令和　８年（ケ）第　　４０号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１１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１２月　２日　午前　８時３０分から 令和　８年１２月　９日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１５日　午前１０時００分 山口地方裁判所売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月１２日　午前　９時４０分 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１１月１１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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	1, 944, 000 1, 555, 200	一括	388, 800	46, 796	14, 109
1	1, 013, 000				
2	931, 000				
備考					

令和　8年（ケ）第　　40号

物　件　目　録

1　所　　在　防府市本橋町

　　地　　番　５７９番１

　　地　　目　宅地

　　地　　積　２９１．９４平方メートル

2　所　　在　防府市本橋町５７９番地１

　　家屋　番号　５７９番１

　　種　　類　居宅・倉庫

　　構　　造　軽量鉄骨・木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板・瓦葺２階建

　　床　面　積　１階　１０２．６０平方メートル
　　２階　　６０．９９平方メートル

（現況）

　　種　　類　事務所・倉庫

令和　８年（ケ）第　　４０号

物　件　明　細　書

令和　８年　８月２８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】
本件債務者が占有している。

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。

令和　8年（ケ）第　　４０号

物　件　目　録

１　所　　在　　防府市本橋町

　　地　　番　　５７９番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２９１．９４平方メートル

２　所　　在　　防府市本橋町５７９番地１

　　家屋　番号　　５７９番１

　　種　　類　　居宅・倉庫

　　構　　造　　軽量鉄骨・木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板・瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　１０２．６０平方メートル
　　２階　　６０．９９平方メートル

（現況）

　　種　　類　　事務所・倉庫

令和８年（ケ）第４０号
令和８年７月　８　日受理
令和８年８月２４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

令和　8年（ケ）第　　40号

物　件　目　録

1　所　　在　防府市本橋町

　　地　　番　５７９番１

　　地　　目　宅地

　　地　　積　２９１．９４平方メートル

2　所　　在　防府市本橋町５７９番地１

　　家屋　番号　５７９番１

　　種　　類　居宅・倉庫

　　構　　造　軽量鉄骨・木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板・瓦葺２階建

　　床　面　積　１階　１０２．６０平方メートル
　　２階　　６０．９９平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	山口県防府市本橋町１２番１４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（法第１４条第１項）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：事務所・倉庫 □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事務所・倉庫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

占有者及び占有権原（物件２関係）

占有範囲	■全部　□
占有者	■債務者　□
占有状況	□敷地　□駐車場　□ □居宅　■事務所　□店舗　■倉庫　□

■関係人（■債務者会社（占有者）代表者兼所有者）の陳述／□提示文書（　　）の要旨

占有権原		□賃借権　■使用借権　□
占有開始時期		平成１５年　８　月２０日
最初の契約等	契約日	年　　日
	期間	年　月　日から　□　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし
更新の種別		□合意更新　□自動更新　□法定更新
現在の契約等	期間	年　月　日から　□　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし
契約等当事者	貸主	□所有者　□その他の者（　　）
	借主	□占有者　□その他の者（　　）
賃料・支払時期等		毎　金　　円（毎　限り　分支払） □前払（　分　円） □相殺（　分　円）
敷金・保証金		□ない　□ある（□敷金　円　□保証金　円）
特約等		□譲渡・転貸を認める　□
その他		

執行官の意見	■上記のとおり　□下記のとおり　□「執行官の意見」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

関係人の陳述等

陳述者（当事者等との関係）	陳述内容等
■近隣住民	1　私は、本件物件の近隣に居住しています。 2　本件建物は、債務者会社の事務所・倉庫として使用していると思います。 なお、所有者は、本件物件とは別に、近隣にある住居に居住しており、本件物件には居住していないと思います。 （令和８年７月８日口頭聴取）
■債務者会社代表者兼所有者	1　本件建物は、登記記録上「居宅・倉庫」と記載されていますが、現状は、私が代表者を務める有限会社（以下「当社」という。）の事務所兼倉庫として使用しています。 本件物件は全て当社が占有、管理しており、私やその他の第三者が本件物件に居住するなど、本件物件を占有している事実はありません。 なお、当社は、現在も営業中であり、本件建物内は、現在は使用していない当社所有の道具や荷物でいっぱいで、特に２階は足の踏み場のないような状況です。 2　執行官の説明を聞いて、本件物件が売却された場合、本件物件を使用できなく可能性があることは分かりました。 なお、現況調査には、私が立ち会う予定です。私に対する郵便は、債務者会社住所宛に送付してください。 3　本件物件は、そもそも私の父が所有、使用していましたが、父の死亡後、私が相続しました。 父が本件物件を使用しなくなったことから、当社は本件物件に事務所・倉庫を移転し、無償で利用しています。また、本件物件の利用内容等に関して取り決めた書面等はありません。 4　本件建物には、次のとおり不具合等があります。 (1)　事務室２のエアコンは稼働していますが、本件建物内にあるその他のエアコンは故障しており、使用できません。 (2)　浴室は、水は出ますが、お湯を利用することはできません。 (3)　２階のＷＣ及び洗面室は、昔は使用していました。しかし、結露がひどいことから、結露防止のため、水道を止めていますので、現在、２階のＷＣ及び洗面室は使用していません。 (4)　本件建物は雨漏りが発生したことがあり、２階の畳には傷み等が生じている箇所があります。なお、雨漏りした個所は修理済みであり、その後雨漏りは発生していません。 (5)　除草や剪定が不十分なため、本件土地上には雑草や庭木が生い茂っている箇所があります。 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。 また、本件物件の周囲には水路がありますが、水害等により本件建物が浸水等したことはありません。 （令和８年７月９日電話聴取、同月３１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

執 行 官 の 意 見

■1　本件物件の状況は、公図、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、債務者会社の登記事項証明書の内容、所有者の住民票の内容及び本件物件の状況等から、本件建物は、債務者が事務所・倉庫として使用、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、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　本件建物には雨漏りの痕跡や畳の傷み等が生じている箇所があり、また、本件建物内には債務者会社が使用していると思われる業務用の動産類が多数散らかっているなど、本件物件について債務者会社代表者兼所有者の陳述に沿った状況が認められた。

5　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

（調査経過用）

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７月８日（水） ：　～　：	執行官室	防府市役所に間取図交付請求（郵送）
令和８年７月８日（水） ：　～　：	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７月８日（水） ：　～　：	執行官室	防府市役所に住民票等交付請求（郵送）
令和８年７月８日（水） 14：46　～　14：48	法務局	登記事項証明書交付申請
令和８年７月８日（水） 15：26　～　15：58	物件所在地	物件確認、写真撮影、事情聴取（近隣者）
令和８年７月９日（木） 9：10　～　9：15	法務局	登記事項証明書受領、確認
令和８年７月９日（木） 15：13　～　15：34 17：15　～　17：20	携帯電話	電話聴取（債務者会社代表者兼所有者）
令和８年７月９日（木） ：　～　：	執行官室	債務者会社代表者兼所有者に対し現況調査期日通知及び照会書を送付（郵送）
令和８年７月３１日（金） 13：00　～　14：21	物件所在地	物件確認、写真撮影、事情聴取（債務者会社代表者兼所有者）

（特記事項）

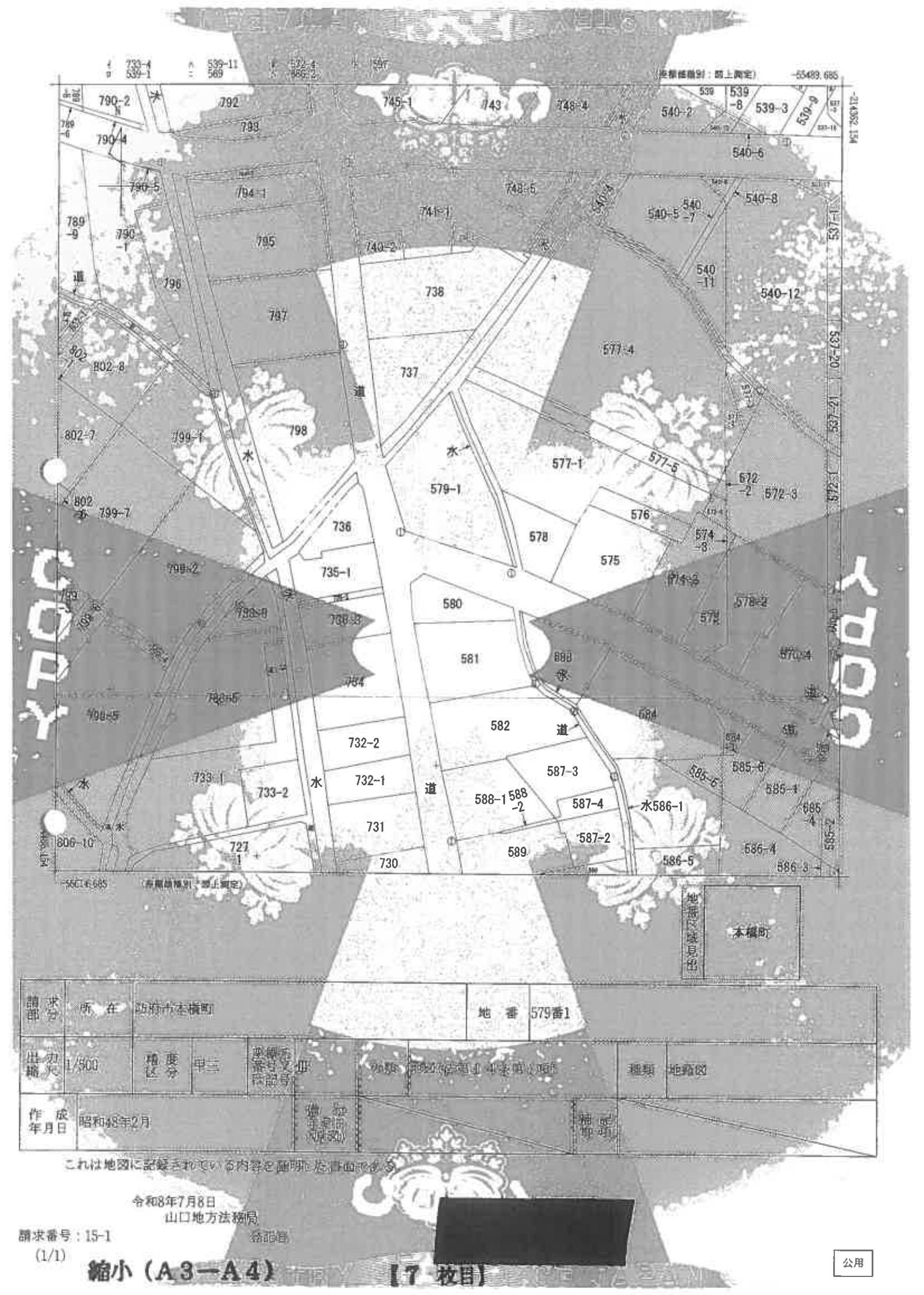
□ 令和　　年　　月　　日
目的物件は不在で施錠されていると予測されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□ 令和　　年　　月　　日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、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


(座標値種別：測上測定)
-55489.685
-214362.134
792
793
745-1
743
748-4
540-2
539-8
539-3
539-9
540-6
790-2
790-4
790-5
794-1
748-5
741-1
540-5
540-7
540-8
789-9
790-1
795
740-2
796
738
540-11
540-12
797
737
577-4
道
802
802-8
802-7
799-1
798
水
577-1
577-5
572-2
572-3
579-1
802
799-7
736
578
576
574-3
735-1
575
799-2
580
578-2
799-8
581
584
798-5
798-4
582
道
732-2
587-3
733-1
733-2
732-1
588-1
588-2
587-4
水586-1
731
587-2
806-10
727-1
589
730
586-5
586-4
586-3
585-6
585-4
585-2
-56014.685
(座標値種別：測上測定)
地積区域見出
本橋町
請求部分
所在
地番
579番1
出力縮尺
1/500
精度区分
甲三
種類
地籍図
作成年月日
昭和48年2月
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年7月8日
山口地方法務局
[redacted]
請求番号：15-1
(1/1)
縮小（A3→A4）
【7 枚目】
公用

公用

登記年月日：平成9年5月13日

令和8年7月8日　山口地方法務局

これは図面に記録されている内容を証明したものである。

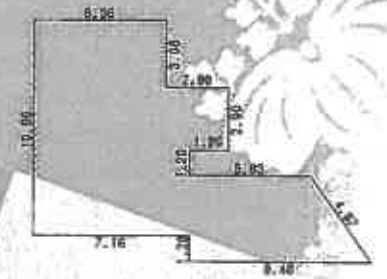
各階平面図

図面番号	579番1	建物図面（各階平面図）	
建物の所在	防府市本橋町　579番地1		

0115716

平成9年5月13日 登記

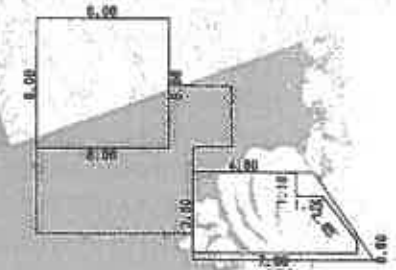
1階



1階　求積表

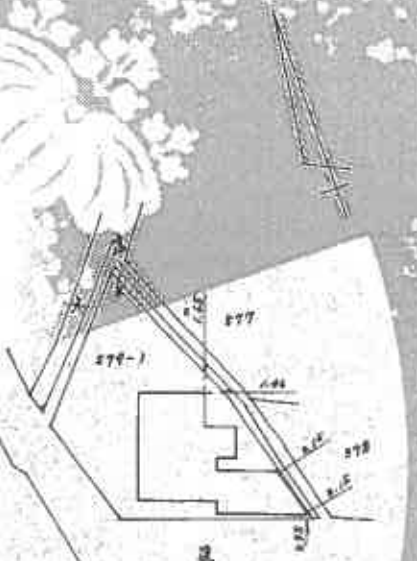
6.06×	10.06	=	60.9636
1.10×	6.98	=	7.6780
1.80×	2.90	=	5.2200
(5.63+	8.46)×	4.08÷2=	28.74360
		合計	102.60520
		床面積	102.60520 ㎡

2階



2階　求積表

4.80×	3.60	=	17.2800
1.25×	2.70	=	3.3750
1 0.60+	2.70)×	1.61÷2=	2.65650
6.06×	8.06	=	48.8436
		合計	72.15560
		床面積	72.15560 ㎡



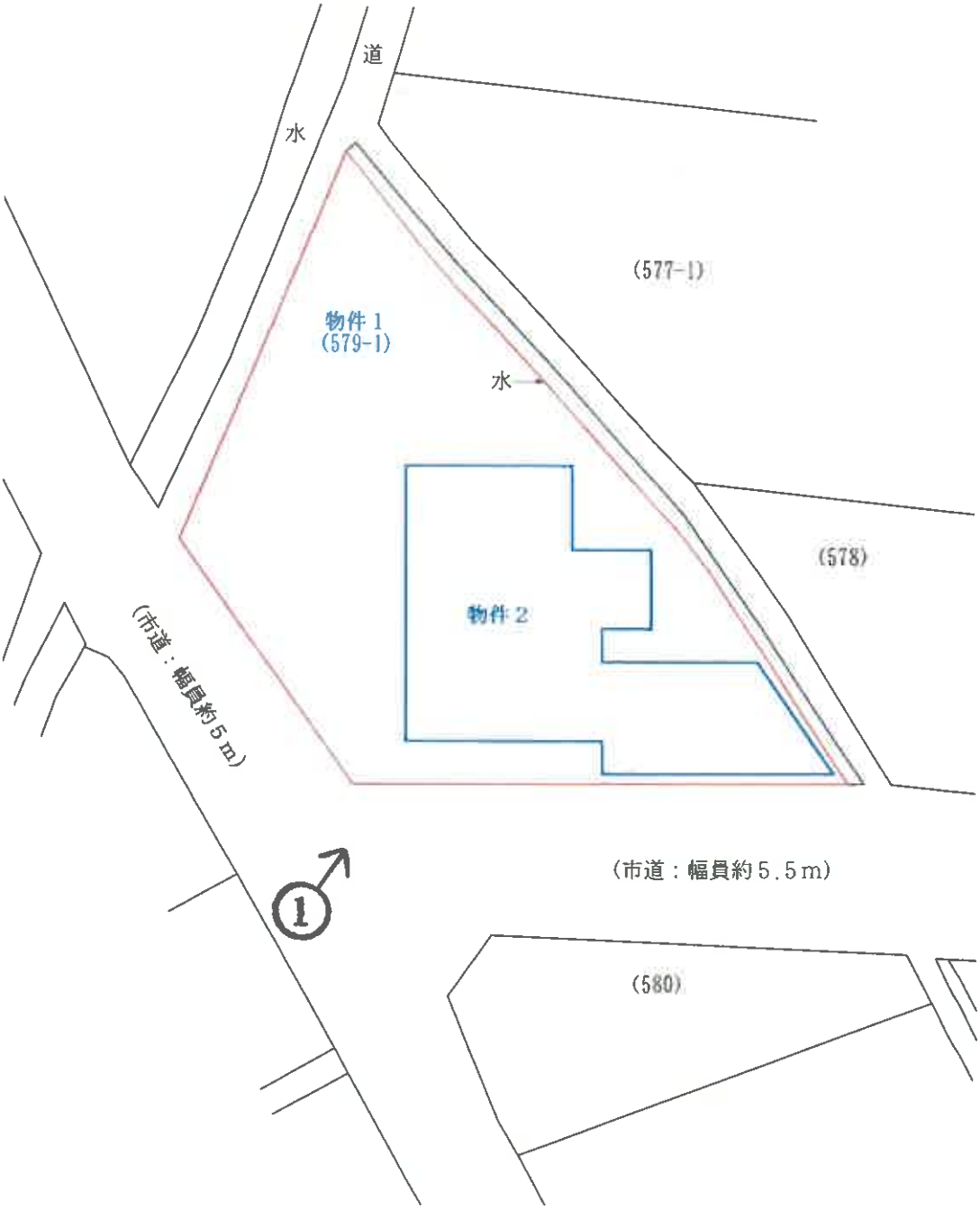
作製者	土地家屋調査士	[redacted]	縮尺	1/250	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

山口県土地家屋調査士会附紙

COPY

請求番号：15-2

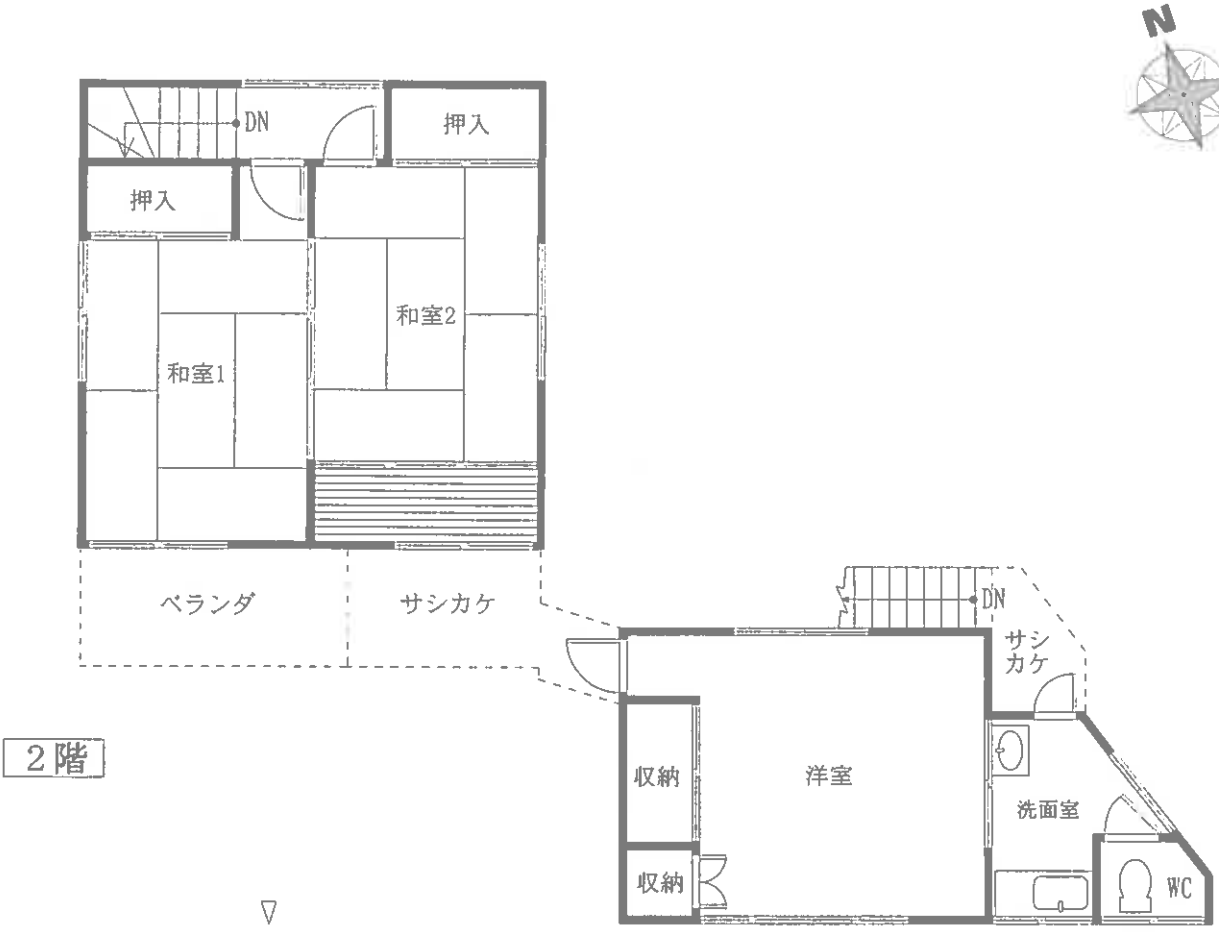
縮小（A3→A4）



撮　影　方　向

※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

【図面名称】	【事件番号】	【物件番号】	【作成者】	【縮尺】
土地建物位置関係図 ※本図は土地・建物の位置関係の概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。	令和8年（ケ）第40号	1・2	評価人	約1/250





撮影方向　※評価人作成図面に基づいて作成した。

【図面名称】		【事件番号】	【物件番号】	【作成者】	【縮尺】
建物間取図	※本図は建物の間取の概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。	令和8年（ケ）第40号	2	評価人	約1/100

写真１

本件物件の

外観



写真２

事務室１



写真３

倉庫



令和8年（ケ）第40号
令和8年7月31日現地調査
令和8年8月25日評　　価

山口地方裁判所 御中

評　　価　　書

評価人　不動産鑑定士

原田 邦夫

第１　評価額

一　　括　　価　　格	
金 1,944,000円	
内　　訳　　価　　格	
物　件　1（土地）	金 1,013,000円
物　件　2（建物）	金 931,000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	防府市本橋町 579番1 宅地 291.94㎡	
2	所　　在 家屋番号 種　　類 構　　造 床 面 積	防府市本橋町579番地1 579番1 居宅・倉庫 軽量鉄骨・木・鉄筋コンクリート造 亜鉛メッキ鋼板・瓦葺2階建 1階　102.60㎡ 2階　60.99㎡	事務所・倉庫

番号	特　　記　　事　　項
1	・物件1土地の形状については、現地調査の結果、概ね公図のとおりである。
2	・物件2建物については、現地調査の結果、ほぼ登記のとおりである。

第４　目的物件の位置・環境等

1.　土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	ＪＲ山陽本線『防府』駅の北方約1.7km　【道路距離】 『本橋』バス停から約600m　【道路距離】	
付近の状況	戸建住宅を主体に共同住宅等も見られる住宅地域	
主な公法上の規制等 （道路幅員等の個別的な条件を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	－
	その他の規制	都市機能誘導区域外 居住誘導区域外 景観計画区域
画地条件	規模　291.94㎡　　間口　約18m 形状　略台形　　奥行　約22m 接面状況　角地　　地勢　ほぼ平坦地	
接面道路の状況	南西側幅員約5.5mの市道※1に等高接面する。 西側幅員約5mの市道※2に等高接面する。 ※1 市道：船本迫戸線、建築基準法第42条1項1号 ※2 市道：勝坂赤間線、建築基準法第42条1項1号	
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。	
供給処理施設	上水道　：あり ガス配管　：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。	
土壌汚染等	【土壌汚染について】 対象地について、地歴調査の結果からは、土壌汚染の存在の可能性は低いものと思料されるが、土壌汚染について、専門的な調査は行っておらず、不確定要素があるため、これを評価上考慮外とする。 【埋蔵文化財について】 対象地は、周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲外に所在する（防府市教育委員会文化振興課の回答による）	
特記事項	特になし	

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（固定資産公課証明書）　：　明治37年（コンクリートブロック造） 昭和51年（軽量鉄骨造） 昭和58年（木造） 経過年数　：　約　122　年　（コンクリートブロック造） 約　50　年　（軽量鉄骨造） 約　43　年　（木造） 経済的残存耐用年数　：　概ね満了している
仕　　様	構　　造：　軽量鉄骨・木・鉄筋コンクリート造　2階建
	屋　　根：　亜鉛メッキ鋼板・瓦葺
	外　　壁：　サイディングパネル等
	内　　壁：　化粧板、繊維壁、陶磁器質タイル、コンクリートブロック等
	天　　井：　竿縁天井、化粧石膏ボード、現し等
	床　　：　畳、フローリング、カーペット、塩化ビニル系床シート、コンクリート土間等
	設　　備：　電気、給排水、ガス、トイレ等
	そ の 他：　－
床面積(現況)	第３　目的物件欄記載のとおり
現況用途等	現況用途：　事務所・倉庫 間取り　：　附属資料の「建物間取図」のとおり
品　　等	劣る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	・本件建物は、建築後長期間が経過しており、建物全体に汚損、老朽化及び陳腐化が見られ、一部に雨漏り跡も認められる。 ・本件建物の経過年数は、固定資産公課証明書記載の建築年を基に算定した参考値であり、実際の建築及び増改築の時期等の詳細は不明である。 ・本件建物に係る瑕疵（設備の不具合、アスベスト含有建材の有無、害虫被害等を含む）については、その詳細は不明である。

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	32,800	98 ／ 100	291.94	30 ／ 100	2,815,000

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　　－ 14

公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
31,300 円/㎡	× 100.6 ／ 100	× 100 ／ 100	× 100 ／ 96	＝ 32,800 円/㎡

◇ 時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正：必要なし。

◇ 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：

個別的要因	物件1
角地	103 ／ 100
形状	95 ／ 100
相乗積	98 ／ 100

ウ　地　　積：　登記数量による。

エ　建付減価：　本件土地上に存する建物等の状況を総合的に勘案して査定した。

② 物件2（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向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	260,000	163.59	0.01	425,000

イ　現況延床面積：公簿面積による。

ウ　現価率：　耐用年数に基づく方法及び現況観察により上記のとおり査定した。

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	2,815,000	40%	法定地上権	1,126,000

イ　土地利用権等割合：土地利用権等及びその割合を上記のとおり査定した。

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	2,815,000	▲ 1,126,000		1.00	0.60	1,013,000
2	425,000	＋ 1,126,000	1.00	1.00	0.60	931,000
一括価格（合計）						1,944,000

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　　－　14　】

所　　在 ： 防府市迫戸町３０２番３「迫戸町１５－３８」
価　　格 ： 31,300円/㎡
位　　置 ： JR山陽本線「防府」駅から1.5kmに位置する。
価 格 時 点 ： 令和8年1月1日
地　　積 ： 184㎡
供給処理施設 ： 水道・ガス・下水
接 面 道 路 ： 東側4m私道に接面
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 ： 中規模住宅が多い利便性のよい住宅地域

２ 固定資産税評価額（令和8年度）

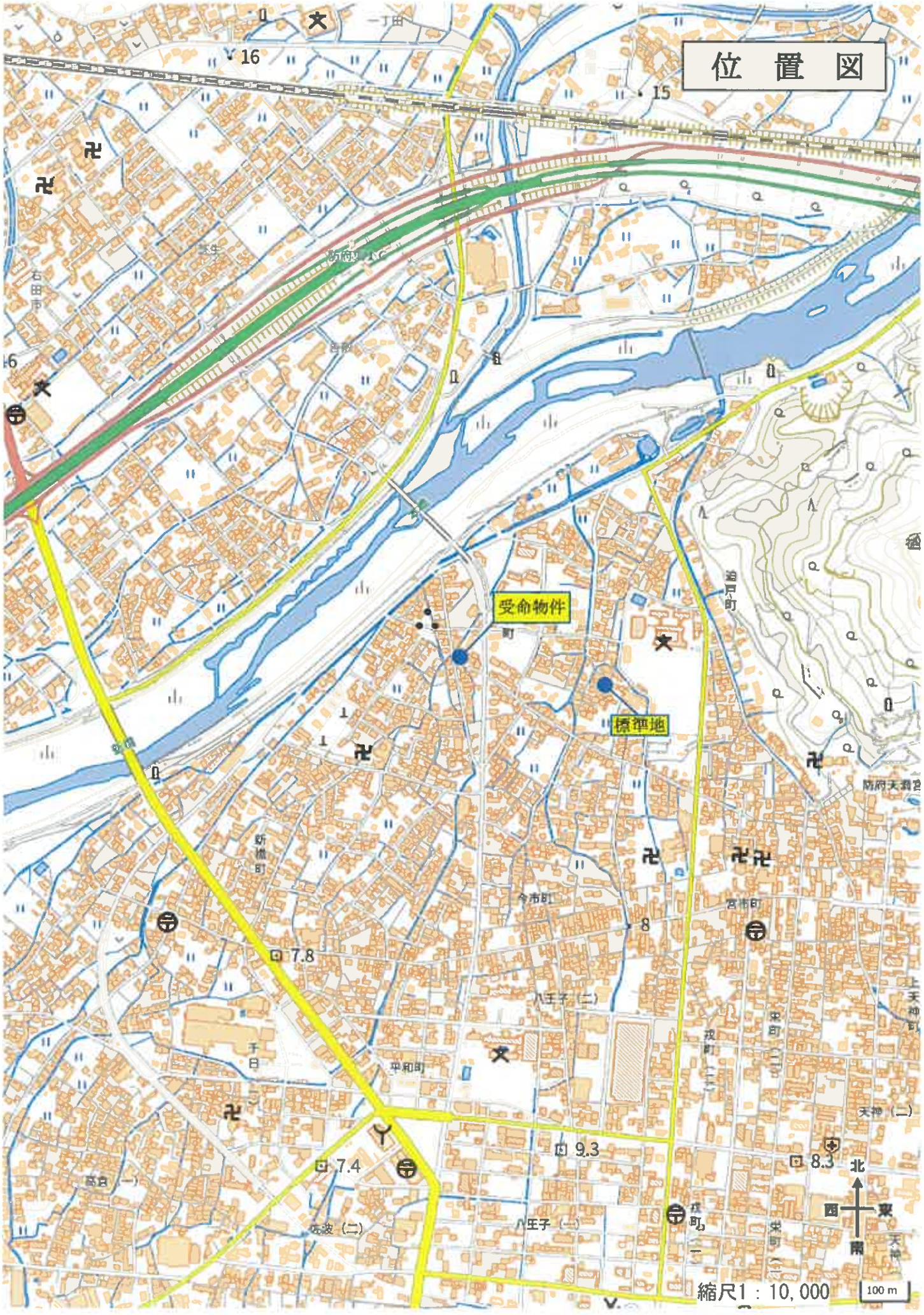
物件1　：　　6,210,439　円
物件2　：　　1,981,704　円

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

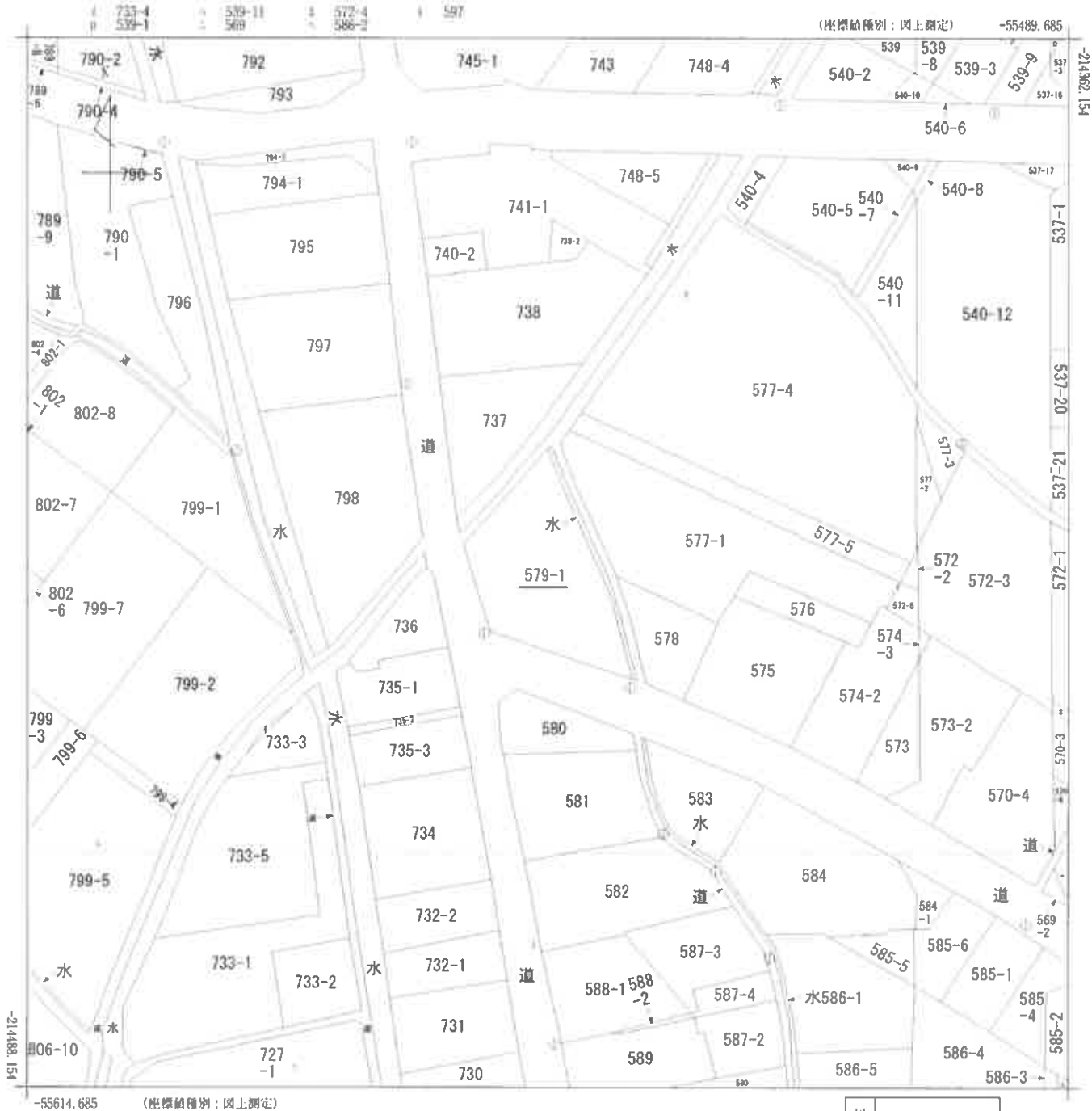
第７　附属資料の表示

１ 受命物件の位置図(縮尺 1/10,000)
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

位置図



出典：国土地理院「地理院地図」を加工して作成



地番区域見出	本橋町

請求部分	所在	防府市本橋町				地番	579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48年2月			備付年月日(原図)		補記事項			

縮小【A3→A4】

登記年月日：平成9年5月13日

各階平面図

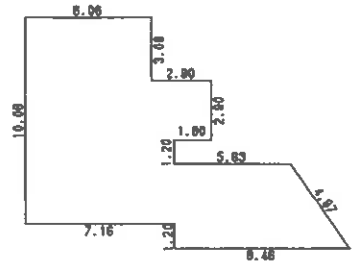
家屋番号	579番1
建物の所在	防府市本橋町　579番地1

建物図面
（各階平面図）

0115716

平成9年5月13日 登記

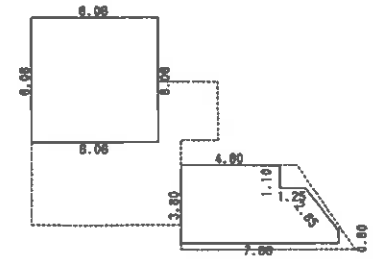
1階



1階　求積表

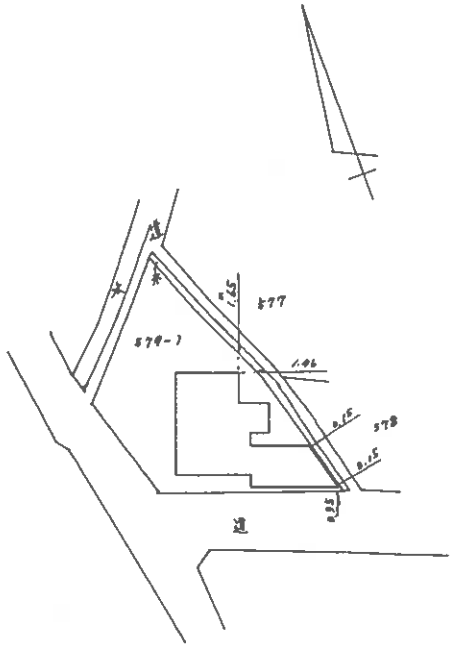
	6.06×	10.06	=	60.9636
	1.10×	6.98	=	7.6780
	1.80×	2.90	=	5.2200
(	5.63+	8.46)×	4.08 ÷2=	28.74360
		合　計		102.60520
		床面積		102.60520 ㎡

2階



2階　求積表

	4.80×	3.80	=	18.2400
	1.25×	2.70	=	3.3750
(	0.60+	2.70)×	1.61 ÷2=	2.65650
	6.06×	6.06	=	36.7236
		合　計		60.99510
		床面積		60.99510 ㎡

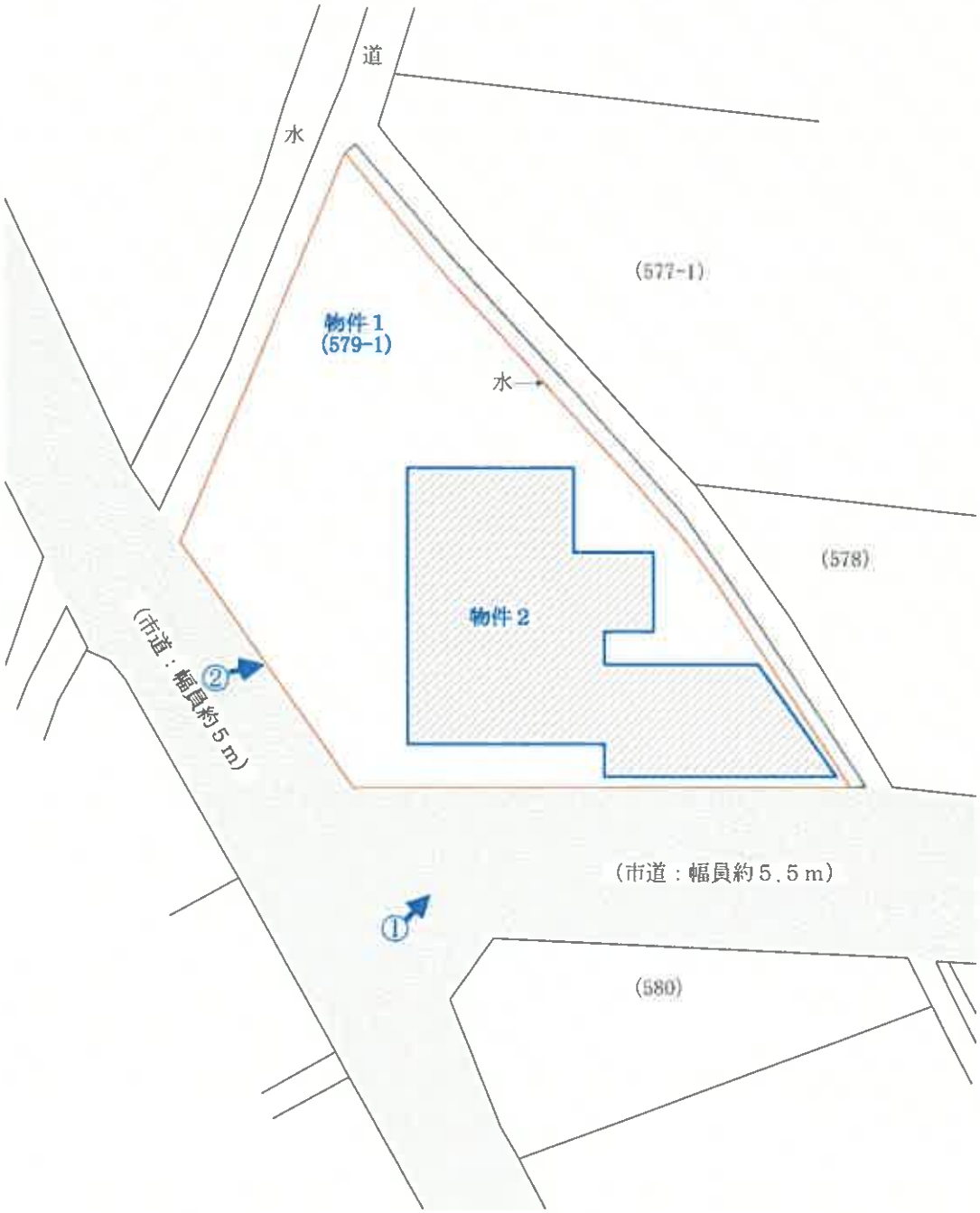


作製者	[redacted]	縮尺	1/250

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

山口県土地家屋調査士会用紙

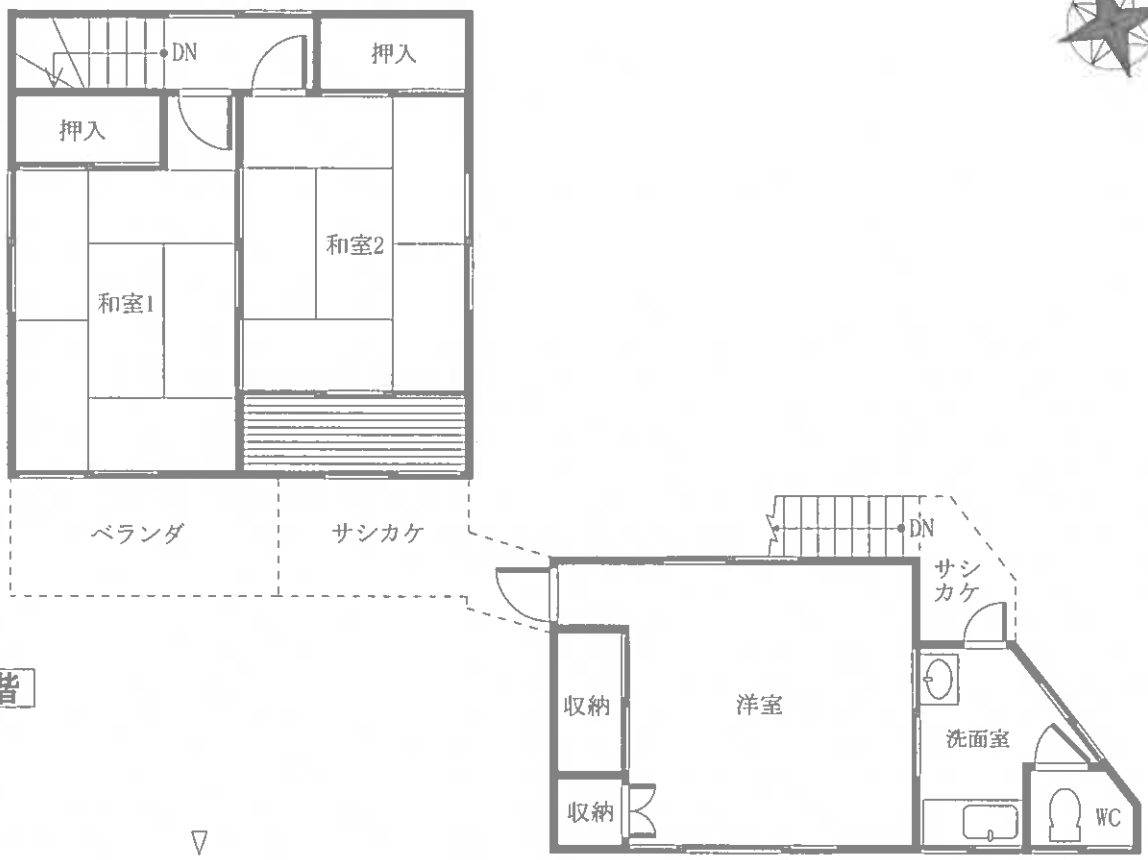
縮小【A3→A4】



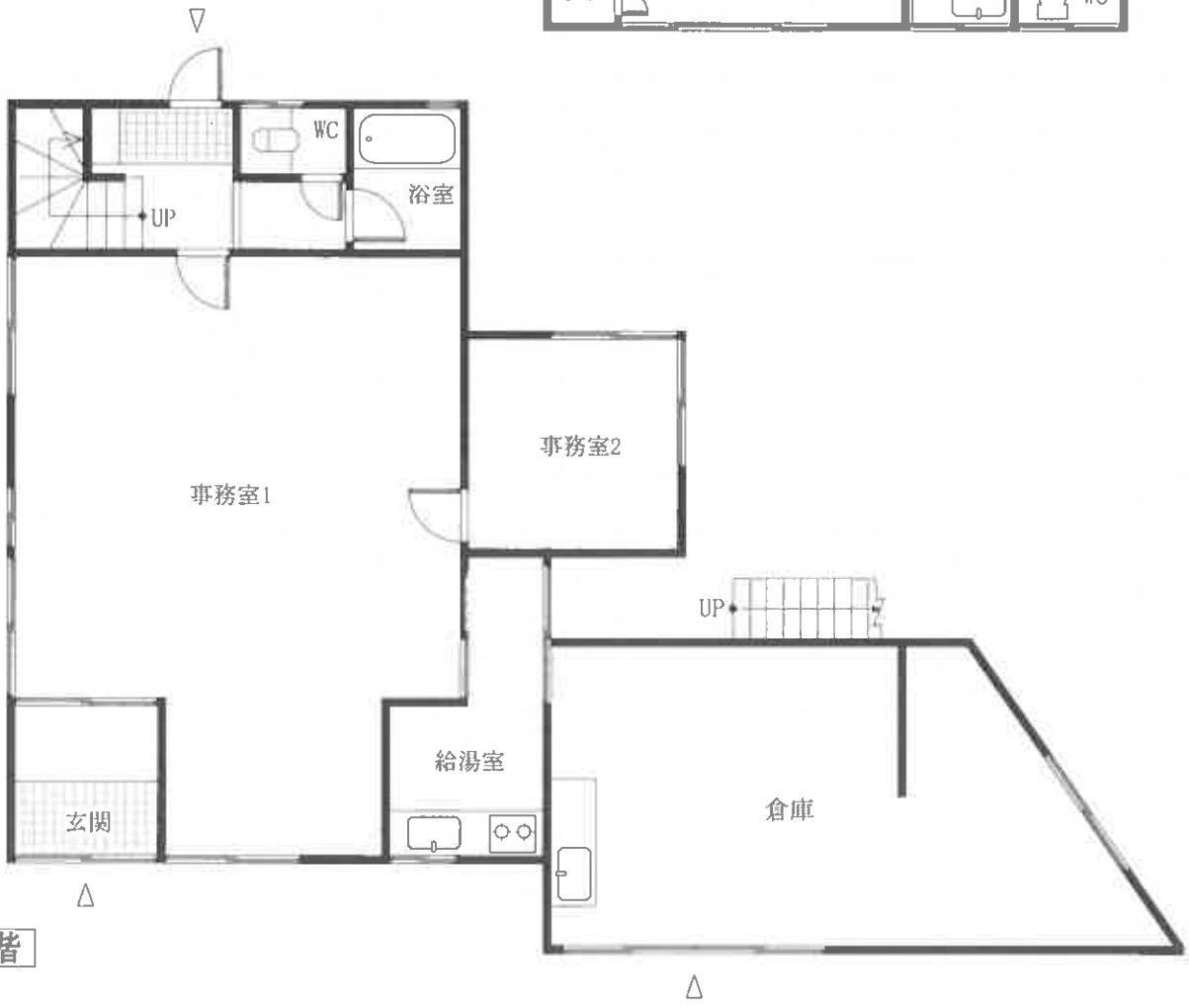
N

写真撮影位置

【図面名称】	【事件番号】	【物件番号】	【作成者】	【縮尺】
土地建物位置関係図 ※本図は土地・建物の位置関係の概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。	令和8年（ケ）第40号	1・2	評価人	約1/250



2階



1階

【図面名称】		【事件番号】	【物件番号】	【作成者】	【縮尺】
建物間取図	※本図は建物の間取の概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。	令和8年（ケ）第40号	2	評価人	約1/100

現況写真

①

受命物件



②

受命物件

