

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 月 2 0 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 2 月 1 0 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 8 年 2 月 1 7 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 2 月 2 0 日 午前 1 0 時 0 0 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 3 月 1 3 日 午前 1 0 時 0 0 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 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 8 年 1 月 2 0 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	21, 393, 000 17, 114, 400	一括	4, 278, 600	236, 871	33, 838
1	11, 376, 000				
2	10, 017, 000				

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 岩国市麻里布町六丁目 |
| | 地 | 番 | 108番12 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 268.98平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 岩国市麻里布町六丁目 |
| | 地 | 番 | 108番13 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 236.84平方メートル |



岩国市

物 件 明 細 書

令和 7 年 12 月 10 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 1, 2】

別紙見取図中、番号 8 部分、番号 9 部分、番号 10 部分、番号 11 部分、番号 13 部分、番号 14 部分、番号 15 部分、番号 16 部分及び番号 17 部分は、それぞれ駐車場として使用されている。使用者らの占有権原は買受人に対抗できない。

その余の部分の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。



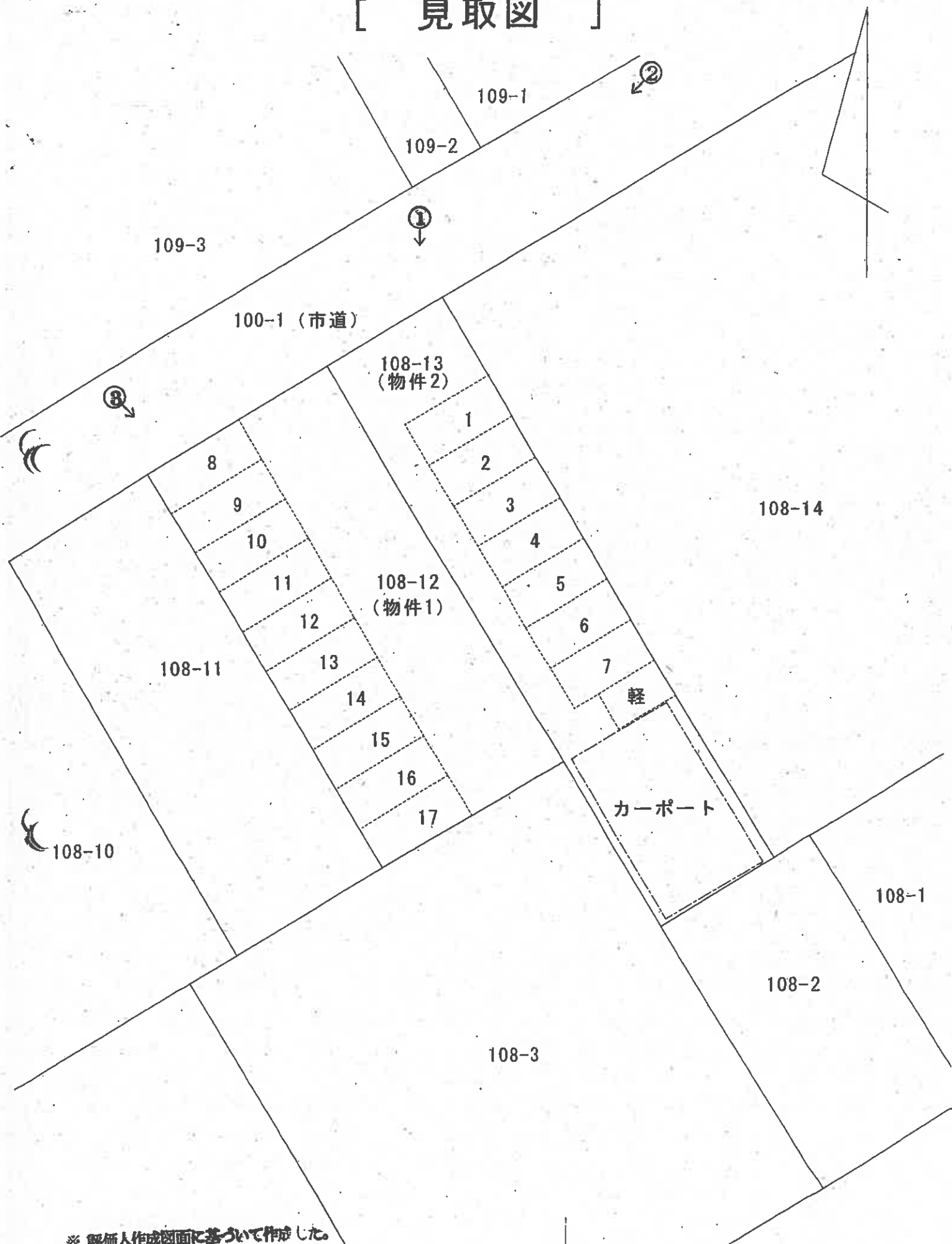
11

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 岩国市麻里布町六丁目 |
| | 地 | 番 | 108番12 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 268.98平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 岩国市麻里布町六丁目 |
| | 地 | 番 | 108番13 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 236.84平方メートル |



[見取図]



※ 評価人作成図面に基つて作成した。

当該図面は土地の概要を示すため、評価人が地図に準ずる図面等を基に作成したもので、精度の高い図面ではない。

令和 7 年（ヌ）第 6 号
令和 7 年 8 月 14 日受理
令和 7 年 10 月 3 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 | 岩国市麻里布町六丁目 |
| | 地 | 番 | 108番12 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 268.98平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 岩国市麻里布町六丁目 |
| | 地 | 番 | 108番13 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 236.84平方メートル |



不動産の表示	『物件目録』のとおり	
住居表示	(山口県岩国市麻里布町六丁目8番25号)	
土地	物件1、2	
現況地目	☒ 宅地 (物件1、2) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ 田・畑 (物件) ☐ 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 ☒ 見取図のとおり ☐ 「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	☒ 『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

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
	占有者		占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等/その他の陳述等 /執行官の意見等
1 ・ 2	☐ 全部 ☒ 番号1～6 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他		☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 ☐ 敷 ☐ 保	所有者利用部分
1 ・ 2	☐ 全部 ☒ 番号7 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他		☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 ☐ 敷 ☐ 保	空き駐車場(月極)
1 ・ 2	☐ 全部 ☒ 番号8 B	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R6. 8. 1 R6. 8. 1 ～ 月極	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☒ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 ¥11,000 ☒ 敷 ☐ 保 ¥11,000	
1 ・ 2	☐ 全部 ☒ 番号9 C	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R5. 11. 26 R5. 11. 26 ～ 月極	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☒ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 ¥9,900 ☒ 敷 ☐ 保 ¥9,000	
1 ・ 2	☐ 全部 ☒ 番号10 D	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R6. 10. 1 R6. 10. 1 ～ 月極	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 ¥11,000 ☒ 敷 ☐ 保 ¥10,000	
1 ・ 2	☐ 全部 ☒ 番号11 E	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R5. 11. 1 R5. 11. 1 ～ 月極	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☒ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 ¥9,900 ☒ 敷 ☐ 保 ¥9,000	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居: 居宅	事: 事務所	店: 店舗	倉: 倉庫	他: その他の状況
占有権原	所: 所有権	賃: 賃借権	使: 使用借権	転: 転借権	他: その他の権利
貸主	所: 所有者	務: 債務者	借: 賃借人	他: その他の者	
更新種別	合: 合意更新	自: 自動更新	法: 法定更新		
賃料	月: 毎月	年: 毎年			
敷金等	敷: 敷金	保: 保証金			

(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 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
	占有者		占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等/その他の陳述等 /執行官の意見等
1 ・ 2	☐ 全部 ☒ 番号12 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	 ~	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 ☐ 敷 ☐ 保	空き駐車場(月極)
1 ・ 2	☐ 全部 ☒ 番号13 有限会社ユウ潜水	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R5. 12. 1 R5. 12. 1 ~ 月極	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☒ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 ¥9,900 ☒ 敷 ☐ 保 ¥9,000	
1 ・ 2	☐ 全部 ☒ 番号14 F	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R6. 4. 7 R6. 4. 7 ~ 月極	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☒ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 ¥11,000 ☒ 敷 ☐ 保 ¥10,000	
1 ・ 2	☐ 全部 ☒ 番号15 一般財団法人 山口県建築住宅 センター	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R5. 11. 1 R5. 11. 1 ~ 月極	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☒ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 ¥9,900 ☒ 敷 ☐ 保 ¥9,000	
1 ・ 2	☐ 全部 ☒ 番号16 株式会社 ホームネット	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R7. 4. 1 R7. 4. 1 ~ 月極	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 ¥11,000 ☒ 敷 ☐ 保 ¥10,000	
1 ・ 2	☐ 全部 ☒ 物件17 G	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R6. 11. 1 R6. 11. 1 ~ 月極	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 ¥11,000 ☒ 敷 ☐ 保 ¥10,000	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居: 居宅	事: 事務所	店: 店舗	倉: 倉庫	他: その他の状況
占有権原	所: 所有権	賃: 賃借権	使: 使用借権	転: 転借権	他: その他の権利
貸主	所: 所有者	務: 債務者	借: 賃借人	他: その他の者	
更新種別	合: 合意更新	自: 自動更新	法: 法定更新		
賃料	月: 毎月	年: 毎年			
敷金等	敷: 敷金	保: 保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用「多占」)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見等					
	占有者		占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等／その他の陳述等 ／執行官の意見等
1・2	☐ 全部 ☒ その余 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	～	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 ☐ 敷 ☐ 保	所有者利用部分

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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1、2の土地は一体として、駐車場・月極駐車場として、所有者及び賃借人により利用されている。

賃貸借契約に関して、本件報告書の「貸主」において「その他の者」となっているものは、「株式会社ヴァリアスキャピタル」（代表取締役は、本件土地の所有者本人である。）である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6 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及び賃借人の陳述は得ていないが、不動産登記事項証明書の内容、法人の登記事項証明書の内容、確認できた契約書等の書類の内容、現場の状況等から前記のとおり認めた。

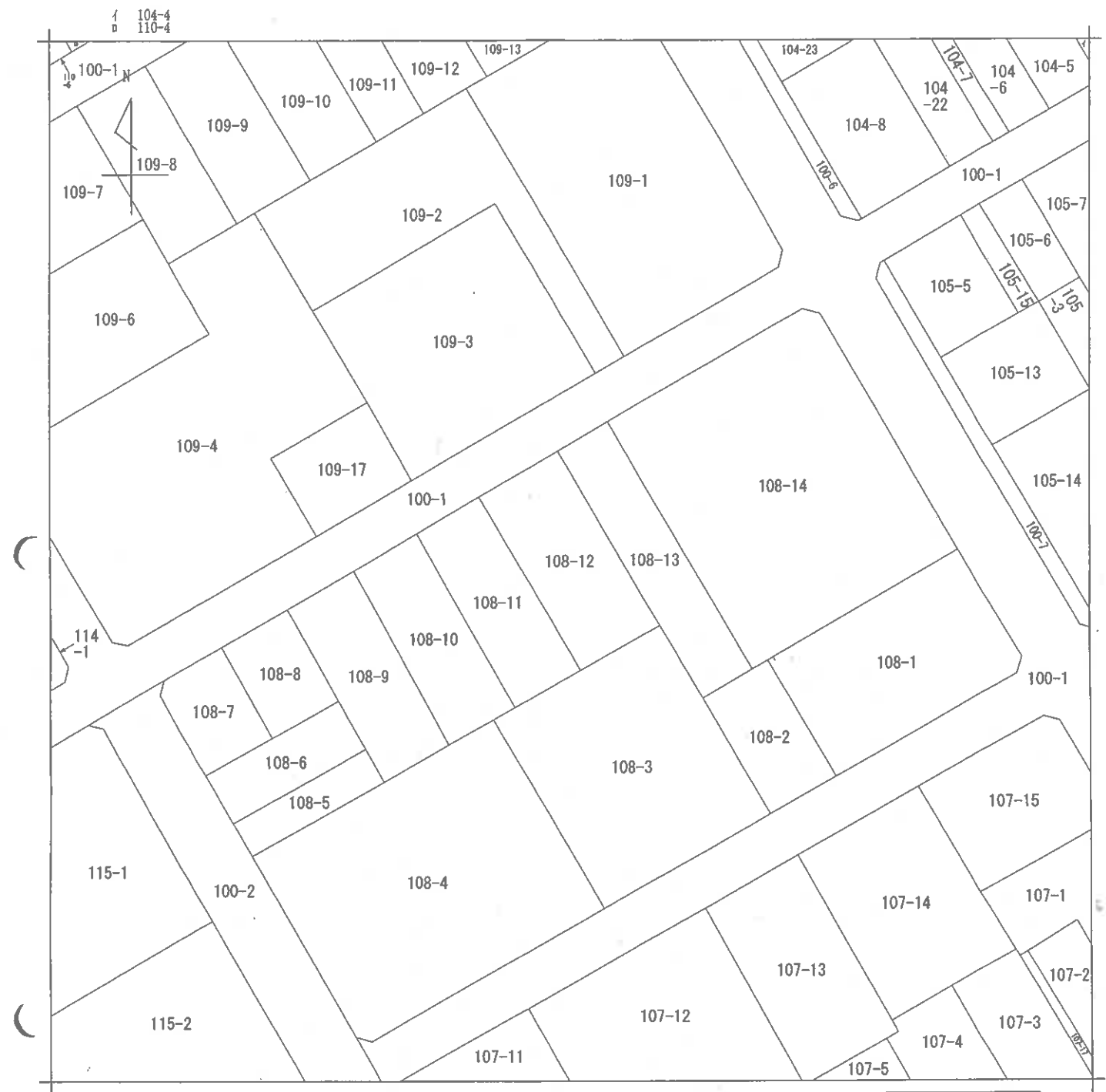
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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
令和7年8月18日 (月) 8:45 — 9:00	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 (目的土地登記申請中) 地図等閲覧
" " " " 9:50 — 10:20	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査、写真撮影
" " " " 10:30 — 10:40	岩国市門前町三丁目	管理会社代表者と面談
令和7年8月22日 (金) 9:45	岩国市門前町三丁目	管理会社担当者と面談 (資料借用→同日返還)
令和7年8月25日 (月) 16:30 — 16:35	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 (法人)
令和7年9月5日 (金) 16:00 — 16:10	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 (目的土地)
令和7年9月13日 (土) 9:00 — 9:30	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査 〔評価人と同行調査〕
令和7年9月24日 (水) 16:00 — 16:05	岩国市役所 周東総合支所	住民票調査
" " " " "	執行官室	物件所有者あて調査通知書郵送 (速達) → 連絡等なし (郵券: 410円使用)
令和7年9月30日 (火) 9:00 — 9:30	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査、写真撮影 (※評価人作成図面に基づいて補充調査)
" " " " 9:50 — 10:00	岩国市昭和町二丁目	物件所有者と面談を試みるが不奏功
(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

(8 枚目)

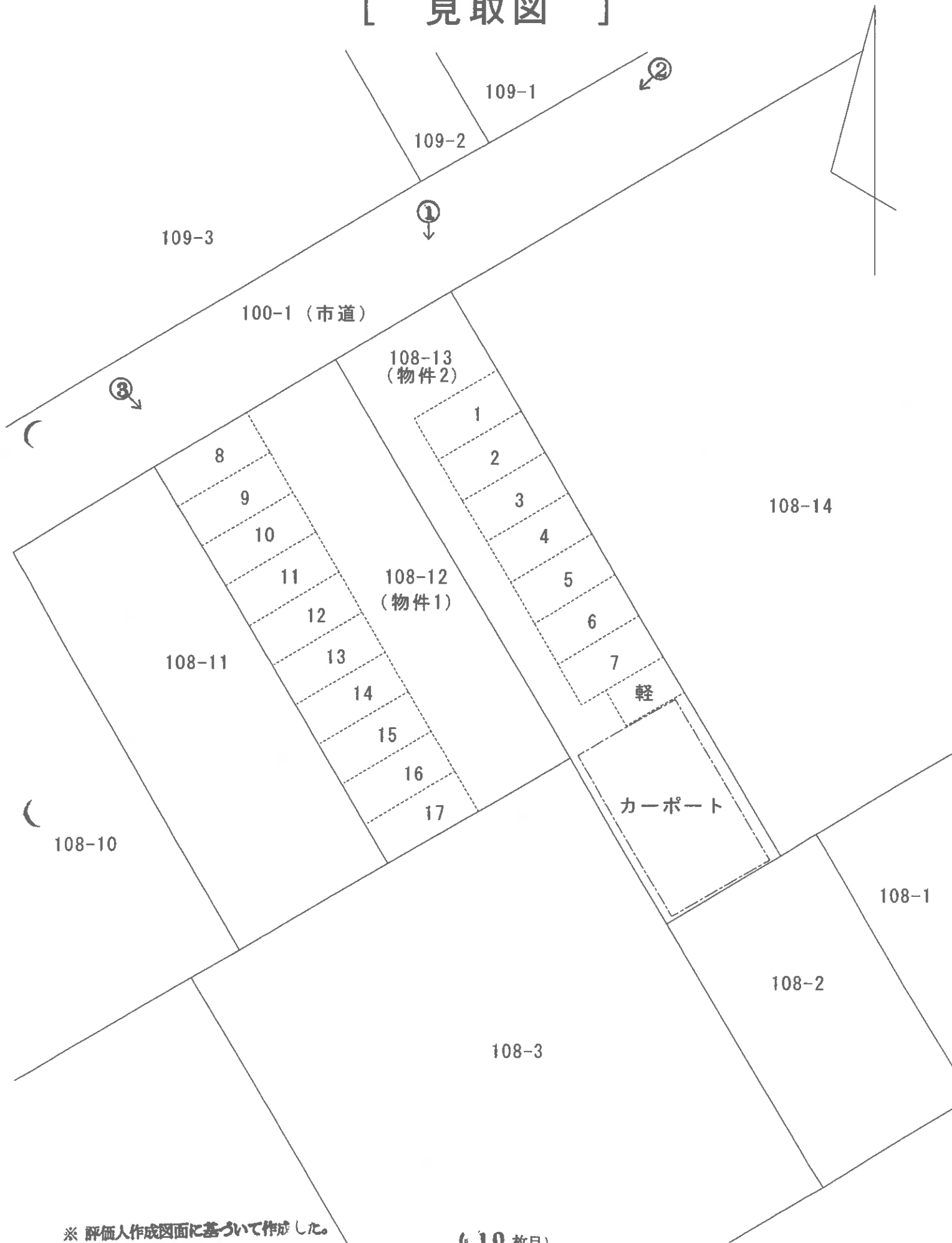


地番区域見出
麻里布町6丁目

請求部	所在	岩国市麻里布町六丁目			地番	108番12		
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	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和52年6月25日			備付年月日(原図)	補記事項			

縮小 (A3-A4)

[見取図]



※ 評価人作成図面に基ついて作成した。

(10 枚目)

当該図面は土地の概要を示すため、評価人が地図に準ずる図面等を基に作成したもので、精度の高い図面ではない。

○写真1



カーポート(定着物)

物件1、2

○写真2



物件1、2

○写真3



物件1、2

令和 7 年 又 第 6 号
令和 7 年 9 月 13 日調査
令和 7 年 10 月 17 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

藤田 泰宜

第1 評価額

一 括 価 格	
金 21, 393, 000 円	
物件1 (土地)	金 11, 376, 000 円
物件2 (土地)	金 10, 017, 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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記簿記載と同じ。

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	岩国市麻里布町六丁目 108 番 12 宅地 268.98 m ²	同 左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	岩国市麻里布町六丁目 108 番 13 宅地 236.84 m ²	同 左
番号	特 記 事 項		
1、2	法務局備付の地図に準ずる図面を参考に、上記のとおり判定した。大部分で境界標等が確認できず、正確な面積、境界等の確認に当たっては専門家による調査・測量が必要となる。		

以 下 余 白

第4 目的物件の位置・環境等

対象土地の概況及び利用状況等（物件1、2）

位 置 ・ 交 通	J R山陽本線「岩国」駅南西方約0.8 km（道路距離）	
付 近 の 状 況	岩国市中心市街地内にあって、店舗、共同住宅、駐車場等が混在する地域を形成している。	
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 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 商業地域 80% 400% 防火地域 駐車場整備地区、駐車場附置義務対象地区、景観計画区域、宅地造成等工事規制区域、居住誘導区域、都市機能誘導区域
画 地 条 件	間口約18m、奥行約34.5m、地積505.82㎡のやや不整形地。	
接面道路の状況	北西側の幅員約5.8mの舗装市道にほぼ等高接面している。当該市道は建築基準法上42条1項1号道路となっている。	
土地の利用状況等	〔土地の利用状況〕 駐車場となっている。 〔隣地の状況〕 店舗建物の敷地、駐車場等となっている。	
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、通常で敷地内へ引込みができ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、役場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	・現地調査において土壌汚染の存在を伺わせる要因は見当たらなかった。土壌汚染の可能性は低いものと判断されるが、目的土地について土壌汚染の専門的な調査は行なっておらず、不確定要素があることからこれを考慮外とした。 ・岩国市教育委員会によれば、対象土地は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲外とのことである。 ・山口県土砂災害警戒区域等マップによると、対象不動産は土砂災害警戒区域等の指定はない。 ・物件2の南東側にはカーポートが存在している。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

物件1、2の土地価格を次の通り求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	土地価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	74,200	0.95	268.98	1.00	18,960,000
2	74,200	0.95	236.84	1.00	16,695,000
合 計					35,655,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査（岩国（県）5-5）

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $85,300 \text{ 円/㎡} \times 100.1/100 \times 100/100 \times 100/115 \div 74,200 \text{ 円/㎡}$

◆ 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±0

◆ 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：【形状▲5】により0.95と査定した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：必要なし。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、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 評価額の判定

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1オ) ア	敷地利用権等 価格の控除 イ	市場性 修正率 ウ	競売市場 修正率 エ	占有 減価率 オ	評価額 (円) (ア-イ)×ウ ×エ×オ
1	18,960,000	—	1.00	0.6		11,376,000
2	16,695,000	—	1.00	0.6		10,017,000
合 計						21,393,000

ウ 市場性修正率：特になし。

エ 競売市場修正率：不動産競売市場の特殊性等を考量して査定した。

オ 占有減価率：特になし。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格（岩国（県）5-5）

所 在 : 岩国市麻里布町3丁目119番4「麻里布町3-19-8」
価 格 : 85,300 円／㎡
位 置 : JR山陽本線「岩国」駅から道路距離約480mに位置する
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 229 ㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 南東側7.5m市道
用途指定等 : 商業地域(指定建蔽率80%、指定容積率400%)、防火地域
地域の概要 : 小売店舗、飲食店舗、ビル等が混在する商業地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 12,853,209 円

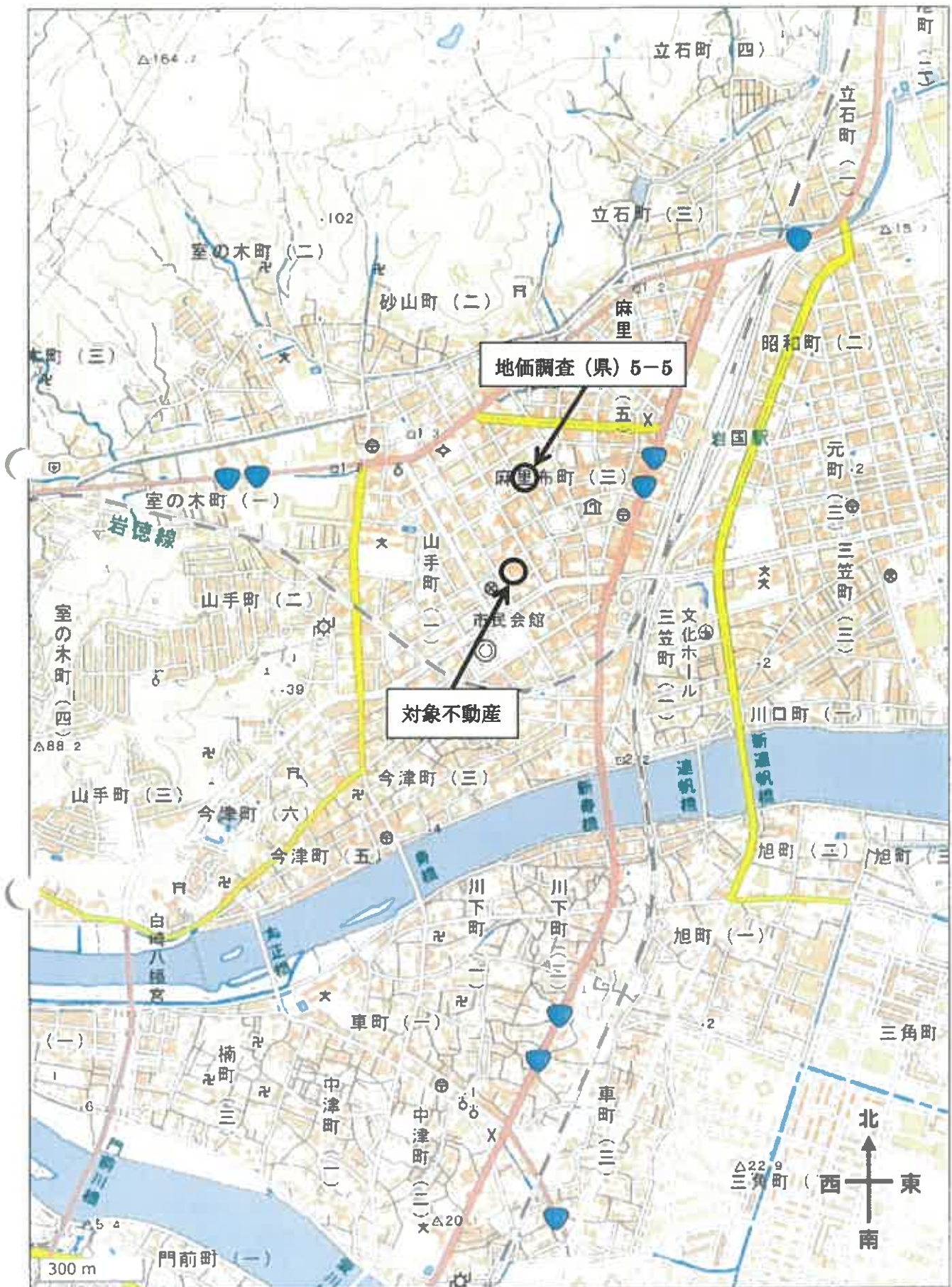
物件2 11,317,399 円

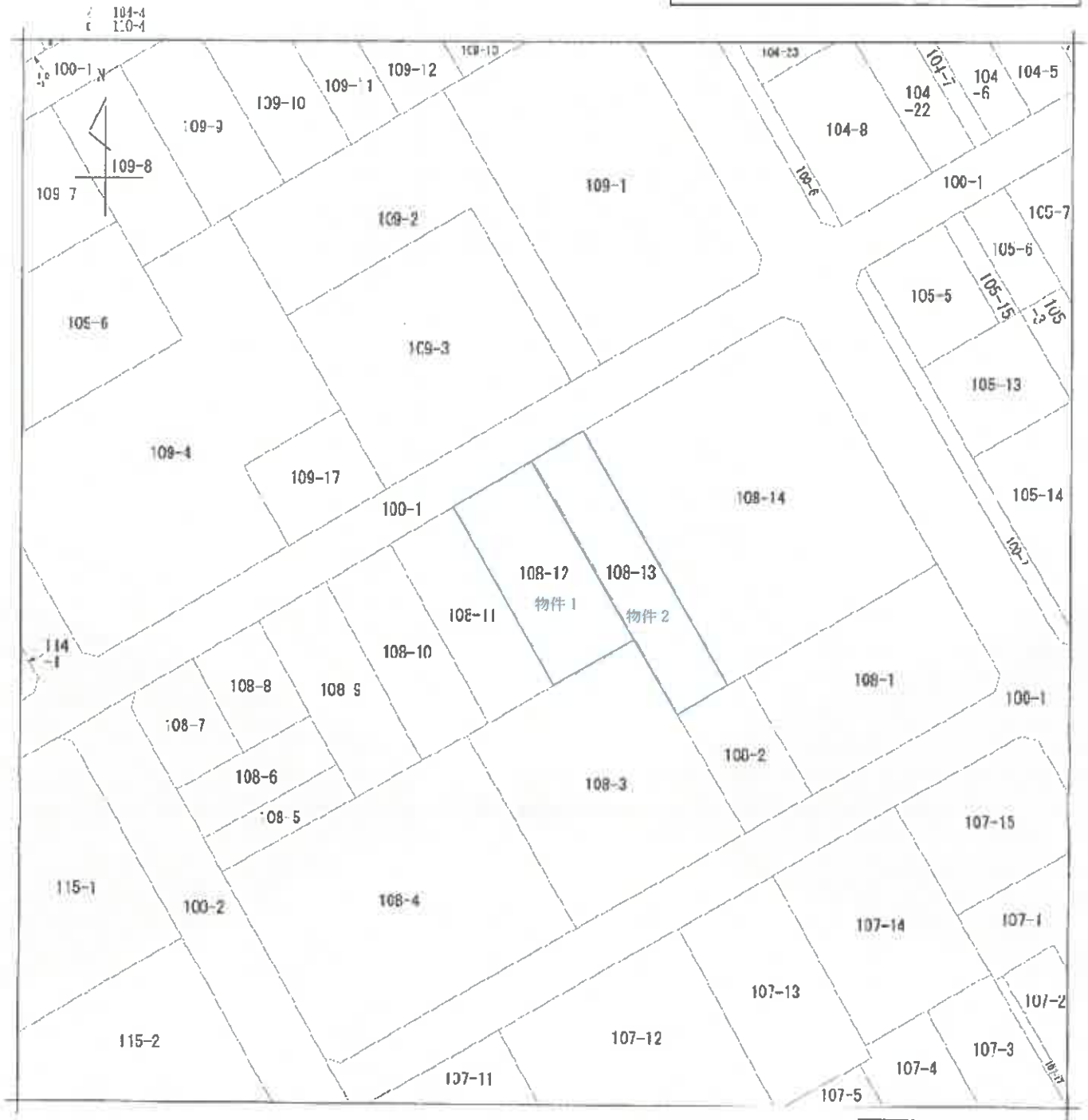
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算出するに当たって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とはその性質上異なる額である。

第7 付属資料の表示

- 1 受命物件の位置図（国土地理院「地理院地図」）
- 2 地図に準ずる図面写し（法務局備付）
- 3 見取図
- 4 現況写真

以 上





(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附則の地図が揃え付けられるまでの間、これに代わるものとして併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。

地番区域見出し
麻里布町6丁目

請求部分	所在地				岩国市麻里布町六丁目				地番	108番12			
出力 縮尺	1/500		精度	座標系 又は記号		分類	地図に準ずる図面				種類	土地区画整理所在図	
作成 年月日	昭和52年6月25日					備付 年月日 (原図)					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。

(山口地方裁判所岩国支庁管轄)

令和7年3月16日

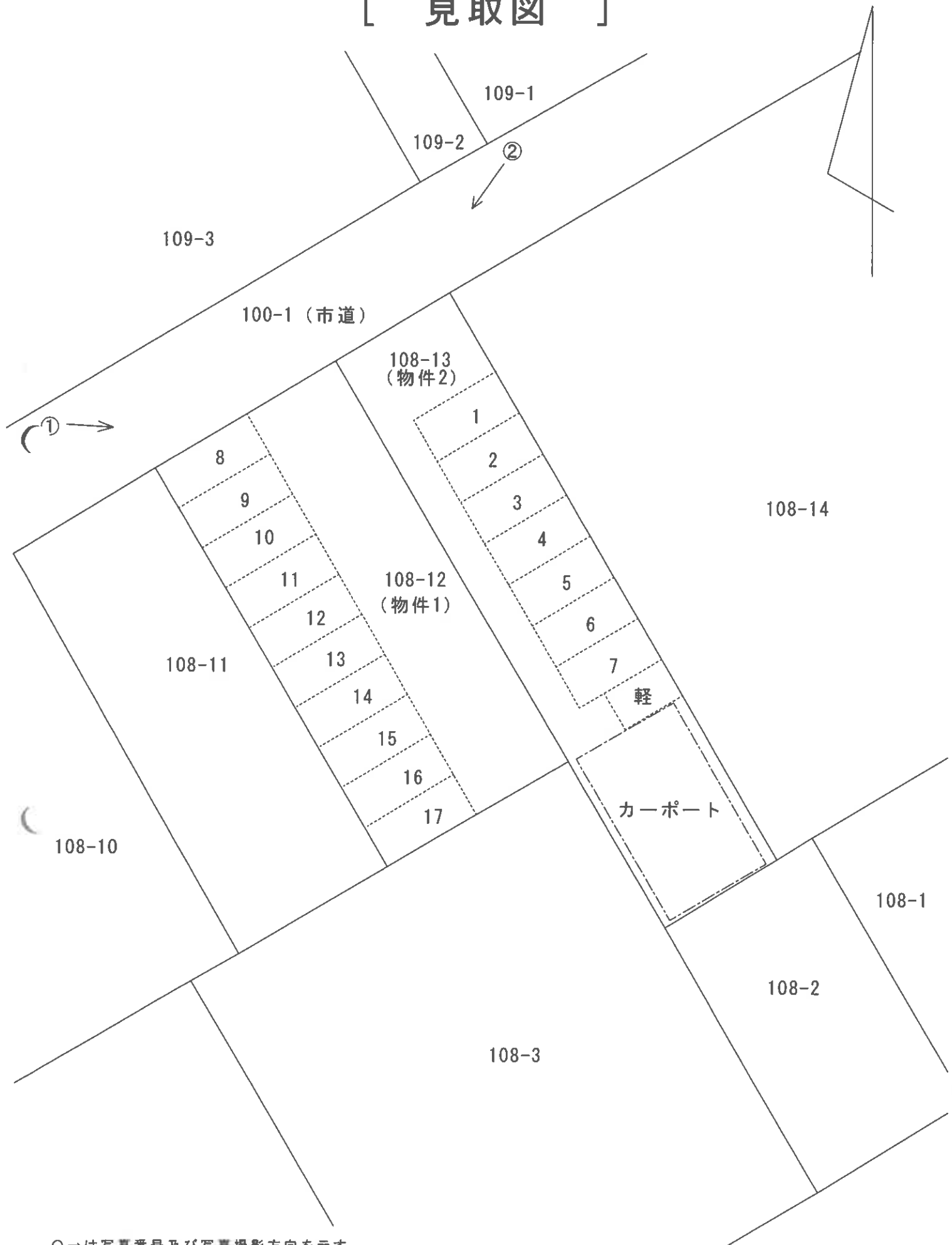
山口地方裁判所岩国支庁

登記官

請求番号: 16-1

(1/1)

[見取図]



○→は写真番号及び写真撮影方向を示す。

当該図面は土地の概要を示すため、評価人が地図に準ずる図面等を基に作成したもので、精度の高い図面ではない。

〈 現 況 写 真 〉

写 真 ①



写 真 ②

