

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 12 日

山口地方裁判所

裁判所書記官 安 田 森

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

## 記

|                                                                        |                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 入札期間                                                                   | 令和 8 年 9 月 2 日 午前 8 時 30 分から<br>令和 8 年 9 月 9 日 午後 5 時 00 分まで                                                                    |
| 開札期日                                                                   | 日 時 令和 8 年 9 月 15 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 山口地方裁判所売却場                                                                              |
| 売却決定<br>期日                                                             | 日 時 令和 8 年 10 月 6 日 午前 9 時 40 分<br>場 所 山口地方裁判所                                                                                  |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                       | 下記のいずれかによる。<br>(1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。<br>(2) 銀行、損害保険会社、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。 |
| 買受申出の資格の<br>制限（民事執行規<br>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 8 月 12 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 |                                                                                                                                 |

| 物件番号 | 売却基準価額（円）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>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, 2 | 4,774,000<br>3,819,200 | 一括       | 954,800    | 35,591   | 0        |
| 1    | 1,473,000              |          |            |          |          |
| 2    | 3,301,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

1 所 在 防府市大字伊佐江字西慶田

地 番 2 2 5 番 9 0

地 目 宅地

地 積 1 9 9 . 4 1 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

2 所 在 防府市大字伊佐江字西慶田 2 2 5 番地 9 0

家屋 番号 2 2 5 番 9 0

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 9 5 . 8 6 平方メートル

2 階 3 9 . 7 4 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 9 5 . 8 6 平方メートル

2 階 約 6 5 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

## 物 件 明 細 書

令和 8 年 6 月 12 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, 2】

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, 2】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 2】

本件共有者 A 及び B が占有している。

---

---

5 その他買受けの参考となる事項

なし

## 《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



## 物 件 目 録

1 所 在 防府市大字伊佐江字西慶田

地 番 2 2 5 番 9 0

地 目 宅地

地 積 1 9 9 . 4 1 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

2 所 在 防府市大字伊佐江字西慶田 2 2 5 番地 9 0

家屋 番号 2 2 5 番 9 0

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 9 5 . 8 6 平方メートル

2 階 3 9 . 7 4 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 9 5 . 8 6 平方メートル

2 階 約 6 5 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1



令和8年（ケ）第 5 号  
令和8年3月10日受理  
令和8年4月27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 防府市大字伊佐江字西慶田

地 番 2 2 5 番 9 0

地 目 宅地

地 積 1 9 9 . 4 1 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1

2 所 在 防府市大字伊佐江字西慶田

家屋 番号 2 2 5 番 9 0

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 9 5 . 8 6 平方メートル

2 階 3 9 . 7 4 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

共有者 B 持分 2 分の 1



(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
(2枚目)

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ■債務者兼所有者A         | <p>1 私は、母である債務者兼所有者Bと一緒に、現在、本件建物に居住しています。私は、現況調査に立ち会うことはできませんが、Bが現況調査に立ち会う予定です。</p> <p>2 本件建物には次のとおり不具合等があります。<br/>         なお、床の沈みはなく、大規模リフォーム等はしていません。</p> <p>(1) リビングの天窓から雨漏りすることがあります。そのため、リビングの天井の巾木の一部が膨張・拡大しています。<br/>         なお、他に雨漏りはありません。</p> <p>(2) 1階トイレのウォシュレットが故障しています。</p> <p>(3) キッチンのビルトイン型の食器洗浄乾燥機は故障しており、使用していません。</p> <p>(4) 屋根に設置した太陽光発電機のパワーコンディショナーは故障しています。</p> <p>3 本件土地の境界について、近隣の方とのトラブルはありません。</p> <p>4 競売手続について弁護士に相談済みであり、本件不動産が売却された場合、私たちが居住できないことは承知しています。既に引っ越し先も確保しています。<br/>         本件建物内には多数の動産類が残置していますので、本件不動産が売却された場合に備えて、引っ越し準備を進めたいと思います。<br/>         (令和8年3月18日、同月26日電話聴取)</p> |
| ■債務者兼所有者B         | <p>1 私は、息子である債務者兼所有者Aと一緒に、現在、本件建物に居住しています。</p> <p>2 私は、高齢のため、目が悪く、体も不自由ですから、本件建物の状況については詳細に把握していません。本件調査に対する確に回答することは難しいので、調査や質問はAにさせていただくよう希望します。</p> <p>3 本件土地の境界について、近隣の方とのトラブルはありません。<br/>         (令和8年3月26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 本件建物は、債務者兼所有者A及び同Bが居宅として使用、占有しているものと認められる。
- 2 本件土地は、現地での概測の結果、公図、地積測量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。
- また、現地での概測の結果、本件建物は、建物図面（各階平面図）と一部異なっている。具体的には、本件建物の2階の洋室1（隣接するウォークインクローゼット及び棚2か所を含む。）は、理由は不明であるが、増築されているものと推測される。なお、その他の部分は、建物図面（各階平面図）に記載されている形状であると思われる。
- 3 債務者兼所有者Aが陳述したとおり、本件建物のリビングの天窓付近には雨漏りの形跡があるほか、リビングの天井の巾木の一部には膨張等が認められた。
- また、本件建物は建築から30年以上が経過しており、経年劣化によるものと推測される、壁紙の汚れや剥がれが散見された。
- 4 上記意見は、あくまでも現況調査時に当事者等から得た情報に基づいて作成したものであり、本件物件の形状、境界、瑕疵、その他の権利関係を確定させるものではない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
(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                          |
|-------------------------------|-------------|--------------------------------------|
| 令和8年3月10日(火)<br>: ~ :         | 執行官室        | 防府市役所に間取図交付請求(郵送)                    |
| 令和8年3月10日(火)<br>: ~ :         | 執行官室        | 中国電力ネットワーク(株)に利用状況照会(郵送)             |
| 令和8年3月10日(火)<br>: ~ :         | 執行官室        | 防府市役所に住民票等交付請求(郵送)                   |
| 令和8年3月10日(火)<br>16:50 ~ 16:52 | 法務局         | 登記事項証明書交付申請                          |
| 令和8年3月11日(水)<br>9:00 ~ 9:06   | 法務局         | 登記事項証明書受領                            |
| 令和8年3月11日(水)<br>14:20 ~ 14:42 | 物件所在地       | 物件確認、写真撮影                            |
| 令和8年3月13日(金)<br>: ~ :         | 執行官室        | 債務者兼所有者A及び同Bに対し現況調査期日通知書及び照会書を送付(郵送) |
| 令和8年3月18日(水)<br>8:57 ~ 9:24   | 携帯電話        | 電話聴取(債務者兼所有者A)                       |
| 令和8年3月26日(木)<br>14:30 ~ 15:45 | 物件所在地       | 物件確認(評価人同行)、写真撮影、事情聴取(債務者兼所有者B)      |
| 令和8年3月26日(木)<br>16:01 ~ 16:17 | 携帯電話        | 電話聴取(債務者兼所有者A)                       |

## (特記事項)

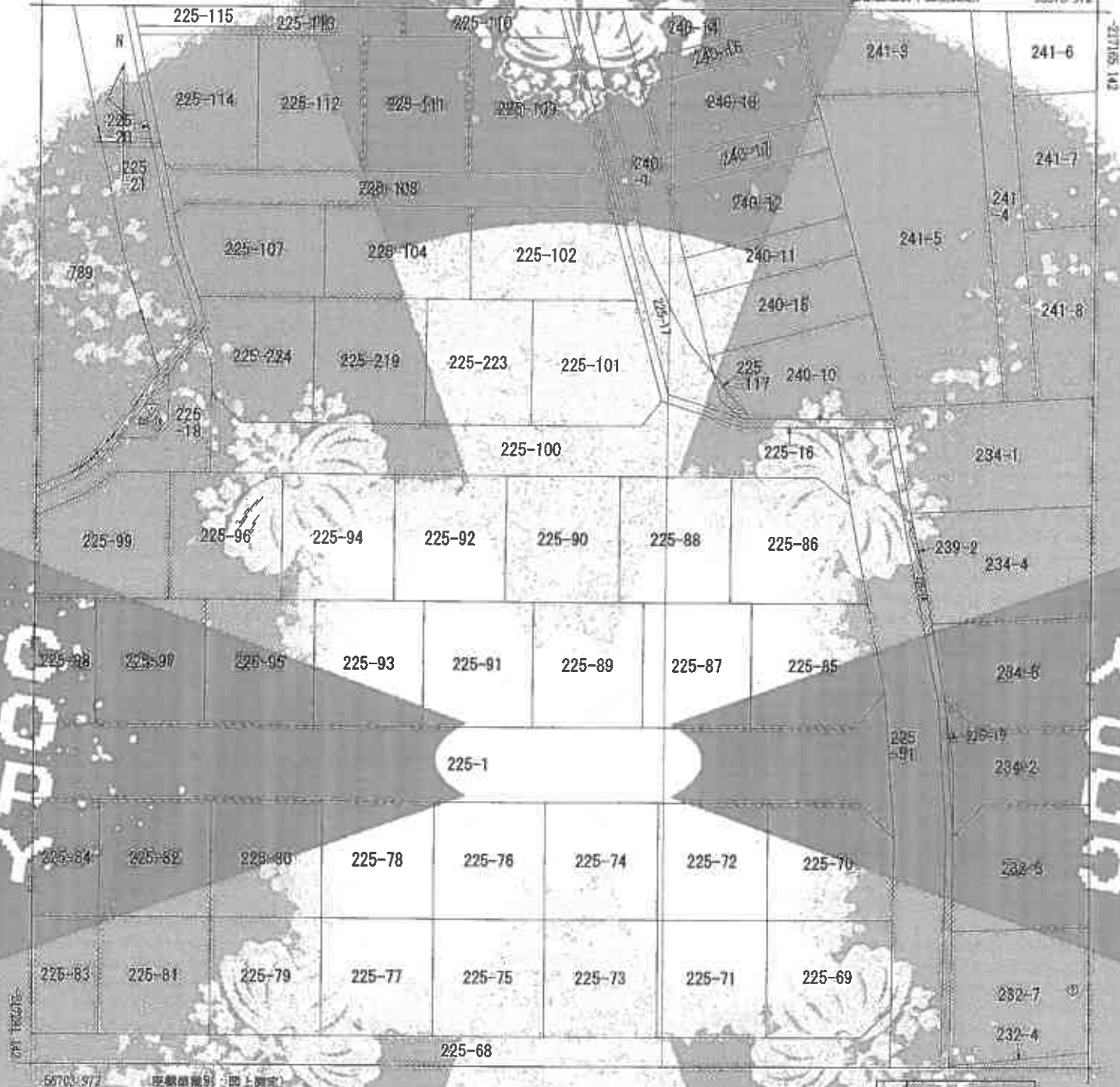
☐ 令和 年 月 日

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

☐ 令和 年 月 日

目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

 (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)



地番区画見出し

大字伊佐江

|       |         |              |   |           |                |    |              |  |          |    |     |
|-------|---------|--------------|---|-----------|----------------|----|--------------|--|----------|----|-----|
| 請求部   | 所在      | 防府市大字伊佐江字西高田 |   |           |                | 地番 | 225番90       |  |          |    |     |
| 出力尺   | 1/500   | 精度区分         | 甲 | 座標系<br>記号 | 国              | 分類 | 地図(法第11条第1項) |  |          | 種類 | 地籍図 |
| 作成年月日 | 昭和44年3月 |              |   |           | 備考<br>付年<br>備考 |    |              |  | 備考<br>備考 |    |     |

これは地図に記録されている内容の写しであり、必ずしも正確なものではありません。

令和8年3月10日  
山口地方検察局

請求番号：22-6

登録済

(1/1)

縮小 (A3-A4)

【6枚目】

公用

これは図面に記載されている路線を固所、大舞田とする  
令和6年3月10日 山口県大舞田町長

縮小 (A3-A4)

【7 枚目】

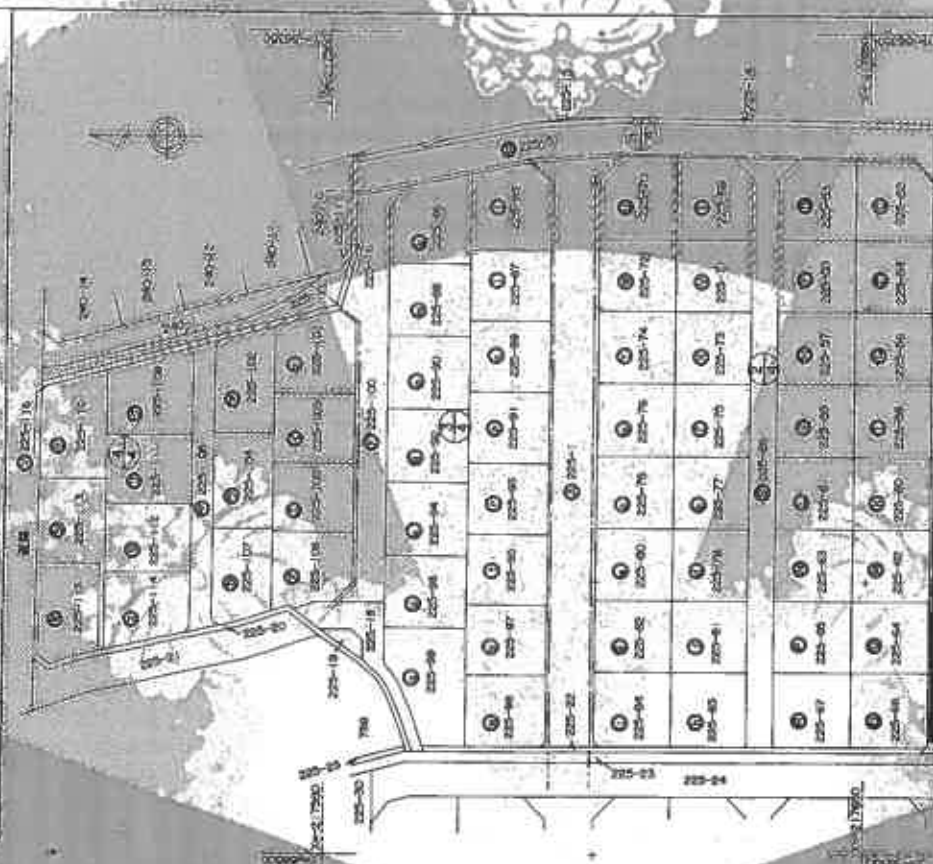
|   |       |   |       |   |                                                                                |
|---|-------|---|-------|---|--------------------------------------------------------------------------------|
| 前 | 205-1 | 後 | 205-1 | 新 | 51k-16<br>205-1-081 ~ 172, 179<br>205-1-082 ~ 172, 179<br>205-1-083 ~ 172, 179 |
|---|-------|---|-------|---|--------------------------------------------------------------------------------|

0000140

2008年10月25日

防衛市大字印佐江戸番屋田

主地所在



謝明

五、

（平成 3 年 6 月 11 日印刷）

171

蘇州府志

 $\frac{1}{1000}$

これは図面に記録されているデータを証明した図面である。  
令和8年3月10日 山口地方建設局

縮小 (A3-A4)

### 【8 枚目】

[illegible]

登記年月日：平成5年6月21日

公用

これは図面に記載され  
令和8年3月10日  
山口地方裁判所

0000154

地番：⑤ 225-93

| 測点   | X           | Y          | X-X     | Y(Y-X)         | 辺長     |
|------|-------------|------------|---------|----------------|--------|
| 0410 | -217576.003 | -56428.462 | 14.997  | -846201.216059 | 8.015  |
| 0410 | -217576.001 | -56432.107 | 0.012   | -676.185281    | 0.004  |
| 0432 | -217575.997 | -56441.401 | 14.993  | 846225.925033  | 15.006 |
| 0422 | -217590.994 | -56441.402 | -15.006 | 846959.678109  | 12.800 |
| 0421 | -217590.997 | -56428.462 | 14.991  | 845919.073802  | 12.800 |
| 合計   |             |            |         | 388.128327     |        |
| 面積   |             |            |         | 194.0641635    |        |
| 地積   |             |            |         | 194.06㎡        |        |

地番：⑤ 225-94

| 測点   | X           | Y          | X-X     | Y(Y-X)         | 辺長     |
|------|-------------|------------|---------|----------------|--------|
| 0408 | -217560.998 | -56432.102 | 15.007  | -846876.554714 | 13.296 |
| 0408 | -217560.994 | -56445.398 | -14.997 | 846624.524602  | 15.003 |
| 0431 | -217575.997 | -56445.409 | 14.997  | 846511.798773  | 4.008  |
| 0432 | -217575.991 | -56441.401 | -0.004  | 225.765604     | 9.294  |
| 0410 | -217576.001 | -56432.107 | 14.993  | -846086.580251 | 15.003 |
| 合計   |             |            |         | 398.954014     |        |
| 面積   |             |            |         | 199.477007     |        |
| 地積   |             |            |         | 199.47㎡        |        |

地番：⑤ 225-95

| 測点   | X           | Y          | X-X     | Y(Y-X)         | 辺長     |
|------|-------------|------------|---------|----------------|--------|
| 0408 | -217575.993 | -56441.401 | 14.997  | -846451.690797 | 4.008  |
| 0401 | -217585.997 | -56445.409 | -0.002  | 112.890818     | 0.932  |
| 0430 | -217575.993 | -56454.341 | 14.995  | 846532.843295  | 14.999 |
| 0423 | -217590.992 | -56454.341 | -15.001 | 846871.569341  | 12.800 |
| 0422 | -217590.994 | -56441.402 | 15.001  | -846677.471402 | 12.800 |
| 合計   |             |            |         | 388.141235     |        |
| 面積   |             |            |         | 194.0706276    |        |
| 地積   |             |            |         | 194.07㎡        |        |

作製者 土地審判 審判官

土地審判官 山口地方裁判所 令和8年3月10日

請求番号：22-7

(15/19)

縮小 (A3-A4)

【9枚目】

土地所在図  
地積測量図

地番：⑤ 225-90

土地所在図  
地積測量図  
防府市大字伊佐江字西原田

地番：⑤ 225-90

| 測点   | X           | Y          | X-X     | Y(Y-X)         | 辺長     |
|------|-------------|------------|---------|----------------|--------|
| 0407 | -217580.997 | -56405.500 | 14.997  | -845913.283508 | 13.298 |
| 0408 | -217581.003 | -56418.798 | -15.012 | 846368.095576  | 15.006 |
| 0412 | -217576.009 | -56418.805 | -14.988 | 845805.049340  | 3.294  |
| 0413 | -217575.991 | -56415.511 | 0.009   | -507.739559    | 10.003 |
| 0414 | -217576.008 | -56405.508 | 14.994  | -845744.186852 | 15.003 |
| 合計   |             |            |         | 398.894865     |        |
| 面積   |             |            |         | 199.4174329    |        |
| 地積   |             |            |         | 199.41㎡        |        |

地番：⑤ 225-91

| 測点   | X           | Y          | X-X     | Y(Y-X)         | 辺長     |
|------|-------------|------------|---------|----------------|--------|
| 0413 | -217575.991 | -56415.511 | 14.993  | -845837.759428 | 3.294  |
| 0412 | -217576.009 | -56418.805 | -0.012  | 677.025650     | 9.852  |
| 0411 | -217576.003 | -56428.462 | -14.988 | 845749.788456  | 14.994 |
| 0421 | -217590.997 | -56428.462 | -14.999 | 846370.501338  | 12.800 |
| 0420 | -217591.002 | -56415.523 | 15.006  | -846571.590188 | 15.003 |
| 合計   |             |            |         | 388.221036     |        |
| 面積   |             |            |         | 194.1103465    |        |
| 地積   |             |            |         | 194.11㎡        |        |

地番：⑤ 225-92

| 測点   | X           | Y          | X-X     | Y(Y-X)         | 辺長     |
|------|-------------|------------|---------|----------------|--------|
| 0408 | -217561.003 | -56418.798 | 15.011  | -846312.598778 | 12.304 |
| 0409 | -217560.998 | -56432.102 | -14.998 | 846368.685708  | 15.003 |
| 0410 | -217576.001 | -56432.109 | 15.005  | -846689.785535 | 6.845  |
| 0411 | -217576.003 | -56428.462 | -0.008  | 651.427696     | 5.657  |
| 0412 | -217576.009 | -56418.805 | 15.000  | -846382.075800 | 15.006 |
| 合計   |             |            |         | 399.207249     |        |
| 面積   |             |            |         | 199.6836245    |        |
| 地積   |             |            |         | 199.68㎡        |        |

作製者

土地審判

審判官

登記年月日：平成7年5月22日

令和8年3月10日 山口県方格図

縮小 (A3-A4)

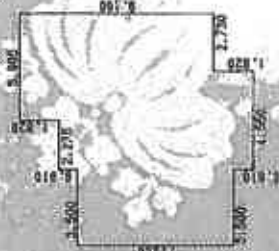
【10枚目】

請求番号：22-8

各階平面図

0000586

1 階



求積数

|       |                  |                           |
|-------|------------------|---------------------------|
| 1 階   | 3,500 × 7,280 =  | 25,480,000                |
|       | 2,275 × 8,100 =  | 20,702,500                |
|       | 2,275 × 10,920 = | 24,843,000                |
|       | 2,730 × 8,100 =  | 24,843,000                |
| 合 計   |                  | 95,868,500                |
| 所 属 数 |                  | 95,868,500 m <sup>2</sup> |

2 階



求積数

|       |                  |                           |
|-------|------------------|---------------------------|
| 2 階   | 7,280 × 3,500 =  | 25,480,000                |
|       | 2,275 × 8,100 =  | 20,702,500                |
|       | 2,275 × 10,920 = | 24,843,000                |
|       | 2,730 × 8,100 =  | 24,843,000                |
| 合 計   |                  | 95,868,500                |
| 所 属 数 |                  | 95,868,500 m <sup>2</sup> |

建物図面

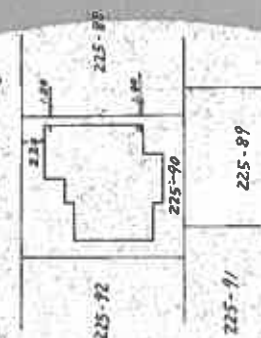
225番90

防府市大寺町江崎田225番地90

地籍の所在

昭和7年5月22日 登記

225-111 地

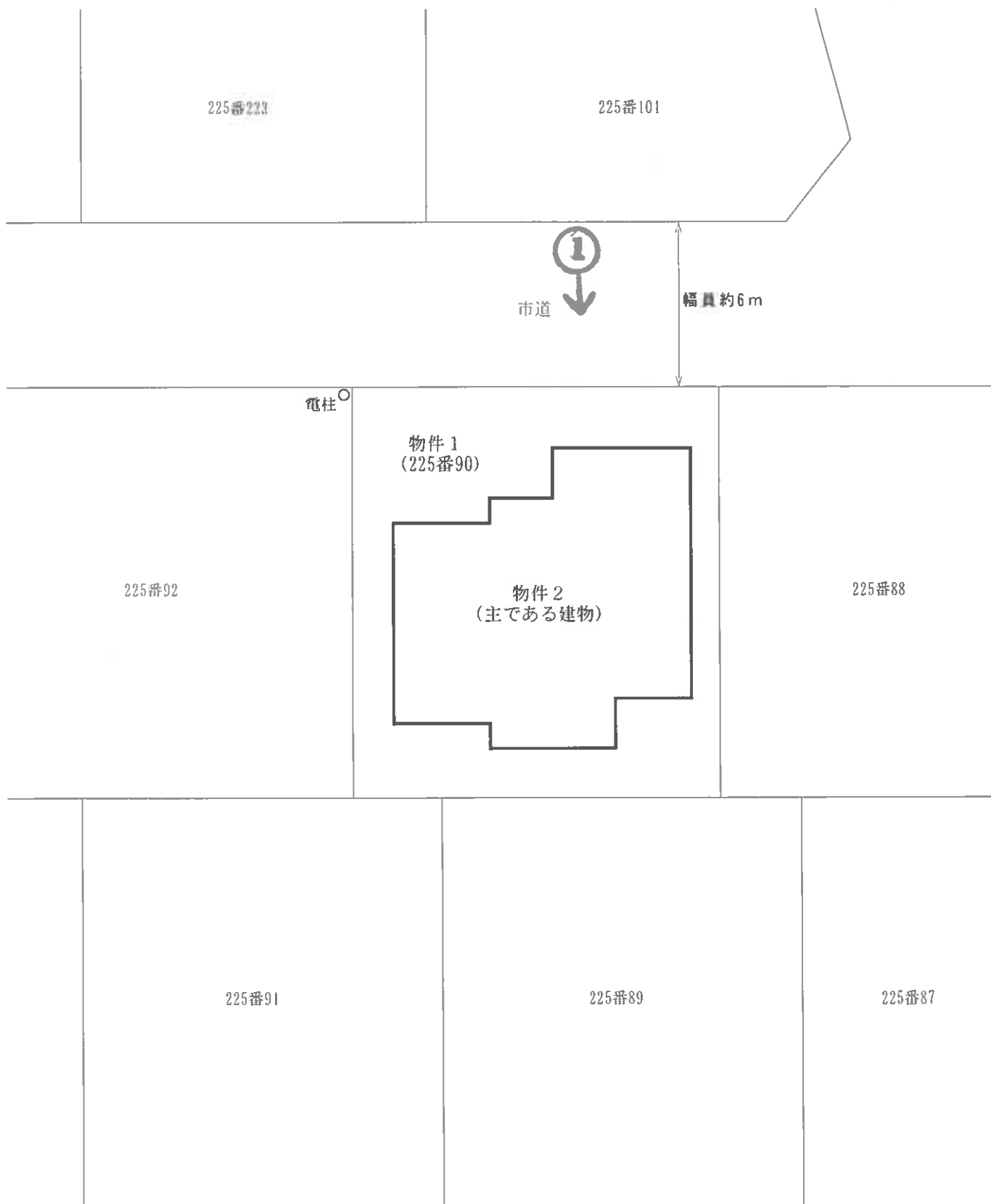


作製者 土地

申請

申請

500



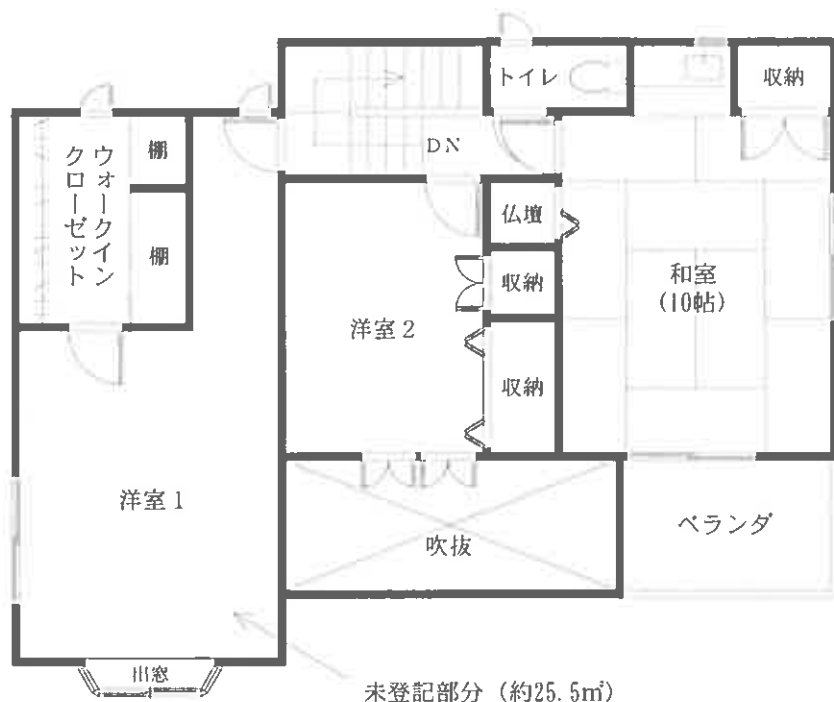
撮影方向

【11枚目】

令和8年(ケ)第5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1/200

2階



1階



令和8年(ケ)第5号

建物間取図 物件2

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



撮影方向

【12枚目】

写真1  
本件物件  
の外観



写真2  
LDK



写真3  
浴室



令和8年（ケ）第5号

令和8年3月26日

現地調査

令和8年4月28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 4,774,000円 |              |
| 内訳価格         |              |
| 物件1（土地）      | 金 1,473,000円 |
| 物件2（建物）      | 金 3,301,000円 |

- 1 一括価格は、物件1，2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の土地の内訳価格は物件2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2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<br>地目<br>地積                             | 防府市大字伊佐江字西慶田<br>225番90<br>宅地<br>199.41m <sup>2</sup>                                                                                | 左記に同じ                                                                              |
| 2  | 所在地<br>家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積              | 防府市大字伊佐江字西慶田<br>225番地90<br>225番90<br>居宅<br>木造スレート葺2階建<br>1階 95.86m <sup>2</sup><br>2階 39.74m <sup>2</sup><br>延 135.60m <sup>2</sup> | 1階 95.86m <sup>2</sup><br>2階 約 65m <sup>2</sup> (概測)<br>延 約 161m <sup>2</sup> (概測) |
| 番号 | 特 記 事 項                                     |                                                                                                                                     |                                                                                    |
| 2  | 目的建物の2階西側に未登記部分（約25.5m <sup>2</sup> ）が存在する。 |                                                                                                                                     |                                                                                    |

## 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〕

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                            |  |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| 位 置・交 通                                             | J R山陽本線「防府」駅 南西方 約2.8km 【道路距離】<br>「地神堂」バス停 西方 約750m 【道路距離】                                                                                                                                                                                                                         |                                            |  |
| 付 近 の 状 況                                           | 航空自衛隊防府北基地の北東側に近接する市街化調整区域内の住宅団地であり、戸建住宅が区画整然と建ち並んでいる。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<br>の 規 制 等<br>(道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制) | 都市計画区分<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制                                                                                                                                                                                                                         | 市街化調整区域<br><br>50%<br>80%<br>なし<br>高さ制限10m |  |
| 画 地 条 件                                             | 規 模 199.41 m <sup>2</sup><br>間 口 約 13.5 m<br>奥 行 約 15 m                                                                                                                                                                                                                            | 形 状 長方形<br>接面状況 一方路<br>地 勢 平坦              |  |
| 接面道路の状況                                             | 北側幅員約 6m舗装市道、高低差 等高 (注)<br>(注) 市道 伊佐江七号線「建築基準法第42条1項1号道路」                                                                                                                                                                                                                          |                                            |  |
| 土地の利用状況等                                            | 物件2建物の敷地として利用されている。                                                                                                                                                                                                                                                                |                                            |  |
| 供給処理施設                                              | 上水道 : あり<br>ガス配管: あり<br>下水道 : なし (団地内集中浄化槽)<br><br>(注)供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役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【土壤汚染について】<br>目的土地は、登記簿等によると宅地開発が行われる以前は古くからの田であり、所有権移転及び利用経緯に鑑みて土壤汚染の可能性については不明であるが、低いものと推測される。<br><br>②【埋蔵文化財について】<br>ほうふ情報マップ文化財情報で確認したところ、目的土地は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲外である。                                                                                                            |                                            |  |

## 2 建物の概況及び利用状況〔物件2〕

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分                     | 主である建物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 建築時期及び<br>経済的残存<br>耐用年数 | 建築年月日（登記記載） 平成7年5月19日新築<br>経過年数 約 31 年<br>経済的残存耐用年数 約 4 年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 仕 様                     | 構 造：木造<br>屋 根：スレート葺（カラーベスト）<br>外 壁：ALC板<br>内 壁：ビニールクロスほか<br>天 井：ビニールクロスほか<br>床：畳、フローリングほか<br>設 備：電気、給排水等<br>その他：TVモニターインターホン、太陽光発電設備（屋根設置）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 床面積（現況）                 | 第3 目的物件欄記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 現 況 用 途 等               | 現況用途 居宅<br>間取り 添付建物間取図参照                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 品 等                     | 中級上位                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 保守管理の状態                 | 普通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 建物の利用状況                 | 所有者が居宅として使用している。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 特 記 事 項                 | <p>① 築後約31年経過した建物である。下記の損傷箇所等が見られるが特に大きな損傷箇所はなく、概ね経年相応の老朽化であると判定される。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・浴室ドアのプラスチック板の一部が破損している。</li> <li>・洋室2の天窓付近の天井及び壁のクロスに亀裂が生じている。</li> <li>・トイレの温水洗浄便座及びキッチンの食器洗浄乾燥機が故障している。</li> <li>・リビングの天窓付近には雨漏りの形跡がある。</li> <li>・太陽光発電設備のパワーコンディショナーが故障している。</li> </ul> <p>② 目的建物の2階西側の未登記部分については、所有者の話によると新築時から現況のとおりであったとのことである。防府市役所の建築指導室で確認したところ、目的建物は平成6年11月24日に建築確認を受けているが、完了検査は受けていない。建築確認時の延床面積は135.60㎡であった。経緯の詳細は不明であるが、現況の概測床面積だと都市計画法に定める容積率の上限を僅かに超えている。</p> |

|  |                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>③ 目的建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、専門的な調査を行っていないため詳細は不明であり、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>ア | 個別格差<br>イ | 地積<br>ウ | 建付減価<br>補正<br>エ | 建付地価格<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----------|-------------|-----------|---------|-----------------|--------------------|
| 1        | 22,800円/㎡   | 1.00      | 199.41㎡ | 0.90            | 4,092,000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 防府(県)－13

| 公示価格等<br>a | 時点修正<br>b           | 標準化<br>補正<br>c    | 地域格差<br>d         | 標準画地価格<br>a×b×c×d=e |
|------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 26,300円/㎡  | $\frac{101.5}{100}$ | $\frac{100}{100}$ | $\frac{100}{117}$ | 22,800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・行政的条件格差等を考慮した。

イ 個別格差：

|      | 物件1  |
|------|------|
| 格差なし | 1.00 |
|      |      |
|      |      |
| 相乗積  | 1.00 |

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 2（建物）

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

| 物件<br>番号 | 再調達原価<br>ア | 現況<br>延床面積<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物の価格<br>ア×イ×ウ＝エ |
|----------|------------|-----------------|----------|------------------|
| 2        | 240,000円／㎡ | 161㎡            | 0.10     | 3,864,000円       |

イ 延床面積：概測数量による。

ウ 現価率：

| 経過年数<br>a | 経済的残存<br>耐用年数<br>b | 経済的全<br>耐用年数<br>a+b | 残価率 | 観察減価率 |
|-----------|--------------------|---------------------|-----|-------|
| 31 年      | 4 年                | 35 年                | 0 % | 15 %  |

現価率＝〔残価率＋（1－残価率）×（経済的残存耐用年数÷経済的全耐用年数）〕  
×（100％－観察減価率）＝ 0.10

## 2 評価額の判定

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

### ① 土地利用権等価格

| 物件<br>番号 | 建付地価格<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格<br>ア×イ=ウ |
|----------|------------|---------------|-------|-------------------|
| 1        | 4,092,000円 | 0.40          | 法定地上権 | 1,637,000円        |

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

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号   | 基礎となる価格<br>ア<br>(1①オ, 1②エ) | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>イ (2①ウ) | 占有<br>減価<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市場<br>修正<br>オ | 評価額<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|------------|----------------------------|--------------------------------|---------------|----------------|-----------------|--------------------|
| 1          | 4,092,000円                 | － 1,637,000円                   |               | 1.00           | 0.60            | 1,473,000円         |
| 2          | 3,864,000円                 | ＋ 1,637,000円                   | 1.00          | 1.00           | 0.60            | 3,301,000円         |
| 一括価格 (合 計) |                            |                                |               |                |                 | 4,774,000円         |

ウ 占有減価： 必要なし。

エ 市場性修正： 必要なし。

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

## 第6 参考価格資料

### 1 山口県地価調査価格 [ 防府(県)－13 ]

所 在 : 防府市華城中央2丁目1285番5「華城中央2-3-5」  
価 格 : 26,300 円/㎡  
位 置 : J R 山陽本線「防府」駅 南西方約3.1km  
価 格 時 点 : 令和7年7月1日  
地 積 : 278 ㎡  
供給処理施設 : 上水道、下水道、都市ガスがある  
接 面 街 路 : 幅員約3.5m市道に東側で接面  
用 途 指 定 等 : 第2種中高層住居専用地域(建ぺい率60%、容積率200%)  
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い郊外の閑静な住宅地域

### 2 固定資産税評価額 (令和 7 年度)

物件1 2,951,268 円

物件2 2,050,376 円

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

## 第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図(縮尺 1/20,000、1/2,500)
- 2 公図写し(法務局備付)
- 3 地積測量図写し(法務局備付)
- 4 建物図面・各階平面図写し(法務局備付)
- 5 土地建物位置関係図(評価人作成)
- 6 建物間取図(評価人作成)
- 7 現況写真【3枚】



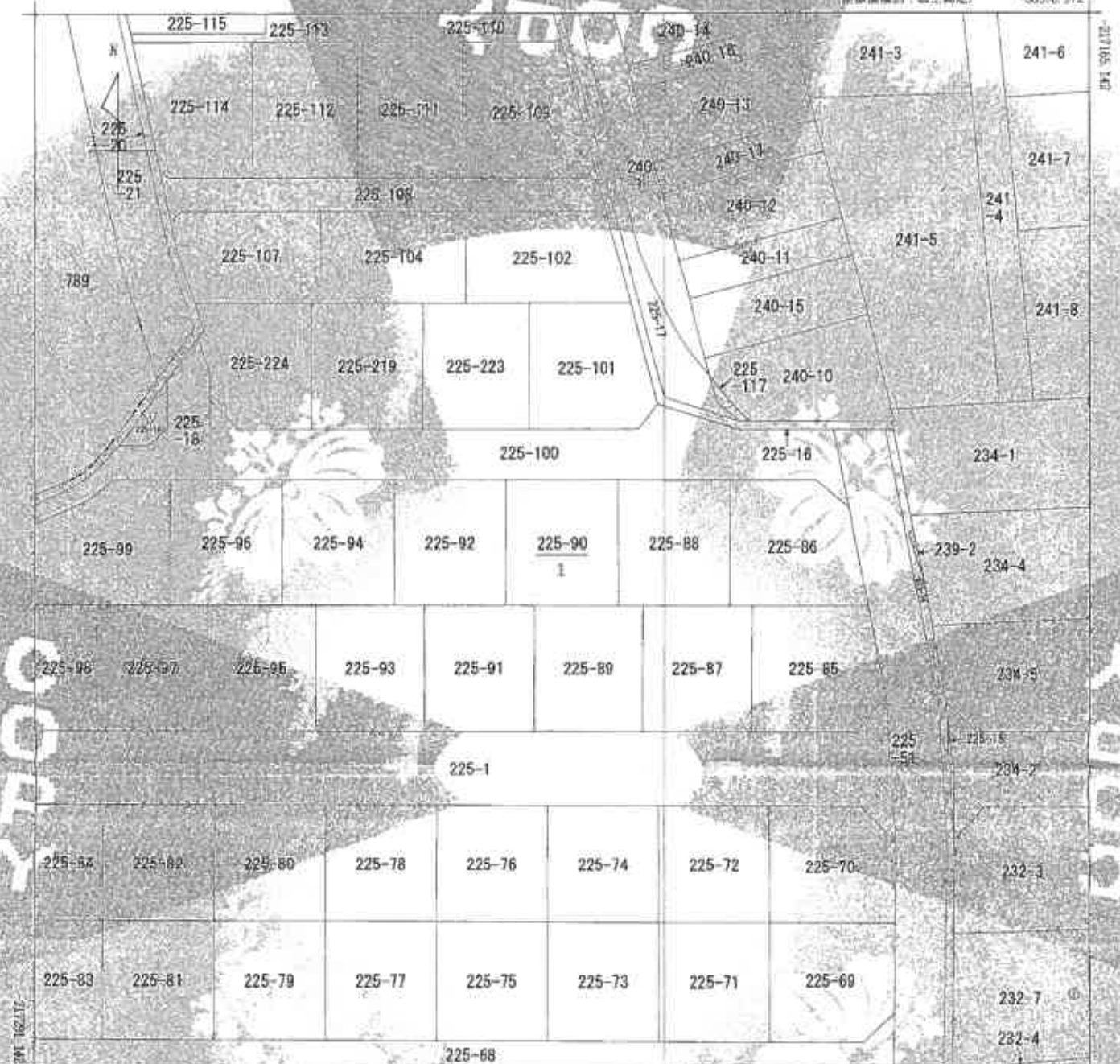
# 位置図

国土地理院「地形図」  
縮尺：約1/20,000



位置図

防府市「白岡」  
縮尺：約1/2,500



-56570.972

[原簿記載別：地上物等]

地番区域図

大字伊佐江

|     |         |              |      |     |      |     |          |     |      |
|-----|---------|--------------|------|-----|------|-----|----------|-----|------|
| 課 分 | 所 在     | 防府市大字伊佐江字西慶田 |      |     |      | 地 番 | 225番90   |     |      |
| 出 力 | 1/500   | 精 度          | 中    | 原簿系 | 番号又は | 地 図 | 法第14条第1項 | 種 類 | 地籍図  |
| 作 成 | 昭和44年3月 | 地 図          | 9月1日 | 地 図 | 9月1日 | 地 図 | 9月1日     | 地 図 | 9月1日 |

これは地図に記載されている内容の証明と書面となります。

令和8年1月8日

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

登記年月日：平成5年6月21日

前 225-1 後 225-1 新 225-1、225-16、225-104、225-109、225-119、225-124

0000140

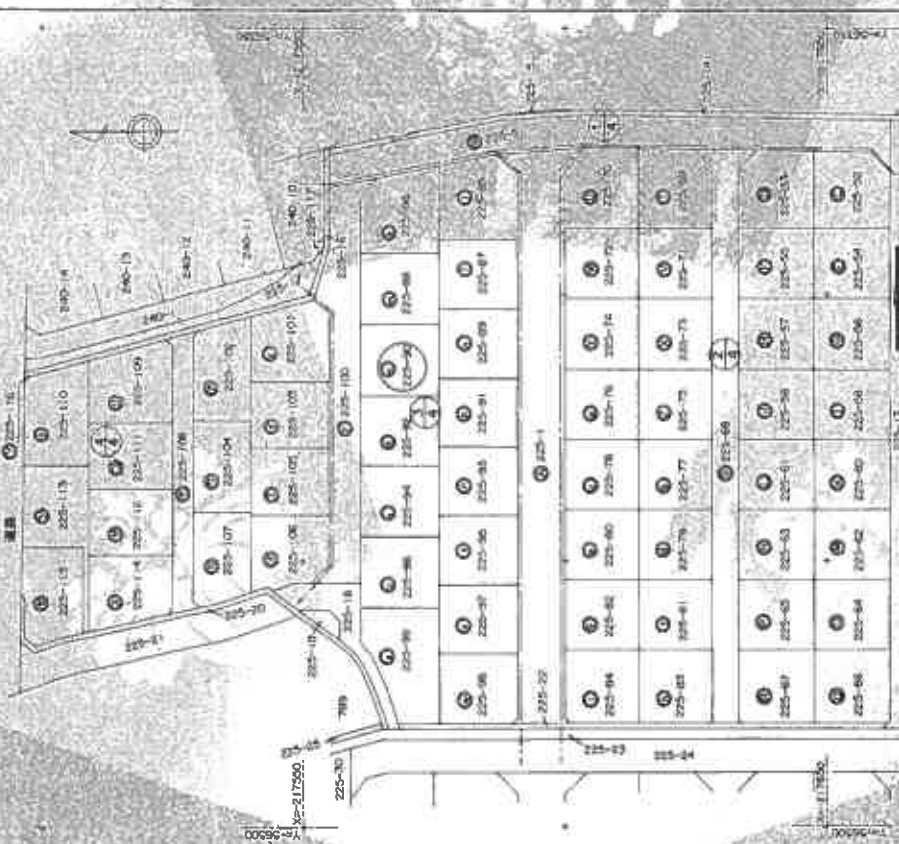
昭和5年6月21日 登記

土地所在図  
地積測量図

耕

土地の所在 225番51ないし225番116

土地の所在 加西市大字伊佐江平西原田



1/1000

1/1000

1/1000

昭和5年6月19日付

山口県土地家屋調査士会印紙

作製者 土地家屋調査士

申請人

申請人

申請人

1/1000

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

登記年月日：平成5年6月21日

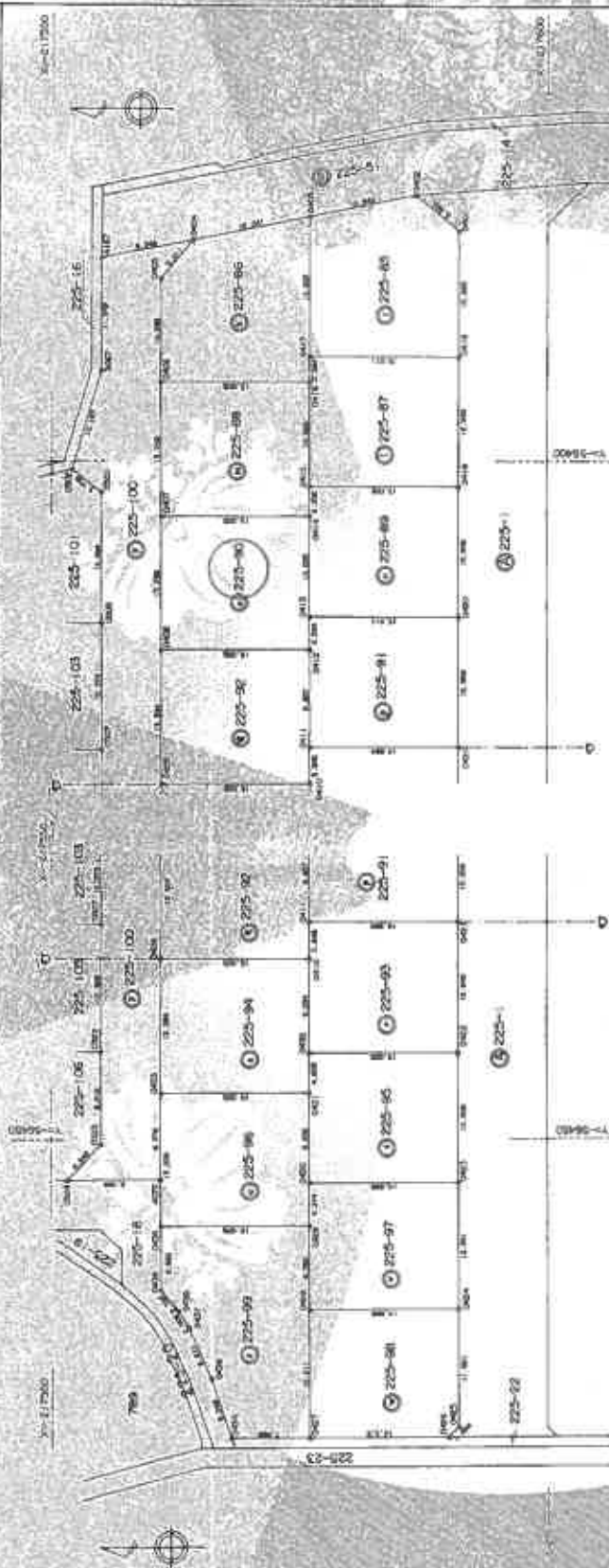
前 後 新

0000143

昭和5年6月4日登記

土地所在図  
地積測量図

地 番 225番B52、1022番100  
土地の所在 助野赤大字伊佐江字西原田



凡 例

コンクリート製 1307.0304.0332.0403.0434.0435.0436  
鉄 筋 1307.0304.0332.0403.0434.0435.0436  
木 造 1307.0304.0332.0403.0434.0435.0436  
その他 1307.0304.0332.0403.0434.0435.0436

|      |               |
|------|---------------|
| 申請人  | 神分(100分の85)   |
| 申請人  | 神分(100分の9)    |
| 申請人  | 神分(100分の6)    |
| 地図縮尺 | 0714-2、0715-1 |
| 縮尺   | 1/500         |

昭和5年6月4日登記

山口県土地家屋調査士会田紙

作製者 土地家屋調査士

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

登記年月日 平成5年6月23日

これは図面に記載されている内容を正確に写し出したものである  
令和8年11月8日 山口地方法務局

前 新

0000154 昭55年6月24日登記

地番: 225-91

| 測点   | X           | Y          | X-X     | Y(Y-X)         | 辺長     |
|------|-------------|------------|---------|----------------|--------|
| 0411 | -217576.003 | -56428.462 | 14.996  | -846201.216152 | 3.615  |
| 0410 | -217576.001 | -56432.107 | 0.012   | -677.185284    | 9.294  |
| 0432 | -217575.997 | -56441.401 | 14.993  | 846225.925193  | 15.003 |
| 0422 | -217590.994 | -56441.402 | -15.006 | 846959.678412  | 12.940 |
| 0421 | -217590.997 | -56428.462 | 14.991  | -845919.073042 | 11.995 |
| 合計   |             |            |         | 388.128327     |        |
| 面積   |             |            |         | 194.0541635    |        |
| 地積   |             |            |         | 194.06㎡        |        |

地番: 225-94

| 測点   | X           | Y          | X-X     | Y(Y-X)         | 辺長     |
|------|-------------|------------|---------|----------------|--------|
| 0409 | -217560.998 | -56432.102 | 15.007  | -846876.554714 | 13.295 |
| 0433 | -217560.994 | -56445.398 | -14.999 | 846624.524602  | 15.001 |
| 0431 | -217575.997 | -56445.409 | 14.997  | 846511.798773  | 4.008  |
| 0430 | -217575.991 | -56441.401 | -0.004  | 225.765604     | 9.294  |
| 0410 | -217576.001 | -56432.107 | 14.993  | -846086.589251 | 15.003 |
| 合計   |             |            |         | 396.954014     |        |
| 面積   |             |            |         | 199.477007     |        |
| 地積   |             |            |         | 199.47㎡        |        |

地番: 225-95

| 測点   | X           | Y          | X-X    | Y(Y-X)         | 辺長     |
|------|-------------|------------|--------|----------------|--------|
| 0434 | -217575.991 | -56441.401 | 14.997 | -846451.690797 | 4.008  |
| 0431 | -217575.997 | -56445.409 | -0.002 | 112.890818     | 8.932  |
| 0430 | -217575.993 | -56454.341 | 14.995 | 846532.843295  | 11.999 |
| 0423 | -217590.992 | -56454.341 | 15.001 | 846871.569341  | 12.939 |
| 0422 | -217590.994 | -56441.402 | 15.003 | -846677.471402 | 15.003 |
| 合計   |             |            |        | 388.141255     |        |
| 面積   |             |            |        | 194.0706275    |        |
| 地積   |             |            |        | 194.07㎡        |        |

作製者 土地家屋調査士 田中 隆夫

作成 5年 6月19日現在

山口県土地家屋調査士会印紙

土地所在図  
地積測量図

新

地番: 225-90

土地所在 防府市大字伊賀江字西原田

地番: 225-90

| 測点   | X           | Y          | X-X    | Y(Y-X)         | 辺長     |
|------|-------------|------------|--------|----------------|--------|
| 0407 | -217560.997 | -56405.500 | 14.997 | -845913.283500 | 13.280 |
| 0408 | -217561.003 | -56418.790 | 15.012 | -846950.995976 | 15.006 |
| 0412 | -217576.009 | -56418.805 | 14.998 | 845695.049340  | 3.254  |
| 0413 | -217575.991 | -56415.511 | 0.009  | -507.739599    | 10.003 |
| 0414 | -217576.000 | -56405.500 | 14.994 | -845744.186952 | 15.003 |
| 合計   |             |            |        | 398.834865     |        |
| 面積   |             |            |        | 199.4174325    |        |
| 地積   |             |            |        | 199.41㎡        |        |

地番: 225-91

| 測点   | X           | Y          | X-X     | Y(Y-X)         | 辺長     |
|------|-------------|------------|---------|----------------|--------|
| 0413 | -217575.991 | -56415.511 | 14.993  | -845837.756421 | 3.294  |
| 0412 | -217576.009 | -56418.805 | -0.012  | 677.925560     | 9.657  |
| 0411 | -217576.003 | -56428.462 | -14.988 | 845749.788456  | 14.994 |
| 0421 | -217590.997 | -56428.462 | -14.999 | 846370.501538  | 12.939 |
| 0420 | -217591.002 | -56415.523 | 15.006  | -846571.338138 | 15.011 |
| 合計   |             |            |         | 388.221093     |        |
| 面積   |             |            |         | 194.1105465    |        |
| 地積   |             |            |         | 194.11㎡        |        |

地番: 225-92

| 測点   | X           | Y          | X-X     | Y(Y-X)         | 辺長     |
|------|-------------|------------|---------|----------------|--------|
| 0408 | -217561.003 | -56418.790 | 15.011  | -846982.520770 | 13.104 |
| 0409 | -217560.998 | -56432.102 | -14.998 | 846360.865756  | 15.003 |
| 0410 | -217576.001 | -56432.107 | -15.005 | 846763.765535  | 3.645  |
| 0411 | -217576.003 | -56428.462 | 0.008   | 451.427656     | 9.657  |
| 0412 | -217576.009 | -56418.805 | 15.000  | -846282.075000 | 15.006 |
| 合計   |             |            |         | 399.207249     |        |
| 面積   |             |            |         | 199.6036245    |        |
| 地積   |             |            |         | 199.60㎡        |        |

測分(100分のa)

測分(100分のa)

測分(100分のe)

測分(100分のe)

申請人

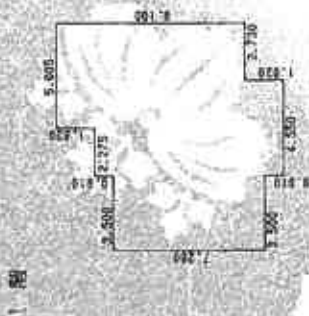
申請人

地積測量図

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

各階平面圖

9850000



| 項目      | 金額       | 金額         |
|---------|----------|------------|
| 3,500 = | 7,230 =  | 25,480,000 |
| 2,275 = | 9,100 =  | 20,762,000 |
| 2,275 = | 10,925 = | 24,843,000 |
| 2,730 = | 9,100 =  | 24,843,000 |
|         |          | 95,068,000 |
|         |          | 95,068,000 |

2 幅



**面**

**(各图)**

**建物図**

**面**

225. 新 9.0

納稅市太老學值江李青豐田225期期90

昭和七年五月二日登記

作製者

Figure 1

申請人

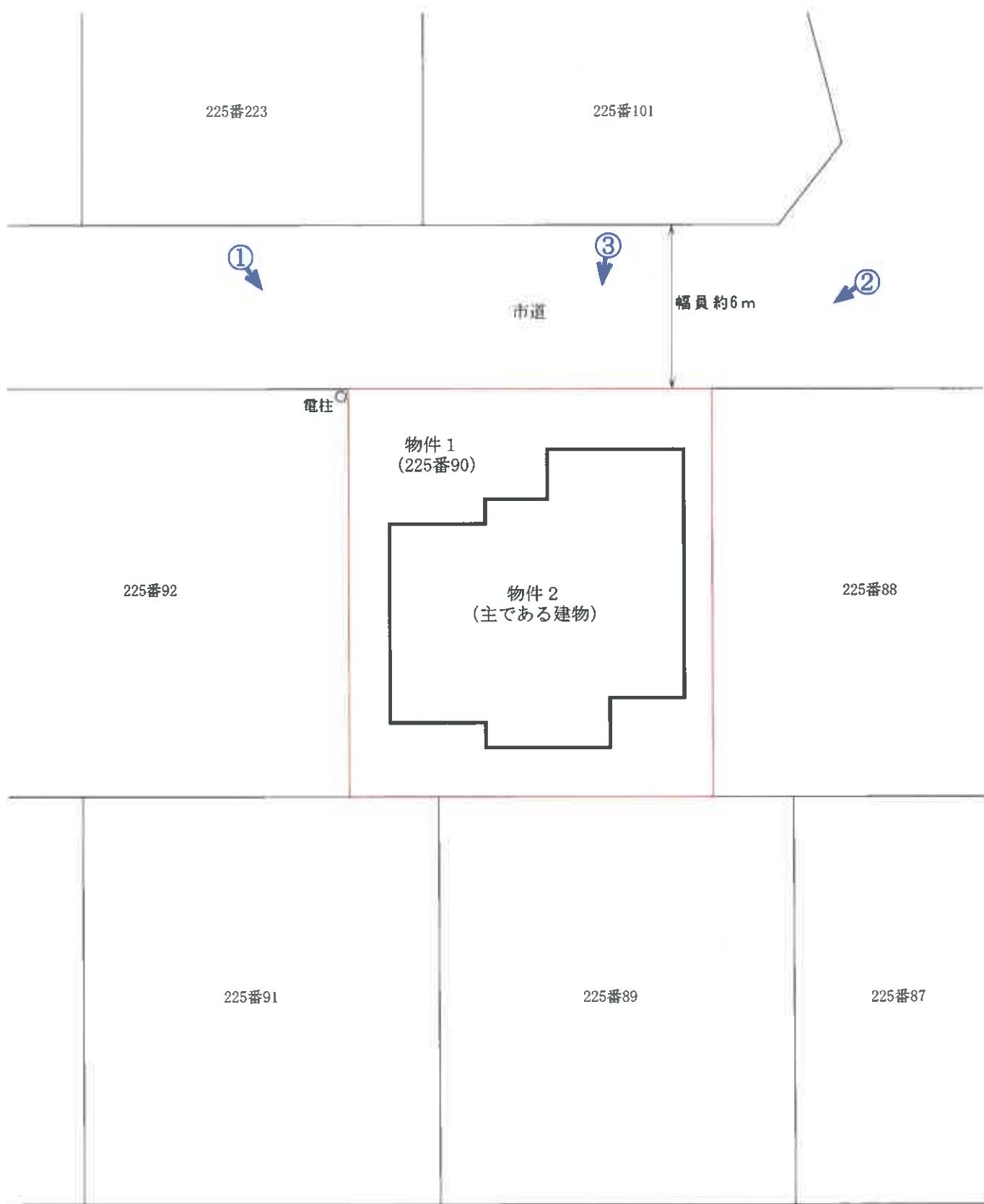
特許工部局 /

輸入

105

山四界上地家屋議省上登州城

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。



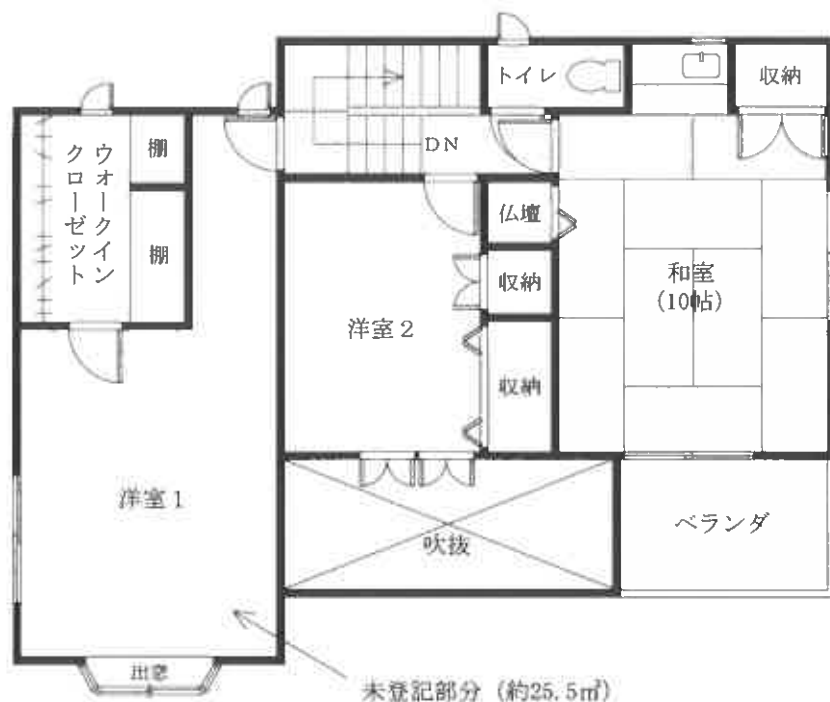
写真撮影位置



令和8年(ケ)第5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1/200

2階



1階



令和8年(ケ)第5号

建物間取図 物件2

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

