令和８年（ケ）第６号

ご　案　内

本件は、以下の２単位に分けて売却しています。

・物件１、３

・物件２

入札を申し込む際には、必ず正しい物件番号を明記してください。物件番号の記載がない場合等には、その入札の申込みが無効となるおそれがあります。

令和　８年（ケ）第　　６号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１０日
山口地方裁判所周南支部執行係
裁判所書記官　大　西　　恵

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１２月　１日から 令和　８年１２月　７日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１０日　午前１０時００分 山口地方裁判所周南支部開札場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月　７日　午前１０時００分 山口地方裁判所周南支部執行係
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，農林中央金庫，株式会社商工組合中央金庫，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１１月１０日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		

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）
2	574,000 459,200		114,800	11,108	2,380
備考					

令和　８年（ケ）第　　６号

物　件　目　録

２　所　　在　　光市中央三丁目

　　地　　番　　２番２３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４８．６７平方メートル

令和　８年（ケ）第　　６号

物　件　明　細　書

令和　８年１０月１６日
山口地方裁判所周南支部執行係
裁判所書記官　大　西　　恵

1　不動産の表示
【物件番号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
なし

《　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」も御覧ください。

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。

令和　８年（ケ）第　　６号

物　件　目　録

２　所　　在　　光市中央三丁目

　　地　　番　　２番２３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４８．６７平方メートル

令和 8 年（ケ）第　　6号
令和 8 年　5月28日受理
令和 8 年 7 月22日提出

現 況 調 査 報 告 書

（ 物件 2 ）

山口地方裁判所周南支部
執行官　大 森 幹 也

物　　件　　目　　録

2　　所　　在　　光市中央三丁目

　　地　　番　　２番２３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４８．６７㎡

（土地用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	（未実施）
土地	物件２
現況地目	■宅地　（物件２　）　□公衆用道路（物件　　）　□田・畑（物件　　） □雑種地（物件　　）　□山林　（物件　　）　□　　（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　　■土地配置図のとおり □「その他の事項」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目的外建物を所有し、占有している ■上記の者が駐車場として使用し、占有している □上記の者が更地の状態で占有している □ □「占有者及び占有権原」のとおり □
その他の事項	■「その他の事項」のとおり
執行官保管の仮処分	■ない □ある　　地方裁判所　　支部　平成　　年（　）第　　号 保管開始日　平成　　年　　月　　日
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）
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

その他の事項

■物件の概況

本件土地上に車庫（構築物）が設置されている。

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関　係　人　の　陳　述　等

■物件所有者

私は、本件不動産の所有者です。

本件土地は、駐車場です。

（令和8年6月29日面談聴取）

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執　行　官　の　意　見

■物件の占有について

物件所有者本人の陳述、不動産登記事項証明書の内容、現場の状況等から前記のとおり認めた。

■その他の事項

本件土地上の車庫について、その構造等から、本件現況調査においては、「建物」とは認めなかった。

なお、当該車庫は、固定資産として課税されている。

（注）　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

調　査　の　経　過　（物件１～３）		
調　査　の　日　時	調査の場所等	調　査　の　方　法　等
令和8年5月29日　(金)	執行官室	家屋見取図写し交付申請書郵送→６月８日受領 （郵券：１１０円＋１１０円使用）
令和8年6月1日　(月) 14:00　－　14:30	山口地方法務局 □本局　■周南支局	登記事項証明書等交付 地図等閲覧
〃　〃 15:00　－　15:30	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査
〃　〃 15:45　－　16:15	光市役所	占有資料交付
〃　〃	執行官室	物件所有者あて調査通知書郵送（速達） （郵券：４１０円使用）
令和8年6月2日　(火) 15:00　－　15:05	（携帯電話）	物件所有者から電話聴取（占有等調査、調査日時調整）
〃　〃 15:10　－　15:40	山口地方法務局 □本局　■周南支局	登記事項証明書等交付（閉鎖等） 地図等閲覧 担当者と面談（物件２土地上の物件に関して）
〃　〃 17:40	執行官室	物件所有者あて期日通知（電話）
令和8年6月3日　(水)	執行官室	物件所有者あて期日通知書郵送（速達） （郵券：４１０円使用）
令和8年6月9日　(火)	執行官室	公課証明書交付申請書郵送→６月１７日受領 （郵券：１１０円＋１１０円使用）
令和8年6月29日　(月) 9:00　－　9:10	山口地方法務局 □本局　■周南支局	地図等閲覧（公図追加分）

（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想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□　令和　　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

（調査経過用）

調　査　の　経　過　（物件 1～3）		
調 査 の 日 時	調査の場所等	調 査 の 方 法 等
〃　　〃 10:00 － 11:30	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査、物件所有者と面談、建物立入調査、写真撮影 〔評価人と同行調査〕
令和8年7月11日　(土) 8:00 － 8:25	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査 （※評価人作成図面に基づいて補充調査）

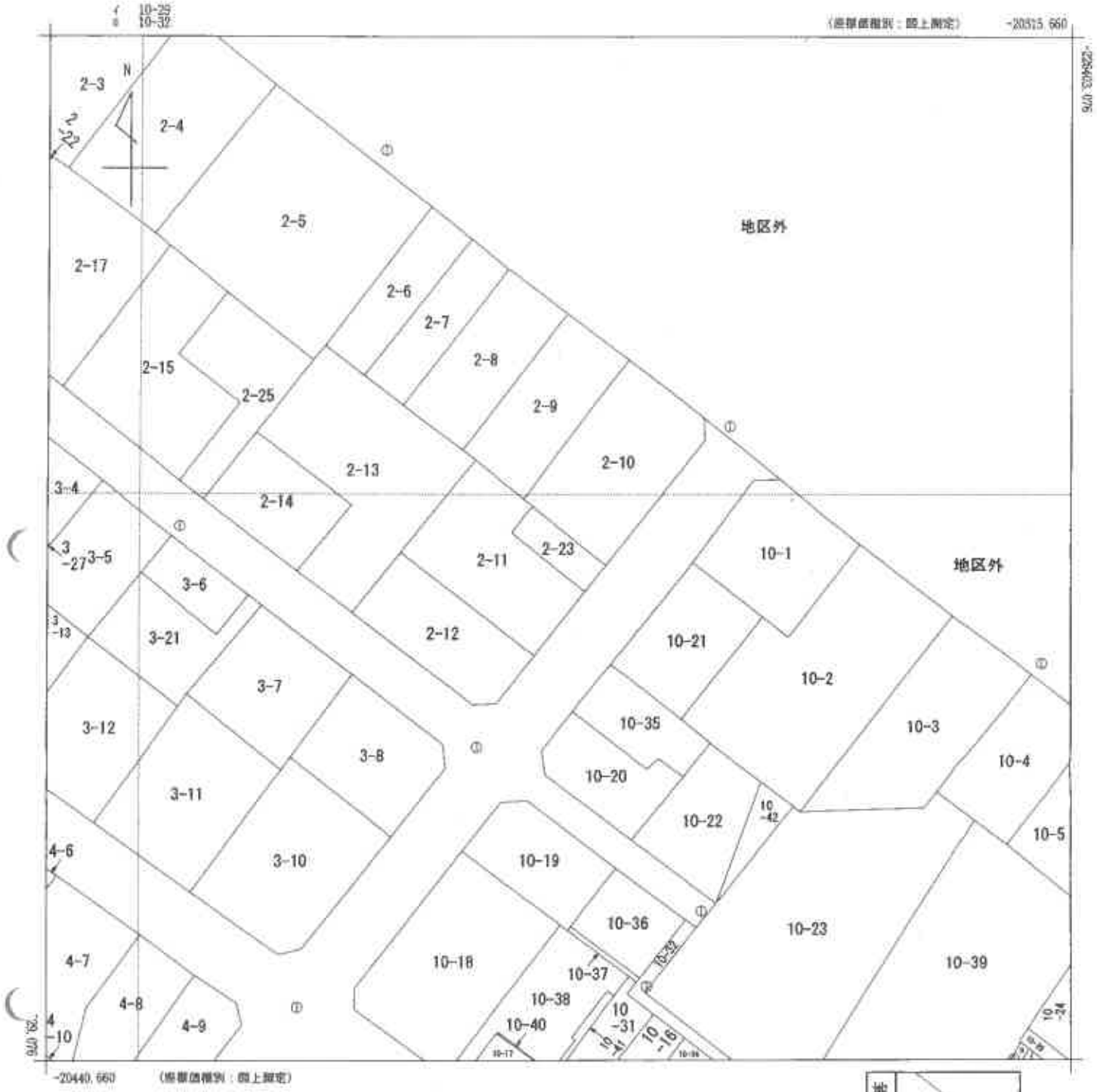
（特記事項）

□ 令和　　年　　月　　日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□ 令和　　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

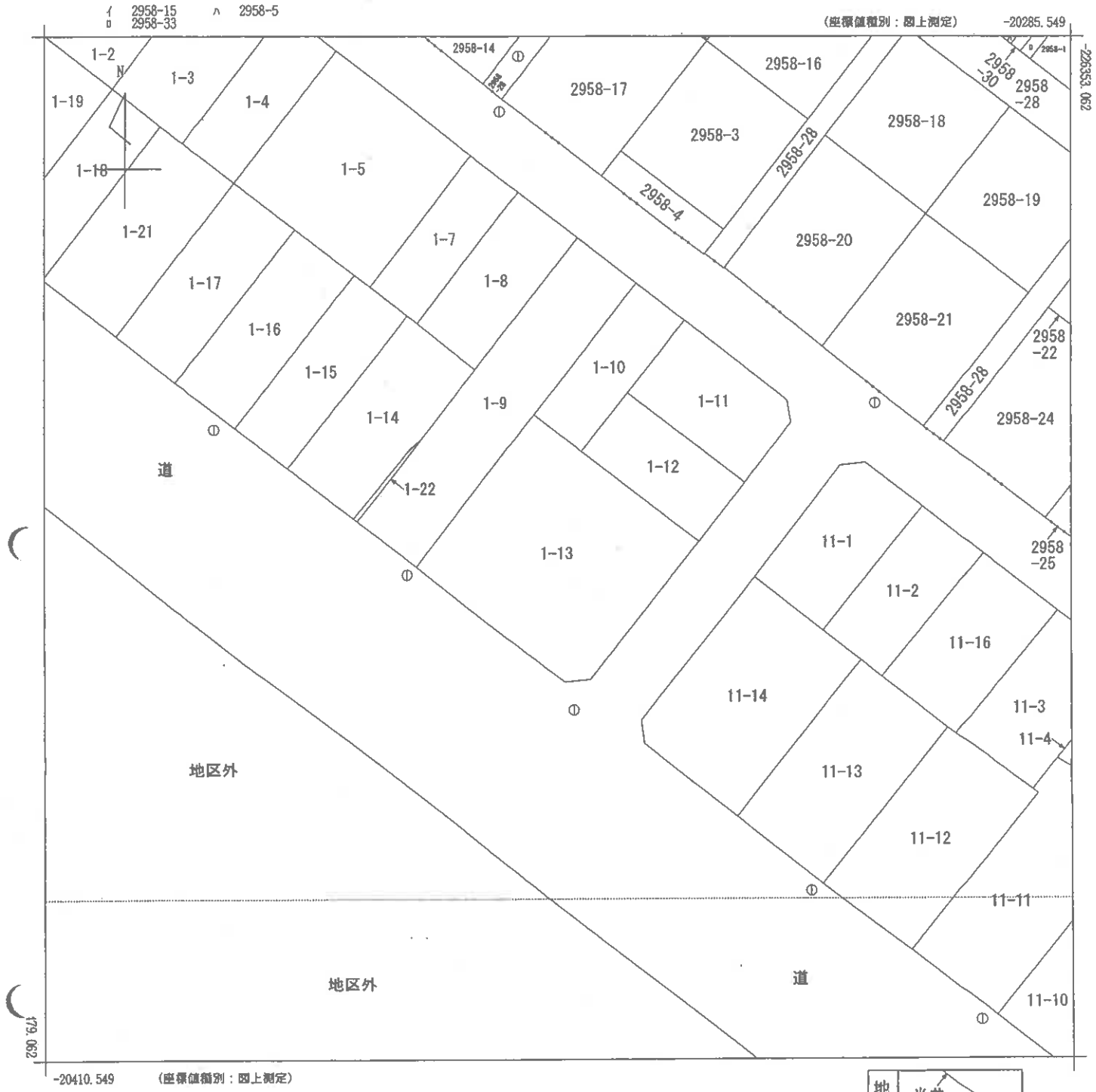


請求区分	所在	光市中央三丁目		地番	2番23		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和44年2月			備付年月日(原図)	昭和55年4月1日	補記事項	

縮小（Ａ３→Ａ４）

請求番号：25-3
(1/1)

公用



地番区域見出	光井 9丁目 / 中央3丁目

請求部分	所在	光市中央三丁目				地番	1番13		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和44年12月			備付年月日(原図)	昭和55年4月1日	補記事項			

縮小（A3→A4）

（ 9 枚目）

請求番号：3-1
(1/1)

公用

公用

登記年月日：昭和51年6月8日

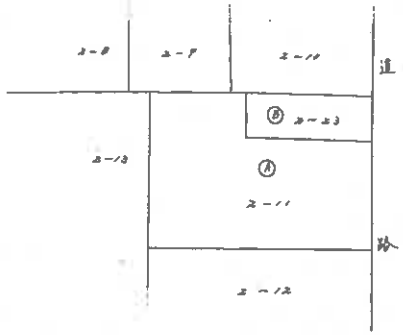
土地所在図 地積測量図

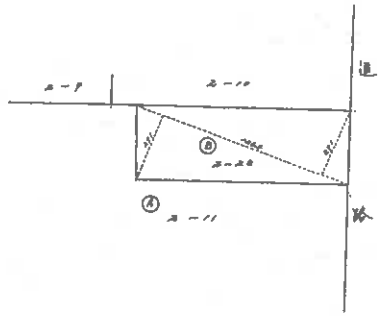
中央3丁目

地番	2－23、－11
土地の所在	元市~~鉾町~~ 中央三丁目

㊃平5/年6月8日登記

1603980





Ⓑ 2－23

地積求積表

$\frac{(12.0+x)(48.1+28.1)}{2}$ = 40.677㎡

Ⓐ 2－11
258.44 ㎡ － Ⓐ 248.10 ㎡
－ 40.677 ㎡ Ⓑ 40.67 －
248.763 ㎡

昭和51年5月26日	作製年月日
作製者	[redacted]

（日調連10）

縮尺	1/600	1/300

地籍図番号	F 15－4
	F 27－2

前	2－11	後	2－11、23	新	〃

縮小（A3→A4）

（10枚目）

請求番号：25-4



※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

【図面名称】	【事件番号】	【物件番号】	【作成者】	【縮尺】
土地配置図 ※本図は土地の位置関係の概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。	令和8年（ケ）第6号	2	評価人	約1/250

○写真１



○写真２



○写真３



令 和 8 年 （ ケ ） 第 6 号
【 物件2 】
令 和 8 年 6 月 29 日 現 地 調 査

令 和 8 年 7 月 22 日 評　　価

山口地方裁判所周南支部 御中

評　　価　　書

評価人　不動産鑑定士

原田 邦夫

第１　評価額

番 号	評 価 額
物件2（土地）	金 574,000 円

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
2	所　　在	光市中央三丁目	
	地　　番	2番23	
	地　　目	宅地	
	地　　積	48.67㎡	
2	本件土地の形状については、現地調査の結果、概ね公図のとおりである。		

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2）

位置・交通	ＪＲ山陽本線『光』駅の南東方約3.6㎞ 【道路距離】 『光郵便局前』バス停から約130m 【道路距離】	
付近の状況	戸建住宅を主体に低層店舗等も見られる住宅地域	
主な公法上の規制等 （道路幅員等の個別的な条件を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	商業地域
	建ぺい率	80%
	容積率	400%
	防火規制	準防火地域
	その他の規制	都市機能誘導区域内 居住誘導区域内
画地条件	規模　48.67㎡　間口　約4m 形状　長方形　奥行　約11.5m 接面状況　中間画地　地勢　ほぼ平坦	
接面道路の状況	南東側幅員約8mの市道※1に等高接面する。 ※1 市道：錦町1号線、建築基準法第42条1項1号	
土地の利用状況等	本件土地上には車庫（構築物）が設置されており、所有者が駐車場として占有している。	
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。	
土壌汚染等	【土壌汚染・地下埋設物について】 対象地の土壌汚染及び地下埋設物の存否については不明である。よって、当該事項について、専門的な調査は行っておらず、不確定要素があるため、これを評価上考慮外とする。 【埋蔵文化財について】 対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲外である(光市教育委員会の回答)。	
特記事項	・現地調査では、地番2番9の土地上の建物の公共下水道への排水設備が本件土地を経由している可能性がうかがわれたが、下水道課への照会では、敷地内及び隣接地内における排水管の経路は不明との回答であった。 ・本件土地上の車庫は構築物として取り扱い、建物とは認定しなかった。なお、当該車庫には固定資産税が課されているものの、老朽化が進行しており、経済的市場価値は認め得ないと判断した。	

第５　評価額算出の過程

１．評価額の判定

下記のとおり評価額を求めた。

物件番号	標準画地等価格（円/㎡）ア	個別格差 イ	地積（㎡）ウ	占有減価率 エ	市場性修正率 オ	競売市場修正率 カ	評価額（円） ア×イ×ウ×エ×オ×カ
2	35,100	80／100	48.67	1.00	0.70	0.60	574,000

ア　標準画地価格

地価公示価格　光－4

公示価格等　時点修正　標準化補正　地域格差　標準画地価格

29,100 円/㎡ × 100／100 × 100／100 × 100／83 ＝ 35,100 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：必要なし。

◇ 地域格差：街路・交通・環境・行政的条件等を考慮した。

イ　個別格差：

個別的要因	物件2
地積過小	80／100
相乗積	80／100

ウ　地　積　：　登記数量による。

エ　占有減価率：　必要なし。

オ　市場性修正率　：　本件土地上に老朽化した構築物が存在することによる市場性の減退を考慮した。

カ　競売市場修正率：　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【　　光　　－　４　】

所　　在：光市光井８丁目８１６番４７「光井８－１１－５」
価　　格：29,100円/㎡
位　　置：ＪＲ山陽本線「光」駅から3.9㎞に位置する。
価格時点：令和8年1月1日
地　　積：174㎡
供給処理施設：水道・下水
接面道路：北東側4m市道に接面
用途指定等：第1種中高層住居専用地域
（ 建蔽率　60% 、 容積率　200% ）
地域の概要：一般住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域

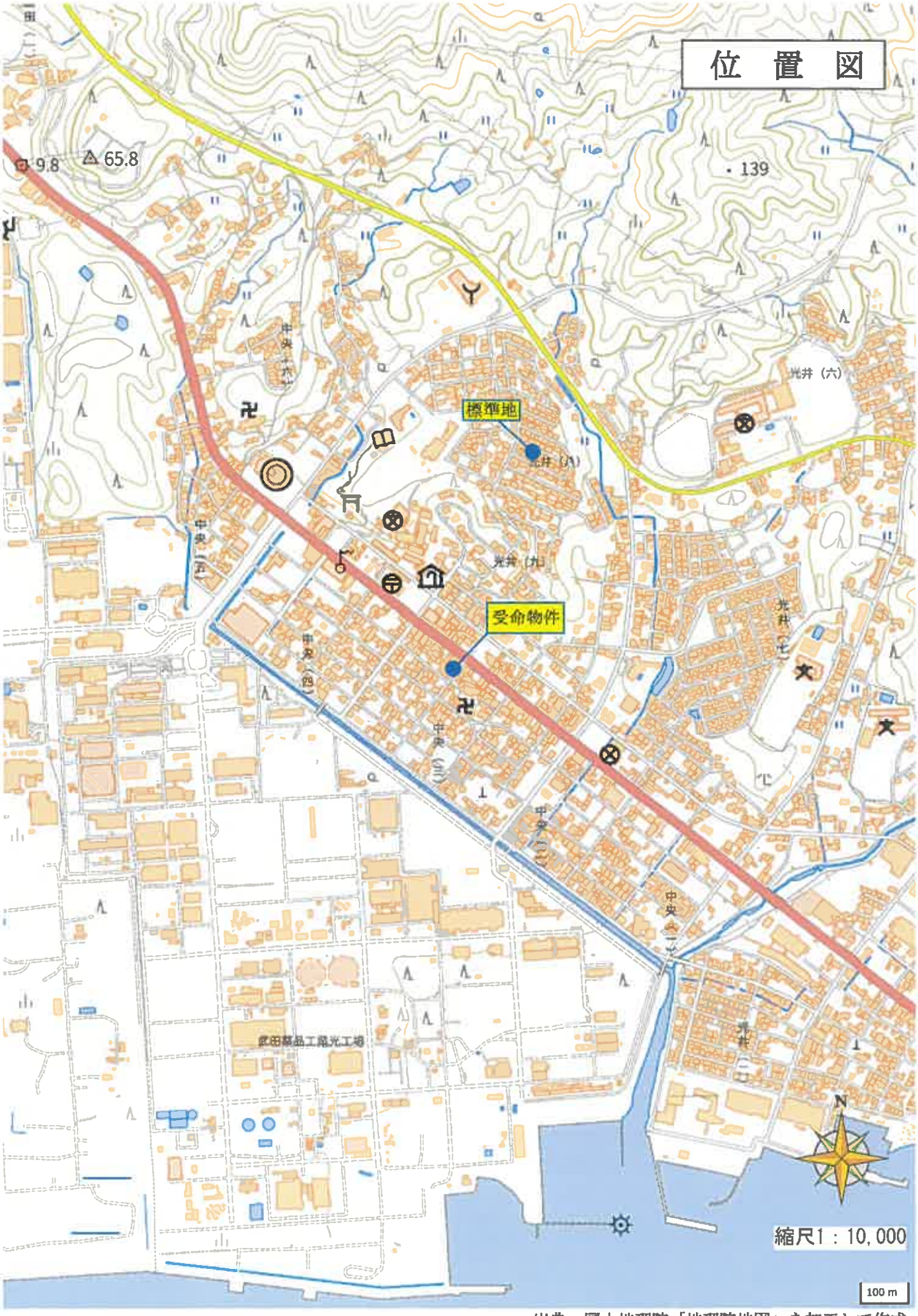
2 固定資産税評価額（令和8年度）

物件2　：　　1,137,758　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。

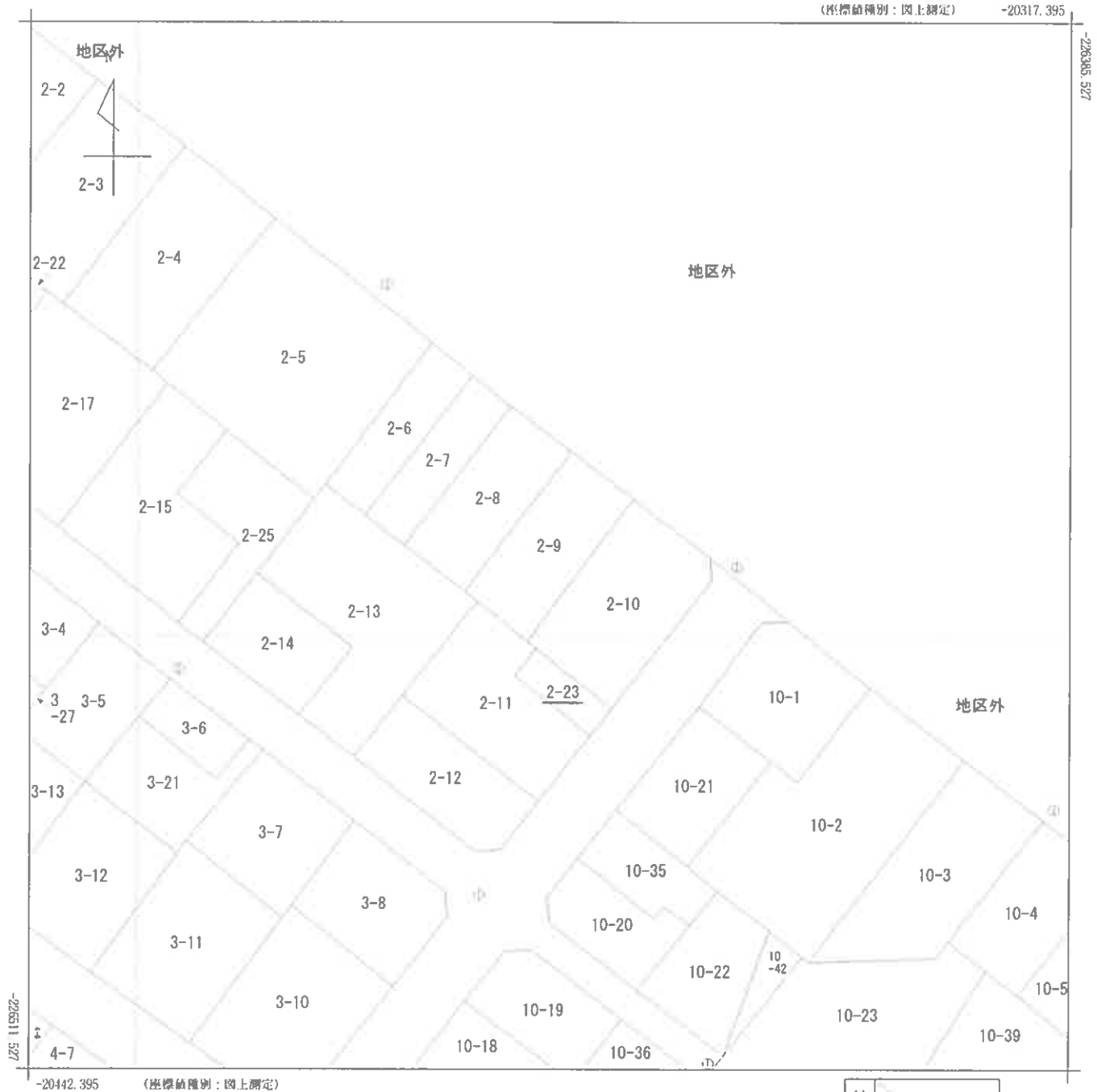
第７　附属資料の表示

1 受命物件の位置図(縮尺 1/10,000)
2 公図写し（法務局備付）
3 土地所在図・地積測量図写し(法務局備付)
4 土地配置図
5 現況写真



出典：国土地理院「地理院地図」を加工して作成

※示年月日：２０２６／０７／０８



地番区域見出	中央３丁目

請求部分	所在	光市中央三丁目				地番	2番9		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和44年2月			備付年月日(原図)	昭和55年4月1日	補記事項			

縮小【A3→A4】

登記年月日：昭和51年6月18日

土地所在図 地積測量図 中央3丁目

地番	2-23、-11
土地の所在	名古屋[redacted] 中央三丁目

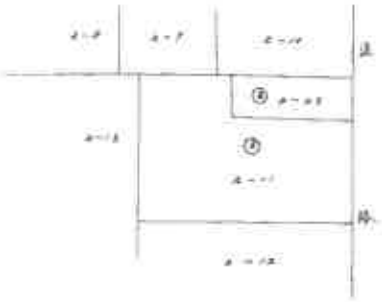
1603980

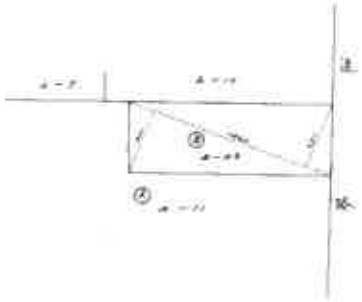
平成1年6月8日 登記

昭和 年 月 日

作製年月日 平成1年1月22日

作製者 [redacted]





地籍求積表

縮尺	1/[redacted]	1/[redacted]

地籍図番号 F 14-14 / F 14-2

前	2-11	後	2-11, 23	新	

縮小【A3→A4】

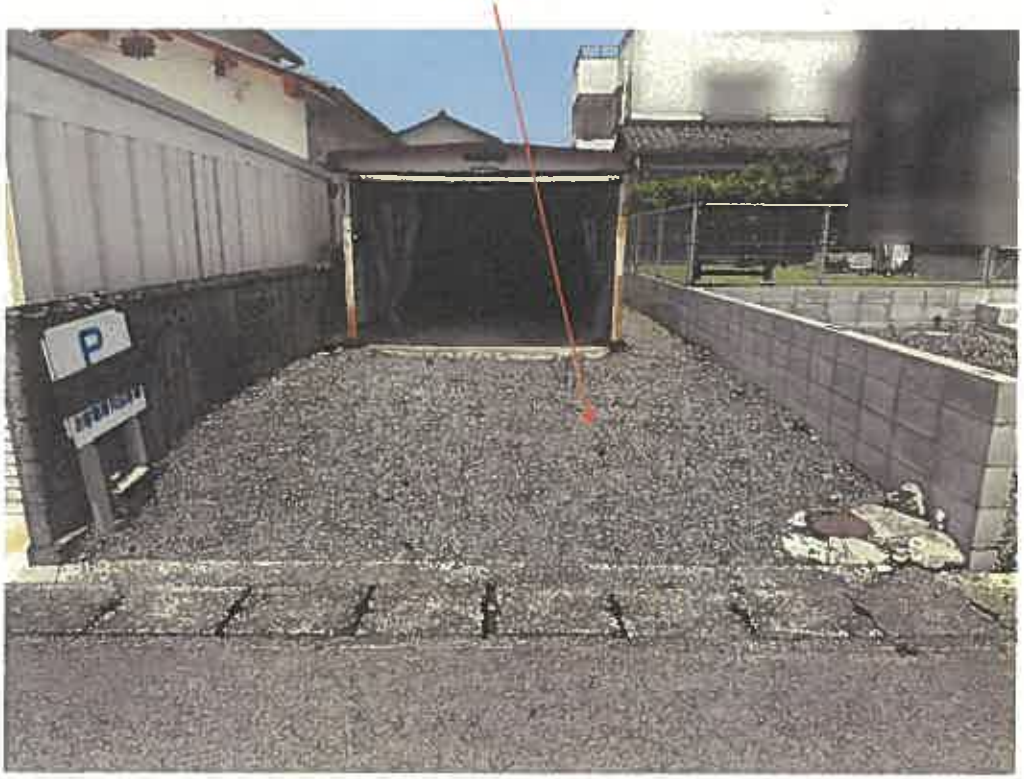


【図面名称】	【事件番号】	【物件番号】	【作成者】	【縮尺】
土地配置図 ※本図は土地の位置関係の概要を示すことを趣旨とするものであり、精度の高い図面ではない。	令和8年（ケ）第6号	2	評価人	約1/250

現況写真

①

受命物件



②

受命物件

