令和　８年（ケ）第　　２１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　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　９年　１月　６日　午前　８時３０分から 令和　９年　１月１３日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　９年　１月１９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　３月　９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☆	9,517,000 7,613,600		1,903,400	480,126	102,884
備考					

令和　８年（ケ）第　　２１号

物　件　目　録

☆１　所　　在　　山陽小野田市新生二丁目

　　地　　番　　１６５３番１

　　地　　目　　田

　　地　　積　　２２０３平方メートル

　　（現況）

　　地　　目　　雑種地

令和　8年（ケ）第　　21号

物　件　明　細　書

令和　8年　9月　9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】
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】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号1】
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
【物件番号1】
本件土地の現況は農地（田）である旨の農業委員会の回答がある。

《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　　21号

物　件　目　録

☆1　所　　在　山陽小野田市新生二丁目

地　　番　１６５３番１

地　　目　田

地　　積　２２０３平方メートル

(現況)

地　　目　雑種地

令和８年（ケ）第２１号
令和８年５月１日受理
令和８年　6月18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

令和　８年（ケ）第　　２１号

物　件　目　録

１　所　　在　　山陽小野田市新生二丁目

　　地　　番　　１６５３番１

　　地　　目　　田

　　地　　積　　２２０３平方メートル

（１　枚目）

（土地用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	山口県山陽小野田市新生二丁目１番３９号付近
土地	物件１
現況地目	□宅地　（物件　　）　□公衆用道路（物件　　）　□農地（物件　　） ■雑種地（物件１）　□山林　（物件　　）　□ □
形状	■１４条地図のとおり　□地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり　■土地配置図のとおり □
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目的外建物を所有し、占有している。 □上記の者が駐車場として使用し、占有している。 ■上記の者が更地の状態で占有している。 □ □「占有者及び占有権原」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
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
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

関係人の陳述等

陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■所有者Ａの成年後見人Ｂ	1　私は所有者兼債務者株式会社エイコー・コーポレーション代表者兼債務者株式会社永光建設代表者の成年後見人です。 　所有者宛てに執行官が送付した照会書を、Ａの入所施設の職員を通じて受け取り、電話をしました。 2　当職自身は、本件物件所在地を訪ねたことがなく、現地の詳細は分かりませんが、少なくとも、当職が把握している限り、地代と思われる第三者からの入金が記載されている預貯金口座は見当たりません。 3　現況調査については、執行官に一任します。 （令和８年５月２０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

執 行 官 の 意 見

■１　本件物件の状況は、関係人の陳述、土地配置図及び添付した写真のとおりである。

２　本件土地は、所有者が更地の状態で占有しているものと認められる。

３　本件土地の登記上の地目は田であるが、田は埋め立てられて雑草が繁茂し、現況は雑種地となっている。

４　現地での概測の結果、本件土地の形状は概ね１４条地図のとおりであると思われる。

５　上記意見は、関係人の陳述に基づいて作成したものであり、本件土地の形状、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

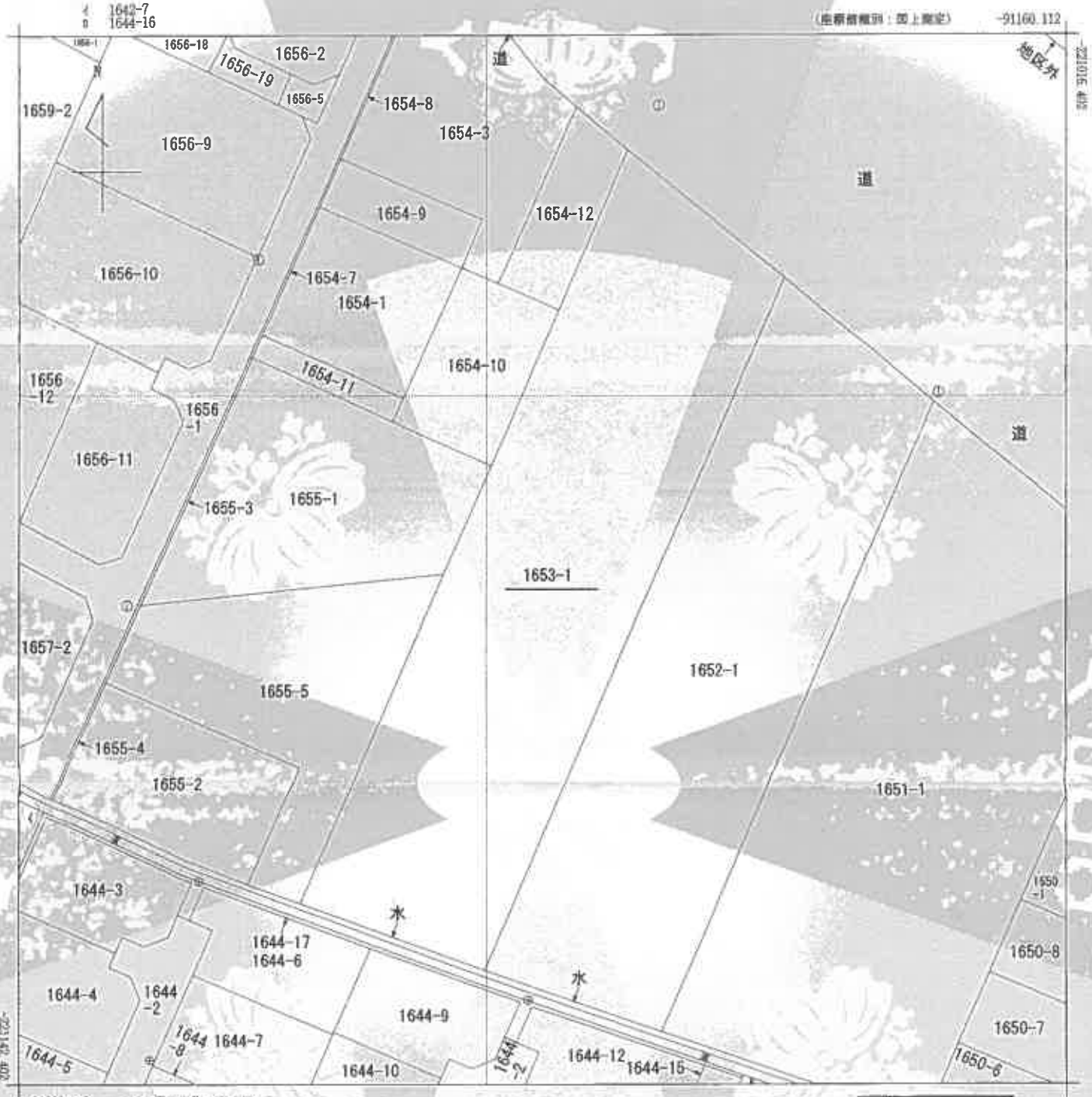
（調査経過用）

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年5月7日（木） 11：15～11：45	山口地方法務局	登記事項証明書・公図等交付請求・受領
8年5月12日（火） 13：50～14：20	物件所在地	物件確認、写真撮影
8年5月13日（水）	執行官室	現況調査期日通知書・照会書郵送
8年5月14日（木）	執行官室	評価人に資料郵送
8年5月14日（木） 11：25～11：26	山口地方法務局	登記事項証明書交付請求
8年5月14日（木） 16：15～16：20	山口地方法務局	登記事項証明書受領
8年5月20日（水） 15：04～15：10	執行官室	所有者の成年後見人から聞き取り（電話）
8年6月2日（火） 9：30～10：00	物件所在地	物件調査（評価人同行）、写真撮影

（特記事項）
なし

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



地番区域見出	新生２丁目

請求部分	所在	山陽小野田市新生二丁目				地番	1653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				備付年月日(原図)	平成12年12月28日	補記事項			

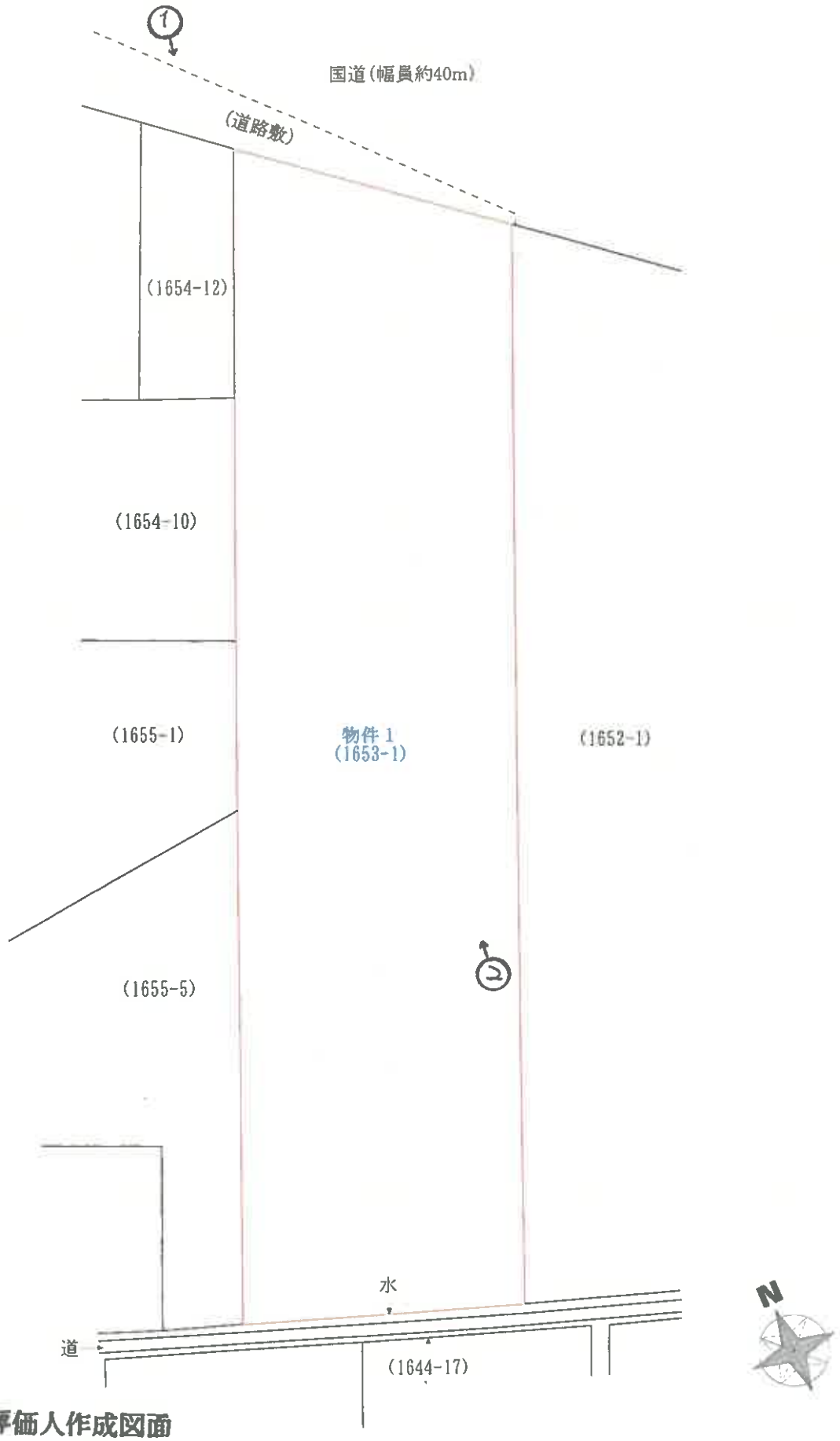
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。
(山口地方法務局宇部支局管轄)
令和8年5月7日
山口地方法務局
登記官 [redacted]

縮小（A3→A4）

（6 枚目）

請求番号：21-1
(1/1)

公開



※ 評価人作成図面

○ 写真撮影位置方向

【図面名称】	【事件番号】	【物件番号】	【作成者】	【縮尺】
土地配置図	令和8年（ケ）第21号	1	評価人	約1/500

※本図は土地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。

（７枚目）



写真０１

本件土地の状況



写真０２

本件土地の状況

令和８年（ケ）第21号
令和８年６月２日現地調査
令和８年７月１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

番 号	評 価 額
物件1（土地）	金 9,517,000 円

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	山陽小野田市新生二丁目	
	地　　番	1653番1	
	地　　目	田	雑種地
	地　　積	2,203㎡	
1	本件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。		

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『小野田』駅の南西方約1㎞　【道路距離】 『東高須』バス停から約550m　【道路距離】	
付近の状況	低層店舗を主体とした国道沿いの商業地域	
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	都市計画区域（非線引区域）
	用途地域	準工業地域・第1種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	－
	その他の規制	宅地造成工事規制区域
画地条件	規模　2,203㎡　　間口　約24m 形状　ほぼ長方形　　奥行　約95m 接面状況　中間画地　　地勢　概ね平坦	
接面道路の状況	北東側幅員約40mの国道※1に道路敷を介して約1～1.6m低位接面する。 ※1 国道：190号、建築基準法第42条1項1号	
土地の利用状況等	土地所有者が、雑種地の状態で占有している。	
供給処理施設	上水道　：あり ガス配管　：なし 下水道　：なし （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・地下埋設物ついて】 対象地の土壌汚染及び地下埋設物の存否については不明である。よって、当該事項について、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である（山陽小野田市教育委員会の回答）。	
特記事項	・本件土地は、北東側で公図上「道」と表示された国道の道路敷に接面している。国道の道路幅員は、車道・歩道を含め約40mである。なお、現況においては、本件土地境界と国道歩道部分との間に、約1m～5m程度の未舗装・法面状の道路敷部分が存する。 ・本件土地上には雑草等が繁茂しており、現地調査において土地の詳細な状況を確認することが困難であった。したがって、地勢の詳細、残置物の有無等は不明である。	

第５　評価額算出の過程

１．評価額の判定

下記のとおり評価額を求めた。

物件番号	標準画地等価格（円/㎡）ア	個別格差 イ	地積（㎡）ウ	占有減価率 エ	市場性修正率 オ	競売市場修正率 カ	評価額（円） ア×イ×ウ×エ×オ×カ
1	8,000	100／100	2,203	1.00	0.90	0.60	9,517,000

ア　標準画地価格

周辺地域には規準とすべき適切な地価公示標準地等が見いだせないため、類似の取引事例、周辺の価格水準及び対象不動産の個別的要因を総合的に勘案し、上記のとおり標準画地価格を査定した。

イ　個別格差：　標準画地等価格の査定において対象不動産の個別的要因を考慮済みであるため、必要なし。

ウ　地　　積　　：　登記数量による。

エ　占有減価率：　必要なし。

オ　市場性修正率　：　買受適格証明の取得に伴う手続上の負担等を勘案した。

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

第６　参考価格資料

1 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1　：　48,992,517　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。

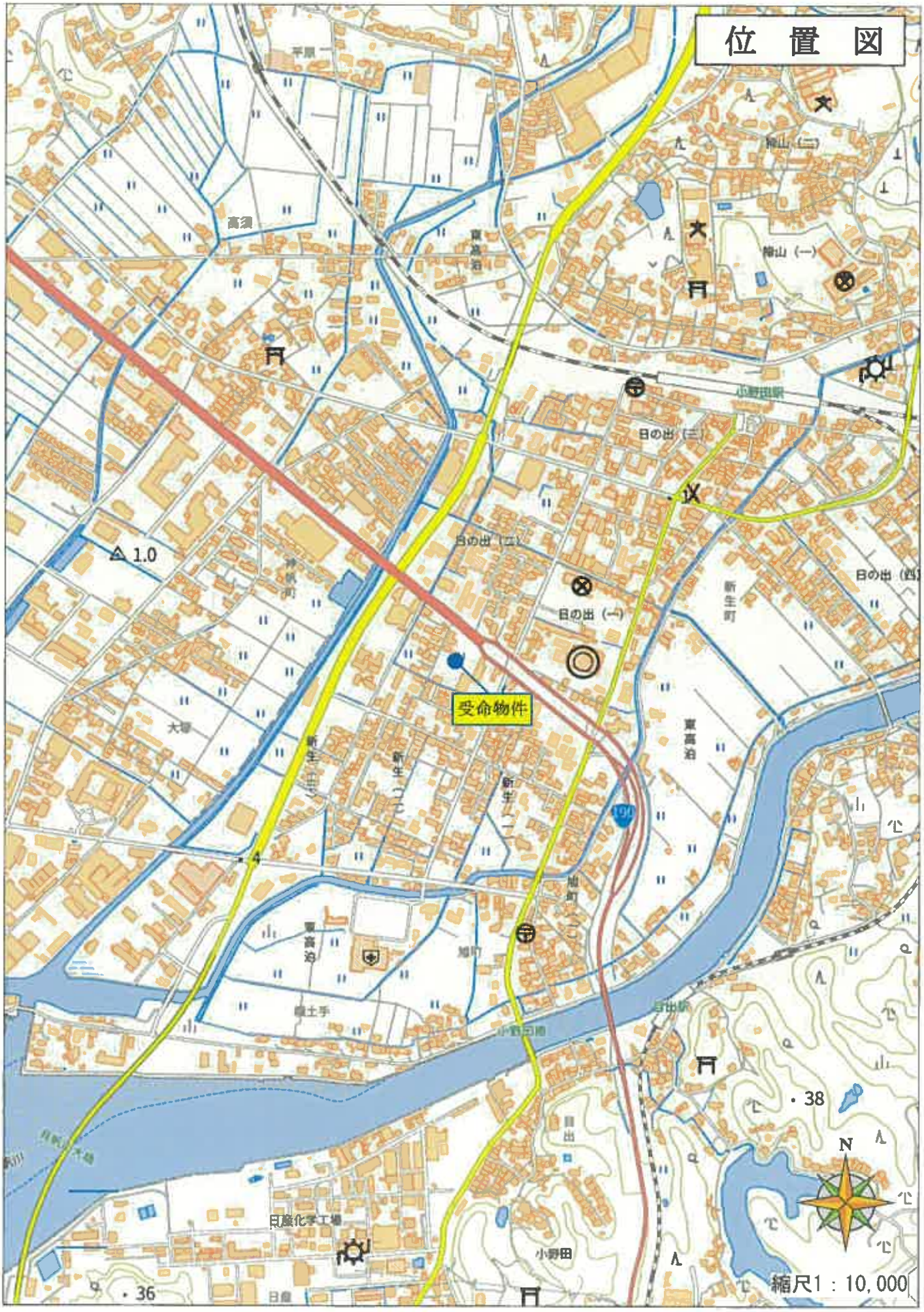
第７　附属資料の表示

1 受命物件の位置図(縮尺 1/10,000)

2 公図写し（法務局備付）

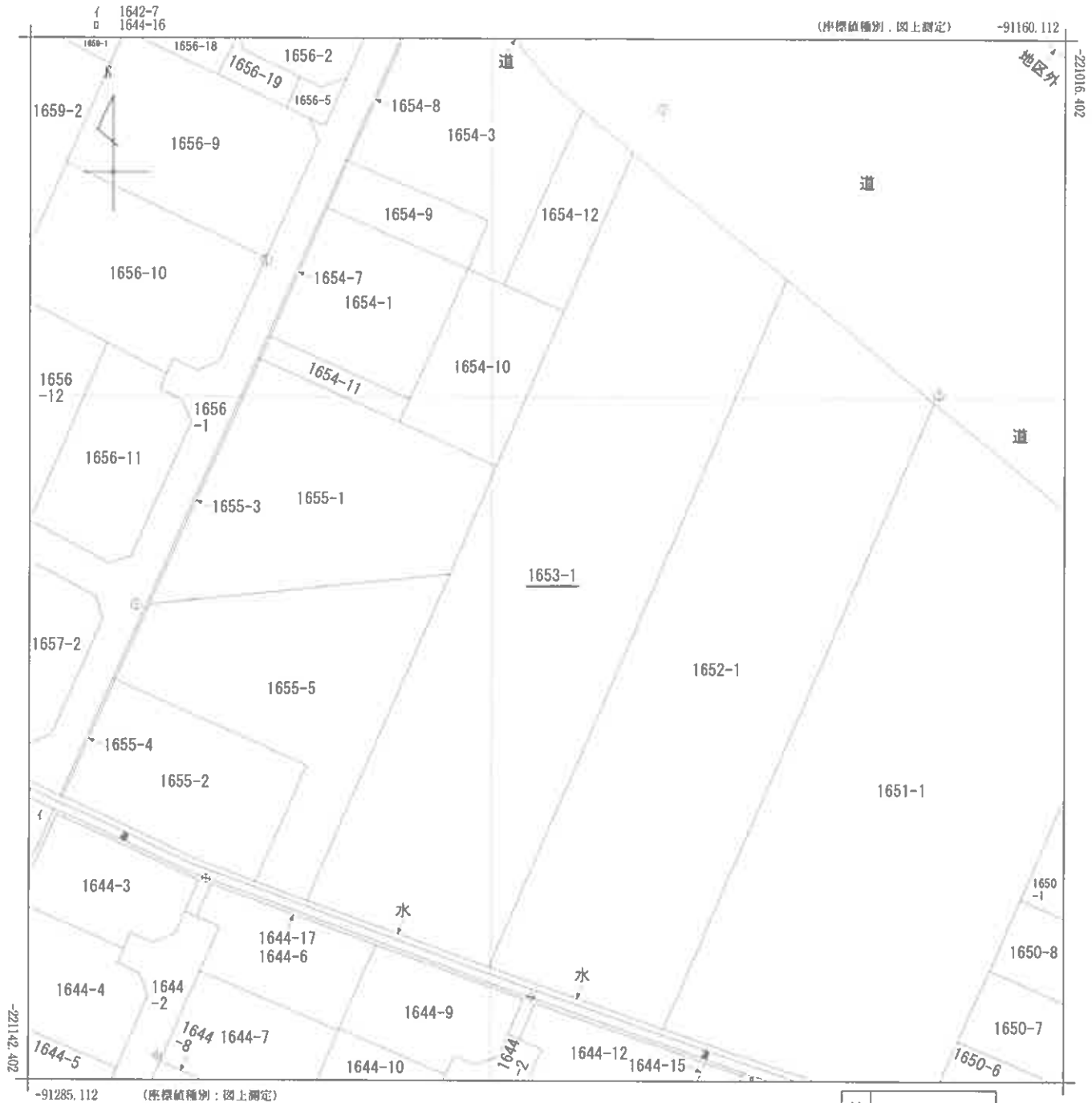
3 土地配置図

4 現況写真



出典：国土地理院「地理院地図」を加工して作成

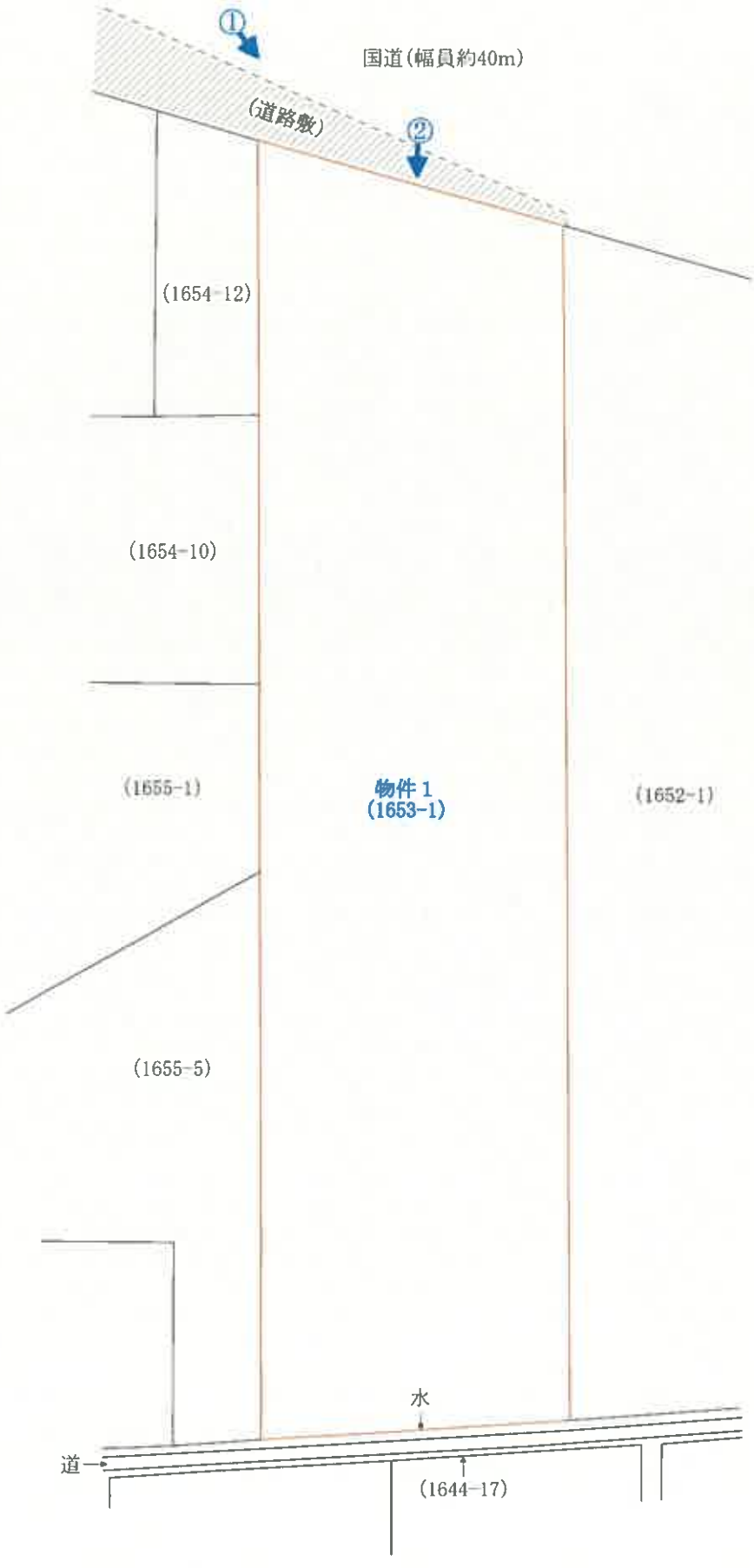
表示年月日　2026／05／29



地番区域見出	新生２丁目

請求部分	所在	山陽小野田市新生二丁目				地番	1653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		備付年月日(原図)	平成12年12月28日	補記事項					

縮小【A3→A4】



【図面名称】	【事件番号】	【物件番号】	【作成者】	【縮尺】
土地配置図 ※本図は土地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21号	1	評価人	約1/500

現況写真

①



②

