

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 14 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 11 月 4 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 11 月 11 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 17 日 午前 10 時 00 分 場 所 山口地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 12 月 8 日 午前 9 時 40 分 場 所 山口地方裁判所
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限（民事執行規則 33 条）	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8 年 10 月 14 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



915

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	5,862,000 4,689,600	一括	1,172,400	53,883	13,798
1	1,841,000				
2	4,021,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 宇部市大字東須恵字山崎 |
| | 地 番 | 2 6 4 9 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 5 8 . 6 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宇部市大字東須恵字山崎 2 6 4 9 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 2 6 4 9 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 7 . 9 3 平方メートル
2 階 1 0 0 . 2 1 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8 年 7 月 30 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 | 宇部市大字東須恵字山崎 |
| | 地 番 | 2 6 4 9 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 5 8 . 6 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宇部市大字東須恵字山崎 2 6 4 9 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 2 6 4 9 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 7 . 9 3 平方メートル
2 階 1 0 0 . 2 1 平方メートル |



令和8年（ケ）第15号
令和8年4月21日受理
令和8年7月3日提出

現 況 調 査 報 告 書

山 口 地 方 裁 判 所

執 行 官 金 川 直 樹

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 宇部市大字東須恵字山崎 |
| | 地 番 | 2 6 4 9 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 5 8 . 6 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宇部市大字東須恵字山崎 2 6 4 9 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 2 6 4 9 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 7 . 9 3 平方メートル
2 階 1 0 0 . 2 1 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	山口県宇部市大字東須恵2649番地2（住居表示未実施）	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）	
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）	
その他の事項		
建物	物件2	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である。 ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅 として使用している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日 }	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり	

（注）チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
（2枚目）

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者兼所有者	1 本件建物には、私が配偶者とともに居住しています。 2 平成9年に建てた建物で、築後30年近くが経っていますから、全体的に外壁や建物内の壁の汚れ、床の傷があるほか、1階洋室1の壁に穴が開いている箇所があります。雨樋も一部壊れています。雨漏りがする箇所や、床が緩くなっている箇所はないと思います。 3 本件建物のソーラーパネルは、分割払いで購入したもので、まだ支払いが残っています。 温水器やIHクッキングヒーターは、リースを受けている物です。 4 本件土地の境界について、紛争はありません。 5 本件物件が売却された際は、公営住宅に転居したいと考えていますが、市等の担当者に問い合わせたところ、買受人に所有権が移転した後でなければ申込みができず、申込み後、実際に入居することが出来るまでに1か月以上を要するとのことで、買受人に所有権が移転してから明け渡すまでに時間を要しますので、買受人におかれては、明け渡しまでの期間にご猶予をいただく等、ご配慮いただきますよう、お願いいたします。 (令和8年6月4日口頭聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3枚目)

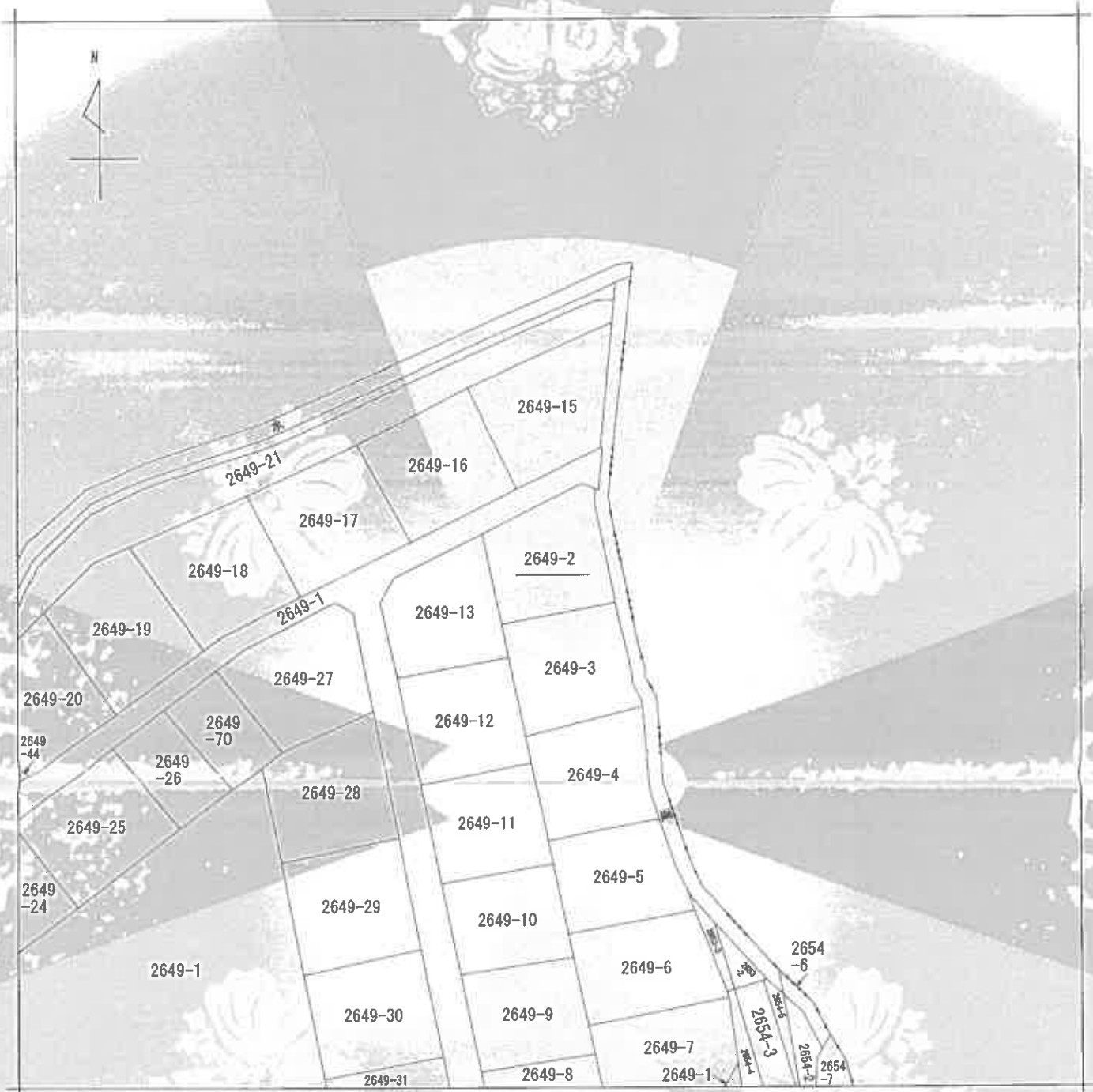
執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、関係人の陳述、土地建物位置関係図、間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件建物は、債務者兼所有者が配偶者とともに居住して占有しているものと認められる。
- 3 本件土地の形状は、現地での概測の結果、概ね土地建物位置関係図のとおりであると思われるものの、あくまでも概測による認定であり、14条地図や地積測量図等の精度の高い図面が法務局に備え付けられておらず、境界標等の境界を示す事物も現地で見当たらないため、本件土地の形状を明確にするには、隣地所有者等の関係人の立会いのもと、専門家による測量等の手続が必要となると思われる。
- 4 本件建物に屋根裏収納がある。
- 5 本件建物の屋根にソーラーパネルがある。
- 6 本件土地南西角付近に基礎のない物置（動産）がある。
- 7 上記意見は、関係人の陳述等の現況調査に当たり知り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
8年4月23日(木)	執行官室	宇部市役所に間取図請求(郵送) 中国電力ネットワーク株式会社に調査嘱託書郵送
8年4月27日(月) 14:58~15:00	山口地方法務局	登記事項証明書、公図等交付請求
8年4月28日(火) 10:45~10:50	山口地方法務局	登記事項証明書、公図等受領
8年4月30日(木) 10:02~10:07	執行官室	債務者兼所有者の破産管財人から聞き取り(電話)
8年5月2日(土) 9:45~10:25	物件所在地	物件確認、写真撮影
8年5月8日(金)	執行官室	現況調査期日通知書・照会書郵送 評価人に間取図等資料郵送
8年5月18日(月) 12:40~12:45	執行官室	債務者兼所有者から聞き取り(電話)
8年6月4日(木) 14:20~15:00	物件所在地	物件調査(評価人、解錠技術者、立会人同行)、写真撮影、債務者兼所有者から聞き取り(口頭)
(特記事項) ■ 令和8年6月4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。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5枚目)



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	宇部市大字東須恵字山崎				地番	2649番2			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。
(山口地方法務局宇部支局管轄)
令和8年4月28日
山口地方法務局

縮小 (A3→A4)

請求番号 : 5-1
(1/1)

登記官



(6 枚目)

公用

登記年月日：平成9年5月14日

公用

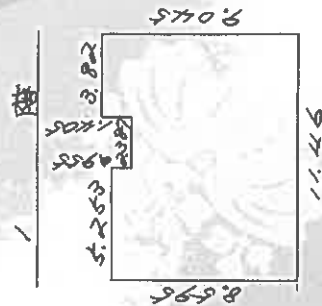
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(山口地方建設局字部支庁管轄)
令和8年4月28日 山口地方建設局

(7枚目)

登記官

縮小 (A3-A4)

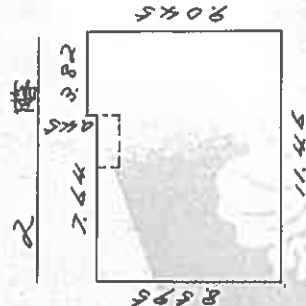
各階平面図



5.253 x 8.595 = 45.149506
7.64 x 2.387 = 18.22588
9.045 x 3.82 = 34.5519
計 = 97.938116

床面積

97.93



7.64 x 8.595 = 65.6658
3.82 x 9.045 = 34.5519
計 = 100.2177

床面積

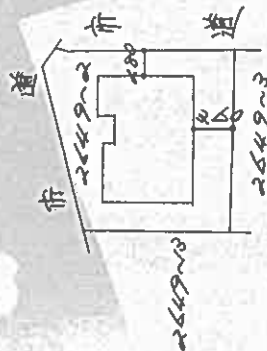
100.21

建物図面
(各階平面図)

家屋番号 2649番2

建物の所在 宇都宮市大宮東須恵宮山崎 2649番地2

平成9年5月14日 登記



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

9年5月14日(作製)

文屋調査士会用紙

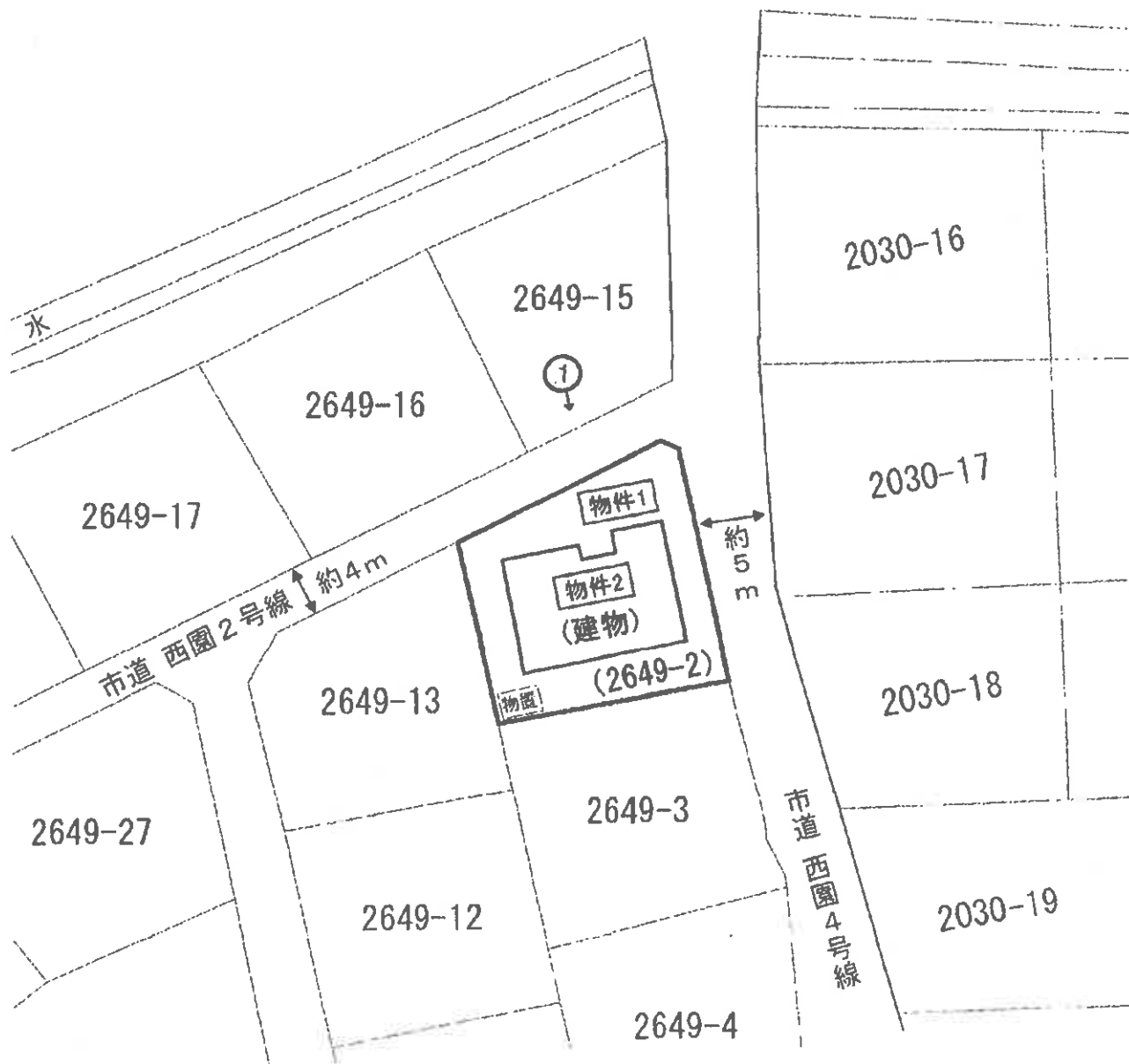
0185466

請求番号：5-2

土地建物位置関係図

4

縮尺約1/500



※ 評価人作成図面

写真撮影位置方向

本図は法務局備付の地図に準ずる図面・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。 (8 枚目)

建物間取図

4

物件 2

1 階



2 階



※ 評価人作成図面

↑
写真撮影位置方向

(9 枚目) 縮尺 約 1 / 1 0 0



写真01

本件建物の外観



写真02

1階
和室1



写真03

1階
浴室1

令和8年(ケ)第15号

令和8年6月4日 現地調査

令和8年7月3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 5,862,000 円		
内 訳 価 格		
物 件 1 (土 地)	金	1,841,000 円
物 件 2 (建 物)	金	4,021,000 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	宇部市大字東須恵字山崎 2 6 4 9 番 2 宅 地 258.61 m ²	左記に同じ
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	宇部市大字東須恵字山崎 2 6 4 9 番地 2 2 6 4 9 番 2 居 宅 木造セメント瓦葺 2 階建 1 階 97.93 m ² 2 階 100.21 m ² 合計 198.14 m ²	左記に同じ
番号	特 記 事 項		
1	法務局備付けの地図に準ずる図面等の確認資料を基に調査を行い、北東側の画地の形状を除き、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、建物配棟の傾きを除き、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小野田線『妻崎』駅の北西方約600m【道路距離】 宇部市立 原小学校の南東方約1,100m【道路距離】 ウェスタまるき 西割店の西方約1,200m【道路距離】	
付近の状況	戸建住宅が建ち並ぶ国道背後の住宅地域である。	
主な公法上の規制等 (道路幅員等の個別的条件を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	都市計画区域(非線引区域) 近隣商業地域 80% 200% 準防火地域 附置義務駐車場の指定あり 居住誘導区域内、都市機能誘導区域外
画地条件	規模 : 258.61 m ² 間口 : 約 16 m 奥行 : 約 15.5 m	形状 : ほぼ台形 接面状況 : 角地 地勢 : 概ね平坦
接面道路の状況	北西側 幅約4m舗装市道に対して約0～1.5m高位接面 ※1 ※1 市道 西園2号線〔建築基準法第42条1項1号道路〕 東側 幅約5m舗装市道に対して約1.5m高位接面 ※2 ※2 市道 西園4号線〔建築基準法第42条1項1号道路〕	
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。 南側、西側、道路を挟んで東側が戸建住宅の敷地として利用され、道路を挟んで北側が駐車場となっている。	
供給処理施設	上水道 : あり ガス配管 : なし 下水道 : あり (注)供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常のコストで敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役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	①【土壌汚染について】 閉鎖登記簿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、昭和24年頃に雑種地へ地目変更され、昭和30年頃には宅地となった。その後も合筆や分筆を経て、平成9年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。 ②【埋蔵文化財について】 宇部市教育委員会 学びの森くすのき・地域文化交流課に確認したところ、目的土地は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲外であることが判明した。 ③【土砂災害警戒区域について】 目的物件は、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の範囲に含まれない。 ④【ハザードマップ上の高潮浸水想定区域について】 目的物件は、画地の全体がハザードマップ上の高潮浸水想定区域(0.5～3.0m未満の区域)に該当する。 ⑤【画地の形状について】 法務局備え付けの地図に準ずる図面と比較して、北東側の画地の形状が直線的であることが確認された。 ⑥【物置について】 目的土地の南西端には、据置型の物置が設置されている。 ⑦【コンクリート資材等について】 目的土地の庭には、コンクリート資材等が残置されている。
---------	---

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 経済的残存耐 用年数	建築年月日(登記記載)： 平成9年5月14日 新築 経過年数： 約29年 経済的残存耐用年数： 約0年
仕 様	構 造： 木 造
	屋 根： セメント瓦葺
	外 壁： サイディング 他
	内 壁： クロス貼 他
	天 井： クロス貼、板調ボード 他
	床： フローリング、畳 他
	設 備： 電気、水道、下水道等
	そ の 他： ー
床面積(現況)	1階 約 97.93 m ² 2階 約 100.21 m ² 合計 約 198.14 m ²
現況用途等	現況用途： 居 宅 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	・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。 ・建物図面と比較して、建物の配棟が外壁に平行ではなく、若干傾いている。また、建物の外壁はほぼ全体に渡って汚れが目立つ。 ・建物内部も経年に伴う劣化等が見られ、1階洋室1の壁に穴があり、2階DK2や洋室3の壁等に汚れが確認できた。 ・建物内には家具や備品等が見られ、屋根裏にも収納が存する。 ・屋根等には太陽光発電システムが設置されている。 ・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。 ・特定化学物質等障害予防規則改定によりアスベスト含有量1重量%超の建材が禁止された平成7年4月以降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。 ・目的物件について、目視の範囲内ではシロアリの存在については確認できなかった。

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 番号	標準画地 価 格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格（円） ア×イ×ウ×エ＝オ
1	20,600	96 / 100	258.61	100 / 100	5,114,000

(百円単位を四捨五入)

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査価格 宇部(県) — 4

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$19,800 \text{ 円/㎡} \times 100.5 / 100 \times 100 / 103 \times 100 / 94 = 20,600 \text{ 円/㎡}$$

◇ 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	+ 1	101 / 100
画 地	角 地	+ 2	102 / 100
画 地	高低差	▲ 7	93 / 100
個 別 格 差 (相乗積)			96 / 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 番号	再 調 達 原 価 (円/㎡) ア	現 況 延 床 面 積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建物の価格(円) ア×イ×ウ＝エ
2	250,000	198.14	0.094	4,656,000

(百万単位を四捨五入)

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% ・経済的全耐用年数 : 32 年
- ・経過年数 : 29 年 ・経済的残存耐用年数: 3 年
- ・観察減価率 : 0%

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。

$$\text{※現価率} = \{ \text{残価率 } 0\% + (1 - \text{残価率 } 0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 3 \text{ 年} / \text{経済的全耐用年数 } 32 \text{ 年}) \} \times (1 - \text{観察減価率 } 0\%) = \underline{\underline{0.094}}$$

2. 評価額の判定

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

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ＝ウ
1	5,114,000	40%	法定地上権	2,046,000

(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 番号	基礎となる 価 格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有減価 修 正 ウ	市 場 性 修 正 エ	競売市場 修 正 オ	評 価 額 (円) (ア+イ)×ウ ×エ×オ
1	5,114,000	▲ 2,046,000		1.00	0.60	1,841,000
2	4,656,000	+ 2,046,000	1.00	1.00	0.60	4,021,000
一 括 価 格 (合 計)						5,862,000

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 地価調査価格【宇部(県) — 4】

所 在 : 宇部市大字東須恵字浜田2978番3
価 格 : 19,800 円/㎡
位 置 : JR小野田線「妻崎」駅の南方、道路距離約130mに位置する。
価 格 時 点 : 令和 7 年 7月1日
地 積 : 311 ㎡
供給処理施設 : 水道・下水
接 面 道 路 : 南西側 6 m 市道 に接面
用途指定等 : 第1種中高層住居専用地域
(建蔽率 60% 、 容積率 200%)
地域の概要 : 一般住宅のほかに郵便局等が見られる駅に近い住宅地域

2 固定資産税評価額(令和7年度)

物件1 :	3,672,262 円
物件2 :	3,098,082 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。

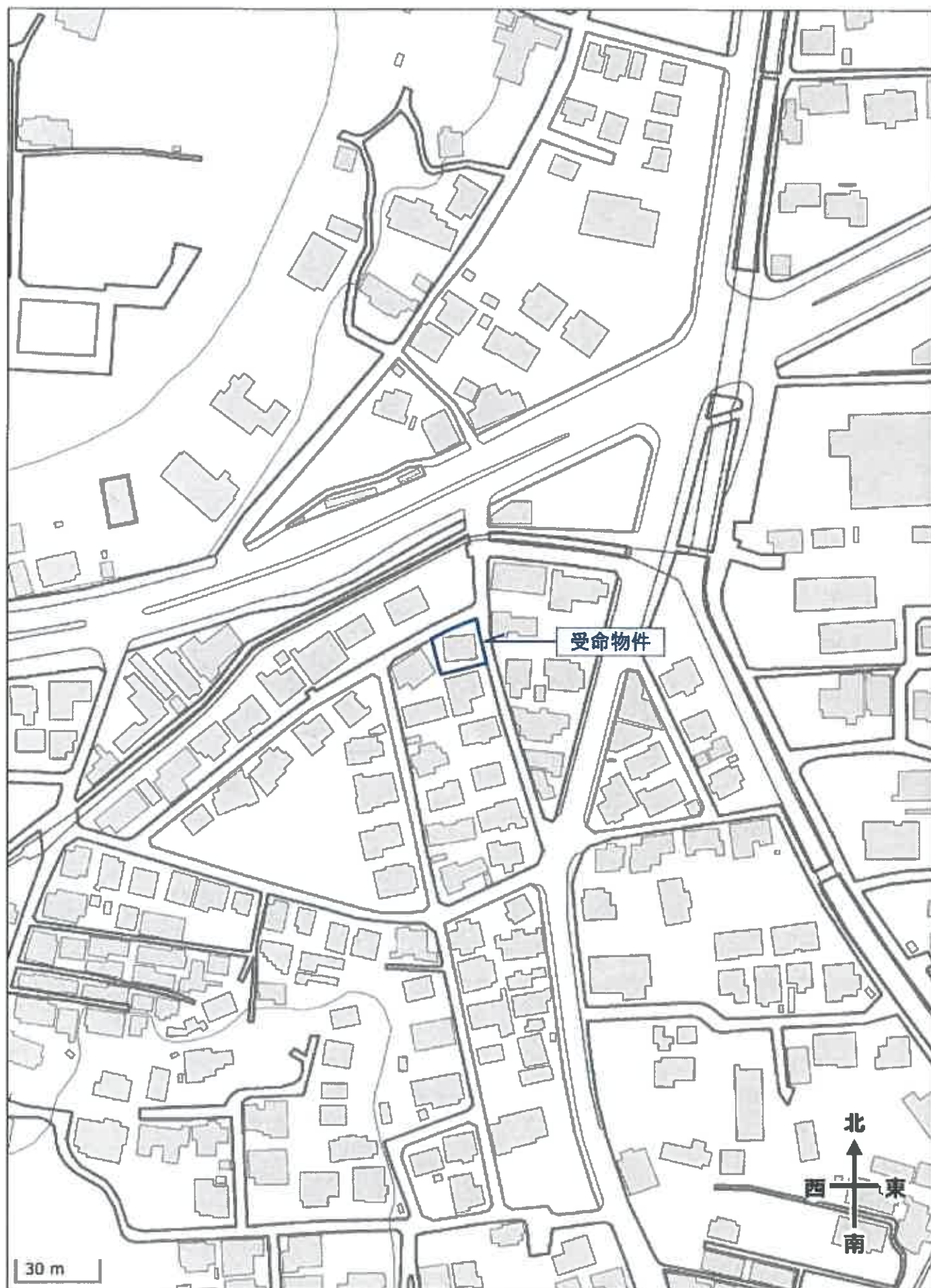
第7 附属資料の表示

- 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 建物図面・各階平面図写し(法務局備付)
- 4 土地建物位置関係図
- 5 建物間取図
- 6 現況写真

以 上

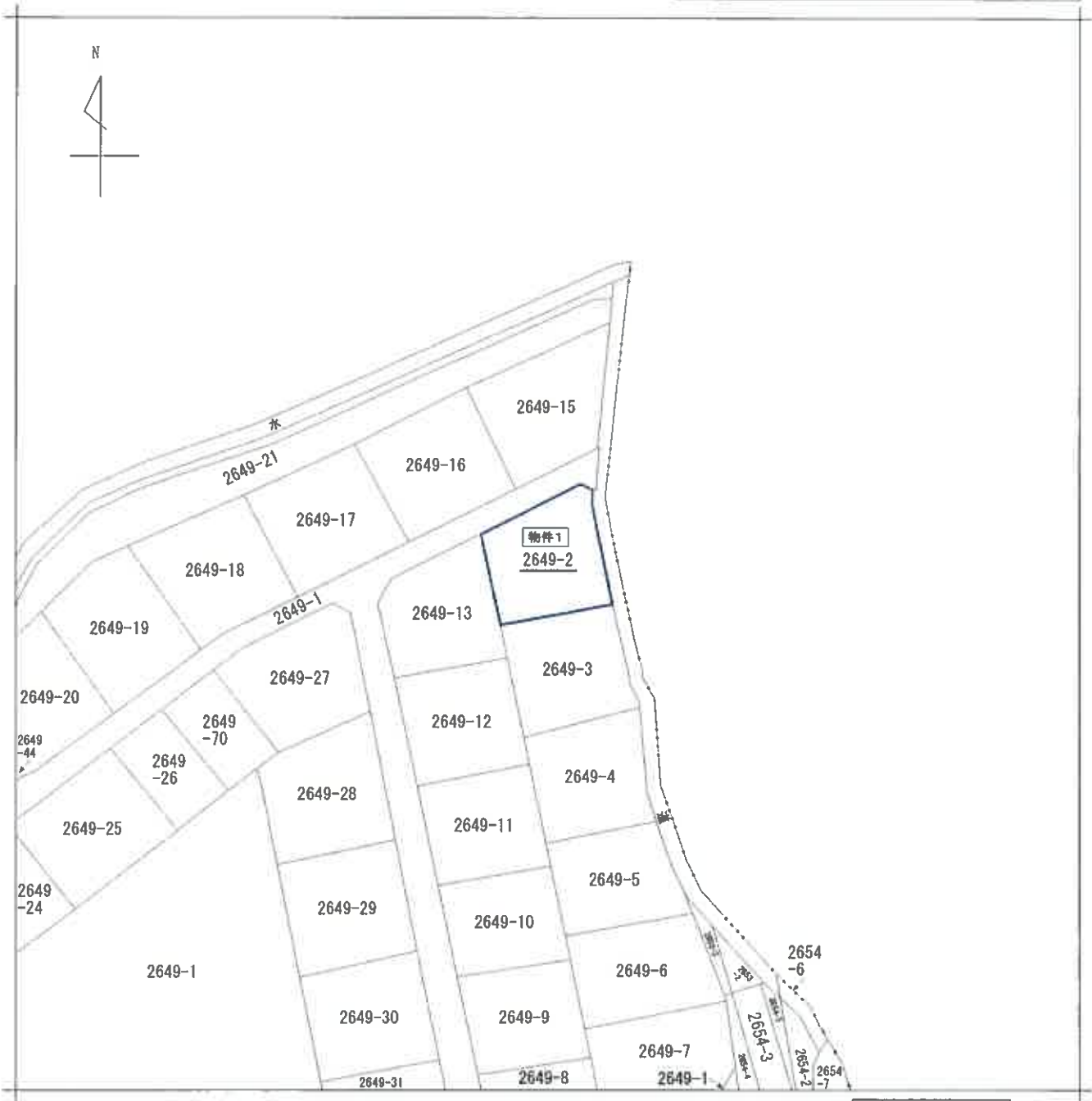


受命物件の表示は概ねの位置及び範囲を図示したもので、実際の規模・形状とは異なることがある。



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。



請求部分	所在	宇部市大字東須恵字山崎				地番	2649番2			
出力縮	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項		

登記年月日：平成9年5月14日

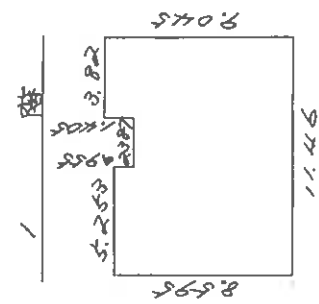
各階平面図

家屋番号 2649番

建物図面
(各階平面図)

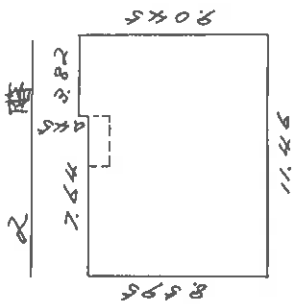
建物の所在 宇都宮市大字東須賀山崎 2649番地

平成9年5月14日 登記



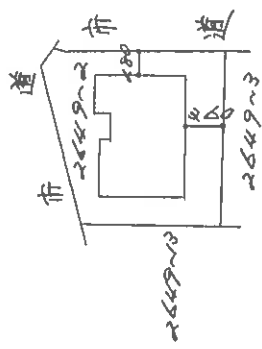
5.253 x 8.595 = 45.149535
7.64 x 2.387 = 18.22688
9.045 x 3.82 = 34.5519
計 = 97.938115

床面積 97.93



7.64 x 8.595 = 65.6658
3.82 x 9.045 = 34.5519
計 = 100.2177

床面積 100.21



作製者

山口県土地家屋調査士会
9年5月/4日(作製)

縮尺 1/250

申請人

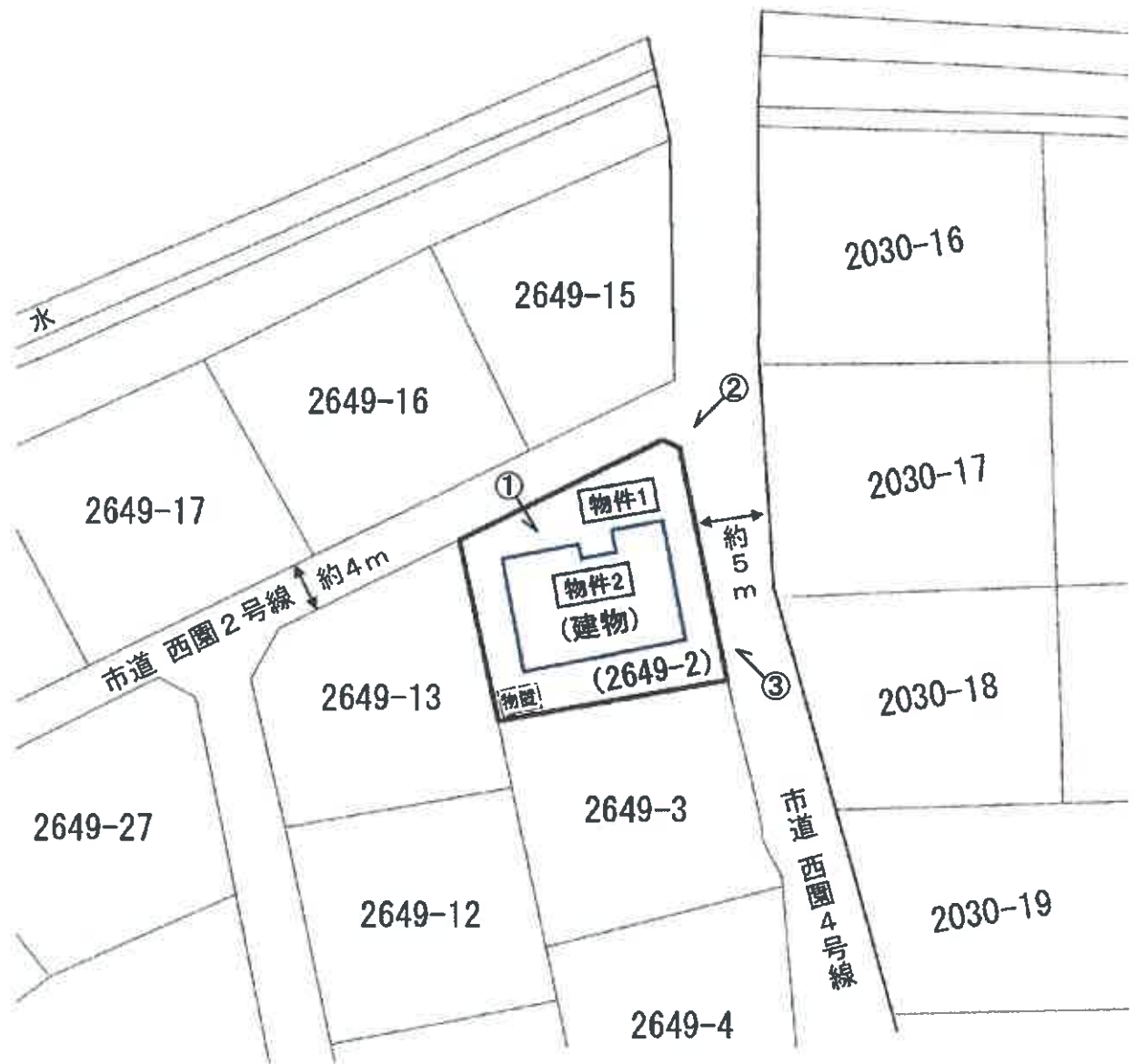
縮尺 1/500

0185466

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に準ずる図面・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

4

物件 2

1 階

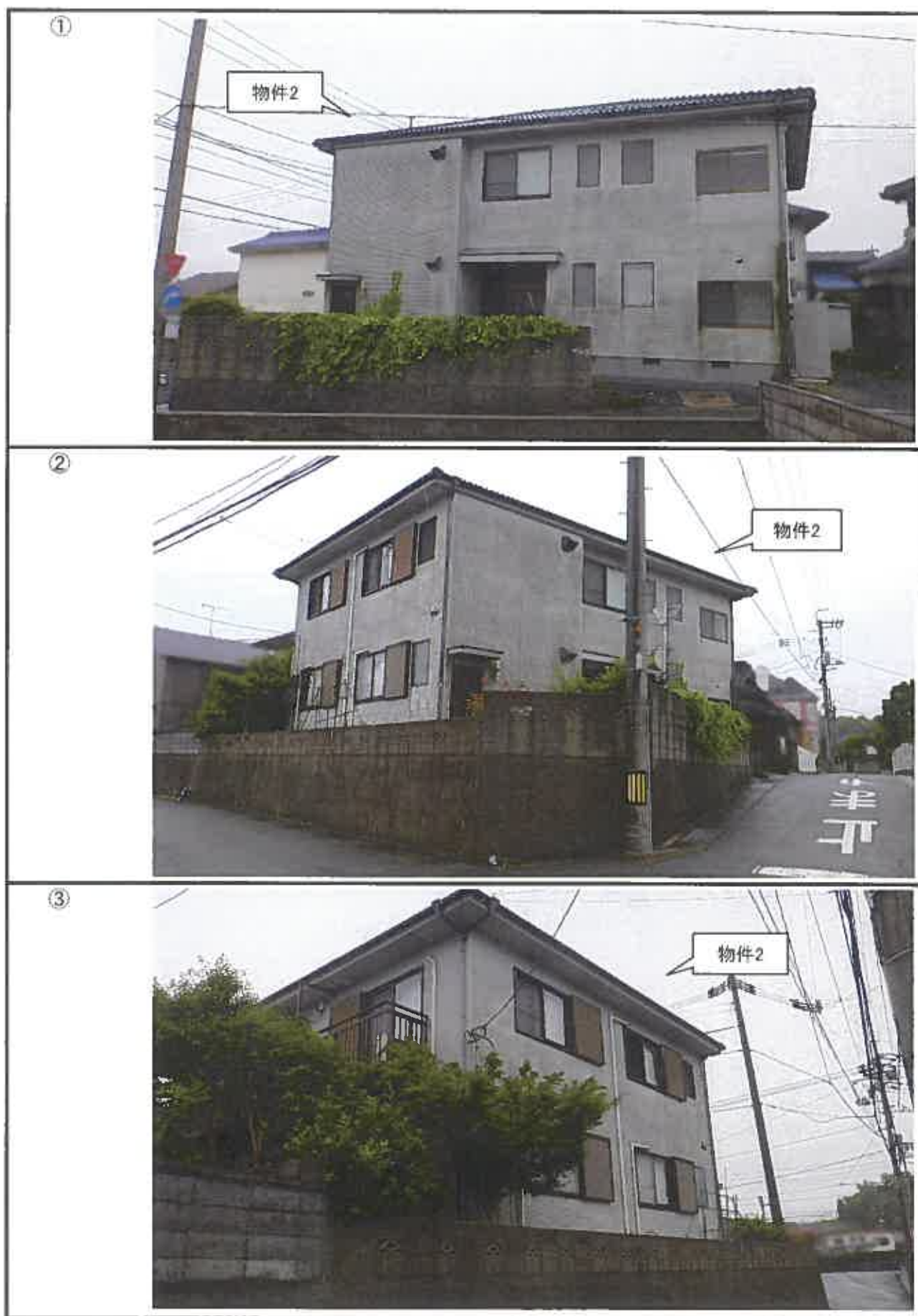


2 階



縮尺 約 1/100

現況写真 1



現況写真 2

④

1階
洋室 1



⑤

2階
DK 2



⑥

2階
洋室 3

