

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 22 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 11 月 6 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 11 月 13 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 11 月 19 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 12 月 3 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 10 月 22 日から当庁不動産競売係に備え置きます。	



913

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）
1～4	1,284,000 1,027,200	一括	256,800	56,919	11,755
1	32,000				
2	310,000				
3	645,000				
4	297,000				
			</		



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。



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。

(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
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、立会人を立ち会わせ、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)

N



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした「地籍登記簿」を基に、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、面積、地番等は登記簿に記載のとおりです。

地籍図

宝町

請求部	所在	図面番号	地番	49番2
出力	1/600	縮尺	単位	分
縮尺	1/600	縮尺	単位	分
作成年月日		地籍図	補記	事項

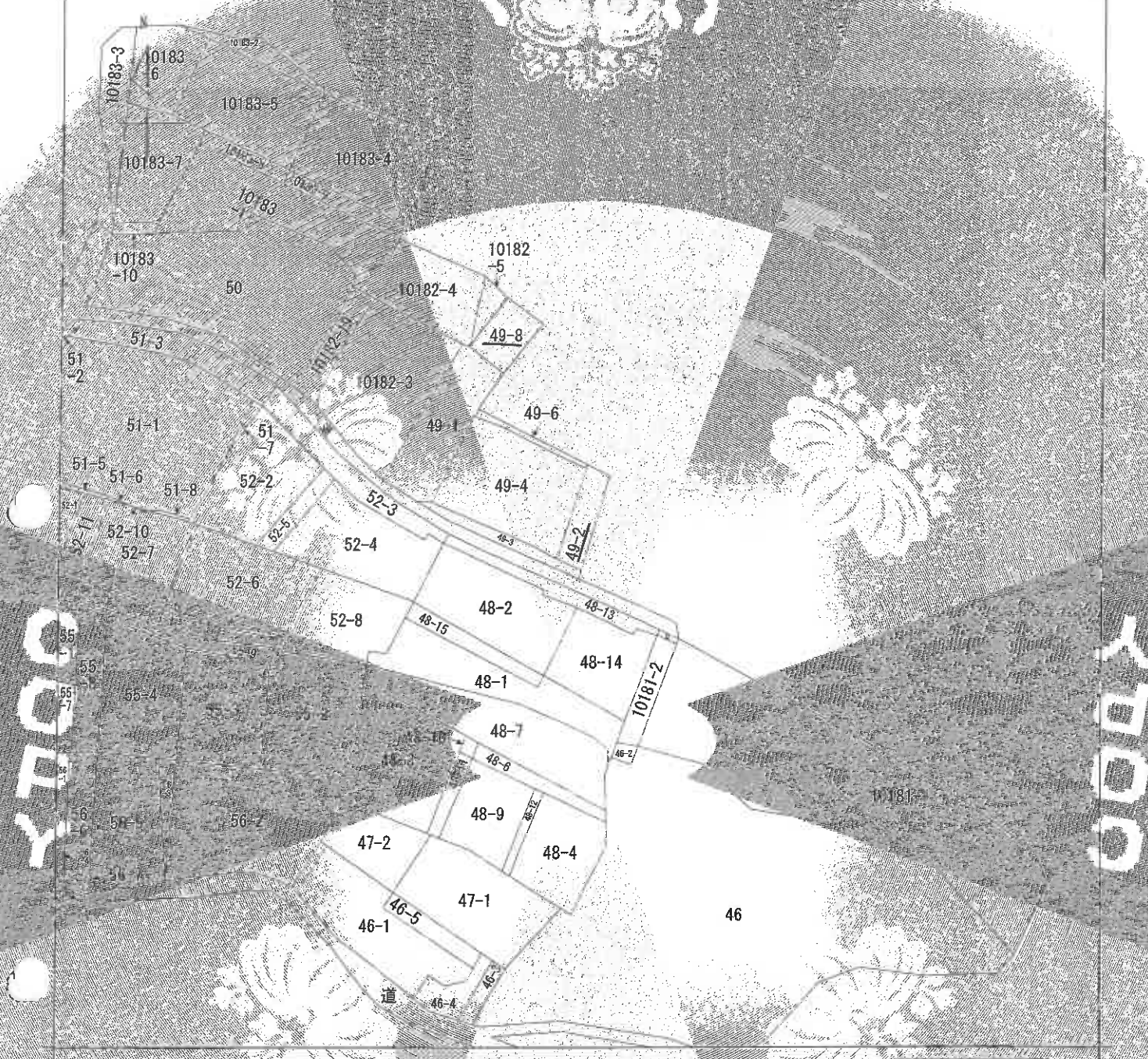
これは地図に準ずる図面に記載されている内容を証明した書面である。

令和7年1月27日
山口地方方法務局下関支局

登記官

縮小 (A3-A4)

(6 枚目)



(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に基づき、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は概略と記載しております。

地番区域見出し

宝町

請求部	所在	下関市	地番	49番2
出力縮	1/600	精度分	地図に準ずる図面	地図に土地台帳附属地図
作成年月日	令和7年1月27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
山口地方方法務局下関支局
登記官

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6月13日

これは図面に記録された内容を確認した書面である。
令和7年1月27日 山口地方建設局 国土・建設部

登記官

(2枚目)

次頁に図面に関する変更内容を示す。

土地所在図

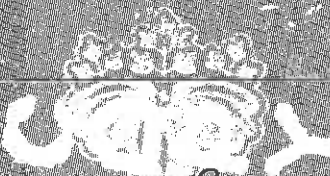
1/2

番 49-1 49-6
49-7 49-8
所在 下関市宝町

平成22年4月20日測量
世界測地系 平面角速度換算系Ⅱ

地番	(A)49-1	点番号	X座標	Y座標	点番号	X座標	Y座標
測量点							
TE1	5	213146.373	113316.028	-1.484	250131	113054.0	0.541
SV1	5	213205.431	113359.028	3.816	250131	113054.0	0.541
SV2	5	213231.341	113351.212	6.147	250131	113054.0	0.541
SV3	5	213251.758	113343.192	8.477	250131	113054.0	0.541
SV4	5	213301.441	113348.454	10.808	250131	113054.0	0.541
SV5	5	213341.289	113346.867	13.139	250131	113054.0	0.541
SV6	5	213381.137	113345.317	15.470	250131	113054.0	0.541
SV7	5	213421.085	113342.223	17.801	250131	113054.0	0.541
SV8	5	213461.033	113340.676	20.132	250131	113054.0	0.541
SV9	5	213501.081	113339.129	22.463	250131	113054.0	0.541
SV10	5	213541.029	113337.582	24.794	250131	113054.0	0.541
SV11	5	213581.077	113336.035	27.125	250131	113054.0	0.541
SV12	5	213621.025	113334.488	29.456	250131	113054.0	0.541
SV13	5	213661.073	113332.941	31.787	250131	113054.0	0.541
SV14	5	213701.021	113331.394	34.118	250131	113054.0	0.541
SV15	5	213741.069	113329.847	36.449	250131	113054.0	0.541
SV16	5	213781.017	113328.300	38.780	250131	113054.0	0.541
SV17	5	213821.065	113326.753	41.111	250131	113054.0	0.541
SV18	5	213861.013	113325.206	43.442	250131	113054.0	0.541
SV19	5	213901.061	113323.659	45.773	250131	113054.0	0.541
SV20	5	213941.009	113322.112	48.104	250131	113054.0	0.541
SV21	5	213981.057	113320.565	50.435	250131	113054.0	0.541
SV22	5	214021.005	113319.018	52.766	250131	113054.0	0.541
SV23	5	214061.053	113317.471	55.097	250131	113054.0	0.541
SV24	5	214101.001	113315.924	57.428	250131	113054.0	0.541
SV25	5	214141.049	113314.377	59.759	250131	113054.0	0.541
SV26	5	214181.097	113312.830	62.090	250131	113054.0	0.541
SV27	5	214221.045	113311.283	64.421	250131	113054.0	0.541
SV28	5	214261.093	113309.736	66.752	250131	113054.0	0.541
SV29	5	214301.041	113308.189	69.083	250131	113054.0	0.541
SV30	5	214341.089	113306.642	71.414	250131	113054.0	0.541
SV31	5	214381.037	113305.095	73.745	250131	113054.0	0.541
SV32	5	214421.085	113303.548	76.076	250131	113054.0	0.541
SV33	5	214461.033	113302.001	78.407	250131	113054.0	0.541
SV34	5	214501.081	113300.454	80.738	250131	113054.0	0.541
SV35	5	214541.029	113298.907	83.069	250131	113054.0	0.541
SV36	5	214581.077	113297.360	85.400	250131	113054.0	0.541
SV37	5	214621.025	113295.813	87.731	250131	113054.0	0.541
SV38	5	214661.073	113294.266	90.062	250131	113054.0	0.541
SV39	5	214701.021	113292.719	92.393	250131	113054.0	0.541
SV40	5	214741.069	113291.172	94.724	250131	113054.0	0.541
SV41	5	214781.017	113289.625	97.055	250131	113054.0	0.541
SV42	5	214821.065	113288.078	99.386	250131	113054.0	0.541
SV43	5	214861.013	113286.531	101.717	250131	113054.0	0.541
SV44	5	214901.061	113284.984	104.048	250131	113054.0	0.541
SV45	5	214941.009	113283.437	106.379	250131	113054.0	0.541
SV46	5	214981.057	113281.890	108.710	250131	113054.0	0.541
SV47	5	215021.005	113280.343	111.041	250131	113054.0	0.541
SV48	5	215061.053	113278.796	113.372	250131	113054.0	0.541
SV49	5	215101.001	113277.249	115.703	250131	113054.0	0.541
SV50	5	215141.049	113275.702	118.034	250131	113054.0	0.541
SV51	5	215181.097	113274.155	120.365	250131	113054.0	0.541
SV52	5	215221.045	113272.608	122.696	250131	113054.0	0.541
SV53	5	215261.093	113271.061	125.027	250131	113054.0	0.541
SV54	5	215301.041	113269.514	127.358	250131	113054.0	0.541
SV55	5	215341.089	113267.967	129.689	250131	113054.0	0.541
SV56	5	215381.037	113266.420	132.020	250131	113054.0	0.541
SV57	5	215421.085	113264.873	134.351	250131	113054.0	0.541
SV58	5	215461.033	113263.326	136.682	250131	113054.0	0.541
SV59	5	215501.081	113261.779	139.013	250131	113054.0	0.541
SV60	5	215541.029	113260.232	141.344	250131	113054.0	0.541
SV61	5	215581.077	113258.685	143.675	250131	113054.0	0.541
SV62	5	215621.025	113257.138	146.006	250131	113054.0	0.541
SV63	5	215661.073	113255.591	148.337	250131	113054.0	0.541
SV64	5	215701.021	113254.044	150.668	250131	113054.0	0.541
SV65	5	215741.069	113252.497	153.000	250131	113054.0	0.541
SV66	5	215781.017	113250.950	155.331	250131	113054.0	0.541
SV67	5	215821.065	113249.403	157.662	250131	113054.0	0.541
SV68	5	215861.013	113247.856	160.000	250131	113054.0	0.541
SV69	5	215901.061	113246.309	162.331	250131	113054.0	0.541
SV70	5	215941.009	113244.762	164.662	250131	113054.0	0.541
SV71	5	215981.057	113243.215	167.000	250131	113054.0	0.541
SV72	5	216021.005	113241.668	169.331	250131	113054.0	0.541
SV73	5	216061.053	113240.121	171.662	250131	113054.0	0.541
SV74	5	216101.001	113238.574	174.000	250131	113054.0	0.541
SV75	5	216141.049	113237.027	176.331	250131	113054.0	0.541
SV76	5	216181.097	113235.480	178.662	250131	113054.0	0.541
SV77	5	216221.045	113233.933	181.000	250131	113054.0	0.541
SV78	5	216261.093	113232.386	183.331	250131	113054.0	0.541
SV79	5	216301.041	113230.839	185.662	250131	113054.0	0.541
SV80	5	216341.089	113229.292	188.000	250131	113054.0	0.541
SV81	5	216381.037	113227.745	190.331	250131	113054.0	0.541
SV82	5	216421.085	113226.198	192.662	250131	113054.0	0.541
SV83	5	216461.033	113224.651	195.000	250131	113054.0	0.541
SV84	5	216501.081	113223.104	197.331	250131	113054.0	0.541
SV85	5	216541.029	113221.557	199.662	250131	113054.0	0.541
SV86	5	216581.077	113220.010	202.000	250131	113054.0	0.541
SV87	5	216621.025	113218.463	204.331	250131	113054.0	0.541
SV88	5	216661.073	113216.916	206.662	250131	113054.0	0.541
SV89	5	216701.021	113215.369	209.000	250131	113054.0	0.541
SV90	5	216741.069	113213.822	211.331	250131	113054.0	0.541
SV91	5	216781.017	113212.275	213.662	250131	113054.0	0.541
SV92	5	216821.065	113210.728	216.000	250131	113054.0	0.541
SV93	5	216861.013	113209.181	218.331	250131	113054.0	0.541
SV94	5	216901.061	113207.634	220.662	250131	113054.0	0.541
SV95	5	216941.009	113206.087	223.000	250131	113054.0	0.541
SV96	5	216981.057	113204.540	225.331	250131	113054.0	0.541
SV97	5	217021.005	113202.993	227.662	250131	113054.0	0.541
SV98	5	217061.053	113201.446	230.000	250131	113054.0	0.541
SV99	5	217101.001	113200.000	232.331	250131	113054.0	0.541
SV100	5	217141.049	113198.453	234.662	250131	113054.0	0.541
SV101	5	217181.097	113196.906	237.000	250131	113054.0	0.541
SV102	5	217221.045	113195.359	239.331	250131	113054.0	0.541
SV103	5	217261.093	113193.812	241.662	250131	113054.0	0.541
SV104	5	217301.041	113192.265	244.000	250131	113054.0	0.541
SV105	5	217341.089	113190.718	246.331	250131	113054.0	0.541
SV106	5	217381.037	113189.171	248.662	250131	113054.0	0.541
SV107	5	217421.085	113187.624	251.000	250131	113054.0	0.541
SV108	5	217461.033	113186.077	253.331	250131	113054.0	0.541
SV109	5	217501.081	113184.530	255.662	250131	113054.0	0.541
SV110	5	217541.029	113182.983	258.000	250131	113054.0	0.541
SV111	5	217581.077	113181.436	260.331	250131	113054.0	0.541
SV112	5	217621.025	113179.889	262.662	250131	113054.0	0.541
SV113	5	217661.073	113178.342	265.000	250131	113054.0	0.541
SV114	5	217701.021	113176.795	267.331	250131	113054.0	0.541
SV115	5	217741.069	113175.248	269.662	250131	113054.0	0.541
SV116	5	217781.017	113173.701	272.000	250131	113054.0	0.541
SV117	5	217821.065	113172.154	274.331	250131	113054.0	0.541
SV118	5	217861.013	113170.607	276.662	250131	113054.0	0.541
SV119	5	217901.061	113169.060	279.000	250131	113054.0	0.541
SV120	5	217941.009	113167.513	281.331	250131	113054.0	0.541
SV121	5	217981.057	113165.966	283.662	250131	113054.0	0.541
SV122	5	218021.005	113164.419	286.000	250131	113054.0	0.541
SV123	5	218061.053	113162.872	288.331	250131	113054.0	0.541
SV124	5	218101.001	113161.325	290.662	250131	113054.0	0.541
SV125	5	218141.049	113159.778	293.000	250131	113054.0	0.541
SV126	5	218181.097	113158.231	295.331	250131	113054.0	0.541
SV127	5	218221.045	113156.684	297.662	250131	113054.0	0.541
SV128	5	218261.093	113155.137	300.000	250131	113054.0	0.541
SV129	5	218301.041	113153.590	302.331	250131	113054.0	0.541
SV130	5	218341.089	113152.043	304.662	250131	113054.0	

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、その所在又は地番が変更された。
上記の旨については、この図面に変更内容を記載した日



(9 数目)

縮小 (A3-A4)

登記年月日：平成22年6月13日

次頁に図面に關する変更内容を示す。

令和7年1月27日

山口県方法務局・司法書

【10枚目】

縮小 (A3-A4)

土地所在図
地積測量図

2/3

地番
4-1-1 4-9-5
4-9-7 4-9-8

土地の所在
下関市吉町

平成22年4月20日測量
世界測地系 平面直角座標系Ⅲ

吉町地区三番地区の地積測量図

地番	地積	面積	方向	長さ
1-1-1	10042	31.145	215-01-48	
1-1-2	10043	31.145	215-01-48	
2-1-1	10044	31.145	215-01-48	
3-1-1	10045	31.145	215-01-48	
4-1-1	10046	31.145	215-01-48	
5-1-1	10047	31.145	215-01-48	
6-1-1	10048	31.145	215-01-48	
7-1-1	10049	31.145	215-01-48	
8-1-1	10050	31.145	215-01-48	
9-1-1	10051	31.145	215-01-48	
10-1-1	10052	31.145	215-01-48	
11-1-1	10053	31.145	215-01-48	
12-1-1	10054	31.145	215-01-48	
13-1-1	10055	31.145	215-01-48	
14-1-1	10056	31.145	215-01-48	
15-1-1	10057	31.145	215-01-48	
16-1-1	10058	31.145	215-01-48	
17-1-1	10059	31.145	215-01-48	
18-1-1	10060	31.145	215-01-48	
19-1-1	10061	31.145	215-01-48	
20-1-1	10062	31.145	215-01-48	
21-1-1	10063	31.145	215-01-48	
22-1-1	10064	31.145	215-01-48	
23-1-1	10065	31.145	215-01-48	

地積測量図の地積測量図

地番	地積	面積	方向	長さ
10041	全測地積	22201.854	412444.14	
10042	全測地積	22201.854	412444.14	
10043	全測地積	22201.854	412444.14	
10044	全測地積	22201.854	412444.14	
10045	全測地積	22201.854	412444.14	
10046	全測地積	22201.854	412444.14	
10047	全測地積	22201.854	412444.14	
10048	全測地積	22201.854	412444.14	
10049	全測地積	22201.854	412444.14	
10050	全測地積	22201.854	412444.14	
10051	全測地積	22201.854	412444.14	
10052	全測地積	22201.854	412444.14	
10053	全測地積	22201.854	412444.14	
10054	全測地積	22201.854	412444.14	
10055	全測地積	22201.854	412444.14	
10056	全測地積	22201.854	412444.14	
10057	全測地積	22201.854	412444.14	
10058	全測地積	22201.854	412444.14	
10059	全測地積	22201.854	412444.14	
10060	全測地積	22201.854	412444.14	
10061	全測地積	22201.854	412444.14	
10062	全測地積	22201.854	412444.14	
10063	全測地積	22201.854	412444.14	
10064	全測地積	22201.854	412444.14	
10065	全測地積	22201.854	412444.14	

作成者 土地測量 調査士	申請人 [Redacted]	権利者 [Redacted]	1 /
--------------------	-------------------	-------------------	-----

(①) 令和2年1月15日
この「川」を「銀」といふ土地の全部又は一部に
変更する。この土地が変更された。

（注）
② 図面は、この図面に変更内容を記録した日

（// 教目）

縮小 (A3→A4)

登記年月日：平成22年9月13日

これは図面に記録されている内容と一致しない場合があります。
令和7年1月27日 山口地方裁判所 簡易裁判所 登記官

次頁に図面に關する変更内容を示す。

土地所在図
地籍測量図

土地の所在 下関市宝町

巻 182-10

平成22年4月20日測量
世界測地系 平面直角座標系Ⅱ

測量点	X座標	Y座標	測量点	X座標	Y座標
537	21210.841	413316.454	538	21210.841	413316.454
539	21210.841	413316.454	540	21210.841	413316.454
541	21210.841	413316.454	542	21210.841	413316.454
543	21210.841	413316.454	544	21210.841	413316.454
545	21210.841	413316.454	546	21210.841	413316.454
547	21210.841	413316.454	548	21210.841	413316.454
549	21210.841	413316.454	550	21210.841	413316.454
551	21210.841	413316.454	552	21210.841	413316.454
553	21210.841	413316.454	554	21210.841	413316.454
555	21210.841	413316.454	556	21210.841	413316.454
557	21210.841	413316.454	558	21210.841	413316.454
559	21210.841	413316.454	560	21210.841	413316.454
561	21210.841	413316.454	562	21210.841	413316.454
563	21210.841	413316.454	564	21210.841	413316.454
565	21210.841	413316.454	566	21210.841	413316.454
567	21210.841	413316.454	568	21210.841	413316.454
569	21210.841	413316.454	570	21210.841	413316.454
571	21210.841	413316.454	572	21210.841	413316.454
573	21210.841	413316.454	574	21210.841	413316.454
575	21210.841	413316.454	576	21210.841	413316.454
577	21210.841	413316.454	578	21210.841	413316.454
579	21210.841	413316.454	580	21210.841	413316.454
581	21210.841	413316.454	582	21210.841	413316.454
583	21210.841	413316.454	584	21210.841	413316.454
585	21210.841	413316.454	586	21210.841	413316.454
587	21210.841	413316.454	588	21210.841	413316.454
589	21210.841	413316.454	590	21210.841	413316.454
591	21210.841	413316.454	592	21210.841	413316.454
593	21210.841	413316.454	594	21210.841	413316.454
595	21210.841	413316.454	596	21210.841	413316.454
597	21210.841	413316.454	598	21210.841	413316.454
599	21210.841	413316.454	600	21210.841	413316.454
601	21210.841	413316.454	602	21210.841	413316.454
603	21210.841	413316.454	604	21210.841	413316.454
605	21210.841	413316.454	606	21210.841	413316.454
607	21210.841	413316.454	608	21210.841	413316.454
609	21210.841	413316.454	610	21210.841	413316.454
611	21210.841	413316.454	612	21210.841	413316.454
613	21210.841	413316.454	614	21210.841	413316.454
615	21210.841	413316.454	616	21210.841	413316.454
617	21210.841	413316.454	618	21210.841	413316.454
619	21210.841	413316.454	620	21210.841	413316.454
621	21210.841	413316.454	622	21210.841	413316.454
623	21210.841	413316.454	624	21210.841	413316.454
625	21210.841	413316.454	626	21210.841	413316.454
627	21210.841	413316.454	628	21210.841	413316.454
629	21210.841	413316.454	630	21210.841	413316.454
631	21210.841	413316.454	632	21210.841	413316.454
633	21210.841	413316.454	634	21210.841	413316.454
635	21210.841	413316.454	636	21210.841	413316.454
637	21210.841	413316.454	638	21210.841	413316.454
639	21210.841	413316.454	640	21210.841	413316.454
641	21210.841	413316.454	642	21210.841	413316.454
643	21210.841	413316.454	644	21210.841	413316.454
645	21210.841	413316.454	646	21210.841	413316.454
647	21210.841	413316.454	648	21210.841	413316.454
649	21210.841	413316.454	650	21210.841	413316.454
651	21210.841	413316.454	652	21210.841	413316.454
653	21210.841	413316.454	654	21210.841	413316.454
655	21210.841	413316.454	656	21210.841	413316.454
657	21210.841	413316.454	658	21210.841	413316.454
659	21210.841	413316.454	660	21210.841	413316.454
661	21210.841	413316.454	662	21210.841	413316.454
663	21210.841	413316.454	664	21210.841	413316.454
665	21210.841	413316.454	666	21210.841	413316.454
667	21210.841	413316.454	668	21210.841	413316.454
669	21210.841	413316.454	670	21210.841	413316.454
671	21210.841	413316.454	672	21210.841	413316.454
673	21210.841	413316.454	674	21210.841	413316.454
675	21210.841	413316.454	676	21210.841	413316.454
677	21210.841	413316.454	678	21210.841	413316.454
679	21210.841	413316.454	680	21210.841	413316.454
681	21210.841	413316.454	682	21210.841	413316.454
683	21210.841	413316.454	684	21210.841	413316.454
685	21210.841	413316.454	686	21210.841	413316.454
687	21210.841	413316.454	688	21210.841	413316.454
689	21210.841	413316.454	690	21210.841	413316.454
691	21210.841	413316.454	692	21210.841	413316.454
693	21210.841	413316.454	694	21210.841	413316.454
695	21210.841	413316.454	696	21210.841	413316.454
697	21210.841	413316.454	698	21210.841	413316.454
699	21210.841	413316.454	700	21210.841	413316.454

④：犬吠性を有する境界線

測量点の座標と面積

測量点	面積	X座標	Y座標
金剛峯(標高50.0m)	223502.358	-113448.161	413316.454
外堀(標高50.0m)	-223594.743	-113337.743	
外堀(標高50.0m)	-223696.171	-113227.171	
金剛峯(標高50.0m)	-223764.614	-113139.659	
金剛峯(標高50.0m)	-223776.917	-113044.319	
金剛峯(標高50.0m)	-223746.407	-112903.921	
金剛峯(標高50.0m)	-112924.149	-112744.149	
金剛峯(標高50.0m)	-112924.948	-112612.105	
金剛峯(標高50.0m)	-112934.575	-112438.350	
金剛峯(標高50.0m)	-112934.037	-112213.881	
金剛峯(標高50.0m)	-112932.001	-112033.784	
金剛峯(標高50.0m)	-112930.035	-111854.320	
金剛峯(標高50.0m)	-112927.157	-111664.458	
金剛峯(標高50.0m)	-112924.893	-111422.516	
金剛峯(標高50.0m)	-112921.685	-111237.992	
金剛峯(標高50.0m)	-112918.917	-111049.917	
金剛峯(標高50.0m)	-112916.122	-110822.903	
金剛峯(標高50.0m)	-112913.004	-110597.686	
金剛峯(標高50.0m)	-112909.356	-110369.969	
金剛峯(標高50.0m)	-112905.033	-110146.787	
金剛峯(標高50.0m)	-112900.894	-110005.187	
金剛峯(標高50.0m)	-112896.563	-109764.381	
金剛峯(標高50.0m)	-112892.554	-109523.321	
金剛峯(標高50.0m)	-112888.078	-109276.989	
金剛峯(標高50.0m)	-112883.901	-109030.501	

(4) 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高
記の日付は、この土地の
変更内容に記録した日

UO2 (13 教目)

縮小 (A3→A4)

登記年月日：昭和60年12月10日

次頁に図面に關する変更内容を示す。

これは図面に記録されてゐる内容を説明した書面である
令和7年1月27日
山口地方支庁第一図之部

(4枚目)

登記官



(通則上土地家屋調査士会北九州支部)

縮小 (A3→A4)

建物図面
各階平面図

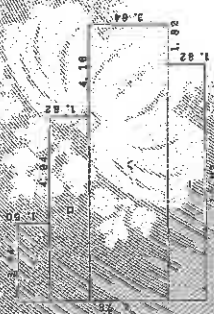
各階平面図

182-10

下関市宝邸182-10

160 12 10

1 階

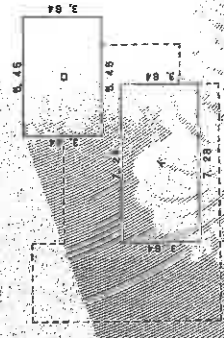


床面積

イ	1.50 X 3.00	=	5.4600
ロ	3.82 X 8.58	=	15.8156
ハ	3.64 X 12.74	=	46.3736
ニ	1.82 X 10.92	=	19.8744

合計 87.9236
床面積 87.92 ㎡

2 階



床面積

イ	3.64 X 7.28	=	26.4892
ロ	3.64 X 5.45	=	19.8580
合計			46.3472

床面積 46.35 ㎡

2033546

作製者

士

非法人

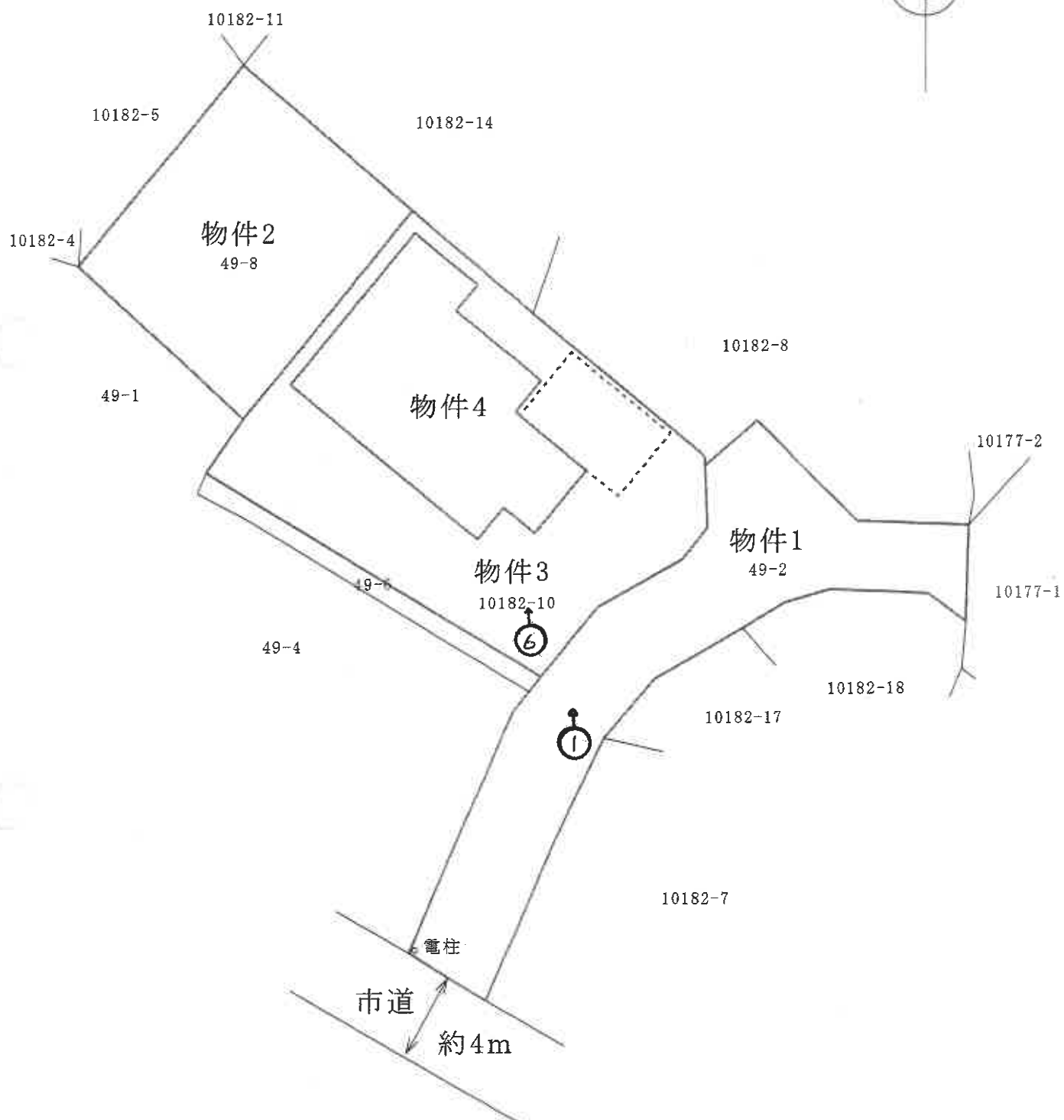
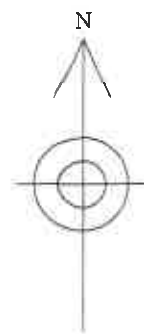
法人

縮尺 1/500

(1) 令和2年1月15日
所在及び家屋番号変更

戸数
(15 数回)

縮小 (A3→A4)



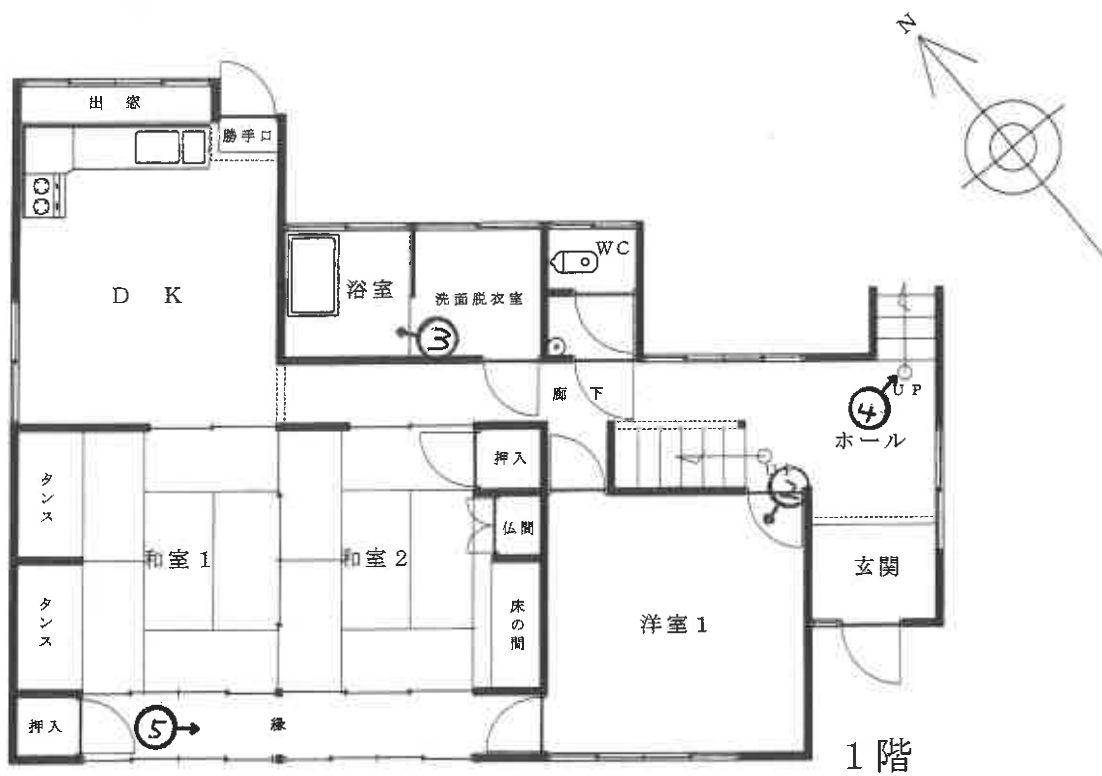
※ 評価人作成図面



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2 119.26 m² 奥行 約 29 m 物件3 247.86 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。		

土地の利用状況等	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、数目天井、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
保守管理の状態	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	
	奥行逦減	-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)

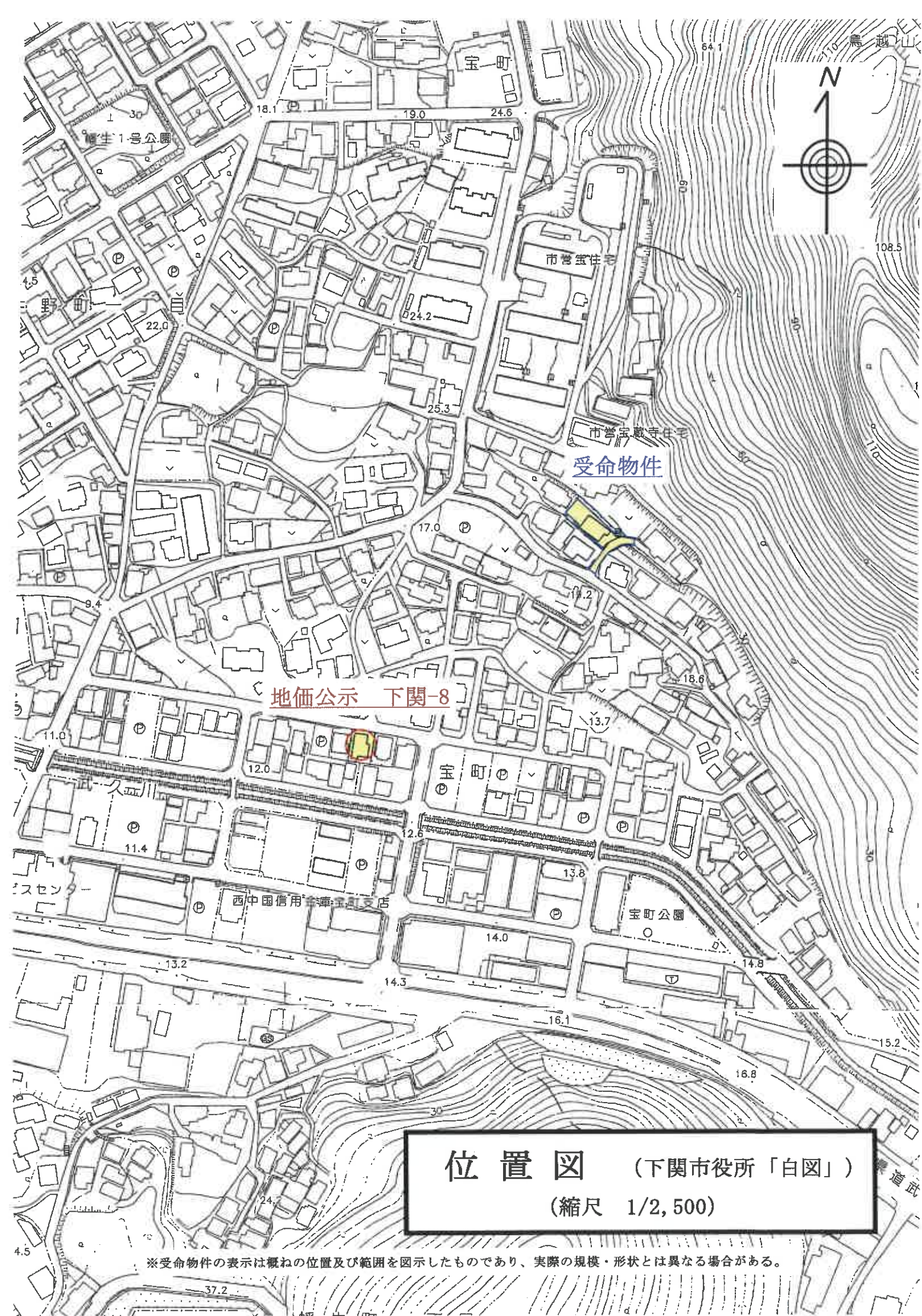
物件1	517,440 円
物件2	2,392,832 円
物件3	4,973,063 円
物件4	1,932,114 円

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

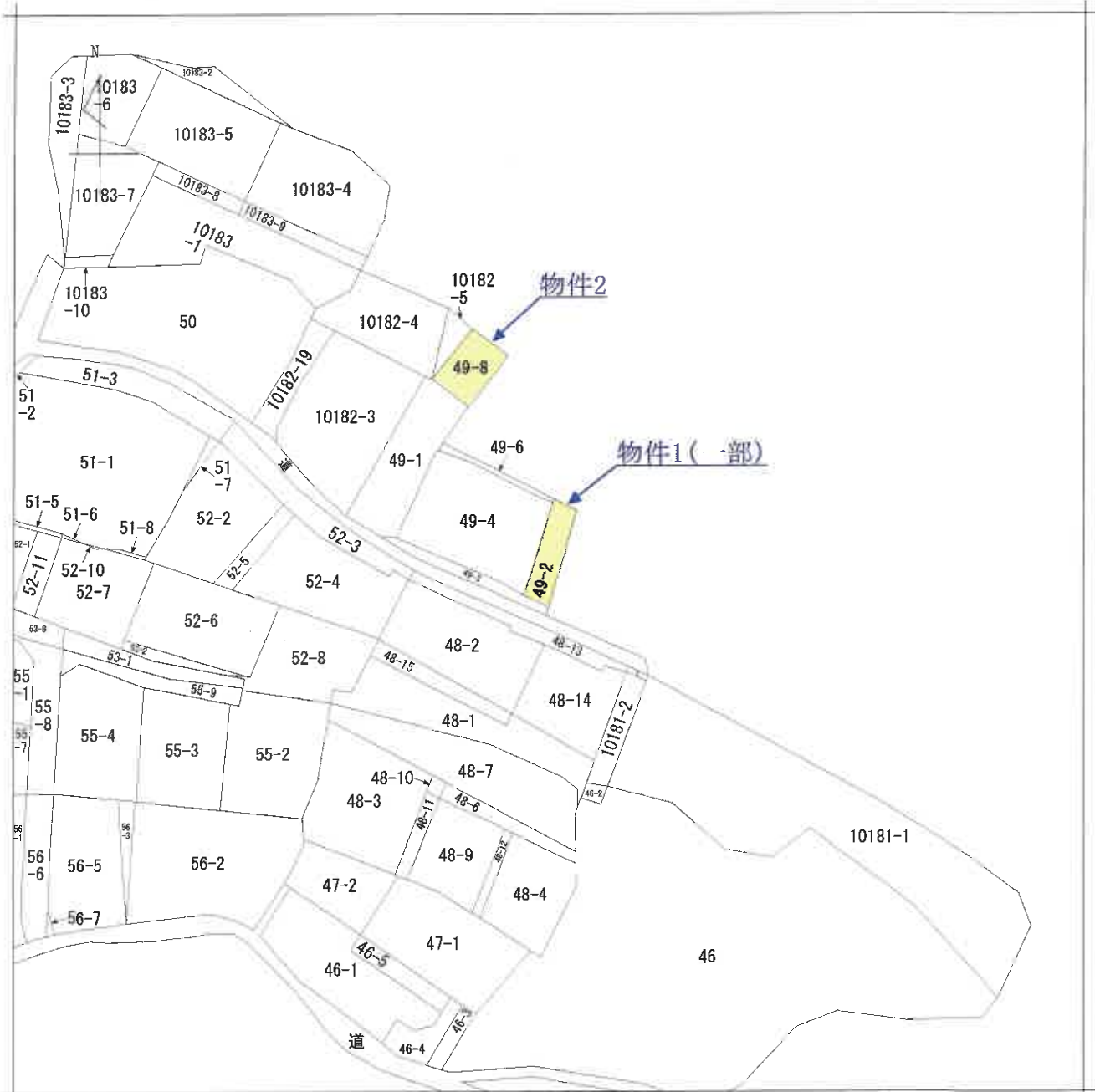
以 上



位置図 (下関市役所「白図」)
(縮尺 1/2,500)

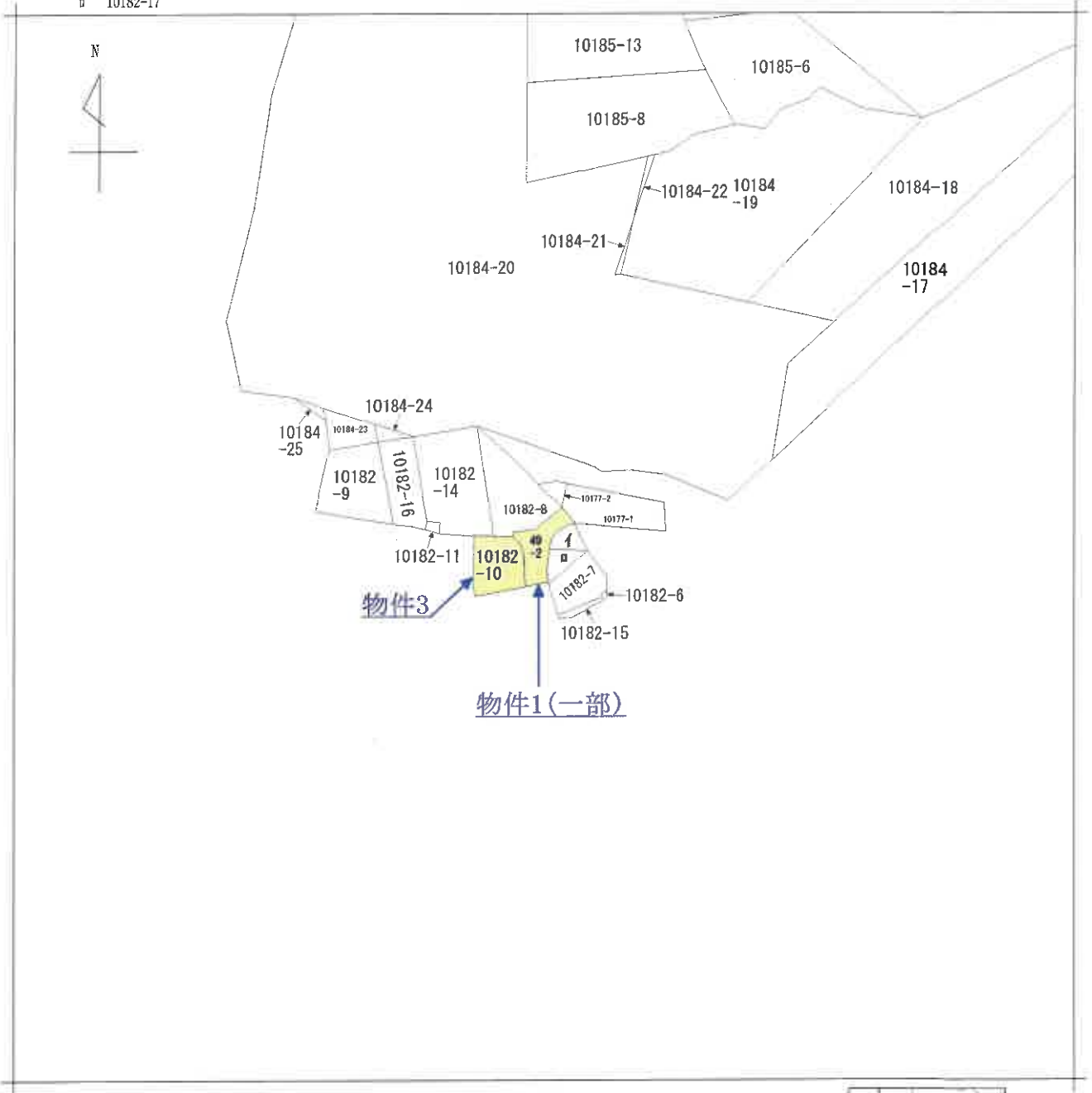
※受命物件の表示は概ねの位置及び範囲を図示したものであり、実際の規模・形状とは異なる場合がある。

1 10181-3



請求部	所在	下関市宝町				地番	49番2			
出力尺	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		

10182-18
10182-17



請求部分	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 番号記号		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		

次頁に図面に關する變更内容を示す。

地番	49 ~ 2
土地の所在	下関市宝町

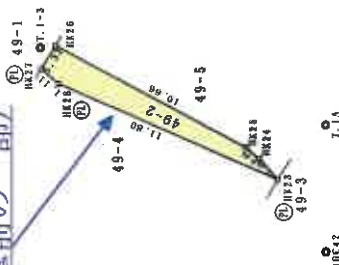
土地所在圖

平成 22 年 4 月 20 日測量
世界測地系 平面直角座標系 III



7.1

物件1(※合筆前の一部)



凡例	記号	新設	境界線
ベ	ベ	ベ	ベ
プ	プ	プ	プ
刻	刻	刻	刻
金	金	金	金
属	属	属	属
探	探	探	探
コンクリート杭	コ	コ	コ

縮尺 $1/250$

申請人

号

※原図A3をA4に縮小

地積測量図写し 1/10

求積法

測点名	19-2	Y 坐标	Y 差值	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n(Y_{n+1}-Y_n-1)$
HK2	223661.326	-113331.362	3.663		
HK3	223661.326	-113331.362			-6117808.4679065
HK5	223661.092	-113331.687	5.380		-1201090.374961
1.HK2	223650.324	-113330.972	1.651		-4112336.183186
HK5	223650.320	-113329.836	-3.815		853934.4078763
HK6	223650.307	-113334.787	-6.514		1231067.686368
HK5	223650.307	-113334.787			241170.981433
HK2	223661.017	-113335.350		面面积	27.8226324
				面面积	13.9131620
				面面积	13.91 m ²

⑤(水)：水陸性を有する境界標識

引取点から境界点までの距離と角度

点名	旺潮	方山角	尖角
1. 7-A			
2. 10C42	6. 1172	263-29-57	
3. 1H23	4. 242	55-46-14	326-16-11
4. 1H28	16. 560	31-42-18	302-32-21
5. 1H27	16. 656	33-14-47	302-44-50
6. 4H26	16. 777	35-48-17	307-18-56
7. 5H25	5. 423	50-00-22	322-30-25
8. 6H24	5. 500	55-46-04	324-16-01

國語研究所の報告

[illegible]

(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

土地所在図
地積測量図

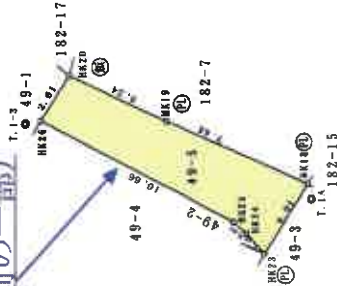
地番 49-5

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



物件1(※合筆前の一部)



引張品から境界点までの距離と角度

後視	点名	距離	方向角	実角
1	HK23	6.177	259-29-47	
2	HK24	4.242	55-46-14	320-16-17
3	HK25	5.690	53-46-04	324-16-07
4	HK26	6.423	52-00-22	322-30-25
5	HK20	16.727	36-48-52	307-18-55
6	HK19	17.117	45-34-39	316-04-42
7	HK18	12.331	54-00-32	324-30-26
		88.909	88-00-34	358-30-37

測量基準点の座標値

測点名	経緯	X座標	Y座標
10C41	金属板(埋設基準点)	-223502.958	-113448.154
1A627	金属板(埋設基準点)	-223494.875	-113337.748
1A628	金属板(埋設基準点)	-223488.171	-113322.030
10C42	金属板(埋設基準点)	-223264.321	-113339.559
10A3A	金属板(埋設基準点)	-223170.914	-113404.319
T-1	金属板	-223245.607	-113306.321
T-1-1	金属板	-223245.264	-113318.749
T-1-2	金属板	-223223.843	-113342.106
T-1-3	金属板	-223220.185	-113329.350
T-1A	金属板	-223264.767	-113333.682
T-1B	7"32577杭	-223244.052	-113313.784
T-1C	金属板	-223233.725	-113264.320
T-1D	金属板	-223248.157	-113264.498
T-1E	金属板	-223248.003	-113222.512
T-1F	金属板	-223248.003	-113317.392
WT-1	7"32577杭	-223242.013	-113309.317
WT-2	7"32577杭	-223204.722	-113322.903
WT-3	7"32577杭	-223206.390	-113297.583
WT-4	7"32577杭	-223247.351	-113287.138
WT-5	金属板	-223199.355	-113239.598
WT-2-1	7"32577杭	-223217.403	-113345.437
WT-2-2	7"32577杭	-223208.694	-113265.187
WT-2-3	7"32577杭	-223187.755	-113264.181
WT-3A	金属板	-223210.524	-113281.521
WT-4-1	7"32577杭	-223245.058	-113310.593
WT-4-2	7"32577杭	-223217.604	-113321.257

凡例

記号	既設	新設	境界線
ベ	○	○	ベイント
ブ	○	○	プラ杭
判	○	○	測み
紙	○	○	金属板
PL	○	○	金属板
コ	○	○	コンクリート杭

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。
上記の目付は、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。

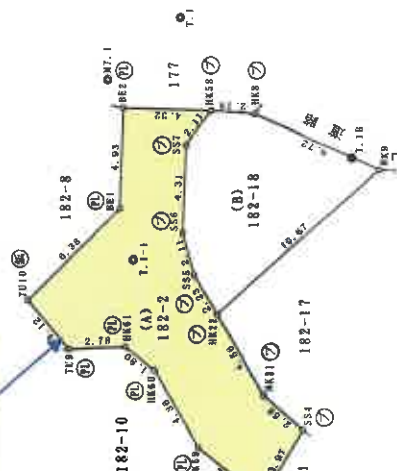
地番	182-2 182-18
土地の所在	下関市宝町

土地所在圖

平成 22 年 4 月 26 日測量系 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	新設	境界標識
	ベ	ベ	ベイント
	ブ	ブ	ブラ杭
	刺	刺	刺み
	鉄	鉄	金 属 鉄
	丸	丸	金 属 丸
	コ	コ	コンクリート杭

[illegible]

站名	(B)18-12	Y 坐标	Y+Y-1	X+Y+1-Y-1
海州西	文正橋	13371.406	5.112	141240.141586
HAZ	33347.379	13319.479	3.957	883239.252002
SS5	33345.379	13317.447	6.342	1416824.268851
SS7	33345.390	13313.137	6.011	1341893.168854
SS8	33345.471	13311.504	1.533	324237.476860
SS9	33349.508	13311.504	-2.931	864433.721747
HA5	33326.438	13314.367	-9.460	2187402.492397
			垂直面	109.03317
			面积	54.5195586
			面积	54.51 m ²

(永)：水統性也有する境界標識

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

測点名	測值	標準差	標準差	Y 座標
測点1	金屬板 (鋼板厚 3mm)	-232562.938	-113448.164	
測点2	金屬板 (鋼板厚 3mm)	-232594.175	-113332.733	
測点3	金屬板 (鋼板厚 3mm)	-232564.175	-113322.030	
測点4	金屬板 (鋼板厚 3mm)	-232764.321	-113335.559	
測点5	金屬板 (鋼板厚 3mm)	-232704.914	-113404.519	
測点6	金屬板	-232745.607	-113506.921	
測点7	金屬板	-232748.164	-113318.749	
測点8	金屬板	-232828.943	-113342.100	
測点9	金屬板	-232828.168	-113329.556	
測点10	金屬板	-232864.587	-113331.682	
測点11	7.5x7.5x1 桁架	-232864.052	-113313.784	
測点12	金屬板	-232852.167	-113354.320	
測点13	金屬板	-232848.167	-113364.498	
測点14	金屬板	-232875.503	-113321.518	
測点15	金屬板	-232875.035	-113377.982	
測点16	金屬板	-232834.056	-113357.982	
測点17	7.5x7.5x1 桁架	-232842.023	-113500.111	
測点18	7.5x7.5x1 桁架	-232804.122	-113321.703	
測点19	7.5x7.5x1 桁架	-232856.390	-113291.383	
測点20	7.5x7.5x1 桁架	-232847.781	-113297.781	
測点21	7.5x7.5x1 桁架	-232819.355	-113293.898	
測点22	金屬板	-232817.403	-113346.837	
測点23	7.5x7.5x1 桁架	-232808.594	-113266.187	
測点24	金屬板	-232871.755	-113364.181	
測点25	7.5x7.5x1 桁架	-232870.524	-113320.181	
測点26	7.5x7.5x1 桁架	-232826.058	-113310.181	
測点27	7.5x7.5x1 桁架	-232812.604	-113271.181	
測点28	7.5x7.5x1 桁架	-232812.604	-113271.181	

説明 品名	点 数	距離		方向角		矢角
		1.1-3	1.1-3	1.1-3	1.1-3	
1	SS1	23,440	76-45-24	76-45-24		
2	HK59	20,977	2671-40-50	2671-40-50	1-40-28	
3	HK60	17,421	274-21-58	274-21-58	8-55-16	
4	HK61	16,428	275-38-51	275-38-51	15-38-34	
5	TU9	17,068	268-50-14	268-50-14	79-53-47	
6	TU10	15,496	284-40-36	284-40-36	39-50-11	
7	BE1	9,561	327-48-17	327-48-17	39-03-02	
8	BE2	6,171	302-32-49	302-32-49	43-47-15	
9	HK68	4,710	351-09-58	351-09-58	58-24-35	
10	SS7	6,423	267-21-43	267-21-43	8-36-00	
11	SS5	10,556	268-28-33	268-28-33	10-43-11	
12	SS5	12,676	268-56-13	268-56-13	8-10-49	
13	HK22	14,594	268-54-36	268-54-36	4-09-32	
14	HK21	18,285	257-31-41	257-31-41	358-46-17	
15	SS4	21,007	255-7-46	255-7-46	354-31-01	
16	HK8	6,969	281-40-50	281-40-50	232-58-26	
17	HK8	13,333	217-08-26	217-08-26	338-23-01	

知
世
作

申請人		縮尺	1/250
免圖章			

※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
この図面に記載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

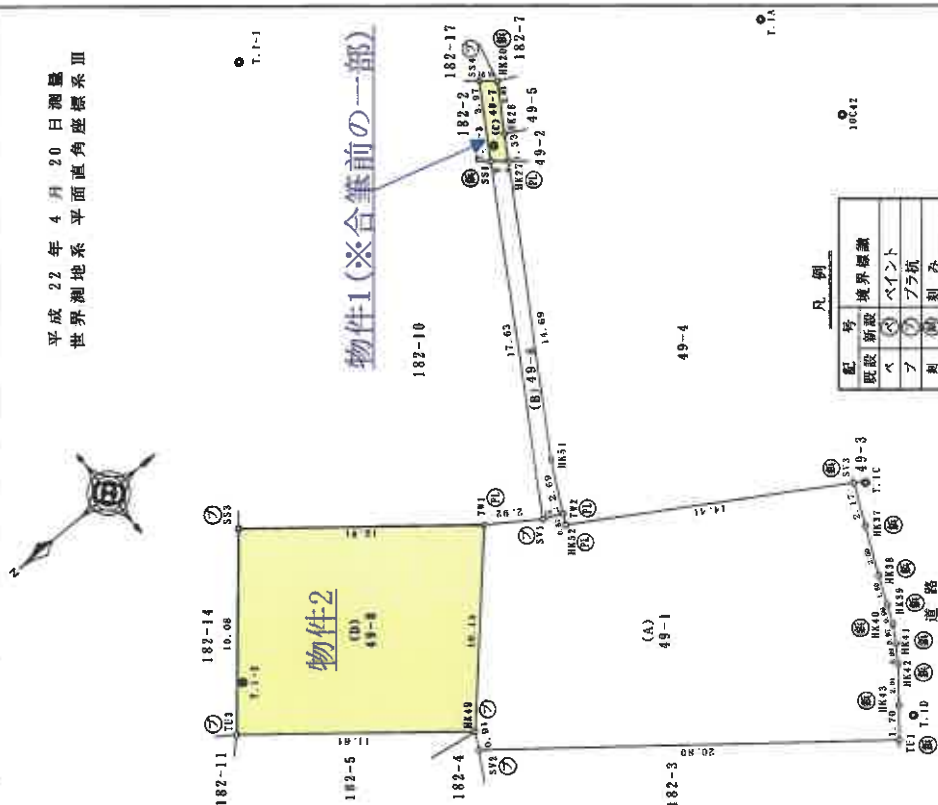
次頁に図面に関する変更内容を示す。

地番	49-1 49-6 49-7 49-8
土地の所在	下関市宝町

土地所在區

 $\frac{1}{2}$

平成 22 年 4 月 20 日測量
世界測地系 平面直角座標系Ⅲ



既設	新設	記号	境界標識
ベ	ベ		ベイント
フ	フ		ブラ杭
刻	刻		刻み
紙	紙		金 展 紙
PI	PI		金 展 紙
コ	コ		コンクリート
			結

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

申請人

市糧圖表

※原図A3をA4に縮小

地積測量図写し 7/10

[illegible]

標本名	X座標	Y座標	Y 81-Y 79	X 81-Y 81-Y 79
WT2	2,232,411.285	11,334,587	-1.971	14,000,874.384357
SV1	2,232,401.341	11,334,545	15.438	-34,643,884.384357
SS1	2,232,409.576	11,333,429	14.482	-32,833,101.277743
SS2	2,232,409.576	11,333,429	13.054	291,430,855.464264
SS3	2,232,409.576	11,333,429	14.995	332,875,917.514143
SS4	2,232,412.632	11,334,843	倍面積	29,958,613
			倍面積	14,499,006.5
			倍面積	14.99 ppt

地 段	(C19-1)	Y 坐标	X (Y 0+1) - Y 0-1
地 段		Y 坐标	X (Y 0+1) - Y 0-1
W11	212520.324	113310.912	0.593
W12	212520.324	113310.429	-0.931
W13	212524.570	113310.429	0.931
W14	212525.644	113317.654	2.195
W15	212525.644	113327.011	2.195
W16	212525.644	113327.654	-2.195
W17	212525.644	113327.654	-2.195
W18	212525.644	113327.654	-2.195
W19	212525.644	113327.654	-2.195
W20	212525.644	113327.654	-2.195
W21	212525.644	113327.654	-2.195
W22	212525.644	113327.654	-2.195
W23	212525.644	113327.654	-2.195
W24	212525.644	113327.654	-2.195
W25	212525.644	113327.654	-2.195
W26	212525.644	113327.654	-2.195
W27	212525.644	113327.654	-2.195
W28	212525.644	113327.654	-2.195
W29	212525.644	113327.654	-2.195
W30	212525.644	113327.654	-2.195
W31	212525.644	113327.654	-2.195
W32	212525.644	113327.654	-2.195
W33	212525.644	113327.654	-2.195
W34	212525.644	113327.654	-2.195
W35	212525.644	113327.654	-2.195
W36	212525.644	113327.654	-2.195
W37	212525.644	113327.654	-2.195
W38	212525.644	113327.654	-2.195
W39	212525.644	113327.654	-2.195
W40	212525.644	113327.654	-2.195
W41	212525.644	113327.654	-2.195
W42	212525.644	113327.654	-2.195
W43	212525.644	113327.654	-2.195
W44	212525.644	113327.654	-2.195
W45	212525.644	113327.654	-2.195
W46	212525.644	113327.654	-2.195
W47	212525.644	113327.654	-2.195
W48	212525.644	113327.654	-2.195
W49	212525.644	113327.654	-2.195
W50	212525.644	113327.654	-2.195
W51	212525.644	113327.654	-2.195
W52	212525.644	113327.654	-2.195
W53	212525.644	113327.654	-2.195
W54	212525.644	113327.654	-2.195
W55	212525.644	113327.654	-2.195
W56	212525.644	113327.654	-2.195
W57	212525.644	113327.654	-2.195
W58	212525.644	113327.654	-2.195
W59	212525.644	113327.654	-2.195
W60	212525.644	113327.654	-2.195
W61	212525.644	113327.654	-2.195
W62	212525.644	113327.654	-2.195
W63	212525.644	113327.654	-2.195
W64	212525.644	113327.654	-2.195
W65	212525.644	113327.654	-2.195
W66	212525.644	113327.654	-2.195
W67	212525.644	113327.654	-2.195
W68	212525.644	113327.654	-2.195
W69	212525.644	113327.654	-2.195
W70	212525.644	113327.654	-2.195
W71	212525.644	113327.654	-2.195
W72	212525.644	113327.654	-2.195
W73	212525.644	113327.654	-2.195
W74	212525.644	113327.654	-2.195
W75	212525.644	113327.654	-2.195
W76	212525.644	113327.654	-2.195
W77	212525.644	113327.654	-2.195
W78	212525.644	113327.654	-2.195
W79	212525.644	113327.654	-2.195
W80	212525.644	113327.654	-2.195
W81	212525.644	113327.654	-2.195
W82	212525.644	113327.654	-2.195
W83	212525.644	113327.654	-2.195
W84	212525.644	113327.654	-2

[illegible]

⑨：系統性を有する環境要因

72-1931320-1

72-1931320-1

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

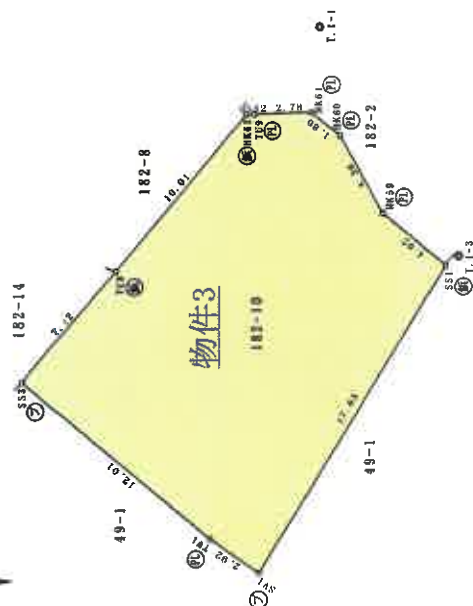
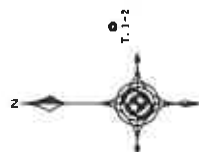
地積測量図写し 8/10

次頁に図面に関する変更内容を示す。

地番	182-10
土地の所在	下関市宝町

土地所在区域

平成 22 年 4 月 20 日測量



凡例	記号	新設	境界線
ベ	ベ	ベ	ベイント
ブ	ブ	ブ	ブラ杭
銅	銅	銅	銅み
紙	紙	紙	紙
乳	乳	乳	金
コ	コ	コ	属
			属
			標
			板
			コンクリート杭

姓 名	188-10	父 輩	Y 8-10	Y 8-10	Y 8-10	Y 8-10	Y 8-10
Y 8-10	23240.341	-112343.404	-13.333	2300028.213374			
Y 8-10	23233.728	-112342.702	9.141	2087460.618036			
Y 8-10	23228.618	-112339.193	13.004	2082164.844742			
Y 8-10	23233.351	-112339.718	13.004	2085407.834481			
Y 8-10	23236.092	-112337.932	7.708	21719016.135418			
Y 8-10	23236.092	-112337.932	0.128	274648.351810			
Y 8-10	232349.079	-112332.949	-1.412	272038.007943			
Y 8-10	23234.739	-112324.032	4.917	1008575.561951			
Y 8-10	23246.450	-112327.851	-6.373	1414715.751672			
Y 8-10	23249.570	-112320.419	-17.373	2022164.453611			
Y 8-10				495.721807			
Y 8-10				247.651187			
Y 8-10				247.66 1187			

长枫表

物件3

[illegible]

引取点から陸奥白馬までの距離と所要

[illegible][illegible] $(1/2)$

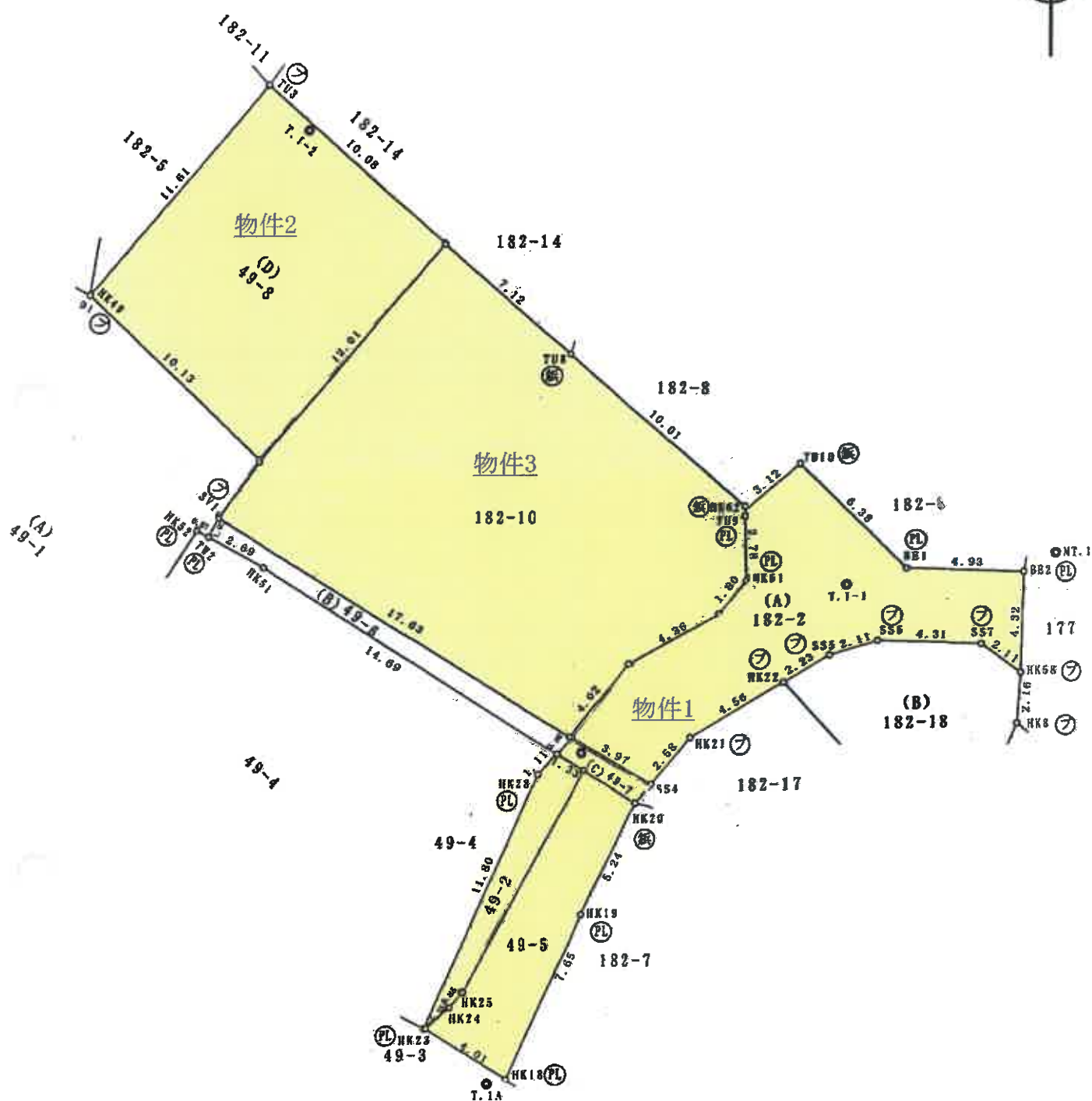
※原図A3をA4に縮小

地積測量図写し 9/10

(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



地積測量図合成図

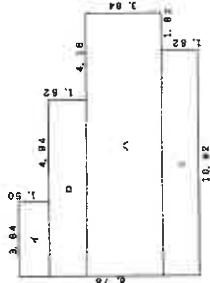
(縮尺 1/250)

各階平面図 建築物図面 各階平面図

家屋番号	182-10
建築物の所在	下関市宝町182-10

182-10

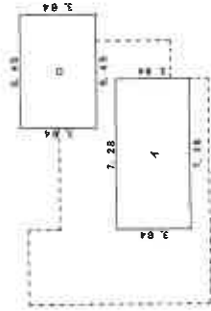
1 階



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	=	26.4892
ロ	3.64 X 5.45	=	19.8580
合計	46.3472		
床面積	46.33	㎡	

2033546

縮尺

1/250

1/500

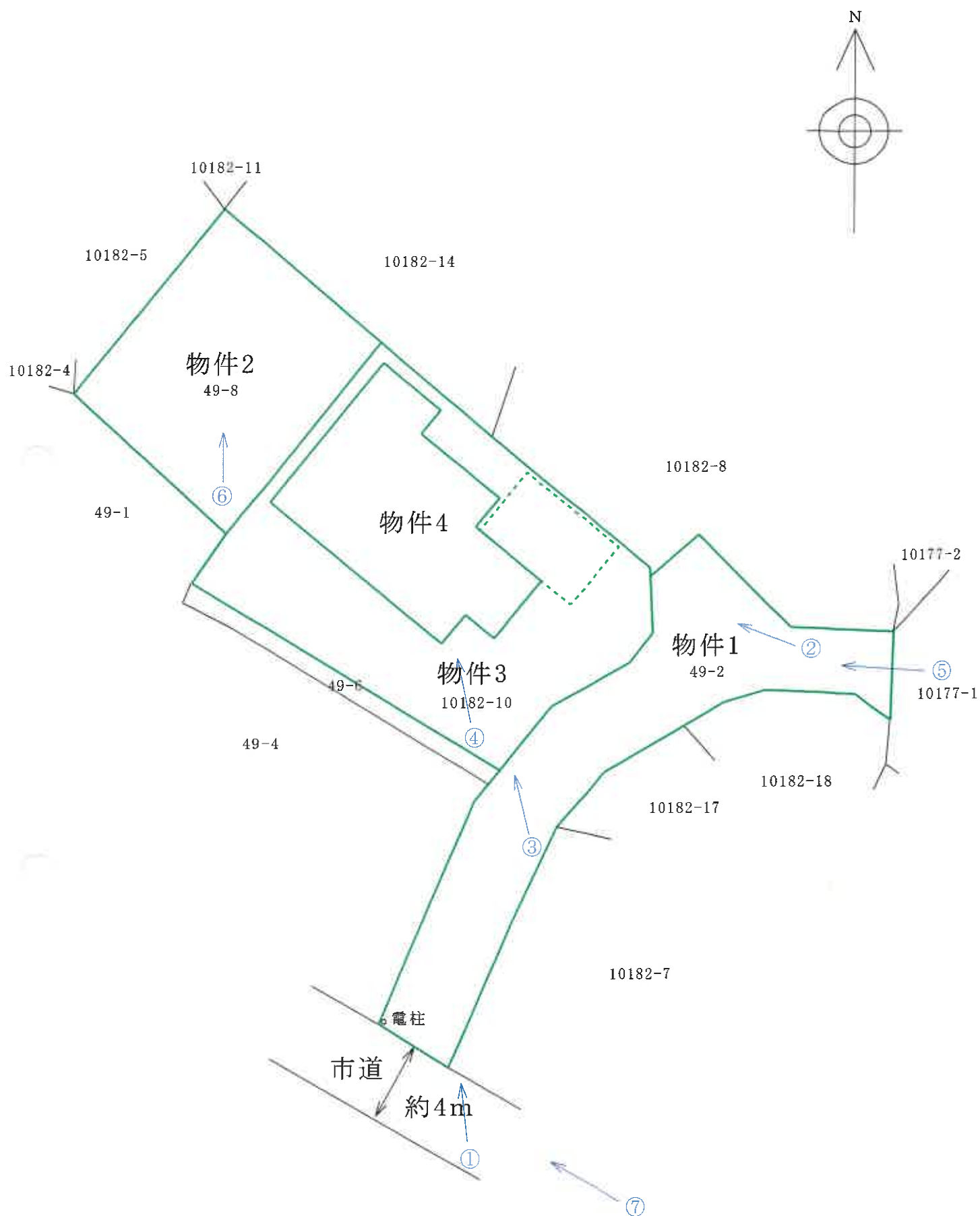
作製者

申請人

(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

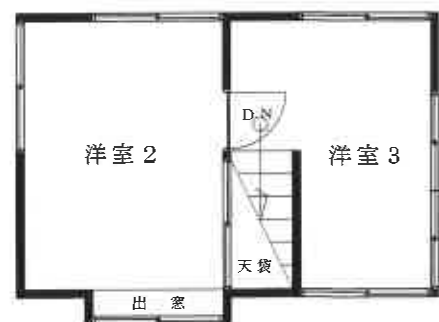
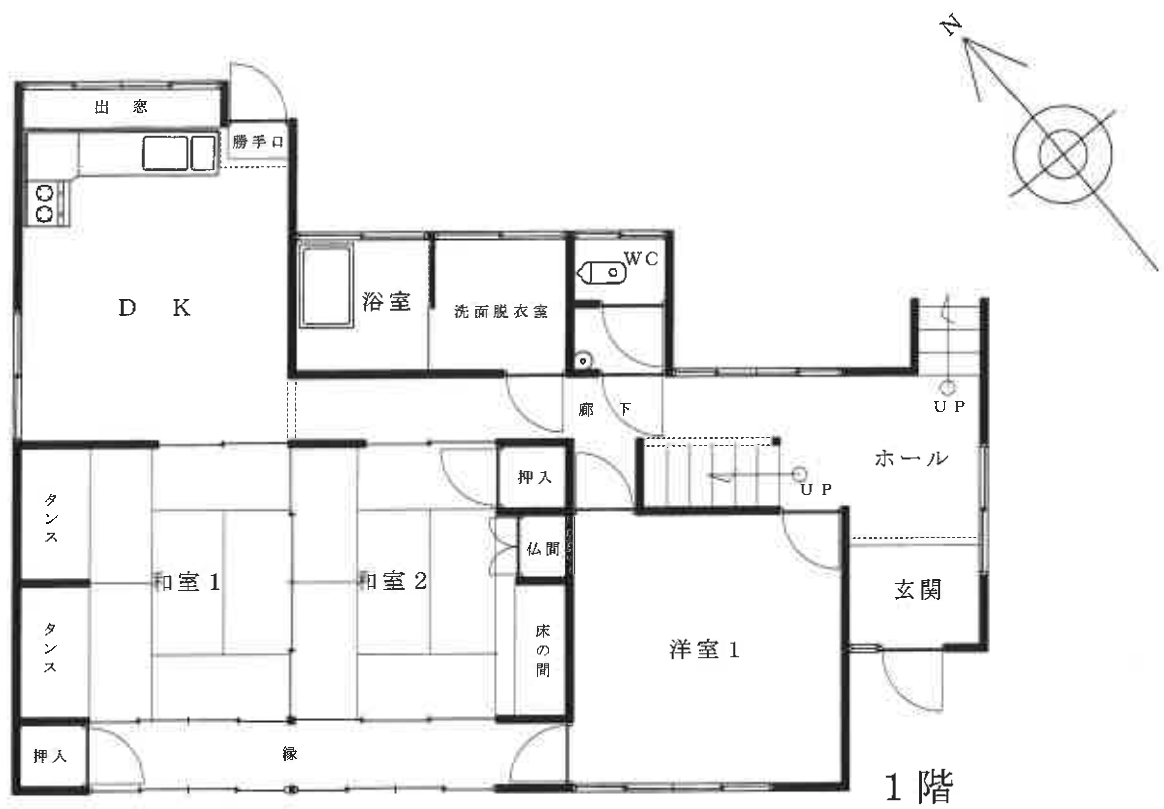
※原図A3をA4に縮小



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