

## 期間入札の公告

令和 8年 6月 9日

山口地方裁判所周南支部執行係

裁判所書記官 坂根 昭一

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 6月 30日から 令和 8年 7月 6日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月 9日 午前10時00分 場 所 山口地方裁判所周南支部開札場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 7月 30日 午前10時00分 場 所 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 6月 9日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	





## 物 件 目 録

- |   |       |  |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在   | 下松市南花岡五丁目                                    |
|   | 地 番   | 1 3 6 4 番 8                                  |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 3 3 0 . 5 2 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 下松市南花岡五丁目 1 3 6 4 番地 8                       |
|   | 家屋 番号 | 1 3 6 4 番 8                                  |
|   | 種 類   | 居宅   |
|   | 構 造   | 木造瓦葺 2 階建                                    |
|   | 床 面 積 | 1 階 7 3 . 5 0 平方メートル<br>2 階 6 7 . 4 2 平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 8年 4月30日

山口地方裁判所周南支部執行係

裁判所書記官 坂 根 昭 一

- 
- 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1, 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。



## 物 件 目 録

- 1 所 在 下松市南花岡五丁目  
地 番 1 3 6 4 番 8  
地 目 宅地  
地 積 3 3 0 . 5 2 平方メートル
- 2 所 在 下松市南花岡五丁目 1 3 6 4 番地 8  
家屋 番号 1 3 6 4 番 8  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺 2 階建  
床 面 積 1 階 7 3 . 5 0 平方メートル  
2 階 6 7 . 4 2 平方メートル



令和 7 年（ケ）第 12 号

令和 8 年 1 月 27 日受理

令和 8 年 3 月 27 日提出

# 現況調査報告書

山口地方裁判所周南支部

執行官 大森 幹也

## 物 件 目 録

- 1 所 在 下松市南花岡五丁目  
地 番 1 3 6 4 番 8  
地 目 宅地  
地 積 3 3 0 . 5 2 平方メートル
- 2 所 在 下松市南花岡五丁目 1 3 6 4 番地 8  
家屋 番号 1 3 6 4 番 8  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺 2階建  
床 面 積 1階 7 3 . 5 0 平方メートル  
2階 6 7 . 4 2 平方メートル





そ の 他 の 事 項

■物件の概況

本件目的不動産は、一戸建ての居宅とその敷地である。

本件建物には、物件所有者が家族とともに居住している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 3 枚目 )

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。

この家に、家族で住んでいます。

家の中で、犬と猫を飼っています。

(令和8年3月13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

( 4 枚目 )

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、住民票の内容、現場の状況等から前記のとおり認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

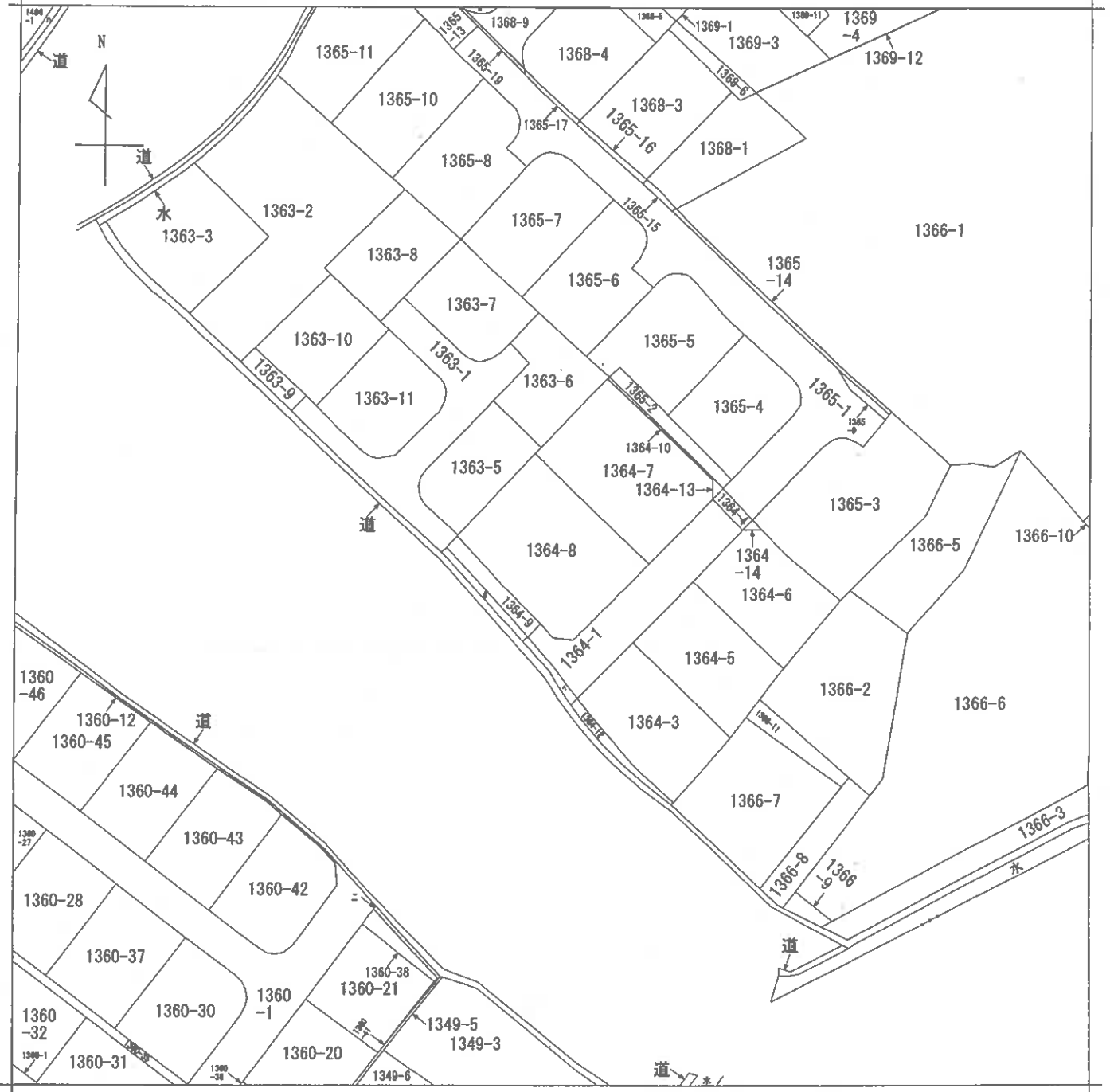
( 5 枚目 )

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和8年1月28日 (水) 15:00 - 15:20	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
" " 15:40 - 16:10	物件所在地	物件確認、簡易計測、占有調査、写真撮影
" " 16:30 - 16:40	下松市役所	占有資料交付
令和8年2月7日 (土)	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2月25日 (水) 10:50 - 11:00	（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）
令和8年3月4日 (水) 14:30 - 14:35	（携帯電話）	物件所有者から電話聴取（調査日時調整）
令和8年3月13日 (金) 12:40 - 13:30	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3月19日 (木) 11:10 - 11:40	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) <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 6 枚目 )

イ 1365-18    △ 水    ☆ 1364-11  
 □ 1368-7    ≡ 1360-39    ☆ 1364-2



A 南花岡5丁目  
 B 南花岡5丁目

請求部分	所在	下松市南花岡五丁目			地番	1364番8		
出力縮尺	縮尺不明	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	

縮小 (A3-A4)

登記年月日：平成16年4月21日

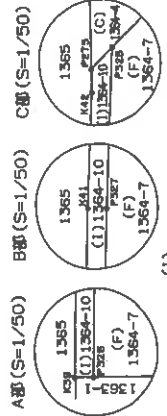
1511441

前 1364-1 後 1364-1. 新 1364-1. 3~10. 13. 14.

土地所在圖 平成16. 4. 21  
地積測量図

土地の所在 下松市南花岡五丁目 昭和三十六年四月二十二日登記

1364-4は、1364-4  
1364-4は、1364-4  
1364-4は、1364-4



(A) 地番 1364-1

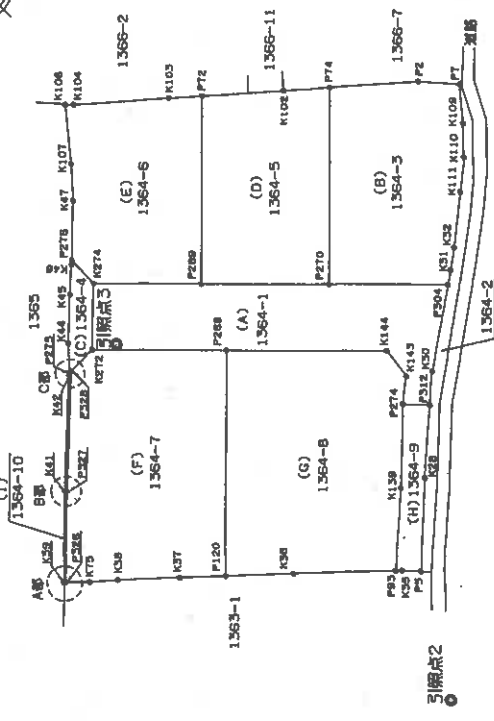
測点	X	Y	型	長
K272	576.423	635.277	6.01	
K274	571.009	636.352	10.01	
P209	564.072	632.171	12.00	
P270	568.789	623.477	11.03	
P304	548.119	615.525	6.00	
K30	554.798	611.075	3.00	
P312	567.121	609.068	2.52	
P274	558.838	610.908	2.59	
K143	558.758	612.442	2.99	
K144	558.941	615.408	14.97	
P288	568.797	628.202	12.00	
面積	419.868304			
面積	209.9046520			209.99 m <sup>2</sup>

(B) 地番 1364-3

測点	X	Y	型	長
P270	542.750	623.477	17.98	
P74	542.871	635.865	8.28	
P2	530.309	627.400	3.81	
P7	534.271	627.400	3.63	
K109	538.553	624.728	3.10	
K110	539.769	622.626	3.12	
K111	541.239	620.621	5.10	
K32	545.298	617.489	2.10	
K31	548.062	616.287	1.37	
P304	548.119	615.525	11.03	
面積	436.830063			
面積	218.4164815			218.41 m <sup>2</sup>

(C) 地番 1364-4

測点	X	Y	型	長
P275	535.209	623.477	2.701	
K44	576.514	637.263	4.419	
K48	640.238	2.785		
K48	571.180	642.050	0.304	
P276	570.052	642.318	2.968	
K274	571.009	639.352	6.008	
K272	575.423	635.277	2.723	
P328	578.148	635.280	0.286	
面積	35.430407			
面積	17.7152035			17.71 m <sup>2</sup>



引張点2.5 詳細図



引張点	測点	X	Y	内	外	面積
引張点2	測点12	575.037	634.963	0	0	46.03
引張点3	測点13	573.480	634.000	0	0	46.03
引張点	測点14	591.191	622.333	330	31	37.59
K106	測点15	592.593	622.593	10	18	65.10
P7	測点16	534.271	627.400	44	43	96.01
P328	測点17	568.565	599.096	30	39	12.00
K374	測点18	578.148	635.280	264	10	46.40
P274	測点19	571.009	638.962	2	35	50.52
P274	測点20	568.797	623.477	27	13	36.51
P274	測点21	558.838	610.908	34	29	47.28

土地家屋調査士

申請人

縮尺 1/500

平成16年4月9日作製

山口県土地家屋調査士会用品

1511442

土地所在図  
土地積測量図

地番 1364-1, 1364-3~10

前 後 新 同前

土地の所在 下松市南花岡五丁目

昭和16年4月21日登記

(10) 地番 1364-8

測点	積算	X	Y	面積
P120	新築地積算	601.5566	611.9229	20.60
P205	新築地積算	606.707	628.202	14.87
K144	新築地積算	606.341	616.408	2.99
K143	新築地積算	656.758	612.442	2.50
P274	新築地積算	658.330	610.908	7.83
K139	新築地積算	644.436	605.718	7.54
P43	新築地積算	670.178	600.824	9.50
K36	新築地積算	676.953	607.448	6.40
積算	661.06656			
面積	330.6276190			330.62 m <sup>2</sup>

(9) 地番 1364-9

測点	積算	X	Y	面積
P93	新築地積算	670.178	600.824	7.54
K139	新築地積算	644.436	605.718	7.83
P274	新築地積算	658.338	610.908	2.82
P312	新築地積算	657.121	609.068	6.60
K39	新築地積算	642.212	604.729	8.49
P5	新築地積算	669.866	609.068	1.77
K36	新築地積算	669.782	600.405	0.80
積算	70.463237			
面積	35.2316185			35.23 m <sup>2</sup>

(1) 地番 1364-10

測点	積算	X	Y	面積
K39	新築地積算	602.306	622.353	6.234
K41	新築地積算	606.456	627.982	10.999
K42	新築地積算	678.878	635.129	0.211
P276	新築地積算	678.431	636.280	0.285
P328	新築地積算	678.148	636.280	11.018
P327	新築地積算	666.283	627.550	8.228
P325	新築地積算	667.289	622.205	0.180
積算	6.892319			
面積	3.4461895			3.44 m <sup>2</sup>

(10) 地番 1364-5

測点	積算	X	Y	面積
P269	新築地積算	564.072	632.131	17.07
P72	新築地積算	551.742	643.964	7.70
K102	新築地積算	548.070	638.773	4.32
P74	新築地積算	542.871	635.865	17.88
P270	新築地積算	555.759	623.477	12.00
積算	419.366416			
面積	209.6832080			209.68 m <sup>2</sup>

(9) 地番 1364-5

測点	積算	X	Y	面積
P276	新築地積算	570.892	642.318	6.44
K47	新築地積算	566.900	646.019	3.33
K107	新築地積算	564.842	648.414	5.38
K106	新築地積算	561.191	652.563	0.80
K104	新築地積算	560.630	652.025	8.85
K103	新築地積算	548.085	648.064	3.10
P269	新築地積算	561.762	643.964	17.07
K374	新築地積算	564.072	632.131	10.01
積算	401.800821			
面積	200.9484105			200.94 m <sup>2</sup>

(7) 地番 1364-7

測点	積算	X	Y	面積
P326	新築地積算	622.205	622.205	8.228
P327	新築地積算	586.283	627.850	11.018
P276	新築地積算	578.146	635.280	2.723
P275	新築地積算	575.423	635.377	12.683
P268	新築地積算	564.707	628.202	20.596
P120	新築地積算	601.5566	611.9229	4.272
K37	新築地積算	584.629	614.896	5.817
K38	新築地積算	588.815	618.935	2.686
K75	新築地積算	590.743	620.659	2.172
積算	809.281009			
面積	304.6460046			304.64 m <sup>2</sup>

土地家屋調査士

平成16年4月9日作製

山口県土地家屋調査士会用品

申請人

地図番号

縮尺

1/

縮小 (A3-A4)

【9枚目】

登記年月日：平成16年9月3日

5510654

# 各階平面図

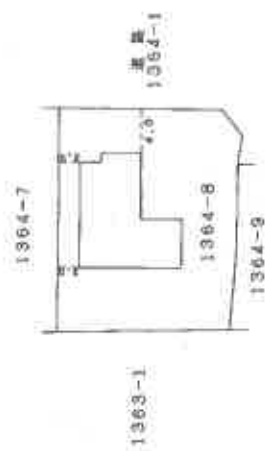
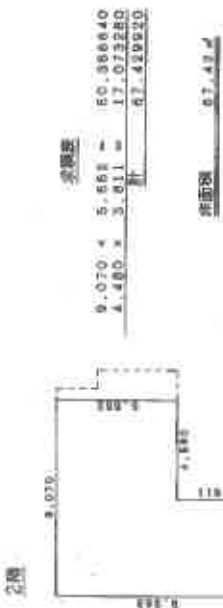
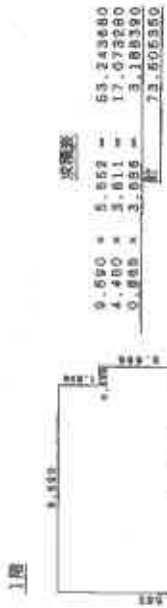
家屋番号 1364番8

# 建物図面

(各階平面図)

建物の所在 下松市南花畑五丁目1364番地8

平成16年9月9日 登記



作製者 土地家屋調査士

山口県土地家屋調査士会 用紙

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

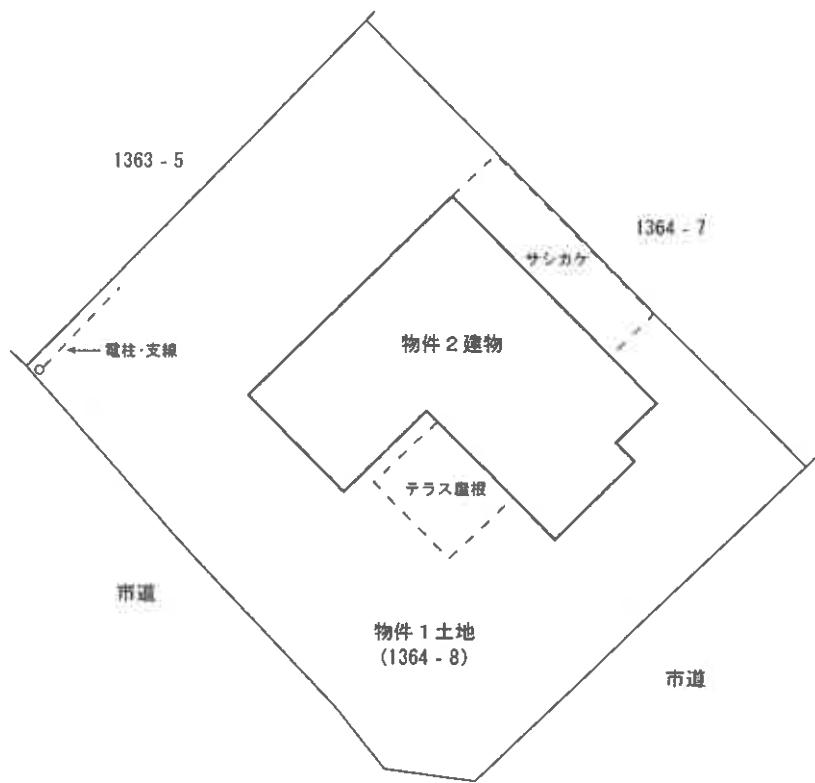
縮小 (A3-A4)

【 10枚組】

土地建物位置関係図

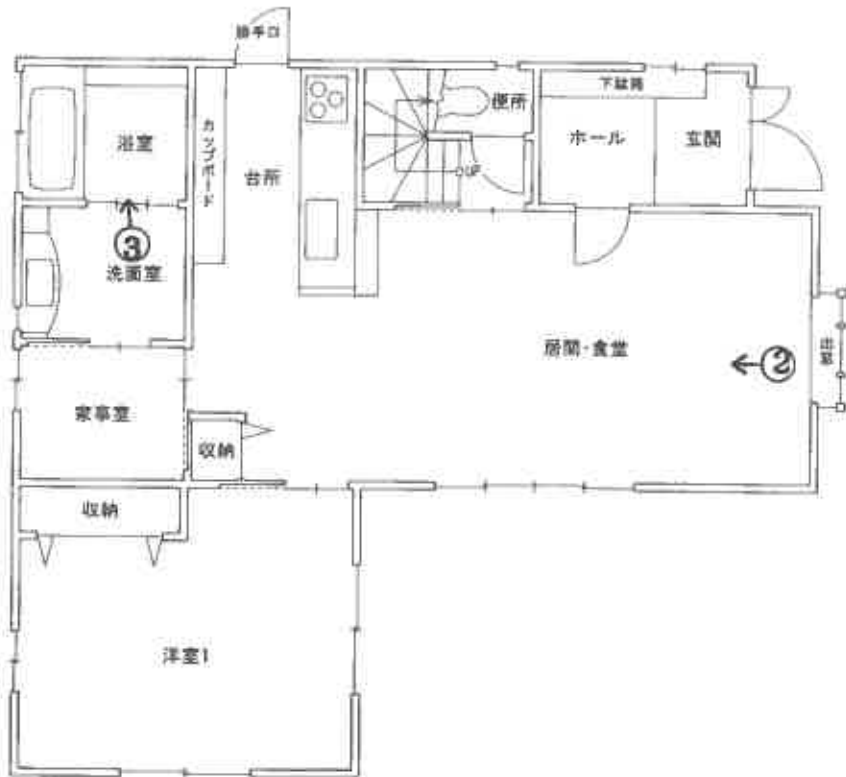
縮尺 約1/250

○➤ : 写真撮影位置及び方向

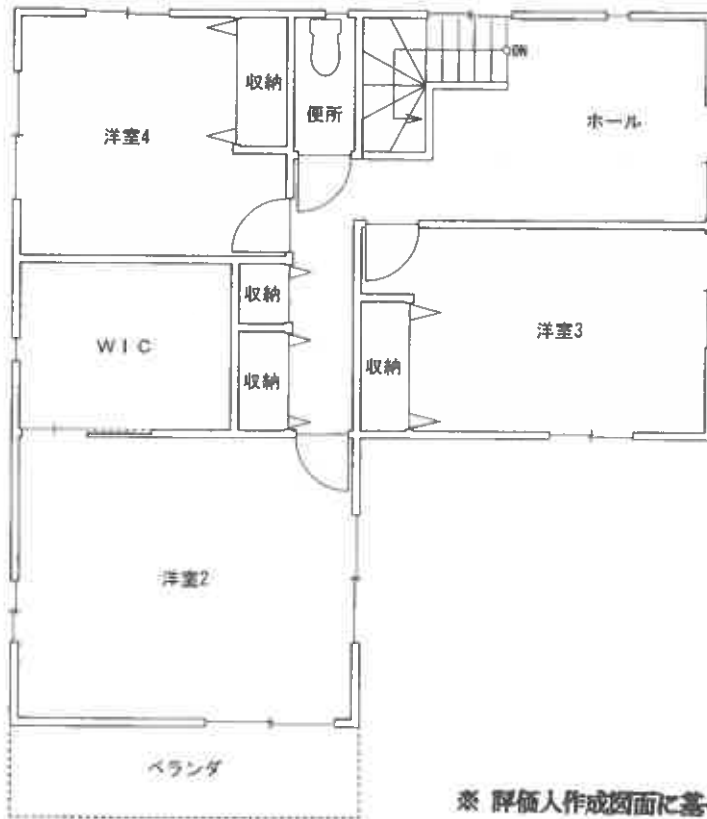


※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

※本図は土地・建物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。



【1階】



【2階】

※ 評価人作成図面に基づいて作成した。

※ 本図は建物の間取り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。

図面名称

建物間取図

縮尺

約1/100

○写真1



物件2

○写真2



・LDK

○写真3



・浴室

令和7年（ケ）第12号

令和8年3月13日 現地調査

令和8年3月28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 一雄

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 12,351,000 円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 4,732,000 円
物件2(建物)	金 7,619,000 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の内訳価格は物件2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	所在地目地積	下松市南花岡五丁目 1364番8 宅地 330.52 m <sup>2</sup>	
2	所在家屋番号種類構造床面積	下松市南花岡五丁目 1364番地8 1364番8 居宅 木造瓦葺2階建 1階 73.50 m <sup>2</sup> 2階 67.42 m <sup>2</sup> (合計 140.92 m <sup>2</sup> )	
番号	特記事項		
1	・物件1土地の形状については、地積測量図記載の形状と概ね一致すると思われる。なお、詳細な調査は不能であり、物件1土地の正確な地積及び境界等を把握するためには、専門家による調査及び測量等が必要になる。		

#### 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1）

位置・交通	JR 岩徳線「周防花岡」駅の南東方・道路距離約 1.1 km 「花岡」バス停の東方・道路距離約 260m	
付近の状況	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域。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想される。	
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 準工業地域 60% 200% なし 景観計画区域
画地条件	間口約 15.0m、奥行約 20.5m、規模 330.52 m <sup>2</sup> (登記数量)、ほぼ長方形の画地である。地勢は概ね平坦。	
接面道路の状況	南東側で幅員約 6.0m の舗装市道(建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路*)に、ほぼ等高に接面し、南西側で幅員約 5.0m の舗装市道(建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路*)に、ほぼ等高に接面する。(※山口県周南土木建築事務所聴取)	
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。隣地は一般住宅の敷地等。	
供給処理施設	<p>上水道：あり ガス配管：なし 下水道：あり</p> <p>(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、通常のコストで敷地内への引込み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。</p>	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西側角付近に電柱及び支線が存する。</li> <li>・テラス屋根が設置されているが経済的な価値はないと判断される。</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 山口県土砂災害警戒区域等マップによれば、対象地は土砂災害警戒区域の指定範囲内に存する。</li> <li>・ 対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲外とのことである。 (下松市教育委員会聴取)</li> <li>・ 現地外観調査、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が、過去の住宅地図では、対象地の南西側付近に工場が存在していたことが確認された。なお、土壌汚染の可能性については詳細不明であるが、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。</li> </ul>
--	---

## 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)：平成16年9月1日新築 経過年数：約21年 経済的残存耐用年数：約9年
仕様	構造：木造 屋根：瓦葺 外壁：サイディング、外装タイル等 内壁：クロス等 天井：クロス等 床：フローリング等 設備：電気、給排水等
床面積(現況)	第3項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：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	現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物内で犬及び猫等が飼育されているとのことである。</li> <li>・ サシカケが設置されているが経済的な価値はないと判断される。</li> <li>・ 雨漏り及びシロアリ被害の有無については詳細不明である。また、アスベスト含有建材の有無についても詳細不明である。</li> <li>・ 建物に付属する各種設備についての動作確認は不能である。</li> </ul>

## 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 (円/㎡)	個別 格差	地積 (㎡)	建付 減価	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ=オ
1	41,300	1.07	330.52	0.90	13,145,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 下松 - 11

公示価格等 (円/㎡)	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格 (円/㎡)
a	b	c	d	a × b × c × d = e
34,100	$\frac{100.2}{100}$	$\frac{100}{101}$	$\frac{100}{82}$	41,300

◇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：方位による補正。

◇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：方位 1.04、角地 1.04、電柱及び支線の存在 0.99 の相乗積より 1.07 と査定した。

ウ 地積：登記数量による。

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 2 (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、建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	建物の価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ=エ
2	220,000	140.92	0.24	7,441,000

イ 現況延床面積：登記数量を採用した。

ウ 現価率：経済的全耐用年数 30 年、経過年数 21 年、経済的残存耐用年数 9 年、観察減価率 20%、残価率 0%、耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、以下のとおり現価率を査定した。

$$\cdot \text{現価率} = \{ \text{残価率 } 0\% + (1 - \text{残価率 } 0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 9 \text{ 年} / \text{経済的全耐用年数 } 30 \text{ 年}) \} \times (1 - \text{観察減価率 } 20\%) = 0.24$$

## 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 (円)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア	イ		ア×イ=ウ
1	13,145,000	0.40	法定地上権	5,258,000

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 (円) (1①オ、1②エ)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)	占有 減価 修正	市場 性修 正	競売 市場 修正	評価額 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	(ア+イ)×ウ×エ×オ
1	13,145,000	-5,258,000	/	1.00	0.60	4,732,000
2	7,441,000	+5,258,000	1.00	1.00	0.60	7,619,000
一括価格 (合計)						12,351,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：必要なし。

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「下松 - 11」

所 在 : 下松市大字末武上字素鯉 1986 番 9  
価 格 : 34,100 円/m<sup>2</sup>  
位 置 : JR 岩徳線「周防花岡」駅の南西方約 800m に位置する。  
価 格 時 点 : 令和 8 年 1 月 1 日  
地 積 : 194 m<sup>2</sup>  
供給処理施設 : 水道、下水  
接 面 街 路 : 北西側 6.0m 市道  
用途指定等 : 市街化区域  
第一種住居地域 (建ぺい率 60%、容積率 200%)  
地域の概要 : 中規模一般住宅が多い郊外の住宅地域

### 2 固定資産税評価額 (令和 7 年度)

物件 1 : 9,485,924 円  
物件 2 : 2,546,350 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

- 1 位置図 (下松市役所・白図 縮尺 1/10,000)
- 2 公図写し (法務局備付)
- 3 地積測量図写し (法務局備付)
- 4 建物区面写し (法務局備付)
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上

位置図  
下松市役所・白図  
縮尺1/10,000

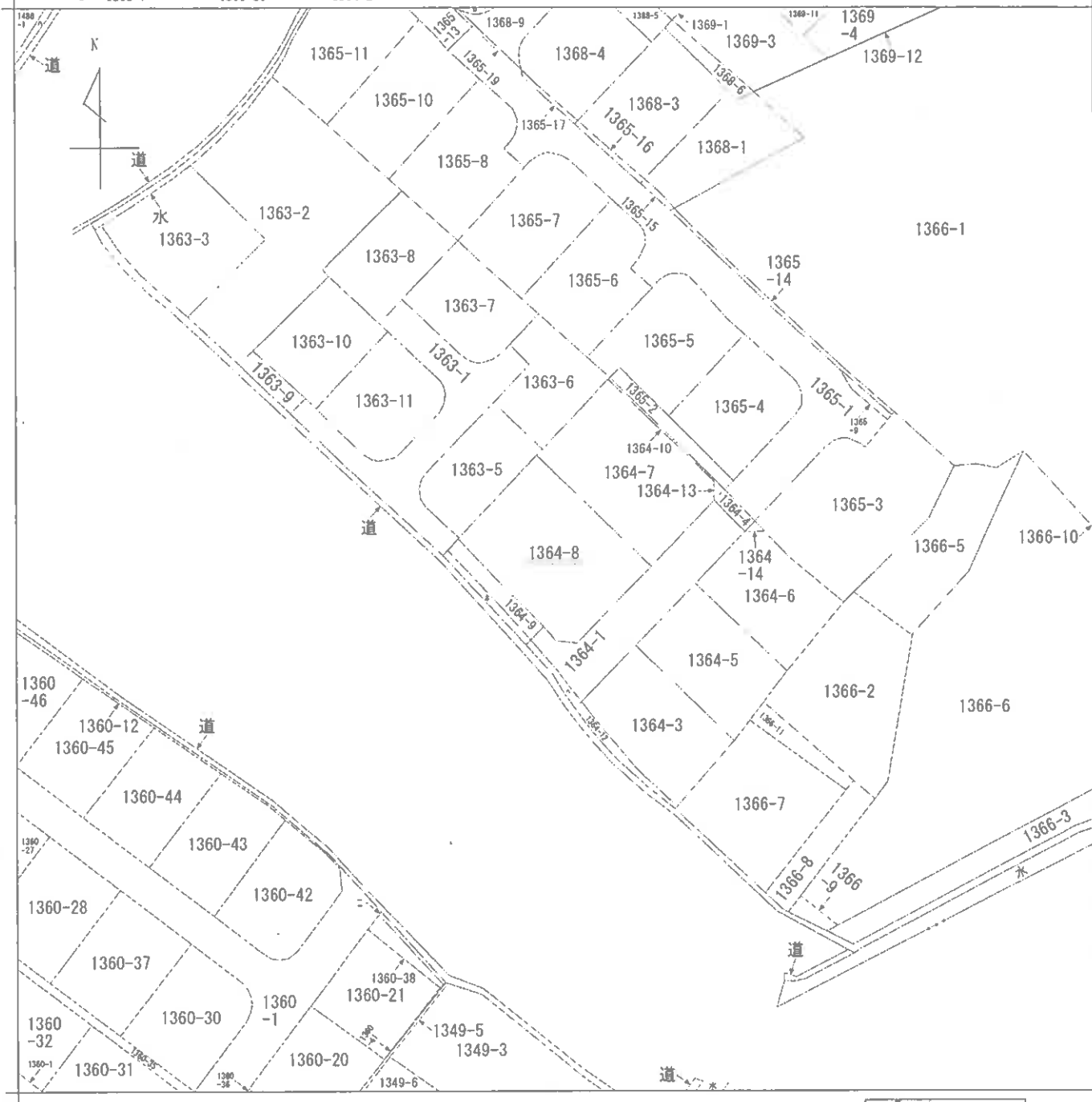
地価公示  
下松-11  
南花園一丁目

評価物件



この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。

イ 1365-18    ハ 水    ㇿ 1364-11  
 □ 1368-7    ニ 1360-39    ヘ 1364-2



請求部分	所在	下松市南花岡五丁目			地番	1364番8		
出力縮尺	縮尺不明	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	

1511441

前 1364-1 後 1364-1-1 新 1364-1-3~10 13.14

地番 1364-1.1364-3~10 土地の所在 下松市南花岡五丁目

土地の所在 昭和16年4月21日登記

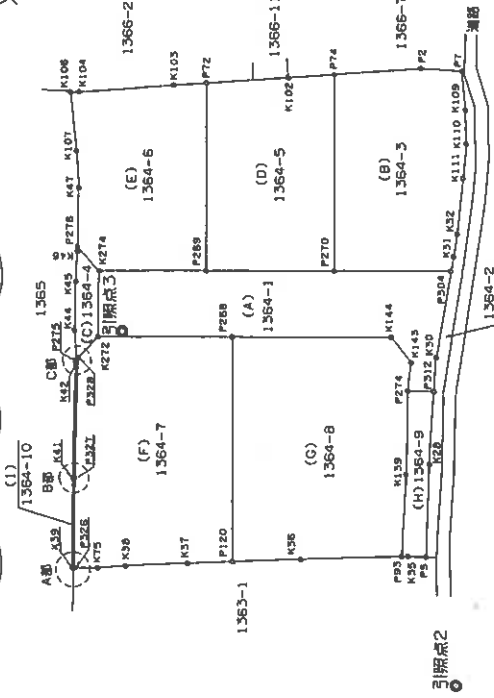
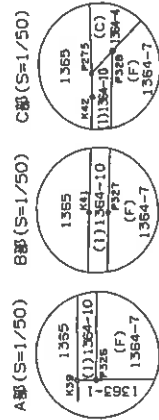
1364-4は、1364-

A部(S=1/50) B部(S=1/50) C部(S=1/50)

測点	X	Y	辺長
K272	575.423	635.277	6.01
K274	571.009	639.352	10.01
P269	564.072	632.131	12.00
P270	565.758	623.477	11.03
P304	548.119	615.525	8.00
K300	554.766	611.076	3.09
P312	557.121	609.068	2.52
P274	558.838	610.906	2.59
K143	556.758	612.442	2.99
K144	556.341	615.408	14.97
P268	566.707	626.202	12.58
積算	419.869304		
面積	209.9946520	地積	209.99 m <sup>2</sup>

測点	X	Y	辺長
P270	555.759	623.477	17.88
P74	542.871	635.865	8.28
P2	536.747	630.298	3.81
P7	534.271	627.400	3.53
K109	536.582	624.728	3.10
K110	538.769	622.526	3.12
K111	541.239	620.621	6.10
K32	545.268	617.458	2.10
K31	548.992	616.287	1.37
P304	548.119	618.525	11.03
積算	436.800963		
面積	218.4154816	地積	218.41 m <sup>2</sup>

測点	X	Y	辺長
P275	578.431	635.280	2.751
K44	576.514	637.253	4.419
K45	573.256	640.238	2.755
K46	571.180	642.060	0.394
P276	570.892	642.318	2.968
K274	571.009	639.352	6.008
K272	575.423	635.277	2.723
P326	576.146	635.280	0.286
積算	35.400407		
面積	17.7162035	地積	17.71 m <sup>2</sup>



引線点2,3 詳細図



引線点	測点	X	Y	内角	面積
引線点2	K42	588.037	588.988	0	0
引線点3	K44	573.480	634.000	0	0
K39	592.396	622.333	330.310	37.59	
K106	561.191	662.593	10.18	65.10	
P7	627.400	44.43	20	64.01	
P5	566.566	30.39	0	12.00	
P328	578.146	635.280	364.10	46.40	
K274	571.009	639.352	2.35	30	
P270	555.759	623.477	27.13	20	
P274	558.838	610.906	34.29	10	
P272				27.26	

申請人 [Redacted]

地図番号 [Redacted]

縮尺 1/500

作製者 土地家屋調査士 [Redacted]

平成16年4月9日(製)

山口県土地家屋調査士会 用紙

1511442

前 後 新 同 前

地番 1364-1, 1364-3~10

土地の所在 下松市南花岡五丁目

土地積測量図

昭和16年4月21日登記

(G) 地番 1364-8

測点	X	Y	辺長
P120	581.556	611.929	20.90
P268	586.707	626.202	14.97
K144	568.341	618.498	2.90
K143	568.758	612.442	2.50
P274	568.038	610.906	7.63
K139	564.435	605.719	7.54
P93	570.178	600.824	9.50
K36	576.953	607.486	6.40
積算	661.065038		
面積	330.5275190		面積 330.52 m <sup>2</sup>

(H) 地番 1364-9

測点	X	Y	辺長
P93	570.178	600.824	7.54
K139	564.435	605.719	7.63
P274	558.838	610.906	2.52
P312	557.121	609.068	6.69
K28	582.212	604.729	8.49
P5	568.566	599.095	1.77
K35	560.752	600.405	0.60
積算	70.463237		
面積	35.2318185		面積 35.23 m <sup>2</sup>

(I) 地番 1364-10

測点	X	Y	辺長
K39	592.396	622.333	8.234
K41	586.405	627.982	10.599
K42	578.578	635.129	0.211
P275	578.431	635.280	0.285
P328	578.146	635.280	11.018
P327	596.283	627.850	8.228
P326	592.269	622.205	0.180
積算	6.892319		
面積	3.4461595		面積 3.44 m <sup>2</sup>

(D) 地番 1364-5

測点	X	Y	辺長
P269	564.072	632.131	17.07
K72	551.762	643.984	7.70
K102	548.070	638.773	4.32
P74	542.871	635.865	17.89
P270	555.759	633.477	12.00
積算	419.366416		
面積	209.8632080		面積 209.86 m <sup>2</sup>

(E) 地番 1364-6

測点	X	Y	辺長
P276	570.892	642.318	5.44
K47	568.900	648.018	3.33
K107	584.682	648.484	5.39
K106	581.191	652.583	0.90
K104	590.630	652.025	8.88
K103	584.085	646.054	3.10
P72	551.762	643.984	17.07
P269	564.072	632.131	10.01
K274	571.009	639.362	2.97
積算	401.890821		
面積	200.9454105		面積 200.94 m <sup>2</sup>

(F) 地番 1364-7

測点	X	Y	辺長
P326	592.269	622.205	8.228
P327	596.283	627.850	11.018
P328	578.146	635.280	2.723
K272	575.423	635.277	12.583
P268	566.707	626.202	20.596
P120	581.556	611.929	4.272
K37	584.829	614.896	5.817
K38	588.815	618.935	2.596
K75	590.743	620.659	2.172
積算	639.291009		
面積	304.8455045		面積 304.84 m <sup>2</sup>

作製者 土地家屋調査士

16年4月9日(作製)

申請人

地図番号

縮尺 1/

山口県土地家屋調査士会用紙

5510654

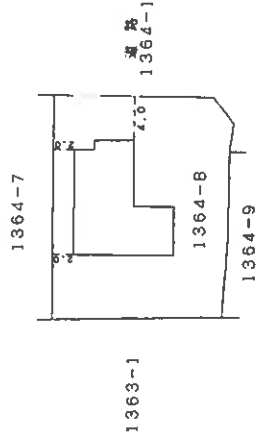
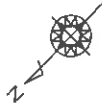
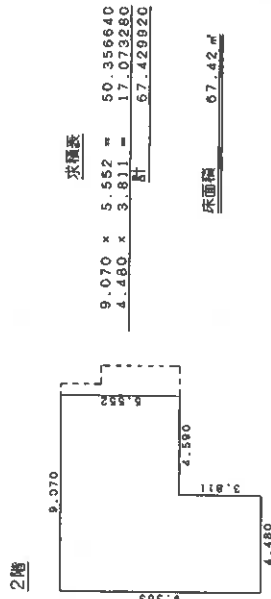
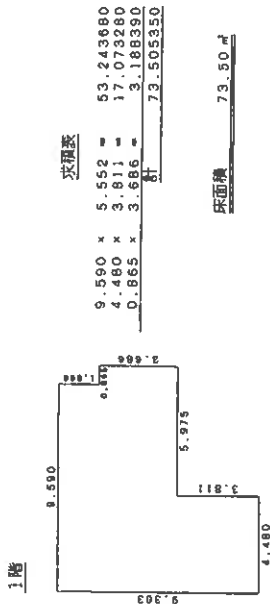
各階平面図

家屋番号 1364番8

建物図面  
(各階平面図)

建物の所在 下松市南花岡五丁目1364番地8

平成16年9月3日 登記

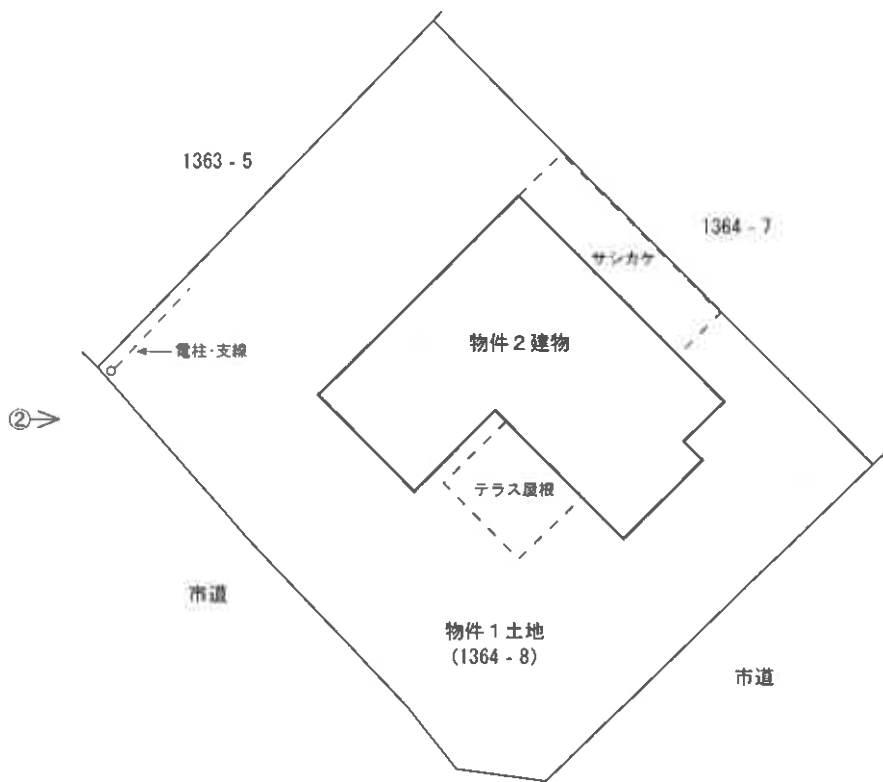


製作者 土地家屋 調査士	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
--------------------	----------	-----	----------

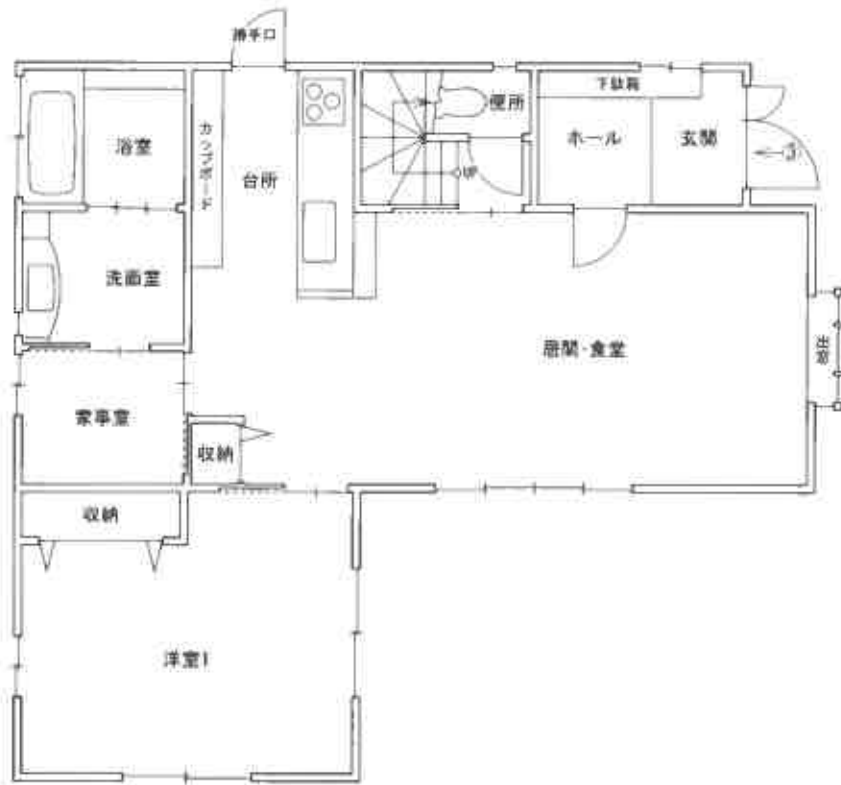
土地建物位置関係図

縮尺 約1/250

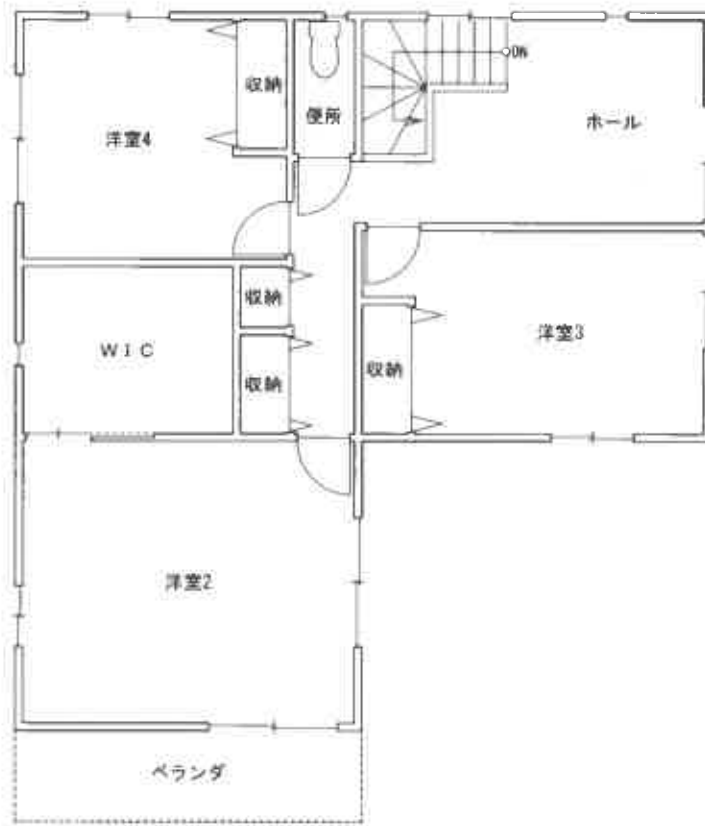
○➤ 写真撮影位置及び方向



※本図は土地・建物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。



【1階】



【2階】

※本図は建物の間取り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。

図面名称

建物間取図

縮尺

約1/100

現況写真



①



②



③