

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 6月25日
 山口地方裁判所下関支部
 裁判所書記官 澤 田 辰 也

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 7月10日 午前 9時00分から 令和 7年 7月17日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 7月23日 午前10時00分 場 所 山口地方裁判所下関支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 8月 6日 午前10時00分 場 所 山口地方裁判所下関支部
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、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 7年 6月25日から当庁不動産競売係に備え置きます。	



物 件 目 録

床 面 積 1階 51.62平方メートル
2階 48.87平方メートル

共有者 A 持分3分の2

共有者 B 持分3分の1



物 件 明 細 書

令和 7年 5月28日

山口地方裁判所下関支部

裁判所書記官 澤 田 辰 也

-
- 1 不動産の表示
【物件番号1～4】
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1～4】
なし

 - 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号4】
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
【物件番号1】
本件土地は、同土地共有者らの通路として利用されている。
本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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」もご覧ください。
- 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 下関市稗田町
地 番 203番6
地 目 雑種地
地 積 110平方メートル
共有者 A 持分15分の2
共有者 B 持分15分の1
- 2 所 在 下関市稗田町
地 番 181番4
地 目 宅地
地 積 7.72平方メートル
共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1
- 3 所 在 下関市稗田町
地 番 203番2
地 目 宅地
地 積 149.87平方メートル
共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1
- 4 所 在 下関市稗田町203番地2
家屋 番号 203番2
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造陸屋根2階建



物 件 目 録

床 面 積 1階 51.62平方メートル
 2階 48.87平方メートル

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1



令和6年(ケ)第24号
令和7年3月24日受理
令和7年5月12日提出

現況調査報告書

山口地方裁判所下関支部

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

物 件 目 録

- 1 所 在 下関市稗田町
地 番 203番6
地 目 雑種地
地 積 110平方メートル
共有者 A 持分15分の2
共有者 B 持分15分の1
- 2 所 在 下関市稗田町
地 番 181番4
地 目 宅地
地 積 7.72平方メートル
共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1
- 3 所 在 下関市稗田町
地 番 203番2
地 目 宅地
地 積 149.87平方メートル
共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1
- 4 所 在 下関市稗田町203番地2
家屋 番号 203番2
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造陸屋根2階建

物 件 目 録

床 面 積 1階 51.62平方メートル
 2階 48.87平方メートル

共有者 A 持分3分の2
共有者 B 持分3分の1

関係人の陳述等

陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■B (債務者兼所有者)	<p>1 本件建物には、Aが単身で居住しています。</p> <p>2 本件建物には、損傷箇所や不具合のある箇所は特にありません。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年5月7日受付の回答書の要旨)</p>
■A (債務者兼所有者)	<p>1 本件建物には、私が単身で居住しています。</p> <p>2 物件1土地は、私も含む同土地共有者らが通路として利用しています。</p> <p>3 本件建物の屋根にソーラーパネルがありますが、リースではなく、買い取った物です。</p> <p style="text-align: center;">その他の設備等についても、リース物件はありません。</p> <p>4 土地の境界について、紛争等はありません。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年5月8日口頭聴取)</p>

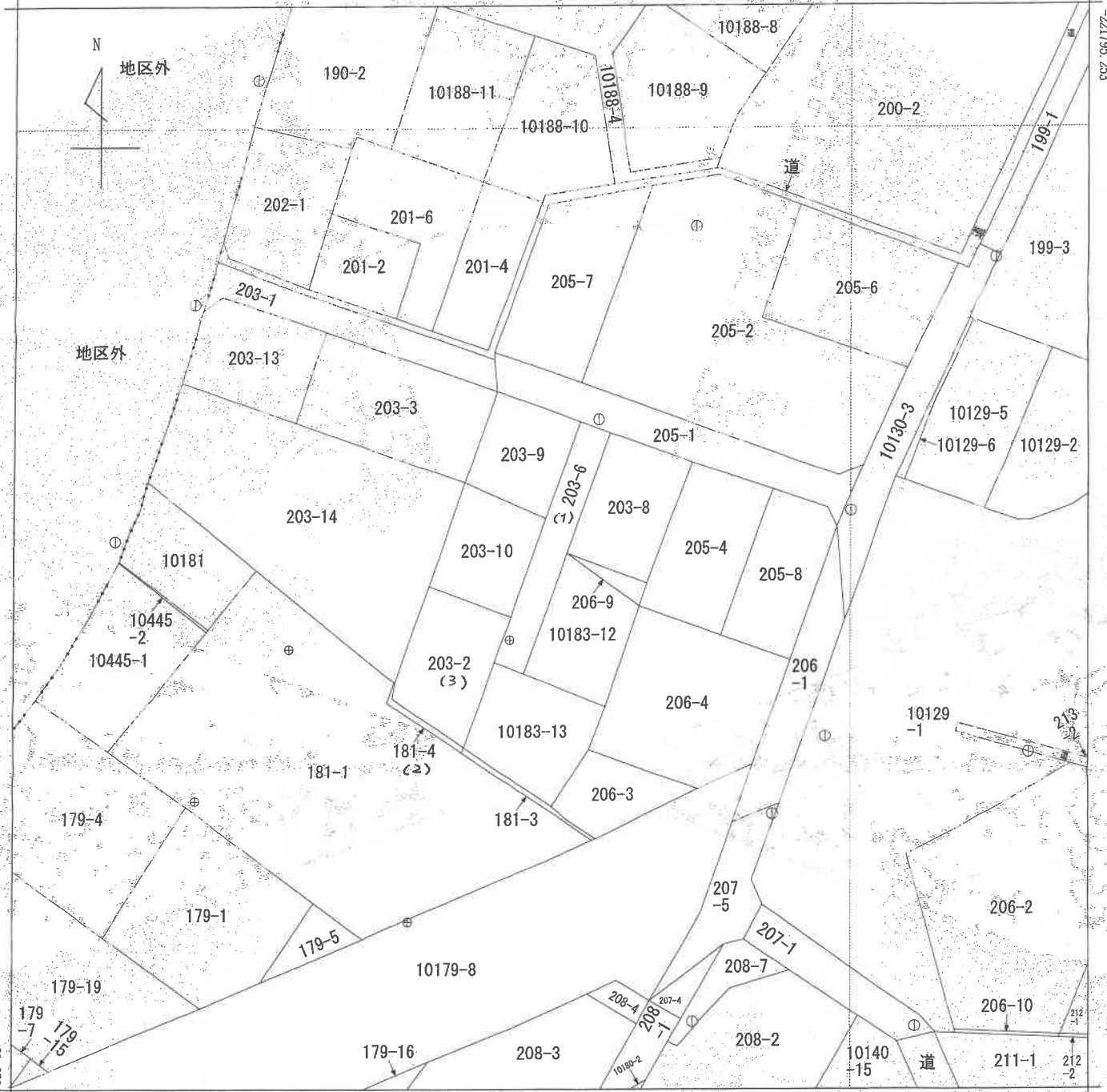
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4枚目)

執行官の意見

- 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Aが居住して占有しているものと認められる。
- 3 物件1土地は、同土地共有者らの通路として利用されている。
- 4 物件2及び物件3土地は、物件4建物の敷地として利用されている。
- 5 現地での概測の結果、本件土地の形状は、概ね14条地図のとおりであると思われる。
- 6 本件建物にソーラーパネルがある。
- 7 本件土地上に電柱がある。
- 8 本件土地上に可動式物置（動産）がある。
- 9 物件1土地が接する地番205番1土地は、下関市所有の公衆用道路である。
- 10 上記意見は、あくまでも現況調査時に得られた関係人の陳述等の情報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。

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年3月26日(水)	執行官室	下関市役所へ間取図請求(郵送)
7年3月27日(木)	執行官室	中国電力ネットワーク株式会社に調査囑託書郵送
7年3月28日(金) 9:19~9:20	山口地方法務局 下関支局	公図閲覧等
7年3月28日(金) 15:56~15:59	山口地方法務局 下関支局	公図閲覧等
7年4月17日(木) 15:10~15:35	物件所在地	物件確認、写真撮影
7年4月18日(金)	執行官室	中国運輸局山口運輸支局へ車両照会書郵送
7年4月25日(金)	執行官室	債務者兼所有者A、同Bに対し、現況調査期日通知書・照会書を郵送
7年5月8日(木) 9:50~10:15	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Aから聞き取り(口頭)
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年5月8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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(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)



-114326.458 (座標値種別：図上測定)

地番区域見出
 稗田町

請求部	所在	下関市稗田町			地番	203番6			
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				備付年月日(原図)	昭和58年8月1日		補記事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

縮小 (A3-A4)

令和7年3月28日
 山口地方務局下関支局
 登記官

請求番号：4-1
 (1/1)



(7 枚目)

公用

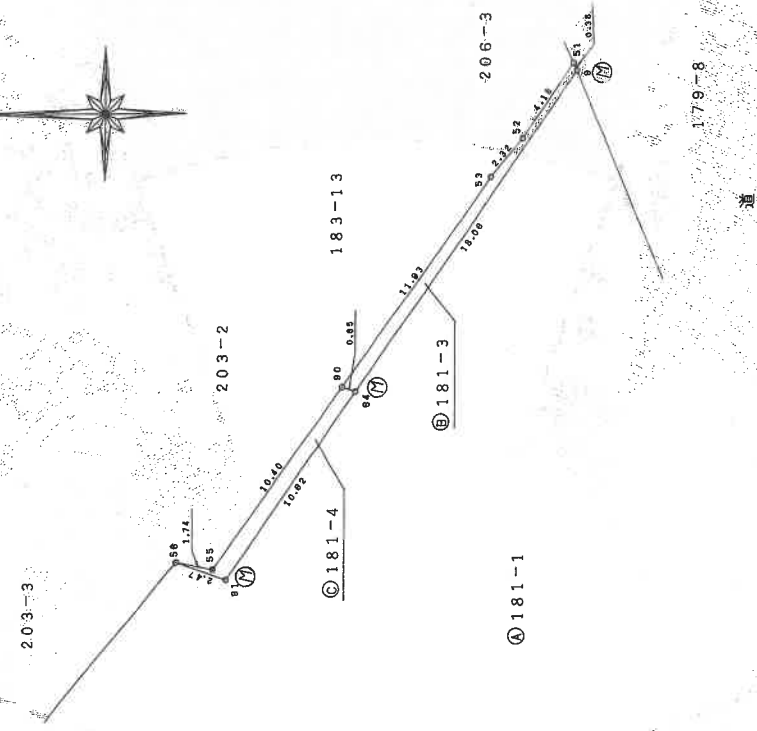
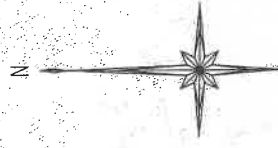
登記年月日：平成3年7月25日

新 前 (5/16)

2/2

土地所在図
地積測量図

地番 181-3, 181-4
土地の所在 下関市構田町



測量点	X座標	Y座標	Xn (Yn+1-Yn-1)	距離
8	143.809	99.932	-2201.859599	18.06
64	134.248	84.613	-2120.715656	0.65
90	134.687	84.135	1308.484205	11.93
53	140.895	94.328	1726.809120	2.32
52	141.951	96.391	784.357786	4.18
51	144.188	99.924	510.569708	0.38
			併面積	17.645574
			地積	8.827870
			地積	8.82 m ²

測量点	X座標	Y座標	Xn (Yn+1-Yn-1)	距離
64	134.248	84.613	-1143.827208	10.62
91	128.608	75.614	-1389.352224	2.47
56	130.289	73.810	-48.601527	1.74
55	129.303	75.241	1335.053475	10.40
90	134.687	84.135	1262.288564	0.65
			併面積	15.459080
			地積	7.7295400
			地積	7.72 m ²

測量点	X座標	Y座標	Xn (Yn+1-Yn-1)	距離
64	134.248	84.613	-1143.827208	10.62
91	128.608	75.614	-1389.352224	2.47
56	130.289	73.810	-48.601527	1.74
55	129.303	75.241	1335.053475	10.40
90	134.687	84.135	1262.288564	0.65
			併面積	15.459080
			地積	7.7295400
			地積	7.72 m ²

記号	境界線の種類
Ⓜ	金属プレート

1007413

製作者 土地家屋調査士

平成3年7月25日作製

山口県土地家屋調査士会用品

申請人

地図番号 G4 15-4

縮尺 1/250

縮小 (A3 → A4)

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7年3月28日 山口地方経済局下関支局

登記官

(9 枚目)

登記年月日：平成25年11月13日

公用

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7年3月28日 山口地方建設局 下関支局 登記官

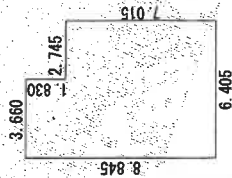
各階平面図

家屋番号 203番2

建物の所在 下関市神田町203番地2

建物図面

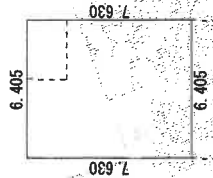
1階



求積表

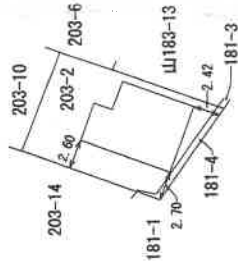
$2.745 \times 7.015 = 19.256175$
 $3.660 \times 8.845 = 32.372700$
 合計 51.628875
 床面積 51.62 m²

2階



求積表

$6.405 \times 7.630 = 48.870150$
 床面積 48.87 m²



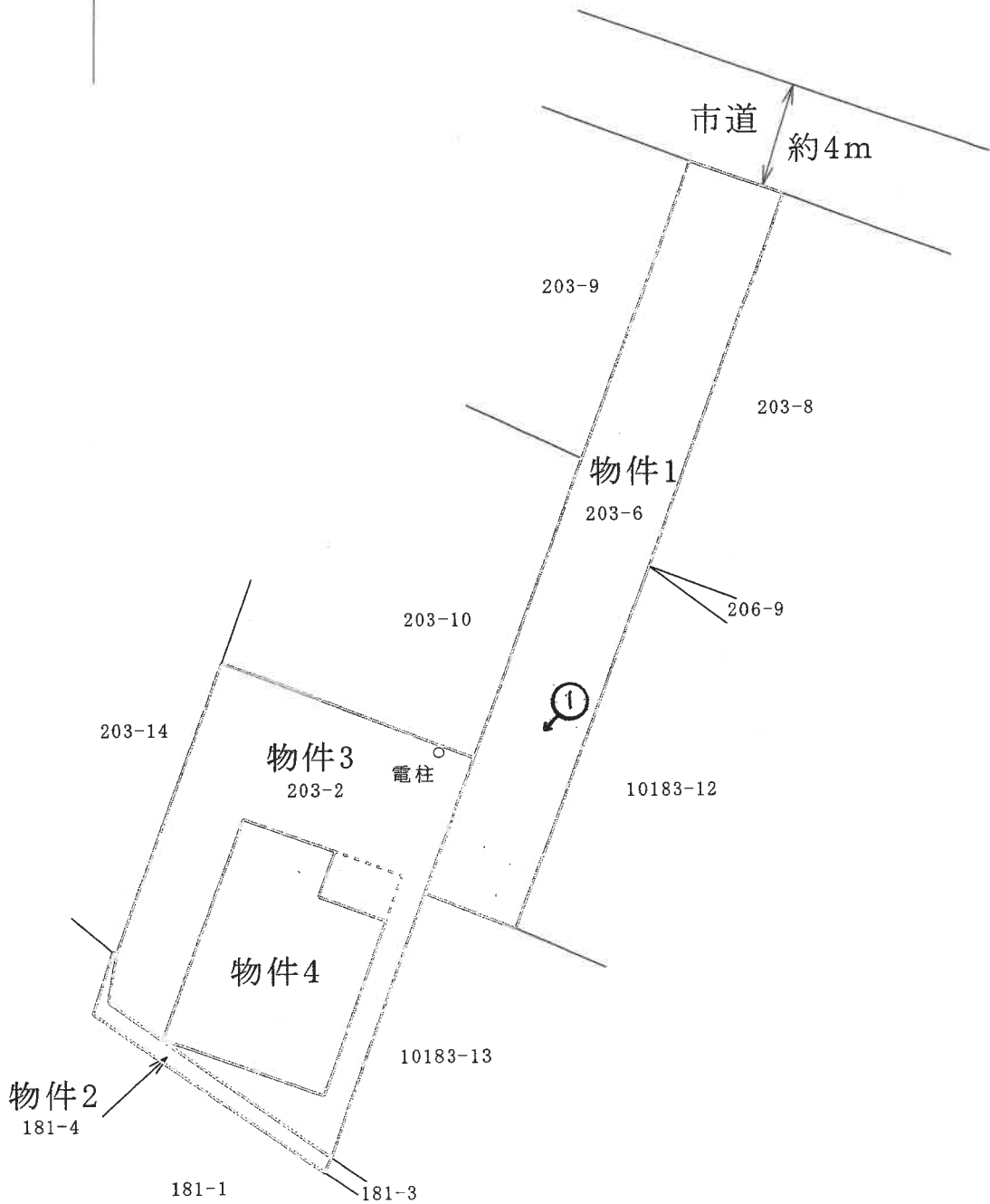
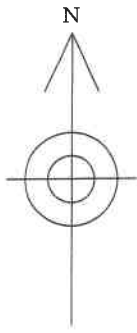
作成者

縮尺 250

申請人

縮尺 500

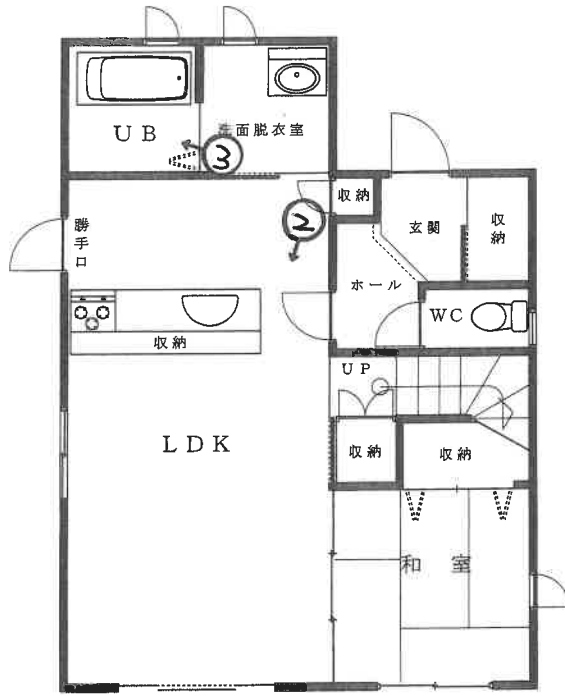
縮小 (A3→A4)



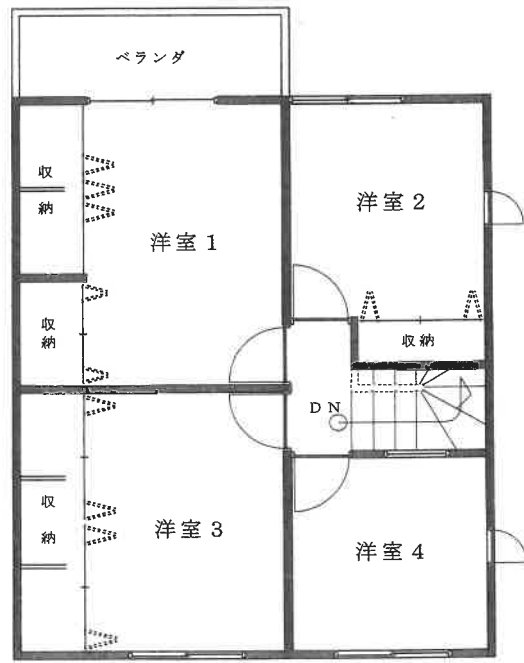
※ 評価人作成図面

↑ 写真撮影位置方向

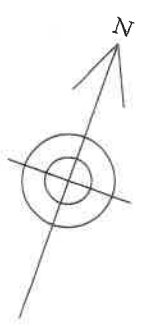
土地建物位置関係図
(縮尺 約1/250)



1階



2階



建物間取図
(縮尺 約1/100)

※ 評価人作成図面

(12 教目)

写真撮影位置方向



写真 1

本件物件の外観



写真 2

1階
LDK



写真 3

1階
浴室 (UB)

令和6年(ケ)第24号

令和7年5月8日

令和7年5月13日

現地調査

評価

山口地方裁判所 下関支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

高 崎 幸 恵

第1 評価額

一 括 価 格	
金 14,538,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 96,000円
物件2(土地)	金 132,000円
物件3(土地)	金 2,564,000円
物件4(建物)	金 11,746,000円

- 1 一括価格は、物件1ないし4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2及び3の土地の内訳価格は物件4の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。物件1の土地の内訳価格は土地利用権が及ばない更地としての価格であり、持分価格を求めるものである。

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	所在地目地積持分	下関市稗田町 203番6 雑種地 110㎡ 持分15分の3	
2	所在地目地積	下関市稗田町 181番4 宅地 7.72㎡	
3	所在地目地積	下関市稗田町 203番2 宅地 149.87㎡	
4	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	下関市稗田町203番地2 203番2 居宅 軽量鉄骨造陸屋根2階建 1階 51.62㎡ 2階 48.87㎡ 計 100.49㎡	
番号	特記事項		
1 ないし 3	確認資料:	法務局に備え付けの法第14条第1項地図、地積測量図(物件2)等。	
	照合結果:	上記図面等を基に、道路、ブロック壁、建物配置、概測等により範囲を確認した結果、現況と法務局備え付けの登記簿記載事項及び上記図面は概ね一致した。	
4		立ち入り調査の上、法務局備え付けの登記簿記載事項、建物図面と照合した結果、現況とこれらは概ね一致した。	

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ないし3)

位置・交通	JR山陰本線「綾羅木」駅の南方約1.8km【道路距離】 下関市役所川中支所の南東方約1.7km【道路距離】
付近の状況	当該地域は下関市南西部の市街地に位置し、主として中規模一般戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域である。
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 都市計画区域・市街化区域 用途地域 第1種住居地域、第2種中高層住居専用地域(※特記事項参照) 建ぺい率 60% 容積率 200% 防火規制 なし(但し、建築基準法22条地域としての規制あり) その他の規制 下関市立地適正化計画 宅地造成工事規制区域
画地条件	<p><物件1> 規模 110 m² 現況幅員約3.7m、延長約29.5mの平坦な直線状の共有私道である。</p> <p><物件2及び3> 規模 間口 約 5.5 m 物件2 7.72 m² 奥行 約 11 m 物件3 149.87 m² 形状 ほぼ台形 計 157.59 m² 接面状況 中間画地 地勢 概ね平坦</p>
接面道路の状況	<p><物件2及び3について> 東側 約 3.7 m 未舗装 歩道:なし 共有私道 建築基準法上の道ではない。 高低差:等高接面 ※物件1自体である。</p> <p>物件1の共有私道は、北側で市道川中稗田町7号線に接続している。当該市道の幅員は約4m、アスファルト舗装済、歩道なし、建築基準法第42条第1項第1号道路。</p>

<p>土地の利用状況等</p>	<p>物件3上に物件4の建物が存する。物件1は共有私道、物件2は庭部分である。</p> <p>隣地は住宅、店舗等</p> <p>発令外建物 なし</p>
<p>供給処理施設</p>	<p>上水道 : あり</p> <p>ガス配管 : あり(※特記事項参照)</p> <p>下水道 : あり</p> <p>(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または困難な場合をいう。「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。</p>
<p>特記事項</p>	<p>用途地域は、市道楠乃・垢田線との官民境から30mの範囲が第1種住居地域であり、宅地の過半が第1種住居地域と思われるが、詳細は下関市都市計画課へ要確認。</p> <p>物件1は私人6名共有の砂利敷きの私道であり、専ら周辺住宅等への進入路として利用されている。</p> <p>宅地の前面道路が建築基準法上の非道路であることにつき、建物再建築に関しては、建築基準法第43条第2項第2号の許可を必要とする。原則的に前面道路の中心線から2mのセットバックを要すること等の要件がある。(詳細は下関市建築指導課へ要確認)</p> <p>駐車スペースが設置され、1～2台程度の車両の駐車が可能。</p> <p>物件3北東部に電柱あり。</p> <p>都市ガスは現在対象宅地内にはないが、物件1に配管され引き込み可能。 (株)山口合同ガス下関支店)</p> <p>下関市立地適正化計画： 下関市立地適正化計画の策定に伴い、居住誘導区域外での一定規模以上の住宅の建築行為等や、都市機能誘導区域外での誘導施設の建築行為等の際、また都市機能誘導区域内の誘導施設の廃止等をする場合は、都市再生特別措置法に基づき、行為着手の30日前までの届出が必要である。受命物件は居住誘導区域内、都市機能誘導区域外に該当するため、誘導施設にかかる開発行為や建築等行為を行う場合は届出が必要である。</p> <p>埋蔵文化財包蔵地 : 下関市教育委員会へ照会の結果、周知の埋蔵文化財包蔵地ではないとのことである。</p> <p>土壌汚染について : 現地調査、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。汚染の実態については専門家による調査が必要であり、ここで土壌汚染の存在を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する。</p>

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

区 分	物件4 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(登記簿記載) : 平成25年10月19日 新築 経過年数 : 約 11.5年 経済的残存耐用年数 : 約 18.5年
仕 様	構造 : 軽量鉄骨造
	屋根 : 陸屋根
	外壁 : ALC 等
	内壁 : クロス 等
	天井 : クロス 等
	床 : 木質系床材、畳 等
	設備 : 電気、給排水、換気、蓄電池、太陽光発電、エコキュート、モニターホン、キッチン、浴室、水洗トイレ 等 (オール電化仕様)
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 : 別添建物間取図参照(5LDK)
品 等	上品等
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	建物共有者が居住して占有している。 (詳細は現況調査報告書の記載のとおり。)
特記事項	居住者の説明では、破損や不具合がある箇所はないとの事である。目視上も 特段、重大な損傷箇所は認められなかった。 目視上、露出する吹付けアスベストの使用は認められなかった。築年等から アスベスト含有材料の使用可能性は低いと思料される。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1ないし3(土地)

目的土地の持分価格を次のとおり求めた。なお、土地上に存する外構工事、工作物等については土地に含めて評価した。

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	持分 オ	持分価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	48,500	15/100	110	100/100	3/15	160,000
2	48,500	98/100	7.72	100/100	3/3	367,000
3	48,500	98/100	149.87	100/100	3/3	7,123,000
合計						7,650,000

(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 下関-18

$$\text{公示価格等} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格}$$

$$57,400\text{円}/\text{m}^2 \times 101/100 \times 100/103 \times 100/116 = 48,500\text{円}/\text{m}^2$$

◇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: 下記のとおり

<物件1>

個別的要因	個別的要因(細項目)	個別格差
画地条件	共有私道	15/100

< 物件2及び3 >

個別的要因	個別的要因(細項目)	増減価率		
		画地条件	方位	3
間口狭小	-5		95/100	
個別格差(相乗積)				98/100

ウ 地積： 登記数量を採用した。

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4(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、これに現価率を乗じて、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ
4	330,000	100.49	0.50	16,581,000

(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：

- ・ 残価率 : 3 %
- ・ 経過年数 : 11.5 年
- ・ 観察減価率 : 20 %
- ・ 経済的全耐用年数 : 30 年
- ・ 経済的残存耐用年数 : 18.5 年

上記数値により、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。

$$\begin{aligned} \text{※現価率} &= \{ \text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価}) \end{aligned}$$

$$\therefore \text{現価率} = \{ 3 \% + (1 - 3 \%) \times (18.5 \div 30) \} \times (1 - 20 \%) \doteq 0.50$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件2及び3の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	持分価格 (円)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア	イ		ア×イ=ウ
2	367,000	0.40	法定地上権	147,000
3	7,123,000	0.40	法定地上権	2,849,000
合計				2,996,000

(百円単位を四捨五入)

イ 土地利用権等割合： 物件4建物の土地利用権が物件2及び3の土地の全体に及ぶものと判断し、上記のとおり判定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①カ、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	160,000	± 0		1.00	0.60	96,000
2	367,000	- 147,000		1.00	0.60	132,000
3	7,123,000	- 2,849,000		1.00	0.60	2,564,000
4	16,581,000	+ 2,996,000	1.00	1.00	0.60	11,746,000
一括価格(合計)						14,538,000

(百円単位を四捨五入)

ウ 占有減価修正： 共有者占有に付き、必要なし。

エ 市場性修正： 受命物件の個別性、地域的特性等を考慮して査定した。

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 【 下関-18 】

所 在: 下関市稗田中町7番21、「稗田中町25-37」
価 格: 57,400 円／m²
位 置: JR山陰本線「綾羅木」駅の南方、道路距離約1.1kmに位置する。
価格時点: 令和7年1月1日
地 積: 195 m²
供給処理施設: 水道、ガス、下水道
接面道路: 南西6m市道に接面
用途指定等: 市街化区域、第2種中高層住居専用地域(60%、200%)
地域の概要: 中規模一般住宅を中心に区画整然とした住宅地域

2 固定資産税評価額(令和6年度)

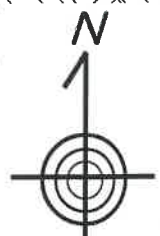
物件1	591,360 円
物件2	243,828 円
物件3	4,733,494 円
物件4	6,751,236 円

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 位置図(縮尺 1/2,500)
- 2 法第14条第1項地図写し(法務局備付)
- 3 地積測量図写し(法務局備付)
- 4 建物図面・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



地価公示 下関-18

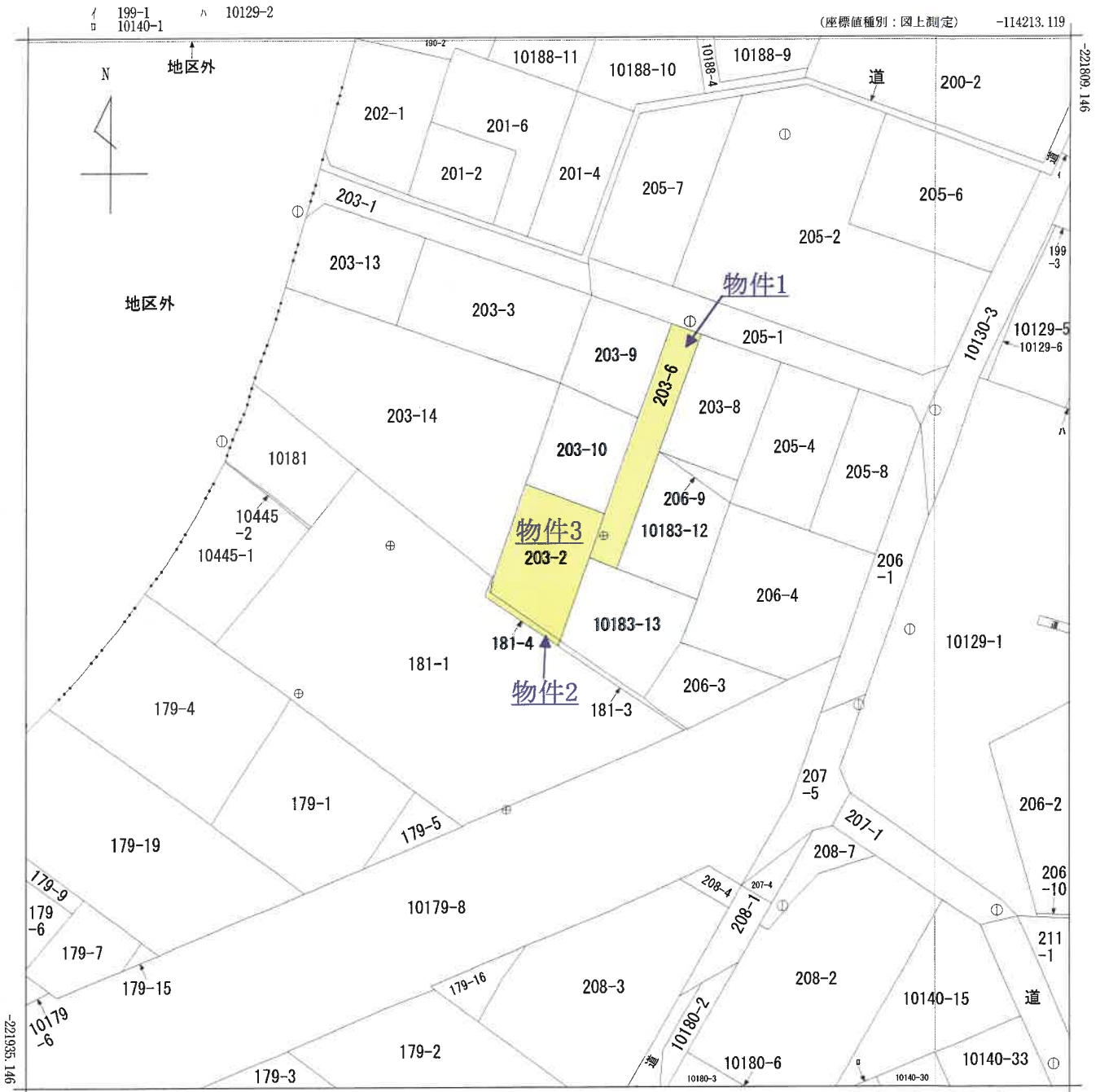


受命物件



位置図 (下関市役所「白図」)
(縮尺 1/2,500)

※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あり、実際の規模・形状とは異なる場合がある。



-114338.119 (座標値種別: 図上測定)



請求部	所在	下関市稗田町		地番	203番2				
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日				備付年月日(原図)	昭和58年8月1日		補記事項		

※原図A3をA4に縮小

法第14条第1項地図写し

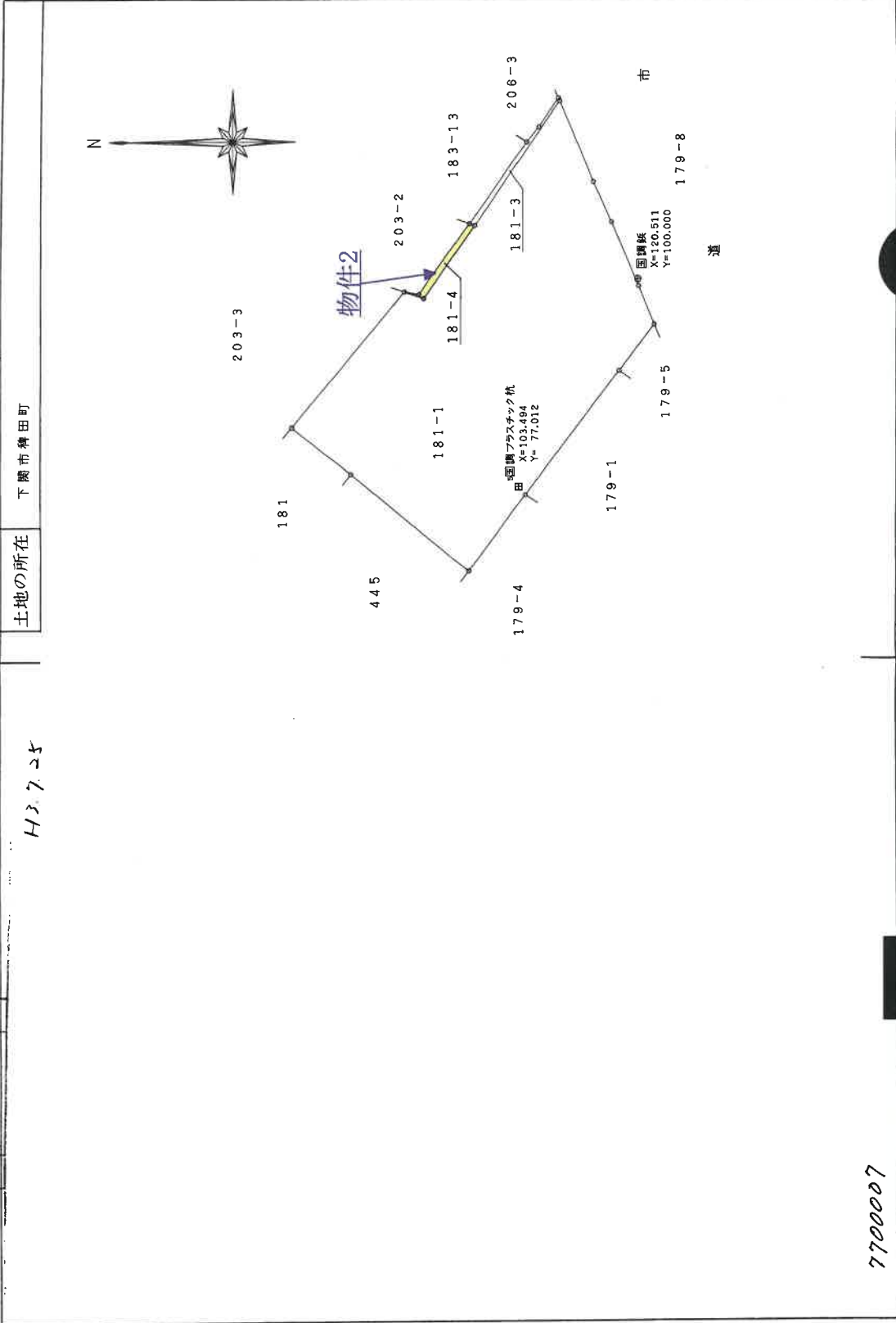
登記年月日：平成33年7月25日

土地所在図
地積測量図

1/2

地番 181-1, 181-4
土地の所在 下関市神田町

181-1 後
181-2
181-4
181-1 新
181-3, 181-4
H3.7.25



7700007	申請人	縮尺
山口県土地家屋調査士会用紙	地図番号	1/500
	C415-4	

地積測量図写し 1/2

※原図A3をA4に縮小

登記年月日：平成33年7月25日

土地所在図
地積測量図

2/2

地番 181-3, 181-4

土地の所在 下関市禰田町

新築

地番 ①181-3

測点名	X座標	Y座標	X _n (Y _{n+1} -Y _{n-1})	距離
9	143.809	99.932	-2201.859599	18.06
64	134.248	84.613	-2120.715656	0.65
90	134.687	84.135	1308.484205	11.93
53	140.895	94.328	1726.809120	2.32
52	141.951	96.391	794.357798	4.18
51	144.188	98.924	510.569708	0.38
総面積			17.645574	
地積			8.3227870	

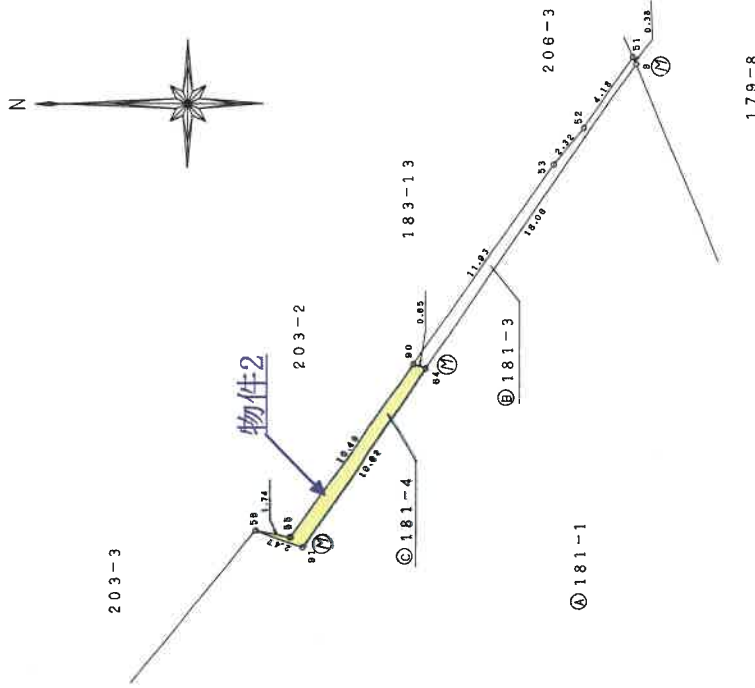
物件2

地番 ②181-4

測点名	X座標	Y座標	X _n (Y _{n+1} -Y _{n-1})	距離
64	134.248	84.613	-1143.927208	10.62
91	128.608	75.614	-1389.353224	2.47
56	130.299	73.610	-48.801527	1.74
58	128.303	75.241	1335.053475	10.40
90	134.687	84.135	1287.289584	0.95
総面積			15.459080	
地積			7.7295400	

地番 ④181-1

公積	1125.49
合計面積	16.5523270
残地積	1106.9376730
地積	1106.93 m ²



記号	境界線の種類
⑦	金属プレート

1007413

作製者

申請人

地図番号 G4 15-4

縮尺 1/250

山口県土地家屋調査士会用紙

※原図A3をA4に縮小

地積測量図写し 2/2

各階平面図 建物図面

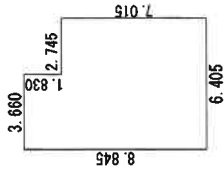
203番2

家屋番号

下関市稗田町203番地2

建物の所在

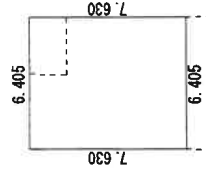
1階



求積表

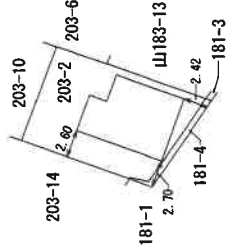
$2.745 \times 7.015 = 19.256175$
 $3.660 \times 8.845 = 32.372700$
 合計 51.628875
 床面積 51.62 m²

2階



求積表

$6.405 \times 7.630 = 48.870150$
 床面積 48.87 m²



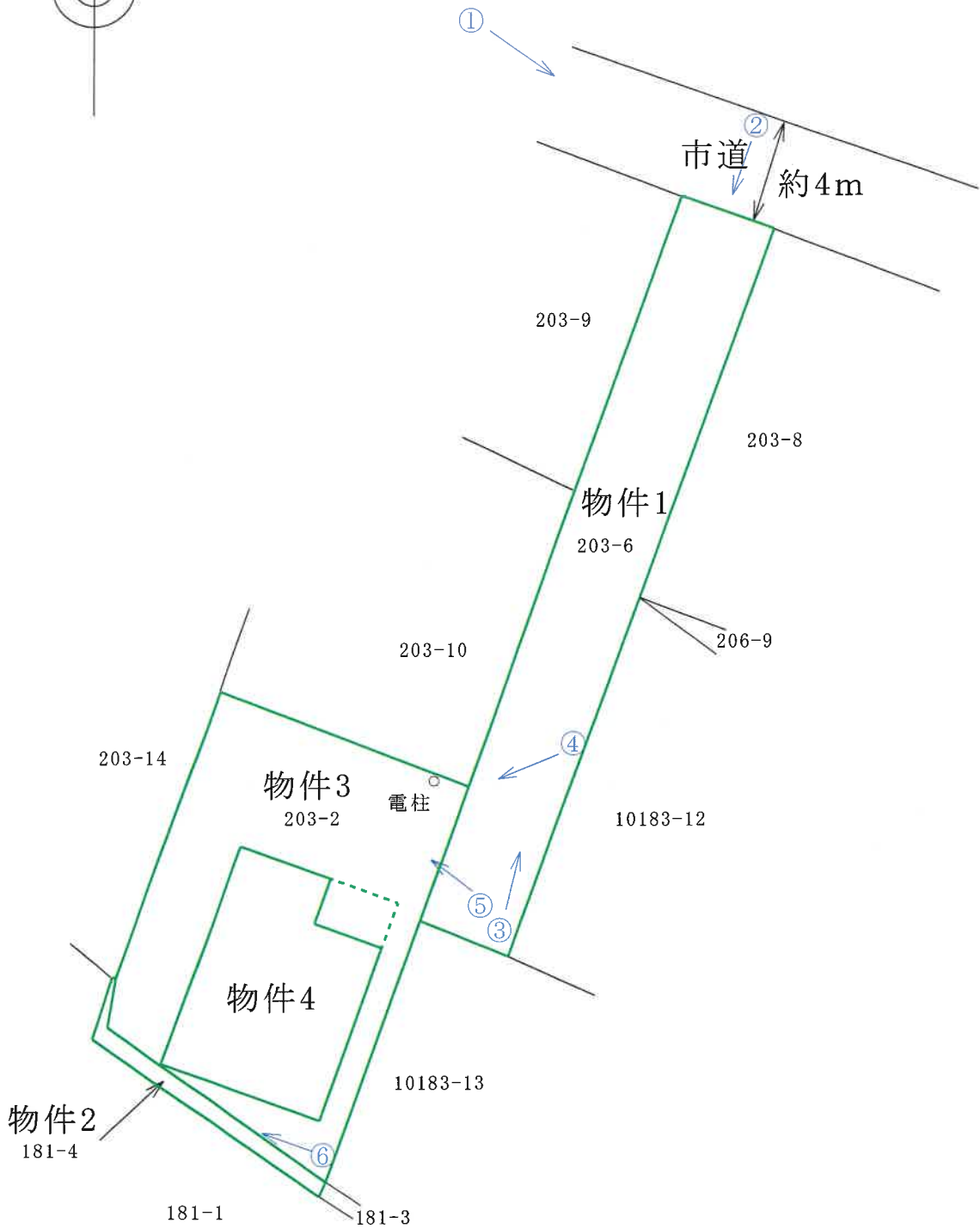
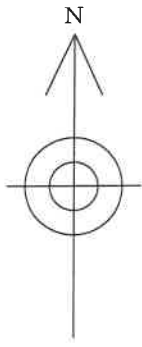
作製者

縮尺 1/250

申請人

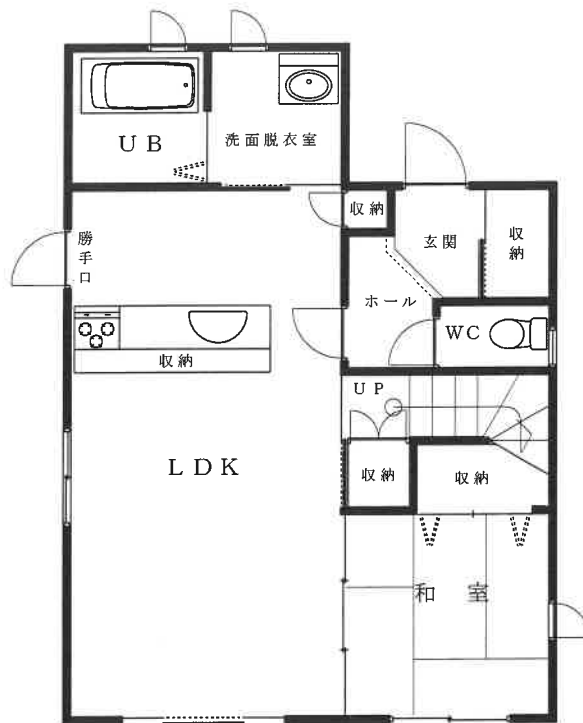
縮尺 1/500

※原図A3をA4に縮小

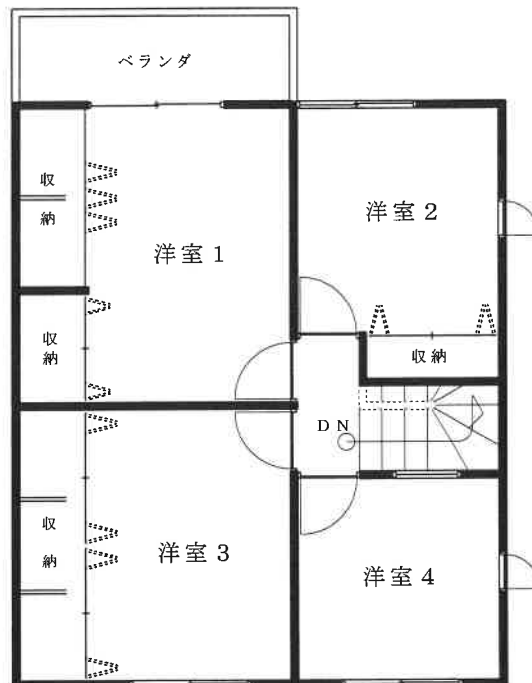


土地建物位置関係図
(縮尺 約1/250)

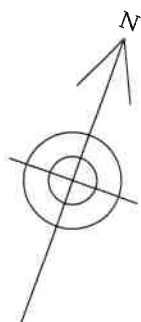
○→は写真撮影方向を示す。



1階



2階



建 物 間 取 図
 (縮 尺 約 1/100)



① 遠景



② 物件1 近景



③ 物件1 近景

現況写真



④ 物件2ないし4 近景



⑤ 敷地北部



⑥ 敷地南部

現 況 写 真