

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月17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 4月 7日 午前 9時00分から 令和 8年 4月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月17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 5月 8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 8年 3月17日から当庁競売物件情報コーナーに備え置きます。	





## 物 件 目 録

1 所 在 岩国市山手町三丁目  
地 番 10092番29  
地 目 宅地  
地 積 139.33平方メートル

所有者 A

2 所 在 岩国市山手町三丁目10092番地29  
家屋 番号 10092番29  
種 類 居宅  
構 造 木造セメント板ぶき2階建  
床 面 積 1階 52.99平方メートル  
2階 49.68平方メートル

共有者 B 持分10分の1  
共有者 A 持分10分の9



## 物件明細書

令和 8年 2月 3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】

本件共有者A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 岩国市山手町三丁目  
地 番 10092番29  
地 目 宅地  
地 積 139.33平方メートル

所有者 A

2 所 在 岩国市山手町三丁目10092番地29  
家屋 番号 10092番29  
種 類 居宅  
構 造 木造セメント板ぶき2階建  
床 面 積 1階 52.99平方メートル  
2階 49.68平方メートル

共有者 B 持分10分の1  
共有者 A 持分10分の9



令和 7 年 (ケ) 第 18 号  
令和 7 年 11 月 19 日受理  
令和 8 年 1 月 23 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 岩国市山手町三丁目  
地 番 1 0 0 9 2 番 2 9  
地 目 宅地  
地 積 1 3 9 . 3 3 m<sup>2</sup>  
所有者 A
- 2 所 在 岩国市山手町三丁目1 0 0 9 2 番地2 9  
家屋番号 1 0 0 9 2 番 2 9  
種 類 居宅  
構 造 木造セメント板ぶき2階建  
床 面 積 1階 5 2 . 9 9 m<sup>2</sup>  
2階 4 9 . 6 8 m<sup>2</sup>  
共有者 B 持分1 0 分の1  
共有者 A 持分1 0 分の9

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	山口県岩国市山手町三丁目20番10号
土地	物件1
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/> 「その他の事項」のとおり
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 「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	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 「その他の事項」のとおり <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある 種類: <input type="checkbox"/> 「その他の事項」のとおり 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者A <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 「その他の事項」のとおり
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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1 関係)		
占有範囲	■全部 <input type="checkbox"/>	■全部 <input type="checkbox"/>
占有者	■B	■A
占有状況	■敷地 <input type="checkbox"/> 駐機場 <input type="checkbox"/> □居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>	■敷地 <input type="checkbox"/> 駐機場 <input type="checkbox"/> □居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
関係人の陳述及び提示文書の要旨	□陳述 (□ ( ) ) □文書 (□ ( ) )	□陳述 (□ ( ) ) □文書 (□ ( ) )
占有権原	□賃借 <input type="checkbox"/> □使用借 <input type="checkbox"/> □転借 <input type="checkbox"/> ■不明	□賃借 <input type="checkbox"/> □使用借 <input type="checkbox"/> □転借 <input type="checkbox"/> ■所有
占有開始時期	平成21年12月6日 (建物新築の日)	年 月 日
最初の契約等	契約日	年 月 日
	期間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
更新の種類別	□合意更新 <input type="checkbox"/> □自動更新 <input type="checkbox"/> □法定更新	□合意更新 <input type="checkbox"/> □自動更新 <input type="checkbox"/> □法定更新
現在の契約等	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
契約等当事者	貸主	□所有者 <input type="checkbox"/> □その他 ( )
	借主	□占有者 <input type="checkbox"/> □その他 ( )
賃料・支払時期等	毎月金 円 (毎月末日限り 翌月分支払) □前払 ( 分 円) □相殺 ( 分 円)	毎月金 円 (毎月末日限り 翌月分支払) □前払 ( 分 円) □相殺 ( 分 円)
敷金・保証金	□ない □ある □敷金 □保証金 金 円	□ない □ある □敷金 □保証金 金 円
特約等	□譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	□譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>
その他		
執行官の意見	■上記のとおり □下記のとおり ■「執行官の意見」のとおり	■上記のとおり □下記のとおり □「執行官の意見」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

本件目的不動産は、一戸建ての居宅とその敷地である。

本件建物の占有者は、物件所有者Aと認めた。

■土地の占有について

物件1（土地）のBの占有権原について、関係者の陳述が得られなかったため「不明」として報告するが、A・Bの身分関係から使用借権と思われる。（執行官の意見）

(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

関係者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、住民票等の内容、現場の状況等から前記のとおり認めた。

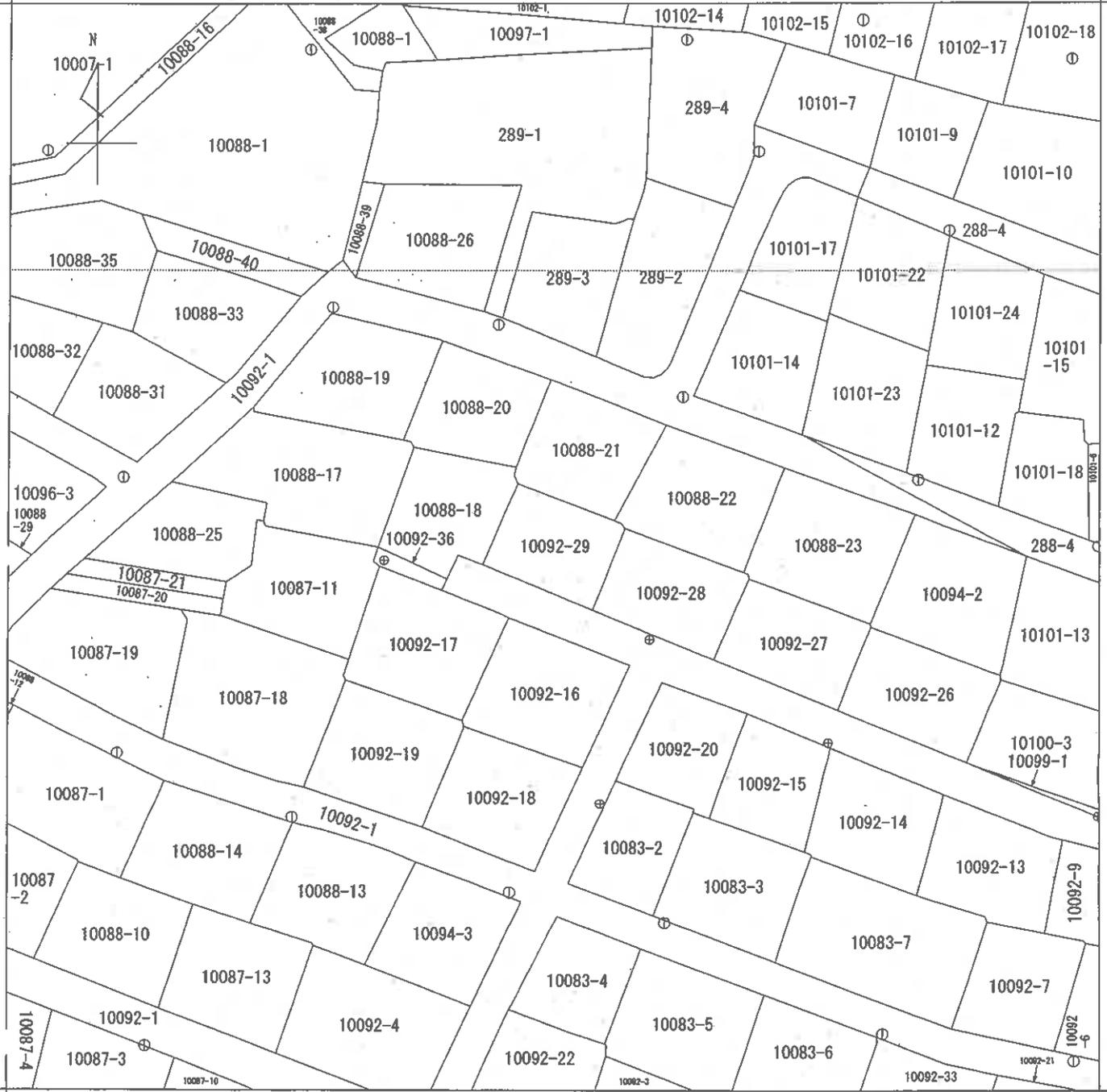
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 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11月19日 (水)	執行官室	家屋見取図写し交付申請書郵送→12月5日受領 (郵券：110円+110円使用)
令和7年11月20日 (木) 13:30 - 13:40	山口地方法務局 <input type="checkbox"/> 本局 <input checked="" type="checkbox"/> 岩国支局 <input type="checkbox"/> 柳井出張所	登記事項証明書等交付 地図等閲覧
" " " " 14:00 - 14:30	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査
令和7年11月25日 (火) 12:00 - 12:20	岩国市役所周東総合支所	占有資料交付
令和7年12月8日 (月)	執行官室	物件所有者Aあて調査通知書郵送(速達) (郵券：410円使用)
令和7年12月20日 (土) 13:10 - 13:50	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査(調査通知をしていたが全戸不在)、写真撮影 〔評価人と同行調査〕
令和8年1月7日 (水) 12:30 - 13:30	物件所在地	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〕
" " " " "	執行官室	物件所有者Bあて調査通知書郵送(速達)→連絡等なし (郵券：410円使用)
令和8年1月17日 (土) 11:00 - 11:20	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)		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和8年1月7日 目的物件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。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input type="checkbox"/>		

(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 )



+3576.779

(座標値種別：図上測定)

地番区域見出  
 山手町  
 4丁目  
 山手町3丁目

請求部	所在	岩国市山手町三丁目			地番	10092番29				
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63年3月			備付年月日(原図)	平成2年5月31日			補記事項		

縮小 (A3→A4)

# 各階平面図

## 建物図面 (各階平面図)

家屋番号 92番29

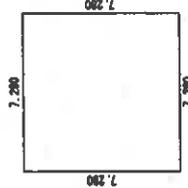
建物の所在 岩田市山手町三丁目92番地29

6140071

平成21年12月7日 登記



1階

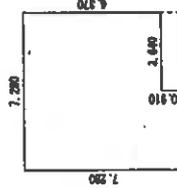


求積差

$$7.280 \times 7.280 = 52.998400$$

床面積 52.99 m<sup>2</sup>

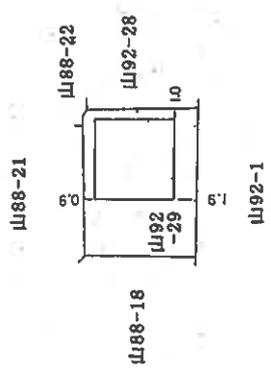
2階



求積差

$$\begin{aligned} 7.280 \times 6.370 &= 46.373600 \\ 3.640 \times 0.910 &= 3.312400 \\ \text{計} &49.686000 \end{aligned}$$

床面積 49.68 m<sup>2</sup>



作製者

土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(平成21年12月7日 作製)

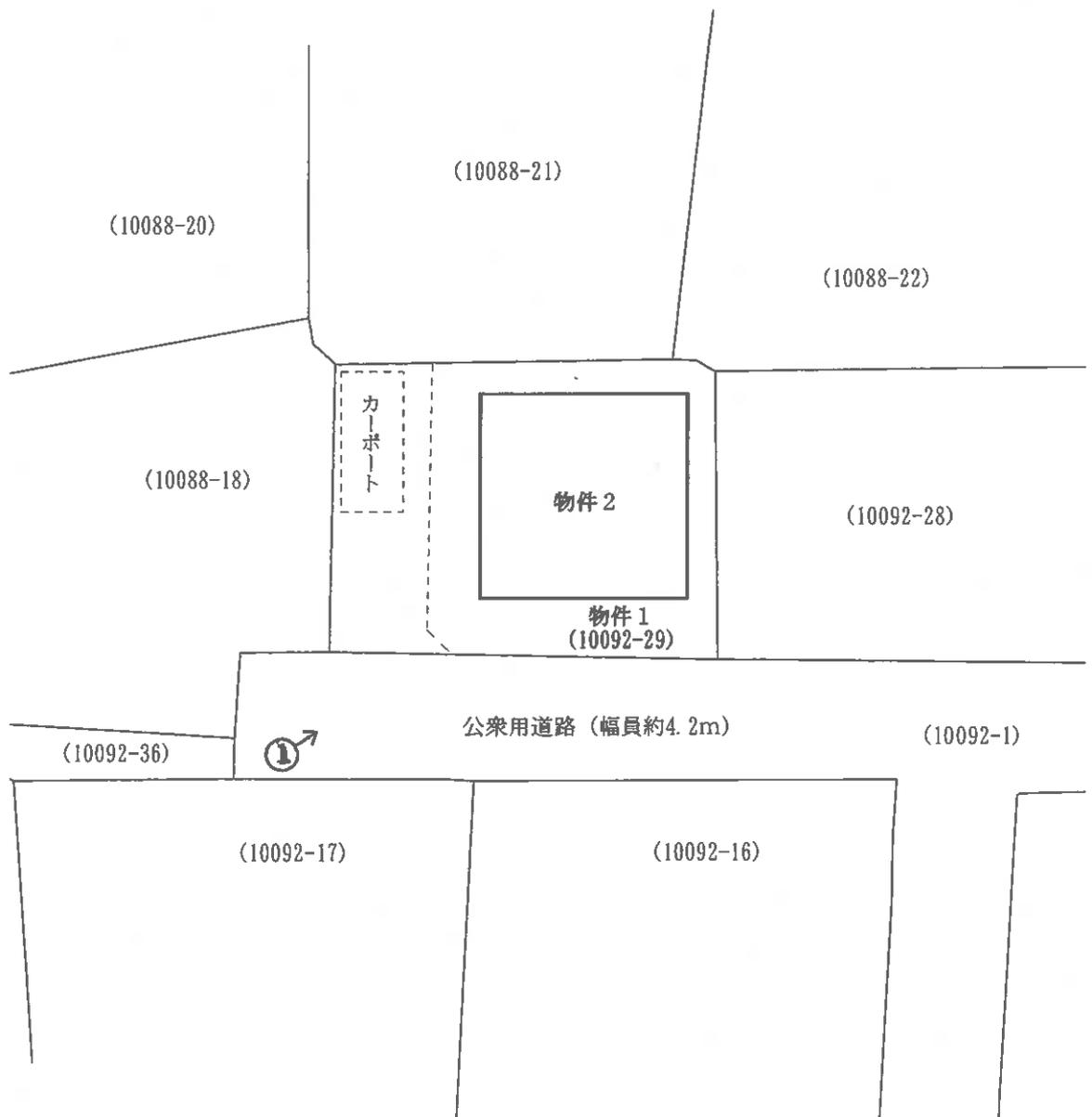
縮小 (A3-A4)

( 8 枚目)

(1) 平成27年7月3日  
この図面に配線されている建物の全部又は一部に  
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配線した日  
付である。

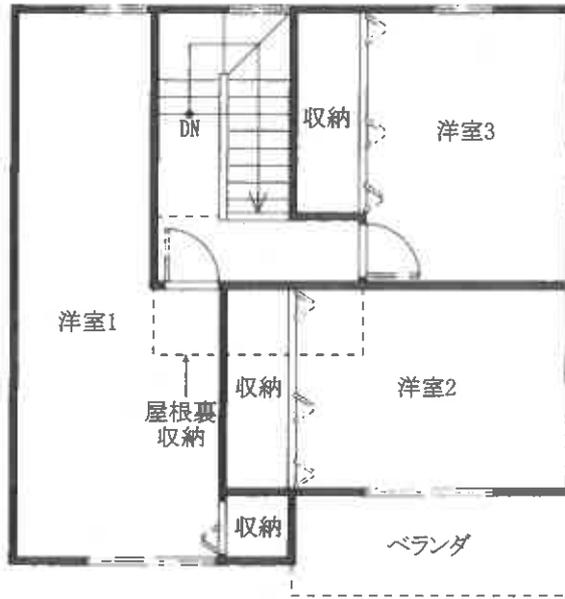
( 9 枚目)

縮小 (A3-A4)



※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

【図面名称】	土地建物位置関係図	【事件番号】	【物件番号】	【作成者】	【縮尺】
※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。	令和7年(ケ)第18号	1・2	評価人	約1/250	



2階



1階

※ 評価人作成図面に基づいて作成した。



<p>【図面名称】 建物間取図</p>	<p>※本図は建物の間取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。</p>	<p>【事件番号】 令和7年(ケ)第18号</p>	<p>【物件番号】 2</p>	<p>【作成者】 評価人</p>	<p>【縮尺】 約1/100</p>
-------------------------	--	-------------------------------	---------------------	----------------------	------------------------

○写真1



物件2

○写真2



LDK

○写真3



浴室

令和7年(ケ)第18号  
令和8年1月7日現地調査  
令和8年1月30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

一 括 価 格	
金 8,255,000円	
内 訳 価 格	
物 件 1 ( 土 地 )	金 2,273,000円
物 件 2 ( 建 物 )	金 5,982,000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 地番 地目 地積	岩国市山手町三丁目  10092番29  宅地  139.33㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	岩国市山手町三丁目10092番地29  10092番29  居宅  木造セメント板ぶき2階建  1階 52.99㎡  2階 49.68㎡	
番号	特記事項		
1	物件1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。		
2	物件2建物については、現地調査の結果、ほぼ登記のとおりである。		

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	J R岩徳線『西岩国』駅の東方約1.9km 【道路距離】 『山手町三丁目』バス停の北西方約300m 【道路距離】	
付近の状況	戸建住宅を主体とした高台の住宅団地	
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 第1種中高層住居専用地域 60% 200% — 都市機能誘導区域外 居住誘導区域内 景観計画区域 土砂災害警戒区域（土石流）
面地条件	規模 139.33㎡ 形状 長方形 接面状況 中間画地 高低差 東側：約2～2.7m程度隣地よりも高位 西側：約4m程度隣地よりも低位 北側：約1～4m程度隣地よりも低位	間口 約13.5m 奥行 約10.5m 地勢 ほぼ平坦地（一部段差有）
接面道路の状況	南側幅員約4.2mの公衆用道路 <sup>※1</sup> に0～約2.7m程度高位接面する。 ※1 公衆用道路：岩国市所有、建築基準法上非道路	
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。	
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】 対象地について、地歴調査からは土壌汚染が存在することを示す端緒は発見されなかった。よって、土壌汚染の可能性は低いものと推測されるが、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	・本件土地の接面道路は、建築基準法上の道路に該当しないため、関係法令に留意する必要がある。 ・本件土地にカーポートが設置されている。なお、当該工作物については、経年及び構造等を勘案すると、経済的市場価値は認められない。 ・本件土地の一部が、土砂災害警戒区域に指定されている。	

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（登記簿）：平成21年12月6日新築 経過年数：約 16 年 経済的残存耐用年数：約 9 年
仕 様	構 造：木造 2階建
	屋 根：セメント板ぶき
	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、畳等
	設 備：電気、給排水、ガス、トイレ、ガス給湯器等
	そ の 他：-
床面積（現況）	第3 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：附属資料の「建物間取図」のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本件建物について、特に目立つ破損等は認められず、経年相応の汚損の状況と思料される。ただし、新築後約16年を経過していることから、目視可能な部分のみならず、目視できない部分においても相応の経年劣化が見込まれる。</li> <li>・本件建物に係る瑕疵（設備の不具合、アスベスト含有建材の有無、害虫被害等を含む）については、その詳細は不明である。</li> </ul>

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	47,700	95 / 100	139.33	100 / 100	6,314,000

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 - 8

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $48,300 \text{ 円/㎡} \times 100.8 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 102 = 47,700 \text{ 円/㎡}$

◇ 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：

個別的要因	物件1
高低差	95 / 100
相乗積	95 / 100

ウ 地 積： 登記数量による。

エ 建付減価： 本件土地上に存する建物等の状況を総合的に勘案して査定した。

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	250,000	102.67	0.29	7,444,000

イ 現況延床面積：公簿面積による。

ウ 現価率：

- ・残価率                    :   0%                    ・経済的全耐用年数   :  25  年
- ・経過年数                :  16  年                ・経済的残存耐用年数:  9  年
- ・観察減価率              :  20%

上記数値等に因り、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。

$$\text{※現価率} = \{ \text{残価率 } 0\% + (1 - \text{残価率 } 0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 9\text{年} / \text{経済的全耐用年数 } 25\text{年}) \} \times (1 - \text{観察減価率 } 20\%) = \underline{\underline{0.29}}$$

## 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	6,314,000	40%	法定地上権	2,526,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等及びその割合を上記のとおり査定した。

### 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	6,314,000	▲ 2,526,000		1.00	0.60	2,273,000
2	7,444,000	+ 2,526,000	1.00	1.00	0.60	5,982,000
一 括 価 格 ( 合 計 )						8,255,000

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 - 8 】

所 在 : 岩国市室の木町4丁目10番35「室の木町4-66-6」

価 格 : 48,300円/㎡

位 置 : JR岩徳線「西岩国」駅から1.3kmに位置する。

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 149㎡

供給処理施設 : 水道・下水

接 面 道 路 : 南東側8m市道に接面

用 途 指 定 等 : 第2種中高層住居専用地域

( 建蔽率 60% 、 容積率 200% )

地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い高台の住宅地域

### 2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 : 4,625,756 円

物件2 : 4,233,816 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)

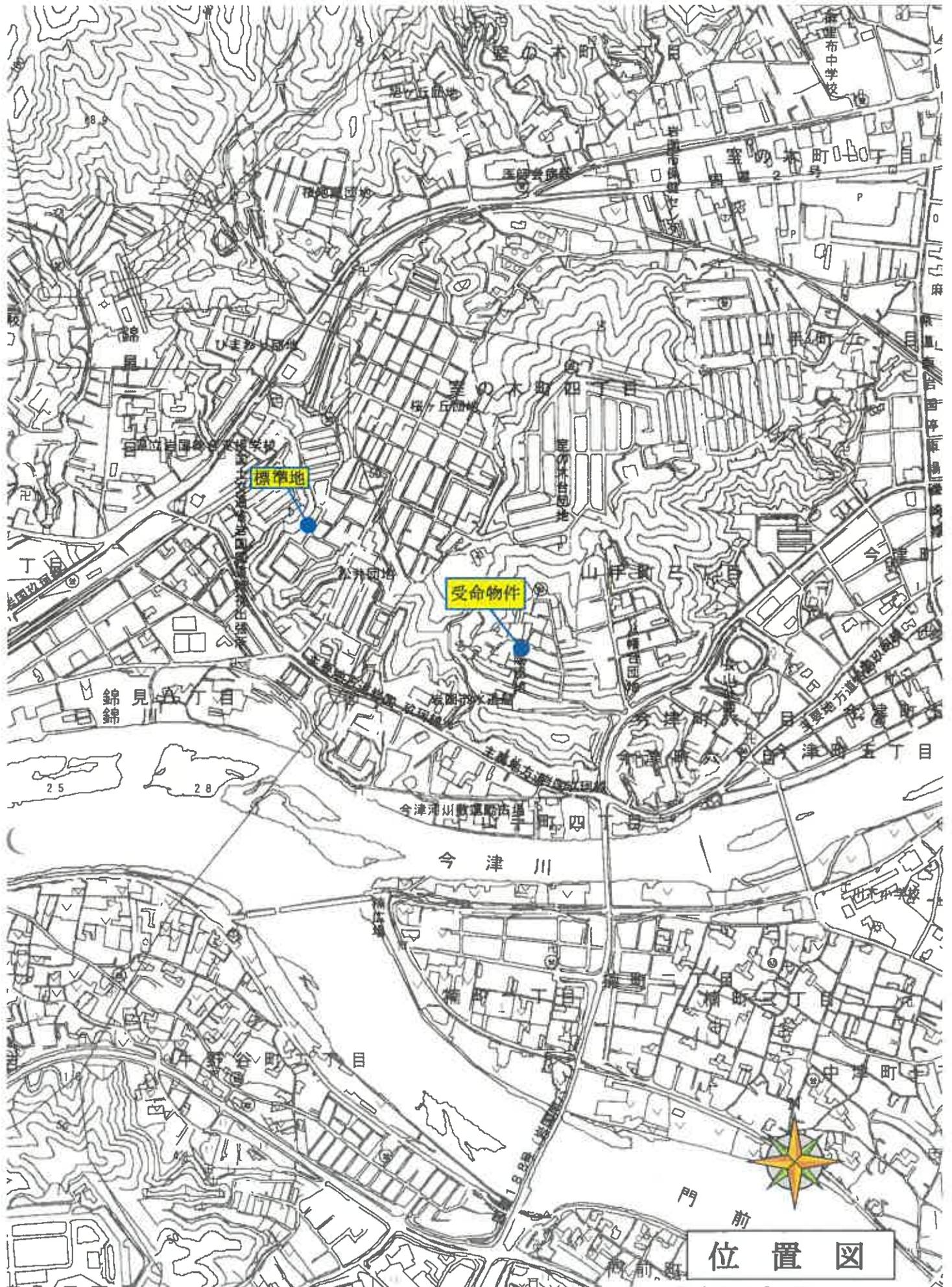
2 公図写し(法務局備付)

3 建物図面・各階平面図写し(法務局備付)

4 土地建物位置関係図

5 建物間取図

6 現況写真



位置図

岩国市役所「白図」1 : 10,000

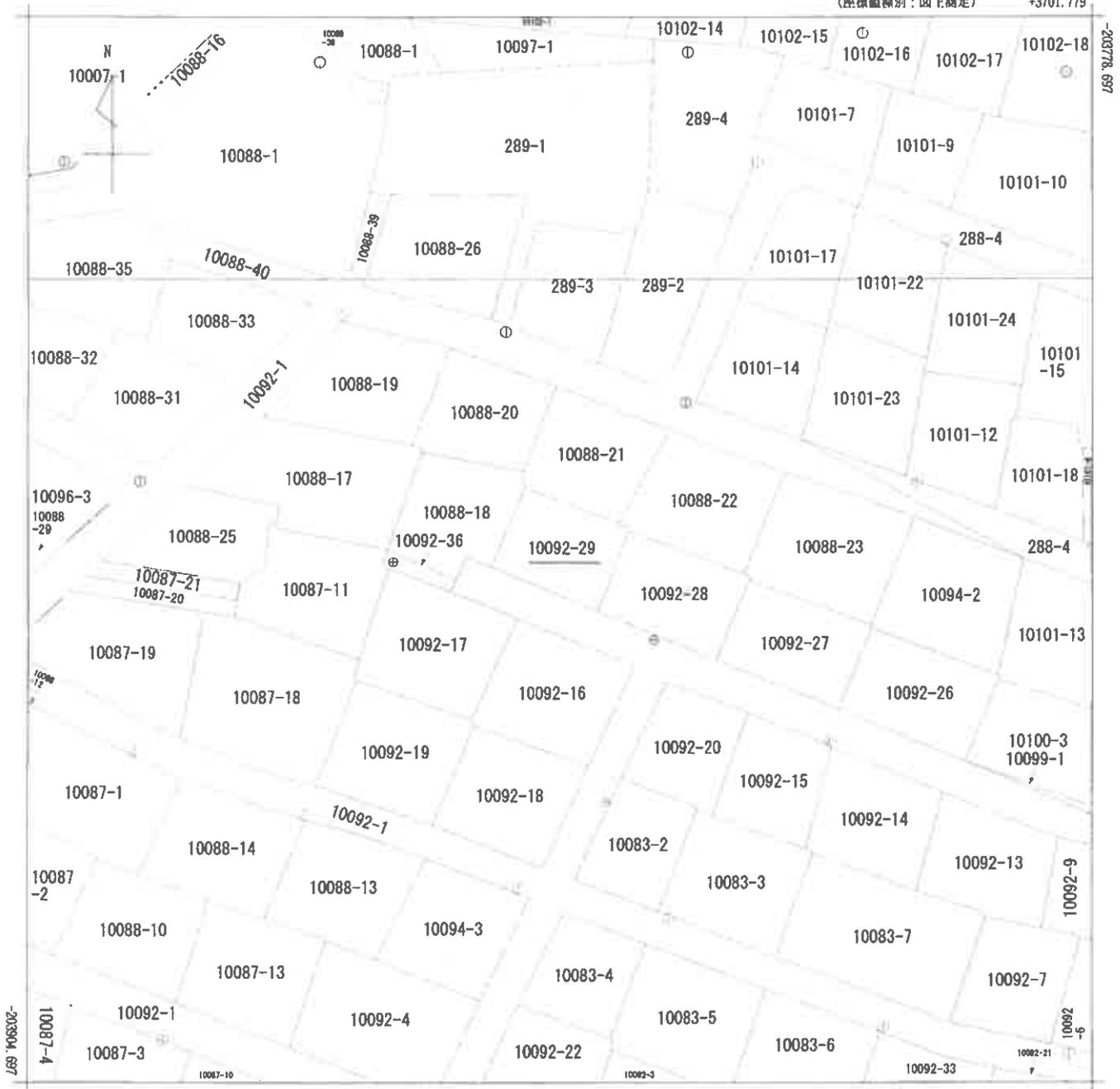


位置図

岩国市役所「白図」1 : 2,500

(座標値種別：図上測定)

+3701.779



+3576.779

(座標値種別：図上測定)

地番区域見出  
山手町  
4丁目  
山手町3丁目

請求部	所在	岩国市山手町三丁目			地番	10092番29	
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63年3月			備付年月日(原図)	平成2年5月31日		補記事項

縮小【A3→A4】

次に図面に關する変更内容を示す。

登記年月日：平成21年12月7日

# 各階平面図

家屋番号 92番29

建物の所在 岩国市山手町三丁目92番地29

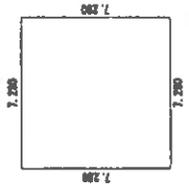
建物図面  
(各階平面図)

6140071

平成21年12月7日 登記



1階

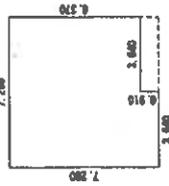


求積表

$$7.280 \times 7.280 = 52.998400$$

床面積 52.99 m<sup>2</sup>

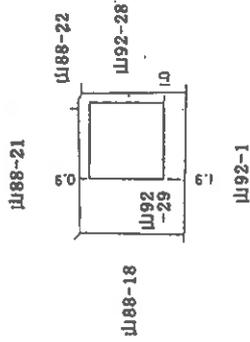
2階



求積表

$$7.280 \times 6.370 = 46.373600$$
$$3.640 \times 0.910 = 3.312400$$
$$\text{計 } 49.686000$$

床面積 49.68 m<sup>2</sup>



作製者

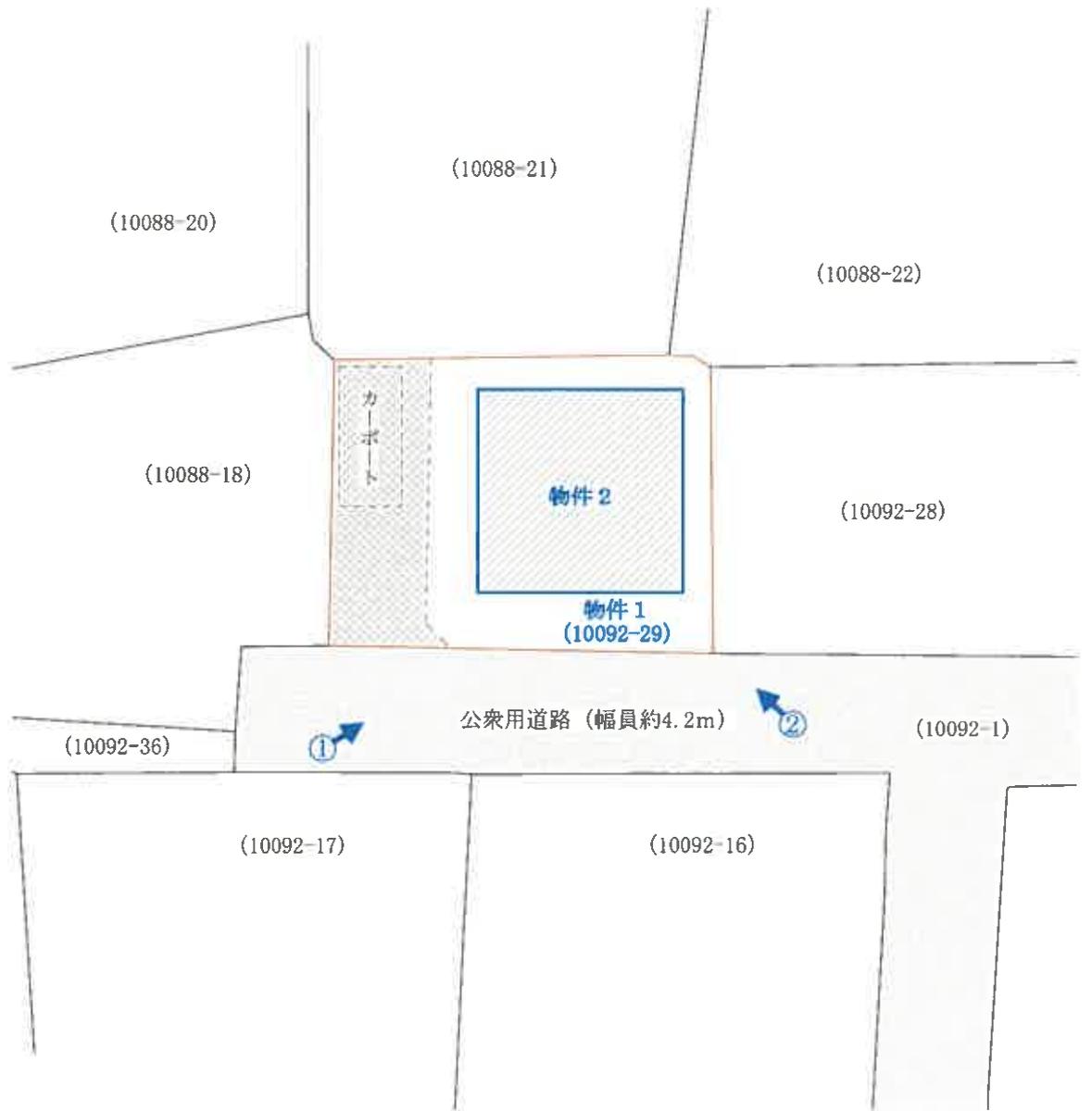
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

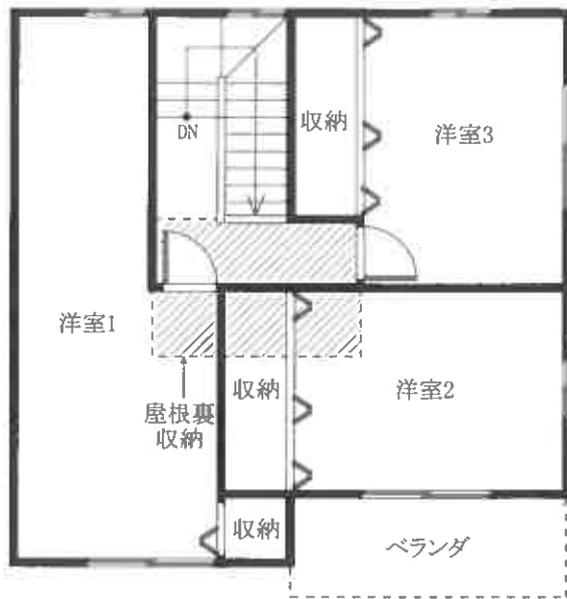
(1) 平成27年7月3日  
この図面に記録されている建物の全部又は一部に  
ついてその所在及び築年数が変更された  
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日  
付である。

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



写真撮影位置 

<b>【図面名称】</b> 土地建物位置関係図	<b>【事件番号】</b> 令和7年(ケ)第18号	<b>【物件番号】</b> 1・2	<b>【作成者】</b> 評価人	<b>【縮尺】</b> 約1/250
<small>※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。</small>				



2階



1階



【図面名称】  
建物間取図

※本図は建物の間取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。

【事件番号】  
令和7年(ケ)第18号

【物件番号】  
2

【作成者】  
評価人

【縮尺】  
約1/100

現況写真

①

受命物件



②

受命物件

