

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 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 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。	



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	14,484,000 11,587,200	一括	2,896,800	129,764	25,239
1	2,837,000				
2	11,647,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 山口市吉敷佐畑四丁目 |
| | 地 番 | 1 4 3 0 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7 6 . 5 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 山口市吉敷佐畑四丁目 1 4 3 0 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 1 4 3 0 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 4 . 5 9 平方メートル
2 階 6 2 . 9 3 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 8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 | 山口市吉敷佐畑四丁目 |
| | 地 番 | 1 4 3 0 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7 6 . 5 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 山口市吉敷佐畑四丁目 1 4 3 0 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 1 4 3 0 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 4 . 5 9 平方メートル
2 階 6 2 . 9 3 平方メートル |



令和8年（ケ）第28号
令和8年6月4日受理
令和8年7月22日提出

現況調査報告書

山口地方裁判所

執行官 先本 英雄

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 山口市吉敷佐畑四丁目 |
| | 地 番 | 1 4 3 0 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7 6 . 5 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 山口市吉敷佐畑四丁目 1 4 3 0 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 1 4 3 0 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 4 . 5 9 平方メートル
2 階 6 2 . 9 3 平方メートル |



不 動 産 の 表 示		「物件目録」のとおり	
住 居 表 示		山口市吉敷佐畑四丁目7番39号	
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：1階 2階		
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住居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 私は、妻と子供と一緒に、現在、本件建物に居住しています。 2 本件建物には、構造上の大きな問題等はありませんし、トイレやお風呂などの設備にも問題はありませんが、次のとおり不具合等があります。 (1) 飼犬がひっかいたことにより、リビングのフローリングに傷みが生じています。 また、階段を上ったところにある、2階の廊下の壁には、物をぶつけたことによる傷があります。 (2) 本件物件はいわゆる建売住宅として購入しており、購入時から本件建物には太陽光発電システム及びエネファームが設置されています。 (3) 本件建物内は整理整頓が不十分で、荷物が散らかっている状況です。 (4) 本件土地には電柱1本及び支線1条が設置されており、電柱敷地利用料として年3000円を受け取っています。 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。 4 執行官の説明を聞いて、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分かりました。 本件建物内には多数の動産類が残置し、飼犬もいますので、本件不動産が売却された場合に備えて、今月から引っ越し準備を進めたいと思います。 (令和8年6月30日口頭聴取)
■山口市担当者	1 1430番18の土地は山口市の所有です。 2 時間がなくて詳細は調査できていませんが、ご指摘のとおり、現状では水路及び市道として利用されています。 (令和8年7月10日、同月15日電話聴取)

(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、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 本件土地に隣接する1428番5の土地、及び、同土地に隣接する1428番3の土地は、いずれも山口市所有の公衆用道路である。また、本件土地に隣接する1430番18の土地も山口市の所有であり、現状は水路及び市道として利用されている。
上記水路上、及び、1428番3の土地と市道との間にある水路上には、通行のため、鋼製の格子蓋や板状のコンクリートが設置されている。
- 5 本件建物には太陽光発電システム及びエネファームが設置され、また、リビングのフローリングには飼犬によるものと思われる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 本件物件には庇（土地建物位置関係図に「庇」と表示）とカーポート（土地建物位置関係図に「カーポート」と表示）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。

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) : ~ :	執行官室	山口市役所に間取図交付請求(郵送)
令和8年6月5日(金) : ~ :	執行官室	中国電力ネットワーク(株)に利用状況照会(郵送)
令和8年6月5日(金) : ~ :	執行官室	山口市役所に住民票等交付請求(郵送)
令和8年6月5日(金) 13:02 ~ 13:04	法務局	登記事項証明書交付申請
令和8年6月8日(月) 10:21 ~ 10:26	法務局	登記事項証明書受領、確認
令和8年6月9日(火) 8:55 ~ 9:21	物件所在地	物件確認、写真撮影
令和8年6月9日(火) : ~ :	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19日(金) 16:00 ~ 16:08	物件所在地	写真撮影、名刺差置
令和8年6月30日(火) 12:55 ~ 14:21	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)
令和8年7月8日(水) 10:10 ~ 10:20	物件所在地	写真撮影
令和8年7月10日(金) 15:32 ~ 15:41	携帯電話	電話聴取(山口市担当者)
令和8年7月15日(水) 10:01 ~ 10:05	携帯電話	電話聴取(山口市担当者)
令和8年7月21日(火) 16:45 ~ 16:55	物件所在地	物件確認、写真撮影

(特記事項)

☒ 令和8年6月30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、立会人を立ち会わせ、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)



COPY

COPY

(注) 本図に準ずる図面は、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、これに代わちものとして備え付けられたい図面。土地の位置及び形状の概略を記載した図面。



吉敷郡
吉敷町
吉敷地区

縮尺	1/600	所在地	山口市吉敷佐田四丁目	地番	1430番5
出典	1/600	精度	区分	座標	番号
作成年月日	昭和45年3月25日	備考	年月日	備考	年月日

これは地図に準ずる図面に記載されている内容を証明する書面である。

令和8年6月8日
山口地方事務局

請求番号：B-4

登記官

(1/1)

縮小 (A3-A4)

【6枚目】

公用

これは誤謬に記述され、その語を四角くくって置かず、その
 令和8年6月8日 山口地方出版局

縮小 (A3-A4) 【8 枚目】

地	區	土	地	所	產	國
座	標	座	座	座	座	座
1030-3-1490-22						
山口市古敷佐烟四丁目						


$$(2.7c) \quad 2S = I; X = (Y_1, \dots, Y_n, 1)$$

397. 8908910

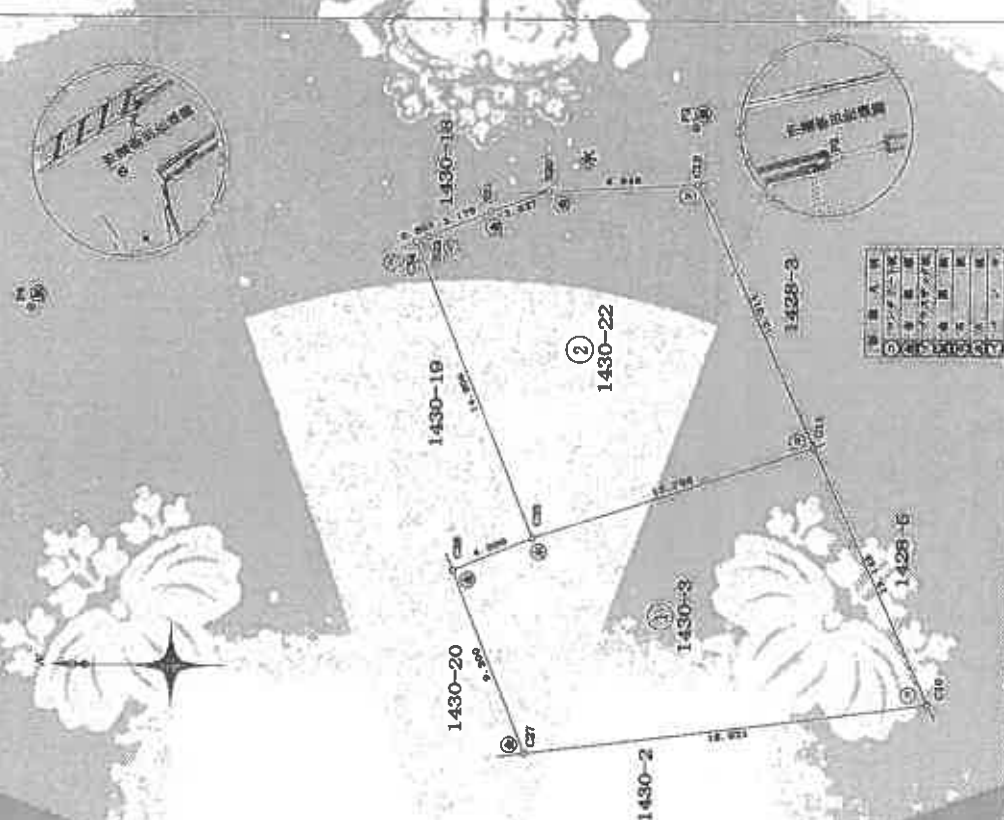
区 域 名 称	X	Y
10400 南	-302883.330	-47656.066
10404 南	-302883.274	-47660.810
10405 南	-302890.737	-47677.334

電話 01927-334
或 01927-334

編號	品名	單位	數量	金額	備註
2023851	360				
2023852	360				
2023853	360				
2023854	360				
2023855	360				
2023856	360				
2023857	360				
2023858	360				
2023859	360				
2023860	360				
2023861	360				
2023862	360				
2023863	360				
2023864	360				
2023865	360				
2023866	360				
2023867	360				
2023868	360				
2023869	360				
2023870	360				
2023871	360				
2023872	360				
2023873	360				
2023874	360				
2023875	360				
2023876	360				
2023877	360				
2023878	360				
2023879	360				
2023880	360				
2023881	360				
2023882	360				
2023883	360				
2023884	360				
2023885	360				
2023886	360				
2023887	360				
2023888	360				
2023889	360				
2023890	360				
2023891	360				
2023892	360				
2023893	360				
2023894	360				
2023895	360				
2023896	360				
2023897	360				
2023898	360				
2023899	360				
2023900	360				
2023901	360				
2023902	360				
2023903	360				
2023904	360				
2023905	360				
2023906	360				
2023907	360				
2023908	360				
2023909	360				
2023910	360				
2023911	360				
2023912	360				
2023913	360				
2023914	360				
2023915	360				
2023916	360				
2023917	360				
2023918	360				
2023919	360				
2023920	360				
2023921	360				
2023922	360				
2023923	360				
2023924	360				
2023925	360				
2023926	360				
2023927	360				
2023928	360				
2023929	360				
2023930	360				
2023931	360				
2023932	360				
2023933	360				

1000

• • • • •

[illegible]

王德家題
作 觀 音

2009年9月27日(星期五)

山口県上地家祖西家士会御振

中 人

金華 1000

1	250
---	-----

[土地建物位置関係図]



縮尺 1/250

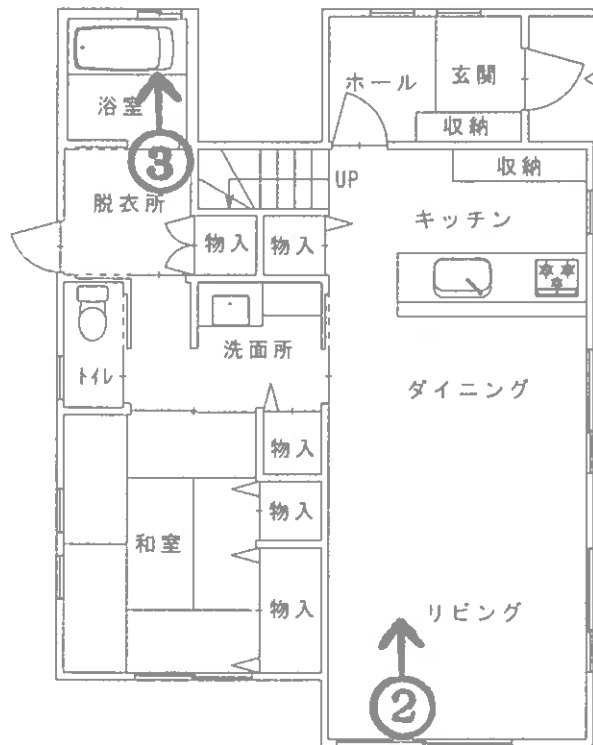


○一は写真番号及び写真撮影方向を示す。

当該図面は土地建物位置の概要を示すため評価人が建物図面等を基に作成したもので精度の高い図面ではない。

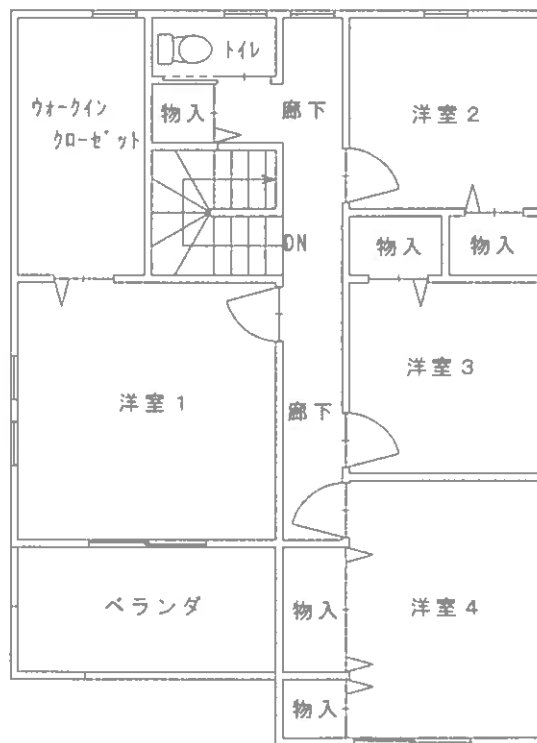
【1】枚目】※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

[建物間取図]



縮尺 $\approx 1/100$

1 階



2 階

↑ 撮影方向

当該図面は建物の間取の概要を示すため評価人が建物図面等を基に作成したもので精度の高い図面ではない。

【1 2枚目】※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

写真1

本件物件の
外観



写真2

キッチン
ダイニング
リビング



写真3

浴室



令和8年（ケ）第28号
令和8年6月30日調査
令和8年7月22日評価

山口地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

藤田 泰宜

第1 評価額

一括価格	
金14,484,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金2,837,000円
物件2（建物）	金11,647,000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 番 地 目 地 積	山口市吉敷佐畑四丁目 1430 番 3 宅地 276.51 m ²	同 左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	山口市吉敷佐畑四丁目 1430 番地 3 1430 番 3 居宅 木造スレートぶき 2 階建 1 階： 64.59 m ² 2 階： 62.93 m ² 合計： 127.52 m ²	同 左
番号	特 記 事 項		
1	・ 法務局備付の地図に準ずる図面、地積測量図等の確認資料を基に調査を行った。概ね地積測量図のとおりと思われるが、本件土地の正確な形状、面積等の把握に当たっては、利害関係者立会いの下、専門家による調査・測量が必要となる。		
2	・ 法務局備付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。		

以 下 余 白

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 山口線「矢原」駅北西方 道路距離約 3.8 k m	
付 近 の 状 況	戸建住宅等が建ち並ぶ住宅地域を形成している。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	非線引都市計画区域 第1種低層住居専用地域 50% 80% 22条区域 特になし
画 地 条 件	地 積 間 口 奥 行 形 状 そ の 他	276.51 m ² 約 4m 約 25m 不整形地 二方路地
接面道路の状況	北東側の幅員約 5mの舗装市道（建築基準法 42 条 1 項 1 号道路）に幅約 1mの水路を隔てて等高接面するほか、南東側の幅員約 4mの舗装道路（同 42 条 1 項 5 号）にも等高接面している	
土地の利用状況等	〔土地の利用状況〕 物件 2 の建物の敷地として利用されている。 〔隣地の状況等〕 隣接地は住宅建物の敷地等となっている。	
供給処理施設	上 水 道：あり 都市ガス：あり 下 水 道：あり （注）供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常の費用で敷地内への引込みができ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	・現地調査において土壌汚染の存在を伺わせる要因は見当たらなかった。土壌汚染の可能性は低いものと判断されるが、目的土地について土壌汚染の専門的な調査は行なっておらず、不確定要素があることからこれを考慮外とした。 ・山口市教育委員会によれば、対象土地は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲外とのことである。 ・山口県土砂災害警戒区域等マップによると、対象不動産は土砂災害警戒区域に存している。	

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 29 年 3 月 16 日新築 経 過 年 数 ： 約 9 年 経済的残存耐用年数： 約 16 年
仕 様	構 造 ：木造 屋 根 ：スレート葺 外 壁 ：サイディングボード貼等 内 壁 ：クロス貼等 天 井 ：クロス貼等 床 ：フローリング、畳敷き等 設 備 ：電気、給排水、ベランダ、庇等 その他 ：特になし
床 面 積 （ 現 況 ）	第 3 項目的物件欄記載のとおり
現 況 用 途 等	現況用途 ：居宅 間 取 り ：別添の「建物間取図」参照
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建 物 の 利 用 状 況	詳細は「現況調査報告書」参照
特 記 事 項	・アスベスト含有建材の使用の有無については詳細不明である。また雨漏り、シロアリ被害の有無等についても詳細は不明である。 ・現地調査において、建物に付属する各種設備についての動作確認は行っていない。従って当該設備が直ちに使用できるか否かは不明である。 ・本件建物には太陽光発電システム等が設置されているとのことである。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（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	30,000	0.95	276.51	1.00	7,881,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（山口（県）－6）

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 36,500 \text{ 円/㎡} & \times & 101.6/100 & \times & 100/103 & \times & 100/120 & \div & 30,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◆ 時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◆ 標準化補正：方位+3により1.03と査定した。

◆ 地域格差：街路・交通・環境・行政的条件を考慮した。

イ 個別格差：【方位+4、形状▲10、二方路地+1】により0.95と査定した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件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並びに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	127.52	0.51	16,259,000

ウ 現価率：耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して査定。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率 } 0\% + (1 - 0.00) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 16 \text{ 年} / \text{経済的全耐用年数 } 25 \text{ 年}) \} \\ &\times (100\% - \text{観察減価 } 20\%) = 0.51 \end{aligned}$$

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	7,881,000	0.40	法定地上権	3,152,000

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

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①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	7,881,000	-3,152,000		1.00	0.60	2,837,000
2	16,259,000	+3,152,000	1.00	1.00	0.60	11,647,000
一括価格(合計)						14,484,000

ウ：占有減価修正：特になし。

エ：市場性修正：特になし。

オ：競売市場修正：第2評価の条件欄記載の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（山口（県）－6）

所 在 : 山口市維新公園 5 丁目 3699 番 10「維新公園 5-23-18」
価 格 : 36,500 円／㎡
位 置 : JR山口線「矢原」駅より道路距離約 2.6 kmに位置する。
価 格 時 点 : 令和 7 年 7 月 1 日
地 積 : 255 ㎡
供給処理施設 : ガス、水道、下水
接 面 街 路 : 東側 4m道路
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域、第 1 種低層住居専用地域(建蔽率 50%、容積率 80%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅が多く見られる閑静な住宅地域

2 固定資産税評価額（令和 7 年度）

物件 1 : 3,886,624 円

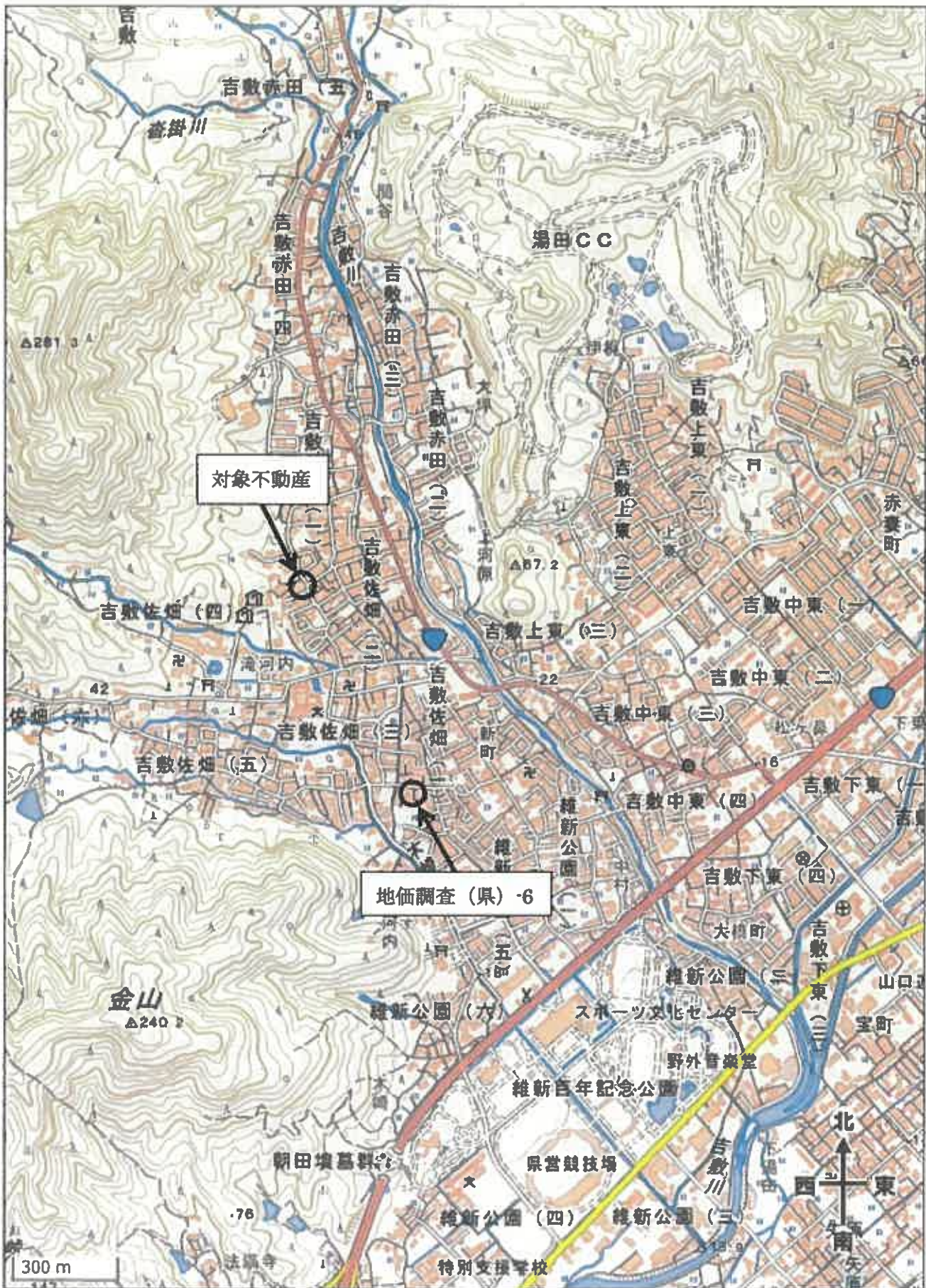
物件 2 : 8,441,901 円

ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算出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。

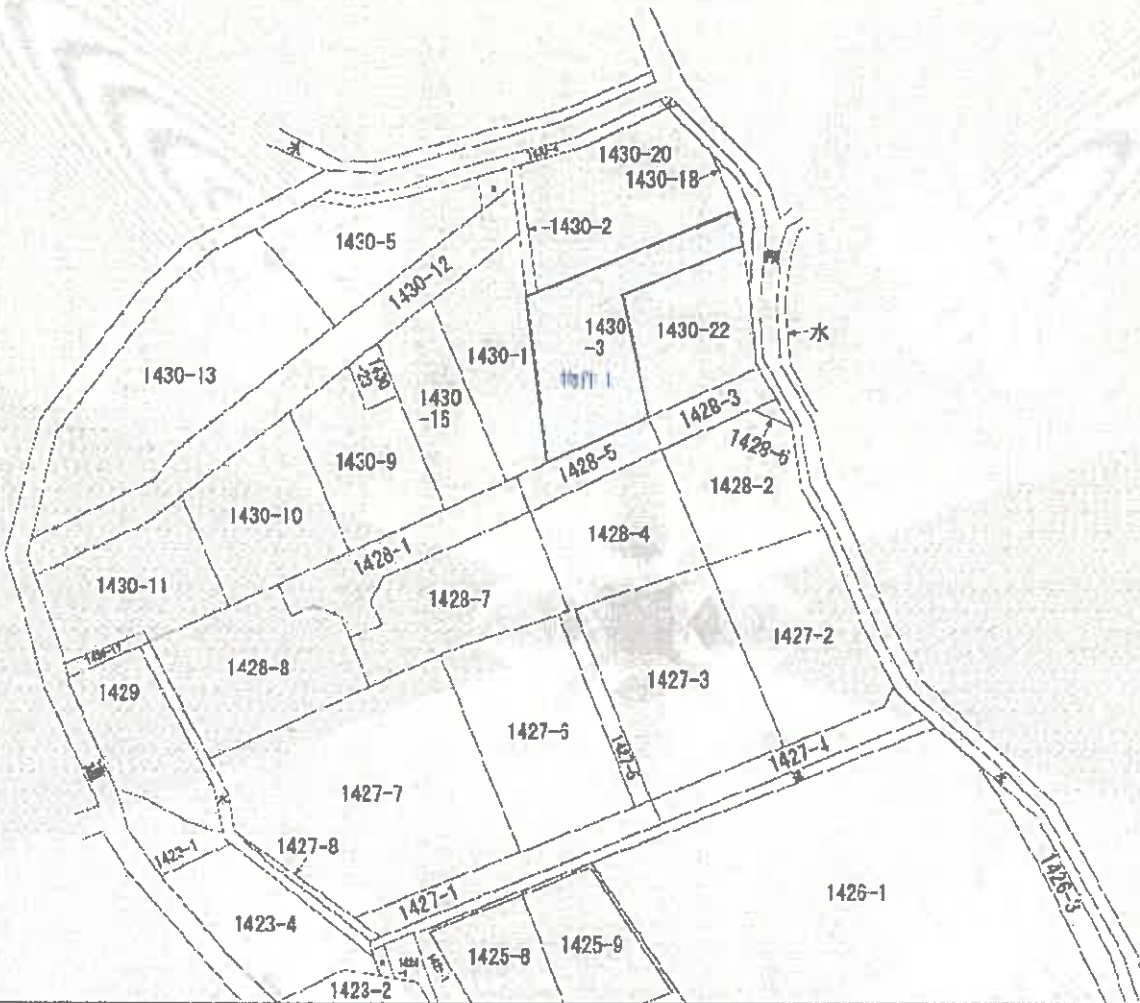
第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図（国土地理院「地理院地図」）
- 2 地図に準ずる図面写し（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
- 6 建物間取図
- 7 現況写真【2 枚】

以 上



イ 水 1430-14 1424-7



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



請求部	所在	山口市吉敷佐畑四丁目				地番	1430番3		
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系 番号又は 記号	分類	右図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和45年3月25日			鑑付年月日 (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。

(山口地方法務局管轄)

令和8年6月9日

山口地方法務局周南支局

登記官

請求番号: 15-1

(1/1)

登記年月日：平成23年10月4日

これは図面に記載されている内容を正確とした図面である。
(山口地方建設局 作成)
令和8年6月9日 山口地方建設局 南支局

登記官

請求番号：15-2

地番 1430-3, 1430-22
土地の所在 山口市吉敷佐畑四丁目
土地所在図

地番 ① 1430-3					測量の面積
測点	X座標	Y座標	距離	方位	面積
C27	-202574.871	-87846.401	9.200	全周	①
C28	-202571.354	-87875.884	4.000	全周	②
C33	-202575.054	-87875.371	15.768	全周	③
C11	-202585.109	-87871.006	13.148	全周	④
C10	-202585.638	-87882.935	18.921	全周	⑤
面積	404.188810	面積	302.09 m ²		⑥
面積	202.093000	面積	51.13 m ²		⑦

地 番 ② 1430-22					測量の面積
測点	X座標	Y座標	距離	方位	面積
C11	-202585.109	-87871.006	12.755	全周	①
C21	-202571.044	-87875.871	14.894	全周	②
C22	-202585.423	-87861.680	0.604	全周	③
C24	-202585.423	-87861.680	0.604	全周	④
C25	-202585.423	-87861.680	0.604	全周	⑤
C26	-202585.423	-87861.680	0.604	全周	⑥
C27	-202585.423	-87861.680	0.604	全周	⑦
C28	-202585.423	-87861.680	0.604	全周	⑧
C29	-202585.423	-87861.680	0.604	全周	⑨
C30	-202585.423	-87861.680	0.604	全周	⑩
C31	-202585.423	-87861.680	0.604	全周	⑪
面積	361.566172	周囲	195.79 ㎡		
面積	165.7675590	外敷	35.22 ㎡		

これは例示に記録されている内容を証明した書面である。

(三) 地方志编纂过程:

◆ 2011年10月10日

山一地方安務司署有文云

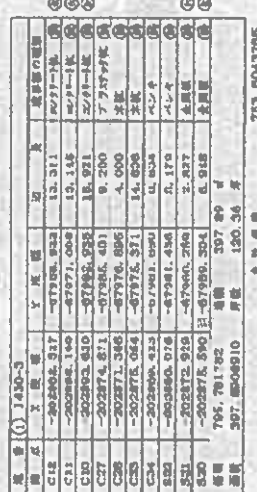
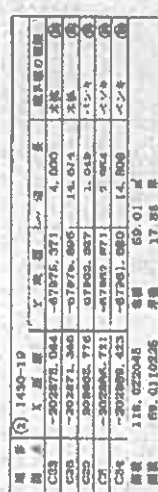
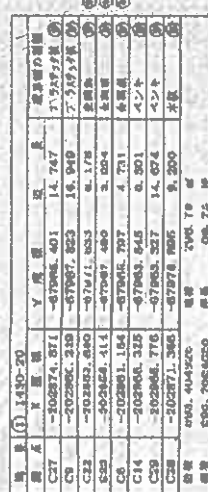
2476-76

清水番号: 5-5

图四
在轴
系中
制點
十强

地番	1430-9
	1430-12, 1430-20

土地の所在
山口市吉敷佐々園丁



●…永続性のある世界価値

● ● ● ● ●

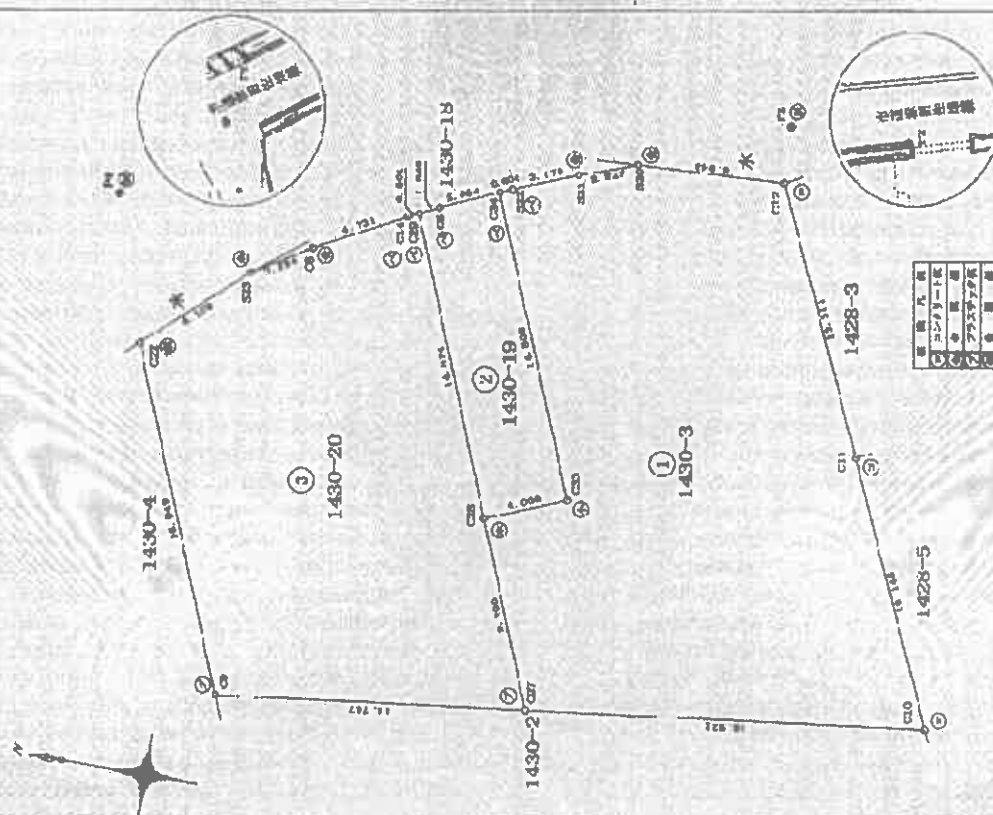
◎ 四世境界

「適用した制度基準」(表裏点照補)と異制度点照(第2項)

成 果 名 称	X	Y
1A009 烟台	-202382.336	-67954.098
10A45 烟台牟平区	-202323.274	-67886.819
10A46 烟台牟平区	-202300.737	-67977.334

2008.03.26

	帳簿A No	P Z	帳簿B No	T Y
X 様邸	-202286.2	S87	-202286.1	A40
Y 様邸	-87956.2	B64	-87956.1	A06
計	344	20	35	31.812



東京	大阪	名古屋	京都	福岡	札幌	仙台	新潟	金沢	富山	石川	福井	滋賀	岐阜	愛知	三重	奈良	和歌山	鳥取	徳島	高松	香川	岡山	広島	山口	熊本	大分	宮崎	鹿児島	沖縄
----	----	-----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	----

作者

0123 4 5 6 7 10 日 月 年

華三公司總經理部

車 庫 人

參照圖 1

相尺 1/250

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

（山）地主は葛藤野郎

10045342

請求番号: 15-4

在臺灣
所屬
地帶
土地

1430-2 1430-21

土地の所在
山口市数佐郷四丁目

作者

2000年12月15日

人龍組

山仁藥十國金田醫藥十金田用補

棉尺 1/250

250

圖 號	11 430-Z	圖 號	11 430-Z	圖 號	11 430-Z
零件	大 尺 標	Y 標	型	尺 標	型
CW7	SUNDRA 071	GT0002. 401	0. 037	金 屬 板	金 屬 板
C16	-000878. 186	-07008. 174	3 393	金 屬 板	金 屬 板
C14	-300271. 177	-07008. 814	11 243	金 屬 板	金 屬 板
C45	-000841A 562	-07008 1000	0 837	金 屬 板	金 屬 板
C3	-2002800. 240	-07007 133	14 747	金 屬 板	金 屬 板
鋼 板	23. 718329	地 盤	11. 85 尺	鋼 板	鋼 板
鋼 板	11. 8870843	地 盤	3. 89 尺	鋼 板	鋼 板

番号	氏名	Y	姓	四	氏名	氏名
21	Y	305854	174	0.327	山田	山田
22	C27	305274	511	0.108	401	金田
23	C10	305283	891	0.152	835	218-145
24	C42	305283	931	0.108	714	山田
25	30	319713		15.40	142	山田
26	16	400231		4.65	14	山田

$$(15) \quad 23 = \sum X_n(Y_{n+1} - Y_n)$$

27. 2875210

使用した測定器等 (歩測器) 歩測開始地 (第1点)

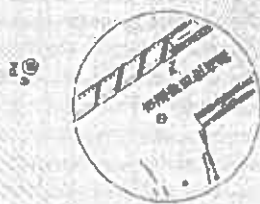
	点 名	X	Y
①	10459 飯島	-20282.382	-67864.095
②	10445 飯島寺前点	-202823.274	-67864.819
③	10445 飯島寺前点	-202930.737	-67927.334

類別	金額	日期	摘要	金額
支帳簿	-202862.387	2-202862.160	支帳簿	9.4
支帳簿	-87466.294	-87466.294	支帳簿	292885.1
分帳	244.20.37	-67984.006	分帳	31.912
合計	200.30.23	合計	合計	9.40
CP	200.30.23	CP	CP	9.40
CPT	200.30.23	CPT	CPT	9.40

[illegible]

第五卷 第五期

● 財政省



姓名	
性别	
年龄	
职业	
住址	
电话	
邮编	
其他	

各階平面図

建物図面
(各階平面図)

1430番3

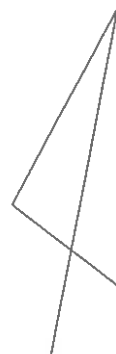
1430番3

山口市吉敷佐畑四丁目 1430 番地3

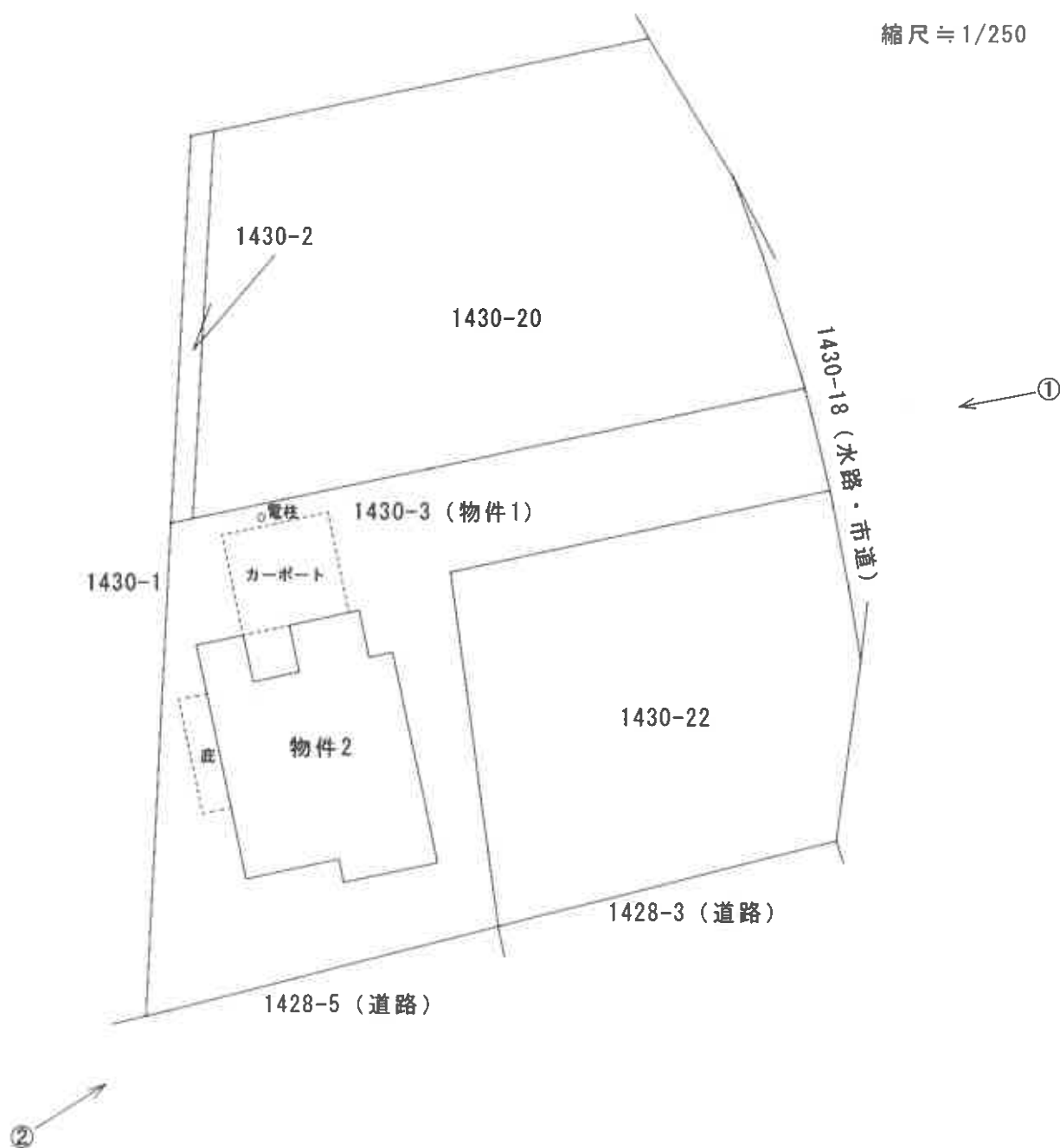
1 階



[土地建物位置関係図]



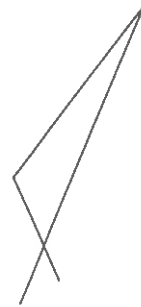
縮尺 $\approx 1/250$



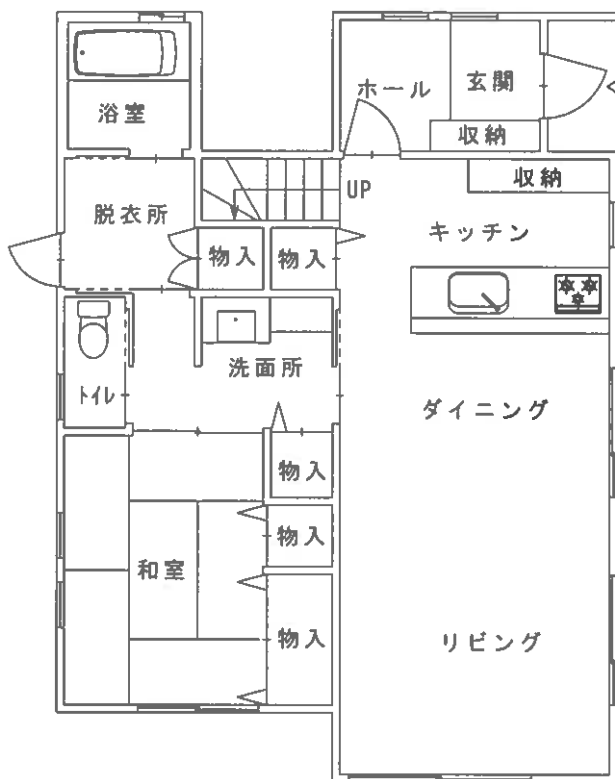
○一は写真番号及び写真撮影方向を示す。

当該図面は土地建物位置の概要を示すため評価人が建物図面等を基に作成したもので精度の高い図面ではない。

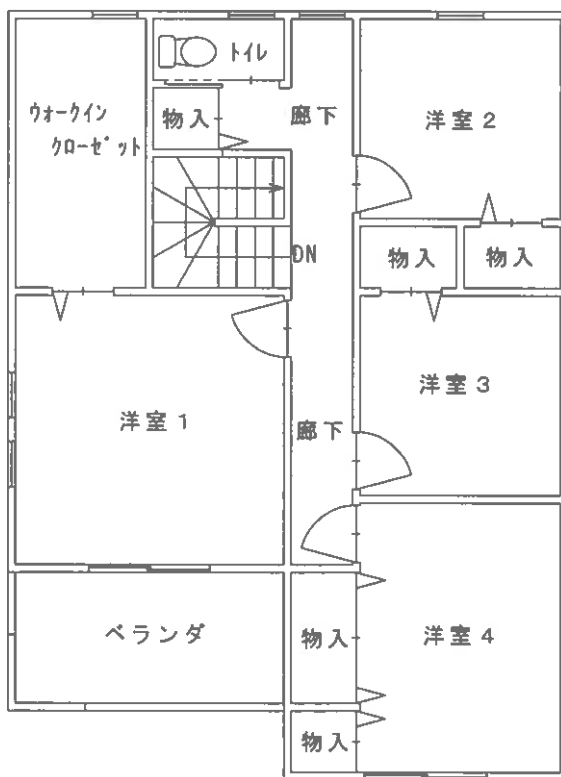
[建物間取図]



縮尺 ≒ 1/100



1 階



2 階

〈 現 況 写 真 〉

写 真 ①



写 真 ②

