

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年11月18日

山口地方裁判所岩国支部

裁判所書記官 新 地 宏 治

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 7年12月 9日 午前 9時00分から 令和 7年12月16日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年12月19日 午前10時00分 場 所 山口地方裁判所岩国支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 1月 9日 午前10時00分 場 所 山口地方裁判所岩国支部
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, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 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 7年11月18日から当庁競売物件情報コーナーに備え置きます。	



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	10,482,000 8,385,600	一括	2,096,400	46,720	8,843
1	3,625,000				
2	6,857,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 岩国市南岩国町二丁目 |
| | 地 番 | 10003番284 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 178.24平方メートル |
| 2 | 所 在 | 岩国市南岩国町二丁目10003番地284 |
| | 家屋 番号 | 10003番284 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 71.50平方メートル
2階 54.50平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 9月22日

山口地方裁判所岩国支部

裁判所書記官 新 地 宏 治

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

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 | 岩国市南岩国町二丁目 |
| | 地 番 | 1 0 0 0 3 番 2 8 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 8 . 2 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 岩国市南岩国町二丁目 1 0 0 0 3 番地 2 8 4 |
| | 家屋 番号 | 1 0 0 0 3 番 2 8 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 1 . 5 0 平方メートル
2 階 5 4 . 5 0 平方メートル |



令和 7 年（ケ）第 9 号
令和 7 年 7 月 24 日受理
令和 7 年 9 月 8 日提出

現 況 調 査 報 告 書

山口地方裁判所岩国支部

執行官 大 森 幹 也

物 件 目 録

1 所 在 岩国市南岩国町二丁目
地 番 10003番284
地 目 宅地
地 積 178.24平方メートル

2 所 在 岩国市南岩国町二丁目10003番地284
家屋 番号 10003番284
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 71.50平方メートル
2階 54.50平方メートル



不 動 産 の 表 示	『物件目録』のとおり
住 居 表 示	山口県岩国市南岩国町二丁目105番15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 ☐ 「その他の事項」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	☒ 「その他の事項」のとおり
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： ☐ 「その他の事項」のとおり ☐ 構 造： ☐ 床面積：
物 件 目 録 に な い 附 属 建 物	☒ ない ☐ ある 種 類： ☐ 「その他の事項」のとおり 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占有している ☐ 「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	☒ 「その他の事項」のとおり
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 保管開始日 平成 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)

そ の 他 の 事 項

■物件の概況

本件目的不動産は、一戸建ての居宅とその敷地である。

本件建物には、物件所有者が家族とともに居住している。

■物件1（土地）について

(形状)

『地積測量図』について、本土地に直接関係する部分のみを本報告書に添付した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

関係人の陳述等

■物件所有者

私は、本件不動産の所有者です。

この家には、家族で住んでいます。家の中で犬を飼っています。

(令和7年8月23日面談聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

執 行 官 の 意 見

■物件の占有について

物件所有者本人の陳述、不動産登記事項証明書の内容、住民票の内容、現場の状況等から前記のとおり認めた。

(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)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年7月25日 (金)	執行官室	家屋見取図写し交付申請書郵送→8月1日受領 (郵券：110円+110円使用)
令和7年7月28日 (月) 14:50 - 15:20	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査
" " " " 16:30 - 16:40	岩国市役所 周東総合支所	占有資料交付
令和7年7月29日 (火) 16:20 - 16:40	山口地方法務局 ■本局 □岩国支局 □柳井出張所	登記事項証明書等交付
令和7年8月1日 (金) 10:40 - 11:00	山口地方法務局 □本局 ■岩国支局 □柳井出張所	地図等閲覧
令和7年8月4日 (月)	執行官室	物件所有者あて調査通知書郵送(速達) (郵券：410円使用)
令和7年8月23日 (土) 9:20 - 9:30	物件所在地	物件確認、占有調査、物件所有者と面談(占有等調査、 調査日時調整等) 〔評価人と同行調査〕
" " " " 11:00 - 11:40	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査、物件所有者と面談、 建物立入調査、写真撮影 〔評価人と同行調査〕
令和7年9月5日 (金) 10:00 - 10:30	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査 (※評価人作成図面に基づいて補充調査)

(特記事項)

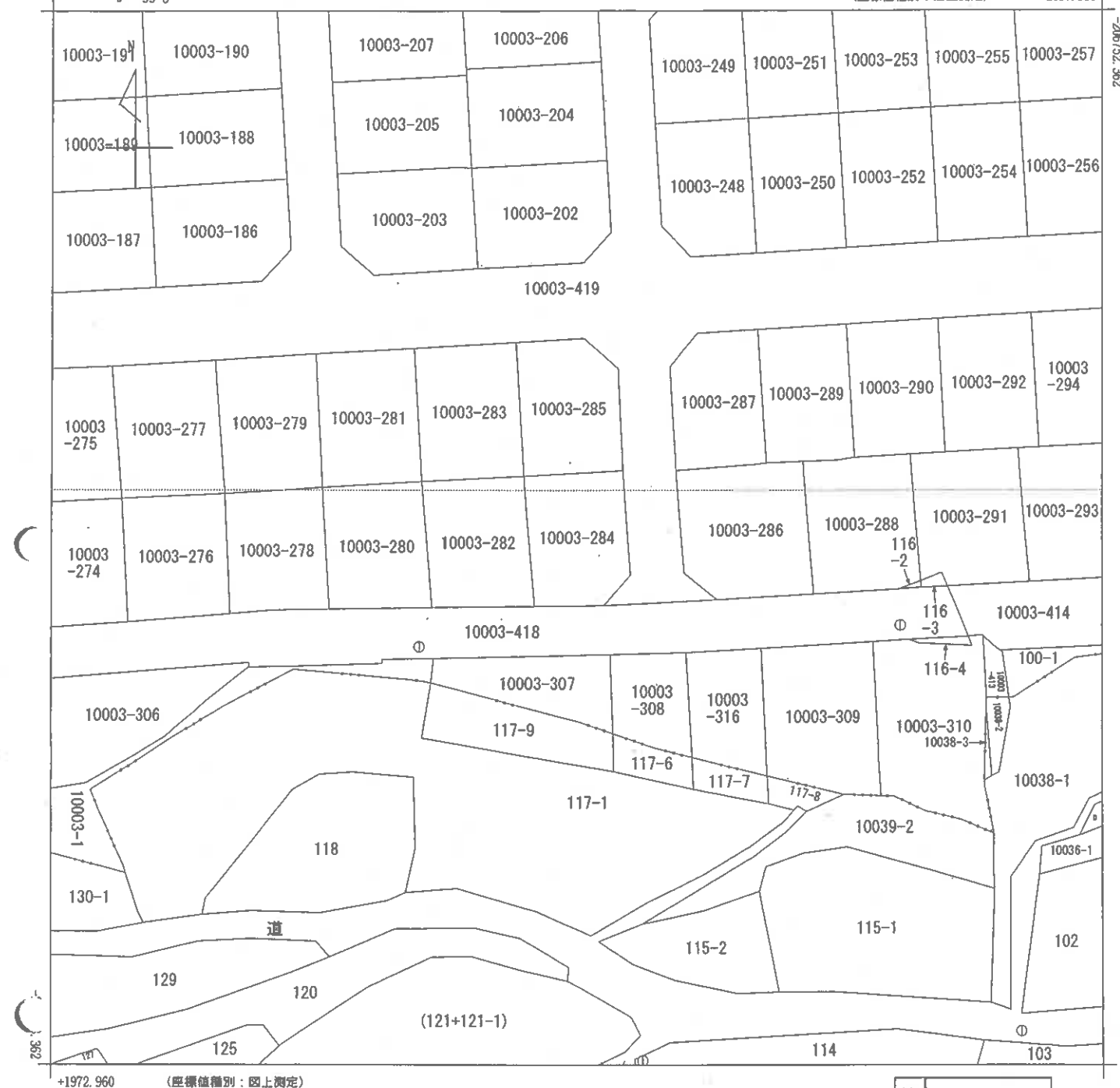
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日
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

(6 枚目)



+1972.960

(座標値種別：図上測定)

地番区域見出し
南岩国町2丁目
南岩国町4丁目

請求部	所在	岩国市南岩国町二丁目				地番	10003番284			
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43年1月			備考付年月日(原図)	昭和56年4月1日			補事項		

縮小 (A3→A4)

前	3-1	後	3-1	新	3-172 ~ 220, 272 ~ 276 - 278 ~ 318, 328 ~ 395 - 378 ~ 409, 422, 435 - 437, 443, 444
---	-----	---	-----	---	--

土地所在図
地積測量図

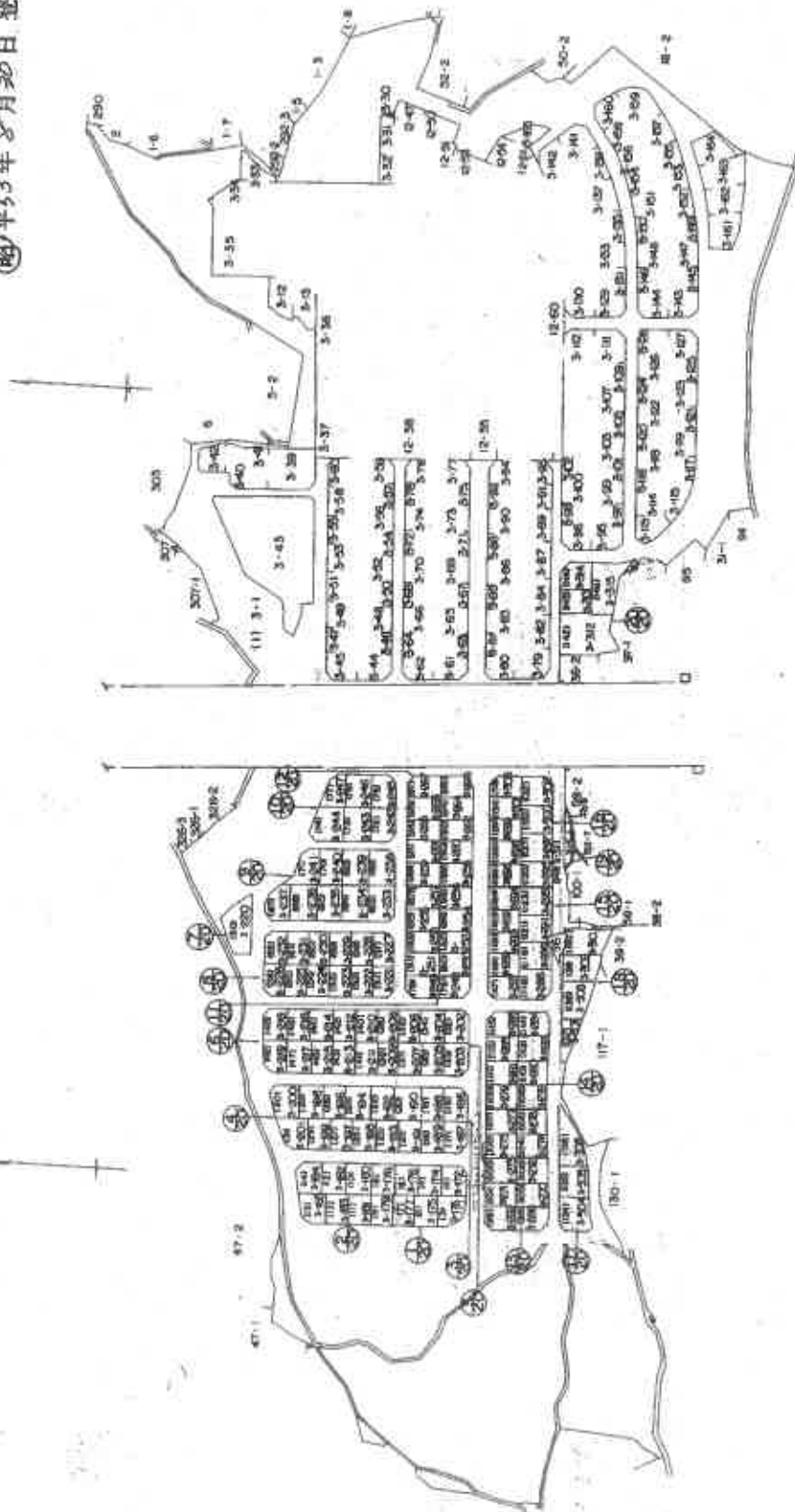
(山)

地番	3-172 - 3-315
----	---------------

土地の所在 岩国市南岩留町二丁目

2320143

(昭)平53年8月30日 登記



作製者 土地測量調査士

(昭和53年8月11日作製)

山口県土地家屋調査士会用紙

申請人

地図番号

縮尺 1/2500

縮小 (A3-A4)

(8 枚目)

- (1) 平成27年3月23日
この図面に記載されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更された
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

(9 枚目)

縮小 (A 3 → A 4)

前 後 新

-1-172~-277

山 土地所在図
地積測量図

地番
3-278, 279, 280, 281
3-282, 283, 284, 285

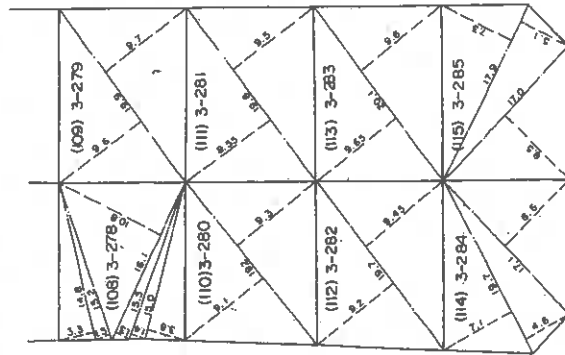
土地の所在
岩國市南岩國町二丁目

2320157

昭和53年8月30日登記

14
20

(108) 3-278	15.0	3.8	57.00
	15.5	1.4	21.70
	16.1	1.3	20.93
	16.1	10.8	173.88
	15.2	1.5	22.80
	14.8	3.3	48.84
合計			345.15
二級面積			172.575
(109) 3-279	19.9	9.6	191.04
	19.9	9.7	193.03
合計			384.07
二級面積			192.035
(110) 3-280	19.2	9.3	178.56
	19.2	9.1	174.72
合計			353.28
二級面積			176.64
(111) 3-281	19.8	9.55	189.09
	19.8	9.5	188.10
合計			377.19
二級面積			188.595
(112) 3-282	19.7	9.45	186.165
	19.7	9.2	181.24
合計			367.405
二級面積			183.7025
(113) 3-283	20.1	9.65	193.965
	20.1	9.6	192.96
合計			386.925
二級面積			193.4625
(114) 3-284	17.1	8.6	147.06
	17.9	4.6	82.34
	17.9	7.1	127.09
合計			356.49
二級面積			178.245
(115) 3-285	17.9	7.3	130.67
	17.9	5.1	91.29
	17.0	8.5	144.50
合計			366.46
二級面積			183.23



作製者
土地家屋
調査士

年 8 月 11 日作製

山口県土地家屋調査士会用紙

申請人

地図番号

縮尺
1/500

(10 枚目)

縮小 (A3→A4)

(1) 平成27年3月23日
この図面に記録されている土地の全部又は一部に
ついてその所在文は地番が変更された。
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

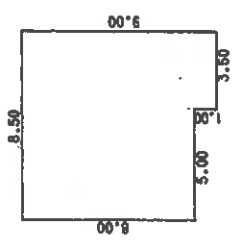
(11 枚目)

縮小 (A 3 → A 4)

各階平面図

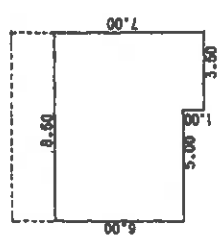
5920257

1 階

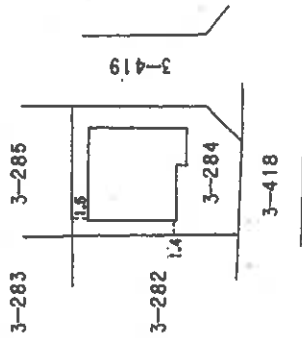


求積 $8.50 \times 8.00 = 68.0000$
 $3.50 \times 1.00 = 3.5000$
71.5000
床面積 71.50㎡

2 階



求積 $8.50 \times 6.00 = 51.0000$
 $3.50 \times 1.00 = 3.5000$
54.5000
床面積 54.50㎡



平成15年3月19日登記
建物図面
(各階平面図)

3番284

岩国市南岩国町二丁目3番地284

作製者
土地家屋
調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(平成15年3月17日複製)
山口県土地家屋調査士会用紙

- (1) 平成27年7月15日
この図面に記載されている建物の全数又は一部に
ついてその所在及び家屋番号が変更された。
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

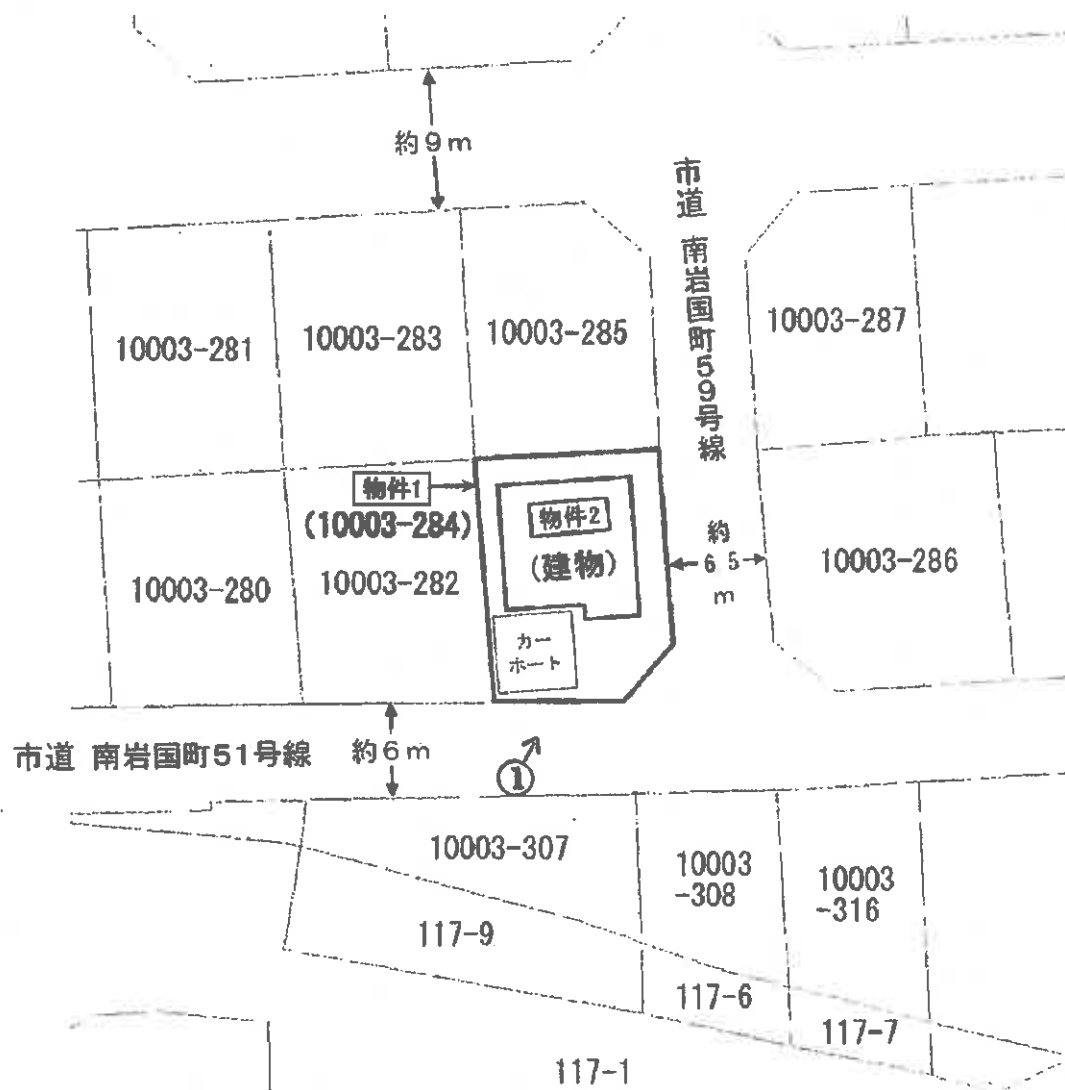
(13 枚目)

縮小 (A3-A4)

土地建物位置関係図

4

縮尺約1/500



(1 4 枚目)

※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

本図は法務局備付の地図(法第14条第1項)・地積測量図・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

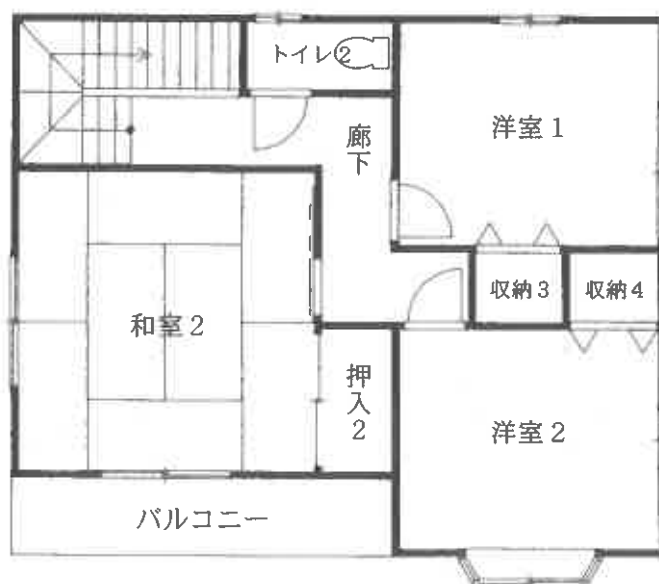
4

物件 2

1 階



2 階



※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

縮尺 約 1/100

(15 枚目)

○写真1



・物件2

○写真2



・LDK

○写真3



・浴室

令和7年(ケ)第9号

令和7年8月23日 現地調査

令和7年9月11日 評 価

山口地方裁判所 岩国支部 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 10,482,000 円		
内 訳 価 格		
物 件 1 (土 地)	金	3,625,000 円
物 件 2 (建 物)	金	6,857,000 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	岩国市南岩国町二丁目 10003番284 宅地 178.24 m ²	左記に同じ
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	岩国市南岩国町二丁目 10003番地284 10003番284 居宅 木造瓦葺2階建 1階 71.50 m ² 2階 54.50 m ² 合計 126.00 m ²	左記に同じ
番号	特記事項		
1	法務局備付けの地図(法第14条第1項)、地積測量図等の確認資料を基に調査を行い、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、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山陽本線『南岩国』駅の西方約2,200m【道路距離】 岩国市立 平田小学校の南東方約1,800m【道路距離】 中央フード平田店の南西方約800m【道路距離】	
付近の状況	高台に造成された住宅団地の一部であり、戸建住宅が建ち並ぶ。	
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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 50% 80% 無 高さ制限10m 宅地造成等工事規制区域 岩国市景観計画区域 居住誘導区域内、都市機能誘導区域外
画地条件	規模 : 178.24 m ² 間口 : 約 11 m 奥行 : 約 16 m	形状 : ほぼ長方形 接面状況 : 角地 地勢 : 概ね平坦
接面道路の状況	南側 幅約6m舗装道路に対して概ね等高接面 ※1 ※1 市道 南岩国町51号線〔建築基準法第42条1項2号道路〕 東側 幅約6.5m道路に対して約1～2m高位接面 ※2 ※2 市道 南岩国町59号線〔建築基準法第42条1項2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。 北側と西側、道路を挟んで南側と東側の全てが、戸建住宅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 : なし（但し、集中プロパンによる簡易ガスあり） 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山林であったが、昭和45年頃に造成が始まり雑種地となり、昭和53年頃に現況のように分筆され、昭和55年頃には宅地へと地目変更された。平成15年には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、専門的な調査を経たらず、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】 岩国市文化スポーツ振興部文化財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【側道との高低差について】 東側の側道は南側に向かって登り勾配の道路となっており、目的土地に対して約1～2m程度高位に接面している。 ⑤【カーポートについて】 目的土地の南西側にはカーポートが設置されており、北側には差し掛けが存する。
------	---

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15年3月13日 新築 経過年数： 約22年 経済的残存耐用年数： 約8年
仕 様	構 造： 木 造
	屋 根： 瓦 葺
	外 壁： サイディング 他
	内 壁： クロス貼 他
	天 井： クロス貼、板張り 他
	床： フローリング、畳 他
	設 備： 電気、水道等
	そ の 他： —
床面積（現況）	1階 約 71.50 m ² 2階 約 54.50 m ² 合計 約 126.00 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	・ IIIヒーター、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。 ・ 建物内で犬を飼っているとの事である。 ・ 建物内には家具や備品等が見られる。 ・ 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	52,800	107 / 100	178.24	100 / 100	10,070,000

(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）

地価公示価格 岩国 ー 24

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$54,400 \text{ 円/㎡} \times 100.9 / 100 \times 100 / 104 \times 100 / 100 = 52,800 \text{ 円/㎡}$$

◇ 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	+ 4	104 / 100
画 地	角 地	+ 3	103 / 100
個 別 格 差 (相乗積)			107 / 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	220,000	126.00	0.267	7,401,000

(百円単位を四捨五入)

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	30 年
・経過年数	22 年	・経済的残存耐用年数	8 年
・観測減価率	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。

$$\text{現值率} = \{ \text{残值率 } 0\% + (1 - \text{残值率 } 0\%) \times (\text{經濟的残存耐用年数 } 8 \text{ 年} \div \text{經濟的耐用年数 } 30 \text{ 年}) \} \times (1 - \text{觀察減值率 } 0\%) = 0.267$$

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	10,070,000	40% 法定地上権	4,028,000

(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	10,070,000	▲ 4,028,000		1.00	0.60	3,625,000
2	7,401,000	+ 4,028,000	1.00	1.00	0.60	6,857,000
一 括 価 格 (合 計)						10,482,000

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【 岩国 - 24 】

所 在 : 岩国市平田6丁目1149番19
価 格 : 54,400 円/㎡
位 置 : JR山陽本線「南岩国」駅の北西方、道路距離約2,600mに位置する
価 格 時 点 : 令和 7 年 1月 1日
地 積 : 239 ㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 道 路 : 南側 6 m 市道 に接面
用途指定等 : 第2種低層住居専用地域
(建蔽率 50% 、 容積率 80%)
地域の概要 : 中規模一戸建住宅の建ち並ぶ丘陵地の住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

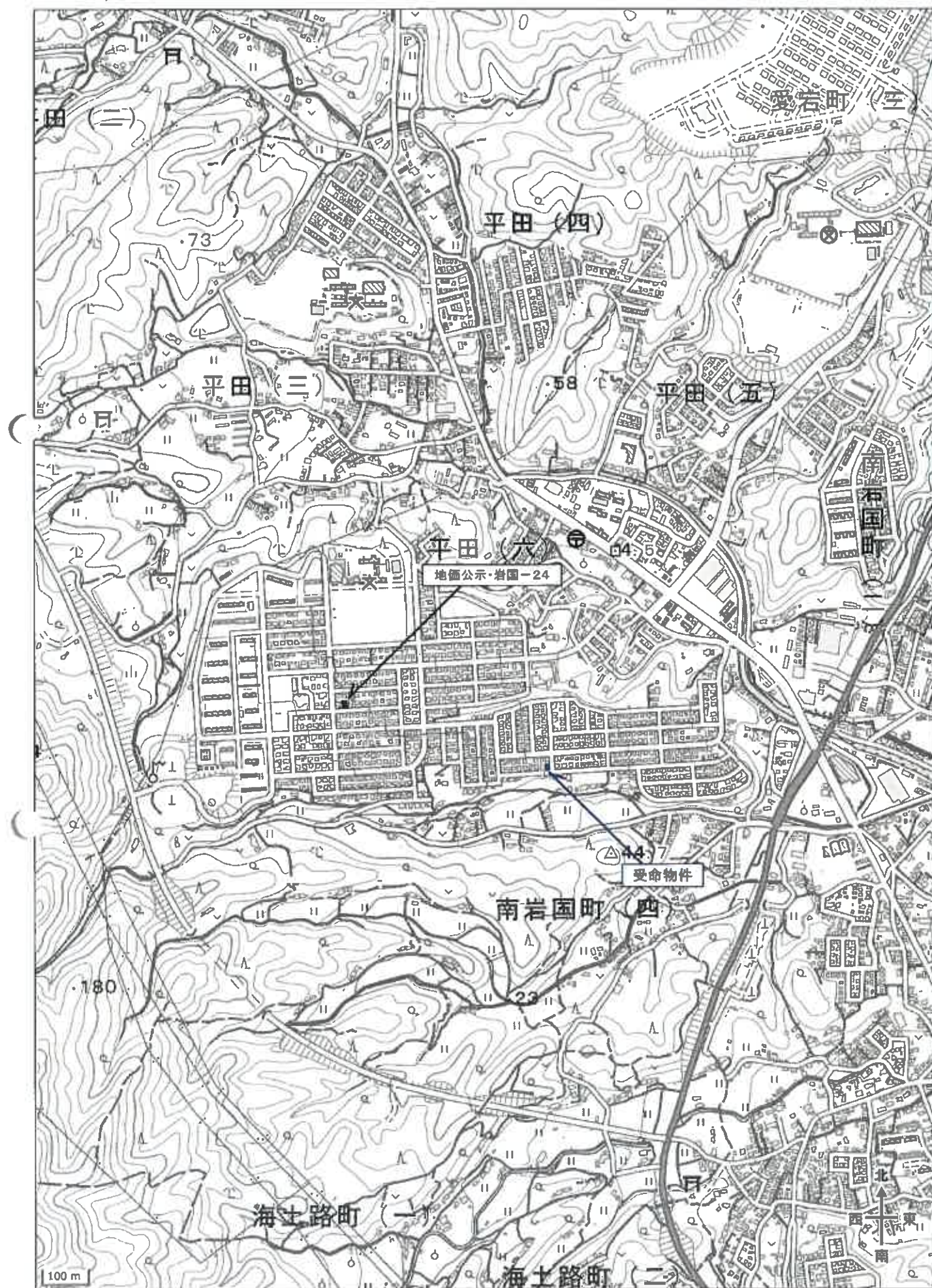
物件 1 : 6,508,611 円
物件 2 : 2,252,455 円

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。

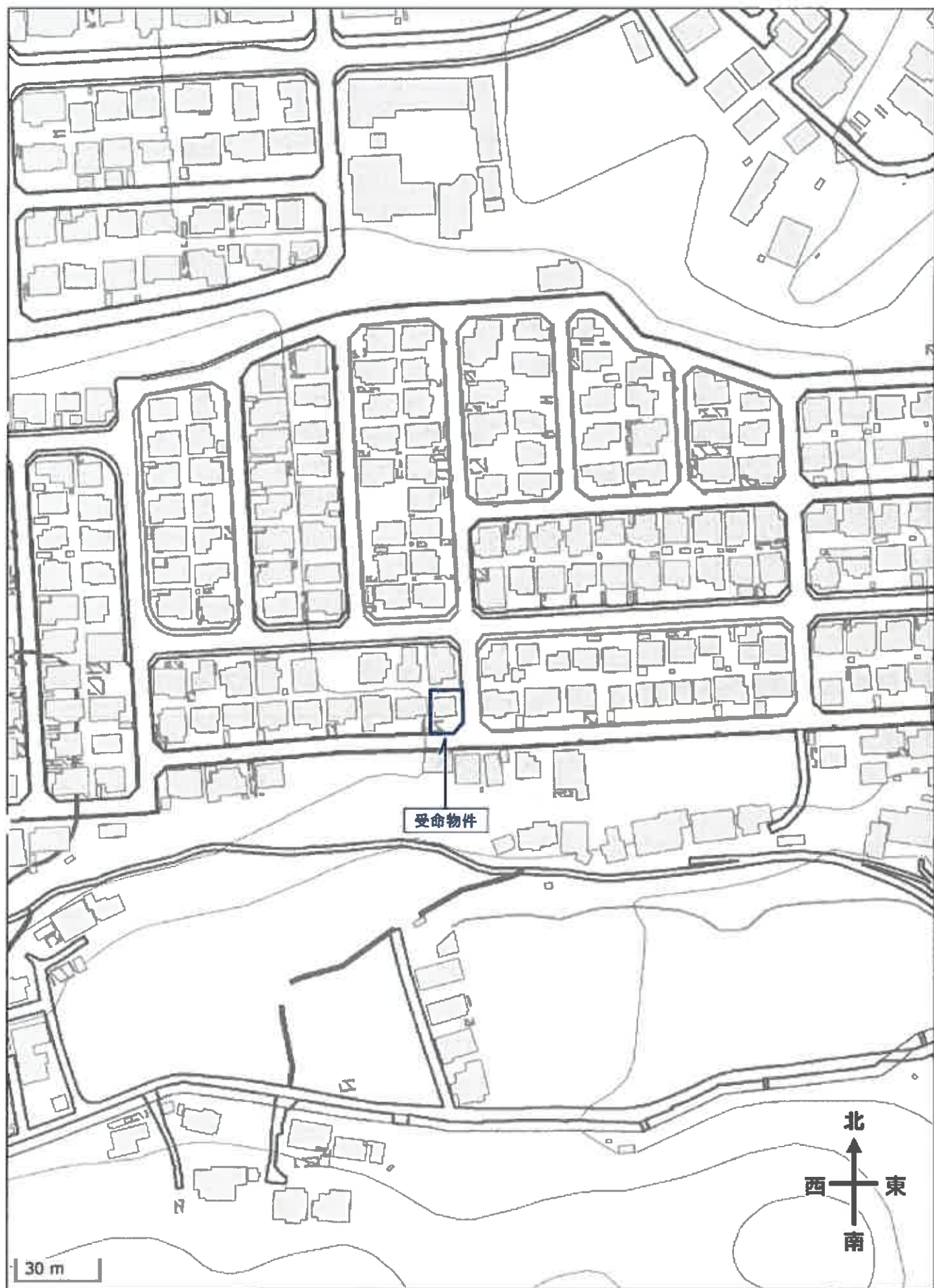
第7 附属資料の表示

- 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 土地所在図・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

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。



地番区域見出し
南岩国町2丁目
南岩国町4丁目

請求部	所在	岩国市南岩国町二丁目				地番	10003番284			
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43年1月			備付年月日(原図)	昭和56年4月1日			補記事項		

登記年月日: 昭和53年8月30日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

前	3-1	後	3-1	新	3-172 ~ 230, 232 ~ 276 - 278 ~ 318, 328 ~ 395 - 398 ~ 429, 432, 435 - 439, 443, 444
---	-----	---	-----	---	--

2320143

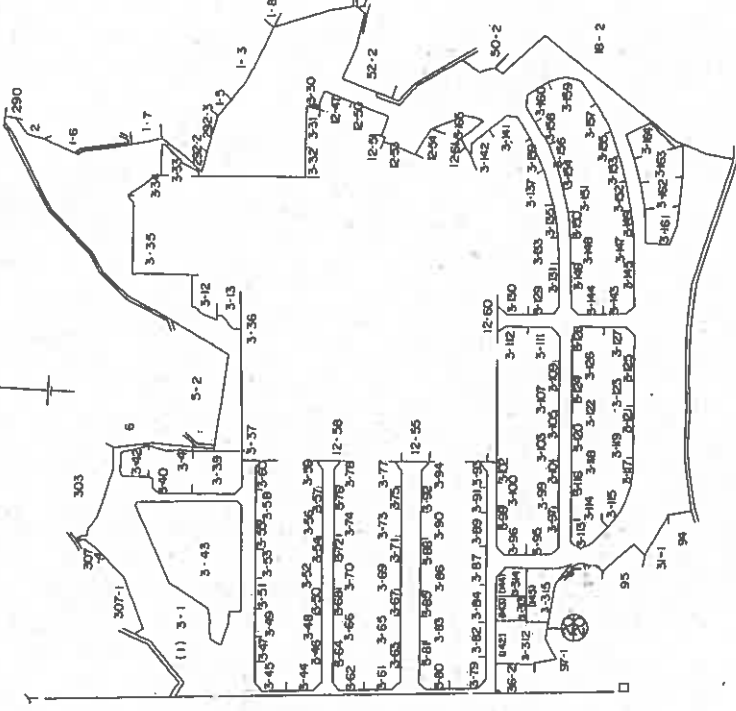
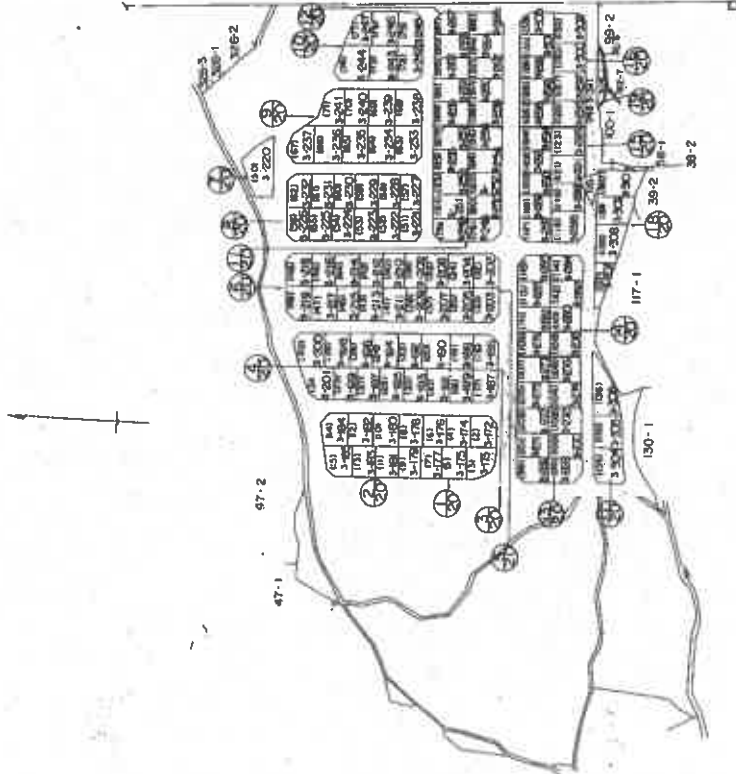
土地所在図
地積測量図



地番	3-172 ~ 3-315
----	---------------

土地の所在
岩留市南岩留町二丁目

昭和53年8月30日 登記



作製者 土地家屋 調査士	申請人 [Redacted]	縮尺 1/2500
山口県土地家屋調査士会 用紙		

(昭和53年 8月 11 日 作製)

(1) 平成27年3月23日
この図面に記録されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更された。
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

登記年月日: 昭和53年8月30日

次頁に図面に關する変更内容を示す。

山土地所在図
土地積測量図

-1-172 ~ -277
3-278, -279, -280, -281
3-282, -283, -284, -285

地番

土地の所在
岩手県南岩手町二丁目

2320157

昭和53年8月30日登記

14
20



(108) 3-278	15.0	3.8	57.00
	15.5	1.4	21.70
	16.1	1.3	20.93
	16.1	10.8	173.88
	15.2	1.5	22.80
	14.8	3.3	48.84
合計			345.15
二階面積			172.575

(109) 3-279	19.9	9.6	191.04
	19.9	9.7	193.03
合計			384.07
二階面積			192.035

(110) 3-280	19.2	9.3	178.56
	19.2	9.1	174.72
合計			353.28
二階面積			176.54

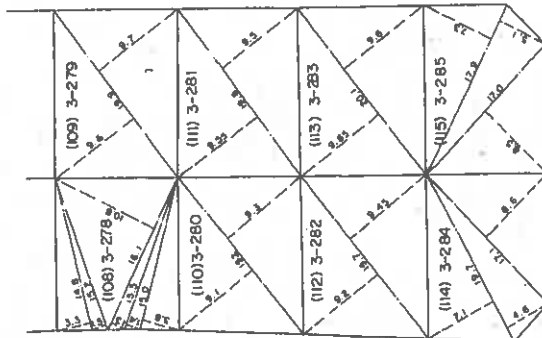
(111) 3-281	19.8	9.55	189.09
	19.8	9.5	188.10
合計			377.19
二階面積			188.595

(112) 3-282	19.7	9.45	186.165
	19.7	9.2	181.24
合計			367.405
二階面積			183.7025

(113) 3-283	20.1	9.65	193.965
	20.1	9.6	192.96
合計			386.925
二階面積			193.4625

(114) 3-284	17.1	8.6	147.06
	17.9	4.6	82.34
	17.9	7.1	127.09
合計			356.49
二階面積			178.245

(115) 3-285	17.9	7.3	130.67
	17.9	5.1	91.29
	17.0	8.5	144.50
合計			366.46
二階面積			183.23



作製者
土地家屋
調査士

昭和53年8月11日作製

山口県土地家屋調査士会用紙

申請人

地図番号

縮尺
1/500

(1) 平成27年3月23日
この図面に記録されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更された日
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

各階平面図

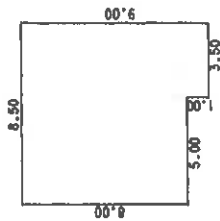
5920257

家屋番号
3番284

建物図面
平成15年3月19日登記
(各階平面図)

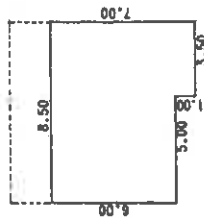
建物の所在
岩国市南岩国町二丁目3番地284

1 階

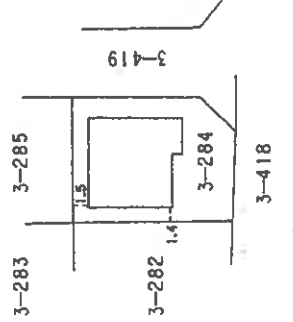


求積 $8.50 \times 8.00 = 68.0000$
 $3.50 \times 1.00 = \frac{3.5000}{71.5000}$
床面積 71.50㎡

2 階



求積 $8.50 \times 6.00 = 51.0000$
 $3.50 \times 1.00 = \frac{3.5000}{54.5000}$
床面積 54.50㎡



作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

山口県土地家屋調査士会 用紙

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

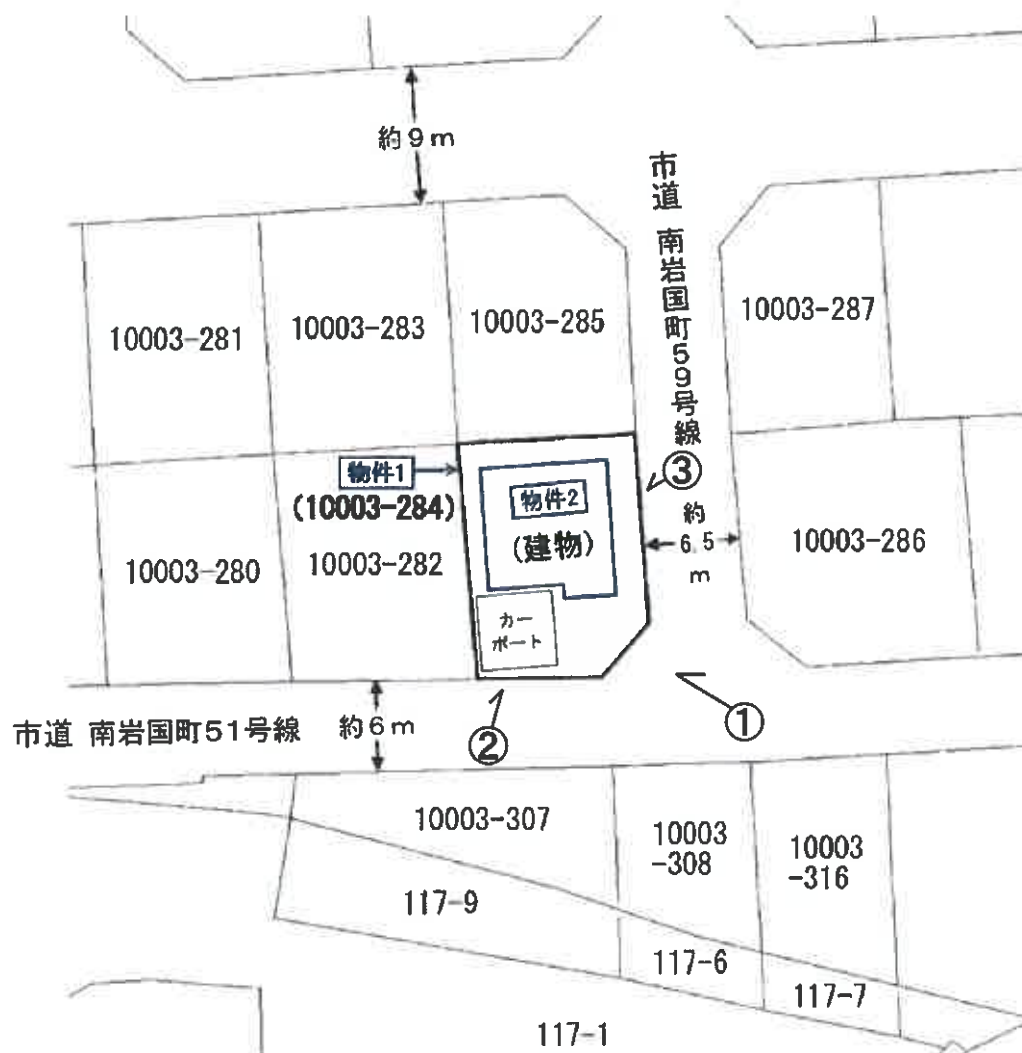
(1) 平成27年7月15日
この図面に記録されている建物の全数又は一部についてその所在及び家屋番号が変更された、上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日付である。

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

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(法第14条第1項)・地積測量図・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

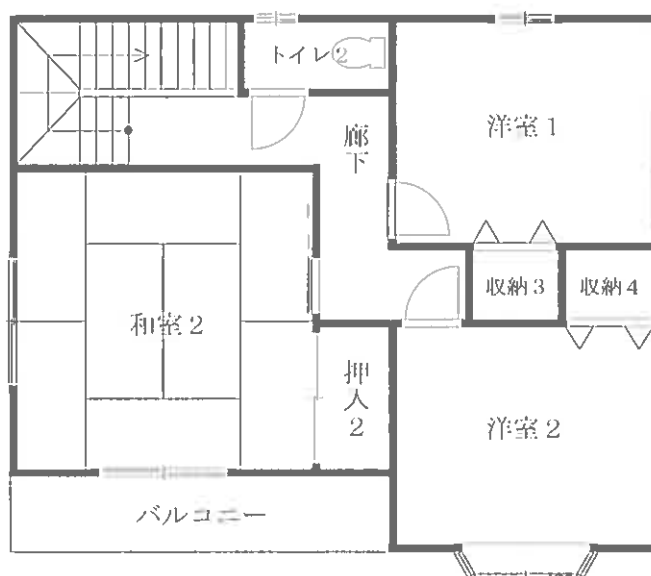
4

物件 2

1 階



2 階



縮尺 約 1/100

現況写真

①



②



③

