

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 8月27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 9月11日 午前 9時00分から 令和 7年 9月18日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 9月24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10月 8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 8月27日から当庁不動産競売係に備え置きます。	



16

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 6 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
I～4	1,833,000 1,466,400	一括	366,600	56,919	11,755
1	45,000				
2	443,000				
3	921,000				
4	424,000				
				</	



物 件 目 録

1 所 在 下関市宝町

地 番 4 9 番 2

地 目 公衆用道路

地 積 1 4 7 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 分の 1

2 所 在 下関市宝町

地 番 4 9 番 8

地 目 宅地

地 積 1 1 9 . 2 6 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

3 所 在 下関市宝町

地 番 1 0 1 8 2 番 1 0

地 目 宅地

地 積 2 4 7 . 8 6 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

4 所 在 下関市宝町 1 0 1 8 2 番地 1 0

家屋 番号 1 0 1 8 2 番 1 0

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板・スレート・瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 8 7 . 3 2 平方メートル
2 階 4 6 . 3 3 平方メートル

物 件 目 録

共有者 A 持分2分の1



物 件 明 細 書

令和 7年 7月22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2, 3】

本件共有者(債務者)A及び売却対象外共有者Bが占有している。

【物件番号4】

本件共有者(債務者)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2～4】

本件土地建物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。



11

物 件 目 録

- 1 所 在 下関市宝町
地 番 4 9 番 2
地 目 公衆用道路
地 積 1 4 7 平方メートル
共有者 A 持分 1 0 分の 1
- 2 所 在 下関市宝町
地 番 4 9 番 8
地 目 宅地
地 積 1 1 9 . 2 6 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1
- 3 所 在 下関市宝町
地 番 1 0 1 8 2 番 1 0
地 目 宅地
地 積 2 4 7 . 8 6 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1
- 4 所 在 下関市宝町 1 0 1 8 2 番地 1 0
家屋 番号 1 0 1 8 2 番 1 0
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板・スレート・瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 8 7 . 3 2 平方メートル
2 階 4 6 . 3 3 平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分2分の1



令和6年(ヌ)第7号
令和7年1月22日受理
令和7年3月14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 下関市宝町
地 番 4 9 番 2
地 目 公衆用道路
地 積 1 4 7 平方メートル
共有者 A 持分 1 0 分の 1
- 2 所 在 下関市宝町
地 番 4 9 番 8
地 目 宅地
地 積 1 1 9 . 2 6 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1
- 3 所 在 下関市宝町
地 番 1 0 1 8 2 番 1 0
地 目 宅地
地 積 2 4 7 . 8 6 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1

物 件 目 録

4 所 在 下関市宝町10182番地10

家屋 番号 10182番10

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板・スレート・瓦葺2階建

床 面 積 1階 87.32平方メートル
2階 46.33平方メートル

共有者 A 持分2分の1

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	山口県下関市宝町16番3号		
土地	物件1、2、3		
現況地目	☒ 宅地（物件2、3） ☒ 公衆用道路（物件1） ☐ （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 ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地共有者A、B ☐ その他の者 上記の者が物件3土地上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			
建物	物件4		
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異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない { 種類： ☐ ある { 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者A ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅 として使用している。 ☐ 「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			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 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
 （3枚目）

執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、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 債務者（本件土地建物共有者）Aは、現況調査に立ち会わず、当職が送付した照会書に対する回答もしないため、現況調査に当たり関係人の陳述を得られなかった。
- 3 本件物件の状況から、本件建物は、債務者Aが居住して占有しているものと認められる。
- 4 本件建物は昭和47年に新築された建物であり、軒の破損、屋内の天井の破れ、雨漏りの形跡が見受けられる箇所、床が沈む箇所などが複数あるなど、全体的に老朽化が進んでいる。
- 5 本件土地の形状は、現地での概測の結果、概ね地積測量図、土地建物位置関係図のとおりであると思われるものの、その認定はあくまでも概測によるものであり、本件土地の形状を確定させるものではない。
- 6 物件1土地上に電柱がある。
- 7 上記意見は、あくまでも現況調査時に得られた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1月23日(木)	執行官室	下関市役所に間取図請求(郵送) 中国電力ネットワーク株式会社に調査嘱託書郵送
7年1月27日(月) 9:10~9:13	山口地方法務局 下関支局	登記事項証明書、公図等等交付申請
7年1月27日(月) 11:25~11:28	山口地方法務局 下関支局	登記事項証明書、公図等受領
7年2月3日(月) 9:26~9:27	山口地方法務局 下関支局	周辺土地の地積測量図等交付申請
7年2月3日(月) 16:32~16:34	山口地方法務局 下関支局	周辺土地の地積測量図等受領
7年2月10日(月) 14:45~15:15	物件所在地	物件確認、写真撮影
7年2月12日(水)	執行官室	現況調査期日通知書・照会書郵送
7年2月18日(火)	執行官室	現況調査期日変更通知書郵送
7年3月5日(水) 13:00~14:00	物件所在地	物件調査(評価人同行)、写真撮影
(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。 ☒ 令和7年3月5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。 ☐ 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)

イ 10182-18
ロ 10182-17

N

10185-13

10185-6

10185-8

10184-22 10184-14

10184-12

10184-21

10184-20

10184-17

10184-24

10184-25

10184-23

10182-9

10182-16

10182-14

10182-8

10177-2

10177-1

10182-11

10182-10

49
1
ロ

10182-7

10182-6

10182-15

COPY

COPY

(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所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置、形状の概略を記載した図面です。

地
台
帳
附
属
地
図

宝町

請求部	所在	山口市宝町		地番	49番2	
出力 縮尺	1/600	縮尺 (1/600)	座標系 番号又は記号	地図に準ずる図面	地籍	地台帳附属地図
作成 年月日						

これは地図に準ずる図面に記載されている内容を証明した書面である。

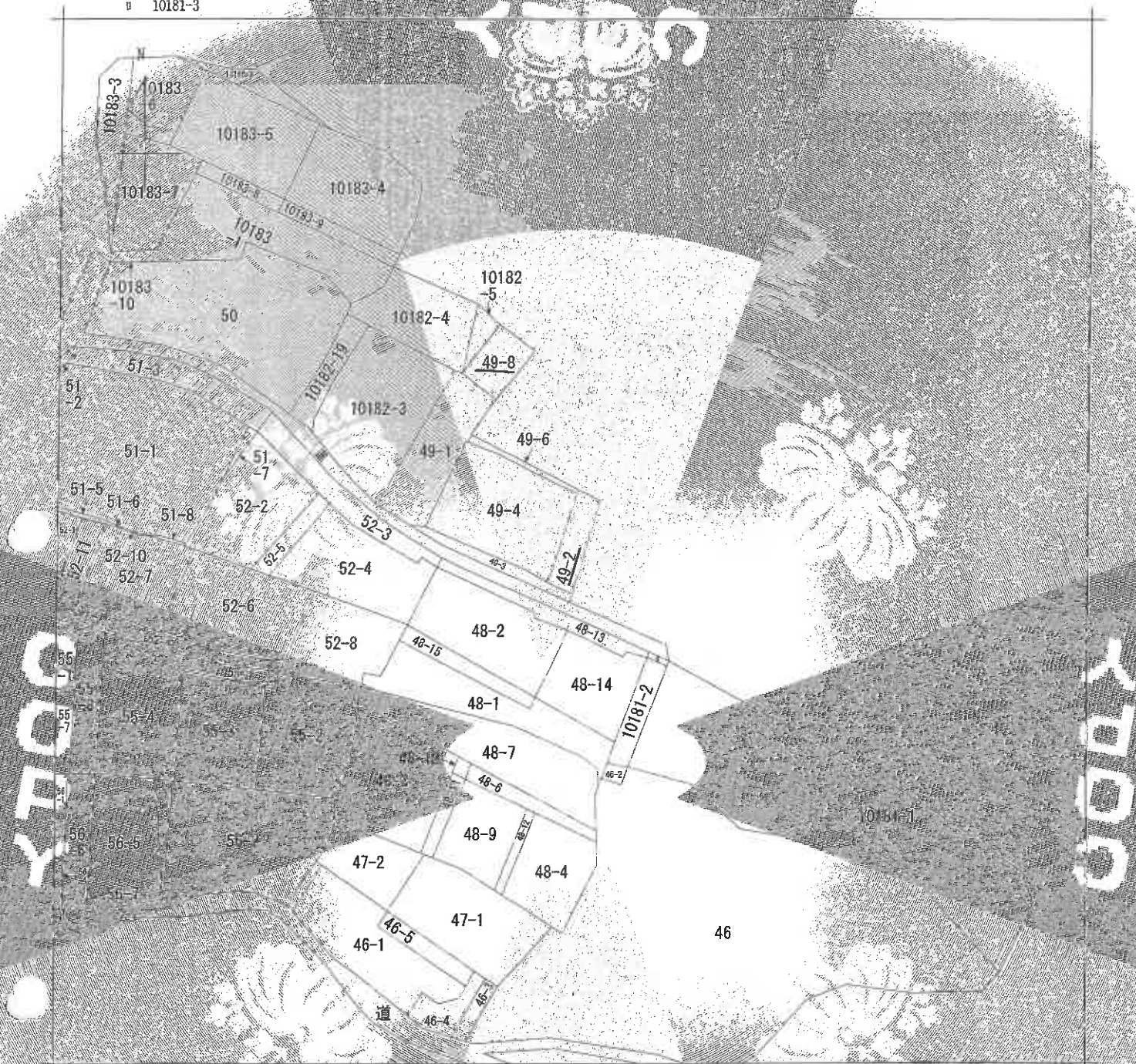
令和7年1月27日
山口地方方法務局下関支局
登記官

請求番号：4-1
(1/2)

縮小 (A3-A4)

(6 枚目)

公用



(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簿の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を示す図面とする。

地番区域引出

宝町

請 求 部 分	所 在	下関市宝町			地 番	49番2		
出 力 尺 寸	1/600	精 度 区 分	坐 標 系	分 類	地図に準ずる図面		補 記 事項	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 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載されている内容を証明した書面である。

令和7年1月27日
山口地方務局下関支局
登記係

請求番号：4-1
(2/2)

縮小 (A3-A4)

(7 枚目)

公用

登記年月日：平成22年8月13日

公用

これは図面に記録されている内容を証明する裏面である
令和7年1月27日 山口地方裁判所下関支部

登記官

(公印)

本頁に図面に関する変更内容を示す。

土地所在図
地籍測量図

平成22年4月20日測量
世界測地系 平面角座標系Ⅲ

地番	点名	文座標	Y座標	X座標	面積
地番 (A)49-1	TK1	223446.873	113351.028	116.884	480.848
	SV1	223430.023	113351.929	12.416	500.1
	SV2	223431.045	113351.913	4.247	500.1
	SV3	223432.585	113349.792	8.538	500.1
	SV4	223430.341	113346.464	2.065	500.1
	SV5	223431.285	113346.464	-0.923	500.1
	SV6	223431.018	113346.377	-8.058	500.1
	SV7	223431.227	113353.666	-9.558	500.1
	SV8	223431.354	113355.325	-4.230	500.1
	SV9	223431.404	113358.104	-3.642	500.1
地番 (B)49-6	TK2	223441.285	113345.467	-1.971	440.006
	SV1	223440.341	113345.464	15.438	344.384
	SV2	223449.570	113330.429	14.432	323.100
	SV3	223449.370	113330.429	14.432	323.100
	SV4	223450.324	113330.372	-13.034	291.408
	SV5	223442.532	113343.483	-14.895	323.097
	SV6	223442.532	113343.483	-14.895	323.097
	SV7	223442.532	113343.483	-14.895	323.097
	SV8	223442.532	113343.483	-14.895	323.097
	SV9	223442.532	113343.483	-14.895	323.097

地番	点名	文座標	Y座標	X座標	面積
地番 (C)49-7	TK3	223450.324	113330.372	-0.593	133.87
	SV1	223449.570	113330.429	3.931	87.694
	SV2	223451.447	113327.441	2.795	62.988
	SV3	223452.340	113327.434	-2.111	62.988
	SV4	223450.324	113327.386	-3.111	74.521
	SV5	223450.324	113327.386	-3.111	74.521
	SV6	223450.324	113327.386	-3.111	74.521
	SV7	223450.324	113327.386	-3.111	74.521
	SV8	223450.324	113327.386	-3.111	74.521
	SV9	223450.324	113327.386	-3.111	74.521

地番	点名	文座標	Y座標	X座標	面積
地番 (D)49-8	TK4	223431.018	113351.913	-0.070	166.36
	SV1	223432.064	113344.652	15.019	346.252
	SV2	223432.064	113344.652	15.019	346.252
	SV3	223432.064	113344.652	15.019	346.252
	SV4	223432.064	113344.652	15.019	346.252
	SV5	223432.064	113344.652	15.019	346.252
	SV6	223432.064	113344.652	15.019	346.252
	SV7	223432.064	113344.652	15.019	346.252
	SV8	223432.064	113344.652	15.019	346.252
	SV9	223432.064	113344.652	15.019	346.252

総合面積 577.94320 m²

作成者

土地測量
調査士

22年10月15日

申請人

比尺

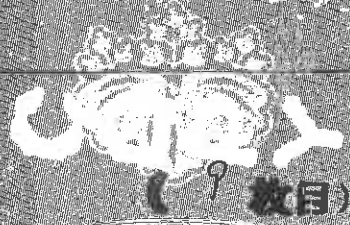
縮尺 1/250

縮小 (A3--A4)

(1/4)

図案番号：4-3

(注) 令和2年1月15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、その所在地、地番、地目、地積、用途、
用途制限、用途地域、用途制限区域、用途制限
区域の範囲に変更内容が記載された日
付がある。



(9枚目)

縮小 (A3→A4)

令和7年1月27日

三〇我初送他到一四四四

(10 枚目)

2004-2005

縮小 (A3→A4)

報
世
報

陸軍部

成 22 年 9 月 5 日 (作威)

Summary

12

408 F

請求番号: 4-3

(3/4)

86

土地
地積
所在
因因

2/2

下関市宝町

2. 地の所在

49-1 49-6
49-7 49-8

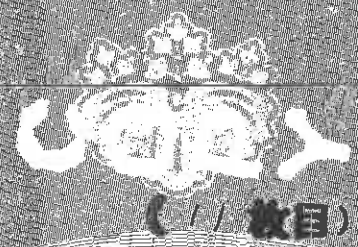
平成22年4月20日 測量係 Ⅱ

世界大藥房之化學藥品部

[illegible][illegible][illegible]

1/

(1) 令和2年1月15日
この図面に記載されている土地の全部又は一部に
ついてその所在地又は地番が変更された
上記の日付より、この面に変更内容を記載した日
付である。



(/ / 教目)

縮小 (A3-A4)

(1) 令和2年1月15日
この図面に、含まれていない土地の全部又は一部に
ついて、所収又は地籍が変更された。
権利の移転日、その図面に変更内容を記載した日
付。

（13 枚目）

縮小（A3-A4）

登記年月日：昭和60年12月10日

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1月27日 山口地方裁判所 関文信

登記官

2000

次頁に図面に関する変更内容を示す。

各階平面図

建物図面図

182-10

下関市宝町182-10

182-10

1 階



2 階

面積表			
イ	1.50 X 3.41	=	5.1600
ロ	1.82 X 8.56	=	15.6156
ハ	3.64 X 12.74	=	46.3736
ニ	1.82 X 10.92	=	19.8744
合計		87.3236	
床面積		87.32	㎡

2 階



面積表

イ	3.64 X 7.28	=	26.4992
ロ	3.64 X 5.45	=	19.8380
合計		46.3372	
床面積		46.33	㎡

2033546

(通関課士部 登記課 通関士 金沢 邦子 氏 印)

縮小 (A3-A4)

作製者 関文信

申請人

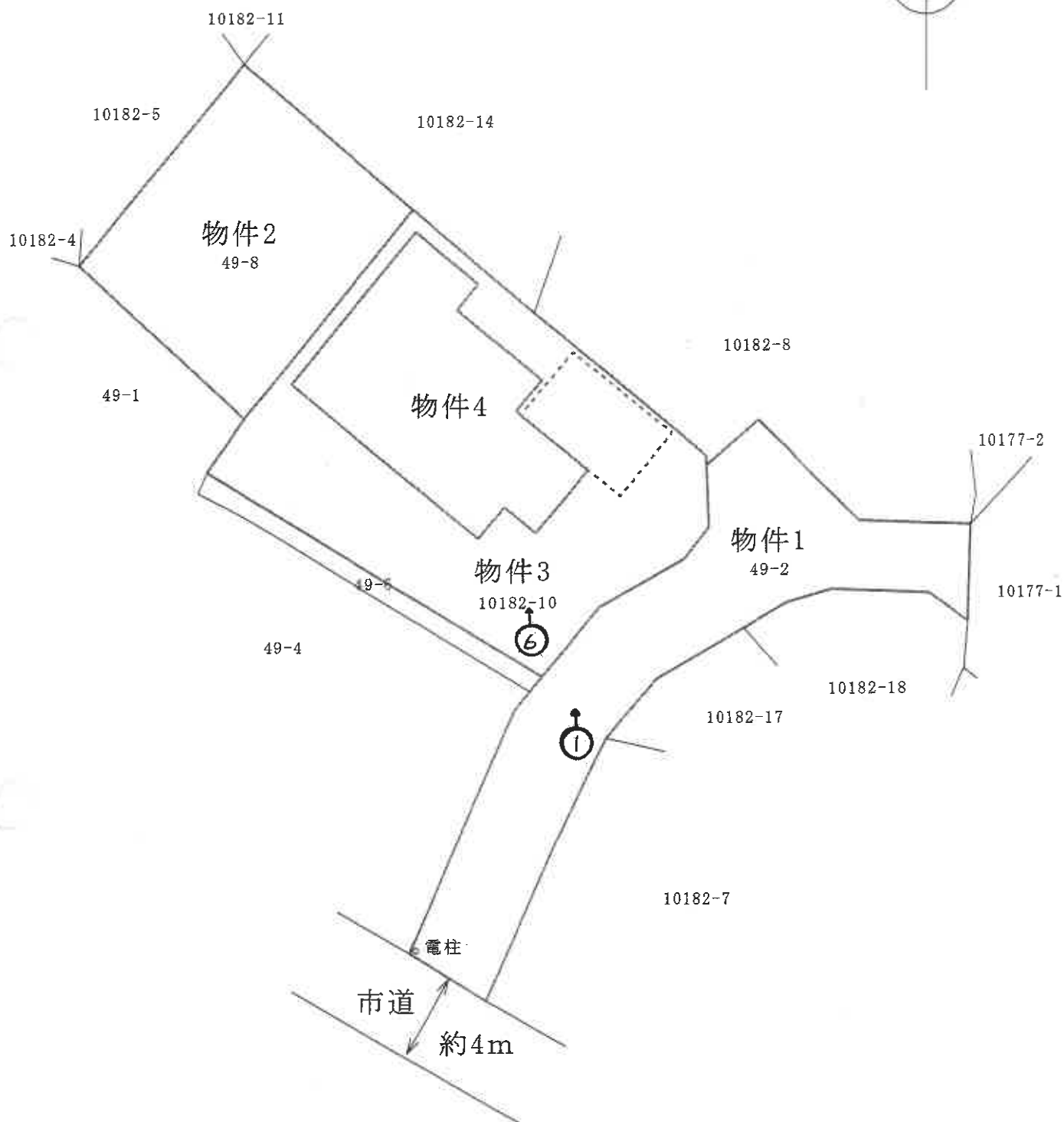
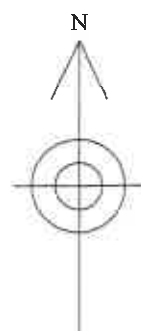
縮小 1/500

縮小 1/500

(1) 令和7年1月15日
所在地・家屋番号変更

UQJ入
(15 枚目)

縮小 (A3-A4)



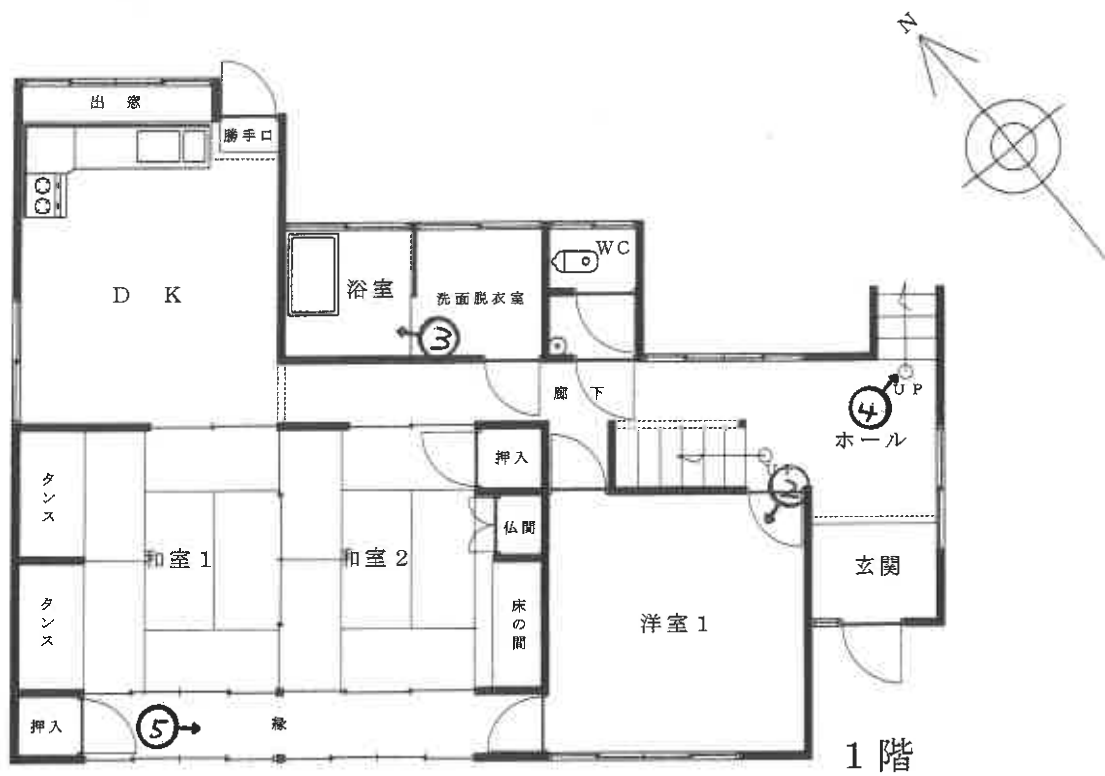
※ 評価人作成図面



写真撮影位置方向

土地建物位置関係図

(縮尺 約1/250)



※ 評価人作成図面

↑ 写真撮影位置方向

建 物 間 取 図
(縮 尺 約 1/100)

(17 枚目)



写真 1

本件物件の外観



写真 2

1 階
洋室 1



写真 3

1 階
浴室



写真 4

1 階天井の破損
個所の状況



写真 5

1 階天井の雨漏
りによるものと
思われる染みの
状況



写真 6

軒の破損状況

令和6年(又)第7号

令和7年3月5日

令和7年3月19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 1,833,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 45,000円
物件2(土地)	金 443,000円
物件3(土地)	金 921,000円
物件4(建物)	金 424,000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る。いずれについても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 番 地 目 地 積 持 分	下関市宝町 49番2 公衆用道路 147㎡ 持分10分の1	
2	所 在 地 番 地 目 地 積 持 分	下関市宝町 49番8 宅地 119.26㎡ 持分2分の1	
3	所 在 地 番 地 目 地 積 持 分	下関市宝町 10182番10 宅地 247.86㎡ 持分2分の1	
4	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 持 分	下関市宝町10182番地10 10182番10 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板・スレート・瓦葺2階建 1階 87.32㎡ 2階 46.33㎡ 計 133.65㎡ 持分2分の1	
番号	特 記 事 項		
1 ないし 3	確認資料： 法務局に備え付けの公図、地積測量図 等。 照合結果： 上記図面等を基に、境界標、道路、ブロック、擁壁、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地積測量図はほぼ一致した。なお、公図は現況と異なっているものと思料される。		
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山陽本線「幡生」駅の東方約1.6km【道路距離】 下関市役所の北方約3.7km 【道路距離】		
付 近 の 状 況	当該地域は下関市南部の市街地内に介在する小規模な山の山腹付近に位置し、主として中規模一般戸建住宅が見られる古くからの住宅地域である。地勢は概ね南西向きの傾斜を呈している。		
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	都市計画区域・市街化区域	
	用 途 地 域	第1種中高層住居専用地域	
	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	<物件1> 規模147 m² 現況幅員約3～4m、延長約33mの勾配 曲折を有する共有私道である。 <物件2及び3> 規模間口 約 12 m 物件2119.26 m² 奥行 約 29 m 物件3247.86 m² 形状 不整形 計367.12 m² 接面状況 中間画地 地勢 概ね平坦		
接 面 道 路 の 状 況	<物件2及び3について> 南東側 約 4 m コンクリート舗装済 歩道:なし 共有私道 建築基準法上の道ではない。 高低差:約1.3m低位～約1m高位接面 ※物件1自体である。市道認定はされていない。 物件1の共有私道は、南西側で市道宝町9号線に接面している。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。		

土地の利用状況	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。 隣地は住宅 等 発令外建物 なし
供給処理施設	上水道 : あり ガス配管 : 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。
特記事項	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。原則的に同種の建物であること、前面道路に幅員4mを確保すること等の要件がある。(詳細は下関市建築指導課) 車両の進入は可能であり、ピロティ部分等に駐車可能である。 物件1は私人7名共有の私道であり、コンクリート舗装され、専ら周辺住宅等への進入路として利用されている。当該私道上、南西部に電柱あり。 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外、都市機能誘導区域外に該当するため、一定規模以上の住宅や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。 宅地造成工事規制区域 : 高さ2mを超える崖を生じる切土、高さ1mを超える崖を生じる盛土、または切土・盛土を合わせた面積が500㎡を超える宅地造成工事を行なおうとする場合、下関市長の許可が必要である。 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。なお、付近に埋蔵文化財包蔵地があるため、地下遺構等を発見した場合は届出が必要である。 土壤汚染について : 現地調査、聞き取り調査、資料調査等の範囲内では土壤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、ここで土壤汚染の存在を完全否定するものではないが、土壤汚染については評価上考慮外とする。

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）： 昭和47年11月1日 新築 経過年数： 約 52.5年 経済的残存耐用年数： なし
仕 様	構 造： 木造
	屋 根： 亜鉛メッキ鋼板葺、瓦葺 等
	外 壁： 防火サイディング 等
	内 壁： クロス、繊維壁、合板 等
	天 井： クロス、敷目天井、竿縁天井、ボード天井 等
	床： 木質系床材、畳、CFシート 等
	設 備： 電気、給排水、都市ガス、キッチン、浴室、水洗トイレ 等
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（7DK）
品 等	普通
保守管理の状況	やや劣る
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	居住者の聞き取りはできなかったが、簡易な目視調査によると、経年及び使用による雨漏り痕や床の緩い箇所、軒の破損、内外装の損傷等全般的に損傷、劣化が認められた。継続使用するには、補修、リフォーム等が望ましいと思料される。 昭和53年8月15日及び昭和60年12月7日に増築等を経ている。（登記簿記載事項より） 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が、サンプリング調査を経ていないためアスベスト含有材料の使用可能性を完全に否定するものではなく、本件では、アスベストについては評価上考慮外とする。

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	31,900	20/100	147	100/100	1/10	94,000
2	31,900	77/100	119.26	70/100	1/2	1,025,000
3	31,900	77/100	247.86	70/100	1/2	2,131,000
合計						3,250,000

(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-8

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 54,300\text{円}/\text{㎡} & \times & 101/100 & \times & 100/100 & \times & 100/172 & = & 31,900\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇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	20/100

<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	規 模	-10	90/100	77/100
	形 状	-5	95/100	
	奥行通減	-10	90/100	
個別格差(相乗積)				77/100

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、これに現価率及び持分を乗じて、建物の持分価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	持分 エ	建物持分価格 (円) ア×イ×ウ×エ＝オ
4	170,000	133.65	0.05	1/2	568,000

(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： 経済的耐用年数を超過していること等を考慮し、建物維持管理の経緯、内部立ち入り調査の上の観察等に基づいて、現価率を査定した。

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) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
2	1,025,000	0.10	使用借権	103,000
3	2,131,000	0.10	使用借権	213,000
合計				316,000

(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オ) 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	94,000	± 0		0.80	0.60	45,000
2	1,025,000	- 103,000		0.80	0.60	443,000
3	2,131,000	- 213,000		0.80	0.60	921,000
4	568,000	+ 316,000	1.00	0.80	0.60	424,000
一括価格(合計)						1,833,000

(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。特に持分であることを考慮した。

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-8 】

所 在: 下関市宝町1486番5、「宝町11-41」
価 格: 54,300 円／㎡
位 置: JR山陽本線「幡生」駅の東方、道路距離約1.4kmに位置する。
価格時点: 令和7年1月1日
地 積: 221 ㎡
供給処理施設: 水道、ガス、下水道
接面道路: 北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: 住宅、アパート、店舗等が混在する住宅地域

2 固定資産税評価額(令和6年度)

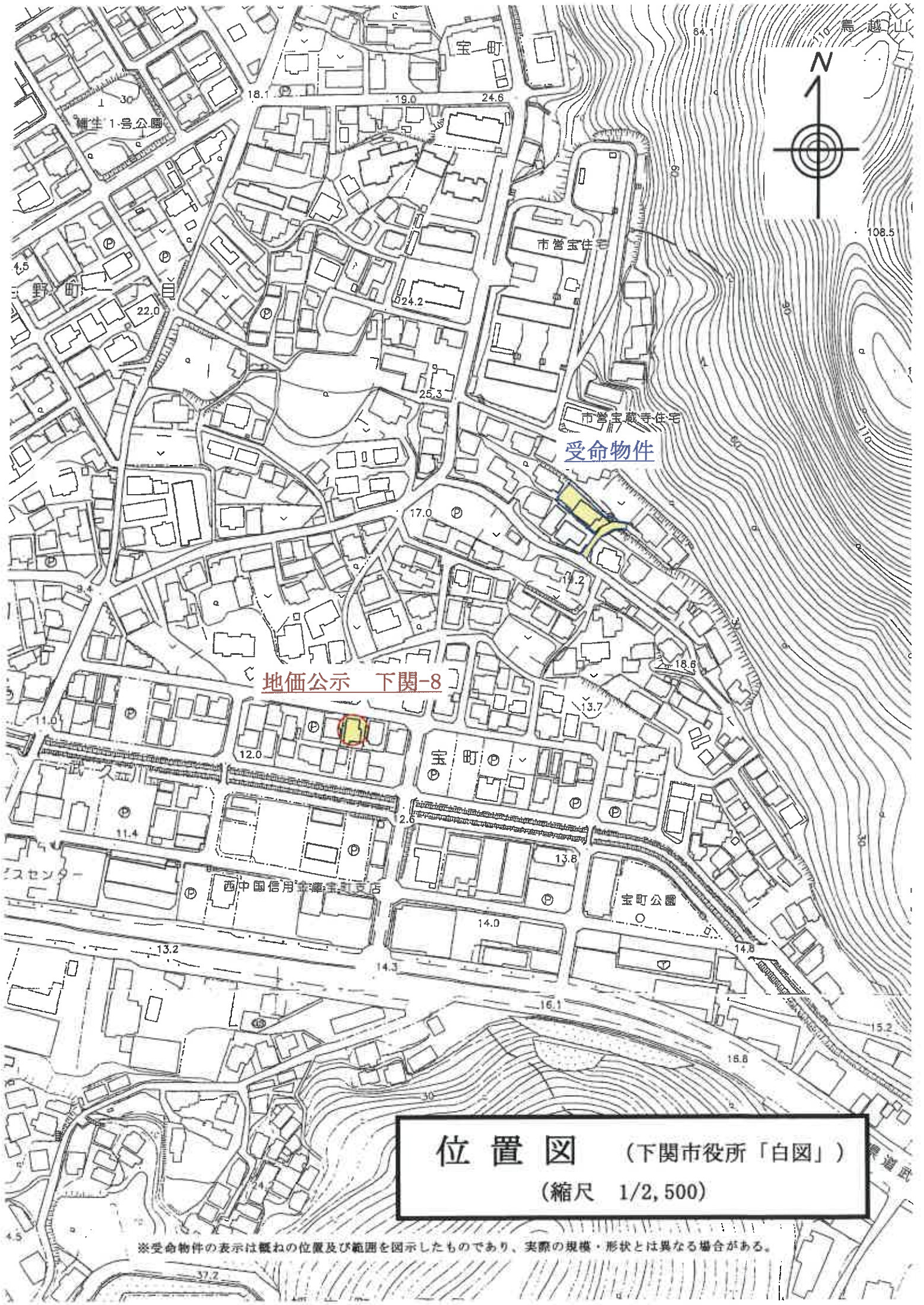
物件1	517,440 円
物件2	2,392,832 円
物件3	4,973,063 円
物件4	1,932,114 円

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 公図写し(法務局備付)
- 3 地積測量図写し(法務局備付)
- 4 地積測量図合成図
- 5 建物図面・各階平面図写し(法務局備付)
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図
- 8 現況写真

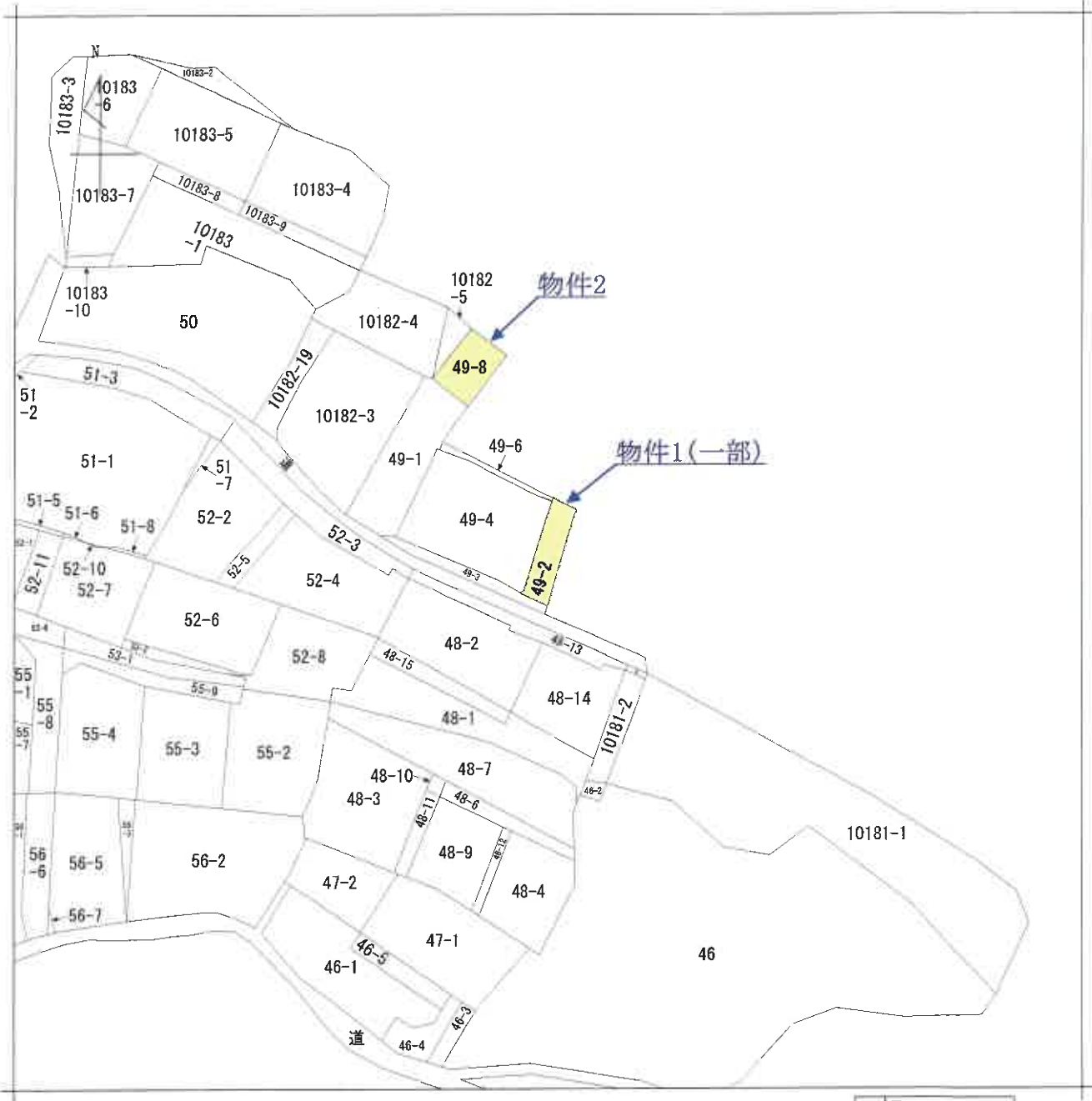
以 上



位置図 (下関市役所「白図」)
(縮尺 1/2,500)

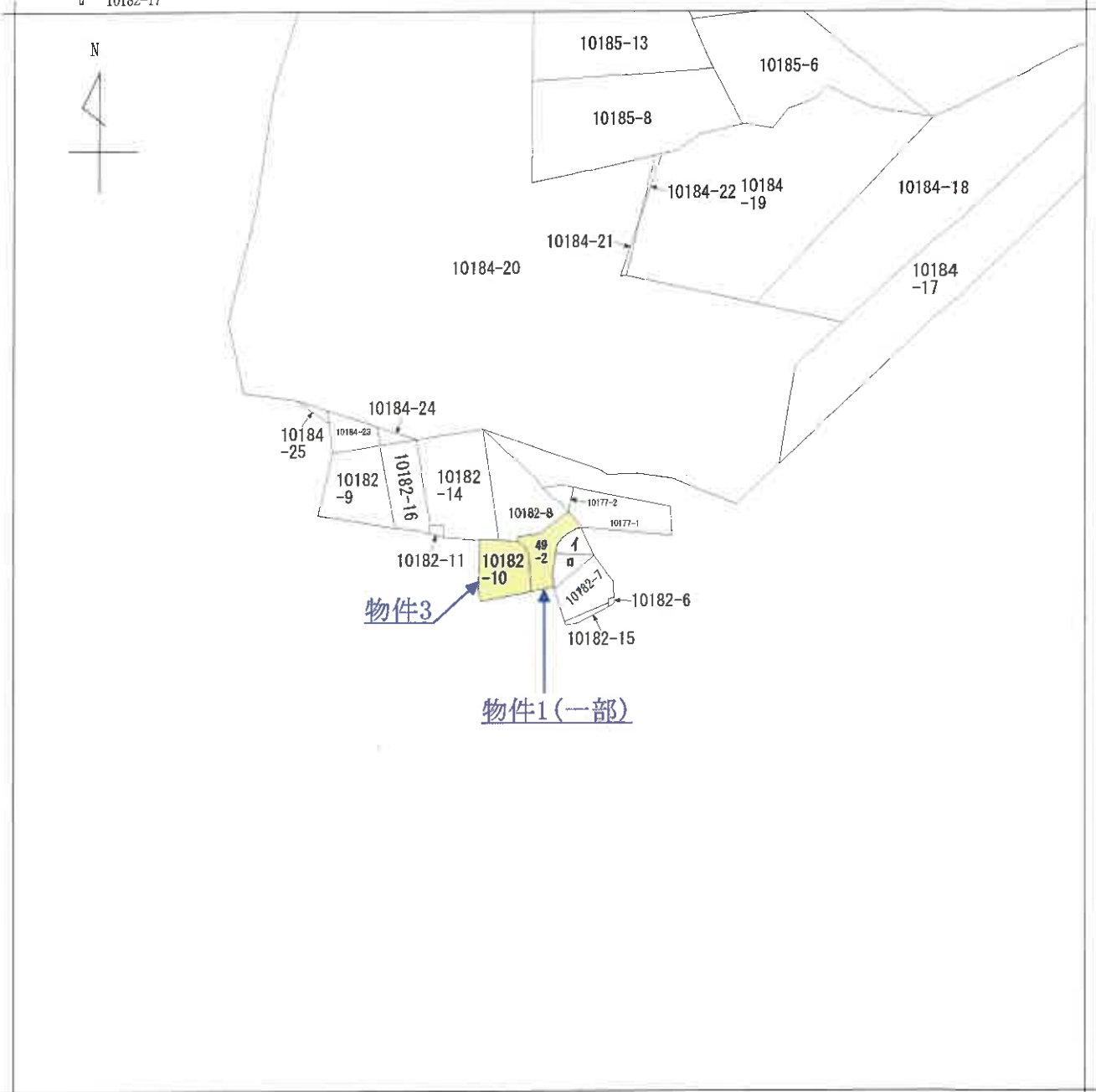
※受命物件の表示は概ねの位置及び範囲を図示したものであり、実際の規模・形状とは異なる場合がある。

10181-3



請求部	所在	下関市宝町				地番	49番2			
出力縮	1/600	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	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日 (原図)			補記事項		

イ 10182-18
ロ 10182-17



請求部	所在	下関市宝町				地番	49番2			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

土地所在図
地積測量図

地 番 4 9 - 2

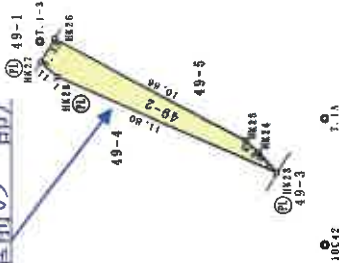
土地の所在 下 関 市 宝 町

平成 22 年 4 月 20 日 測量
世界測地系 平面直角座標系Ⅱ



1.1-1

物件1(※合筆前の一部)



凡 例

記 号	境界線種
破 断 線	境界線
ベ	ベイト
フ	フライング
期	期
鉄	鉄
金	金
コ	コンクリート杭

測量図

測点名	X座標	Y座標	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_{n+1}-X_n-1$	$X_n(Y_{n+1}-Y_n-1)$
HK23 (4)	-223261.955	-113316.352	3.563	-817408.467065	
HK24 (4)	-223261.952	-113316.657	5.380	-7201090.57461	
HK25 (4)	-223261.954	-113316.972	1.551	-413235.183136	
HK26 (4)	-223261.950	-113316.856	-3.825	833324.807233	
HK27 (4)	-223261.947	-113316.737	-6.314	1231057.668460	
HK28 (4)	-223261.943	-113316.599	-1.355	347170.831433	
HK29 (4)	-223261.940	-113316.461	-1.355	27.826374	
HK30 (4)	-223261.937	-113316.323	-1.355	13.9131920	
HK31 (4)	-223261.934	-113316.185	-1.355	73.91	

※：本図面を有する境界線

引張点から境界点までの距離と角度

点 名	距離	方向角	真角
10C42	6.177	269-29-57	
1 HK23	4.242	56-46-14	326-16-17
2 HK28	15.566	31-42-16	302-12-21
3 HK27	16.666	32-14-47	302-44-50
4 HK26	16.727	36-48-52	307-18-55
5 HK25	6.423	62-00-22	322-30-25
6 HK24	5.590	53-46-04	324-16-07

測量図

測点名	X座標	Y座標	X座標	Y座標
10C41	-223262.955	-113316.164		
10C42	-223261.952	-113316.748		
10C43	-223261.950	-113316.856		
10C44	-223261.947	-113316.972		
10C45	-223261.943	-113316.599		
10C46	-223261.940	-113316.461		
10C47	-223261.937	-113316.323		
10C48	-223261.934	-113316.185		
10C49	-223261.931	-113316.047		
10C50	-223261.928	-113315.909		
10C51	-223261.925	-113315.771		
10C52	-223261.922	-113315.633		
10C53	-223261.919	-113315.495		
10C54	-223261.916	-113315.357		
10C55	-223261.913	-113315.219		
10C56	-223261.910	-113315.081		
10C57	-223261.907	-113314.943		
10C58	-223261.904	-113314.805		
10C59	-223261.901	-113314.667		
10C60	-223261.898	-113314.529		
10C61	-223261.895	-113314.391		
10C62	-223261.892	-113314.253		
10C63	-223261.889	-113314.115		
10C64	-223261.886	-113313.977		
10C65	-223261.883	-113313.839		
10C66	-223261.880	-113313.701		
10C67	-223261.877	-113313.563		
10C68	-223261.874	-113313.425		
10C69	-223261.871	-113313.287		
10C70	-223261.868	-113313.149		
10C71	-223261.865	-113313.011		
10C72	-223261.862	-113312.873		
10C73	-223261.859	-113312.735		
10C74	-223261.856	-113312.597		
10C75	-223261.853	-113312.459		
10C76	-223261.850	-113312.321		
10C77	-223261.847	-113312.183		
10C78	-223261.844	-113312.045		
10C79	-223261.841	-113311.907		
10C80	-223261.838	-113311.769		
10C81	-223261.835	-113311.631		
10C82	-223261.832	-113311.493		
10C83	-223261.829	-113311.355		
10C84	-223261.826	-113311.217		
10C85	-223261.823	-113311.079		
10C86	-223261.820	-113310.941		
10C87	-223261.817	-113310.803		
10C88	-223261.814	-113310.665		
10C89	-223261.811	-113310.527		
10C90	-223261.808	-113310.389		
10C91	-223261.805	-113310.251		
10C92	-223261.802	-113310.113		
10C93	-223261.799	-113309.975		
10C94	-223261.796	-113309.837		
10C95	-223261.793	-113309.699		
10C96	-223261.790	-113309.561		
10C97	-223261.787	-113309.423		
10C98	-223261.784	-113309.285		
10C99	-223261.781	-113309.147		
10C100	-223261.778	-113309.009		

作成者

申請人

地図番号

縮尺 1/250

(1) 令和2年1月15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。

※原図A3をA4に縮小

地積測量図写し 2/10

登記年月日：平成22年8月13日

次頁に図面に關する変更内容を示す。

土地所在図

地番 49-5
土地の所在 下関市宝町

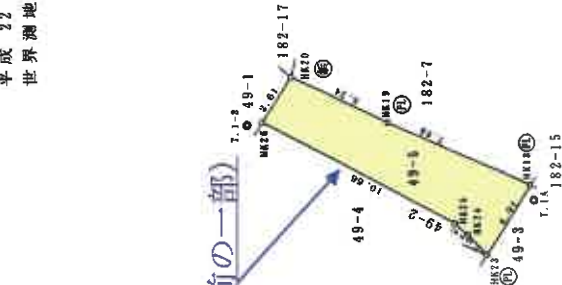
平成22年4月20日測量
世界測地系 平面直角座標系Ⅱ

求積表

地番	49-5	X座標	Y座標	Yn(Yn+1-Yn-1)	Xm(Yn+1-Yn-1)
HK23		-223761.935	-113336.352	-2.396	354985.586762
HK24		-223761.017	-113335.350	3.555	-347101.801432
HK25		-223760.367	-113334.797	5.514	-123107.653440
HK26		-223760.920	-113329.836	7.163	-159914.6111590
HK20		-223752.340	-113327.634	-0.946	10259.607640
HK19		-223757.974	-113329.882	-5.320	118177.333672
HK18		-223764.081	-113332.954	-6.470	144518.694070
毎面積				76.484987	
面積				35.2424935	
地積				35.24	m ²

※：水取性を有する境界線

物件1(※合筆前の一部)



測量点から境界点までの距離と角度

測量点	点名	距離	方向角	角度
1	HK23	6.177	269-29-57	
2	HK24	4.242	55-46-14	326-16-17
3	HK25	5.590	52-46-04	324-16-07
4	HK26	6.423	52-00-22	322-30-15
5	HK20	16.727	36-48-52	307-19-55
6	HK19	17.117	45-34-39	316-04-42
7	HK18	12.331	54-00-23	324-30-28
		6.909	88-00-34	358-30-27

測量点の座標と座標値

測量点	X座標	Y座標
HK23	-223761.935	-113336.352
HK24	-223761.017	-113335.350
HK25	-223760.367	-113334.797
HK26	-223760.920	-113329.836
HK20	-223752.340	-113327.634
HK19	-223757.974	-113329.882
HK18	-223764.081	-113332.954
測量点	X座標 <td>Y座標</td>	Y座標
1	-223761.935	-113336.352
2	-223761.017	-113335.350
3	-223760.367	-113334.797
4	-223760.920	-113329.836
5	-223752.340	-113327.634
6	-223757.974	-113329.882
7	-223764.081	-113332.954

凡例

記号	境界線
ベ	ベント
フ	フタ
周	周知
金	金
コ	コンクリート

作成者

申請人

地図番号

縮尺 1/250

※原図A3をA4に縮小

地積測量図写し 3/10

(1) 令和2年1月15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。

※原図A3をA4に縮小

地積測量図写し 4/10

次頁に図面に関する変更内容を示す。

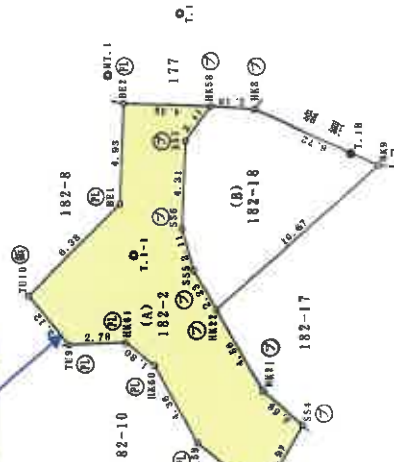
地番	182-2 182-18
土地の所在	下関市宝町

土地所在區

平成 22 年 4 月 20 日測量 III
世界測地系 平面直角座標系 III



物件1(※合筆前の一部)



凡例	記号	境界線	ベイト	ブラ杭	刻み	金	属	鋸	切
	ベ	バ	ブ	ボ	キ	ク	コ	カ	ケ
	既設	新設							

船名	(Y) 12-2	Y 坐标	Y 坐标 - 1	X 坐标 (Y 3-1)
MS1	232448.370	113350.413	-0.840	1919251.93179
MS2	232448.456	113347.851	6.337	1919251.93179
MS3	232448.426	113347.959	6.337	1919251.93179
MS4	232448.476	113342.959	4.312	-1095835.261957
MS5	232448.476	113342.959	1.017	-227068.807948
MS6	232440.936	113352.015	2.217	-508371.635652
MS7	232348.976	113350.652	6.861	-1501636.432675
MS8	232348.822	113371.214	9.412	-1065694.562823
MS9	232348.822	113371.214	4.778	-1065694.562823
MS10	232348.147	113371.436	-1.857	414659.361989
MS11	232348.147	113371.137	-6.011	1341193.106834
MS12	232348.147	113371.137	-6.011	1341193.106834
MS13	232348.769	113319.479	-3.957	1458242.248427
MS14	232348.769	113319.479	-3.957	883386.526002
MS15	232348.769	113319.479	-6.584	1313667.472766
MS16	232347.407	113341.402	-5.857	1266548.477938
MS17	232347.407	113341.362	-5.857	1266548.477938
MS18	232347.407	113341.362	-6.068	11309592.843703
MS19	232347.641	113247.041	倍速值	184.811657
MS20			倍速值	92.4058336
MS21			倍速值	92.4058336

站名	(3) 192-18	Y 坐标	Y 81-Y 71	X 6(Y 81-Y 71)
SK123	232447.479	-13321.484	-6.112	-141240.7446886
SK124	232447.479	-13319.449	3.967	-86338.3962002
SK125	232447.479	-13317.414	6.942	-141682.4484627
SK126	232445.000	-13313.433	6.942	-141682.4484627
SK127	232445.000	-13313.433	6.011	-134183.1066834
SK128	232447.479	-13313.436	1.533	-342343.7217447
SK129	232449.000	-13311.604	-2.951	218740.9331917
SK130	232455.438	-13314.367	借住所	109.0331917
			南 坡	54.5195586
			南 坡	64.51

⑨：水統性を有する境界標識

総合計面積	146.9253920 m ²
-------	----------------------------

測点名	種類	観測年度	1956年度	1957年度	1958年度
10461	金属板	1956年度	23200.855	11344.161	
10462	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10463	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10464	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10465	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10466	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10467	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10468	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10469	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10470	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10471	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10472	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10473	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10474	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10475	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10476	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10477	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10478	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10479	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10480	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10481	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10482	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10483	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10484	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10485	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10486	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10487	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10488	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10489	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10490	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10491	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10492	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10493	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10494	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10495	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10496	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10497	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10498	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10499	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	
10500	金属板	1956年度	23266.171	11338.740	

引照点から境界点までの距離と角度

梁	点名	距离	方向角	夹角
梁1	1-5	33.430	78-45-34	
梁2	5-11	26.659	75-59-52	1-48-13
3	11-19	26.659	76-40-50	8-55-16
4	19-27	20.921	77-21-58	15-38-54
5	HK01	17.971	77-41-31	20-53-57
6	HK11	16.673	78-50-54	30-03-10
7	HK21	11.668	78-50-54	30-03-10
8	HK31	16.673	78-50-54	30-03-11
9	HK41	16.673	58-27-45	39-03-11
10	5-6	9.761	58-27-45	39-03-11
11	BEI1	9.761	58-27-45	39-03-11
12	BEI2	9.761	58-27-45	39-03-11
13	BEI3	9.761	58-27-45	39-03-11
14	BEI4	9.761	58-27-45	39-03-11
15	BEI5	9.761	58-27-45	39-03-11
16	BEI6	9.761	58-27-45	39-03-11
17	BEI7	9.761	58-27-45	39-03-11
18	BEI8	9.761	58-27-45	39-03-11
19	BEI9	9.761	58-27-45	39-03-11
20	BEI10	9.761	58-27-45	39-03-11
21	BEI11	9.761	58-27-45	39-03-11
22	BEI12	9.761	58-27-45	39-03-11
23	BEI13	9.761	58-27-45	39-03-11
24	BEI14	9.761	58-27-45	39-03-11
25	BEI15	9.761	58-27-45	39-03-11
26	BEI16	9.761	58-27-45	39-03-11
27	BEI17	9.761	58-27-45	39-03-11
28	BEI18	9.761	58-27-45	39-03-11
29	BEI19	9.761	58-27-45	39-03-11
30	BEI20	9.761	58-27-45	39-03-11
31	BEI21	9.761	58-27-45	39-03-11
32	BEI22	9.761	58-27-45	39-03-11
33	BEI23	9.761	58-27-45	39-03-11
34	BEI24	9.761	58-27-45	39-03-11
35	BEI25	9.761	58-27-45	39-03-11
36	BEI26	9.761	58-27-45	39-03-11
37	BEI27	9.761	58-27-45	39-03-11
38	BEI28	9.761	58-27-45	39-03-11
39	BEI29	9.761	58-27-45	39-03-11
40	BEI30	9.761	58-27-45	39-03-11
41	BEI31	9.761	58-27-45	39-03-11
42	BEI32	9.761	58-27-45	39-03-11
43	BEI33	9.761	58-27-45	39-03-11
44	BEI34	9.761	58-27-45	39-03-11
45	BEI35	9.761	58-27-45	39-03-11
46	BEI36	9.761	58-27-45	39-03-11
47	BEI37	9.761	58-27-45	39-03-11
48	BEI38	9.761	58-27-45	39-03-11
49	BEI39	9.761	58-27-45	39-03-11
50	BEI40	9.761	58-27-45	39-03-11
51	BEI41	9.761	58-27-45	39-03-11
52	BEI42	9.761	58-27-45	39-03-11
53	BEI43	9.761	58-27-45	39-03-11
54	BEI44	9.761	58-27-45	39-03-11
55	BEI45	9.761	58-27-45	39-03-11
56	BEI46	9.761	58-27-45	39-03-11
57	BEI47	9.761	58-27-45	39-03-11
58	BEI48	9.761	58-27-45	39-03-11
59	BEI49	9.761	58-27-45	39-03-11
60	BEI50	9.761	58-27-45	39-03-11
61	BEI51	9.761	58-27-45	39-03-11
62	BEI52	9.761	58-27-45	39-03-11
63	BEI53	9.761	58-27-45	39-03-11
64	BEI54	9.761	58-27-45	39-03-11
65	BEI55	9.761	58-27-45	39-03-11
66	BEI56	9.761	58-27-45	39-03-11
67	BEI57	9.761	58-27-45	39-03-11
68	BEI58	9.761	58-27-45	39-03-11
69	BEI59	9.761	58-27-45	39-03-11
70	BEI60	9.761	58-27-45	39-03-11

作者

申請人

吹 弹 图 样

縮尺	1/250
----	-------

※原図A3をA4に縮小

地積測量図写し 5/10

(1) 令和2年1月15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。

※原図A3をA4に縮小

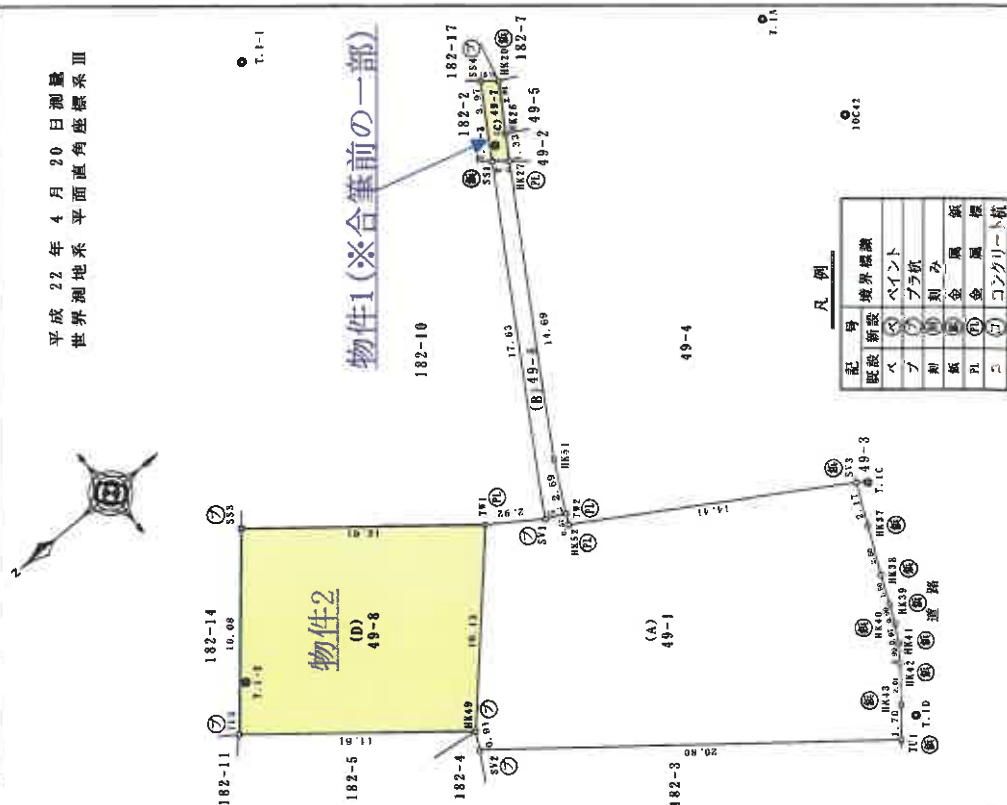
地積測量図写し 6/10

次頁に図面に関する変更内容を示す。

地番	49-1 49-6 49-7 49-8
土地の所在	下関市宝町

土地所在

平成 22 年 4 月 20 日測量 III
世界測地系 平面直角座標系 III



記号	新設	境界標識
ベ	ベ	ペイント
ブ	ブ	ブラック
紺	紺	刻み
紙	紙	金 属
Pl	Pl	金 属
2	2	コンダリート

1	250
---	-----

申請人

吹糠区表

※原図A3をA4に縮小

地積測量図写し 7/10

(A) 49-1	Y 坐标	Y 距离	Y 距 Y-1	X (Y m1-Y-1)	X (Y m1-Y-1)
23546.46	113366.038		11.884	-460841.44	46418.14
23546.92	113382.099		16.061	-460841.44	46418.14
23547.40	113398.212		16.116	-460841.44	46418.14
23547.88	113414.325		16.171	-460841.44	46418.14
23548.36	113430.438		16.226	-460841.44	46418.14
23548.84	113446.551		16.281	-460841.44	46418.14
23549.32	113462.664		16.336	-460841.44	46418.14
23549.80	113478.777		16.391	-460841.44	46418.14
23550.28	113494.890		16.446	-460841.44	46418.14
23550.76	113511.003		16.501	-460841.44	46418.14
23551.24	113527.116		16.556	-460841.44	46418.14
23551.72	113543.229		16.611	-460841.44	46418.14
23552.20	113559.342		16.666	-460841.44	46418.14
23552.68	113575.455		16.721	-460841.44	46418.14
23553.16	113591.568		16.776	-460841.44	46418.14
23553.64	113607.681		16.831	-460841.44	46418.14
23554.12	113623.794		16.886	-460841.44	46418.14
23554.60	113639.907		16.941	-460841.44	46418.14
23555.08	113656.020		16.996	-460841.44	46418.14
23555.56	113672.133		17.051	-460841.44	46418.14
23556.04	113688.246		17.106	-460841.44	46418.14
23556.52	113704.359		17.161	-460841.44	46418.14
23556.99	113720.472		17.216	-460841.44	46418.14
23557.47	113736.585		17.271	-460841.44	46418.14
23557.95	113752.698		17.326	-460841.44	46418.14
23558.43	113768.811		17.381	-460841.44	46418.14
23558.91	113784.924		17.436	-460841.44	46418.14
23559.39	113801.037		17.491	-460841.44	46418.14
23559.87	113817.150		17.546	-460841.44	46418.14
23560.35	113833.263		17.601	-460841.44	46418.14
23560.83	113849.376		17.656	-460841.44	46418.14
23561.31	113865.489		17.711	-460841.44	46418.14
23561.79	113881.602		17.766	-460841.44	46418.14
23562.27	113897.715		17.821	-460841.44	46418.14
23562.75	113913.828		17.876	-460841.44	46418.14
23563.23	113929.941		17.931	-460841.44	46418.14
23563.71	113946.054		17.986	-460841.44	46418.14
23564.19	113962.167		18.041	-460841.44	46418.14
23564.67	113978.280		18.096	-460841.44	46418.14
23565.15	113994.393		18.151	-460841.44	46418.14
23565.63	114010.506		18.206	-460841.44	46418.14
23566.11	114026.619		18.261	-460841.44	46418.14
23566.59	114042.732		18.316	-460841.44	46418.14
23567.07	114058.845		18.371	-460841.44	46418.14
23567.55	114074.958		18.426	-460841.44	46418.14
23568.03	114091.071		18.481	-460841.44	46418.14
23568.51	114107.184		18.536	-460841.44	46418.14
23568.99	114123.297		18.591	-460841.44	46418.14
23569.47	114139.410		18.646	-460841.44	46418.14
23569.95	114155.523		18.701	-460841.44	46418.14
23570.43	114171.636		18.756	-460841.44	46418.14
23570.91	114187.749		18.811	-460841.44	46418.14
23571.39	114203.862		18.866	-460841.44	

編號	地點名	(E)±E	Y 坐標	Y ±0.1-Y ±0.2	X (Y ±0.1-Y ±0.2)
101	101	23244.785	113945.367	-1.571	440082.877536
102	102	23245.141	113945.454	15.436	3464384.847362
103	103	23245.470	113940.429	14.482	-9233300.272741
104	104	23245.727	113930.432	13.054	2914308.5564584
105	105	23246.132	113934.493	14.495	3376192.514141
106	106	23246.432	113943.493	14.495	29.0841413
107	107	23246.732	113948.493	14.495	14.9922065
108	108	23247.032	113953.493	14.495	14.99.007

地 带	C45-7	Y 总 值	Y 01-Y 04	X (Y 01-Y 04)
测 点 名	X 座 标			
MS7	235260.324	-113520.372	-0.593	132387.382154
MS8	235249.570	-113520.459	3.791	-877594.053665
MS9	235251.441	-113527.041	2.795	-629566.363565
MS10	235262.340	-113527.634	-2.795	629590.620300
MS11	235250.320	-113529.826	-3.358	745211.000358
			测 点 值	6.757058
			测 点 值	3.758160

地 名	(D) 4-6	X 座標	Y 座標	Ynt-Yp-1	Xa-Ya-Ynt-Yp-1
湖 澤 名		-23331.048	-113361.712	-0.070	15691.731148
湖 澤 名		-23332.044	-113343.432	16.019	-13432.002318
湖 澤 名		-23332.619	-113336.132	0.070	-14324.732318
湖 澤 名		-23332.953	-113329.732	-16.019	333310.445768
湖 澤 名		-23332.953	-113329.732	湖 澤 名	333.434499
湖 澤 名		-23332.953	-113329.732	湖 澤 名	119.3022195
湖 澤 名		-23332.953	-113329.732	湖 澤 名	119.36

◎永：系統性を有する境界領域

総合計面積	372.193120 m ²
-------	---------------------------

作者

(1) 令和2年1月15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。

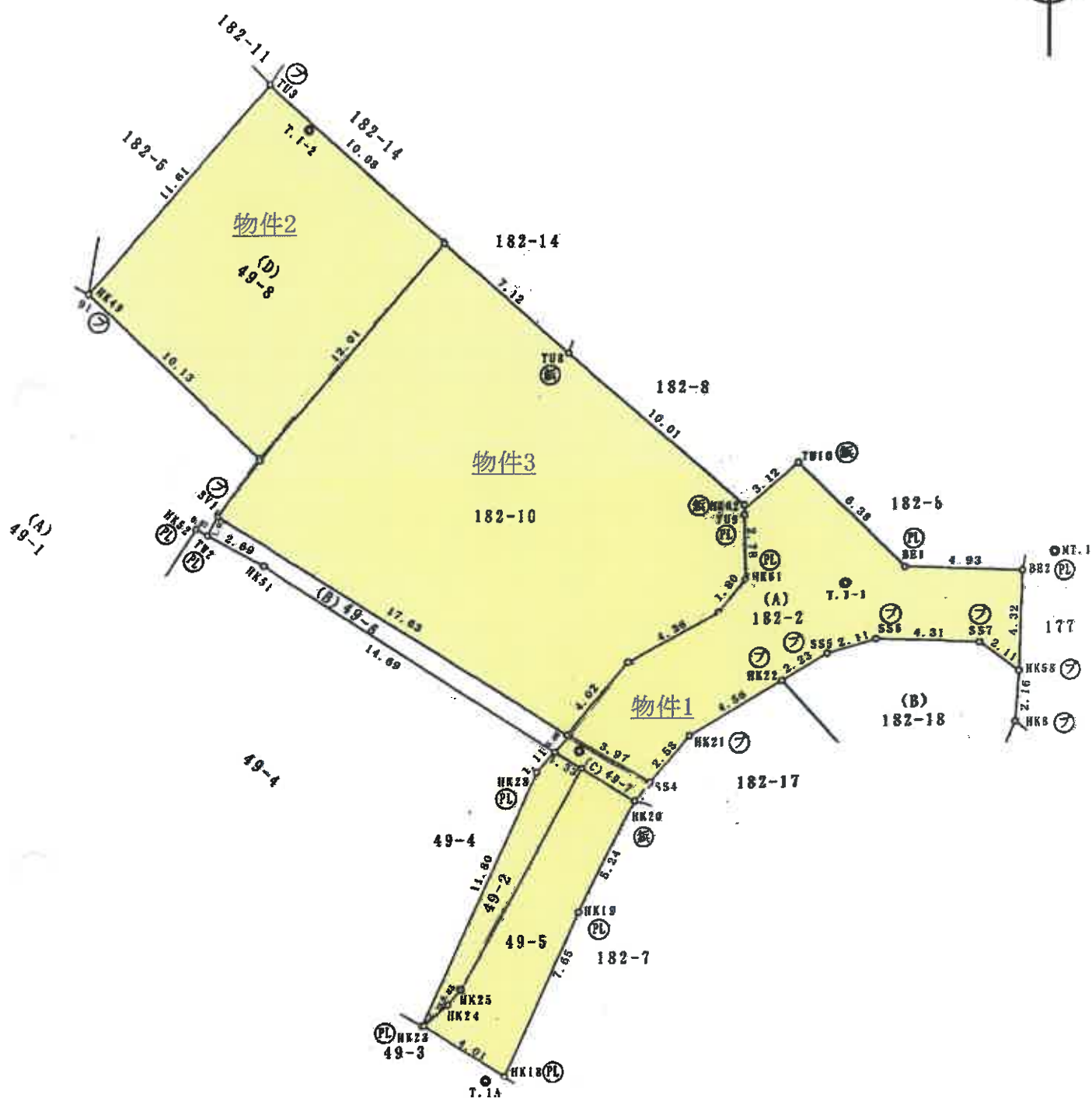
※原図A3をA4に縮小

地積測量図写し 8/10

(1) 令和2年1月15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。

※原図A3をA4に縮小

地積測量図写し 10/10



(縮尺 1/250)

各階平面図

建築物図面

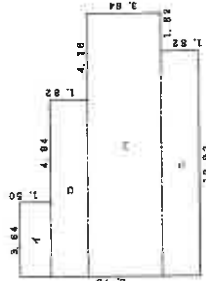
182-10

家屋番号

建築物の所在
下関市宝町 182-10

182-10

1 階

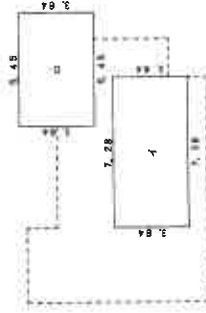


求積表

イ	1.50 X 3.64	=	5.4600
ロ	1.82 X 8.58	=	15.6156
ハ	3.64 X 12.74	=	46.3736
ニ	1.82 X 10.92	=	19.8744

合計 87.3236
床面積 87.32 ㎡

2 階



求積表

イ	3.64 X 7.28	=	26.4992
ロ	3.64 X 5.45	=	19.8380

合計 46.3372
床面積 46.33 ㎡

2033546

作製者

縮尺 1/250

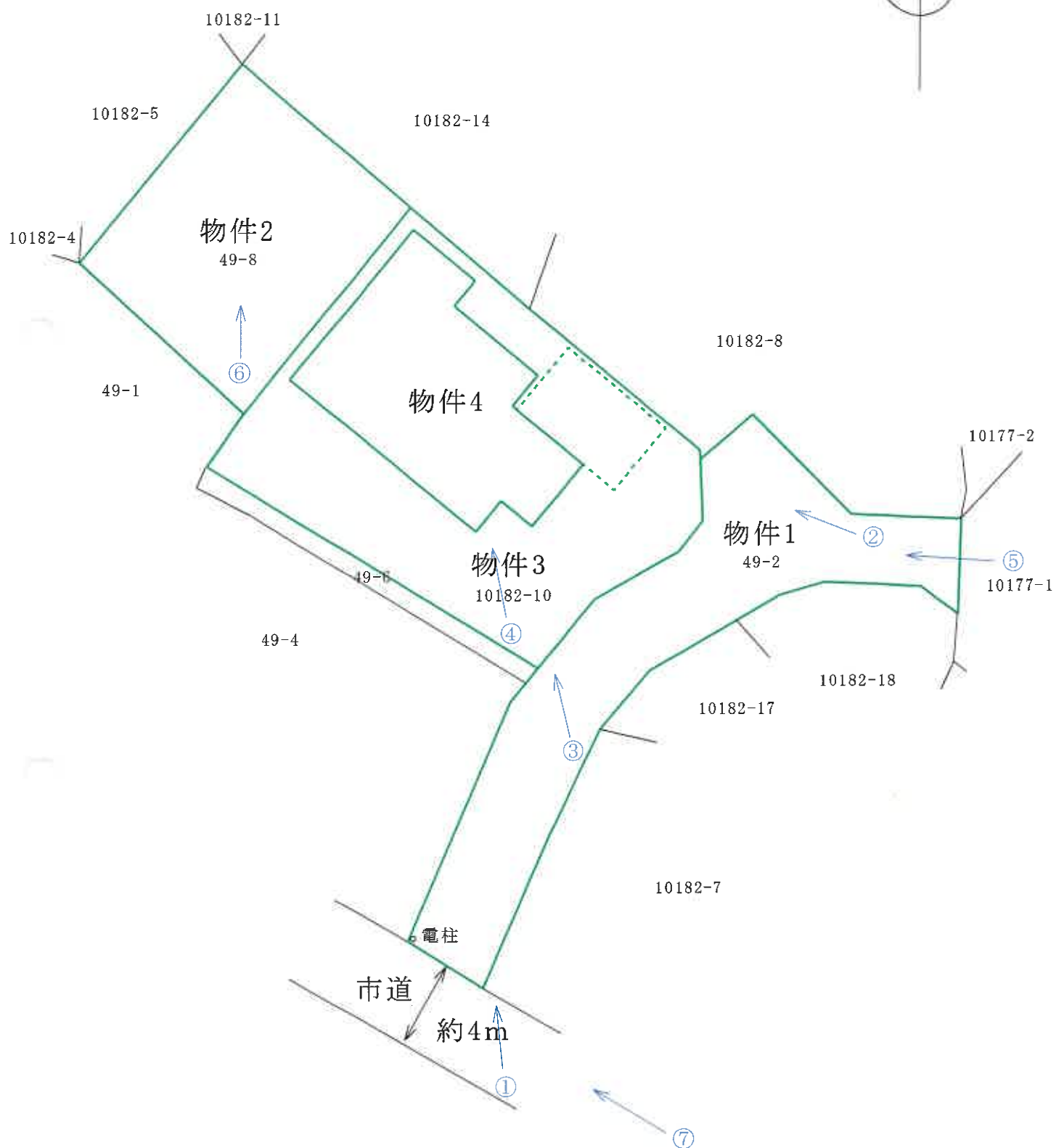
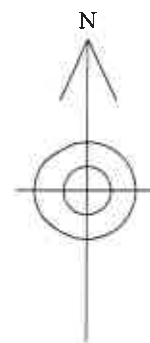
申請人

縮尺 1/500

(福岡県土地家屋調査士会北九州支部)

(1) 令和2年1月15日
所在及び家屋番号変更

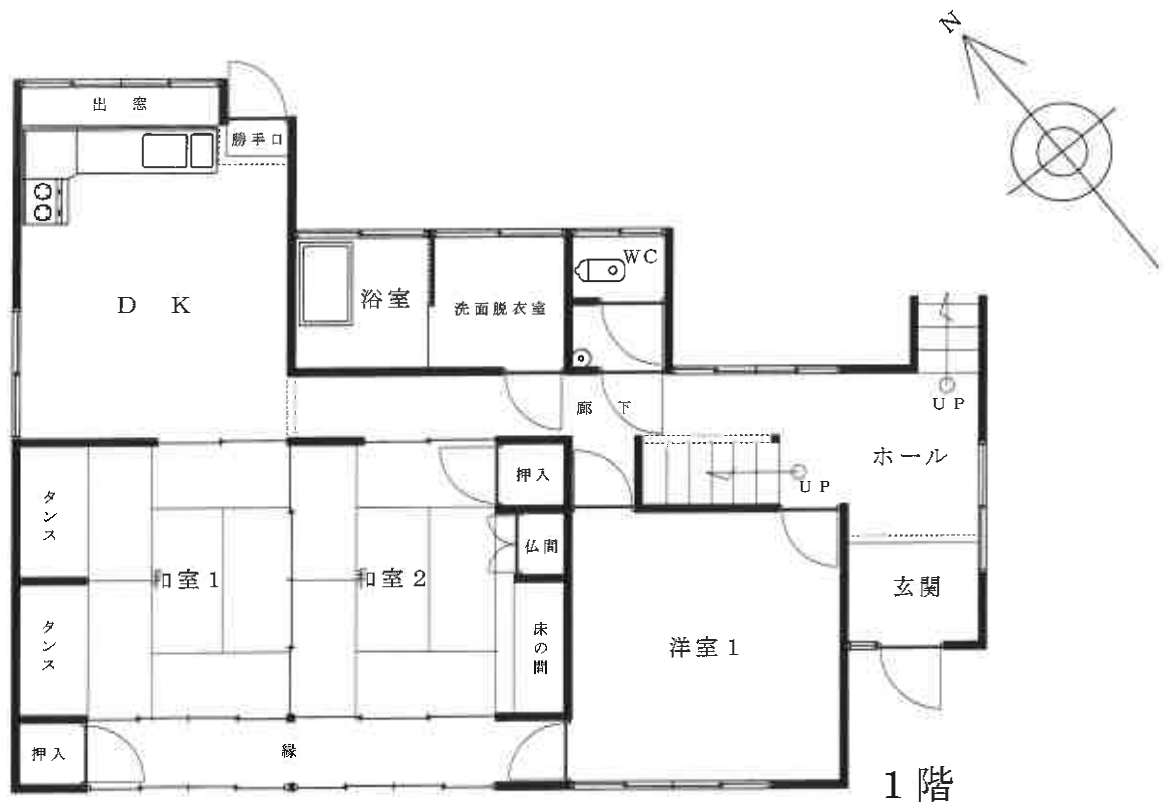
※原図A3をA4に縮小



土地建物位置関係図

(縮尺 約1/250)

○→は写真撮影方向を示す。



建 物 間 取 図
(縮尺 約1/100)



① 近 景



② 物件2ないし4 近景



③ 物件2ないし4 近景

現 況 写 真



④ 物件4建物 近景



⑤ 物件1(共有私道) 近景



⑥ 物件2 近景

現 況 写 真



⑦ 物件1(共有私道)が
接続する市道の状況



現 況 写 真