

令和2年4月1日施行の民事執行法改正により、
入札制度が変わりました。

- 暴力団員等や、役員に暴力団員等がいる法人は、買受人となれません。
- 暴力団員等から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません。

入札時には、

暴力団員等に該当しない旨の陳述書※1

が入札書ごとに必要になります。※2、※3

なお、宅地建物取引業者の場合は、

宅地建物取引業の免許証の写し

を、併せて提出してください。

(宅地建物取引業の免許証の写しを提出した方については、暴力団員等に該当するか否かについて警察への調査の囑託が行われません。)

※1 陳述書には、個人用、個人（法定代理人）用、法人用があります。

※2 入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※3 記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

①住民票や代表者事項証明書等のとおり、正確に記載してください。

②自己資金で入札する場合は、陳述書1枚目の陳述欄の「自己の計算において」で始まる文の冒頭にある口にチェックをしてはいけません。

「自己の計算において本人に買受けの申出をさせようとする者」とは、買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者をいいます。他人から資金の提供を受けて入札する場合は、ここにチェックを入れ、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」を添付する必要がありますが、自己の資金で入札する場合に誤ってチェックをした場合でも、別紙が添付されていないことによって、形式的に不備のある陳述書として、入札無効になる場合があります。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 2 6 日

広島地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 吉 田 智 美

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 6 月 1 1 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 6 月 1 7 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 6 月 2 0 日 午前 1 0 時 0 0 分 場 所 広島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 7 月 1 0 日 午後 3 時 0 0 分 場 所 広島地方裁判所民事第 4 部
特別売却 実施期間	令和 7 年 6 月 2 4 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 6 月 2 4 日 午後 4 時 0 0 分まで
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。 (注) 現金、小切手は保証として認めない(特別売却を除く)。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則 3 3 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 5 月 2 6 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	8,413,000 6,730,400	一括	1,690,000	84,863	19,046
1	976,000				
2	7,425,000				
3	12,000				
				</	



物 件 目 録

- 1 所 在 広島市安佐北区亀山九丁目
地 番 3 5 4 0 番 4
地 目 宅地
地 積 1 3 8 . 6 3 平方メートル
- 2 所 在 広島市安佐北区亀山九丁目 3 5 4 0 番地 4
家屋 番号 3 5 4 0 番 4
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 4 7 . 1 8 平方メートル
2 階 5 1 . 3 4 平方メートル
- 3 所 在 広島市安佐北区亀山九丁目
地 番 3 5 4 0 番 1
地 目 雑種地
地 積 6 3 平方メートル
(現況)
地 目 公衆用道路
持分 8 分の 1



物 件 明 細 書

令和 7年 4月 17日

広島地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 吉 田 智 美

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

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 広島市安佐北区亀山九丁目
 地 番 3 5 4 0 番 4
 地 目 宅地
 地 積 1 3 8 . 6 3 平方メートル

- 2 所 在 広島市安佐北区亀山九丁目 3 5 4 0 番地 4
 家屋 番号 3 5 4 0 番 4
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 4 7 . 1 8 平方メートル
 2 階 5 1 . 3 4 平方メートル

- 3 所 在 広島市安佐北区亀山九丁目
 地 番 3 5 4 0 番 1
 地 目 雑種地
 地 積 6 3 平方メートル
 (現況)
 地 目 公衆用道路

持分 8 分の 1



令和 7 年(々)第 4 号
令和 7 年 1 月 3 1 日受理
令和 7 年 2 月**27** 日提出

現 況 調 査 報 告 書

広 島 地 方 裁 判 所

執 行 官 世 良 教 生

(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 広島市安佐北区亀山九丁目
地 番 3 5 4 0 番 4
地 目 宅地
地 積 1 3 8 . 6 3 平方メートル

所有者 有限会社協栄ハウス販売

2 所 在 広島市安佐北区亀山九丁目 3 5 4 0 番地 4
家屋 番号 3 5 4 0 番 4
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 4 7 . 1 8 平方メートル
2 階 5 1 . 3 4 平方メートル

所有者 有限会社協栄ハウス販売

3 所 在 広島市安佐北区亀山九丁目
地 番 3 5 4 0 番 1
地 目 雑種地
地 積 6 3 平方メートル

共有者 有限会社協栄ハウス販売 持分 8 分の 1



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	広島市安佐北区亀山九丁目32番15-1号			
土地	物件 1、3			
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☒ 公衆用道路（物件3） ☐ （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（物件1） ☒ 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 上記の者が物件1の土地に下記建物（物件2）を所有し、占有している。 物件3の土地は、公衆用道路として、上記の者を含めた共有者らが使用している。 ☐ 「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	物件3の土地は、その北西側が道路（広島市道）に接面している（3543番2の土地は広島市所有名義の公衆用道路、3540番2の土地は私有地名義の公衆用道路）。			
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異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 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			
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 住居（空き家） 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 平成 年()第 号 保管開始日 平成 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

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述要旨等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述要旨等
■ A (所有者会社の破産 管財人弁護士)	1 本件各土地及び本件建物の所有者である有限会社協栄ハウス販売は、広島地方裁判所において、破産開始決定がされ、私が同社の破産管財人となっています。 2 本件建物については、空き家の状態で、第三者に貸したりはしていません。

(執行官の意見用)

執行官の意見
■ 1 本件各土地、本件建物の状況は、別紙土地建物位置関係図、建物間取り図及び添付写真等のとおりであり、本件建物内の状況から、同建物には関係人の陳述に沿った占有が認められた。 以 上

(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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7 年 2 月 3 日 () 12:55-13:35	広島法務局可部出張所	公図、地積測量図、建物図面、登記事項要約書等 交付申請
7 年 2 月 3 日 () 14:10-14:30	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影
7 年 2 月 4 日 () 16:20-16:30	広島市北部市税事務所 (安佐南区役所)	建物課税関係調査
7 年 2 月 7 日 () 9:13-9:15	当庁	Aに架電。占有関係調査
7 年 2 月 18 日 () 15:50-16:20	物件所在地	占有関係・間取等調査、写真撮影 (評価人同行)

(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た。

☐ 令和 年 月 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。

☒ 令和 7 年 2 月 18 日
破産管財人 (A) から、本件建物の鍵の解除番号を確認して、本件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

f 道 3539-3
n 3543-5

(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	広島市安佐北区亀山九丁目				地番	3540番4			
出力縮	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		

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2月3日
広島法務局可部出張所
登記官

請求番号：15-1

(1/1)

(5 枚目)

公用

登記年月日：平成28年4月12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2月3日 広島佐務局可部出張所

縮小 (A3→A4)

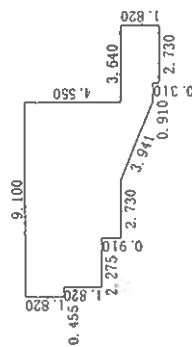
建築物図面

建築物図面
各階平面図

家屋番号	3540番4
建築物の所在	広島市安佐北区亀山九丁目3540番地4

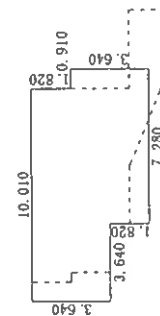
各階平面図

1階

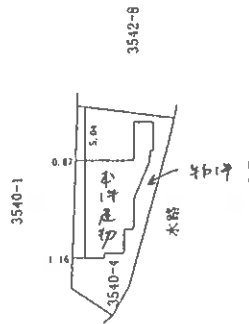


求 積 表	
2.730×1.820	$= 4.968600$
0.910×1.510	$= 1.374100$
$(6.060 + 4.550) \times 3.640 / 2$	$= 19.310200$
2.730×4.550	$= 12.421500$
2.275×3.640	$= 8.281000$
0.455×1.820	$= 0.828100$
合 計	47.183500
床面積	47.18 m ²

2階



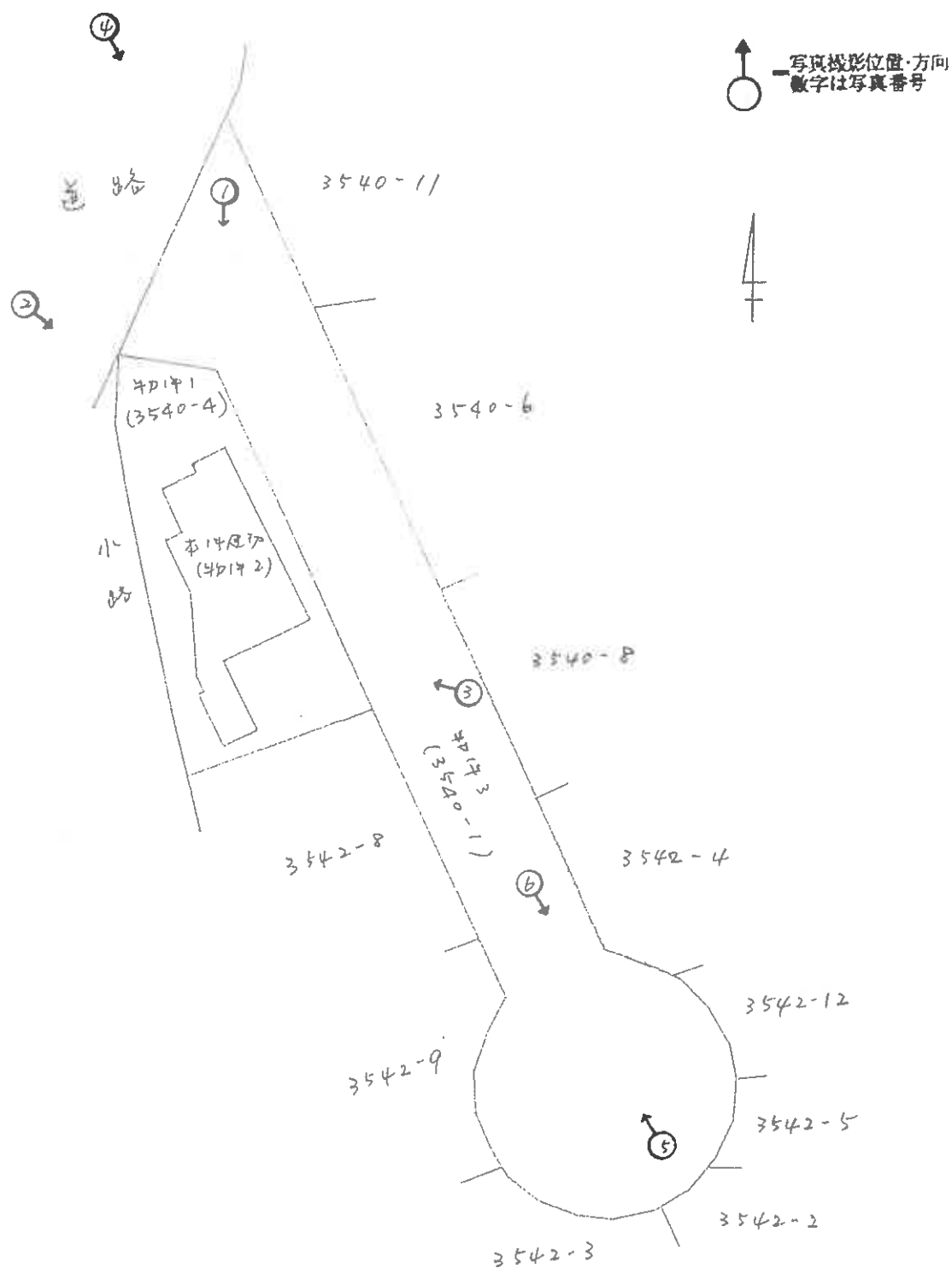
求 積 表	
0.910×3.640	$= 3.312400$
6.370×5.460	$= 34.780200$
3.640×3.640	$= 13.249600$
合 計	51.342200
床面積	51.34 m ²



作成者	土地家屋調査士	縮尺	1/250	申請人	縮尺	1/500
-----	---------	----	-------	-----	----	-------

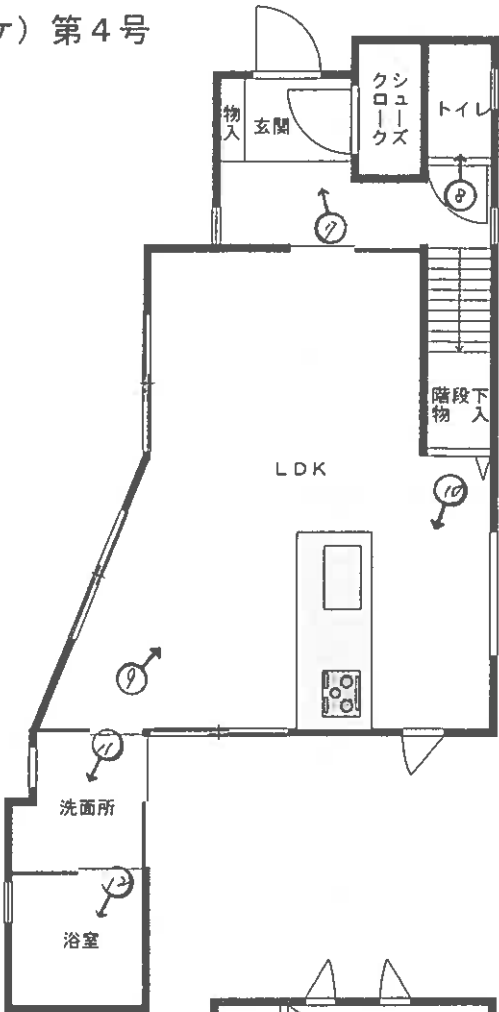
(平成28年4月11日作成)
(広島県土地家屋調査士会用紙)

土地建物位置関係図

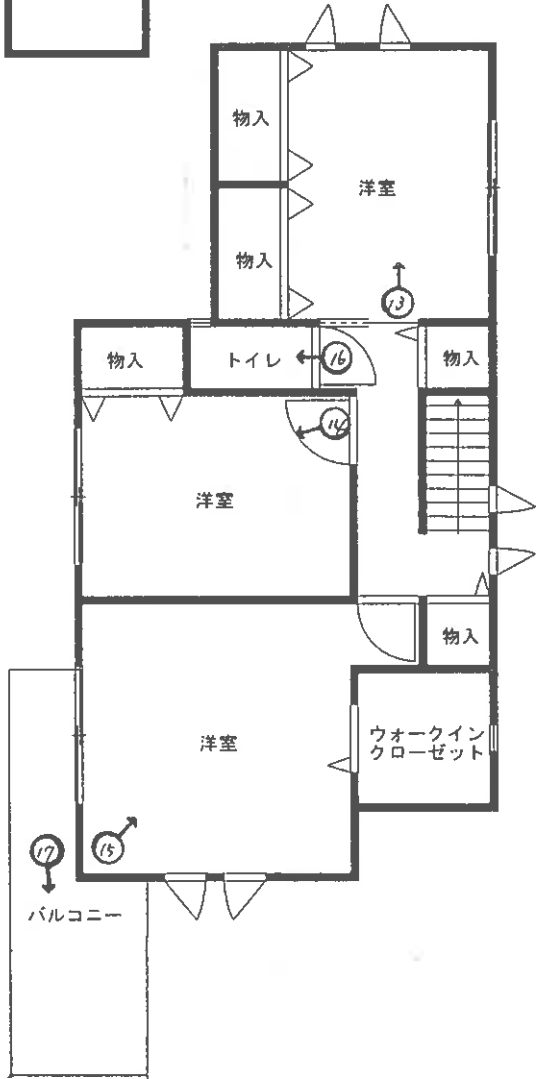


※ この土地建物位置関係図は、公図、地積測量図、建物図面等を基に作成したものに基づき、正確な形状や境界を保証するものではない。

【1階】



【2階】



↑ 写真撮影位置・方向
数字は写真番号

写真 1



写真 2



写真 3



写真4

物件3の土地

本件建物



広島市道

写真5

本件建物

物件3の土地



写真6

物件3の土地



写真7 (本件建物 1階)



写真8 (本件建物 1階)



写真9 (本件建物 1階)



写真10 (本件建物 1階)



写真11 (本件建物 1階)



写真12 (本件建物 1階)



写真1 3 (本件建物 2階)



写真1 4 (本件建物 2階)



写真1 5 (本件建物 2階)



写真16 (本件建物 2階)



写真17 (本件建物 2階バルコニー)



令和 7 年(ケ) 第 4 号
令和 7 年 2 月 18 日 現地調査
令和 7 年 3 月 17 日 評 価

広島地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

塩田 睦大

印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 8,413,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 976,000円
物件2(建物)	金 7,425,000円
物件3(土地)	金 12,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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の内訳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、内覧制度によるほかは買受希望者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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	広島市安佐北区亀山九丁目 3 5 4 0 番 4 宅地 138.63㎡	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	広島市安佐北区亀山九丁目 3 5 4 0 番 地 4 3 5 4 0 番 4 居宅 木造スレートぶき 2 階建 1階 47.18㎡ 2階 51.34㎡ 延べ 98.52㎡	同左
3	所 在 地 番 地 目 地 積 共 有 者	広島市安佐北区亀山九丁目 3 5 4 0 番 1 雑種地 63㎡ A 持分 8 分の 1	地目：公衆用道路
番号	特 記 事 項		
	特になし。		

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 可部線「あき亀山」駅の北西方・直線距離約3.0km (別添「位置図」参照)		
付 近 の 状 況	付近は、農地、工場、戸建住宅が混在する住宅地域。		
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 蔽 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% — 宅地造成工事規制区域、土砂災害警戒区域 景観計画一般区域、居住誘導区域	
画 地 条 件	規模 138.63 m ²	間口 約 17.7 m 奥行 約 9 m 形状 不整形 接面状況 二方路 その他 階段あり	
接面道路の状況	北東側 約5.0～5.3 m 舗装 私道 高低差 画地が約0～1.5m高い ※安佐北区役所建築課にて、建築基準法42条1項2号道路である旨の説明を受けた。 北西側 約6.2～7.0 m 舗装 市道 高低差 画地が約2m高い ※敷地の北側部分の一部が水路を介して市道（安佐北3区454号線）に接している。 当該水路は、安佐北区役所維持管理課にて、国の所有である旨の説明を受けた。 ※安佐北区役所建築課にて、建築基準法42条1項1号道路である旨の説明を受けた。 なお、買受希望者自身による確認が必要である。 ※二方路としての効用はないものと判断した。		
土地の利用状況等	現状は物件2の建物が存する。 隣地は戸建住宅等。 目的外建物 なし。		
供給処理施設	上 水 道	接面道路の本管敷設 あり 本物件内への引込 あり	
	都市ガス	接面道路の本管敷設 なし 本物件内への引込 なし	下記特記事項参照
	公共下水	接面道路の本管敷設 あり 本物件内への引込 あり	

特 記 事 項	・広島市役所宅地開発指導課にて、開発許可を受けているとの説明を受けた。なお、買受希望者自身による確認が必要である。 ・現地調査にて家庭用ヒートポンプ給湯機を確認した。 ・擁壁に数か所エフロッセンス（白華現象）が見られる。 ・広島県防災Webの「土砂災害ポータルひろしま」によると、土砂災害警戒区域に入っており、買受希望者自身による確認が必要である。
---------	---

2 土地の概況及び利用状況等（物件3）

土地の利用状況	物件3は、物件1が接面する幅員約5.0～5.3mの舗装私道（公衆用道路）である。
建築基準法上の道路の種別	安佐北区役所建築課にて、建築基準法42条1項2号道路である旨の説明を受けた。
周辺既存公道との接続の状態	略北西方で幅員約6.2～7.0m舗装市道（安佐北3区454号線）に接続している。
権利の態様等	所有形態は共有で、Aの持分は8分の1である。
その他・特段の利用制限等	特になし。
特記事項	・土砂災害警戒区域に指定されている。 ・敷地内に電柱が2本ある。

3 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 26 年 12 月 25 日 新築 経 過 年 数：約 10 年 経済的残存耐用年数：約 20 年
仕 様	構 造： 第3 目的物件欄記載のとおり。 屋 根： 第3 目的物件欄記載のとおり。 外 壁： サイディング等 内 壁： クロス張り等 天 井： クロス張り等 床： フローリング等 設 備： 電気、給排水、家庭用ヒートポンプ給湯機等 その他： ー
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：添付の附属資料「建物間取図（見取図）」のとおり。
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	・ 新築時の確認済証及び検査済証の交付を受けている。 ・ 外壁によごれが散見される。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1、3）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

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	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	21,400	0.94	138.63	1.00	1	2,789,000
3	21,400	0.10	63	1.00	1/8	17,000

ア 標準画地価格

公示価格等からの下記規準価格を参考に、周辺取引事例等を検討のうえ査定した。

※標準画地を、幅員5m舗装私道に略等高接面する地積約150㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価公示価格（広島安佐北-6）

公示価格等 (円/㎡) a	時点修正 b	標準化 補正 c	地域格差 d	規準価格(円/㎡) a×b×c×d
28,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{103}$	$\frac{100}{127}$	21,400

◇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＋3

◇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：物件1

形状	0.97
高低差	0.97
相乗積	0.94

イ 個別格差：物件3

公衆用道路	0.10
相乗積	0.10

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。

オ 持 分：物件1：共有持分(完全所有権の場合は1と表記)
物件3：Aの持分8分の1

(2) 建物価格 (物件 2)

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。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	持分 エ	建物価格(円) ア×イ×ウ×エ
2	170,000	98.52	0.55	1	9,212,000

ウ 現価率：

経過年数 a	経済的残存 耐用年数 b	経済的全 耐用年数 a+b
10 年	20 年	30 年

残価率	観察減価
5 %	20 %

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数}) \right] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.55$$

エ 持 分：共有持分(完全所有権の場合は1と表記)

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

番号	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合 イ	土地利用権等価格(円) ア×イ
1	2,789,000	0.50 法定地上権	1,395,000

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 50 %と査定した。

(2) 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) 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	2,789,000	- 1,395,000		1.00	0.70	976,000
2	9,212,000	+ 1,395,000	1.00	1.00	0.70	7,425,000
3	17,000			1.00	0.70	12,000
一括価格(合計)						8,413,000

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（広島安佐北-6）

所 在 : 広島市安佐北区亀山8丁目3994番7外（住居表示：「亀山8-15-29」）
価 格 : 28,000円／㎡
位 置 : JR可部線「あき亀山」駅北西方 道路距離 約2.4kmに位置する。
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 117㎡
供給処理施設 : 水道・下水
接 面 街 路 : 南西側4m市道
用途指定等 : 第一種低層住居専用地域（建蔽率 50%、容積率 100%）
地 域 の 概 要 : 一般住宅等が建ち並ぶ既成住宅地域。

2 固定資産税評価額（令和6年度）

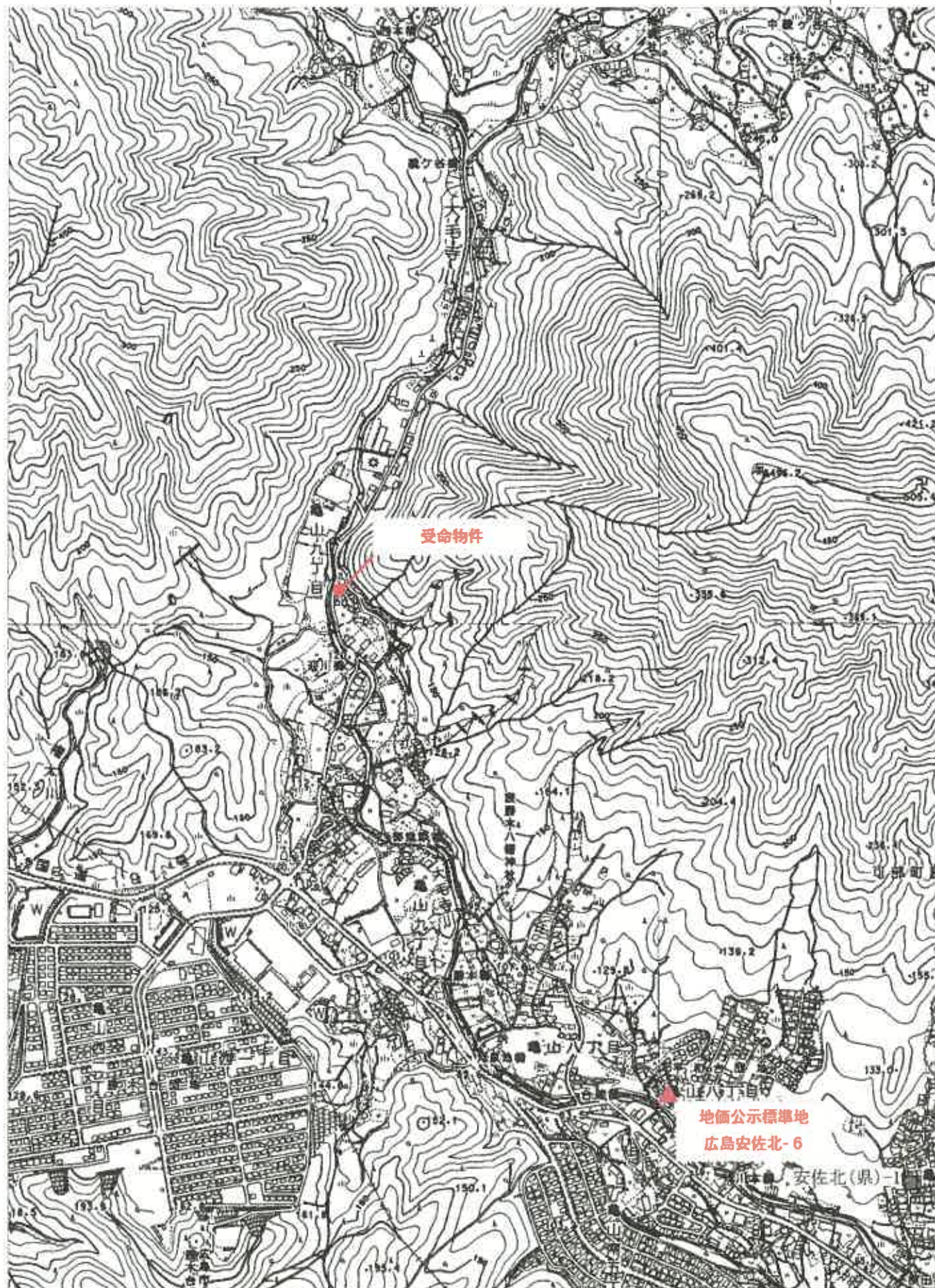
物件1	1,724,151 円	（1㎡当たり 12,437 円）、	課税地積	138.63 ㎡
物件2	5,716,099 円	（1㎡当たり 58,020 円）、	課税床面積	98.52 ㎡
物件3	83,182 円	（1㎡当たり 1,320 円）、	課税地積	63.00 ㎡

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あ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

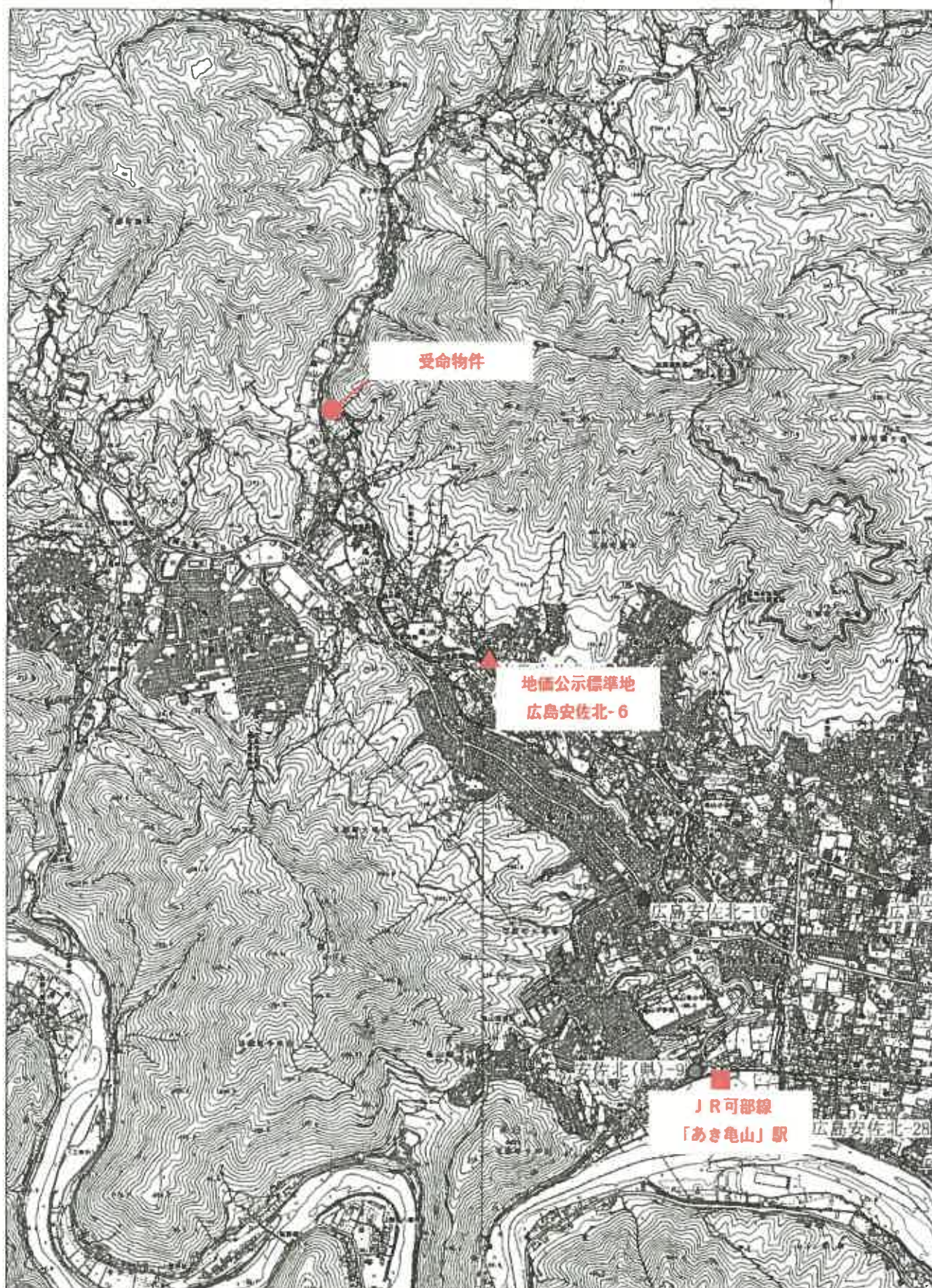
- 1 受命物件の位置図（広島市「白図」縮尺 1／10,000、1／20,000）
- 2 公図写し（法務局備付）
- 3 地積測量図写し（法務局備付）
- 4 建物図面・各階平面図写し（法務局備付）
- 5 建物間取図（見取図）

以 上



1:10,000

受命物件の位置図

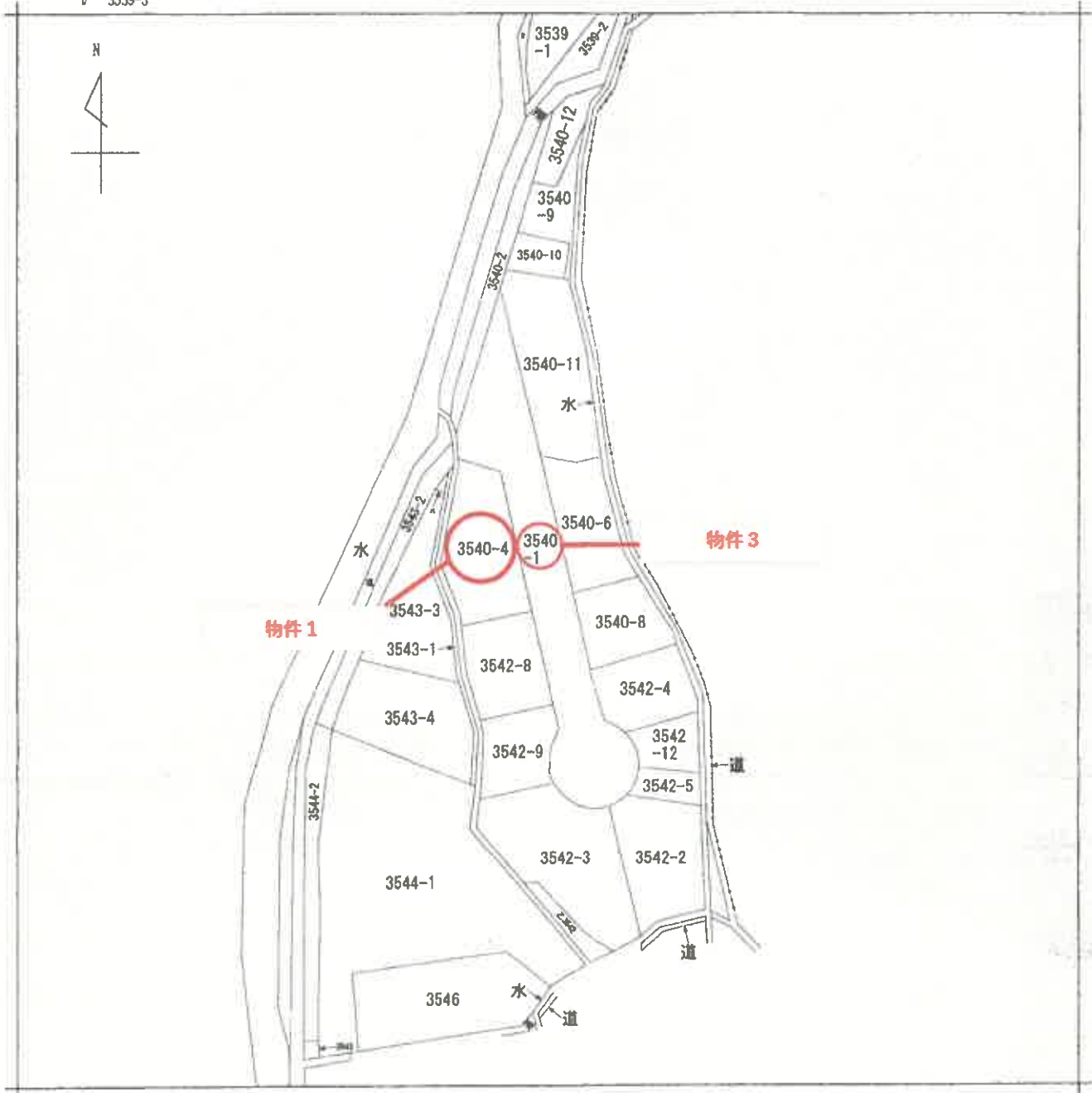


1:20,000

本図面は対象物件の概ねの形状等を示すものであり、確定を保証するものではない。

公図写
(A3-A4縮小)

道 3539-3
3543-5



(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。



請求部分	所在	広島市安佐北区亀山九丁目				地番	3540番1			
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		

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。

(広島法務局可部出張所管轄)

令和7年1月15日
広島法務局

請求番号: 16-2
(1/1)

登記官

登記年月日：昭和55年4月8日

0914048

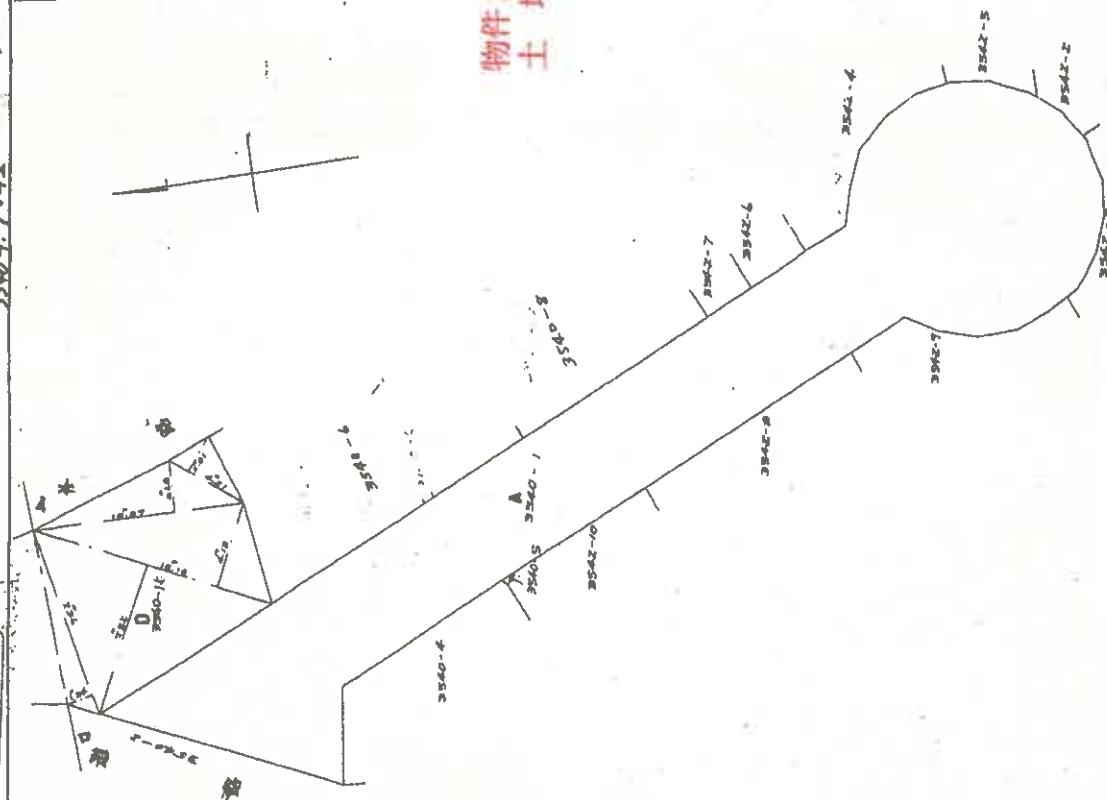
③ 3540-1 85548
③ 3540-1-9-11
③ 3540-1-9-12

図
所
在
地
積
測
量
図

地
番
3540番地8乃至
3540番地11

龜山九丁目

土地の所在
広島市安佐北區可部町大字藤木字東中辻



作製者
土地調査士

(昭和55年4月7日付)

申請人

縮尺
1/250

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

(広島法務局可部出張所管轄)

令和7年1月15日 広島法務局

登記官

登記年月日：昭和55年4月8日

0914049

2/2

地番 3540番地9乃至
3540番地16

土地所在図
土地積測量図

土地の所在 広島市安佐北区可部町大字藤永字東中山 龜山九丁目

算積表

地番	積算	辺長	積算
8540-9	1'10 + 2	2'00	1'20
	1'77 + 2	2'58	2'28
	0'70 + 2	2'17	0'46
	3'10 + 2	2'57	3'57
	4'48 + 2	2'40	2'52
	0'27 + 2	2'48	4'08
	0'82 + 2	2'02	2'48
	1'20 + 2	2'12	1'08
	計		27'21
	(2'77 + 2'21) + 2	2'72	2'72
C 3540-70	0'24 + 2	5'25	1'47
	計		38'13
	0'19 + 2	4'85	0'24
0 3540-10	1'47 + 2	7'32	4'12
	(2'24 + 5'15) + 2	7'32	3'50
	1'24 + 2	7'56	5'27
	(7'32 + 4'13) + 2	12'10	2'48
	2'48 + 2	10'07	1'54
A 3540-1	2'01 + 2	4'21	4'21
	計		135'42
A 3540-1 327.514 - (3'48 + 0) = 45.51			

物件3
土地

製作者
士地測量
調査士

申請人
(昭和55年4月7日作成)

(広島県土地家屋調査士会印)

縮尺 1/

登記年月日：平成28年4月12日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。

(広島法務局可成出張所管轄)

令和7年1月15日

広島法務局

登記官

請求番号：16-1

各階平面図

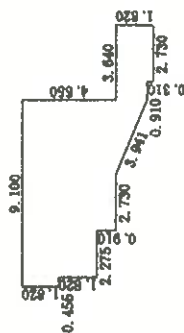
建物図面各階平面図

3540番4

家屋番号

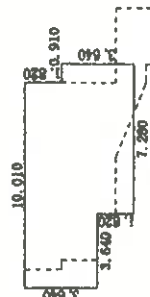
建物の所在
広島市安佐北区龜山九丁目3540番地4

1階



求積量

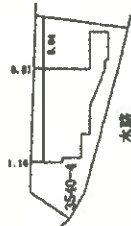
2階



求積量

物件2
建物

3540-1



3542-5

水路

作成者
土地家屋調査士

縮尺
1/250

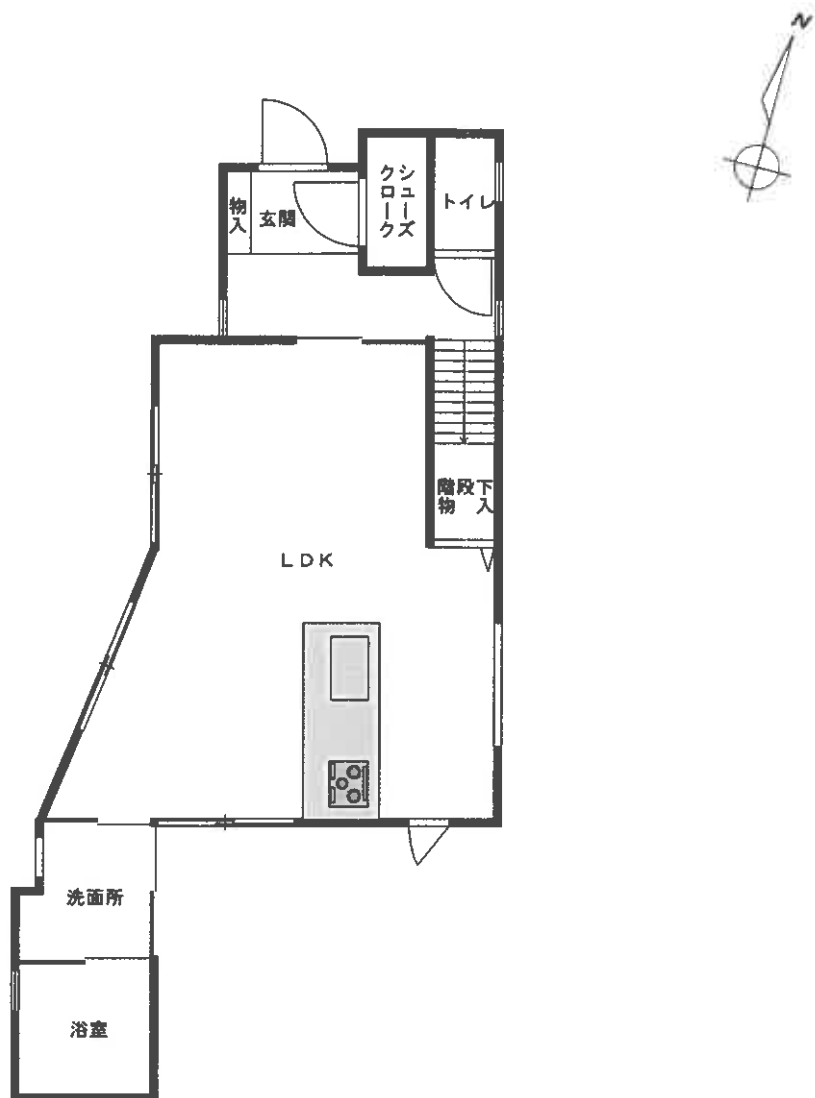
申請人

縮尺
1/500

(広島県土地家屋調査士会用紙)

建物間取り図
事件番号：令和7年（ケ）第4号

【1階】



建物間取り図
事件番号：令和7年（ケ）第4号

【2階】

