

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 21 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 11 月 5 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 11 月 12 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 18 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 8 年 12 月 2 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 8 年 10 月 21 日から当庁不動産競売係に備え置きます。	

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 8 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2	1,944,000 1,555,200	一括	388,800	0	0
1	957,000				
2	987,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 下関市幡生町一丁目
地 番 5 2 番 1 7
地 目 宅地
地 積 1 4 6 . 2 4 平方メートル
- 2 所 在 下関市幡生町一丁目 5 2 番地 1 7
家屋 番号 5 2 番 1 7
種 類 居宅・作業所
構 造 鉄骨・木造スレート・瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 9 5 . 5 4 平方メートル
2 階 5 5 . 6 2 平方メートル
(現況)
構 造 鉄骨・木造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

物 件 明 細 書

令和 8 年 9 月 3 0 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, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1, 2】

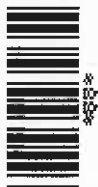
買受人に対し、本件土地及び建物につき、固定資産税及び都市計画税が課税される。

《 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 下関市幡生町一丁目
地 番 5 2 番 1 7
地 目 宅地
地 積 1 4 6 . 2 4 平方メートル
- 2 所 在 下関市幡生町一丁目 5 2 番地 1 7
家屋 番号 5 2 番 1 7
種 類 居宅・作業所
構 造 鉄骨・木造スレート・瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 9 5 . 5 4 平方メートル
2 階 5 5 . 6 2 平方メートル
(現況)
構 造 鉄骨・木造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建



令和8年（ヌ）第6号
令和8年6月17日受理
令和8年 8月 4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 | 下関市幡生町一丁目 |
| | 地 番 | 5 2 番 1 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 4 6. 2 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 下関市幡生町一丁目 5 2 番地 1 7 |
| | 家屋 番号 | 5 2 番 1 7 |
| | 種 類 | 居宅・作業所 |
| | 構 造 | 鉄骨・木造スレート・瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 5. 5 4 平方メートル
2 階 5 5. 6 2 平方メートル |



不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり		
住 居 表 示	山口県下関市幡生町一丁目1番5号		
土 地	物件1		
現 況 地 目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （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	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。 ☐ 「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2		
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：鉄骨・木造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 ☐ 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	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅・作業所として占有している。 ☐ 「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
 （2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 本件現況調査に当たり債務者その他の関係人の陳述を得ることができなかったが、物件内に置かれていた郵便物の宛名その他の動産類の状況等から、本件建物は、債務者が動産類を置いて占有しているものと認めた。
- 3 本件建物は、1階の廊下の床が緩くなっているなど、全体的に老朽化している。
- 4 現地での概測の結果、本件土地の形状は概ね土地建物位置関係図のとおりであると思われるものの、境界標等は現地で見当たらないため、本件土地の形状を明確にするためには専門家による測量等を行う必要があると思われる。
- 5 本件建物1階の和室1の仏壇に骨箱が置かれている。
- 6 本件土地の東側部分に老朽化した簡易な木造の物置がある。
- 7 上記意見は、関係人の陳述が得られず、現地での概測や目視等により認識し得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
(3枚目)

調 査 の 経 過

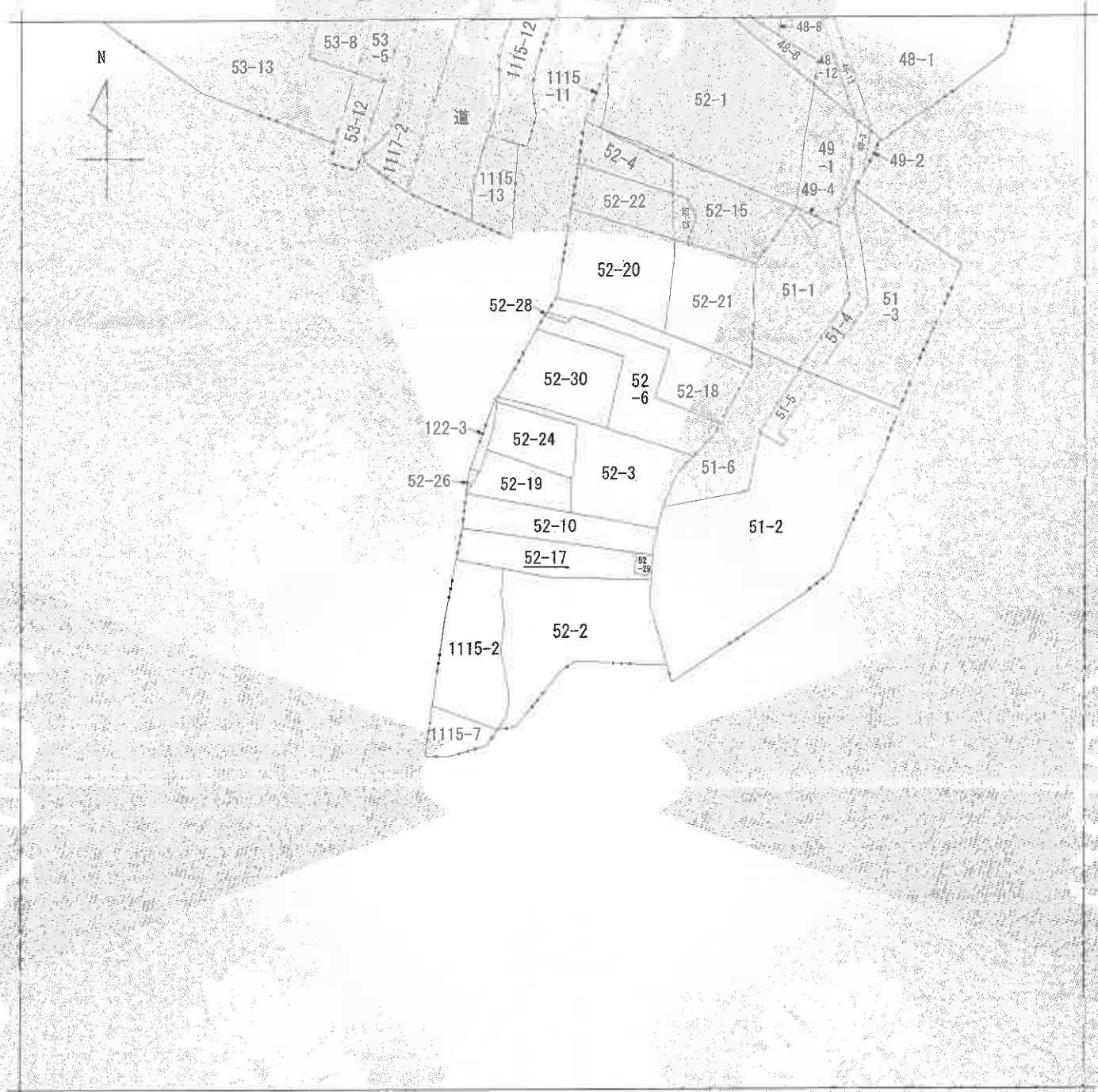
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年6月17日(水)	執行官室	下関市役所に間取図請求(郵送) 中国電力ネットワーク株式会社に調査嘱託書郵送
8年6月19日(金) 11:35~11:37	山口地方法務局 下関支局	登記事項証明書、公図等交付請求
8年6月19日(金) 16:15~16:20	山口地方法務局 下関支局	登記事項証明書、公図等受領
8年7月13日(月) 10:30~11:00	物件所在地	物件確認、写真撮影
8年7月15日(水)	執行官室	評価人に間取図等資料郵送
8年7月22日(水) 13:50~15:00	物件所在地	物件調査(評価人、解錠技術者、立会人同行)、写真撮影
年 月 日 () : ~ :		

(特記事項)

■ 令和8年7月22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、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4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。



請求部	所在	下関市幡生町一丁目				地番	52番17			
出力縮尺	縮尺不明	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		

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8年6月19日
山口地方法務局下関支局
登記官

請求番号 : 11-1
(1/1)



(5 枚目)

公用

登記年月日：平成7年2月28日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和8年6月19日 山口地方広域行政委員会

(6枚目)

登記官

縮小 (A3-A4)

山

地積測量図

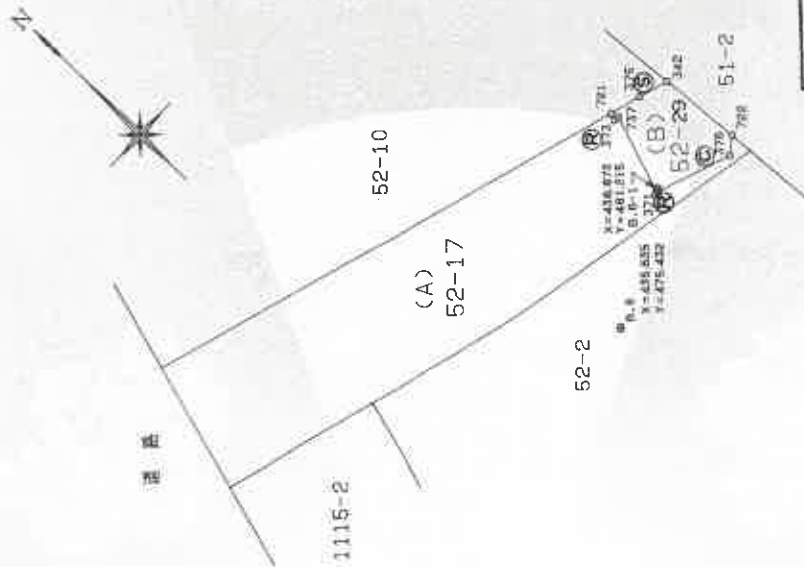
地番	52-29
土地の所在	下関市幡生町1丁目

H17.2.28

52-17	52-17	新	52-17
52-29	52-29		52-29

座標求積表

地番	NO	経緯	X	Y	辺長	面積
(B)	371	()	438.782	481.099	3.89	371-737
	737	()	442.468	482.345	0.25	737-373
52-29	373	()	442.506	482.095	0.35	373-721
	721	()	442.839	482.204	1.54	721-375
	375	()	442.386	483.683	1.46	375-342
	342	()	441.954	485.084	3.93	342-722
	722	()	438.033	485.363	0.91	722-376
	376	()	437.493	484.644	3.77	376-371
	371	()	438.782	481.099		
倍面積						-31.219244
面積						15.6061220
(A)	52-17	公積	191.8475000		地積	15.60
		面積	15.6061220			㎡
		面積	146.2413780			㎡
		面積				146.24



境界線の種類
◎ コンクリート
Ⓡ プレート
⑤ 板

1005375

作製者

申請人

地図番号

Y250

登記年月日：平成24年4月9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8年6月19日 山口地方建設局 下関支局

登記官
(7 教田)

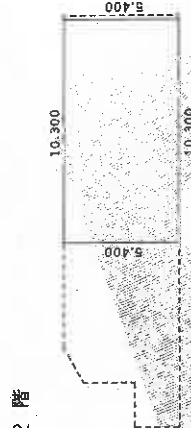
縮小 (A3-A4)

各階平面図



求積表

1)	$18,410 \times 5,400 =$	83,214,000
2)	$(5,400 + 4,500) \times 1,600 \div 2 =$	7,920,000
3)	$2,100 \times 2,100 =$	4,410,000
合計		95,544,000
床面積		95.54 m ²



求積表		
1)	$10,300 \times 5,400 =$	55,620,000
床面積		55.62 m ²

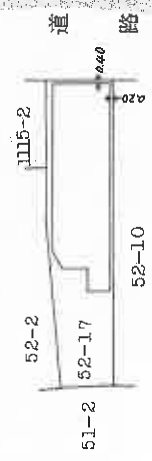
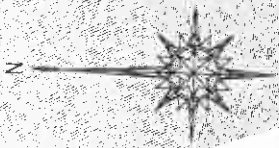
建物図面
(各階平面図)

52-17

家屋番号

下関市幡生町一丁目52番地17

建物の所在



2101045

作製者

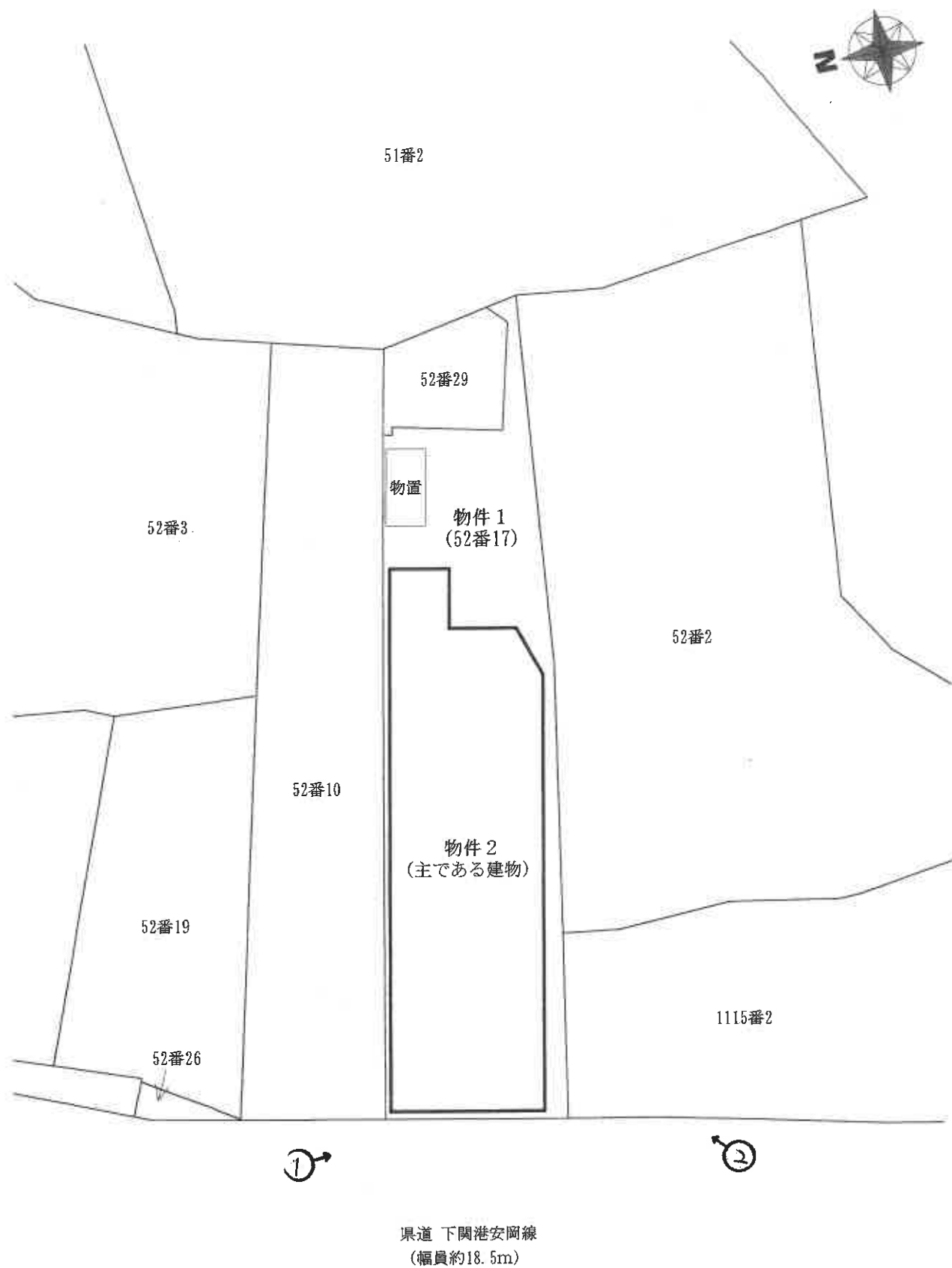
土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

山口県土地家屋調査士会 用紙



令和8年(ヌ)第6号
土地建物位置関係図

本図は法務局備付の公図等を基に現地調査のうえ評価人が作成したものであり、詳細な図面ではない。縮尺：約1/200

※ 評価人作成図面

↑
写真撮影位置方向

(8 枚目)

1 階



2 階



※ 評価人作成図面

↑ 写真撮影位置方向

令和 8 年 (又) 第 6 号

建物間取図 物件 2

本図は法務局備付の建物図面等を基に現地調査のうえ評価人が作成したものであり、詳細な図面ではない。 縮尺：約1/100

本件建物



写真01

本件建物の外観

本件建物



写真02

本件建物の外観



写真03

1階
作業場



写真04

2階
和室2からキッチンに向けて撮影



写真05

1階
浴室

令和8年（ヌ）第6号

令和8年7月22日

現地調査

令和8年8月4日

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

渡 部 学 也

第1 評価額

一括価格	
金 1,944,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 957,000円
物件2（建物）	金 987,000円

- 1 一括価格は、物件1，2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 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1の土地の内訳価格は物件2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2の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続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 地目 地積	下関市幡生町一丁目 52番17 宅地 146.24m ²	左記に同じ
2	所 家屋番号 種類 構造 床面積	下関市幡生町一丁目52番地17 52番17 居宅・作業所 鉄骨・木造スレート・瓦・ 亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 95.54m ² 2階 55.62m ² 延 151.16m ²	鉄骨・木造スレート・亜鉛 メッキ鋼板葺2階建
番号	特 記 事 項		
	なし		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等〔物件1〕

位 置・交 通	J R 山陽本線「幡生」駅 南東方 約1.4km 【道路距離】 「旭」バス停 南方 約100m 【道路距離】		
付 近 の 状 況	県道下関港安岡線沿いに店舗併用住宅や戸建住宅が建ち並ぶ商住混在の地域である。現在のところ大きな地価変動要因はなく、今後も現状維持で推移していくものと予測する。		
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 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第1種住居地域 60% 200% なし 急傾斜地崩壊危険区域(誘発助長区域) 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域(一部)	
画 地 条 件	規 模 146.24 m ² 間 口 約 6.5 m 奥 行 約 24 m	形 状 ほぼ長方形 接面状況 一方路 地 勢 ほぼ平坦(敷地内段差有)	
接面道路の状況	西側幅員約 18.5m舗装県道、高低差 等高 (注) (注) 県道 下関港安岡線 「建築基準法第42条1項1号道路」		
土地の利用状況等	物件2建物の敷地として利用されている。		
供給処理施設	上水道 : あり ガス配管: 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、役場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	① 目的土地の東側の半分程度が幡生町急傾斜地崩壊危険区域の誘発助長区域に入っているため、土地の掘削又は盛土及び立竹木の伐採等の急傾斜地の崩壊を助長・誘発するおそれのある一定の行為について制限がある。 ② 目的外土地は、ほぼ全体が土砂災害警戒区域〔急傾斜地の崩壊：幡生町(一)(3)〕に指定されており、南東端の一部が土砂災害特別警戒区域に掛かっている。		

特 記 事 項	③ 目的土地内には段差があり物件2建物から東側の部分が約3m高くなっている。目的土地が東側で隣接する土地（地番52番29）は山口県の所有でコンクリート擁壁が設置されている。なお、目的土地のうち地番52番29の南側の部分は雑草等が繁茂する法面である。 ④ 【埋蔵文化財について】 山口県文化財地図(部分)下関市遺跡分布図(標定図)により確認したところ、目的土地は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲外である。 ⑤ 【土壌汚染について】 目的土地は、閉鎖登記簿等によると昭和初期からの宅地で古くは山林であり、所有権移転及び利用経緯に鑑みて土壌汚染の可能性については不明であるが、低いものと推測される。
----------------	---

2 建物の概況及び利用状況〔物件2〕

区 分	主である建物
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載） 建築年月日不詳 経過年数 約 57 年 超 経済的残存耐用年数 経済的耐用年数超過
仕 様	構 造：鉄骨・木造 屋 根：スレート（カラーベスト）・亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：サイディングボード 内 壁：ビニールクロス、じゅらく、フレキシブルボードほか 天 井：ビニールクロス、木目合板、亜鉛メッキ鋼板ほか 床：畳、フローリング、土間コンクリートほか 設 備：電気、給排水等 その他：なし
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・作業場 間取り 添付建物間取図参照
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	所有者が居宅・作業所として占有している。
特 記 事 項	① 目的建物は建築年月日が不明であり、昭和45年以降数度の一部取壊と増改築を行っていることから、少なくとも新築後57年以上は経過している。下記の損傷箇所等が見られ経年相応に老朽化していると判定される。 ・ 外壁のサイディングボードにチョーキング現象が見られる。 ・ 1階の廊下及び2階のキッチンの床に緩くなっている箇所がある。 ・ 浴室のタイルに破損している箇所がある。 ・ 作業場の天井の鋼板に錆が生じている。 ② 目的建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、専門的な調査を行っていないため詳細は不明であり、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 ア	個別格差 イ	地積 ウ	建付減価 補正 エ	建付地価格 ア×イ×ウ×エ=オ
1	45,100円/㎡	0.72	146.24㎡	0.70	3,324,000円

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

公示価格等からの規準価格を参考に周辺取引事例等を検討のうえ標準画地価格を査定した。

地価公示 下関 5-13

公示価格等 a	時点修正 b	標準化 補正 c	地域格差 d	標準画地価格 a×b×c×d=e
59,800円/㎡	$\frac{100.3}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{133}$	45,100円/㎡

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：なし

◇地域格差：街路・交通接近・環境・行政的条件格差等を考慮した。

イ 個別格差：

	物件1
間口・奥行の関係	0.93
法面を含む	0.97
敷地内の高低差	0.93
土砂災害等の危険性	0.95
急傾斜地崩壊危険区域	0.90
相乗積	0.72

ウ 地 積： 登記数量による。

エ 建付減価補正：建物と敷地との適応の状態等を考量のうえ査定した。

② 物件 2（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向等を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 ア	現況 延床面積 イ	現価率 ウ	建物の価格 ア×イ×ウ＝エ
2	160,000円／m ²	151.16m ²	0.03	726,000円

イ 延床面積： 登記数量による。

ウ 現価率： 現況観察により、上記のとおり査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 ア×イ=ウ
1	3,324,000円	0.40	法定地上権	1,330,000円

イ 土地利用権等割合： 土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を40%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 ア (1①オ, 1②エ)	土地利用権等価格 の控除及び加算 イ (2①ウ)	占有 減価 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	3,324,000円	－ 1,330,000円		0.80	0.60	957,000円
2	726,000円	＋ 1,330,000円	1.00	0.80	0.60	987,000円
一括価格 (合 計)						1,944,000円

ウ 占有減価： 必要なし。

エ 市場性修正： 目的物件の用途の特殊性等を考慮のうえ査定した。

オ 競売市場修正： 第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮のうえ査定した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 [下関 5-13]

所 在 : 下関市後田町1丁目10173番9 「後田町1-8-16」
価 格 : 59,800 円/㎡
位 置 : J R 山陽本線「幡生」駅 南方約2.1km
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 72 ㎡
供給処理施設 : 上水道、都市ガス、下水道がある
接 面 街 路 : 幅員約11.8m市道に南西側で接面
用 途 指 定 等 : 近隣商業地域(建ぺい率80%、容積率300%)、準防火地域
地 域 の 概 要 : 小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ既成商業地域

2 固定資産税評価額 (令和 8 年度)

物件1 2,589,617 円

物件2 1,937,466 円

ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図(縮尺 1/10,000、1/2,500)
- 2 公図写し(法務局備付)
- 3 地積測量図写し(法務局備付)
- 4 建物図面・各階平面図写し(法務局備付)
- 5 土地建物位置関係図(評価人作成)
- 6 建物間取図(評価人作成)
- 7 現況写真【3枚】



位置図

国土地理院「地形図」
縮尺：約1/10,000



目的物件

位置図

下関市「白図」
縮尺：約1/2,500

登記年月日 平成 27 年 12 月 27 日

（山口地方方法務局 下関支庁管理）
令和 8 年 4 月 27 日 山口地方方法務局

この図面は A3 サイズを A4 サイズに縮小しています。

山

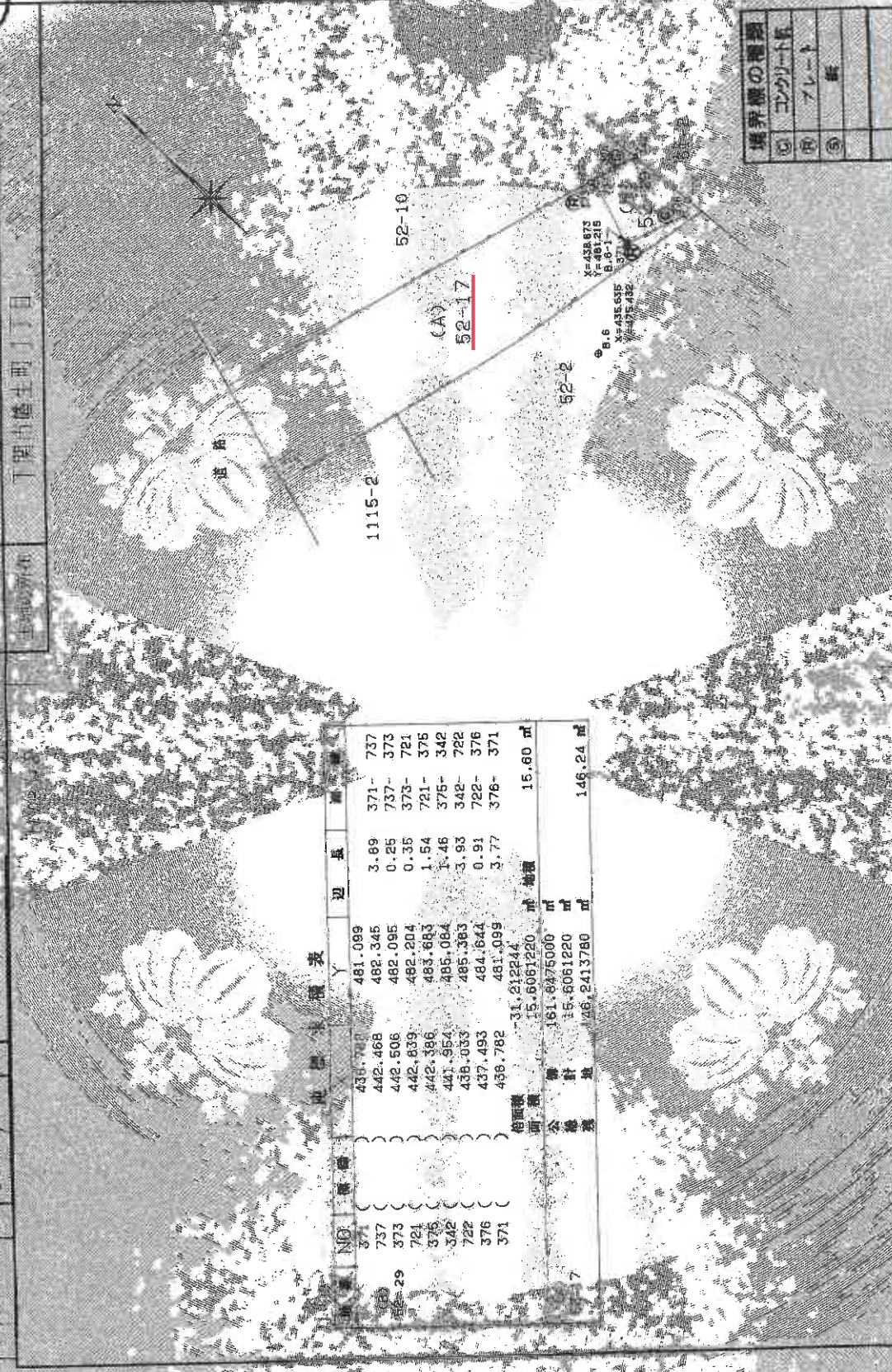
地積測量図

地番	52-29
土地の所在地	下関市徳生町丁目

新
後
52-29

地積測量表

順	NO	面積	長さ	面積
1	371	435.700	481.099	371- 737
2	737	442.468	482.345	371- 737
3	737	442.506	482.095	373- 721
4	721	442.839	482.204	373- 721
5	375	442.396	483.683	375- 342
6	342	441.954	485.084	342- 722
7	722	438.033	485.363	342- 722
8	376	437.493	484.644	376- 371
9	371	438.782	481.099	376- 371
10		31.212244		
11		15.6061220	15.60	15.60 m ²
12		161.8475000		
13		15.6061220		
14		126.2413780		
15				146.24 m ²



境界線の種類	①	②	③	④
境界線の種類	境界線	境界線	境界線	境界線

1005376	申請人	面積	1/250
作製者			

登記年月日 平成24年(甲第)

これは図面に記録されたもの(図面)を縮小して表示したもので、
(山口地方方法務局下関支局管理)

令和8年4月27日

山口地方方法務局

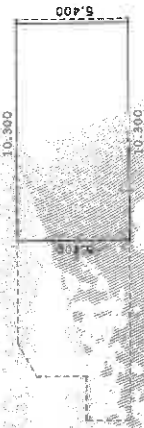
登記簿

各階平面図



下床家	
1) 18,110 × 5,400 =	83,214,000
2) 2,100 × 4,500 =	7,920,000
3) 2,100 × 2,100 =	4,410,000
合計	95,544,000
床面積	95,54 m ²

2階



求積表	10,300 × 5,400 =	55,620,000
床面積		55,62 m ²

2101043

作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/500

申請人

〒

縮尺 1/500

山口県土地家屋調査士会連組

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

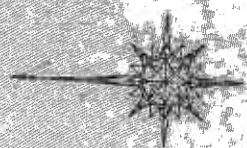
建物図面
(各階平面図)

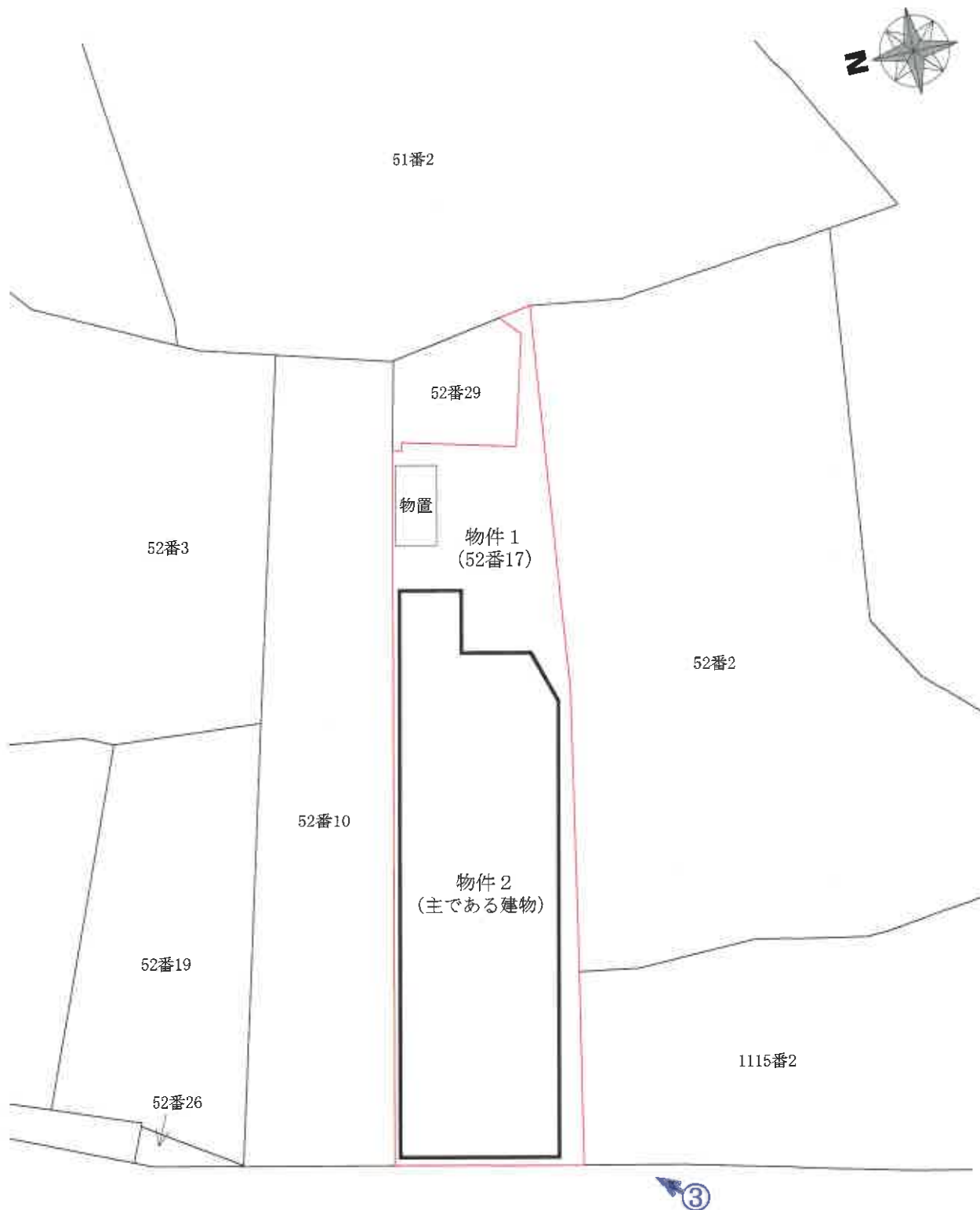
52-17

下関市幡生町一丁目5-2番地17

建物図面

52-19





県道 下関港安岡線
(幅員約18.5m)



写真撮影位置 

令和8年(ヌ)第6号
土地建物位置関係図

本図は法務局備付の公図等を基に現地調査
のうえ評価人が作成したものであり、詳細
な図面ではない。縮尺：約1/200

1階



2階



令和8年(ヌ)第6号

建物間取図 物件2

本図は法務局備付の建物図面等を基に現地調査のうえ評価人が作成したものであり、詳細な図面ではない。 縮尺：約1/100

評価対象物件の状況

物件 2



①

物件 1

物件 2



②

物件 1



③

物件 2