

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 16 日

山口地方裁判所

裁判所書記官 中 出 誠

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 10 月 7 日 午前 8 時 30 分から<br>令和 8 年 10 月 14 日 午後 5 時 00 分まで                                                                 |
| 開札期日                                                                   | 日 時 令和 8 年 10 月 20 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 11 月 10 日 午前 9 時 40 分<br>場 所 山口地方裁判所                                                                                 |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                       | 下記のいずれかによる。<br>(1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。<br>(2) 銀行、損害保険会社、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。 |
| 買受申出の資格の<br>制限 (民事執行規則 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 9 月 16 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8年度    |          |
|------|--------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      |                          |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1, 2 | 17,435,000<br>13,948,000 | 一括       | 3,487,000  | 111,910  | 26,423   |
| 1    | 2,701,000                |          |            |          |          |
| 2    | 14,734,000               |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      | </                       |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

- |   |       |                                              |
|---|-------|----------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 防府市大字下右田字片山                                  |
|   | 地 番   | 2 3 2 番 1                                    |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 2 6 9 . 7 4 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 防府市大字下右田字片山 2 3 2 番地 1                       |
|   | 家屋 番号 | 2 3 2 番 1                                    |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建                             |
|   | 床 面 積 | 1 階 5 0 . 5 1 平方メートル<br>2 階 5 2 . 9 9 平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 8年 7月 17日

山口地方裁判所

裁判所書記官 中 出 誠

---

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】

本件所有者が占有している。

---

5 その他買受けの参考となる事項

なし

### 《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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   | 防府市大字下右田字片山                                  |
|   | 地 番   | 2 3 2 番 1                                    |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 2 6 9 . 7 4 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 防府市大字下右田字片山 2 3 2 番地 1                       |
|   | 家屋 番号 | 2 3 2 番 1                                    |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建                             |
|   | 床 面 積 | 1 階 5 0 . 5 1 平方メートル<br>2 階 5 2 . 9 9 平方メートル |



令和8年（ケ）第32号  
令和8年6月4日受理  
令和8年7月6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   | 防府市大字下右田字片山                                  |
|   | 地 番   | 2 3 2 番 1                                    |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 2 6 9 . 7 4 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 防府市大字下右田字片山 2 3 2 番地 1                       |
|   | 家屋 番号 | 2 3 2 番 1                                    |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建                             |
|   | 床 面 積 | 1 階 5 0 . 5 1 平方メートル<br>2 階 5 2 . 9 9 平方メートル |



|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 不 動 産 の 表 示                | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 住 居 表 示                    | 山口県防府市大字下右田232番地の1（住居表示未実施）                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 土 地                        | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| 現 況 地 目                    | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件 1 ） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件    ） <input type="checkbox"/> （物件    ）                                                                                                                                                    |  |
| 形 状                        | <input checked="" type="checkbox"/> 公図（法第14条第1項）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input checked="" type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                   |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況       | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                        |  |
| 下記以外の建物<br>（目的外建物）         | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                  |  |
| そ の 他 の 事 項                |                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 建 物                        | 物件2                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| 種 類、構 造 及 び<br>床 面 積 の 概 略 | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である。<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input type="checkbox"/> 種 類：<br><input type="checkbox"/> 構 造：<br><input type="checkbox"/> 床面積：1階<br>2階 |  |
| 物件目録にない<br>附 属 建 物         | <input checked="" type="checkbox"/> ない    { 種 類：<br><input type="checkbox"/> ある    { 構 造：<br>床面積：                                                                                                                                                                         |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況       | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を住居として使用している。<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                             |  |
| 上記以外の敷地<br>（目的外土地）         | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                  |  |
| そ の 他 の 事 項                |                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 執 行 官 保 管 の<br>仮 処 分       | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある    [                      地方裁判所                      支部    令和    年（ ）第    号<br>保管開始日    令和    年    月    日                                                                                           |  |
| 土地建物の位置関係                  | <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり                                                                                                                                                                     |  |

（注）チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり  
 （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          | <p>1 私は、友人及びその子供と一緒に、本件物件に3人で居住しています。<br/>また、室内で猫2匹を飼育しています。</p> <p>2 執行官の説明を聞いて、本件物件が売却された場合、本件物件に居住できないことは分かりました。突然のことで、どうしたら良いか分かりませんが、本件物件が売却された場合に備えて、今後、引っ越しについて検討、準備するようにしたいと思います。</p> <p>3 本件物件は、新築建売物件です。購入時、本件建物には太陽光発電システムが既に設置されていました。</p> <p>4 本件建物は令和3年建築ですので、大きな不具合はありませんが、敢えて言えば、LDKの壁紙には飼猫がひっかいたことによる傷みが生じています。</p> <p>5 隣接所有者との間で、土地の境界に関する紛争はありません。</p> <p>(令和8年6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 本件物件の状況は、公図、地積測量図、建物図面（各階平面図）、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 関係人の陳述、住民票の内容及び本件物件の状況等から、本件建物は、債務者兼所有者が住居として使用、占有しているものと認められる。
- 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 現状では本件建物から道路へ進行するためには、水路に架けられた橋を通行する必要がある。
- 5 本件建物には太陽光発電システムが設置され、また、LDKには飼猫によるものと思われる壁紙の傷みが認められるなど、本件物件について債務者兼所有者の陳述に沿った状況が認められた。
- 6 本件物件には差し掛けがある。
- 7 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6月5日(金)<br>: ~ :         | 執行官室        | 防府市役所に間取図交付請求(郵送)               |
| 令和8年6月5日(金)<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6月5日(金)<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6月5日(金)<br>13:04 ~ 13:06 | 法務局         | 登記事項証明書交付申請                     |
| 令和8年6月8日(月)<br>10:26 ~ 10:34 | 法務局         | 登記事項証明書受領、確認                    |
| 令和8年6月9日(火)<br>10:16 ~ 10:41 | 物件所在地       | 物件確認、写真撮影                       |
| 令和8年6月9日(火)<br>: ~ :         | 執行官室        | 債務者兼所有者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6月26日(金)<br>9:36 ~ 11:25 | 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)  |

## (特記事項)

■ 令和 8 年 6 月 2 6 日

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

☐ 令和 年 月 日

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

☐ 令和 年 月 日

休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)



登記年月日：令和3年11月28日

これは図面に記載されている内容と一致することを確認し、提出するものとする。  
令和3年11月8日 山口地方法務局 登記官

縮小 (A3-A4)

【7 枚目】

土地所在図  
土地積測量

地番 232-1-6-8

土地所在 防府市大字下右田字山

1/2

引換点座標

| 地番  | 引換点  | 座標     | 高さ       |
|-----|------|--------|----------|
| 913 | G001 | 35.636 | 32.76.59 |
|     | G002 | 35.636 | 32.76.59 |
| 915 | G001 | 35.636 | 32.76.59 |
|     | G002 | 35.636 | 32.76.59 |
| 931 | G001 | 35.636 | 32.76.59 |
|     | G002 | 35.636 | 32.76.59 |
| 933 | G001 | 35.636 | 32.76.59 |
|     | G002 | 35.636 | 32.76.59 |
| 934 | G001 | 35.636 | 32.76.59 |
|     | G002 | 35.636 | 32.76.59 |
| 937 | G001 | 35.636 | 32.76.59 |
|     | G002 | 35.636 | 32.76.59 |
| 938 | G001 | 35.636 | 32.76.59 |
|     | G002 | 35.636 | 32.76.59 |

|     |      |        |          |
|-----|------|--------|----------|
| 804 | G001 | 22.307 | 31.21.35 |
|     | G002 | 22.307 | 31.21.35 |
| 805 | G001 | 22.307 | 31.21.35 |
|     | G002 | 22.307 | 31.21.35 |
| 806 | G001 | 22.307 | 31.21.35 |
|     | G002 | 22.307 | 31.21.35 |
| 808 | G001 | 22.307 | 31.21.35 |
|     | G002 | 22.307 | 31.21.35 |
| 809 | G001 | 22.307 | 31.21.35 |
|     | G002 | 22.307 | 31.21.35 |
| 933 | G001 | 22.307 | 31.21.35 |
|     | G002 | 22.307 | 31.21.35 |
| 935 | G001 | 22.307 | 31.21.35 |
|     | G002 | 22.307 | 31.21.35 |
| 940 | G001 | 22.307 | 31.21.35 |
|     | G002 | 22.307 | 31.21.35 |
| 941 | G001 | 22.307 | 31.21.35 |
|     | G002 | 22.307 | 31.21.35 |
| 942 | G001 | 22.307 | 31.21.35 |
|     | G002 | 22.307 | 31.21.35 |

| 局番号    | 基礎点コード       | 名称 |
|--------|--------------|----|
| 950412 | EL0513104301 | 防府 |
| 921037 | EL0513123302 | 防府 |
| 921147 | EL0513105501 | 防府 |

(単位) 座標はメートル

| 名称   | X          | Y         | 補綴  |
|------|------------|-----------|-----|
| G001 | 213325.075 | 56070.501 | 基礎点 |
| G002 | 213375.560 | 56172.850 | 基礎点 |

防府市地籍課 測量  
令和3年12月19日 測量

縮尺 1/1000

申請人

防府市地籍課 測量

作成者

1/2

請求番号：8-2

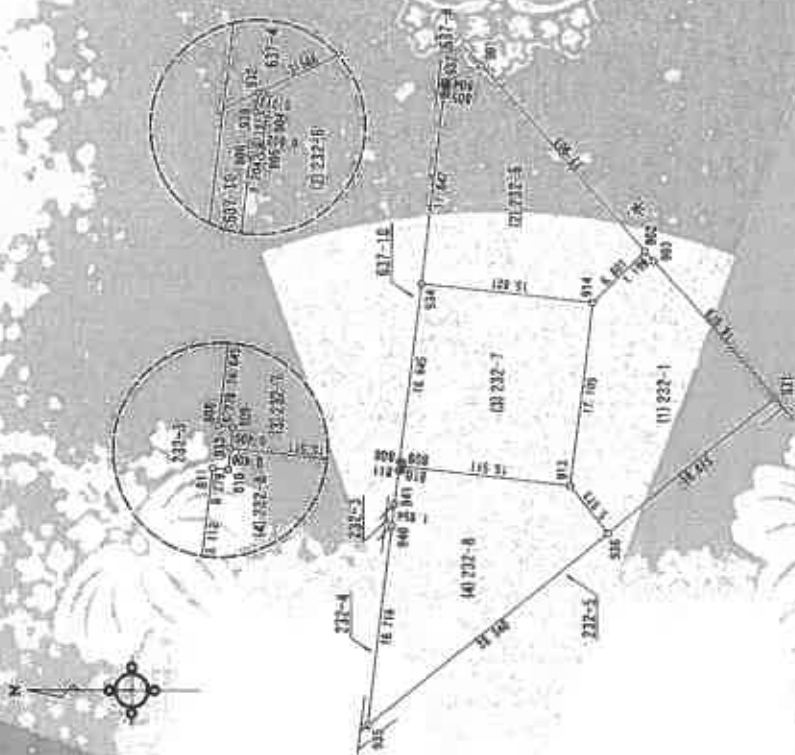
地址 232-1 46 2-8

土地廟所在

2/2

土地積測所量在圖圖

| 地番  | N         | O | 項 | 面           | X         | Y      | 座   | 調   |
|-----|-----------|---|---|-------------|-----------|--------|-----|-----|
| 913 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213316.168  | 50082.658 | 1077.4 | 335 | 910 |
| 914 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213319.704  | 50101.355 | 1077.4 | 335 | 910 |
| 915 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213335.065  | 50090.354 | 1079.9 | 340 | 911 |
| 916 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213323.700  | 50077.739 | 1085   | 345 | 912 |
| 917 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213322.896  | 50076.855 | 1085   | 345 | 912 |
| 918 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213315.089  | 50081.661 | 1090.6 | 348 | 913 |
| 919 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 539.490410  | 50081.661 | 1090.6 | 348 | 913 |
| 920 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 269.7452050 | 50081.661 | 1090.6 | 348 | 913 |
| 921 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213302.359  | 50079.971 | 15.621 | 349 | 914 |
| 922 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213315.089  | 50081.661 | 6.801  | 350 | 915 |
| 923 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213322.896  | 50076.855 | 22.903 | 351 | 916 |
| 924 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213307.572  | 50089.739 | 3.566  | 352 | 917 |
| 925 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213304.449  | 50081.661 | 0.373  | 353 | 918 |
| 926 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213304.400  | 50081.661 | 0.197  | 354 | 919 |
| 927 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213304.596  | 50081.661 | 0.402  | 355 | 920 |
| 928 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213304.511  | 50082.453 | 0.204  | 356 | 921 |
| 929 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213304.308  | 50082.432 | 17.647 | 357 | 922 |
| 930 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 539.702353  | 50082.432 | 17.647 | 357 | 922 |
| 931 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 269.851765  | 50082.432 | 17.647 | 357 | 922 |
| 932 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213300.520  | 50086.514 | 0.279  | 358 | 923 |
| 933 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213300.797  | 50086.548 | 0.400  | 359 | 924 |
| 934 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213300.752  | 50086.945 | 15.511 | 360 | 925 |
| 935 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213316.168  | 50089.858 | 17.105 | 361 | 926 |
| 936 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213318.089  | 50081.661 | 15.821 | 362 | 927 |
| 937 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213302.359  | 50079.971 | 16.645 | 363 | 928 |
| 938 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 539.552361  | 50079.971 | 16.645 | 363 | 928 |
| 939 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 269.7761805 | 50079.971 | 16.645 | 363 | 928 |
| 940 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213297.800  | 50120.948 | 28.340 | 364 | 929 |
| 941 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213313.704  | 50102.965 | 5.573  | 365 | 930 |
| 942 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213316.168  | 50098.658 | 15.511 | 366 | 931 |
| 943 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213300.752  | 50096.945 | 0.400  | 367 | 932 |
| 944 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213300.707  | 50097.342 | 0.279  | 368 | 933 |
| 945 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213300.430  | 50097.312 | 3.592  | 369 | 934 |
| 946 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213300.086  | 50100.405 | 1.554  | 370 | 935 |
| 947 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 213299.870  | 50102.347 | 1.554  | 371 | 936 |
| 948 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 539.543773  | 50102.347 | 1.554  | 371 | 936 |
| 949 | (コナクリート敷) | 面 | 積 | 269.7718665 | 50102.347 | 1.554  | 371 | 936 |

[illegible]

500

御請人

24 2003.03.21

13440 3 12 39 00H:50

中国国土资源学会会刊

 $\overline{(2'2)}$

登記年月日：令和3年10月22日

これは図面に記載されている内容の証明と裏面とを  
令和3年6月8日 山口県庁建築課

縮小 (A3-A4)

【9枚目】

建築物図面  
各階平面図

図面番号 232番1

建物の所在 防府市天子下石字片山232番地1

建物の所在

1階



求積表

|      |   |       |   |                         |
|------|---|-------|---|-------------------------|
| 7280 | X | 6.370 | = | 46.870(m <sup>2</sup> ) |
| 4550 | X | 0.910 | = | 4140.500                |
| 合計   |   |       |   | 50.810500               |
| 床面積  |   |       |   | 50.81 m <sup>2</sup>    |

2階



求積表

|      |   |       |   |                      |
|------|---|-------|---|----------------------|
| 7280 | X | 7.280 | = | 52.894400            |
| 合計   |   |       |   | 52.894400            |
| 床面積  |   |       |   | 52.89 m <sup>2</sup> |



作成者

縮尺 1/250

申請人

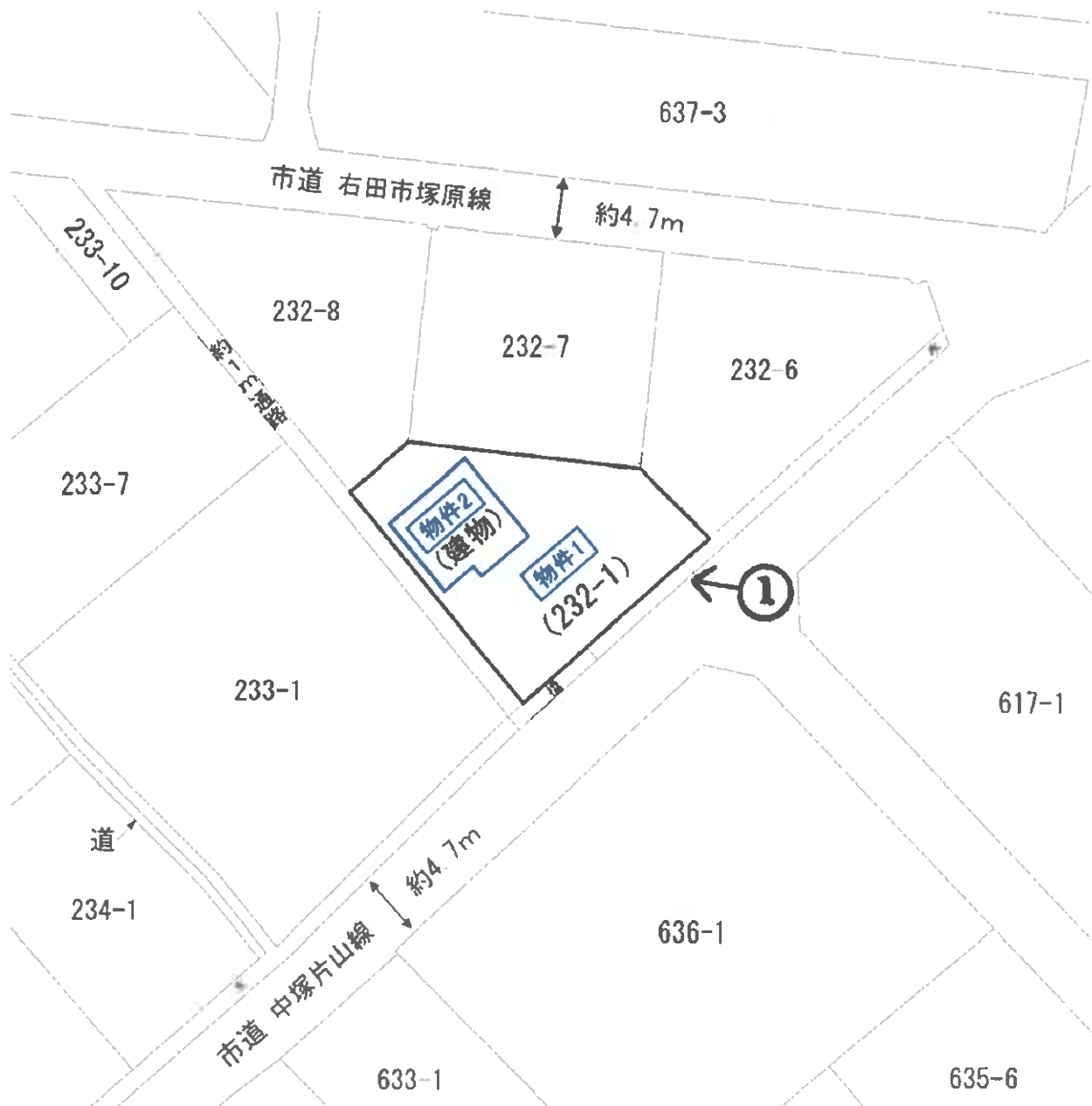
縮尺 1/500

(令和3年10月6日作成)

# 土地建物位置関係図

4

縮尺約1/500



撮影方向

※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

本図は法務局備付の地図(法第14条第1項)・地積測量図・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。

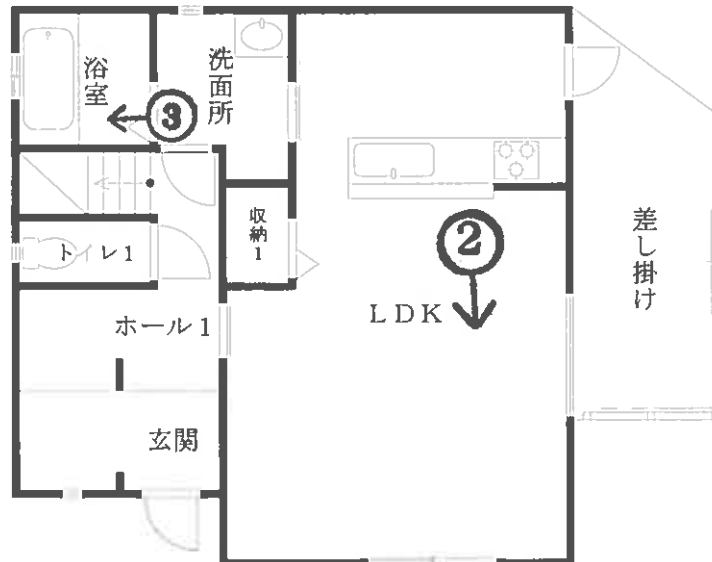
【10枚目】

# 建物間取図

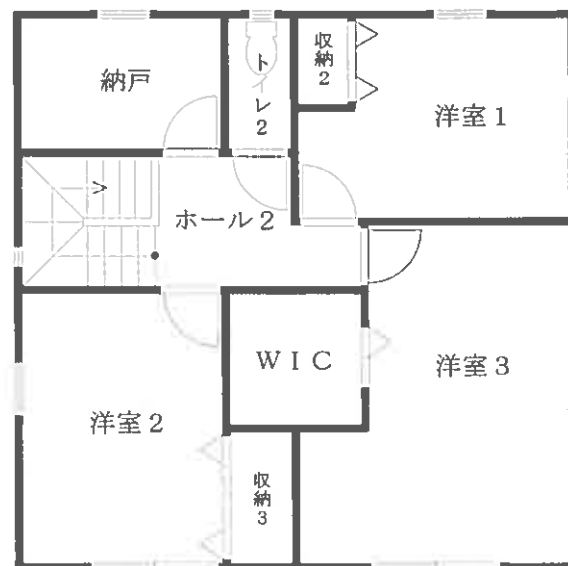


物件 2

1 階



2 階



撮 影 方 向

※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

【11 枚目】

縮尺 約 1 / 1 0 0

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32号

令和8年6月26日 現地調査

令和8年7月12日 評 価

山口地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

中野 亘

## 第1 評価額

| 一括価格           |                |
|----------------|----------------|
| 金 17,435,000 円 |                |
| 内訳価格           |                |
| 物件1(土地)        | 金 2,701,000 円  |
| 物件2(建物)        | 金 14,734,000 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の内訳価格は物件2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  | 所在地目地積                                             | 防府市大字下右田字片山<br>232番1<br>宅地<br>269.74 m <sup>2</sup>                                                                                      | 左記に同じ |
| 2  | 所在地<br><br>家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積                 | 防府市大字下右田字片山<br>232番地1<br>232番1<br>居宅<br>木造合金メッキ鋼板ぶき2階建<br>1階 50.51 m <sup>2</sup><br>2階 52.99 m <sup>2</sup><br>合計 103.50 m <sup>2</sup> | 左記に同じ |
| 番号 | 特記事項                                               |                                                                                                                                          |       |
| 1  | 法務局備付けの地図(法第14条第1項)、地積測量図等の確認資料を基に調査を行い、概ね一致を確認した。 |                                                                                                                                          |       |
| 2  | 法務局備付けの建物図面等の確認資料を基に調査を行い、概ね一致を確認した。               |                                                                                                                                          |       |

#### 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）

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位置・交通                                               | J R山陽本線『防府』駅の北西方約3,300m【道路距離】<br>防府市立 右田小学校の南西方約300m【道路距離】<br>ユアーズバリュー右田店の北東方約1,000m【道路距離】                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |
| 付近の状況                                               | 戸建住宅のほか、田地も見られる新幹線高架付近の住宅地域である。                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                              |
| 主な公法上の<br>規制等<br>(道路幅員等の個別<br>的な条件を考慮し<br>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                                                                                                                                                                                                                              | 市街化区域<br>第1種住居地域<br>60%<br>200%<br>建築基準法22条区域<br>日影規制(5h-3h-4m)<br>防府市景観計画区域<br>埋蔵文化財包蔵地(下右田遺跡)<br>土砂災害警戒区域<br>佐波川洪水浸水想定区域(0.5m～3.0m未満)<br>居住誘導区域外、都市機能誘導区域外 |
| 画地条件                                                | 規模 : 269.74 m <sup>2</sup><br>間口 : 約 17 m<br>奥行 : 約 20 m                                                                                                                                                                                                                     | 形状 : ほぼ台形<br>接面状況 : 角地<br>地勢 : 概ね平坦                                                                                                                          |
| 接面道路の状況                                             | 南東側 幅約4.7m舗装市道に対して水路を挟んで等高接面 ※1<br>※1 市道 中塚片山線〔建築基準法第42条1項1号道路〕<br>南西側 幅約1m舗装通路に対して概ね等高接面 ※2<br>※2 法定外公共物〔建築基準法上の道路ではない〕                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                              |
| 土地の利用状況等                                            | 本件土地は、物件2建物の敷地として利用されている。<br>北側、北東側、南西側は戸建住宅の敷地として利用されており、<br>道路を挟んで南東側は田地となっている。                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                              |
| 供給処理施設                                              | 上水道 : あり<br>ガス配管 : なし<br>下水道 : あり<br><br>(注)供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常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 | <p>①【土壌汚染について】</p> <p>登記記録や古地図等の資料によると、目的土地を含む一帯はかつては田であったが、令和3年3月頃に宅地へ地目変更され、合筆や分筆を経て、同年7月に目的建物が建築されて、調査時点に至っている。土壌汚染の端緒は認められなかったが、専門的な調査を経ておらず、不確定な部分もあるため、評価上考慮外とした。</p> <p>②【埋蔵文化財について】</p> <p>防府市文化振興課文化財室調査係に確認したところ、目的土地は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲内(下右田遺跡)であることが判明した。住宅をはじめ地下掘削を伴う工事を実施する場合には、工事着手予定日の60日前までに防府市文化振興課に対して届出を行う必要がある。</p> <p>③【土砂災害警戒区域について】</p> <p>目的物件は、土砂災害警戒区域(土石流)の範囲に含まれる。但し、土砂災害特別警戒区域の範囲には含まれない。</p> <p>④【ハザードマップ上の洪水浸水想定区域について】</p> <p>目的物件は、画地の全体がハザードマップ上の佐波川洪水浸水想定区域(0.5m～3.0m未満の区域)に該当する。</p> <p>⑤【架橋等について】</p> <p>目的土地と南東側市道との間には幅約1.5mの水路が介在している。目的土地の南端部に幅約5.5m橋を設けることで、車両による出入りを可能としている。また、その他にも複数のコンクリート版が架けられている。</p> |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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>経済的残存耐<br>用年数 | 建築年月日（登記記載）： 令和3年7月29日 新築<br>経過年数： 約5年<br>経済的残存耐用年数： 約0年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 仕 様                     | 構 造： 木 造                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                         | 屋 根： 合金メッキ鋼板ぶき                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                         | 外 壁： サイディング 他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                         | 内 壁： クロス貼 他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         | 天 井： クロス貼 他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         | 床： フローリング 他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                         | 設 備： 電気、水道、下水道等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                         | そ の 他： —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 床面積（現況）                 | 1階 約 50.51 m <sup>2</sup><br>2階 約 52.99 m <sup>2</sup><br>合計 約 103.50 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 現況用途等                   | 現況用途： 居 宅<br>間取り： 別添建物間取図参照                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 品 等                     | 中 等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 保守管理の状態                 | 普 通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 建物の利用状況                 | 現況調査報告書のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 特 記 事 項                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・換気扇、エアコン、照明、給湯設備等が見られたが、動作は未確認である。</li> <li>・現地調査時点では、建物内に家具や多くの生活雑貨等が見られた。</li> <li>・屋内でペット（猫）を飼育しており、1階LDKの壁には引っ掻き傷等が見られた。</li> <li>・屋根や一部外壁等には太陽光発電システムが設置されている。</li> <li>・建物の北東側には、差し掛けが併設されている。</li> <li>・昭和56年6月の新耐震基準の施行以降に竣工した建物である。</li> <li>・石綿障害予防規則改正（平成18年9月）によりアスベスト含有量0.1重量％超の建材が禁止された後に竣工した建築物であるが、実地目視調査でのアスベスト等有害物質の使用の有無については不明である。</li> <li>・目的物件について、目視の範囲内ではシロアリが存在については確認できなかった。</li> </ul> |

## 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<br>価 格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格 (円)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----------|---------------------------|-----------|-----------------|-----------|------------------------|
| 1        | 28,100                    | 99 / 100  | 269.74          | 100 / 100 | 7,504,000              |

(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）

地価公示価格 防府 — 11

公示価格等      時点修正      標準化補正      地域格差      標準画地価格

$$28,500 \text{ 円/㎡} \times 100.4 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 102 = 28,100 \text{ 円/㎡}$$

◇ 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： 方位等による補正

◇ 地域格差：街路・交通・環境・行政的条件等を考慮した。

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           | 方 位        | + 4     | 104 / 100 |
| 画 地           | 角 地        | ± 0     | 100 / 100 |
| 画 地           | 水路介在       | ▲ 5     | 95 / 100  |
| 個 別 格 差 (相乗積) |            |         | 99 / 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2（建物）

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

| 物件<br>番号 | 再 調 達 原 価<br>(円/㎡)<br>ア | 現 況 延 床 面 積<br>(㎡)<br>イ | 現 価 率<br>ウ | 建物の価格(円)<br>ア×イ×ウ＝エ |
|----------|-------------------------|-------------------------|------------|---------------------|
| 2        | 250,000                 | 103.50                  | 0.833      | 21,554,000          |

(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

物件2

- ・残価率                   :   0%
- ・経過年数               :   5年
- ・観察減価率           :   0%
- ・経済的全耐用年数   :   30年
- ・経済的残存耐用年数:   25年

上記数値等により、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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率 } 0\% + (1 - \text{残価率 } 0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 25 \text{ 年} \div \text{経済的全耐用年数 } 30 \text{ 年}) \} \times (1 - \text{観察減価率 } 0\%) = \underline{\underline{0.833}}$$

## 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>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ＝ウ |
|----------|-------------------|---------------|--------------------------|
| 1        | 7,504,000         | 40% 法定地上権     | 3,002,000                |

(百円単位を四捨五入)

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<br>価 格<br>(円)<br>(1①オ、1②エ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>(2①ウ)<br>イ | 占有減価<br>修 正<br>ウ | 市 場 性<br>修 正<br>エ | 競売市場<br>修 正<br>オ | 評 価 額<br>(円)<br>(ア＋イ)×ウ<br>×エ×オ |
|-----------------|---------------------------------------|------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|---------------------------------|
| 1               | 7,504,000                             | ▲ 3,002,000                              |                  | 1.00              | 0.60             | 2,701,000                       |
| 2               | 21,554,000                            | ＋ 3,002,000                              | 1.00             | 1.00              | 0.60             | 14,734,000                      |
| ＝ 括 価 格 ( 合 計 ) |                                       |                                          |                  |                   |                  | 17,435,000                      |

ウ 占有減価修正：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した。

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示価格【 防府 — 11 】

所 在 : 防府市大字高井字神田1096番4

価 格 : 28,500 円/㎡

位 置 : JR山陽本線「防府」駅の北西方、道路距離約3,100mに位置する。

価 格 時 点 : 令和 8 年 1月 1 日

地 積 : 265 ㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 道 路 : 北側 6 m 市道 に接面

用途指定等 : 第1種住居地域

( 建蔽率 60% 、 容積率 200% )

地域の概要 : 中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8年度）

物件 1 : 3,882,637 円

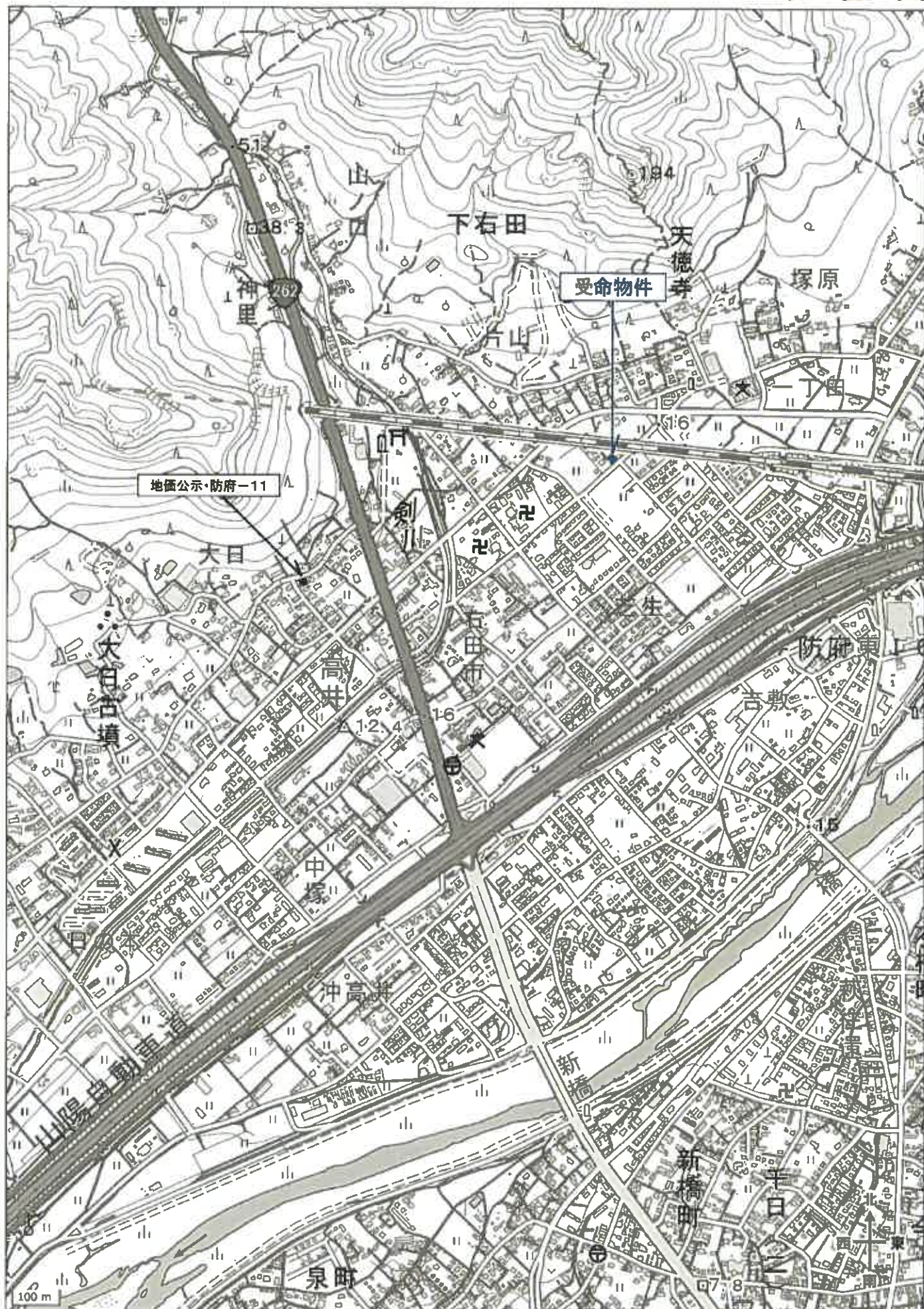
物件 2 : 7,179,229 円

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。

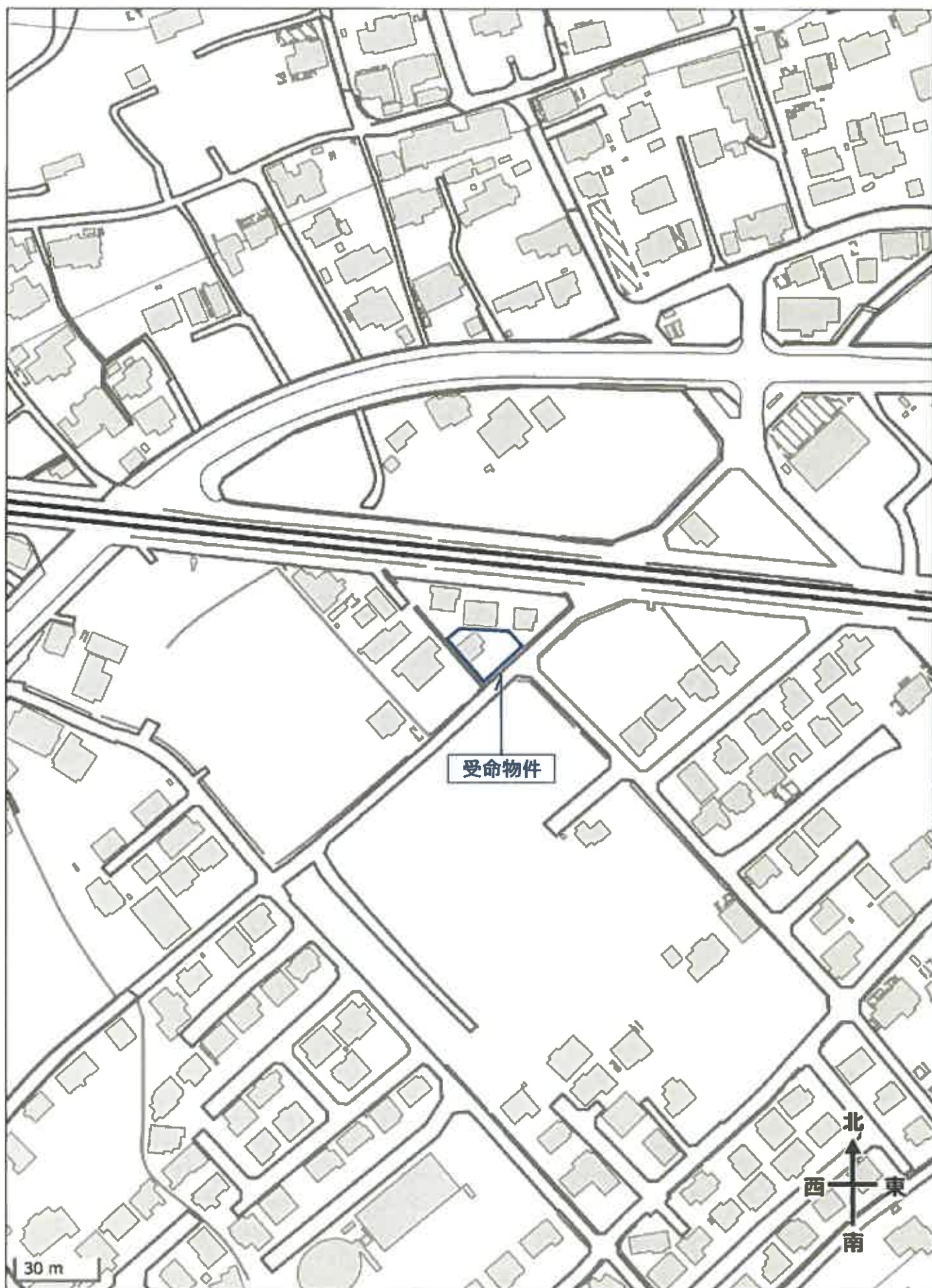
## 第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図(地理院地図)
- 2 公図写し(法務局備付)
- 3 土地所在図・地積測量図写し(法務局備付)
- 4 建物図面・各階平面図写し(法務局備付)
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上



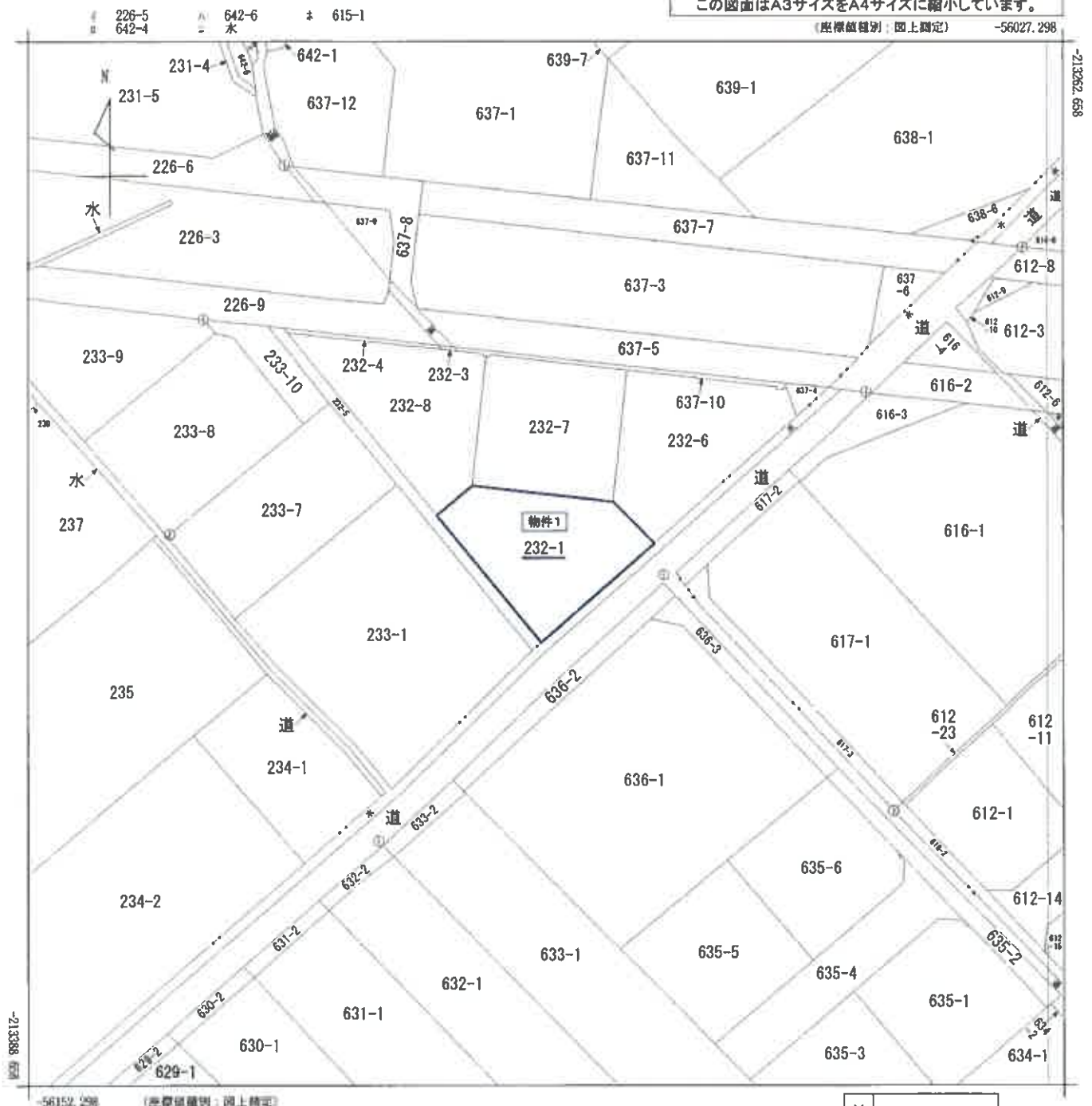
受命物件の表示は概ねの位置及び範囲を図示したもので、実際の規模・形状とは異なることがある。



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、実際の規模・形状とは異なることがある。

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

(座標値単位：図上測定) -56027.298



地番区域見出  
大字下右田

|       |         |             |    |           |           |    |              |      |    |     |
|-------|---------|-------------|----|-----------|-----------|----|--------------|------|----|-----|
| 請求部   | 所在      | 防府市大字下右田字片山 |    |           |           | 地番 | 232番1        |      |    |     |
| 出力縮尺  | 1/500   | 精度区分        | 甲三 | 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 | 昭和53年1月 |             |    |           | 備付年月日(原図) |    |              | 補記事項 |    |     |

土地所在図  
土地積測量

地番 232-1.-6~-8

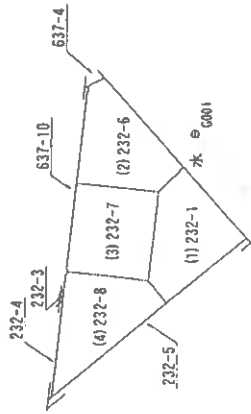
土地の所在 防府市大字下右田字片山

1/2

引照点リスト

| 境界点 | 引照点  | 距離     | 角度        |
|-----|------|--------|-----------|
| 913 | G001 | 75.806 | 228-14-33 |
|     | G002 |        |           |
| 936 | G001 | 29.532 | 287-33-14 |
|     | G002 | 65.829 | 25-32-59  |
| 931 | G001 | 32.905 | 279-23-39 |
|     | G002 | 60.877 | 23-19-32  |
| 903 | G001 | 22.225 | 243-17-19 |
|     | G002 | 54.648 | 42-10-57  |
| 902 | G001 | 7.367  | 280-45-23 |
|     | G002 | 71.561 | 43-33-24  |
| 934 | G001 | 6.713  | 288-56-33 |
|     | G002 | 72.757 | 43-37-40  |
| 914 | G001 | 24.611 | 337-22-10 |
|     | G002 | 87.033 | 32-44-49  |
| 901 | G001 | 13.166 | 302-02-46 |
|     | G002 | 73.233 | 38-18-03  |
| 932 | G001 | 20.462 | 31-43-57  |
|     | G002 | 95.601 | 44-45-20  |
| 939 | G001 | 22.599 | 24-07-11  |
|     | G002 | 96.873 | 42-46-18  |
|     | G001 | 22.495 | 23-12-31  |
|     | G002 | 96.658 | 42-35-27  |

|     |      |        |           |
|-----|------|--------|-----------|
| 804 | G001 | 22.307 | 23-21-35  |
|     | G002 | 96.500 | 42-39-39  |
| 805 | G001 | 22.083 | 21-22-25  |
|     | G002 | 96.025 | 42-16-36  |
| 806 | G001 | 22.280 | 21-14-01  |
|     | G002 | 96.189 | 42-12-17  |
| 808 | G001 | 35.772 | 313-20-55 |
|     | G002 | 81.015 | 22-08-34  |
| 809 | G001 | 35.607 | 312-59-12 |
|     | G002 | 80.746 | 22-11-41  |
| 933 | G001 | 35.929 | 312-36-27 |
|     | G002 | 80.638 | 21-55-17  |
| 935 | G001 | 57.348 | 298-23-55 |
|     | G002 | 77.999 | 4-29-13   |
| 810 | G001 | 36.252 | 312-14-07 |
|     | G002 | 80.533 | 21-38-51  |
| 811 | G001 | 36.417 | 312-35-23 |
|     | G002 | 80.801 | 21-35-41  |
| 941 | G001 | 38.970 | 309-53-01 |
|     | G002 | 80.039 | 19-26-41  |
| 940 | G001 | 40.614 | 308-21-37 |
|     | G002 | 79.619 | 18.04-31  |



| 近傍電子基準点リスト |               |     |
|------------|---------------|-----|
| 局番号        | 基準点コード        | 名称  |
| 950412     | EL05131046201 | 防府  |
| 021037     | EL05131253802 | 池田  |
| 051147     | EL05131065601 | 徳山A |

(令和2年3月5日測量)

| 基準点座標リスト      |             |            |
|---------------|-------------|------------|
| 名称            | X           | Y          |
| G001          | -213325.075 | -56070.501 |
| G002          | -213375.560 | -56127.050 |
| 備考 GPS測量による成果 |             |            |

世界測地系 11系  
令和3年2月19日測量

作成者

申請人

縮尺 1/1000

山口県土地家屋調査士会用品

(令和3年3月25日作成)

地図番号 (R1) 31-1

土地所在図  
土地積測量

地番 232-1.-6~-8

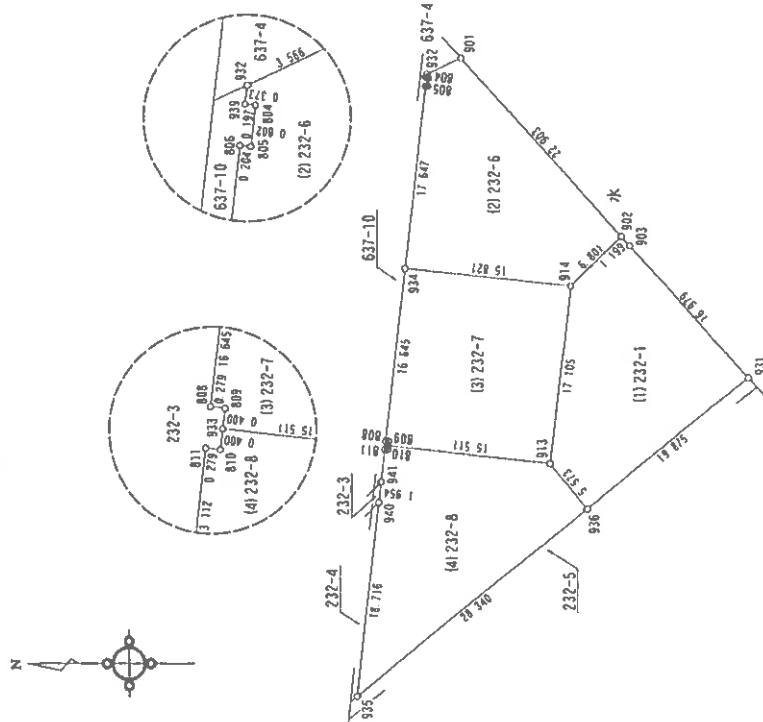
土地の所在 防府市大字下右田字片山

2/2

座標求積表

| 地番       | N   | O         | 標 | 積 | X           | Y          | 辺      | 長   | 測    | 線              |
|----------|-----|-----------|---|---|-------------|------------|--------|-----|------|----------------|
| (1)232-1 | 913 | (コンクリート杭) | 面 | 積 | -213316.168 | -56098.658 | 5.573  | 936 | -913 |                |
|          | 936 | (金置)      | 面 | 積 | -213319.784 | -56102.965 | 19.875 | 931 | -936 |                |
|          | 931 | (金置)      | 面 | 積 | -213335.065 | -56090.354 | 16.979 | 903 | -931 |                |
|          | 903 | (金置)      | 面 | 積 | -213323.760 | -56077.739 | 1.199  | 902 | -903 |                |
|          | 902 | (金置)      | 面 | 積 | -213322.896 | -56076.850 | 6.801  | 914 | -902 |                |
|          | 914 | (コンクリート杭) | 面 | 積 | -213318.089 | -56081.661 | 17.105 | 913 | -914 |                |
|          |     | 併面積       |   |   | 539.490410  |            |        |     |      | 269.74         |
|          |     | 面積        |   |   | 269.7452050 |            |        |     |      | m <sup>2</sup> |
| (2)232-6 | 934 | (金置)      | 面 | 積 | -213302.359 | -56079.971 | 15.821 | 914 | -934 |                |
|          | 914 | (コンクリート杭) | 面 | 積 | -213318.089 | -56081.661 | 6.801  | 902 | -914 |                |
|          | 902 | (金置)      | 面 | 積 | -213322.896 | -56076.850 | 22.903 | 901 | -902 |                |
|          | 901 | (金置)      | 面 | 積 | -213307.672 | -56059.739 | 3.566  | 932 | -901 |                |
|          | 932 | (金置)      | 面 | 積 | -213304.449 | -56061.266 | 0.373  | 939 | -932 |                |
|          | 939 | (金置)      | 面 | 積 | -213304.400 | -56061.636 | 0.197  | 804 | -939 |                |
|          | 804 | (金置)      | 面 | 積 | -213304.596 | -56061.656 | 0.802  | 805 | -804 |                |
|          | 805 | (金置)      | 面 | 積 | -213304.511 | -56062.453 | 0.204  | 806 | -805 |                |
|          | 806 | (金置)      | 面 | 積 | -213304.308 | -56062.432 | 17.647 | 934 | -806 |                |
|          |     | 併面積       |   |   | 539.702353  |            |        |     |      | 269.85         |
|          |     | 面積        |   |   | 269.8511765 |            |        |     |      | m <sup>2</sup> |
| (3)232-7 | 808 | (金置)      | 面 | 積 | -213380.520 | -56086.514 | 0.279  | 809 | -808 |                |
|          | 809 | (金置)      | 面 | 積 | -213390.797 | -56096.548 | 0.400  | 933 | -809 |                |
|          | 933 | (金置)      | 面 | 積 | -213380.752 | -56096.945 | 15.511 | 913 | -933 |                |
|          | 913 | (コンクリート杭) | 面 | 積 | -213316.168 | -56098.658 | 17.105 | 914 | -913 |                |
|          | 914 | (コンクリート杭) | 面 | 積 | -213318.089 | -56081.661 | 15.821 | 934 | -914 |                |
|          | 934 | (金置)      | 面 | 積 | -213302.359 | -56079.971 | 16.645 | 808 | -934 |                |
|          |     | 併面積       |   |   | 539.552361  |            |        |     |      | 269.77         |
|          |     | 面積        |   |   | 269.7761805 |            |        |     |      | m <sup>2</sup> |
| (4)232-8 | 935 | (金置)      | 面 | 積 | -213287.800 | -56120.948 | 28.340 | 936 | -935 |                |
|          | 936 | (金置)      | 面 | 積 | -213319.784 | -56102.965 | 5.573  | 913 | -936 |                |
|          | 913 | (コンクリート杭) | 面 | 積 | -213316.168 | -56098.658 | 15.511 | 933 | -913 |                |
|          | 933 | (金置)      | 面 | 積 | -213300.752 | -56096.945 | 0.400  | 810 | -933 |                |
|          | 810 | (金置)      | 面 | 積 | -213300.707 | -56097.342 | 0.279  | 811 | -810 |                |
|          | 811 | (金置)      | 面 | 積 | -213300.430 | -56097.312 | 3.112  | 941 | -811 |                |
|          | 941 | (金置)      | 面 | 積 | -213300.086 | -56100.405 | 1.954  | 940 | -941 |                |
|          | 940 | (金置)      | 面 | 積 | -213299.870 | -56102.347 | 18.716 | 935 | -940 |                |
|          |     | 併面積       |   |   | 539.543773  |            |        |     |      | 269.77         |
|          |     | 面積        |   |   | 269.7718655 |            |        |     |      | m <sup>2</sup> |

\*公式  $A = 1/2 \sum (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$



世界測地系 川系  
令和 3年 2月19日 測量

縮尺 1/500

申請人

(R1) 31-1

作成者

(令和3年3月25日作成)

山口県土地家屋調査士会用品紙

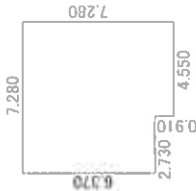
この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

登記年月日：令和3年10月22日

建物図面  
各階平面図

|       |                   |
|-------|-------------------|
| 家屋番号  | 232番1             |
| 建物の所在 | 防府市大字下右田字片山232番地1 |

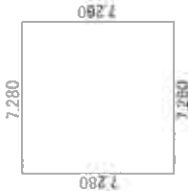
1階



求積表

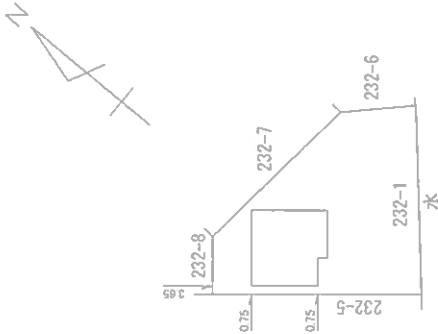
|       |   |       |   |                      |
|-------|---|-------|---|----------------------|
| 7.280 | X | 6.370 | = | 46.373600            |
| 4.550 | X | 0.910 | = | 4.140500             |
| 合計    |   |       |   | 50.514100            |
| 床面積   |   |       |   | 50.51 m <sup>2</sup> |

2階



求積表

|       |   |       |   |                      |
|-------|---|-------|---|----------------------|
| 7.280 | X | 7.280 | = | 52.998400            |
| 合計    |   |       |   | 52.998400            |
| 床面積   |   |       |   | 52.99 m <sup>2</sup> |



作成者

■■■■

(令和3年10月 6日作成)

縮尺

1/250

申請人

■■■■

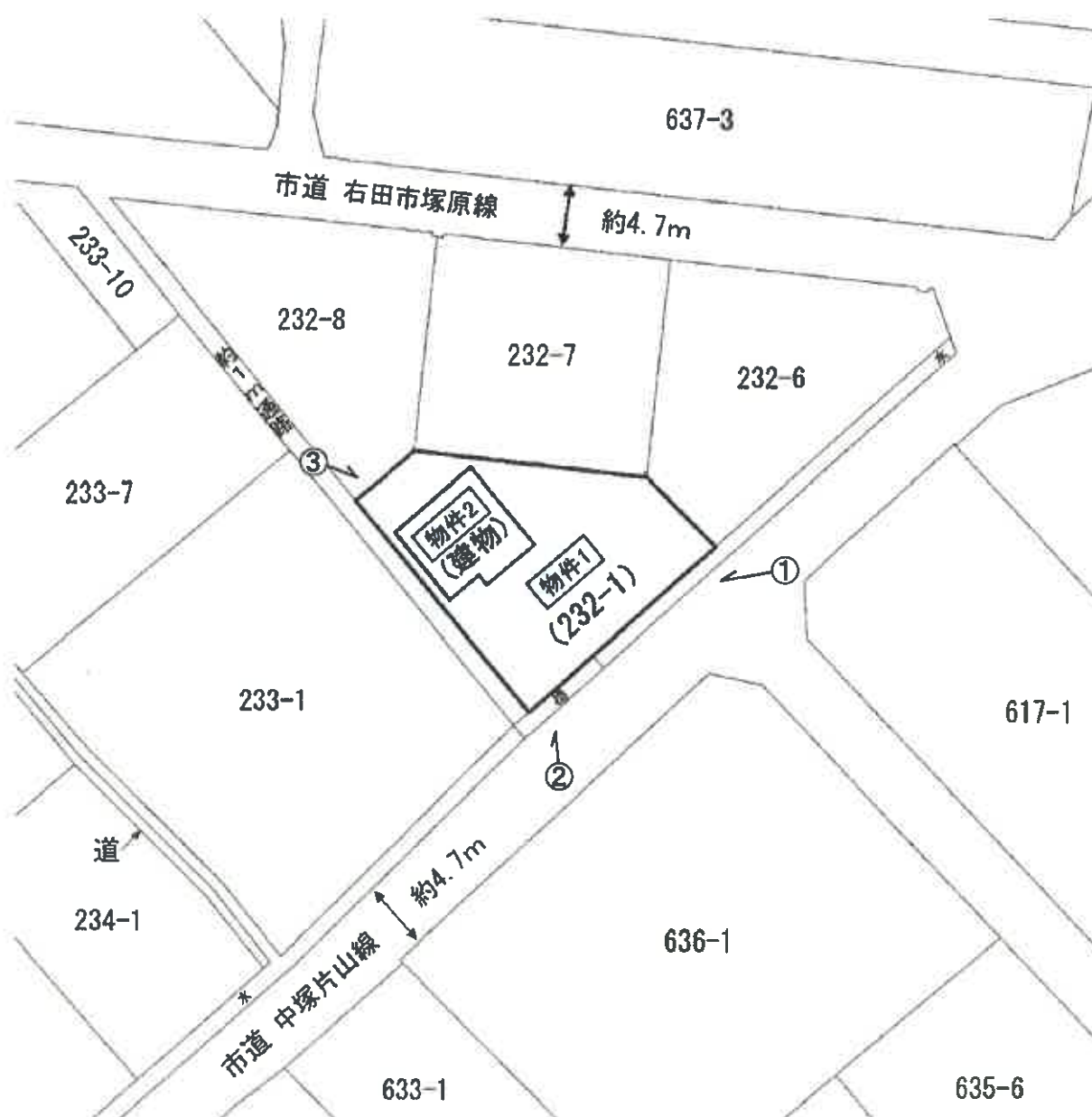
縮尺

1/500

# 土地建物位置関係図

4

縮尺約1/500



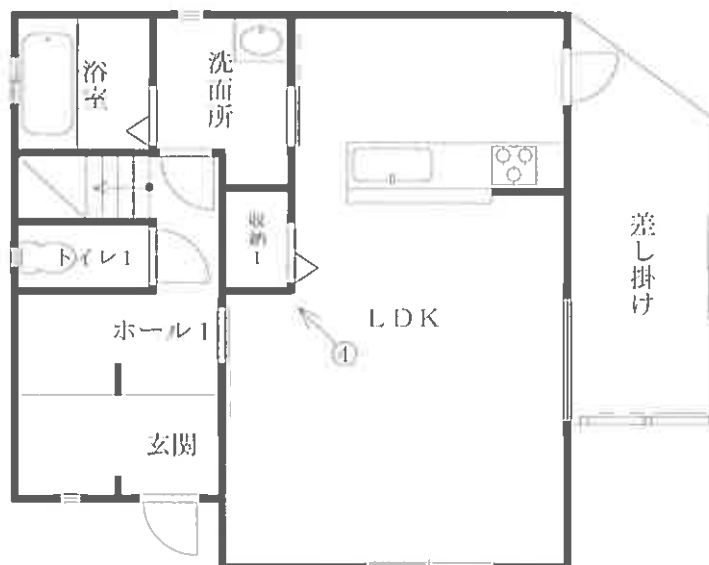
本図は法務局備付の地図(法第14条第1項)・地積測量図・建物図面等を基に  
現地調査のうえ評価人が作成したものであり、詳細な図面ではない。

# 建物間取図

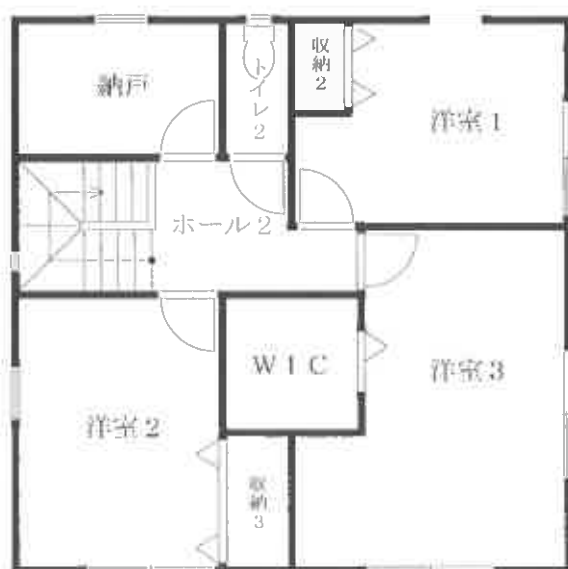


## 物件 2

### 1 階



### 2 階



縮尺 約 1 / 1 0 0

# 現況写真 1

①



②



③



# 現 況 写 真 2

④

1階

L D K

