

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 1 1 月 1 8 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 8 年 1 月 6 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 8 年 1 月 1 3 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8 年 1 月 1 6 日 午前 1 0 時 0 0 分 山口地方裁判所岩国支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8 年 3 月 1 3 日 午前 1 0 時 0 0 分 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 3 3 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 1 1 月 1 8 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）
7☆	8,123,000 6,498,400		1,624,600	38,292	9,651



物 件 目 録

☆7	所 在	岩国市関戸一丁目
	地 番	1 1 0 番 3
	地 目	畑
	地 積	3 4 1 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年10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7】

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7】

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

☆7 所 在 岩国市関戸一丁目
地 番 1 1 0 番 3
地 目 畑
地 積 3 4 1 平方メートル



令和 7 年（ヌ）第 5 号
令和 7 年 8 月 8 日受理
令和 7 年 10 月 15 日提出

現 況 調 査 報 告 書

（ 物件 7 ）

山口地方裁判所岩国支部
執行官 大 森 幹 也

物 件 目 録

7	所 在	岩国市関戸一丁目
	地 番	1 1 0 番 3
	地 目	畑
	地 積	3 4 1 m ²

不 動 産 の 表 示	『物件目録』のとおり
住 居 表 示	(未実施)
土 地	物件 7
現 況 地 目	☐ 宅地 (物件) ☐ 公衆用道路 (物件) ☒ 畑 (物件 7) ☐ 雑種地 (物件) ☐ 山林 (物件) ☐ (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 ☒ 土地配置図のとおり ☐ 「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 ☒ 上記の者が畑 (耕作等はされていない) 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	☒ 『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
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

そ の 他 の 事 項

■ 物件の概況

本件目的土地（登記地目：畑）は、現在、特に利用されておらず、雑草・雑木が生えている。

(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

■物件の占有について

物件所有者本人の陳述は得られなかったが、不動産登記事項証明書の内容、課税関係資料の内容、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

(4 枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
※時間の記載について 物件 1 ～ 5、8 - 物件所在地 ① 物件 6 - 物件所在地 ② 物件 7 - 物件所在地 ③		
令和7年8月8日 (金)	執行官室	家屋見取図写し交付申請書郵送→8月28日受領 (郵券: 110円+110円使用)
令和7年8月13日 (水) 13:05 - 13:07 13:07 - 13:09 13:09 - 13:11	山口地方法務局 ☐ 本局 ☒ 岩国支局	地図等閲覧
" " 13:30 - 14:00	物件所在地 ①	物件確認、簡易計測、占有調査、近隣の者と面談
" " 14:10 - 14:30	物件所在地 ③	物件確認、簡易計測、占有調査
" " 14:40 - 15:00	物件所在地 ②	物件確認、簡易計測、占有調査
" " 16:50 - 17:00	岩国市役所 周東総合支所	占有資料交付
令和7年8月15日 (金) 13:00 - 13:10 13:10 - 13:15 13:15 - 13:20	山口地方法務局 ☒ 本局 ☐ 岩国支局	登記事項証明書等交付
(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

(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
※時間の記載について 物件１～５、８－物件所在地 ① 物件６－物件所在地 ② 物件７－物件所在地 ③		
〃 〃	執行官室	公課証明書等交付申請書郵送→８月２９日受領 土地使用図等資料交付申請書郵送→８月２９日回答（なし） （郵券：１８０円＋１１０円使用）
〃 〃	執行官室	農業委員会あて照会書郵送→８月２５日回答 （郵券：１１０円＋１１０円使用）
令和７年８月１８日 （月） 9:00 － 9:20 － 9:20 － 9:30	山口地方法務局 ☐ 本局 ☒ 岩国支局	登記事項証明書等交付（閉鎖分） 地図等閲覧（地積測量図）
令和７年８月１９日 （火） 11:00 － 11:05	（携帯電話）	岩国市課税課担当者から電話聴取
令和７年８月２２日 （金） 9:00 － 9:05	岩国市役所	岩国市課税課担当者と面談
〃 〃	執行官室	占有者あて調査通知書郵送 （郵券：１１０円使用）
令和７年８月２５日 （月） 16:15 － 16:20	執行官室	岩国市課税課担当者から電話聴取
（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)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
※時間の記載について 物件1～5、8－物件所在地① 物件6－物件所在地② 物件7－物件所在地③		
令和7年8月27日 (水) ー 14:35 ー 14:45 ー	(携帯電話)	占有者代表者から電話聴取(占有等調査、調査日時調整)
令和7年8月28日 (木) ー 9:30 ー 10:00	物件所在地②	物件確認、占有調査、占有者代表者と面談(占有等調査) (※契約書等借用)
" "	物件所在地②	物件確認、占有調査、占有者代表者と面談(占有等調査) (※契約書等返還)
令和7年9月5日 (金) 8:10 ー 8:50	物件所在地①	物件確認、簡易計測、占有調査 (※家屋見取図に基づいて調査)
令和7年9月8日 (月) 9:10 ー 9:40	山口地方法務局 ☐ 本局 ☒ 岩国支局	登記事項証明書等交付(閉鎖分)
令和7年9月9日 (火) 9:20 ー 10:00	物件所在地②	物件確認、占有調査、占有者代表者と面談、写真撮影 〔評価人と同行調査〕
" "	物件所在地③	物件確認、簡易計測、占有調査 〔評価人と同行調査〕
(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。 ☐		

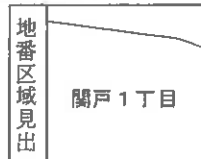
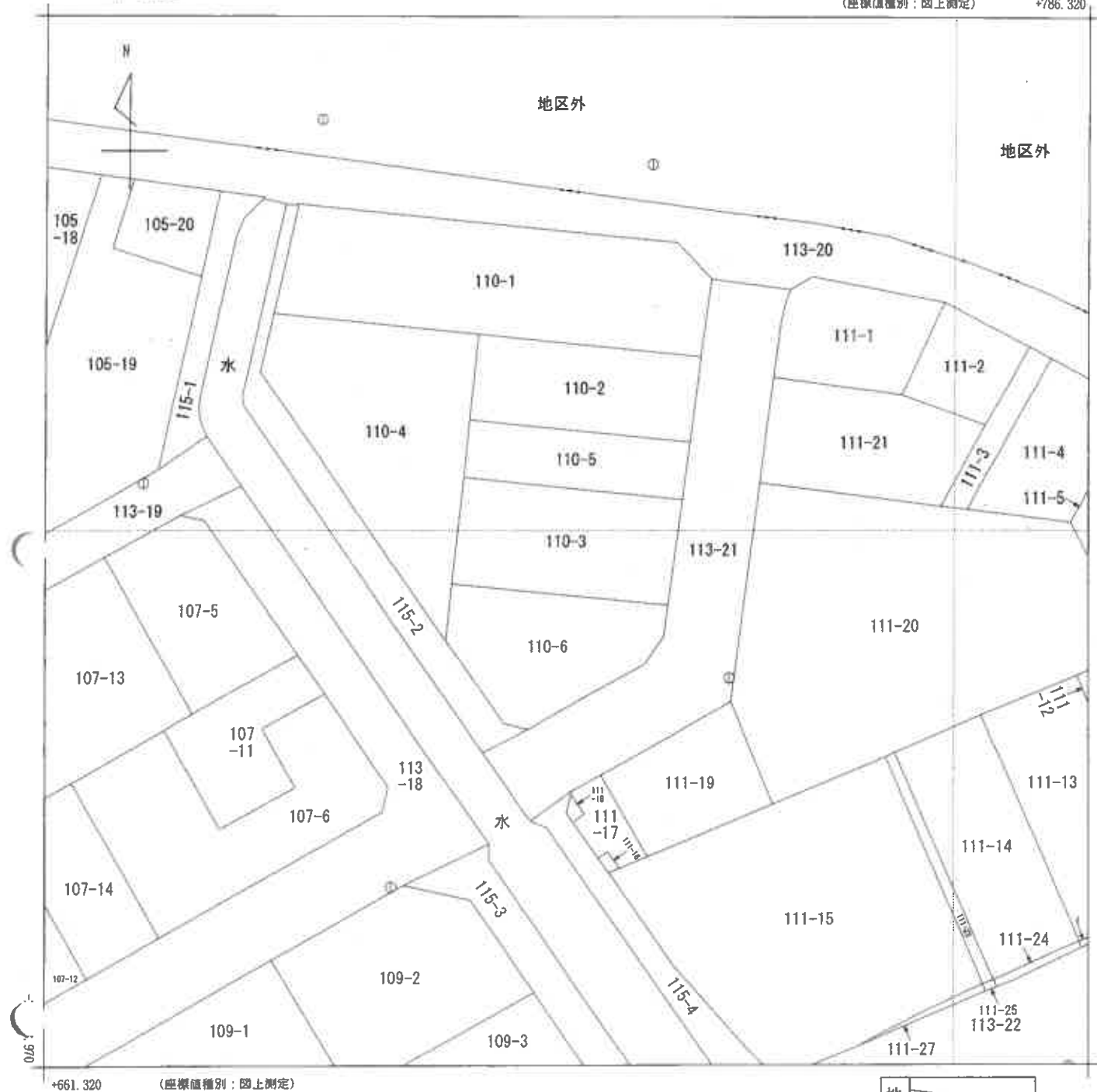
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7 枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
※時間の記載について 物件1～5、8－物件所在地 ① 物件6－物件所在地 ② 物件7－物件所在地 ③		
" " 10:15 — 11:50	物件所在地 ①	物件確認、簡易計測、占有調査、建物立入調査、写真撮影、近隣の者と面談 [評価人と同行調査]
" " 11:20 — 11:25	執行官室	公課証明書等交付申請書郵送→10月1日受領 (郵券:180円+110円使用)
令和7年9月18日 (木) 11:20 — 11:25	(携帯電話)	岩国市課税課担当者から電話聴取
令和7年9月24日 (水) 13:00 — 13:30	物件所在地 ②	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)
" " 13:40 — 13:58	物件所在地 ③	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)
" " 14:10 — 14:50	物件所在地 ①	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)
令和7年9月29日 (月) 12:00 — 12:05	執行官室	岩国市課税課担当者から電話聴取
(特記事項) ☒ 令和7年9月9日 物件8の建物は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、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

(8 枚目)



請求部分	所在	岩国市関戸一丁目				地番	110番3			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成14年3月1日			備付年月日(原図)	平成14年6月14日			補記事項		

縮小 (A3-A4)

前 110-3 後 110-3

1640377

地番 110-3, -6

土地の所在 岩国市関戸一丁目

土地所在図
地積測量図

平成14年12月10日登記

平成14.12.10

平成14年10月7日測量
世界測地系 (Par Ver2.1.1)

地番 (A) 110-3

測点	経度	緯度	X	Y
G1	(北緯)	コンクリート道	-201253.267	711.345
H6	(北緯)	全風標	-201255.888	737.618
CX1	(北緯)	全風標	-201268.789	735.980
SX2	(北緯)	杭	-201266.202	710.043
積算	682.104540			
面積	341.0522700	地積	341	m ²

地番 (B) 110-6

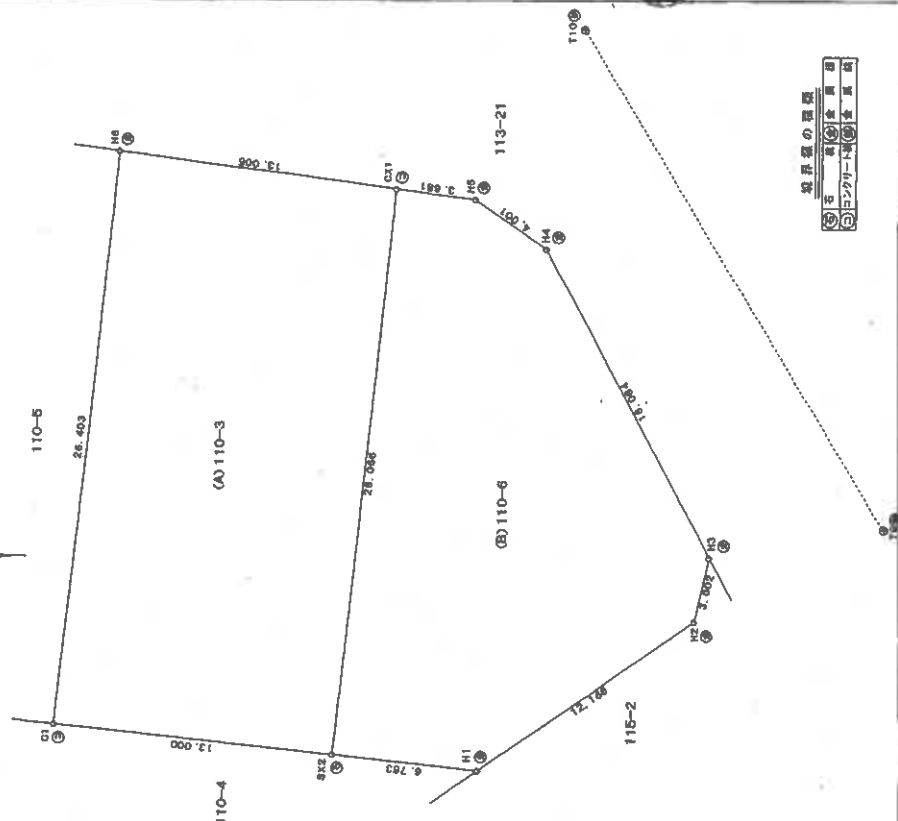
測点	経度	緯度	X	Y
H1	(北緯)	全風標	-201272.931	709.366
H2	(北緯)	全風標	-201282.920	716.310
H3	(北緯)	全風標	-201283.592	719.236
H4	(北緯)	全風標	-201275.763	733.287
H5	(北緯)	全風標	-201272.441	735.517
CX1	(北緯)	全風標	-201268.789	735.980
SX2	(北緯)	杭	-201266.202	710.043
積算	608.970363			
面積	304.4851815	地積	304	m ²

求積公式： $1/2 \sum X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_n - 1)$

(北緯) (新永) (旧永) ... 境界線間の既設・新設、及び永続性の識別

基準点座標リスト

基準点	旧測地系		世界測地系	
	X	Y	X	Y
T9	-201642.984	932.477	-201302.608	702.923
T10	-201617.827	972.920	-201277.452	743.367



作製者
土地家屋
調査士

申請人

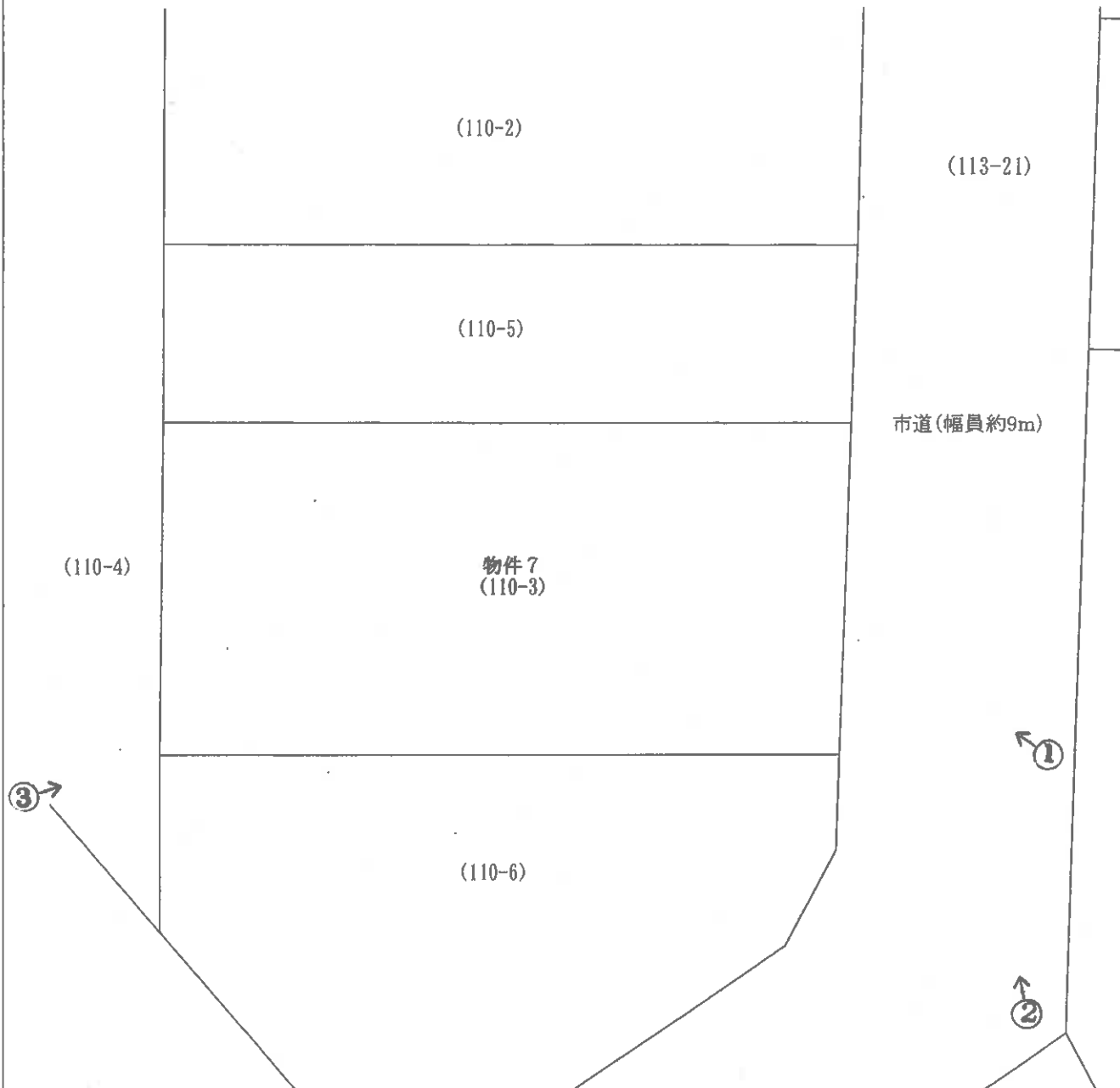
地図番号

縮尺 1/250

山口県土地家屋調査士会用紙

縮小 (A3-A4)

(10 枚目)



※ 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7年（又）第5号	7	評価人	約1/250

○写真1



○写真2



○写真3



令和 7 年（ 又 ） 第 5 号
【物件7】
令和 7 年 9 月 9 日 現地調査
令和 7 年 9 月 28 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

原田 邦夫

第1 評価額

番 号	評 価 額
物件7（土地）	金 8,123,000 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
7	所 在 地 番 地 目 地 積	岩国市関戸一丁目 110番3 畑 341㎡	
7	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7）

位置・交通	J R岩徳線『西岩国』駅の北西方約3.5km 【道路距離】 『関戸』バス停の西方約220m 【道路距離】	
付近の状況	戸建住宅を主体とした国道背後の住宅地域	
主な公法上の規制等 (道路幅員等の個別的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	市街化区域 準工業地域 60% 200% — 特別工業地区 大規模集客施設制限地区 景観計画区域 土砂災害警戒区域 居住誘導区域外 都市機能誘導区域外
画地条件	規模 341㎡ 形状 長方形 接面状況 中間画地	間口 約13m 奥行 約26m 地勢 ほぼ平坦
接面道路の状況	東側幅員約9mの市道 ^{※1} に約0.5m程度高位接面する。 ※ ¹ 市道：関戸11号線、建築基準法第42条1項1号	
土地の利用状況等	物件7土地の地目は畑であるが、現況は雑草が繁茂し、数本の松及び栗の樹木が植生している状況で所有者が占有している。	
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。	
土壌汚染等	【土壌汚染について】 対象地の土壌汚染の有無については不明である。よって、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である(岩国市文化財課の回答)。	
特記事項	特になし。	

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
7	39,700	100/100	341	1.00	1.00	0.60	8,123,000

ア 標準画地価格

地価調査価格 岩国(県) - 15

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$37,700 \text{ 円/㎡} \times 100 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 95 = 39,700 \text{ 円/㎡}$$

◇ 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： 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： 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 ： 必要なし。

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 地価調査価格【岩国(県) ー 15】

所 在 : 岩国市御庄3丁目119番17

価 格 : 37,700円/㎡

位 置 : 錦川鉄道錦川清流線「清流新岩国」駅から1.5kmに位置する。

価 格 時 点 : 令和7年7月1日

地 積 : 258㎡

供給処理施設 : 水道

接 面 道 路 : 南東側6m市道に接面

用 途 指 定 等 : 第1種住居地域

(建蔽率 60% 、 容積率 200%)

地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が見られる区画整理済の住宅地域

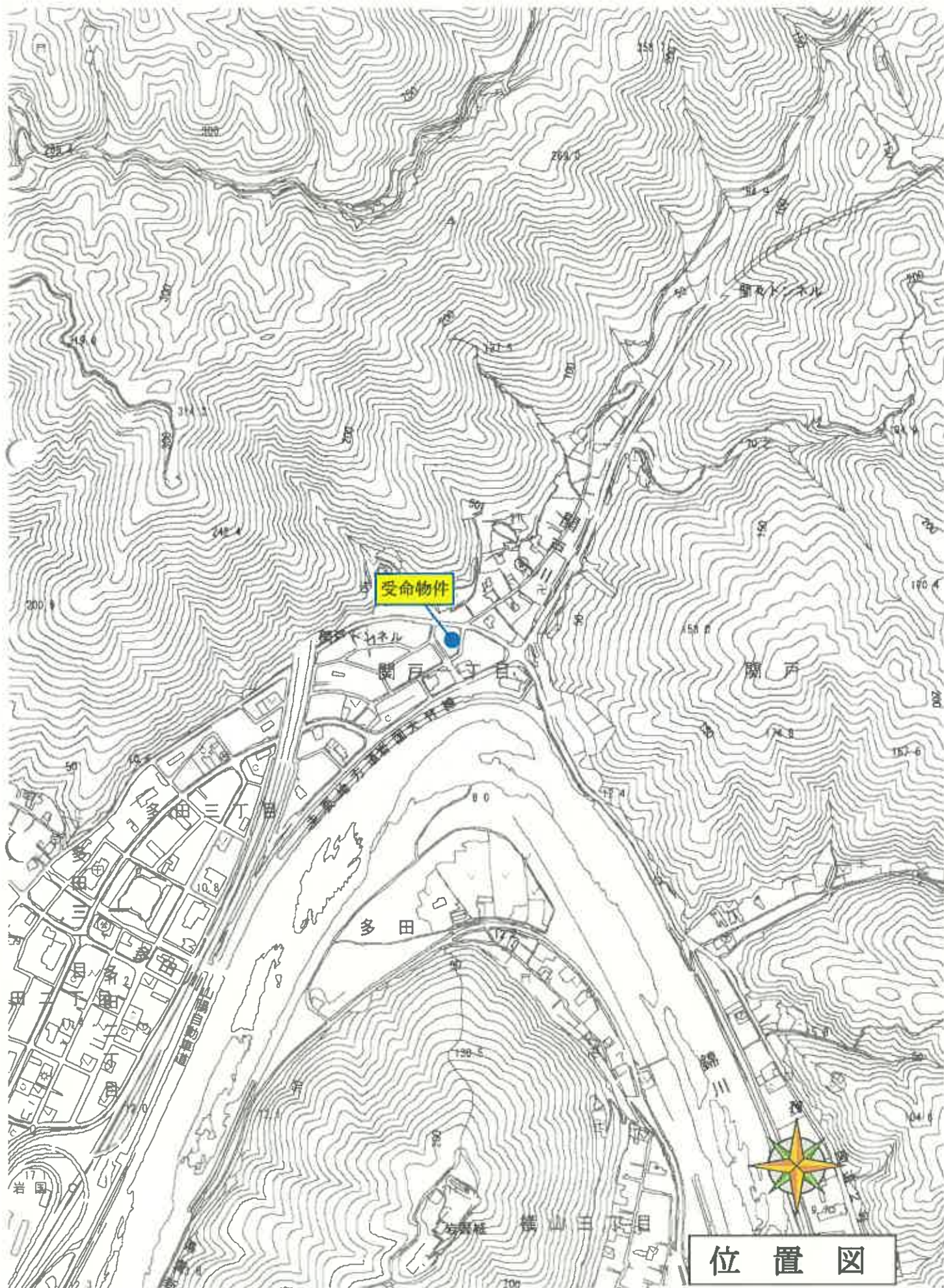
2 固定資産税評価額(令和7年度)

物件7 : 8,205,483 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、1/2,500)
- 2 公図写し(法務局備付)
- 3 地積測量図写し(法務局備付)
- 4 土地配置図
- 5 現況写真

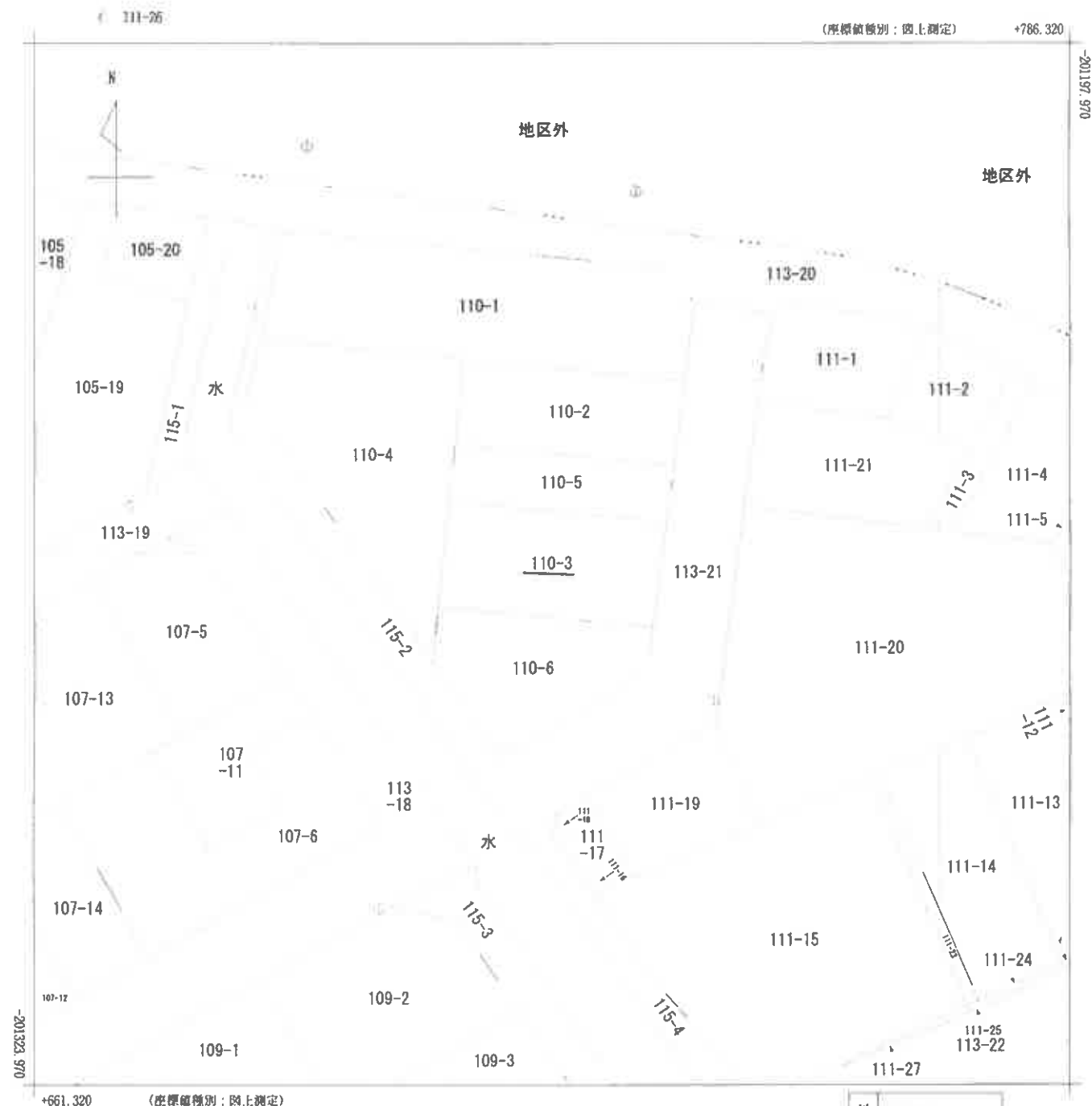


位置図

岩国市役所「白図」1 : 10,000



岩国市役所「白図」1 : 2,500



請 求 部 分	所 在 岩国市関戸一丁目					地 番 110番3			
出 力 尺 寸	1/500	精 度 区 分	甲一	座標系 番号又は記号	Ⅲ	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)	種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	平成14年3月1日				備 付 年 月 日 (原図)	平成14年6月14日		補 事 記 項	

縮小【A3→A4】

登記年月日：平成14年12月10日

土地積測量圖

起 審 110-3,-6

昭平 14 年 12 月 10 日 登記

英國市蘭丁區

平成14.12.10

平成14年10月7日測量
世界測地系 (Par Ver2.1.1)

測点	標	種	X	Y
C1	東京	コンクリート柱	-201253.267	711.345
H6	東京	金風機	-201255.888	737.618
CX1	東京	金風機	-201263.789	735.980
SV2	東京	石柱	-201266.202	710.043
併置 測標	682	104540		
併置 測標	341	0522700		
			341	m

測点	堆	種	X	Y
H1	腐葉	金雞納	-201272.931	709.366
H2	腐葉	金雞納	-201282.920	716.310
H3	腐葉	金雞納	-201283.582	719.236
H4	腐葉	金雞納	-201276.763	733.287
H5	腐葉	金雞納	-201272.441	735.517
CX1	腐葉	金雞納	-201268.789	735.980
SV2	腐葉	石炭	-201266.202	710.043
併様				
併様				
併様				

地盤 (B) 110-6

608, 970363
304, 4851815

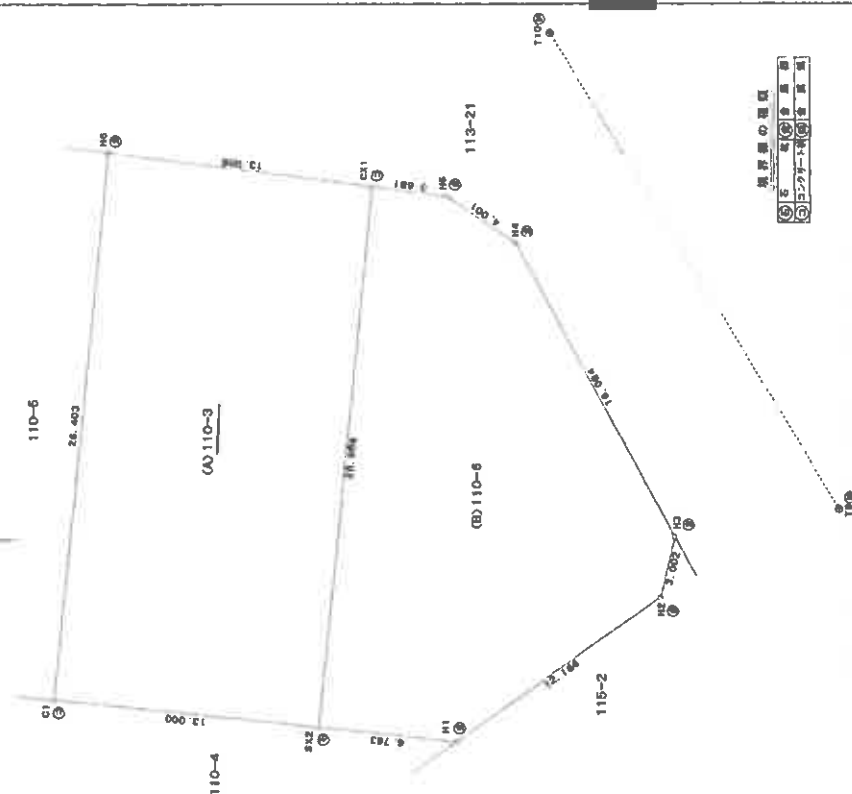
304 m

地盤

求根公式： $1/2 \sum X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$

①新水 ②新設 ③既設 ……境界標識の既設・新設、及び永続性の識別

基準点	旧測地系		世界測地系	
	X	Y	X	Y
T9	-201642.984	932.477	-201302.608	702.923
T10	-201617.827	972.920	-201277.452	743.367



境界線の種類

(5)	石	金	金
(3)	コンクリート	金	金

作者

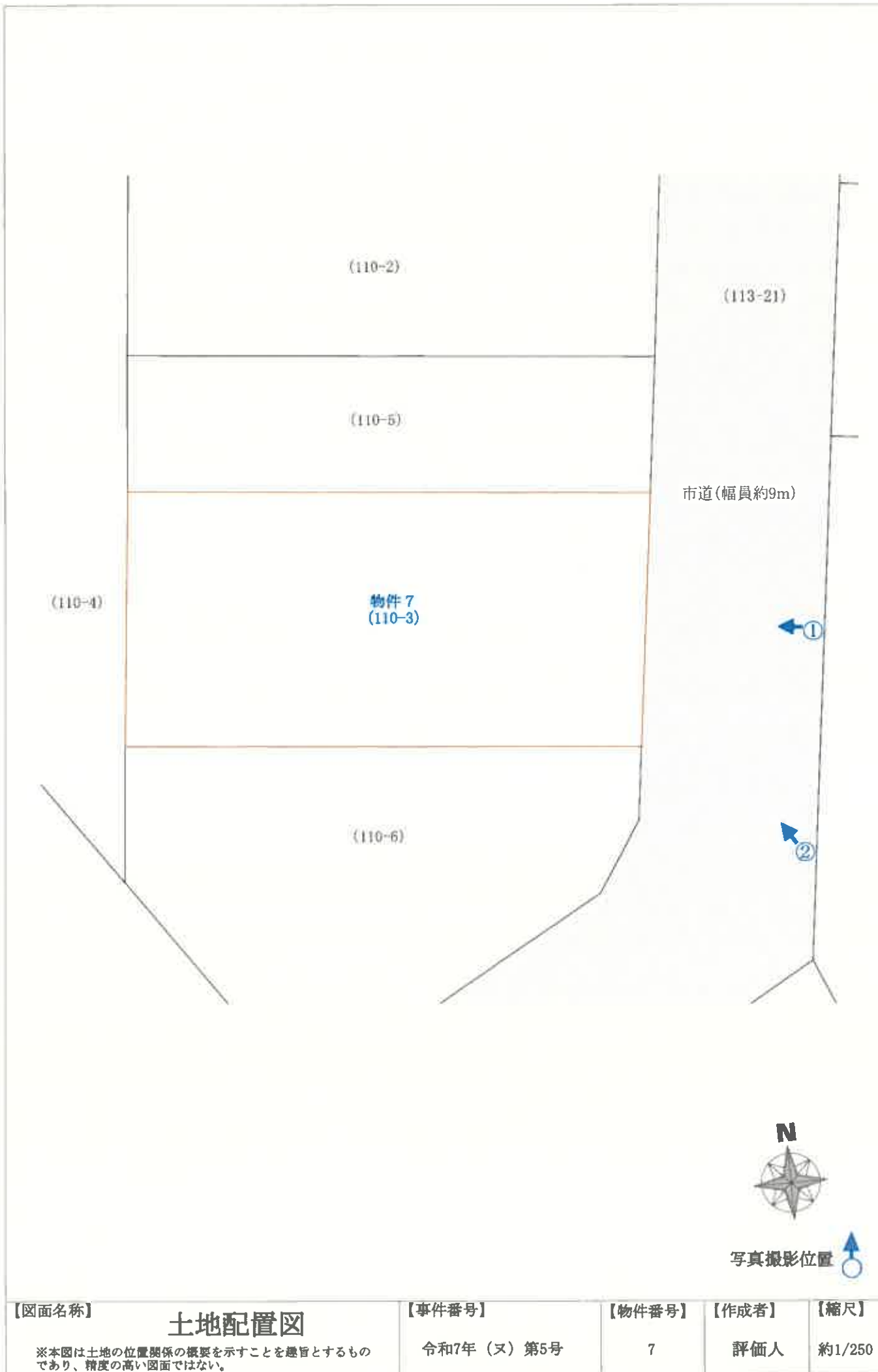
人
道
申

$$\frac{1}{250}$$

G'23-3, G'33-1

山口県土地家屋調査士会用紙

縮小【A3→A4】



現況写真

①



②

