令和　８年（ケ）第　　４４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	3, 265, 000 2, 612, 000	一括	653, 000	50, 037	12, 271
1	1, 187, 000				
2	2, 078, 000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　４４号

物　件　目　録

１　所　　在　　美祢市大嶺町東分字来福台四丁目

　　地　　番　　６番３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２７２．７４平方メートル

２　所　　在　　美祢市大嶺町東分字来福台四丁目６番地３

　　家屋　番号　　６番３

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　軽量鉄骨造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　４９．４０平方メートル
　　２階　４８．０９平方メートル

令和　8年（ケ）第　　44号

物　件　明　細　書

令和　8年10月　1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。

令和　８年（ケ）第　　４４号

物　件　目　録

１　所　　在　　美祢市大嶺町東分字来福台四丁目

　　地　　番　　６番３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２７２．７４平方メートル

２　所　　在　　美祢市大嶺町東分字来福台四丁目６番地３

　　家屋　番号　　６番３

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　軽量鉄骨造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　４９．４０平方メートル
　　２階　４８．０９平方メートル

令和８年（ケ）第４４号
令和８年８月４日受理
令和８年 ９月 25 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　　４４号

物　件　目　録

１　所　　在　　美祢市大嶺町東分字来福台四丁目

　　地　　番　　６番３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２７２．７４平方メートル

２　所　　在　　美祢市大嶺町東分字来福台四丁目６番地３

　　家屋　番号　　６番３

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　軽量鉄骨造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　４９．４０平方メートル
　　２階　４８．０９平方メートル

（土地・建物用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	山口県美祢市大嶺町東分来福台四町目６番地３
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

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　本件建物は、私が家族とともに居住しています。 2　本件建物には、損傷箇所や不具合がある箇所は特にないと思います。 3　本件建物の設備で、リースを受けている物や所有権留保が付けられている物はありません。 4　本件土地の境界について争いなどの問題はありません。 （令和８年９月１４日口頭聴取及び８月１４日付け回答書の要旨）

（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、債務者兼所有者が家族とともに居住して占有しているものと認められる。

３　現地での概測の結果、本件土地の形状は、概ね土地建物位置関係図のとおりであると思われる。

４　本件建物に付合したサシカケがある。

５　カーポートがある（本件土地の定着物）。

６　本件土地上に簡易物置（目的外動産）がある。

７　本件土地が面する地番２１番の土地は、美祢市所有の公衆用道路である。

８　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
８年８月６日（木）	執行官室	美祢市役所に問取図請求（郵送） 中国電力ネットワーク株式会社に調査嘱託書郵送 債務者兼所有者に照会書郵送
８年８月６日（木） １４：５０～１５：２０	山口地方法務局 宇部支局	登記事項証明書・公図等交付請求、同受領
８年８月１４日（金） ８：２５～９：００	物件所在地	物件確認、写真撮影
８年８月１８日（火） １２：４５～１２：５０	執行官室	債務者兼所有者から聞き取り及び現況調査期日通知（電話）
８年８月１９日（水）	執行官室	債務者兼所有者に現況調査期日通知書郵送 評価人に問取図等資料郵送
８年９月１４日（月） ９：４０～１０：４５	物件所在地	物件調査（評価人同行）、写真撮影、債務者兼所有者から聞き取り（口頭）
年　月　日（　） ：　～　：		

（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



(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。

地番区域見出	大嶺町東分字来福台四丁目

請求部分	所在	美祢市大嶺町東分字来福台四丁目		地番	6番3			
出力縮尺	1/500	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	平成8年3月28日			備付年月日(原図)	平成8年4月24日	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。

縮小（A3→A4）

令和8年8月6日
山口地方法務局宇部支局
登記官

[redacted]

（6枚目）

請求番号：34-1
(1/1)

公用

公用

登記年月日：平成8年3月29日

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。
令和8年8月6日　山口地方法務局宇部支局
登記官（7 [redacted]）

縮小（A3→A4）

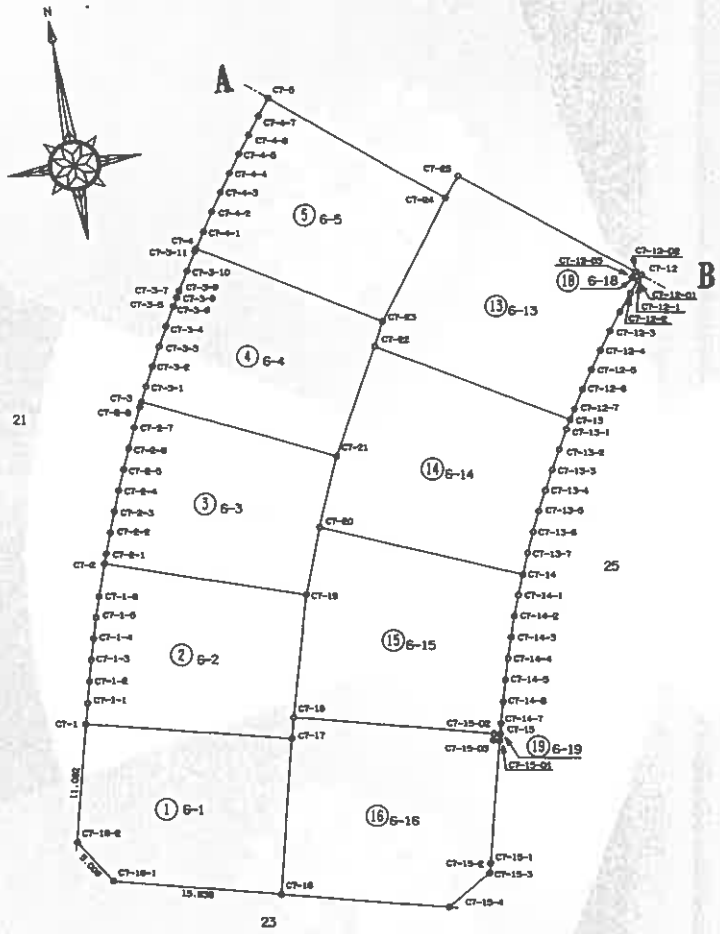
前	後	新
6	6-1~19	6-1～-19

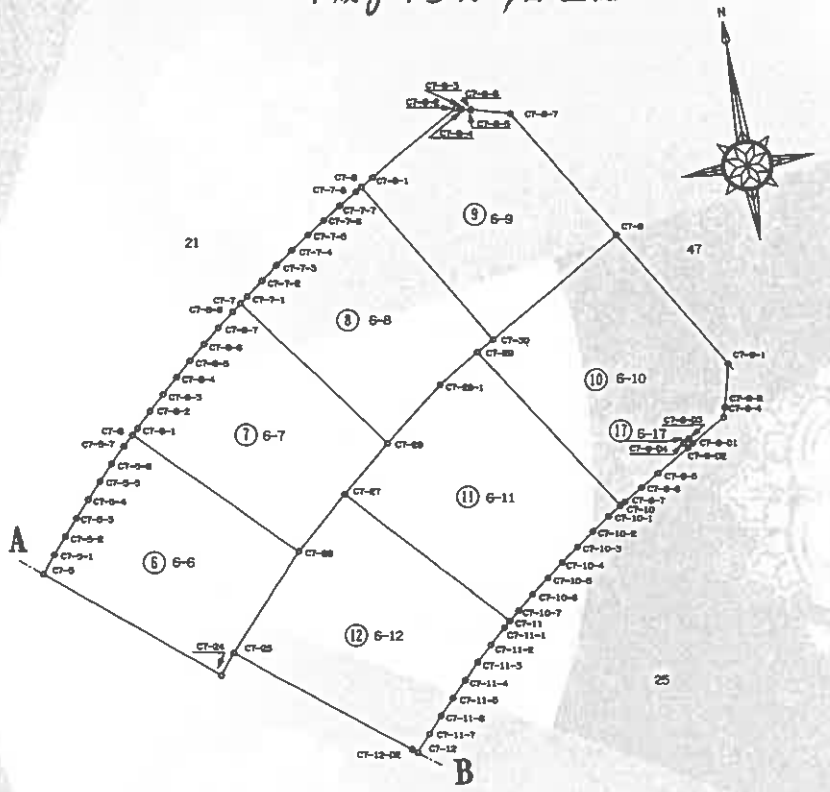
地番	6-1~19
土地の所在	美祢市大嶺町東分字来福台四丁目

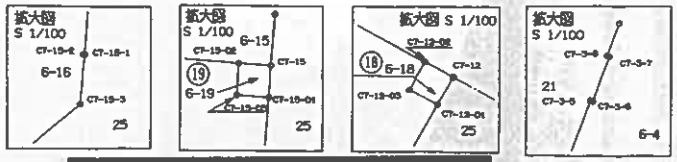
~~土地所在図~~
地積測量図

1/5

平成8年3月29日 登記







作製者	土地家屋調査士 [redacted] 8年2月25日作製）
嘱託者 申請人	[redacted]
地図番号	[redacted]
縮尺	1/500
	0517178

山口県土地家屋調査士会用紙

請求番号：34-2　(1/5)

公用

登記年月日：平成8年3月29日

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。
令和8年8月6日　山口地方法務局宇部支局　登記官

（8枚目）

縮小（A3→A4）

前	6	後	6 -1 -19	新	6 -1 -19

地番	6-1~19
土地の所在	美祢市大嶺町東分字来福台四丁目

~~土地所在図~~
地積測量図

2/5

平成8年7月27日 登記

地番	② 6-2			
測点	境界標の種類	X座標	Y座標	辺長
C7-19	コンクリート杭	-310.726	54.694	11.507
C7-18	コンクリート杭	-321.797	51.557	1.912
C7-17	コンクリート杭	-323.646	51.096	19.126
C7-1	コンクリート杭	-319.174	32.470	1.983
C7-1-1		-317.251	32.958	2.002
C7-1-2		-315.310	33.443	2.006
C7-1-3		-313.373	33.964	1.993
C7-1-4		-311.454	34.501	2.004
C7-1-5		-309.537	35.086	2.000
C7-1-6		-307.628	35.684	3.027
C7-2	コンクリート杭	-304.757	36.642	19.014
			倍積	544.866106
			面積	272.4330530
			地積	272.43 ㎡

地番	③ 6-3			
測点	境界標の種類	X座標	Y座標	辺長
C7-21	コンクリート杭	-298.515	59.681	6.769
C7-20	コンクリート杭	-304.715	56.964	6.425
C7-19	コンクリート杭	-310.726	54.694	19.014
C7-2	コンクリート杭	-304.757	36.642	0.983
C7-2-1		-303.830	36.967	1.996
C7-2-2		-301.954	37.650	2.006
C7-2-3		-300.084	38.375	2.000
C7-2-4		-298.221	39.104	2.000
C7-2-5		-296.375	39.873	1.999
C7-2-6		-294.537	40.650	2.004
C7-2-7		-292.714	41.491	1.998
C7-2-8		-290.901	42.331	0.520
C7-3	コンクリート杭	-290.435	42.562	18.930
			倍積	545.485039
			面積	272.7425195
			地積	272.74 ㎡

地番	④ 6-4			
測点	境界標の種類	X座標	Y座標	辺長
C7-23	コンクリート杭	-286.752	65.993	2.453
C7-22	コンクリート杭	-288.925	64.857	10.898
C7-21	コンクリート杭	-298.515	59.681	18.930
C7-3	コンクリート杭	-290.435	42.562	1.488
C7-3-1		-289.092	43.203	2.001
C7-3-2		-287.306	44.106	2.004
C7-3-3		-285.524	45.024	1.992
C7-3-4		-283.777	45.980	2.009
C7-3-5		-282.028	46.968	0.043
C7-3-6		-282.051	47.004	0.901
C7-3-7		-281.272	47.458	0.043
C7-3-8		-281.249	47.422	0.649
C7-3-9		-280.687	47.746	2.010
C7-3-10		-278.962	48.777	2.001

測点	境界標の種類	X座標	Y座標	辺長
C7-3-11		-277.249	49.811	0.255
C7-4	コンクリート杭	-277.033	49.947	18.759
			倍積	543.835576
			面積	271.9177880
			地積	271.91 ㎡

地番	⑤ 6-5			
測点	境界標の種類	X座標	Y座標	辺長
C7-24	コンクリート杭	-276.235	73.542	12.945
C7-23	コンクリート杭	-286.752	65.993	18.759
C7-4	コンクリート杭	-277.033	49.947	1.745
C7-4-1		-275.565	50.891	2.007
C7-4-2		-273.883	51.986	1.996
C7-4-3		-272.230	53.105	2.011
C7-4-4		-270.578	54.251	1.997
C7-4-5		-268.961	55.423	2.010
C7-4-6		-267.344	56.617	1.991
C7-4-7		-265.768	57.834	1.907
C7-5	コンクリート杭	-264.263	59.005	18.832
			倍積	540.655577
			面積	270.3277885
			地積	270.32 ㎡

地番	⑥ 6-6			
測点	境界標の種類	X座標	Y座標	辺長
C7-26	コンクリート杭	-266.072	82.502	11.164
C7-25	コンクリート杭	-274.369	75.032	2.389
C7-24	コンクリート杭	-276.235	73.542	18.832
C7-5	コンクリート杭	-264.263	59.005	2.103
C7-5-1		-262.635	60.335	2.010
C7-5-2		-261.086	61.619	1.997
C7-5-3		-259.573	62.920	2.009
C7-5-4		-258.068	64.251	1.995
C7-5-5		-256.605	65.607	2.004
C7-5-6		-255.142	66.977	1.989
C7-5-7		-253.716	68.364	1.273
C7-6	コンクリート杭	-252.813	69.261	18.759
			倍積	545.430030
			面積	272.7150150
			地積	272.71 ㎡

地番	⑦ 6-7			
測点	境界標の種類	X座標	Y座標	辺長
C7-28	コンクリート杭	-257.441	92.236	6.192
C7-27	コンクリート杭	-261.439	87.507	6.820
C7-26	コンクリート杭	-266.072	82.502	18.739
C7-6	コンクリート杭	-252.813	69.261	0.733
C7-6-1		-252.194	69.778	2.011
C7-6-2		-250.889	71.217	1.993
C7-6-3		-249.524	72.659	2.003
C7-6-4		-248.167	74.142	1.998

作製者	土地家屋調査士 [redacted]	平成8年2月25日作製
	[redacted]土地家屋調査士会用紙	

嘱託者 ~~申請人~~	[redacted]	縮尺	1/
地図番号			0517179

請求番号：34-2　(2/5)

公用

登記年月日：平成8年3月29日

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。
令和8年8月6日　山口地方法務局宇部支局
登記官
（9枚目）

前	6	後	6-1~19	新	6-1~19

地番	6-1~19
土地の所在	美祢市大嶺町東分字来福台四丁目

~~土地所在図~~
地積測量図

5/5

平成8年3月29日 登記

地番	⑱ 6-18			
測点	境界標の種類	X座標	Y座標	辺長
C7-12	コンクリート杭	-286.373	90.120	0.600
C7-12-D1	金属標	-286.839	89.741	0.600
C7-12-D3		-286.465	89.272	0.600
C7-12-D2		-286.000	89.650	0.600
			倍積	0.719844
			面積	0.3599220
			地積	0.35 ㎡

地番	⑲ 6-19			
測点	境界標の種類	X座標	Y座標	辺長
C7-15	コンクリート杭	-326.473	70.110	0.600
C7-15-D1	金属標	-327.055	69.965	0.600
C7-15-D3		-326.909	69.383	0.600
C7-15-D2		-326.326	69.528	0.600
			倍積	0.720515
			面積	0.3602575
			地積	0.36 ㎡

	公簿面積	4654.4808750
符号	地番	求地面積
②	6-2	272.4330530
③	6-3	272.7425195
④	6-4	271.9177880
⑤	6-5	270.3277885
⑥	6-6	272.7150150
⑦	6-7	271.1680960
⑧	6-8	272.9457065
⑨	6-9	272.4134795
⑩	6-10	311.6326360
⑪	6-11	317.3661215
⑫	6-12	316.2534320
⑬	6-13	315.9611910
⑭	6-14	313.8875555
⑮	6-15	315.0856440
⑯	6-16	311.5377995
⑰	6-17	0.3603980
⑱	6-18	0.3599220
⑲	6-19	0.3602575
①	6-1	275.0124720
	地積	275.01 ㎡

縮小（A3→A4）

[redacted]

作製者	土地家屋調査士 [redacted]	8年 2月25日作製）
嘱託者 ~~申請人~~	[redacted]	縮尺 1/
地図番号		0517182

山口県土地家屋調査士会用紙

調査番号：34-2　(5/5)

公用

登記年月日：平成12年4月26日

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。
令和8年8月6日　山口地方法務局宇部支局
登記官
（/〇枚目）

縮小（A3－A4）

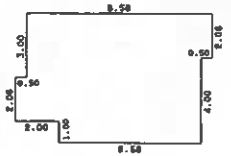
各階平面図

家屋番号	6番3
建物の所在	美祢市大嶺町東分字来福台四丁目6番地3

建物図面（各階平面図）

平成12年4月26日 登記

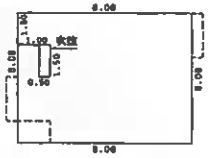
1　階



求積表

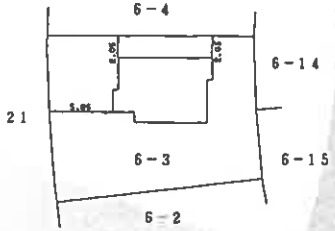
2.06	× 8.56	= 17.6336
0.94	× 8.06	= 7.5764
2.06	× 8.56	= 17.6336
1.00	× 6.56	= 6.5600
	合計	49.4036
	床面積	49.40 ㎡

2　階



求積表

6.06	× 8.06	= 48.8436
-(1.50	× 0.50)	= -0.7500
	合計	48.0936
	床面積	48.09 ㎡



作製者	土地家屋調査士	縮尺	1/250

日作製）

申請人		縮尺	1/500

0517248

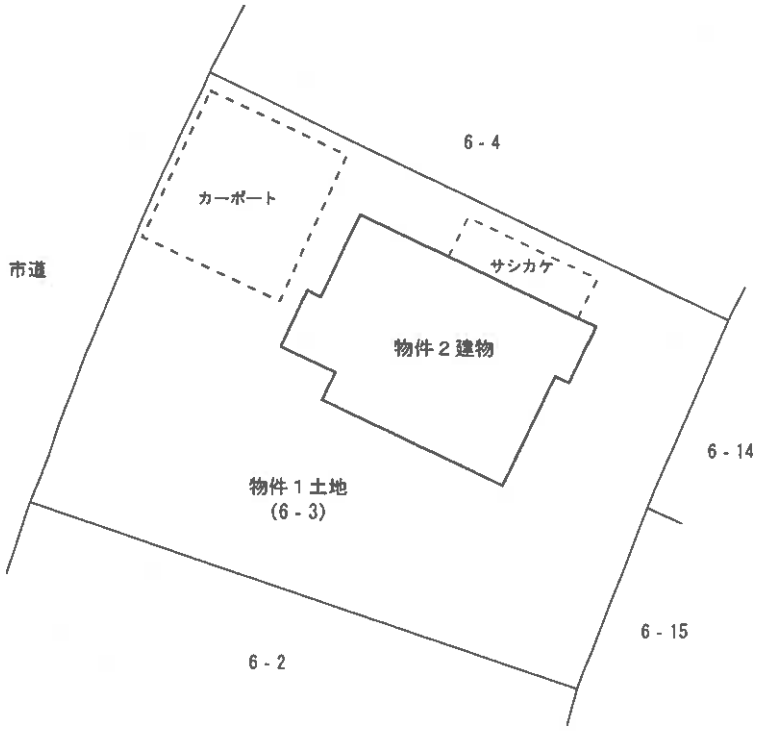
山口県土地家屋調査士会用紙

請求番号：34-3

土地建物位置関係図

縮尺　約1/250

○> 写真撮影位置及び方向



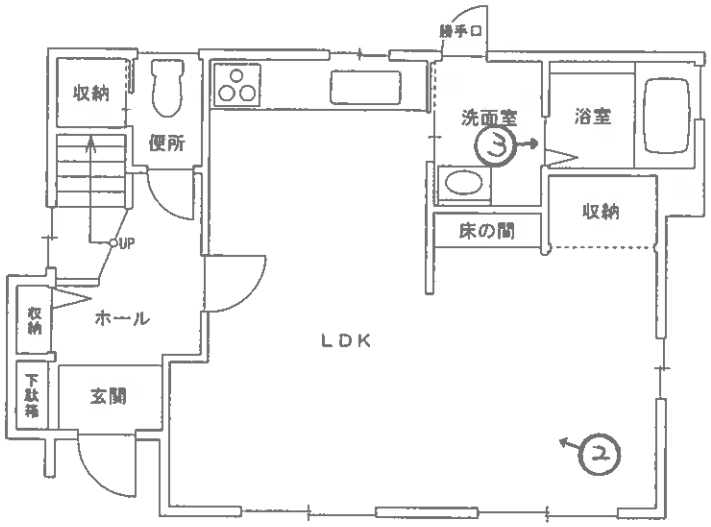
※ 評価人作成図面

○ 写真撮影位置方向

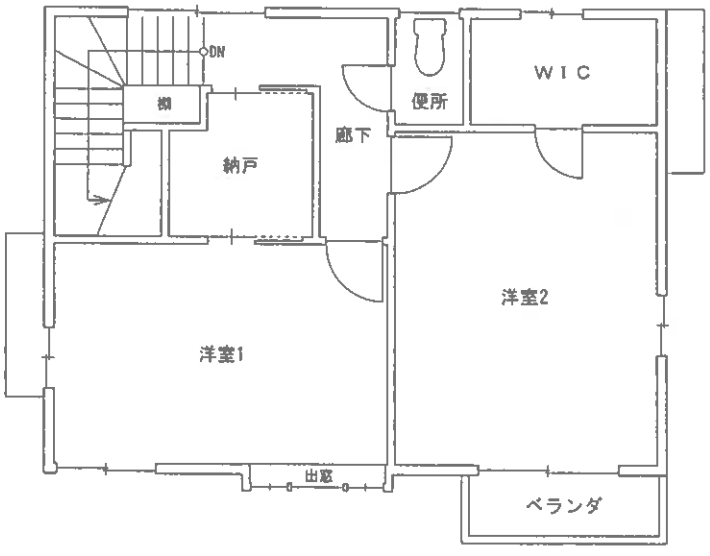
※本図は土地・建物の位置関係の概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。

（ / / 枚目）

○➢：写真撮影位置及び方向



【1階】



【2階】

※ 評価人作成図面

○ 写真撮影位置方向

※本図は建物の間取り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。

図面名称	建物間取図		縮尺	約1/100



写真０１

本件物件の外観



写真０２

１階
ＬＤＫ



写真０３

１階
浴室

令和８年（ケ）第４４号
令和８年９月１４日　現地調査
令和８年９月２６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　一雄

第１　評価額

一　括　価　格	
金　3,265,000　円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　1,187,000　円
物件２（建物）	金　2,078,000　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	美祢市大嶺町東分字来福台四丁目 6番3 宅地 272.74㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	美祢市大嶺町東分字来福台四丁目 6番地3 6番3 居宅 軽量鉄骨造瓦葺2階建 1階　49.40㎡ 2階　48.09㎡ （合計　97.49㎡）	
番号	特記事項		
1	・物件1土地の正確な地積及び境界等を把握するためには、専門家による調査及び測量等を要する。		

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 美祢線「美祢」駅の北西方・道路距離約 3.2 km 「来福台」バス停の東方・道路距離約 170m	
付近の状況	美祢市中心部近郊に位置する大規模住宅団地であり、中規模一般住宅が多く見られるほか、未分譲の画地も見られる。大きな地価変動要因はなく、今後も現状維持で推移していくものと予想される。	
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	非線引都市計画区域
	用途地域	第一種低層住居専用地域
	建ぺい率	50%
	容積率	80%
	防火規制	なし
	その他の規制	建築協定あり
画地条件	間口約 15m、奥行約 19m、規模 272.74 ㎡(登記数量)、ほぼ整形の画地である。地勢は概ね平坦。	
接面道路の状況	北西側で幅員約 7.5m の舗装市道(建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路※)に、ほぼ等高に接面する。(※山口県宇部土木建築事務所美祢支所聴取)	
土地の利用状況等	物件２建物の敷地として利用されている。隣地は一般住宅の敷地等。	
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、通常の費用で敷地内への引込み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	・カーポートが存するが経済的な価値はないと判断した。 ・対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲内ではないとのことである。(美祢市教育委員会聴取)	

	・現地外観調査、資料調査等の範囲内では、土壌汚染をうかがわせる事象は特に認められなかった。なお、土壌汚染の実態については専門調査機関による調査が必要であり、ここで土壌汚染の存在について完全否定するものではないが、土壌汚染については評価上考慮外とした。

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 12 年 4 月 25 日新築 経　過　年　数　：約 26 年 経済的残存耐用年数：約 4 年
仕様	構 造 ：軽量鉄骨造 屋 根 ：瓦葺 外 壁 ：サイディング等 内 壁 ：クロス等 天 井 ：クロス等 床　　：フローリング等 設 備 ：電気、給排水等
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 ：添付「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	現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	・サシカケが存するが経済的な価値はないと判断される。 ・雨漏り、シロアリ被害等の有無については詳細不明である。また、アスベスト含有建材の使用の有無についても詳細不明である。 ・建物内で犬が飼われている。 ・建物に付属する各種設備についての動作確認は不能である。

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	13,300	1.01	272.74	0.90	3,297,000

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示　美祢－3

公示価格等（円/㎡） a	時点修正 b	標準化補正 c	地域格差 d	標準画地価格（円/㎡） a×b×c×d＝e
12,300	$\frac{99.5}{100}$	$\frac{100}{102}$	$\frac{100}{90}$	13,300

◇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：街路条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件等を考量のうえ査定した。

イ　個別格差：方位 1.01 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	200,000	97.49	0.11	2,145,000

イ　現況延床面積：登記数量を採用した。

ウ　現価率：経済的全耐用年数 30 年、経過年数 26 年、経済的残存耐用年数 4 年、観察減価率 20%、残価率 0%、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、以下のとおり現価率を査定した。

・現価率＝｛残価率 0%＋(１－残価率 0%)×(経済的残存耐用年数 4 年/経済的全耐用年数 30 年)｝×(１－観察減価率 20%)＝0.11

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	3,297,000	0.40	法定地上権	1,319,000

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	3,297,000	－1,319,000		1.00	0.60	1,187,000
2	2,145,000	＋1,319,000	1.00	1.00	0.60	2,078,000
一括価格（合計）						3,265,000

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「美祢 - 3」

所　　在　：美祢市大嶺町東分字上領 1644 番 4 外
価　　格　：12,300 円/㎡
位　　置　：JR 美祢線「美祢」駅の北方約 1.4 ㎞に位置する。
価 格 時 点　：令和 8 年 1 月 1 日
地　　積　：345 ㎡
供給処理施設　：水道、下水
接 面 街 路　：西側 9.0m 市道
用途指定等　：非線引都市計画区域
　　第一種中高層住居専用地域(建ぺい率 60%、容積率 200%)
地域の概要　：新旧の中規模一般住宅が多い住宅地域

２　固定資産税評価額（令和 8 年度）

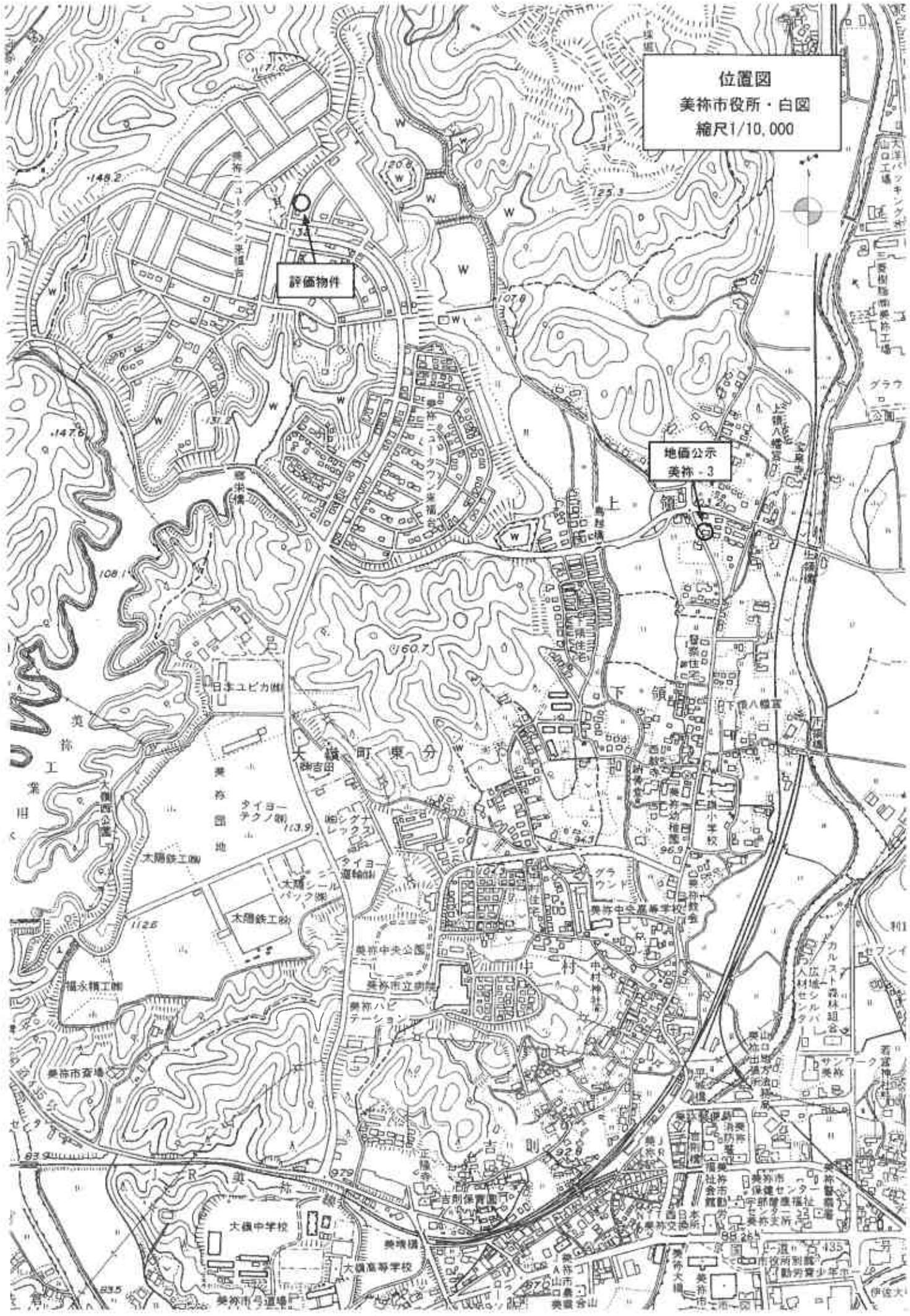
物件１：2,446,750 円
物件２：3,057,623 円

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。

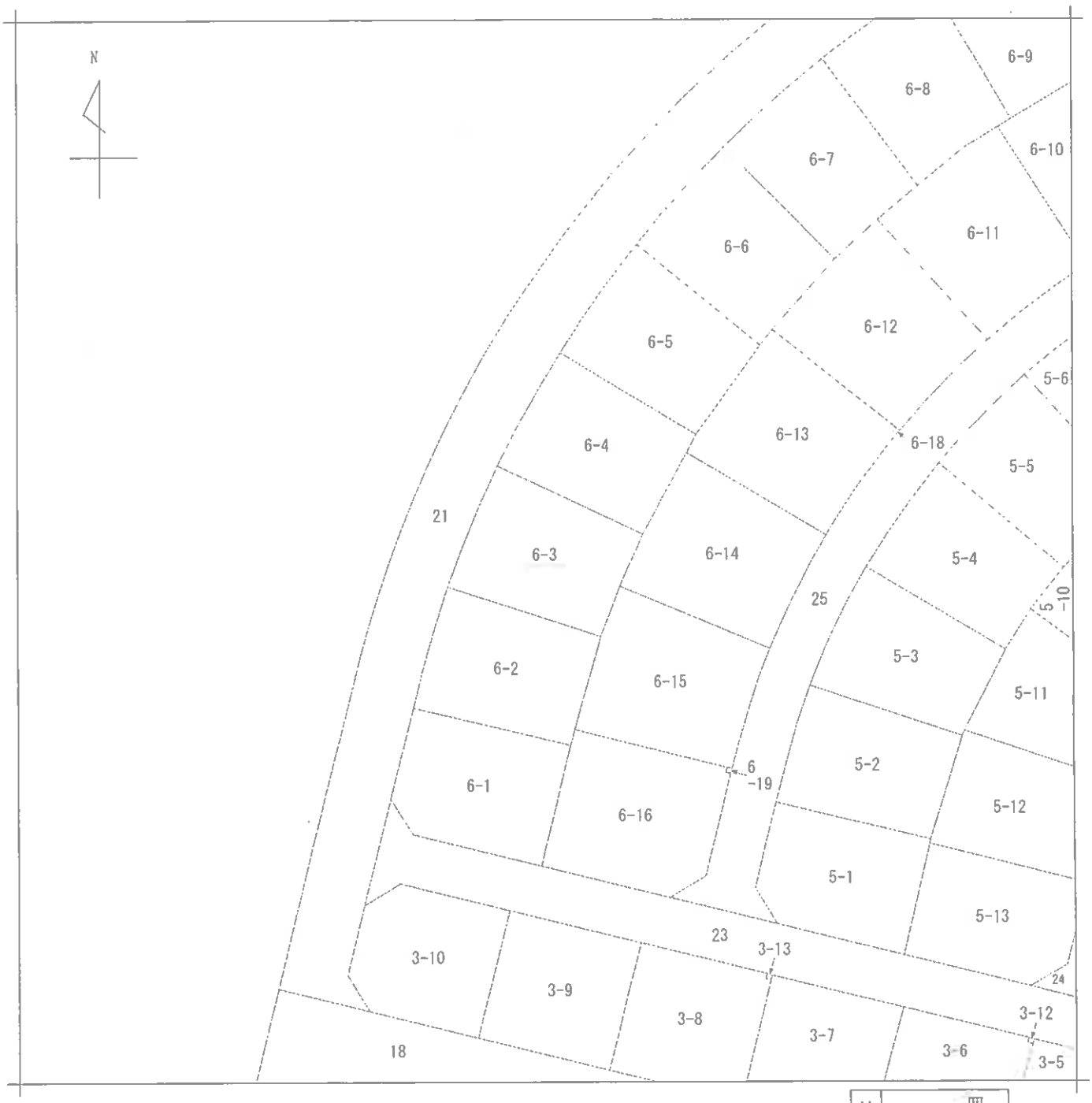
第７　附属資料

１　位置図（美祢市役所･白図　縮尺 1/10,000）
２　公図写し（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


位置図
美祢市役所・白図
縮尺1/10,000
評価物件
地価公示
美祢 - 3
美祢工業団地
大嶺町東分
上領
下領
吉則
中村
日本ユピカ㈱
タイヨーテクノ㈱
シグナレックス㈱
タイヨー産機㈱
太陽シールパック㈱
太陽鉄工㈱
福永精工㈱
美祢市立病院
美祢ハビテーション
美祢中央公園
美祢中学校
大嶺小学校
美祢幼稚園
大嶺中学校
大嶺高等学校
美祢市体育館
美祢市陸上競技場
美祢市営球場
JR美祢線
美祢ニュータウン
カルスト森林組合
広域シルバー人材センター
サンワーク美祢
美祢消防署
美祢市社会福祉協議会
美祢市保健センター
美祢市役所別館
美祢市勤労青少年ホーム
美祢大橋

この図面はＡ３サイズをＡ４サイズに縮小しています。



地番区域見出　大塚町東分字来福台四丁目

請求部分	所在	美祢市大嶺町東分字来福台四丁目				地番	6番3	
出力縮尺	1/500	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	平成8年3月28日			備付年月日(原図)	平成8年4月24日	補記事項		

登記年月日：平成8年3月29日

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。
令和8年9月15日　山口地方法務局宇部支局
登記官

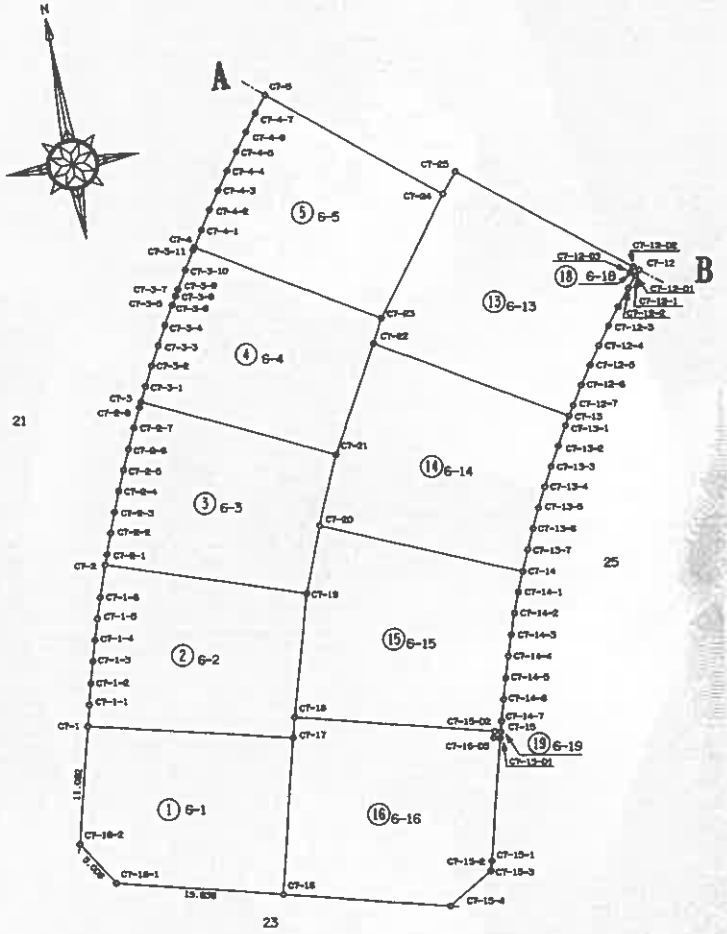
前	後	新
6	6-1~19	6-1～-19

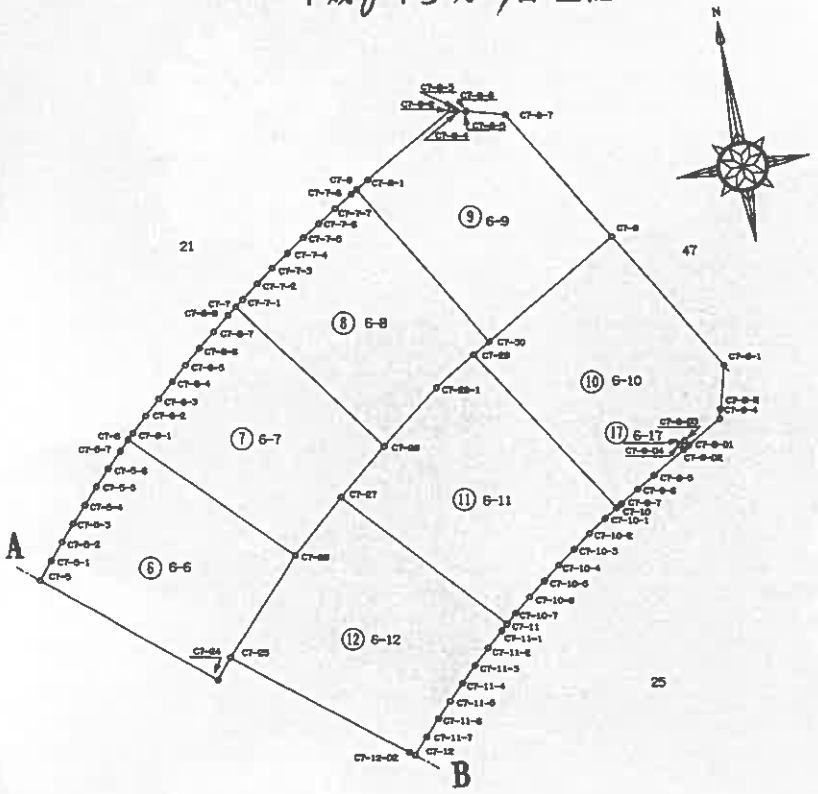
土地所在図
地積測量図

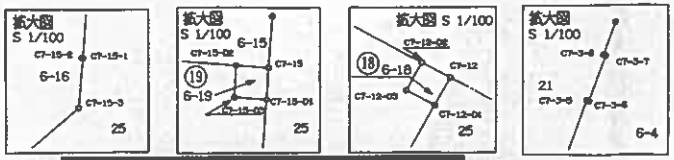
地番	6-1~19
土地の所在	美祢市大嶺町東分字来福台四丁目

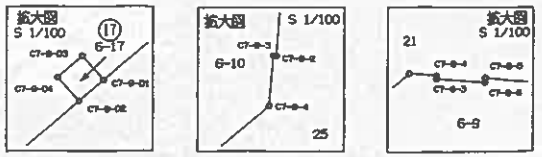
1/5

平成8年3月29日 登記









作製者	土地家屋調査士 [redacted]	8年2月25日作製）
	用紙	

嘱託者 申請人	[redacted]	縮尺	1/500
地図番号		0517178	

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

請求番号：43-1　(1/5)

登記年月日：平成8年3月29日

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。
令和8年9月15日　山口地方法務局宇部支局　登記官

[redacted]

前	6	後	6 -1 -19	新	6 -1 -19

地番	6-1~19
土地の所在	美祢市大嶺町東分字来福台四丁目

~~土地所在図~~
地積測量図

2/5

平成8年7月29日 登記

地番	② 6-2			
測点	境界標の種類	X座標	Y座標	辺長
C7-19	コンクリート杭	-310.726	54.694	11.507
C7-18	コンクリート杭	-321.797	51.557	1.912
C7-17	コンクリート杭	-323.646	51.066	19.126
C7-1	コンクリート杭	-319.174	32.470	1.983
C7-1-1		-317.251	32.958	2.002
C7-1-2		-315.310	33.443	2.006
C7-1-3		-313.373	33.964	1.993
C7-1-4		-311.454	34.501	2.004
C7-1-5		-309.537	35.086	2.000
C7-1-6		-307.628	35.684	3.027
C7-2	コンクリート杭	-304.757	36.642	19.014
		倍積	544.866106	
		面積	272.4330530	
		地積	272.43 ㎡	

地番	③ 6-3			
測点	境界標の種類	X座標	Y座標	辺長
C7-21	コンクリート杭	-298.515	59.681	6.769
C7-20	コンクリート杭	-304.715	56.964	6.425
C7-19	コンクリート杭	-310.726	54.694	19.014
C7-2	コンクリート杭	-304.757	36.642	0.983
C7-2-1		-303.830	36.967	1.996
C7-2-2		-301.954	37.650	2.006
C7-2-3		-300.084	38.375	2.000
C7-2-4		-298.221	39.104	2.000
C7-2-5		-296.375	39.873	1.999
C7-2-6		-294.537	40.660	2.004
C7-2-7		-292.714	41.491	1.998
C7-2-8		-290.901	42.331	0.520
C7-3	コンクリート杭	-290.435	42.562	18.930
		倍積	545.485039	
		面積	272.7425195	
		地積	272.74 ㎡	

地番	④ 6-4			
測点	境界標の種類	X座標	Y座標	辺長
C7-23	コンクリート杭	-286.752	65.993	2.453
C7-22	コンクリート杭	-288.925	64.857	10.898
C7-21	コンクリート杭	-298.515	59.681	18.930
C7-3	コンクリート杭	-290.435	42.562	1.488
C7-3-1		-289.092	43.203	2.001
C7-3-2		-287.306	44.106	2.004
C7-3-3		-285.524	45.024	1.992
C7-3-4		-283.777	45.980	2.009
C7-3-5		-282.028	46.968	0.043
C7-3-6		-282.051	47.004	0.901
C7-3-7		-281.272	47.458	0.043
C7-3-8		-281.249	47.422	0.649
C7-3-9		-280.687	47.746	2.010
C7-3-10		-278.962	48.777	2.001

測点	境界標の種類	X座標	Y座標	辺長
C7-3-11		-277.249	49.811	0.255
C7-4	コンクリート杭	-277.033	49.947	18.759
		倍積	543.835578	
		面積	271.9177880	
		地積	271.91 ㎡	

地番	⑤ 6-5			
測点	境界標の種類	X座標	Y座標	辺長
C7-24	コンクリート杭	-276.235	73.542	12.945
C7-23	コンクリート杭	-286.752	85.993	18.759
C7-4	コンクリート杭	-277.033	49.947	1.745
C7-4-1		-275.365	50.391	2.007
C7-4-2		-273.883	51.986	1.996
C7-4-3		-272.230	53.105	2.011
C7-4-4		-270.578	54.251	1.997
C7-4-5		-268.961	55.423	2.010
C7-4-6		-267.344	56.617	1.991
C7-4-7		-265.768	57.834	1.907
C7-5	コンクリート杭	-264.263	59.005	18.832
		倍積	540.655577	
		面積	270.3277885	
		地積	270.32 ㎡	

地番	⑥ 6-6			
測点	境界標の種類	X座標	Y座標	辺長
C7-26	コンクリート杭	-266.072	82.502	11.164
C7-25	コンクリート杭	-274.369	75.032	2.389
C7-24	コンクリート杭	-276.235	73.542	18.832
C7-5	コンクリート杭	-264.263	59.005	2.103
C7-5-1		-262.635	60.335	2.010
C7-5-2		-261.088	61.619	1.997
C7-5-3		-259.573	62.920	2.009
C7-5-4		-258.068	64.251	1.995
C7-5-5		-256.605	65.607	2.004
C7-5-6		-255.142	66.977	1.989
C7-5-7		-253.716	68.364	1.273
C7-6	コンクリート杭	-252.813	69.261	18.739
		倍積	545.430030	
		面積	272.7150150	
		地積	272.71 ㎡	

地番	⑦ 6-7			
測点	境界標の種類	X座標	Y座標	辺長
C7-28	コンクリート杭	-257.441	92.236	6.192
C7-27	コンクリート杭	-261.439	87.507	6.820
C7-26	コンクリート杭	-266.072	82.502	18.739
C7-6	コンクリート杭	-252.813	69.261	0.733
C7-6-1		-252.294	69.778	2.011
C7-6-2		-250.889	71.217	1.993
C7-6-3		-249.524	72.669	2.003
C7-6-4		-248.167	74.142	1.998

作製者	土地家屋調査士 [redacted]	8年 2月25日作製

用紙

嘱託者 ~~申請人~~	[redacted]	縮尺	1/
地図番号	[redacted]		0517179

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： 平成12年4月26日

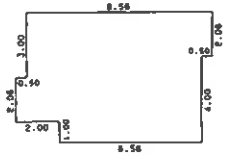
各階平面図

家屋番号	6番3
建物の所在	美祢市大嶺町東分字来福台四丁目6番地3

建物図面
（各階平面図）

平成12年4月26日 登記

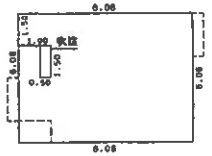
1 階



求積表

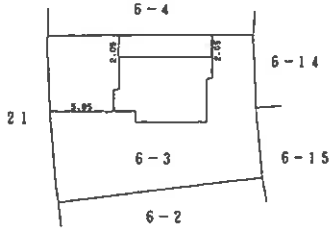
2.06 × 8.56	=	17.6336
0.94 × 8.06	=	7.5764
2.06 × 8.56	=	17.6336
1.00 × 6.56	=	6.5600
合計		49.4036
床面積		49.40 ㎡

2 階



求積表

6.06 × 8.06	=	48.8436
-(1.50 × 0.50)	=	-0.7500
合計		48.0936
床面積		48.09 ㎡





作製者	土地家屋調査士	[redacted]	縮尺	1/250

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

0517248

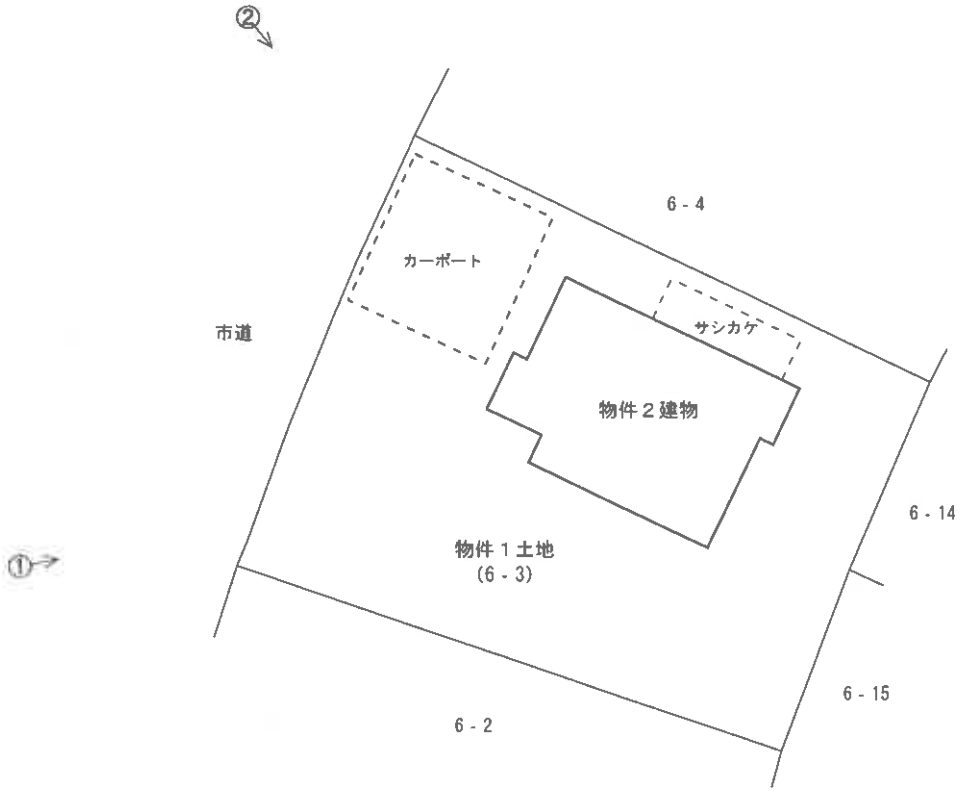
山口県土地家屋調査士会用紙

土地建物位置関係図

縮尺　約1/250

○> 写真撮影位置及び方向

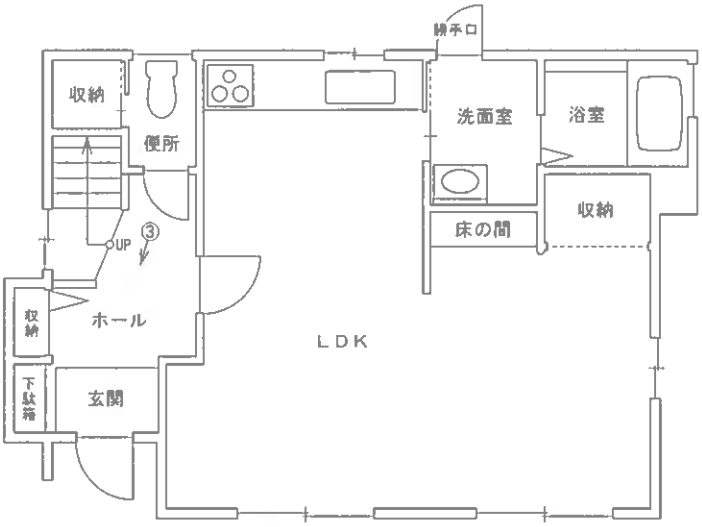




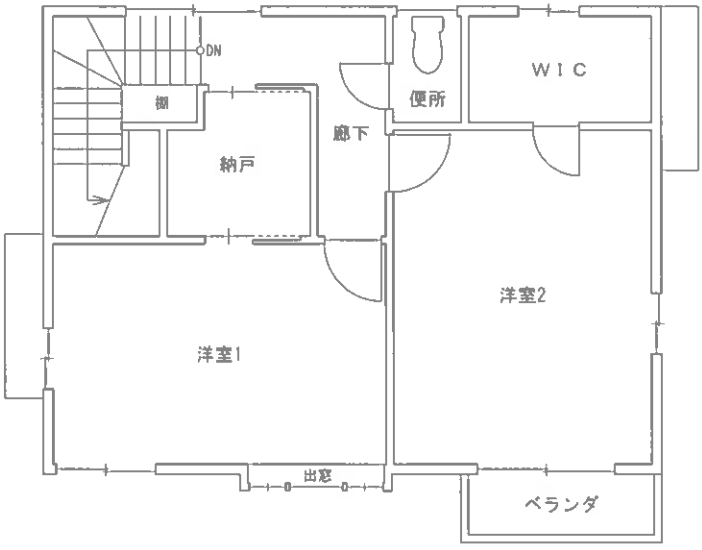
※本図は土地・建物の位置関係の概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。

○➢：写真撮影位置及び方向





【1階】



【2階】

※本図は建物の間取り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。

図面名称	建物間取図		縮尺	約1/100

現　況　写　真



①



②



③