267	-74616.443		
231 ()	()	-220450.664	-74614.445	16.52	365- 231
233 ()	()	-220446.929	-74604.888	10.26	231- 233
234 ()	()	-220433.502	-74605.944	13.47	233- 234
365 ()	()	-220434.267	-74616.443	10.53	234- 365
面積		305.946572			
面積		152.9732860		地積	152.97 m ²
面積		46.2744			
(C) 4871 233	()	-220446.929	-74604.888		
232 ()	()	-220438.879	-74584.287	22.12	233- 232
235 ()	()	-220431.948	-74584.615	6.94	232- 235
234 ()	()	-220433.502	-74605.944	21.39	235- 234
233 ()	()	-220446.929	-74604.888	13.47	234- 233
面積		433.451438			
面積		216.7257190		地積	216.72 m ²
面積		65.5595			
(A) 4871 -1	公積率	1061.4655580			
	計	389.8890050			491.76 m ²
	地積	691.7665530			
	面積	209.2593			

*使用測図名 JEC GEO STATION システム
*公 式 A=1/2Σ(X2-X1)(Y1+Y2)

平成8年5月2日 登記

作製者

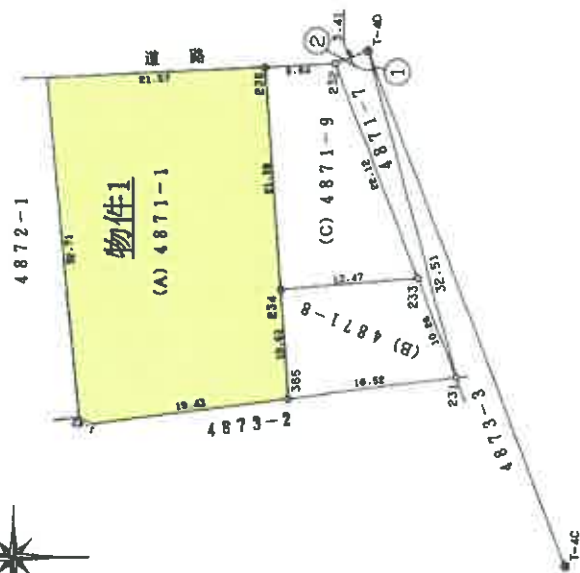
山口県土地家屋調査士会

申請人

地図番号

縮尺

1/500



- ① 5度56分41秒
- ② 90度44分51秒

T-4C X=-220461.346, Y=-74632.610
T-4D X=-220442.075, Y=-74583.091

※原図A3をA4に縮小

地積測量図写し 1/5

作成年月日：平成8年5月2日

土地所在図
地積測量図

新

4873番18

地番
土地の所在

吉敷郡阿保町字下瀬田

山口市阿保須

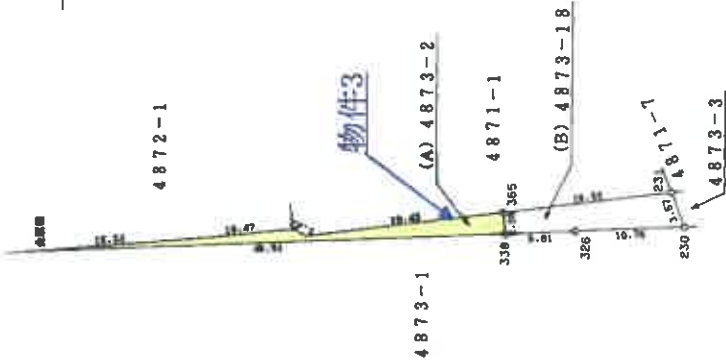
153484

面積求積表

地番	NO	面積	X	Y	辺長	測線
(A) 4873-18	338	(全長)	-220434.417	-74618.500		
	326	(全長)	-220441.218	-74618.218	6.81	338-326
	230	(全長)	-220451.965	-74617.773	10.76	326-230
	231	(全長)	-220450.664	-74614.445	3.57	230-231
	365	(全長)	-220434.267	-74616.443	16.52	231-365
338			-220434.417	-74618.500	2.06	365-338
		倍面積	93.369891			
		面積	46.6849455	㎡	増減	46.68 ㎡
		坪数	14.1221			
(B) 4873-18		公積	86.8433785	㎡		
		計	48.6849455	㎡		
		面積	40.1585310	㎡		40.15 ㎡
		坪数	12.1478			

物件3

*使用機名 JEC GEO STATION システム
*公 式 A=1/2Σ(X2-X1)(Y1+Y2)



平成8年5月2日記

作製者

山口市土地家屋調査士会

申請人

地図番号

縮尺 1/500

※原図A3をA4に縮小

地積測量図写し 2/5

表示年月日：平成8年5月2日

前

後

新

4879-2

4879-2-1

地番

4879番3.4.5

耕

土地所在図
地積測量図

153488

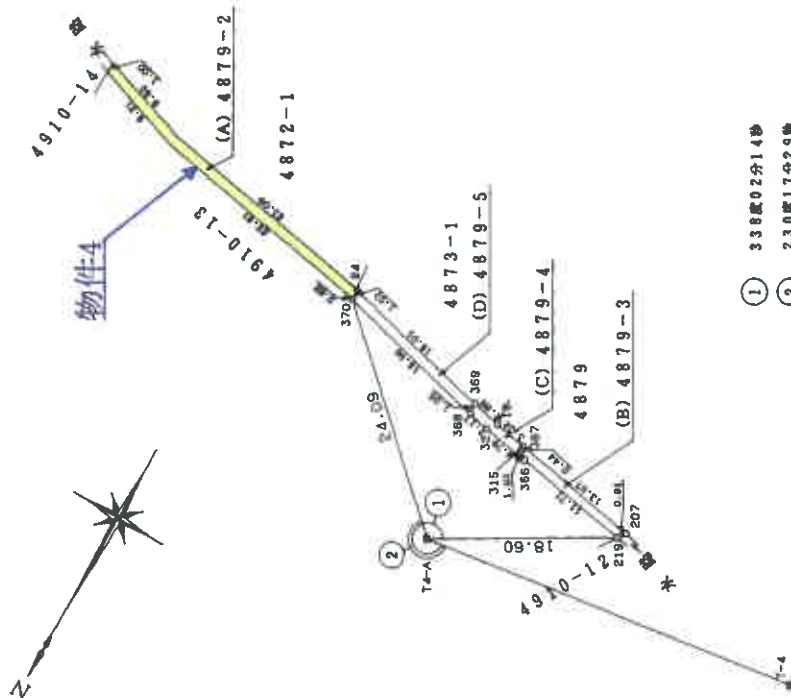
土地の所在
吉敷郡河原町字下瀬田
山形市河知須

座標求積表

地番	NO	座標	X	Y	辺長	測線
(B) 4879	219	()	-220373.659	-74655.014		
-3	207	(▲)	-220374.409	-74655.521	0.91	219-207
	367	()	-220376.594	-74642.638	13.07	207-367
	315	()	-220376.158	-74642.658	0.44	367-315
	366	()	-220375.503	-74643.447	1.03	315-366
	219	()	-220373.659	-74655.014	11.71	366-219
		積面積		22.228750		
		面積		11.1145750	㎡	11.11
		坪数		3.3620		
(C) 4879	366	()	-220375.503	-74643.447		
-4	315	(▲)	-220376.158	-74642.658	1.03	366-315
	367	()	-220376.594	-74642.638	0.44	315-367
	18	()	-220377.149	-74639.366	3.32	367-18
	369	()	-220377.803	-74636.553	2.89	18-369
	368	()	-220376.753	-74636.602	1.05	369-368
	32	()	-220376.257	-74638.715	2.17	368-32
	366	()	-220375.503	-74643.447	4.79	32-366
		積面積		12.630947		
		面積		6.3154735	㎡	6.31
		坪数		1.9104		
(D) 4879	368	()	-220376.753	-74636.602		
-5	369	()	-220377.803	-74636.553	1.05	368-369
	24	()	-220381.428	-74620.958	16.01	369-24
	370	()	-220380.403	-74621.042	1.03	24-370
	368	()	-220376.753	-74636.602	15.98	370-368
		積面積		31.839525		
		面積		15.9197625	㎡	15.91
		坪数		4.8157		
(A) 4879	-1	公積	66.1987575	㎡		
		計	33.3498110	㎡		
		減	32.8491465	㎡		
		坪	9.9368			32.84

*使用機番名 JEC GEO STATION システム
*公式 $A=1/2 \sum (X_2-Y_1) (Y_1+Y_2)$

物件4



- ① 338度02分14秒
 - ② 230度17分23秒
- T-4 X=220369.795, Y=-74676.739
T4-A X=220364.285, Y=-74688.945

作製者

申請人

山口県土地家屋調査士会紙

縮尺 1/500

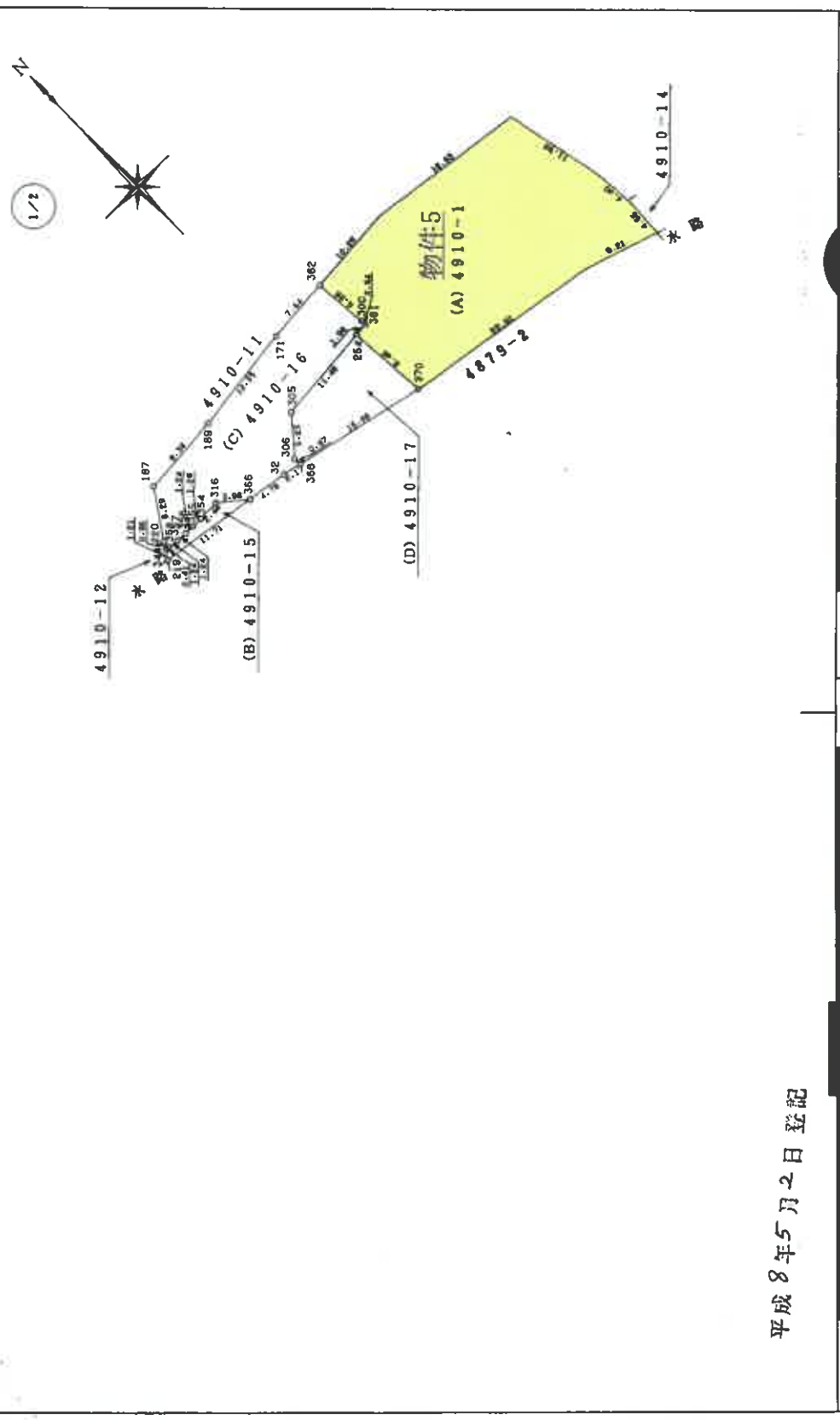
※原図A3をA4に縮小

地積測量図写し 3/5

作成年月日：平成8年5月2日

前	4910-1	1535	4910-1, 4910-2	5
153554				

地番	4910番15ないし17	耕	土地所在図
土地の所在	山口市厚知区 吉敷町厚知東町字丸渕		



平成8年5月2日 登記

作製者	申請人	縮尺	1/500
山口県土地家屋調査士会用紙		地図番号	

02年5月2日：平成8年5月2日

前

後

新

4910-1-15-1

153555

地番 4910番15ないし17

耕

所在地 土地所在図 地積測量図

土地の所在

吉敷郡河原田町字丸澤

山口県河原田町

2/2

座標求積表

地番	NO	座標	X	Y	辺長	測線
(4910)	305	(△)	-220371.911	-74633.239		
-17	306	(△)	-220375.887	-74636.642	5.23	305-306
	368	(△)	-220376.753	-74636.602	0.87	306-368
	370	(△)	-220380.403	-74621.042	15.98	368-370
	254	(△)	-220370.979	-74621.814	9.46	370-254
	305	(△)	-220371.911	-74633.239	11.46	254-305
		併面積		199.111212		
		面積		99.5556060	㎡	99.55 ㎡
		坪数		30.1155		
(4910)	公	積	944.5461010	㎡		
-1	公	積	361.3616515	㎡		
物件5	公	積	583.1844495	㎡		583.18 ㎡
		併面積		176.4132		

*使用座標名 JEC GEO STATION システム
*公式 $A=1/2 \times (X2-X1) \times (Y1+Y2)$

座標求積表

地番	NO	座標	X	Y	辺長	測線
(4910)	366	(△)	-220375.503	-74643.447		
-15	316	(△)	-220372.959	-74646.509	3.98	366-316
	354	(△)	-220373.040	-74648.966	2.46	316-354
	355	(△)	-220373.016	-74650.221	1.26	354-355
	356	(△)	-220372.973	-74651.459	1.24	355-356
	357	(△)	-220372.862	-74652.698	1.24	356-357
	358	(△)	-220372.718	-74653.932	1.24	357-358
	344	(△)	-220372.660	-74654.338	0.41	358-344
	219	(△)	-220373.659	-74655.014	1.21	344-219
	366	(△)	-220375.503	-74643.447	11.71	219-366
		併面積		29.741908		
		面積		14.8708040	㎡	14.87 ㎡
		坪数		4.4984		
(4910)	187	(△)	-220366.652	-74650.278		
-16	220	(△)	-220371.867	-74653.802	6.29	187-220
	344	(△)	-220372.860	-74654.338	0.96	220-344
	358	(△)	-220372.718	-74653.932	0.41	344-358
	357	(△)	-220372.862	-74652.698	1.24	358-357
	356	(△)	-220372.973	-74651.459	1.24	357-356
	355	(△)	-220373.016	-74650.221	1.24	356-355
	354	(△)	-220373.040	-74648.966	1.26	355-354
	316	(△)	-220372.959	-74646.509	2.46	354-316
	366	(△)	-220375.503	-74643.447	3.98	316-366
	32	(△)	-220376.257	-74638.715	4.79	366-32
	368	(△)	-220376.753	-74636.602	2.17	32-368
	306	(△)	-220375.887	-74636.642	0.87	368-306
	305	(△)	-220371.911	-74633.239	5.23	306-305
	254	(△)	-220370.979	-74621.814	11.46	305-254
	361	(△)	-220370.853	-74620.261	1.56	254-361
	300	(△)	-220370.318	-74620.300	0.54	361-300
	362	(△)	-220364.065	-74620.922	6.28	300-362
	171	(△)	-220364.596	-74628.448	7.54	362-171
	189	(△)	-220366.043	-74640.913	12.55	171-189
	187	(△)	-220366.652	-74650.278	9.38	189-187
		併面積		493.870483		
		面積		246.9352415	㎡	246.93 ㎡
		坪数		74.6979		

平成8年5月2日 登記

作製者

申請人

縮尺 1/

山口県土地家屋調査士会用品

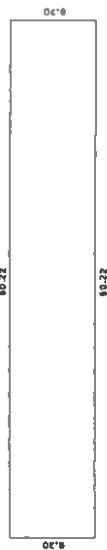
(2/2)

※原図A3をA4に縮小

地積測量図写し 5/5

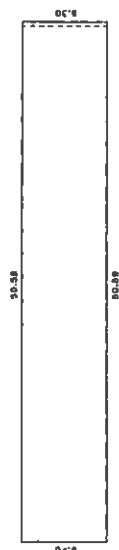
圖面階各

1 號 - 4 號 (各種同型)



求槽表	$8.30 \times 50.22 =$	416.8260
床面槽		416.82 m ²

52



求積表	$8.30 \times 50.59 =$	419.8970
床面積		419.89 m ²

柳山



求帽表	$0.30 \times 44.22 =$	367.0260
床面帽		367.02 m'

作製者

$$\frac{1}{500} \text{ 縮尺}$$

申請人

山口県土地家屋調査士会用紙

$$\frac{9fk-3fk-3}{9fk-3fk-3}$$

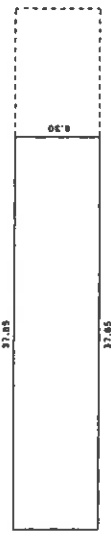
建 物 図 面
(各階平面図)

4872番1

古教郡阿知須明字下頂田4872番地1、4871番地1
、4879番地2 宇丸澤4910番地1、4910番地13

山口市阿知須

乙種

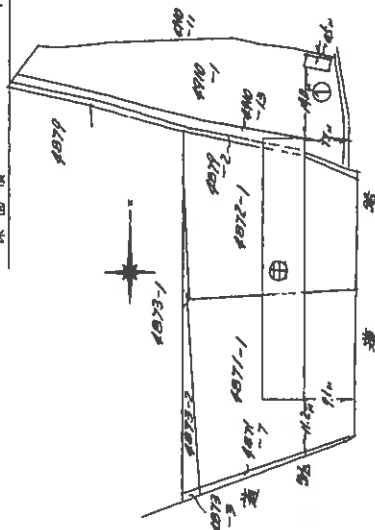


求精表	$8.30 \times 37.85 =$	314.1550
床面精		314.15

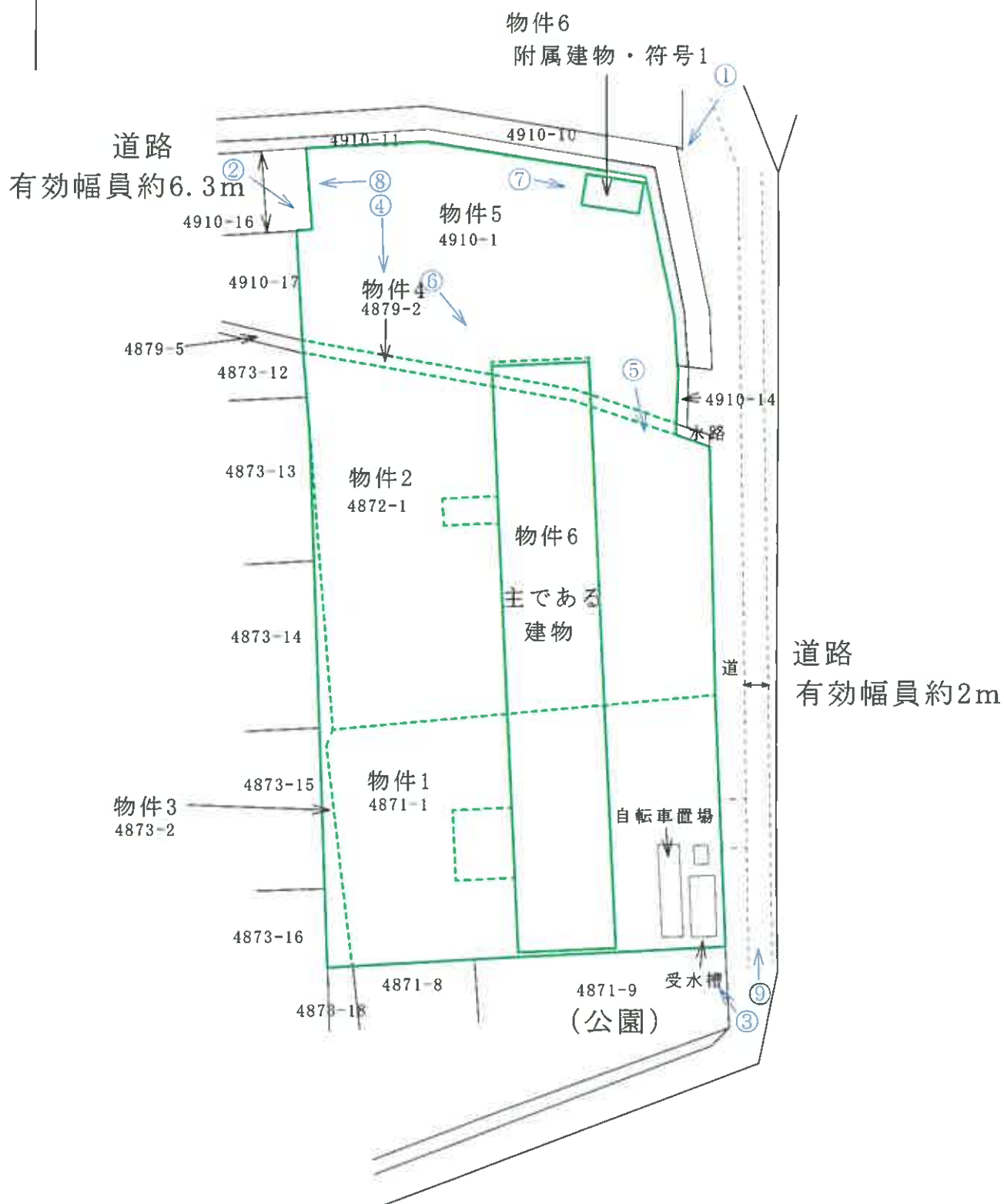
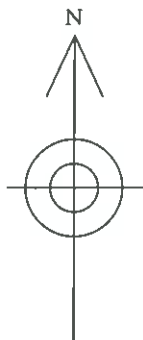
附属建筑物 符号1

Diagram of a rectangular box with dimensions 1.05, 0.05, and 1.05.

求積表	$2.65 \times 4.95 =$	13.1175
床面積		13.11 m ²



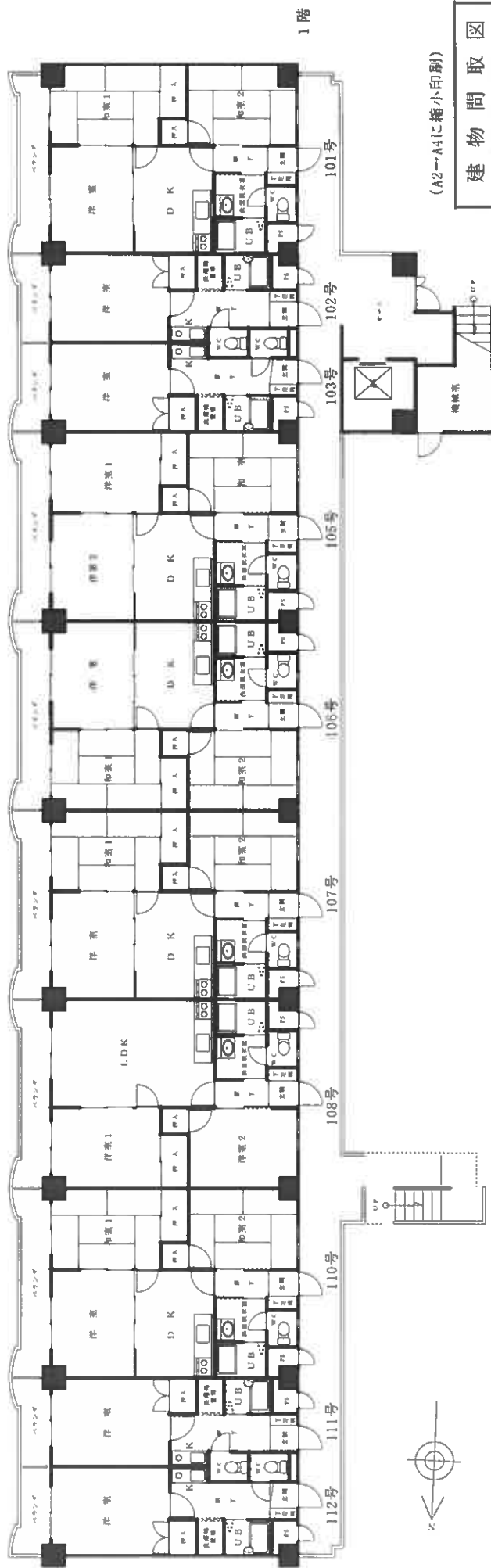
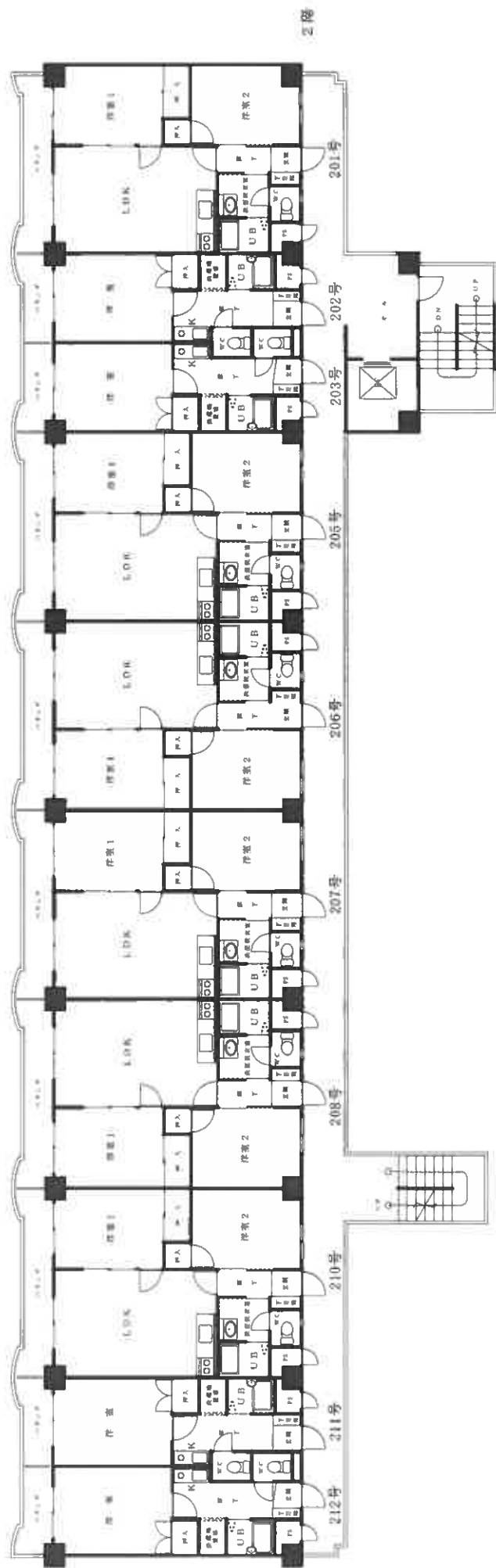
縮尺 1/1000



土地建物位置関係図

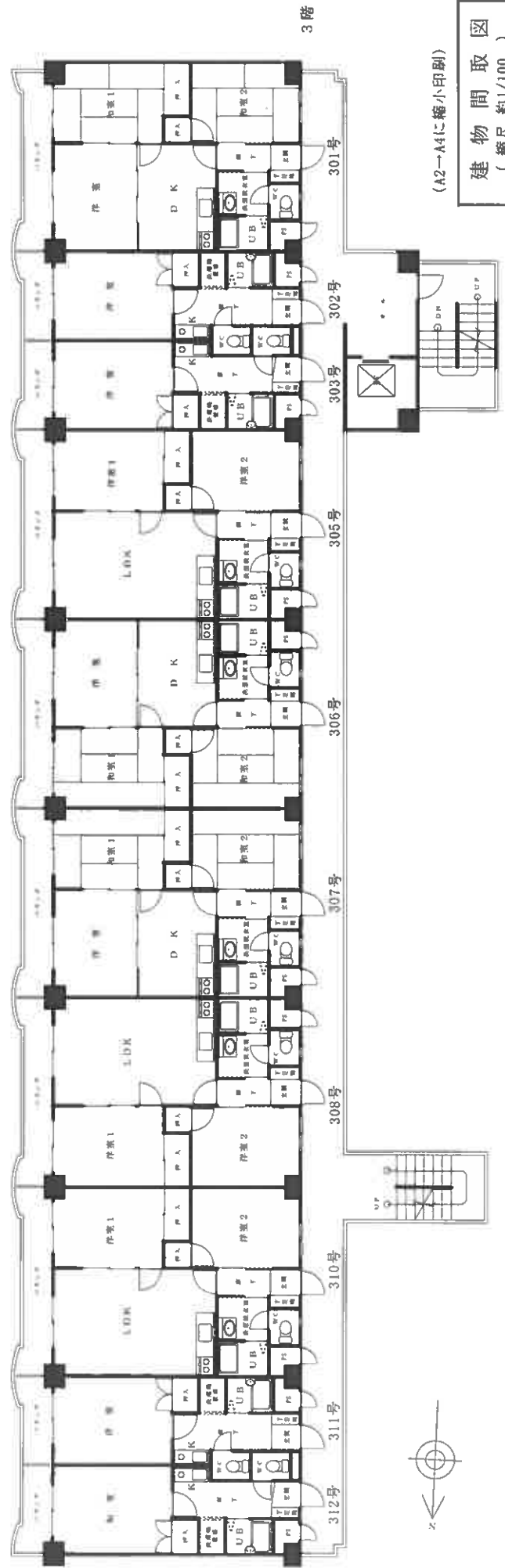
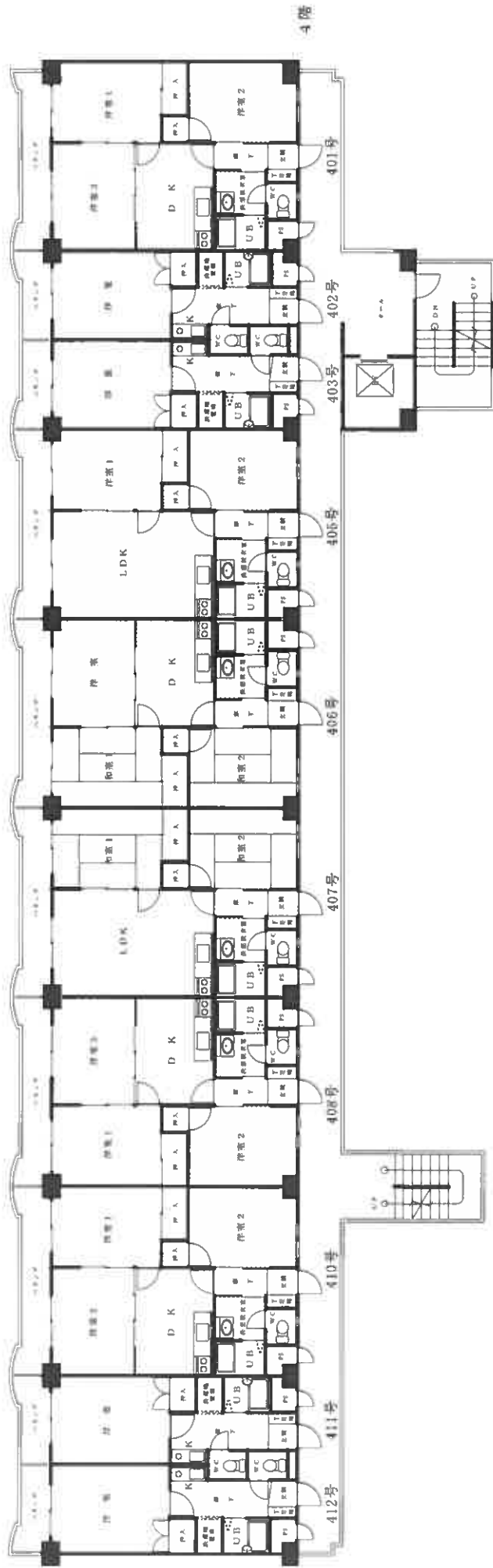
(縮尺 約1/500)

○→は写真撮影方向を示す。



(A2→A4に縮小印刷)

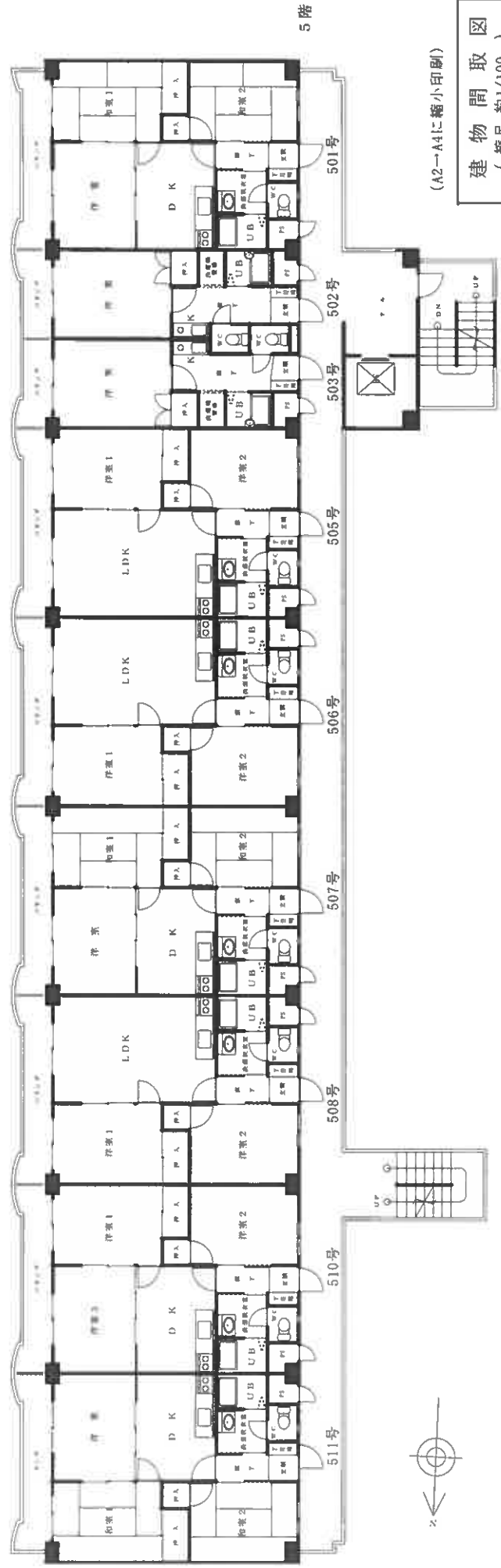
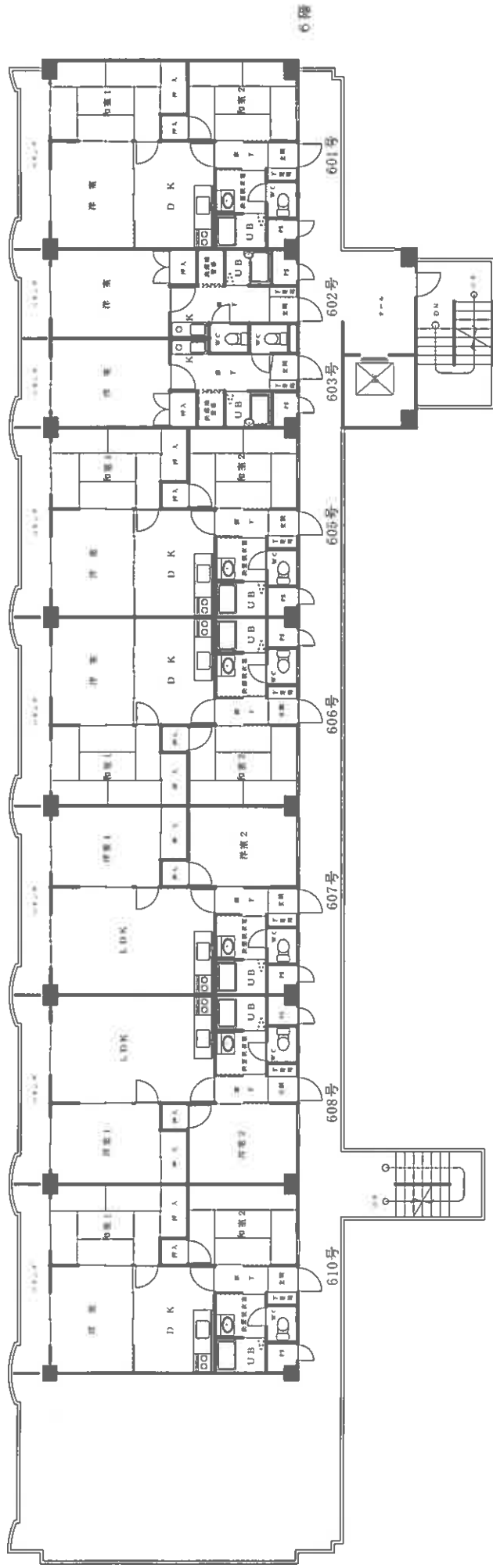
建 物 間 取 図
(縮 尺 約 1/100)



(A2-A4に縮小印刷)

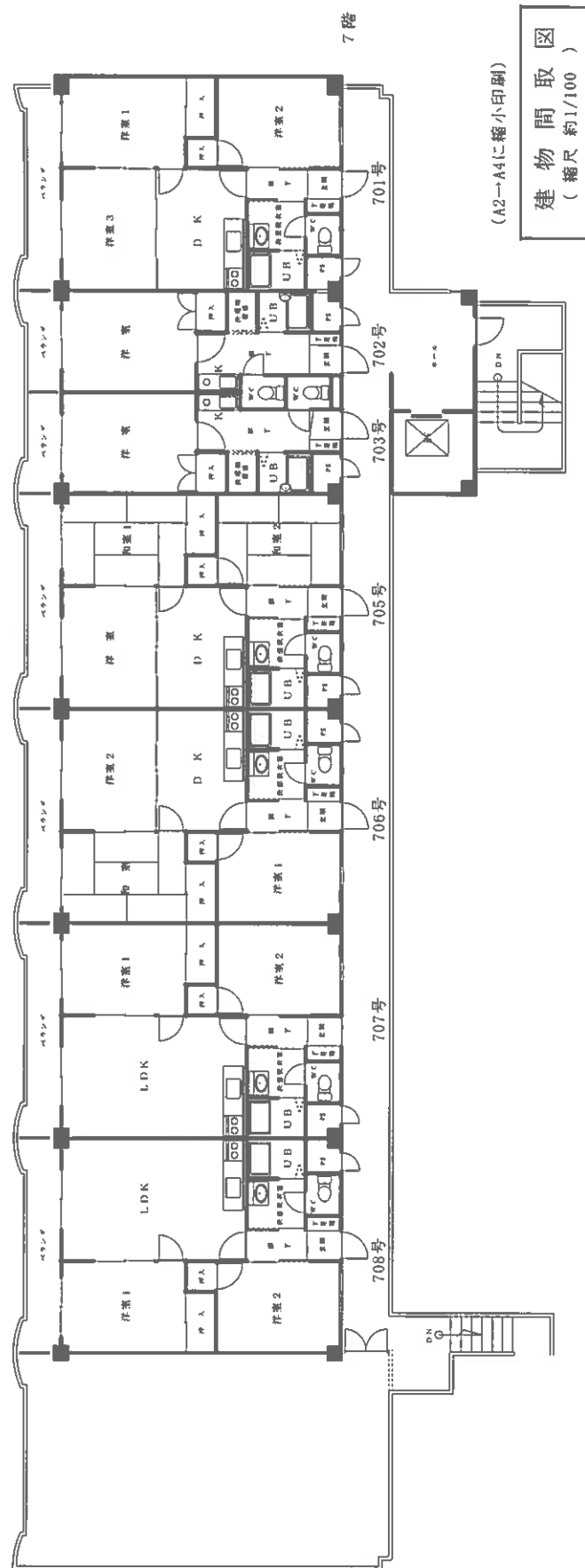
建物間取図
(縮尺 約1/100)





(A2-A4に縮小印刷)

建物間取図
(縮尺 約1/100)



(A2→A4に縮小印刷)

建物間取図
(縮尺 約1/100)



① 遠景



② 近景



③ 近景

現況写真



④ 敷地内 西部



⑤ 敷地内 東部



⑥ 物件6 主である建物 近景

現 況 写 真



⑦ 物件6 附属建物・符号1 近景



⑧ 前面道路の状況



⑨ 背面道の状況

現 況 写 真