

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年12月24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 8年 1月 8日 午前 9時00分から 令和 8年 1月15日 午後 5時00分まで
開札期日 場 所	令和 8年 1月21日 午前10時00分 山口地方裁判所下関支部売却場
売却決定 期日 場 所	令和 8年 2月 4日 午前10時00分 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12月24日から当庁不動産競売係に備え置きます。	



516

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	899,000 719,200	一括	179,800	56,919	11,755
1	22,000				
2	217,000				
3	452,000				
4	208,000				



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 49 番 2
地 目 公衆用道路
地 積 147 平方メートル

共有者 A 持分 10 分の 1

2 所 在 下関市宝町
地 番 49 番 8
地 目 宅地
地 積 119.26 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 10182 番 10
地 目 宅地
地 積 247.86 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

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



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

(土地・建物用)

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が異なる（ ☐ 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 ☐ ある { 種 類： 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 10184-19

10184-18

10184-17

10184-20

10184-21

10184-24

10184-25

10184-23

10182-9

10182-16

10182-14

10182-8

10177-2

10177-1

10182-11

10182-10

49-2

イ
ロ

10182-7

10182-6

10182-15

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法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、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し

宝町

請求部	所在	下関市宝町				地番	49番2			
出力縮	1/600	精度区分	座標系又は記号	分限	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	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

縮小 (A3-A4)

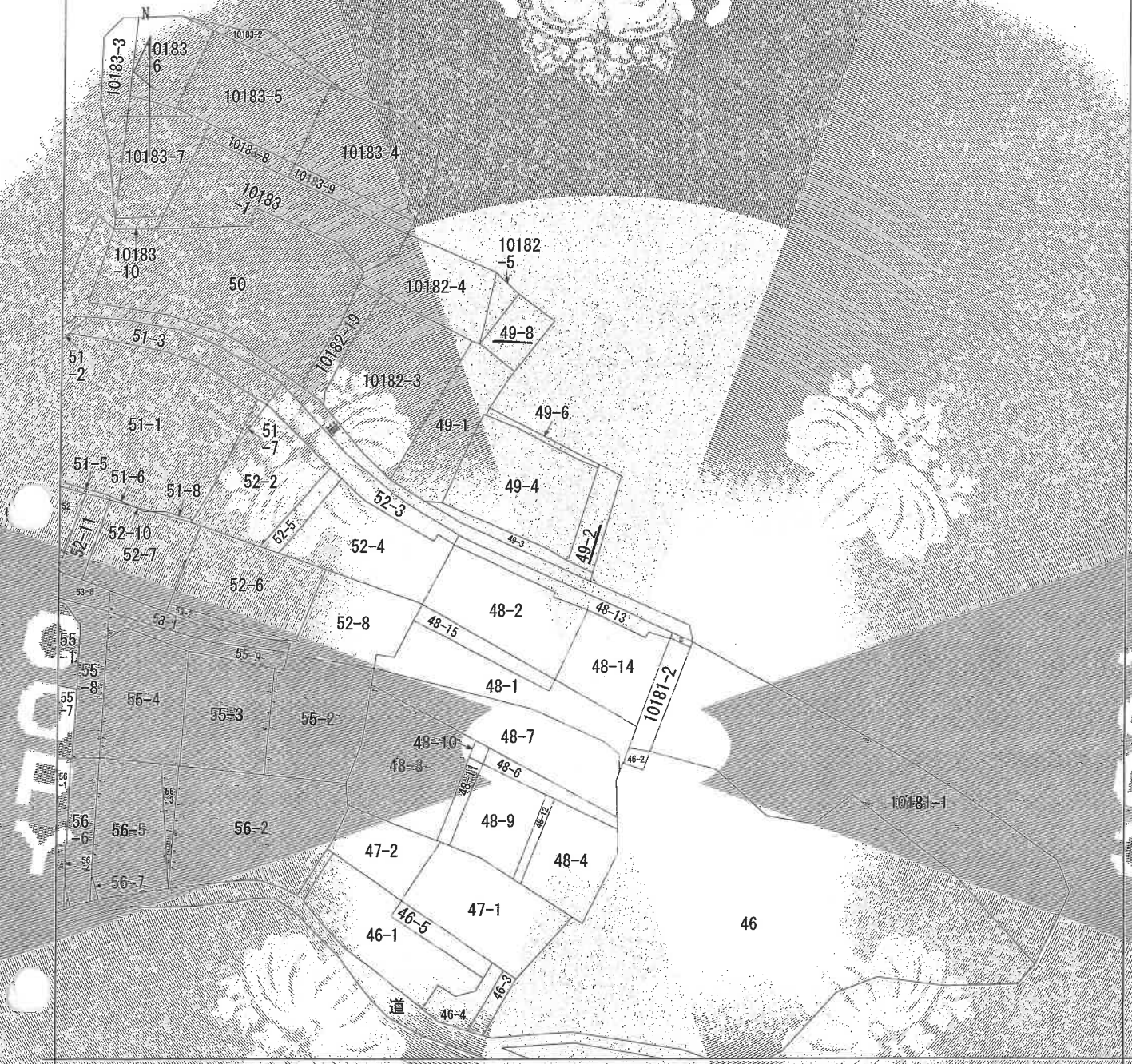
令和7年1月27日
山口地方方法務局下関支局
登記官

請求番号: 4-1
(1/2)

(6 枚目)

公用

56-8
10181-3



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法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、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し

宝町

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	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年1月27日
山口地方務局下関支局
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

(8 枚目)

請求番号：4-3

(1/4)

作成者

土地家屋
調査士

2022年9月5日作成

申請人

地図番号

縮尺 1/250

縮小 (A3-A4)

測量点	(A)49-1	X座標	Y座標	Yn1-Yn-1	Xn(Yn1-Yn-1)
測量点	TL1	223246.772	113355.038	11.884	-250341.46(134)
SV2	223330.623	113352.039	13.816	-308478.23(259)	
HK43	223331.043	113351.212	8.747	-194095.42(372)	
TL2	223327.935	113342.782	5.353	-123347.02(539)	
SV1	223340.341	113348.484	-2.085	-465459.11(82)	
HK44	223341.785	113345.867	-0.923	-205061.70(605)	
SV3	223355.777	113346.377	-8.098	-180280.57(374)	
HK47	223355.354	113355.935	-4.239	-943386.47(2657)	
HK38	223357.304	113358.204	-3.642	-813081.24(907)	
HK39	223350.496	113359.577	-2.275	-607395.33(403)	
HK40	223350.768	113360.479	-1.735	-507339.21(675)	
HK41	223348.772	113361.312	-1.649	-369138.87(409)	
HK42	223349.203	113362.738	-2.401	-536071.35(403)	
HK45	223343.935	113363.713	-2.900	-647419.08(3702)	
			背面積	468.956(47)	
			地積	234.475(25)	

地番	(D)49-8	X座標	Y座標	Yn1-Yn-1	Xn(Yn1-Yn-1)
測量点	TR2	223241.285	113345.867	-1.971	-440008.572(36)
SV1	223240.341	113345.454	15.438	-3448384.384(57)	
SV1	223249.570	113330.429	14.482	-323100.272(41)	
HK27	223250.234	113330.972	-13.054	-2914308.554(34)	
HK51	223242.532	113343.483	-14.895	-3325197.514(41)	
面積			面積	29.984(13)	
面積			地積	14.992(05)	

地番	(C)49-2	X座標	Y座標	Yn1-Yn-1	Xn(Yn1-Yn-1)
測量点	HK27	223250.234	113330.972	-0.593	-132387.388(64)
SV1	223249.570	113330.429	3.931	-877594.096(69)	
SV4	223251.047	113327.041	2.795	-623988.353(65)	
HK20	223252.540	113327.634	-2.795	-623990.290(00)	
HK26	223252.930	113329.836	-3.338	-745211.604(38)	
測量点			面積	6.8703(68)	
面積			地積	3.4351(80)	

地番	(A)49-8	X座標	Y座標	Yn1-Yn-1	Xn(Yn1-Yn-1)
測量点	HK43	223331.043	113351.212	-0.070	-16626.173(48)
SV3	223222.040	113343.852	15.019	-3355572.179(74)	
SV3	223228.618	113356.193	0.070	-16676.003(58)	
TL1	223237.935	113342.782	-15.019	-3352810.545(75)	
測量点			面積	228.592(99)	
面積			地積	115.300(50)	

総合計面積 377.931(20)㎡

(注)本図面は所有する境界線

凡例

記号	境界線
△	バインド
▽	ブランチ
○	測量点
□	金属板
◇	金属板
◇	コンクリート杭

平成22年4月20日測量
世界測地系 平面直角座標系Ⅲ

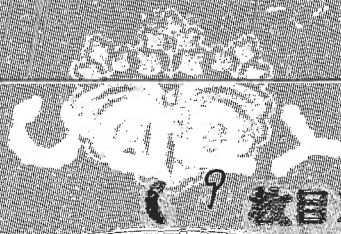
土地所在図
土地積測量図

地番 49-1 49-6
49-7 49-8

土地の所在 下関市宝町

次頁に図面に関する変更内容を示す。

(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。
上記の目付は、この図面に変更内容を記載した日
付である。



(9 枚目)

縮小 (A3-A4)

登記年月日：平成22年8月13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 山口地方方法務局下関支局 登記官

(10枚目)

登記官

請求番号：4-3

(3/4)

作成者

土地家屋
調査士

平成22年8月5日作成

申請人

地役権者

縮尺 1/

縮小 (A3-A4)

地番 49-1 49-6
49-7 49-8
土地の所在 下関市宝町

土地所在図
土地積測量図

2%

次頁に図面に関する変更内容を示す。

平成22年4月20日測量
世界測地系 平面直角座標系Ⅲ

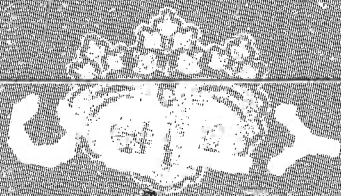
引張点から境界点までの距離と角度

点名	距離	方位角	真角
接点 T-1-3			
基点 10C41	17.262	216-01-46	
1. SV3	17.915	306-03-30	273-01-44
2. HK37	20.841	306-33-51	271-33-04
3. HK38	22.494	105-27-30	330-19-43
4. HK39	23.967	304-28-35	269-36-53
5. HK40	24.953	304-16-24	268-14-38
6. HK41	25.821	304-08-40	269-04-33
7. HK42	26.916	304-10-39	268-08-32
8. HK43	28.930	204-27-25	269-16-39
9. TU1	30.625	204-43-52	269-42-05
10. SV2	35.828	240-08-34	305-06-48
11. HK49	36.159	341-09-42	304-07-56
12. TU3	42.445	354-36-07	319-34-23
13. SV5	35.491	8-51-45	220-48-50
14. TU1	26.476	35-32-36	316-40-50
15. SV1	24.824	348-51-00	311-50-14
16. SV1	17.508	32-35-24	351-33-21
17. SV4	18.928	45-19-28	10-17-29
18. HK10	17.117	45-34-39	10-32-53
19. HK26	16.727	38-48-52	1-47-06
20. HK27	16.656	32-14-47	351-12-01
21. HK51	22.088	250-23-26	315-11-38
22. TR2	22.807	345-22-57	310-11-10
23. HK52	24.197	344-22-34	309-10-34

測量基準点の座標と併当値

測量点名	座標	X座標	Y座標
10C41	金属板(埋込型)	-223502.958	-124448.164
1A627	金属板(埋込型)	-223494.875	-123337.748
1A626	金属板(埋込型)	-223368.171	-123322.030
10C42	金属板(埋込型)	-223164.321	-123339.959
10C43A	金属板(埋込型)	-223170.914	-123404.319
T-1	金属板	-223245.407	-123206.931
T-1-1	金属板	-223243.264	-123218.749
T-1-2	金属板	-223233.943	-123242.106
T-1-3	金属板	-223250.185	-123229.950
T-1A	金属板	-223267.957	-123233.687
T-1B	7.5x7.5板	-223264.952	-123213.784
T-1C	金属板	-223253.725	-123239.320
T-1D	金属板	-223238.167	-123264.488
T-1E	金属板	-223275.803	-123222.516
T-1M	金属板	-223234.055	-123277.992
WT-1	7.5x7.5板	-223242.023	-123209.917
WT-2	7.5x7.5板	-223204.122	-12322.903
WT-3	7.5x7.5板	-223256.350	-123297.688
WT-4	7.5x7.5板	-223247.351	-123287.238
WT-2-1	金属板	-223249.255	-123239.938
WT-2-2	7.5x7.5板	-223217.003	-123246.427
WT-2-3	7.5x7.5板	-223208.694	-123265.187
WT-2A	金属板	-223187.756	-123264.181
WT-3-1	7.5x7.5板	-223270.574	-123281.621
WT-4-1	7.5x7.5板	-223226.058	-123210.593
WT-4-2	7.5x7.5板	-223217.504	-123221.287

(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
いってその所在地は地番が変更された。
上記の目的は、この図面に変更内容を記載した日
付である。



(1/1 枚目)

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1月27日 山口地方裁判所下関支部

山口地方支務局下関支局

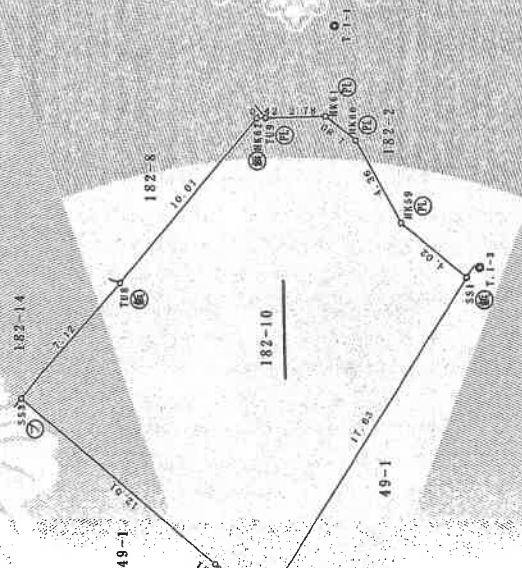
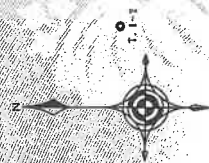
(12 枚目)

土地
地積
所測
在量
凶凶

地 址 182-10

下 宝町 豊市

平成 22 年 4 月 20 日測量



凡例

既設	記号	境界標識
ベ	ベ	バイント
フ	フ	ブラ杭
刻	刻	刻み
板	板	金 属 板
PL	PL	金 属 板
コ	コ	コングリート

地 名	1952-1953	1954-1955	1956-1957	1958-1959	1960-1961	1962-1963	1964-1965	1966-1967	1968-1969	1970-1971	1972-1973	1974-1975	1976-1977	1978-1979	1980-1981	1982-1983	1984-1985	1986-1987	1988-1989	1990-1991	1992-1993	1994-1995	1996-1997	1998-1999	2000-2001	2002-2003	2004-2005	2006-2007	2008-2009	2010-2011	2012-2013	2014-2015	2016-2017	2018-2019	2020-2021	2022-2023	2024-2025	2026-2027	2028-2029	2030-2031	2032-2033	2034-2035	2036-2037	2038-2039	2040-2041	2042-2043	2044-2045	2046-2047	2048-2049	2050-2051	2052-2053	2054-2055	2056-2057	2058-2059	2060-2061	2062-2063	2064-2065	2066-2067	2068-2069	2070-2071	2072-2073	2074-2075	2076-2077	2078-2079	2080-2081	2082-2083	2084-2085	2086-2087	2088-2089	2090-2091	2092-2093	2094-2095	2096-2097	2098-2099	2100-2101	2102-2103	2104-2105	2106-2107	2108-2109	2110-2111	2112-2113	2114-2115	2116-2117	2118-2119	2120-2121	2122-2123	2124-2125	2126-2127	2128-2129	2130-2131	2132-2133	2134-2135	2136-2137	2138-2139	2140-2141	2142-2143	2144-2145	2146-2147	2148-2149	2150-2151	2152-2153	2154-2155	2156-2157	2158-2159	2160-2161	2162-2163	2164-2165	2166-2167	2168-2169	2170-2171	2172-2173	2174-2175	2176-2177	2178-2179	2180-2181	2182-2183	2184-2185	2186-2187	2188-2189	2190-2191	2192-2193	2194-2195	2196-2197	2198-2199	2200-2201	2202-2203	2204-2205	2206-2207	2208-2209	2210-2211	2212-2213	2214-2215	2216-2217	2218-2219	2220-2221	2222-2223	2224-2225	2226-2227	2228-2229	2230-2231	2232-2233	2234-2235	2236-2237	2238-2239	2240-2241	2242-2243	2244-2245	2246-2247	2248-2249	2250-2251	2252-2253	2254-2255	2256-2257	2258-2259	2260-2261	2262-2263	2264-2265	2266-2267	2268-2269	2270-2271	2272-2273	2274-2275	2276-2277	2278-2279	2280-2281	2282-2283	2284-2285	2286-2287	2288-2289	2290-2291	2292-2293	2294-2295	2296-2297	2298-2299	2300-2301	2302-2303	2304-2305	2306-2307	2308-2309	2310-2311	2312-2313	2314-2315	2316-2317	2318-2319	2320-2321	2322-2323	2324-2325	2326-2327	2328-2329	2330-2331	2332-2333	2334-2335	2336-2337	2338-2339	2340-2341	2342-2343	2344-2345	2346-2347	2348-2349	2350-2351	2352-2353	2354-2355	2356-2357	2358-2359	2360-2361	2362-2363	2364-2365	2366-2367	2368-2369	2370-2371	2372-2373	2374-2375	2376-2377	2378-2379	2380-2381	2382-2383	2384-2385	2386-2387	2388-2389	2390-2391	2392-2393	2394-2395	2396-2397	2398-2399	2400-2401	2402-2403	2404-2405	2406-2407	2408-2409	2410-2411	2412-2413	2414-2415	2416-2417	2418-2419	2420-2421	2422-2423	2424-2425	2426-2427	2428-2429	2430-2431	2432-2433	2434-2435	2436-2437	2438-2439	2440-2441	2442-2443	2444-2445	2446-2447	2448-2449	2450-2451	2452-2453	2454-2455	2456-2457	2458-2459	2460-2461	2462-2463	2464-2465	2466-2467	2468-2469	2470-2471	2472-2473	2474-2475	2476-2477	2478-2479	2480-2481	2482-2483	2484-2485	2486-2487	2488-2489	2490-2491	2492-2493	2494-2495	2496-2497	2498-2499	2500-2501	2502-2503	2504-2505	2506-2507	2508-2509	2510-2511	2512-2513	2514-2515	2516-2517	2518-2519	2520-2521	2522-2523	2524-2525	2526-2527	2528-2529	2530-2531	2532-2533	
-----	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	--

宋 積 善

[illegible]

並列と並置の二が、既述から、並列

海關編號	貨名	貨號	單位	大港價	小港價
10074	金屬板(鋼板或鋁板)	222502.958	片	13348.748	13348.748
10075	金屬板(鋼板或鋁板)	222499.874	片	13337.744	13337.744
10076	金屬板(鋼板或鋁板)	222368.171	片	13322.020	13322.020
10077	金屬板(鋼板或鋁板)	222368.171	片	13329.859	13329.859
10078	金屬板(鋼板或鋁板)	222370.914	片	13340.319	13340.319
10079	金屬板(鋼板或鋁板)	222370.914	片	13340.921	13340.921
10080	金屬板(鋼板或鋁板)	222323.144	片	13337.745	13337.745
10081	金屬板(鋼板或鋁板)	222323.144	片	13342.106	13342.106
10082	金屬板(鋼板或鋁板)	222101.185	片	13322.958	13322.958
10083	金屬板(鋼板或鋁板)	222424.522	片	13332.882	13332.882
10084	金屬板(鋼板或鋁板)	222584.051	片	13373.084	13373.084
10085	金屬板(鋼板或鋁板)	13335.25	片	13356.320	13356.320
10086	金屬板(鋼板或鋁板)	222424.522	片	13364.498	13364.498
10087	金屬板(鋼板或鋁板)	222424.522	片	13322.516	13322.516
10088	金屬板(鋼板或鋁板)	22234.055	片	13377.592	13377.592
10089	金屬板(鋼板或鋁板)	222424.022	片	13309.917	13309.917
10090	金屬板(鋼板或鋁板)	222304.122	片	13322.903	13322.903
10091	金屬板(鋼板或鋁板)	222356.380	片	13297.588	13297.588
10092	金屬板(鋼板或鋁板)	222424.022	片	13387.328	13387.328
10093	金屬板(鋼板或鋁板)	222424.022	片	13359.458	13359.458
10094	金屬板(鋼板或鋁板)	222370.914	片	13366.323	13366.323
10095	金屬板(鋼板或鋁板)	222308.494	片	13365.187	13365.187
10096	金屬板(鋼板或鋁板)	222381.568	片	13364.181	13364.181
10097	金屬板(鋼板或鋁板)	222370.914	片	13381.821	13381.821
10098	金屬板(鋼板或鋁板)	222324.051	片	13342.567	13342.567
10099	金屬板(鋼板或鋁板)	222371.404	片	13321.567	13321.567
10100	金屬板(鋼板或鋁板)	222371.404	片	13321.567	13321.567

測量基準点の標識と座標値

作成者	土地家屋調査士	成(22年8月5日作成)	申請人	地図番号	縮尺	1/250
-----	---------	--------------	-----	------	----	-------

咸豐二年八月五日作咸)

縮小 (A3→A4)

(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。

（1/3 枚目）

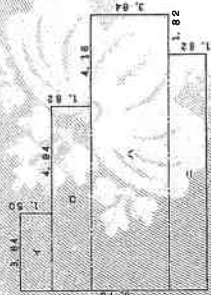
縮小（A3→A4）

登記年月日：昭和60年12月10日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

各階平面図

1 階



寸法表

イ	1.50 X 3.64	=	5.4800
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



寸法表

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

(福岡県土地家屋調査士会北九州支部)

縮小 (A3-A4)

建物平面図

家屋番号 182-10

建物の所在 下関市宝町182-10

1/500

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

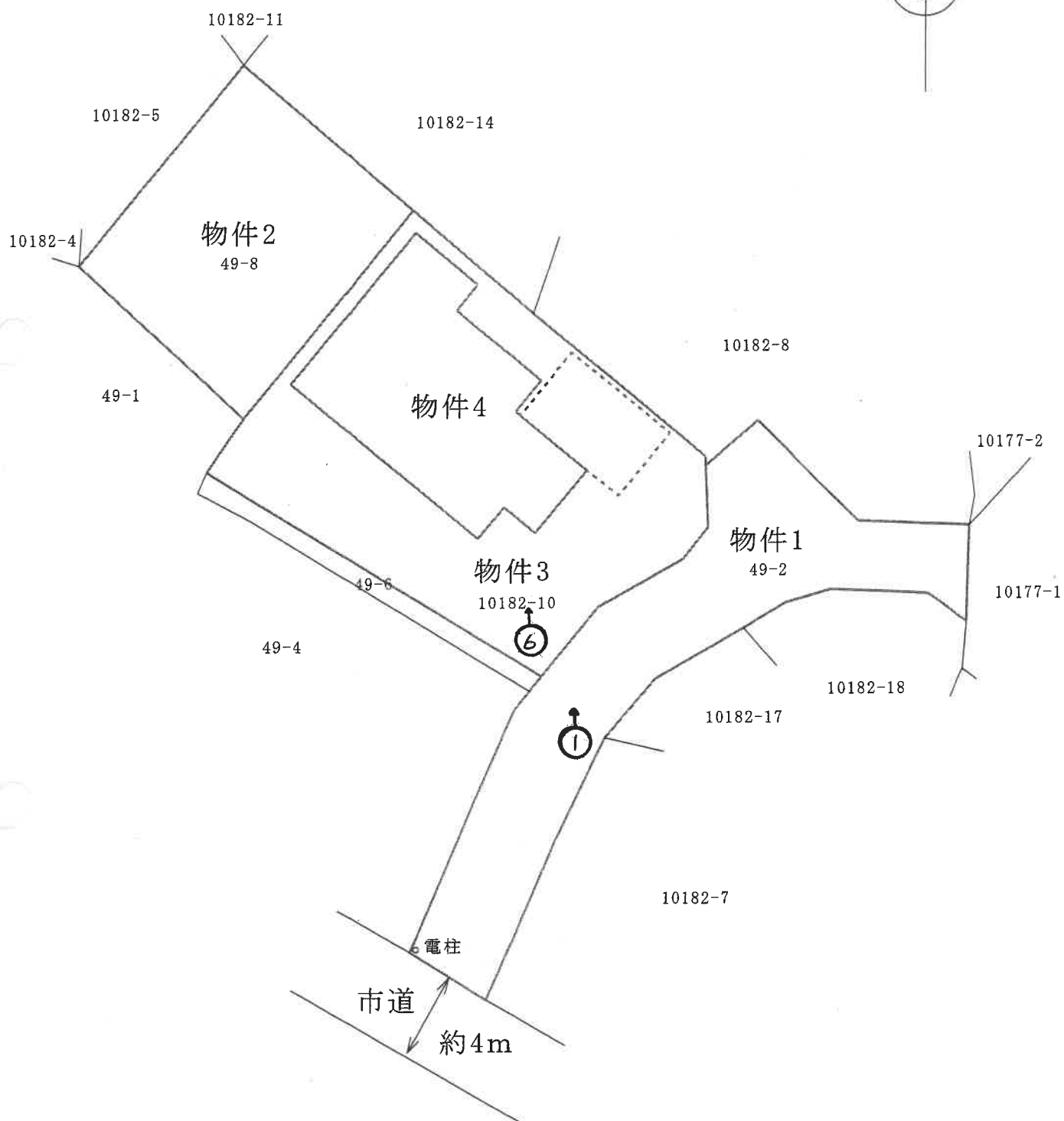
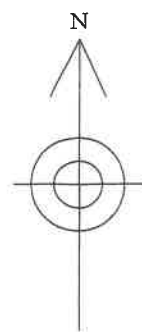
(作製)

作製者 土地家屋調査士

(1) 令和2年1月15日
所在地及び家屋番号変更

（15 枚目）

縮小（A3-A4）

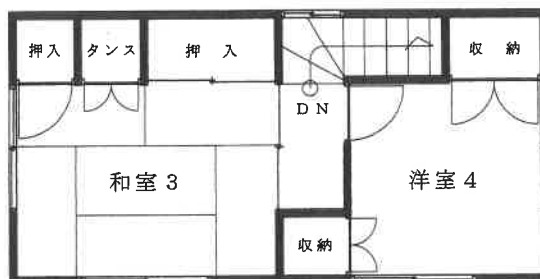
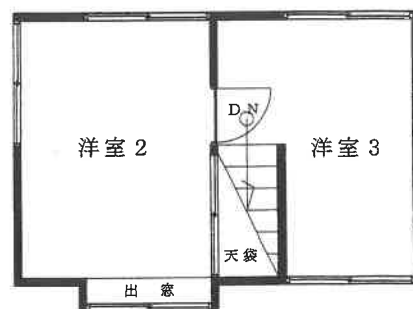
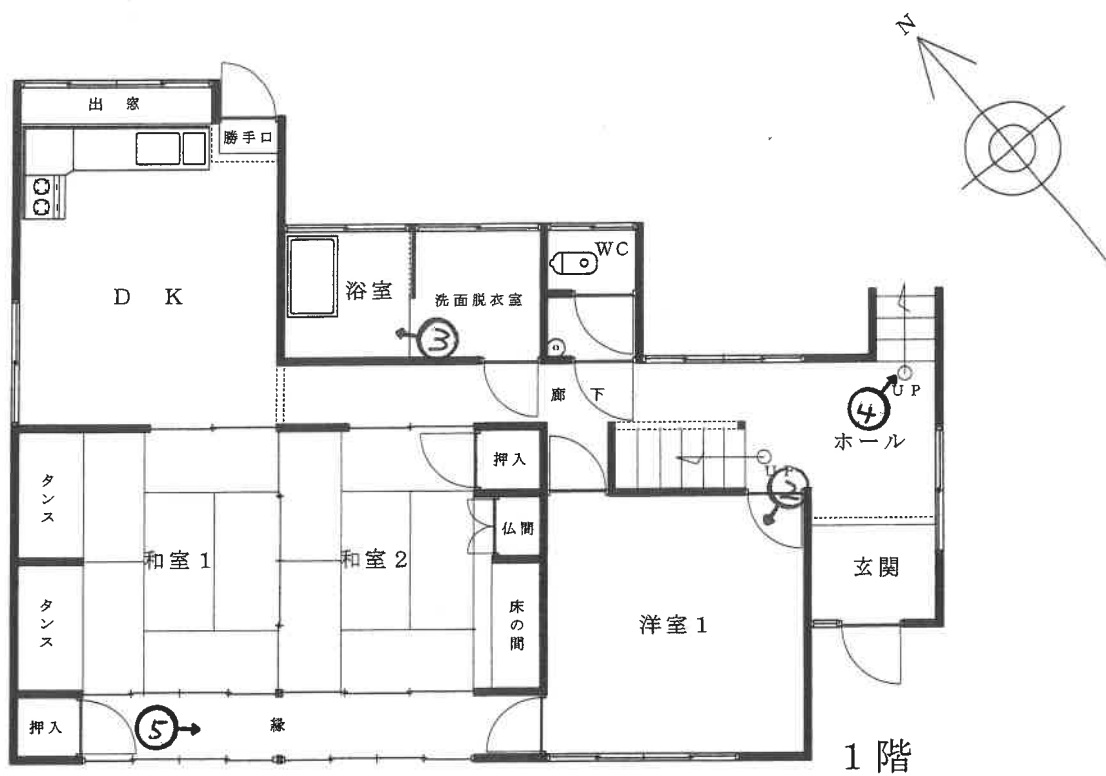


※ 評価人作成図

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(ヌ)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	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。 土壌汚染について ： 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。

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

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

◇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)

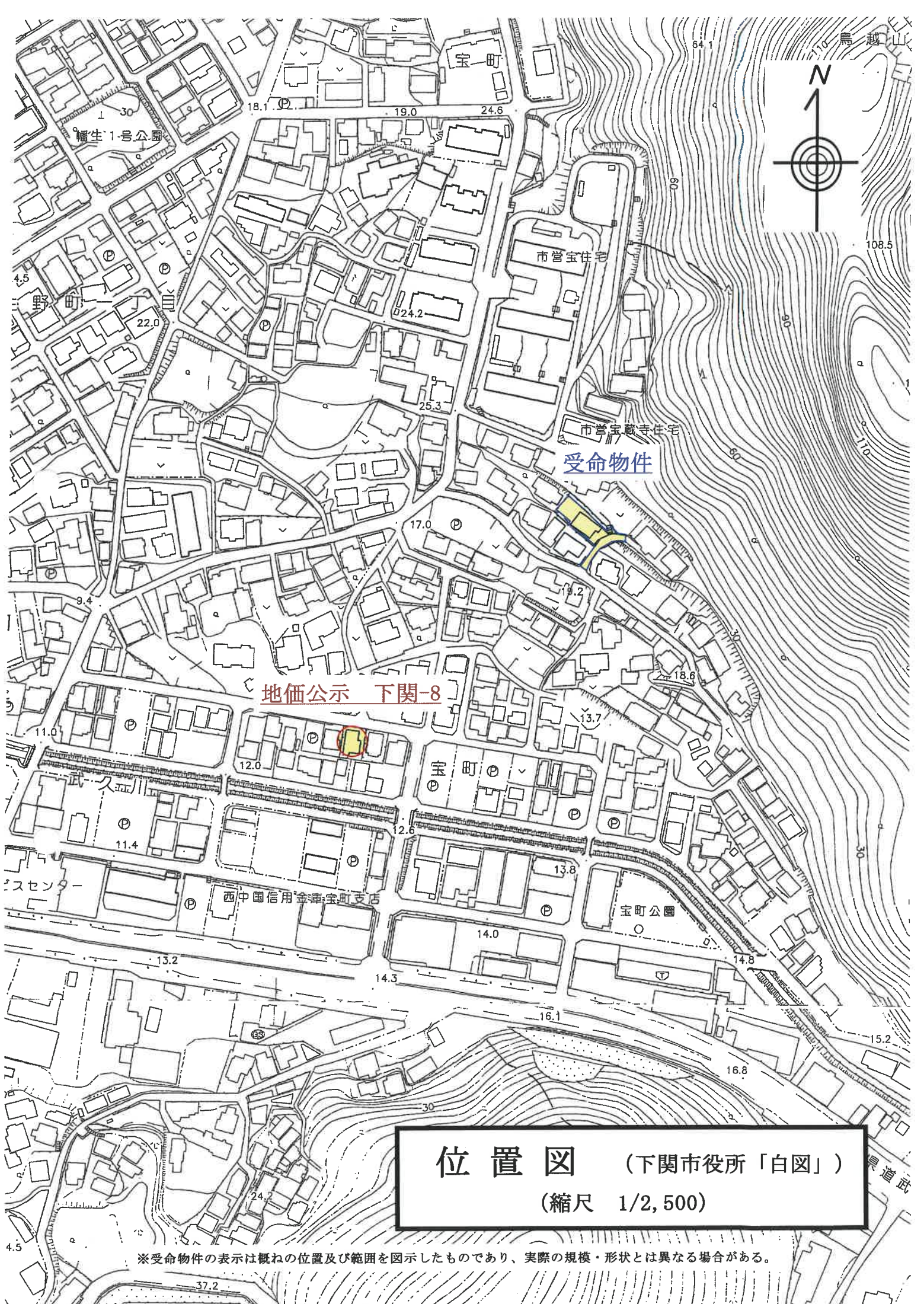
物件1	517,440 円
物件2	2,392,832 円
物件3	4,973,063 円
物件4	1,932,114 円

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)

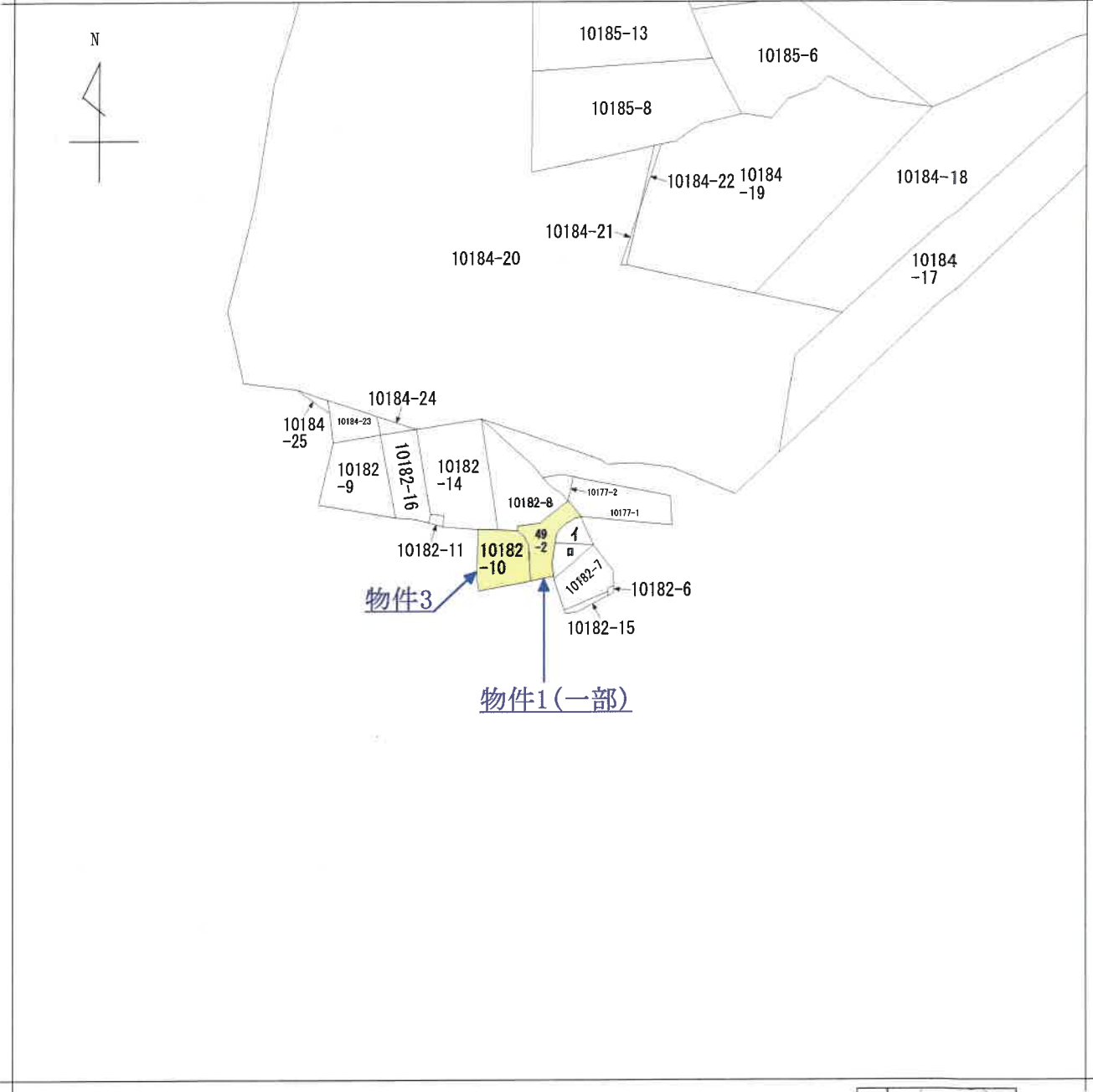
※受命物件の表示は概ねの位置及び範囲を図示したものであり、実際の規模・形状とは異なる場合がある。

1 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		

地番	49-2
土地の所在	下関市宝町

土地積測所在図

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

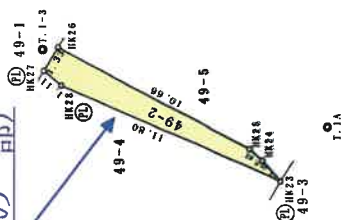


为读家

[illegible]

⑨：系統性を有する境界現象

物件1(※合筆前の一部)



例

既設	新設	記号	境界標識
ベ	ベ	ベ	ペイント
ブ	ブ	ブ	ブラ杭
刻	刻	刻	刻み
鋸	鋸	鋸	金 属 板
PL	PL	PL	金 属 板
コ	コ	コ	コンクリート杭

観測 点名	距離	方向角	式角
T. 1A	6.177	269-29-67	
瓜島	10.42	4.242	55-46-14
1 HK23	4.242	55-46-14	326-16-17
2 HK23	15.550	31-42-18	302-12-21
3 HK27	16.056	32-48-52	302-44-50
4 HK26	16.727	36-14-42	307-18-55
5 HK25	6.423	53-00-22	322-30-35
6 HK24	5.590	55-46-04	324-16-07

源氏物語と源氏物語の点検

漢字名	假名	ラ行	ハ行	ニ行	ヒ行	フ行
10451	金属類 (鋼)	232502.18	-113446.16			
10452	金属類 (鋼)	232503.18	-113446.16			
10453	金属類 (鋼)	232504.18	-113446.16			
10454	金属類 (鋼)	232505.18	-113446.16			
10455	金属類 (鋼)	232506.18	-113446.16			
10456	金属類 (鋼)	232507.18	-113446.16			
10457	金属類 (鋼)	232508.18	-113446.16			
10458	金属類 (鋼)	232509.18	-113446.16			
10459	金属類 (鋼)	232510.18	-113446.16			
10460	金属類 (鋼)	232511.18	-113446.16			
10461	金属類 (鋼)	232512.18	-113446.16			
10462	金属類 (鋼)	232513.18	-113446.16			
10463	金属類 (鋼)	232514.18	-113446.16			
10464	金属類 (鋼)	232515.18	-113446.16			
10465	金属類 (鋼)	232516.18	-113446.16			
10466	金属類 (鋼)	232517.18	-113446.16			
10467	金属類 (鋼)	232518.18	-113446.16			
10468	金属類 (鋼)	232519.18	-113446.16			
10469	金属類 (鋼)	232520.18	-113446.16			
10470	金属類 (鋼)	232521.18	-113446.16			
10471	金属類 (鋼)	232522.18	-113446.16			
10472	金属類 (鋼)	232523.18	-113446.16			
10473	金属類 (鋼)	232524.18	-113446.16			
10474	金属類 (鋼)	232525.18	-113446.16			
10475	金属類 (鋼)	232526.18	-113446.16			
10476	金属類 (鋼)	232527.18	-113446.16			
10477	金属類 (鋼)	232528.18	-113446.16			
10478	金属類 (鋼)	232529.18	-113446.16			
10479	金属類 (鋼)	232530.18	-113446.16			
10480	金属類 (鋼)	232531.18	-113446.16			
10481	金属類 (鋼)	232532.18	-113446.16			
10482	金属類 (鋼)	232533.18	-113446.16			
10483	金属類 (鋼)	232534.18	-113446.16			
10484	金属類 (鋼)	232535.18	-113446.16			
10485	金属類 (鋼)	232536.18	-113446.16			
10486	金属類 (鋼)	232537.18	-113446.16			
10487	金属類 (鋼)	232538.18	-113446.16			
10488	金属類 (鋼)	232539.18	-113446.16			
10489	金属類 (鋼)	232540.18	-113446.16			
10490	金属類 (鋼)	232541.18	-113446.16			
10491	金属類 (鋼)	232542.18	-113446.16			
10492	金属類 (鋼)	232543.18	-113446.16			
10493	金属類 (鋼)	232544.18	-113446.16			
10494	金属類 (鋼)	232545.18	-113446.16			
10495	金属類 (鋼)	232546.18	-113446.16			
10496	金属類 (鋼)	232547.18	-113446.16			
10497	金属類 (鋼)	232548.18	-113446.16			
10498	金属類 (鋼)	232549.18	-113446.16			
10499	金属類 (鋼)	232550.18	-113446.16			
10500	金属類 (鋼)	232551.18	-113446.16			
10501	金属類 (鋼)	232552.18	-113446.16			
10502	金属類 (鋼)	232553.18	-113446.16			
10503	金属類 (鋼)	232554.18	-113446.16			
10504	金属類 (鋼)	232555.18	-113446.16			
10505	金属類 (鋼)	232556.18	-113446.16			
10506	金属類 (鋼)	232557.18	-113446.16			
10507	金属類 (鋼)	232558.18	-113446.16			
10508	金属類 (鋼)	232559.18	-113446.16			
10509	金属類 (鋼)	232560.18	-113446.16			
10510	金属類 (鋼)	232561.18	-113446.16			
10511	金属類 (鋼)	232562.18	-113446.16			
10512	金属類 (鋼)	232563.18	-113446.16			

作者

人請申

号
番
图
地

縮尺 1/250

※原図A3をA4に縮小

 $(1/4)$

地積測量図写し 1/10

(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 2/10

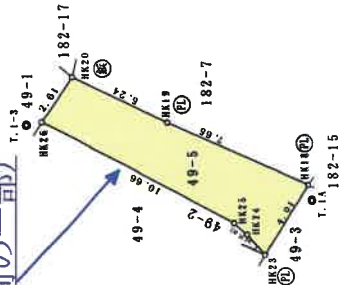
次頁に図面に関する変更内容を示す。

地番	49-5	土地所在 土地積測量図
土地の所在	下関市宝町	

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	新設	境界線
ベ	ベ	ベ	ベ
ブ	ブ	ブ	ブ
刻	刻	刻	刻
板	板	板	板
PL	PL	PL	PL
コ	コ	コ	コ

申請人		縮尺	1/250
校図番号			

※原図A3をA4に縮小

(3/4)

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

土地所在図
地積測量図

地番 182-2 182-18

土地の所在 下関市宝町

求積表

地番	(A)182-2	X座標	Y座標	Yn+1-Yn-1	Xn(Yn+1-Yn-1)
測点名					
SS1	-223249.570	-113330.429	-0.840	187529.638799	
HK59	-223246.456	-113327.881	6.337	-1414712.791672	
HK60	-223244.256	-113324.092	4.912	-1096675.001951	
HK61	-223242.819	-113322.969	1.017	-227038.007945	
TU9	-223240.096	-113323.076	2.277	-508317.698592	
TU10	-223238.075	-113320.692	6.861	-1531636.432573	
BE1	-223242.622	-113316.214	9.412	-2101159.558263	
BE2	-223242.855	-113311.280	4.778	-1066654.217851	
HK58	-223247.147	-113313.137	-1.857	414569.951980	
SS7	-223245.894	-113313.137	-6.011	1341931.068834	
SS6	-223245.703	-113317.447	-6.342	1415824.248427	
SS5	-223246.739	-113319.479	-3.957	883385.626002	
HK22	-223247.407	-113321.404	-5.884	1315687.742766	
HK21	-223249.308	-113325.383	-6.437	1258458.475983	
SS4	-223251.847	-113327.041	-8.066	1130992.843703	
併面積				184.311667	
面積				92.4066335	
地積				92.40 m	

地番	(B)182-18	X座標	Y座標	Yn+1-Yn-1	Xn(Yn+1-Yn-1)
測点名					
HK22	-223247.407	-113321.404	-5.112	1141240.744586	
SS5	-223246.279	-113319.479	3.957	-883385.626002	
SS6	-223245.703	-113317.447	6.342	-1415824.248427	
SS7	-223245.894	-113319.479	6.011	-1341931.068834	
HK58	-223247.147	-113313.137	1.533	-342237.876350	
HK8	-223249.308	-113311.604	-2.931	654343.721747	
HK9	-223255.436	-113314.367	-9.800	2187903.292297	
併面積				109.039117	
面積				54.5195585	
地積				54.51 m	

⑤：永続性を有する境界標識

総計面積 146.953920 m²

測点名	座標	X座標	Y座標
10C41	金属板(境界標識)	-223502.958	-113448.164
1A627	金属板(境界標識)	-223494.876	-113337.748
1A626	金属板(境界標識)	-223368.171	-113322.030
10C42	金属板(境界標識)	-223264.321	-113339.859
10A3A	金属板(境界標識)	-223170.914	-113405.319
T-1	金属板	-223245.607	-113306.921
T-1-1	金属板	-223243.264	-113318.749
T-1-2	金属板	-223223.943	-113342.106
T-1-3	金属板	-223260.185	-113329.950
T-1A	金属板	-223264.267	-113339.682
T-1B	7"315.7杭	-223264.052	-113313.784
T-1C	金属板	-223253.725	-113354.320
T-1D	金属板	-223248.157	-113364.493
T-1E	金属板	-223275.803	-113322.518
T-1F	金属板	-223234.055	-113371.892
MT-1	7"315.7杭	-223242.023	-113309.811
MT-2	7"315.7杭	-223204.122	-113322.503
MT-3	7"315.7杭	-223256.390	-113297.588
MT-4	7"315.7杭	-223247.351	-113267.733
MT-4-1	金属板	-223199.355	-113339.498
MT-2-1	7"315.7杭	-223217.403	-113345.437
MT-2-2	7"315.7杭	-223208.694	-113366.187
MT-2A	金属板	-223187.756	-113364.181
MT-3-1	7"315.7杭	-223270.524	-113281.621
MT-4-1	7"315.7杭	-223226.058	-113310.593
MT-4-2	7"315.7杭	-223217.604	-113321.267

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

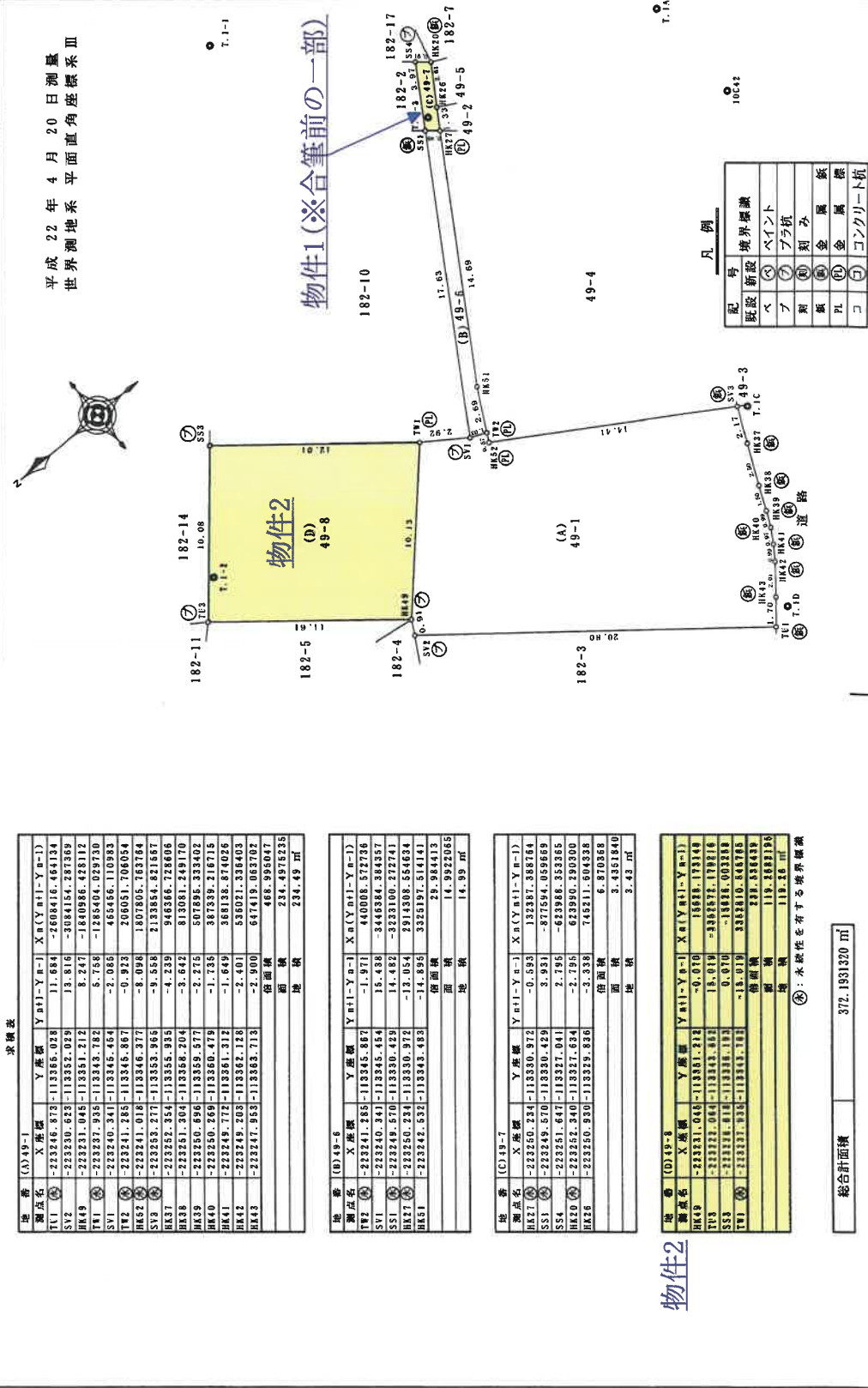
地積測量図写し 6/10

地番49-149-6
49-749-8

土地の所在下関市宝町

土地所在図
地積測量図

1/2



作成者

申請人

縮尺1/250

地図番号

※原図A3をA4に縮小

地積測量図写し 7/10

(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。

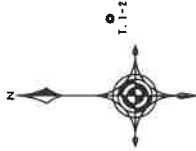
※原図A3をA4に縮小

地積測量図写し 8/10

土地所在図
地積測量図

地番 182-10
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Ⅲ



求積表

地番	182-10	X座標	Y座標	Xm(Ym-1)	Ym(Xm-1)
SV1	⑤	-23240.341	-113345.454	-13.333	3960328.27374
SV1	⑤	-232337.935	-113343.782	9.241	-2067406.616035
SS2	⑤	-232324.618	-113336.193	13.004	-3903364.944472
TL9	⑤	-232335.252	-113330.718	13.101	-2924578.434451
HK2	⑤	-232335.672	-113323.092	7.703	-1719815.192418
TL9	⑤	-232340.095	-113323.075	0.128	-27458.531010
HK1	⑤	-232342.879	-113322.949	-1.017	227038.007045
HK0	⑤	-232344.205	-113254.992	-4.912	1096576.941845
HK9	⑤	-232345.455	-113317.881	-6.337	1414712.791822
SS1	⑤	-232349.570	-113330.429	-17.523	3923164.593811
背面地				背面地	495.714327
面積				面積	247.88 ㎡

Ⓢ：水陸性を有する境界線

測量基点の標高と座標値

測点名	標高	X座標	Y座標
10C41	金剛山(標高基準点)	-223502.958	-113445.164
1A627	金剛山(標高基準点)	-223494.875	-113337.743
1A626	金剛山(標高基準点)	-223368.171	-113322.030
10C42	金剛山(標高基準点)	-223264.321	-113339.559
10C43A	金剛山(標高基準点)	-223170.914	-113404.319
T-1	金剛山	-223245.607	-113306.921
T-1-1	金剛山	-223243.264	-113318.749
T-1-2	金剛山	-223223.943	-113342.106
T-1-3	金剛山	-223250.185	-113329.950
T-1A	金剛山	-223264.267	-113333.682
T-1B	7'34777杭	-223254.052	-113313.784
T-1C	金剛山	-223253.725	-113354.320
T-1D	金剛山	-223248.157	-113356.198
T-1E	金剛山	-223275.803	-113322.516
T-1H	金剛山	-223234.055	-113377.992
MT-1	7'34777杭	-223242.023	-113309.917
MT-2	7'34777杭	-223204.122	-113322.903
MT-3	7'34777杭	-223256.390	-113397.588
MT-4	7'34777杭	-223247.351	-113387.728
MT-2-1	金剛山	-223199.355	-113335.898
MT-2-2	7'34777杭	-223211.403	-113345.832
MT-2-3	7'34777杭	-223208.894	-113355.187
MT-2A	金剛山	-223187.755	-113356.181
MT-3-1	7'34777杭	-223270.524	-113381.921
MT-4-1	7'34777杭	-223226.058	-113310.593
MT-4-2	7'34777杭	-223217.604	-113321.267

測量基点から境界点までの距離と角度

境界点	距離	方位角	角度
1 SV1	30.315	129-35-52	
2 HK59	13.271	241-38-08	232-02-16
3 HK59	9.674	250-44-00	301-08-09
4 HK61	5.442	259-04-03	309-25-12
5 HK61	4.233	275-12-46	312-26-59
6 HK62	5.435	309-35-36	319-59-45
7 TL9	15.650	309-46-17	0-10-25
8 SS2	22.777	310-01-01	0-25-09
9 TL1	25.594	282-01-03	312-25-12
10 SV1	25.864	218-14-47	218-28-28

凡例

記号	説明
ベ	境界線
フ	新設
短	ベント
紙	プラ杭
PL	刻み
コ	金剛山
コ	金剛山
コ	コンクリート杭

作成者

申請人

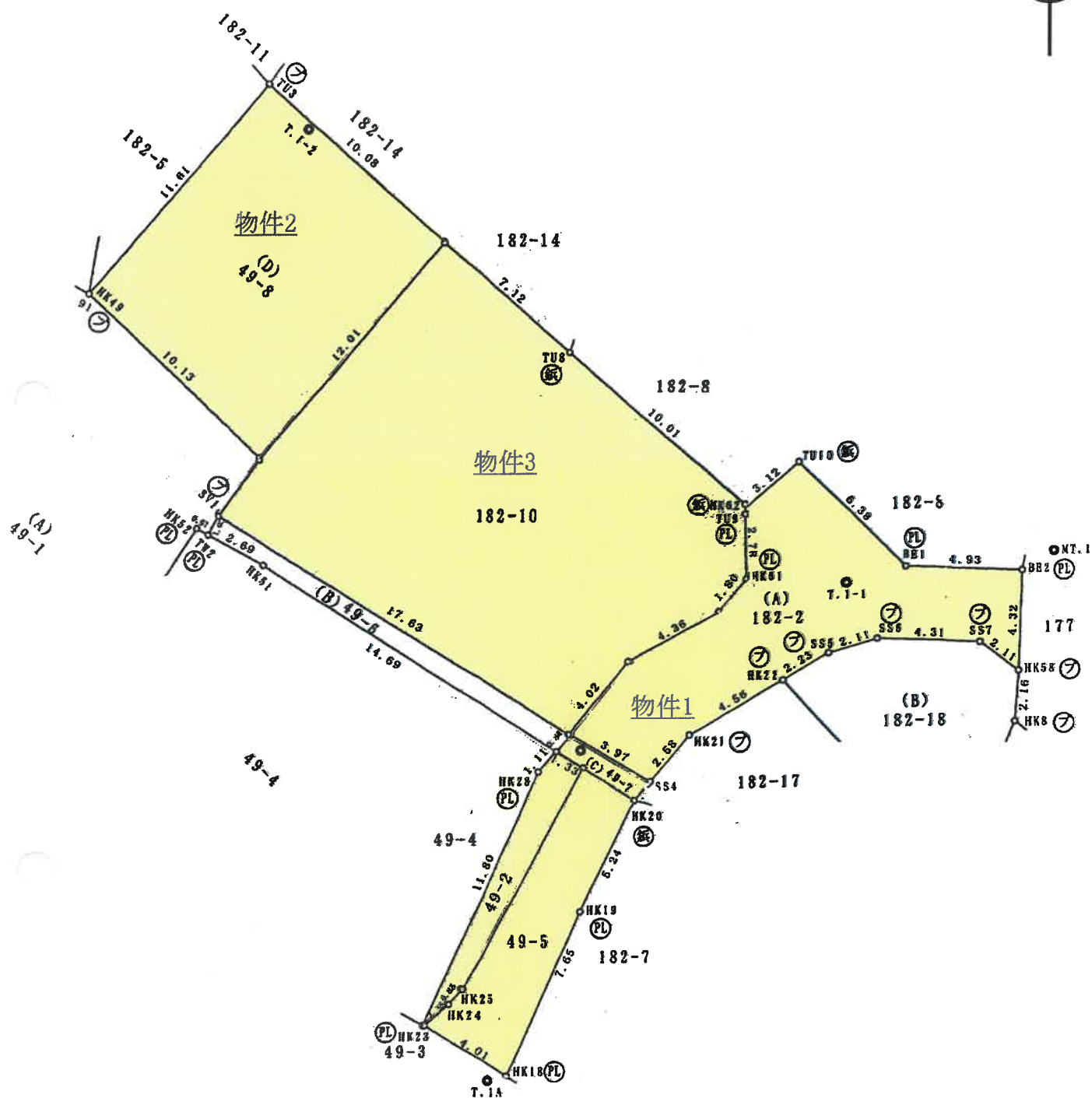
地図番号

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)

次頁に図面に関する変更内容を示す。

登記年月日：昭和60年12月10日

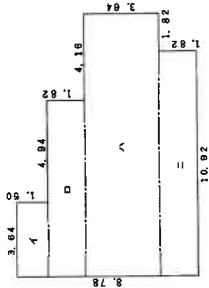
各階平面図

建物各階平面図

家屋番号	182-10
建物の所在	下関市宝町 182-10

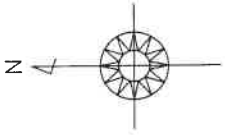
182-10

1 階

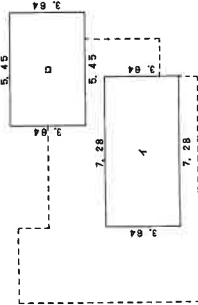


求積表

1	1.50 X 3.64	=	5.4600
□	1.82 X 8.58	=	15.6156
△	3.64 X 12.74	=	46.3736
=	1.82 X 10.92	=	19.8744
合計	87.3236		
床面積	87.32 ㎡		



2 階



求積表

1	3.64 X 7.28	=	26.4992
□	3.64 X 5.45	=	19.8380
合計	46.3372		
床面積	46.33 ㎡		

2033546

縮尺

1/500

1/250

申請人

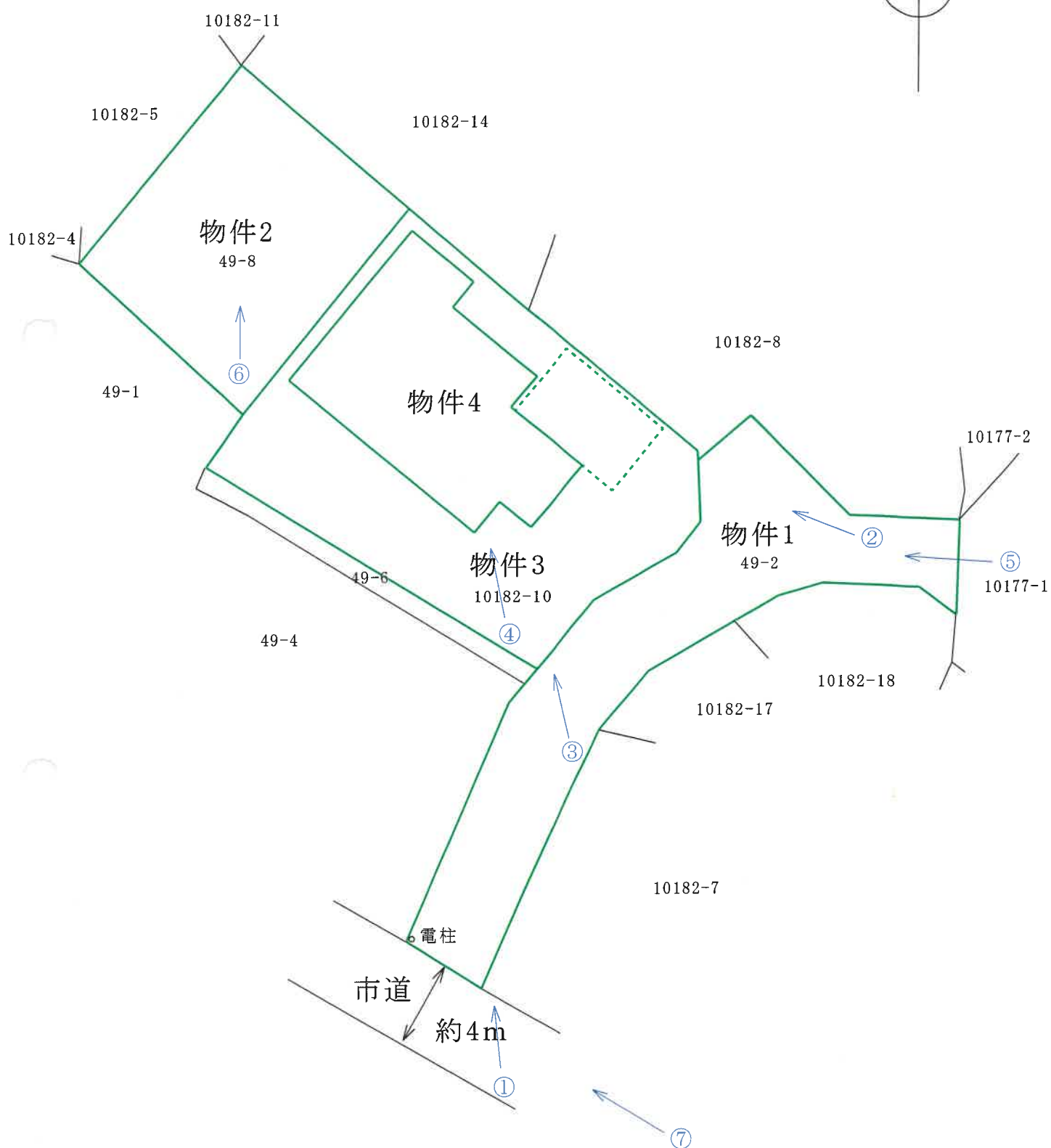
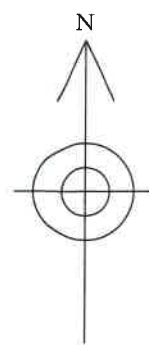
作製者

(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

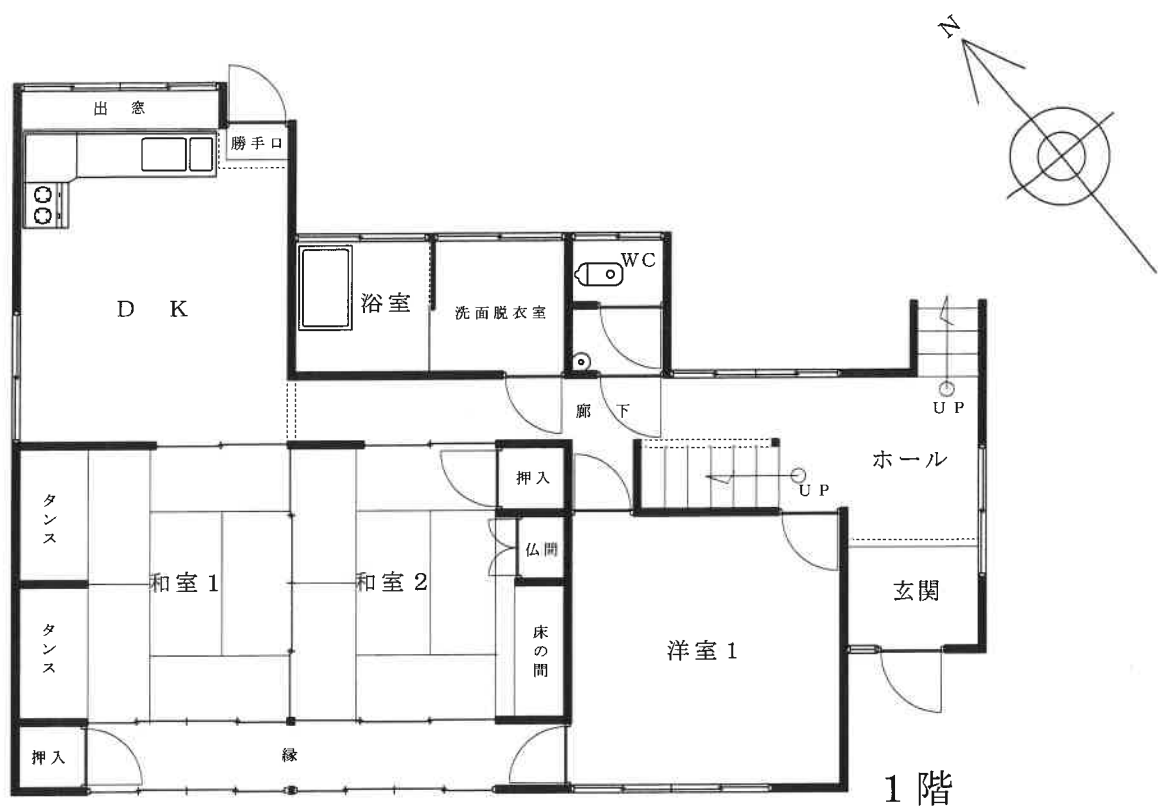
(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



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