

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 8 年 8 月 3 日

広島地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 早 志 英 二

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 8 月 19 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 8 月 25 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 8 月 28 日 午前 10 時 00 分 場 所 広島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 9 月 17 日 午後 3 時 00 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 8 年 9 月 1 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 9 月 1 日 午後 4 時 00 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 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 8 月 3 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	30,585,000 24,468,000	一括	6,120,000	393,818	99,450
1	10,857,000				
2	7,514,000				
3	5,615,000				
4	6,599,000				
			</		



物 件 目 録

1 所 在 広島市中区広瀬町
 地 番 8 番 2 3
 地 目 宅地
 地 積 144.38 平方メートル

2 (一棟の建物の表示)

所 在 広島市中区広瀬町 8 番地 2 3
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
 床 面 積
 1 階 89.86 平方メートル
 2 階 85.06 平方メートル
 3 階 86.82 平方メートル
 4 階 75.09 平方メートル
 5 階 36.90 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 広瀬町 8 番 2 3 の 3
 種 類 車庫・倉庫
 構 造 鉄筋コンクリート造 2 階建
 床 面 積
 1 階部分 67.78 平方メートル
 2 階部分 70.21 平方メートル

(現況)

種 類 車庫・事務所

3 (一棟の建物の表示)

所 在 広島市中区広瀬町 8 番地 2 3
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建



物 件 目 録

床 面 積	1階	89.86平方メートル
	2階	85.06平方メートル
	3階	86.82平方メートル
	4階	75.09平方メートル
	5階	36.90平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 広瀬町8番23の4

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 71.15平方メートル

4 (一棟の建物の表示)

所 在 広島市中区広瀬町8番地23

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建

床 面 積	1階	89.86平方メートル
	2階	85.06平方メートル
	3階	86.82平方メートル
	4階	75.09平方メートル
	5階	36.90平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 広瀬町8番23の5

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造2階建

床 面 積	4階部分	59.69平方メートル
	5階部分	35.21平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 7月18日

広島地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 新 谷 志 保

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2～4】

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】

本件土地上に現存しない建物(家屋番号8番23の1)の登記が存在する。

《 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 広島市中区広瀬町
 地 番 8番23
 地 目 宅地
 地 積 144.38平方メートル

2 (一棟の建物の表示)

所 在 広島市中区広瀬町8番地23
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
 床 面 積 1階 89.86平方メートル
 2階 85.06平方メートル
 3階 86.82平方メートル
 4階 75.09平方メートル
 5階 36.90平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 広瀬町8番23の3
 種 類 車庫・倉庫
 構 造 鉄筋コンクリート造2階建
 床 面 積 1階部分 67.78平方メートル
 2階部分 70.21平方メートル

(現況)

種 類 車庫・事務所

3 (一棟の建物の表示)

所 在 広島市中区広瀬町8番地23
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建



物 件 目 録

床 面 積	1階	89.86平方メートル
	2階	85.06平方メートル
	3階	86.82平方メートル
	4階	75.09平方メートル
	5階	36.90平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 広瀬町8番23の4

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 71.15平方メートル

4 (一棟の建物の表示)

所 在 広島市中区広瀬町8番地23

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建

床 面 積	1階	89.86平方メートル
	2階	85.06平方メートル
	3階	86.82平方メートル
	4階	75.09平方メートル
	5階	36.90平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 広瀬町8番23の5

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造2階建

床 面 積	4階部分	59.69平方メートル
	5階部分	35.21平方メートル



令和 7 年(ㄱ)第 49 号
令和 7 年 5 月 9 日受理
令和 7 年 6 月 **26** 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 広島市中区広瀬町
地 番 8 番 2 3
地 目 宅地
地 積 1 4 4 . 3 8 平方メートル

2 (一棟の建物の表示)

所 在 広島市中区広瀬町 8 番地 2 3
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
床 面 積 1 階 8 9 . 8 6 平方メートル
2 階 8 5 . 0 6 平方メートル
3 階 8 6 . 8 2 平方メートル
4 階 7 5 . 0 9 平方メートル
5 階 3 6 . 9 0 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 広瀬町 8 番 2 3 の 3
種 類 車庫・倉庫
構 造 鉄筋コンクリート造 2 階建
床 面 積 1 階部分 6 7 . 7 8 平方メートル
2 階部分 7 0 . 2 1 平方メートル

3 (一棟の建物の表示)

所 在 広島市中区広瀬町 8 番地 2 3
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
床 面 積 1 階 8 9 . 8 6 平方メートル
2 階 8 5 . 0 6 平方メートル
3 階 8 6 . 8 2 平方メートル
4 階 7 5 . 0 9 平方メートル



物 件 目 録

5階 36.90平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 広瀬町8番23の4

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 71.15平方メートル

4 (一棟の建物の表示)

所 在 広島市中区広瀬町8番地23

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建

床 面 積	1階	89.86平方メートル
	2階	85.06平方メートル
	3階	86.82平方メートル
	4階	75.09平方メートル
	5階	36.90平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 広瀬町8番23の5

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造2階建

床 面 積	4階部分	59.69平方メートル
	5階部分	35.21平方メートル



不動産の表示	『物件目録』のとおり		
住居表示	広島市中区広瀬町8番27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（法第14条第1項地図）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2、3、4） ☐ 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（株式会社ニシケン） ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物（物件2、3、4）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	本件土地は、その北側が道路（広島市道）に接面している（10番の土地は広島市所有名義の公衆用道路）。		
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が異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☒ 種類：車庫、事務所 ☐ 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	☒ 建物所有者（株式会社ニシケン） ☐ その他の者 上記の者が本建物を 車庫及び事務所 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

不動産の表示	『物件目録』のとおり			
住居表示	広島市中区広瀬町8番27号			
土地	物件			
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 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 3			
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 種類: 構造: 床面積:			
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者(株式会社ニシケン) ☐ 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

不動産の表示	『物件目録』のとおり			
住居表示	広島市中区広瀬町8番27号			
土地	物件			
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 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 種類: 構造: 床面積:			
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者(株式会社ニシケン) ☐ その他の者 上記の者が本建物を 住居(家財道具の一部を残置した空き家) 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

関係人の陳述要旨等

陳述者 (当事者等との関係)	陳述要旨等
■ 近隣者	1 本件各建物に住んでおられた方は、令和7年3月頃に荷物を搬出されていました。それ以降、出入りされている様子はないと思います。

執行官の意見

-
- 1 本件土地及び本件各建物の状況は、別紙建物図面、建物間取図（見取図）及び添付写真等のとおりであり、同建物には、エレベーター（添付写真4参照）、リフト（添付写真5）があるが、稼働するか否かは不明である。
- なお、本件各建物（物件2、3、4）は、いずれも区分所有建物として登記されており、1棟の建物のうち、1階及び2階が物件2の建物として、3階が物件3の建物として、4階及び5階が物件4の建物として、それぞれ登記されている。
- 2 本件各建物の占有については、1階の郵便受けは、「2F 株式会社ニシケン」、「4F 西岡」、「3F」と記載され、「3F」の郵便受け（物件3の建物）には、養生テープが貼られて郵便物が投函されないようになっており、「2F 株式会社ニシケン」の郵便受け（物件2の建物）内には、株式会社ニシケン宛ての郵便物が多数あり、「4F 西岡」の郵便受け（物件4の建物）内には、株式会社ニシケンの代表者であるA宛ての郵便物が多数あること、1階内（物件2の建物1階）には、所有者である株式会社ニシケンが使用者となっている自動車が駐車され、2階内（物件2の建物2階）には株式会社ニシケンの書類等がある事務所の状態であること、3階内（物件3の建物）には、ほとんど動産等はなく、空き家の状態であること、4階及び5階内（物件4の建物）には、家財道具の一部が残置され、「ニシケンさんへ」と記載された色紙があり、所有者以外の第三者の占有を推認させるようなものがないことから、いずれも所有者である株式会社ニシケンが、本件各建物を前述のとおり（3枚目から5枚目）占有しているものと認めた。
- なお、所有者会社宛てに本件各建物の占有等について、照会書を送付したが、その回答はなかった。
- 3 広島法務局において、本件土地を所在地として登記されている建物の登記事項証明書を申請したところ、本件各建物以外に下記の建物1棟が登記簿上存在するが、この下記建物は本件土地上には、現存しない。

記

所 在 広島市中区広瀬町8番地23
 家屋番号 8番23の1
 種 類 居宅
 構 造 木造粉葺平家建
 床 面 積 28.09㎡

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

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7 年 5 月 1 2 日 () 9 : 00 - 9 : 15	広島法務局	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 5 月 1 2 日 () 16 : 30 - 16 : 55	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影
7 年 5 月 2 2 日 () 15 : 30 - 15 : 45	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影
7 年 5 月 3 0 日 () 11 : 15 - 11 : 30	物件所在地	近隣者と面談。占有関係調査、形状調査、写真撮 影
7 年 5 月 3 0 日 ()	当庁	所有者会社に通知書兼照会書送付 (返送用切手 1 1 0 円同封)
7 年 6 月 2 日 () 9 : 50 - 11 : 00	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 7 年 6 月 2 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

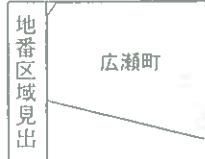
(座標値種別：測量成果)

+25680.955



+25555.955

(座標値種別：測量成果)



請 求 部 分	所 在					地 番		8番23		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	Ⅲ	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	街区基本調査成果図
作 成 年 月 日	平成19年8月				備 付 年 月 日 (原図)	平成21年1月19日			補 記 項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年5月12日
広島法務局

請求番号：6-1
(1/1)

登記官

(戸 枚目)

公用

縮小 (A3→A4)

建物図面 (物142)

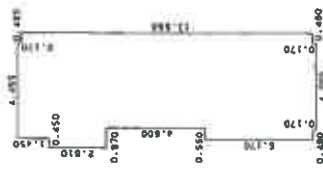
建物図面
各階平面図

家屋番号 広瀬町8番23の3

建物の所在 広島市中区広瀬町8番地23

H4 2.3

540235 各階平面図



求積表

0.170 × 4.455 = 0.757350
1.280 × 4.935 = 6.316800
2.610 × 5.385 = 14.054850
4.600 × 4.415 = 20.309000
5.170 × 4.965 = 25.669050
0.170 × 4.005 = 0.680850
合計 67.787900
床面積 67.78 m ²



求積表

7.030 × 5.385 = 37.856550
0.420 × 4.965 = 2.085100
1.010 × 4.415 = 4.459150
5.200 × 4.965 = 25.818000
合計 70.219000
床面積 70.21 m ²



写真撮影位置・方向
数字は写真番号

建物の存する部分 1階、2階

縮尺 1/500

縮尺 1/250

土地家屋調査士
(平成4年1月1日現在)
(広島県土地家屋調査士会 用紙)

登記年月日：平成4年2月3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5月12日 広島法務局

登記簿

公用

登記年月日：平成4年2月3日

公用

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5月12日 広島法務局

(10 枚目)

請求番号：6-4

建物図面
各階平面図

540239 各階平面図

家屋番号 広瀬町8番23の4

建物の所在

広島市中区広瀬町8番地23

H4.23

縮小 (A3→A4)

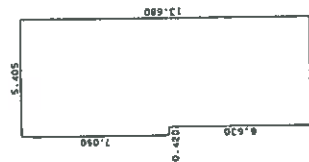
建物図面

(70143)



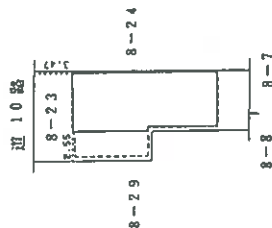
写真撮影位置・方向
数字は写真番号

3階部分



求積表

7.050 × 5.405 =	38.105250
6.630 × 4.985 =	33.050550
合計	71.155800
床面積	71.15 m ²



建物の存する部分 3 階

作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(平成4年1月1日現在)
(広島県土地家屋調査士会印紙)

登記年月日：平成4年2月3日

公用

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5月12日 広島法務局

登記官

(1 / 枚目)

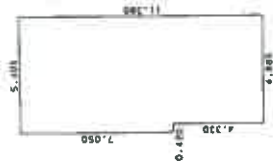
調査番号：6-5

540249 各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	広島市8番23の5
建物の所在	広島市中区広瀬町8番地23

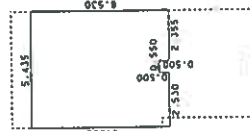
1/4 2.3



4階部分

求積表

$7.050 \times 5.405 = 38.105950$
$4.330 \times 4.985 = 21.585050$
合計 59.690300
床面積 59.69 m ²



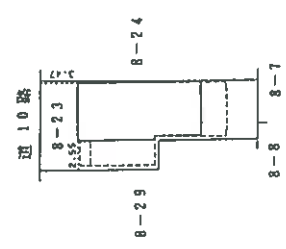
5階部分

求積表

$6.030 \times 5.435 = 32.773050$
$0.500 \times 2.355 = 1.177500$
$0.500 \times 2.530 = 1.265000$
合計 35.215550
床面積 35.21 m ²



3



建物の存する部分 4階、5階



写真撮影位置・方向
数字は写真番号

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

製作者 土地家屋調査士

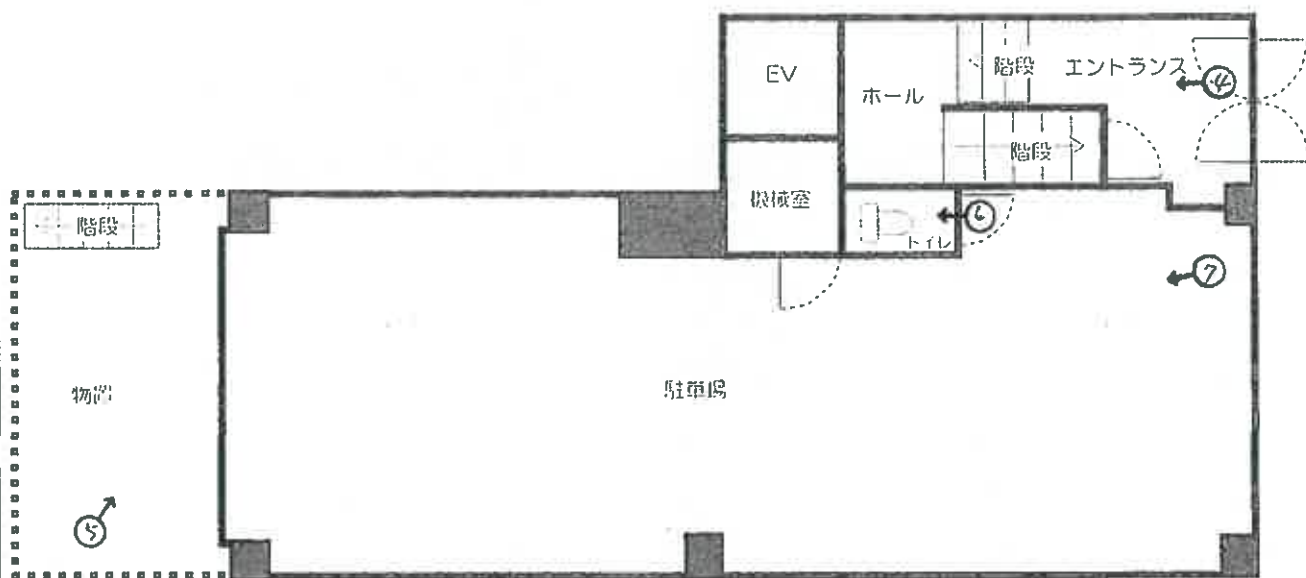
(平成4年1月 広島市) 広島市

(広島市土地家屋調査士会館蔵)

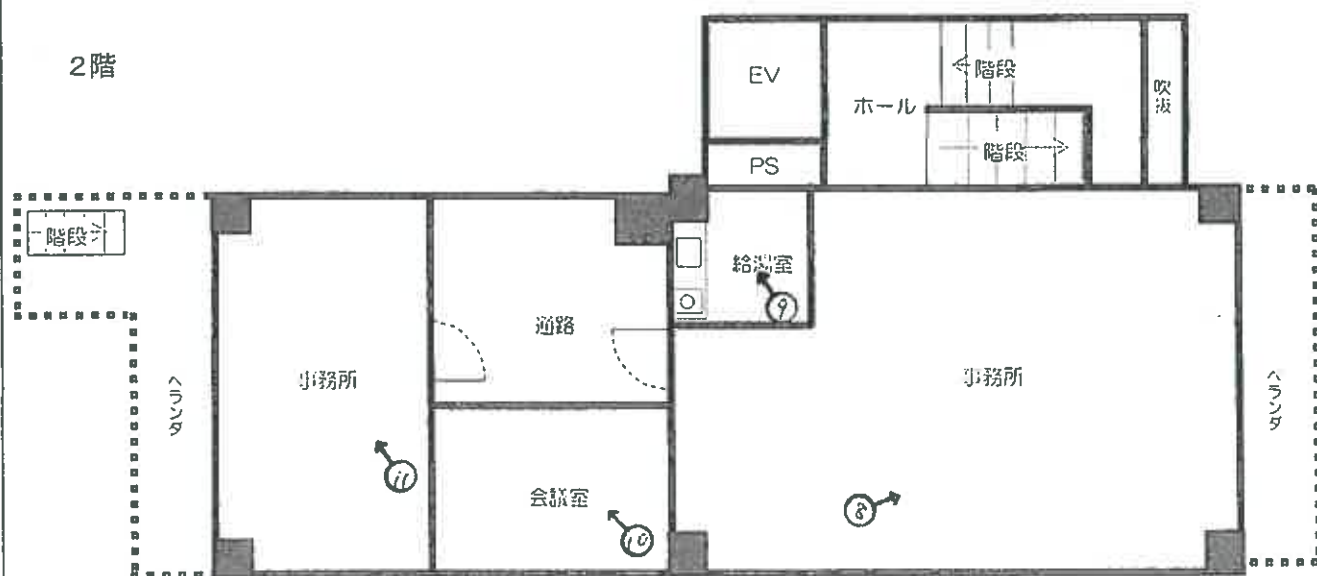
建物間取図（見取図）

1階

物件2



2階

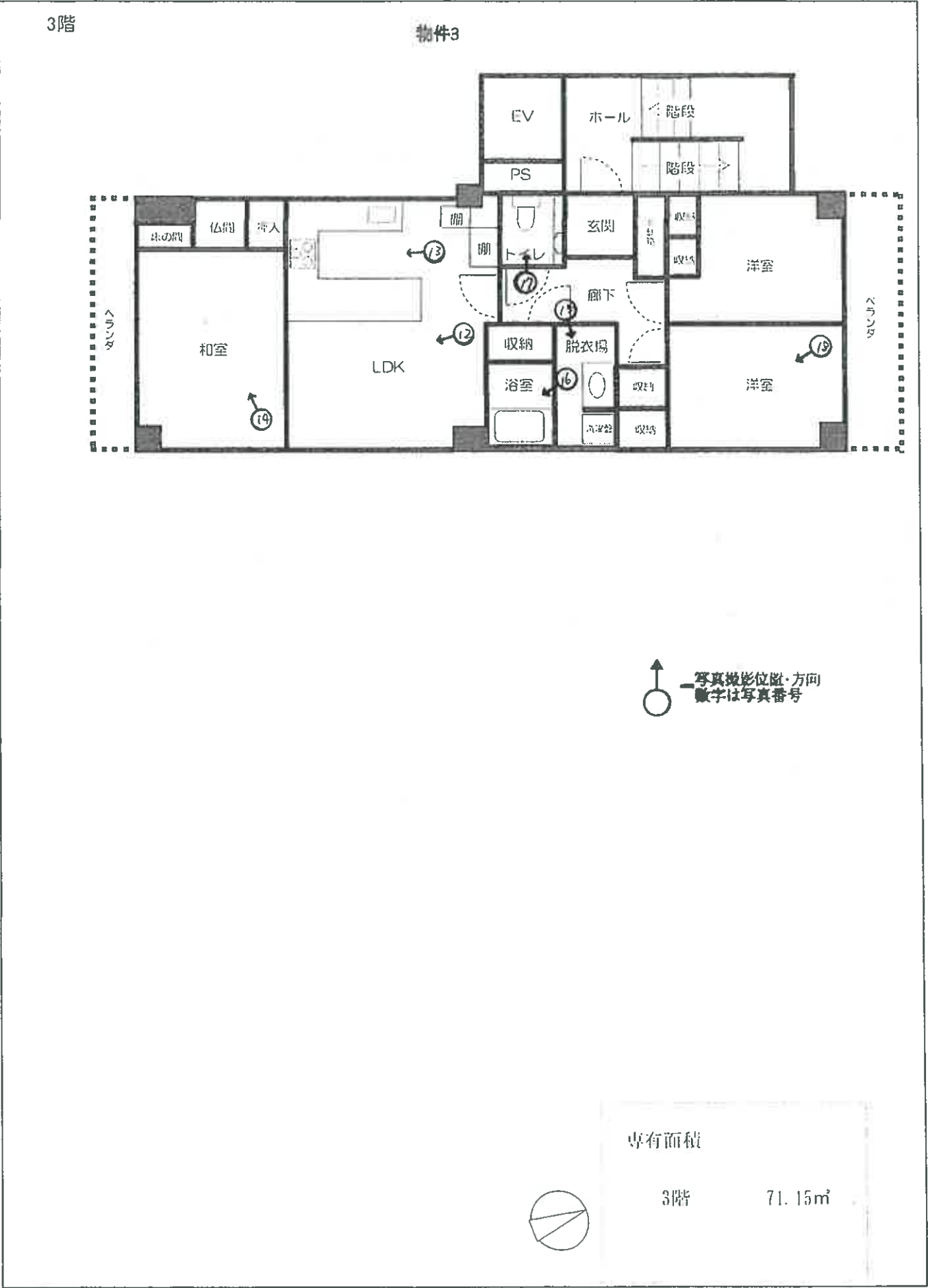


専有面積

1階	67.78㎡
2階	70.21㎡
延べ	137.99㎡

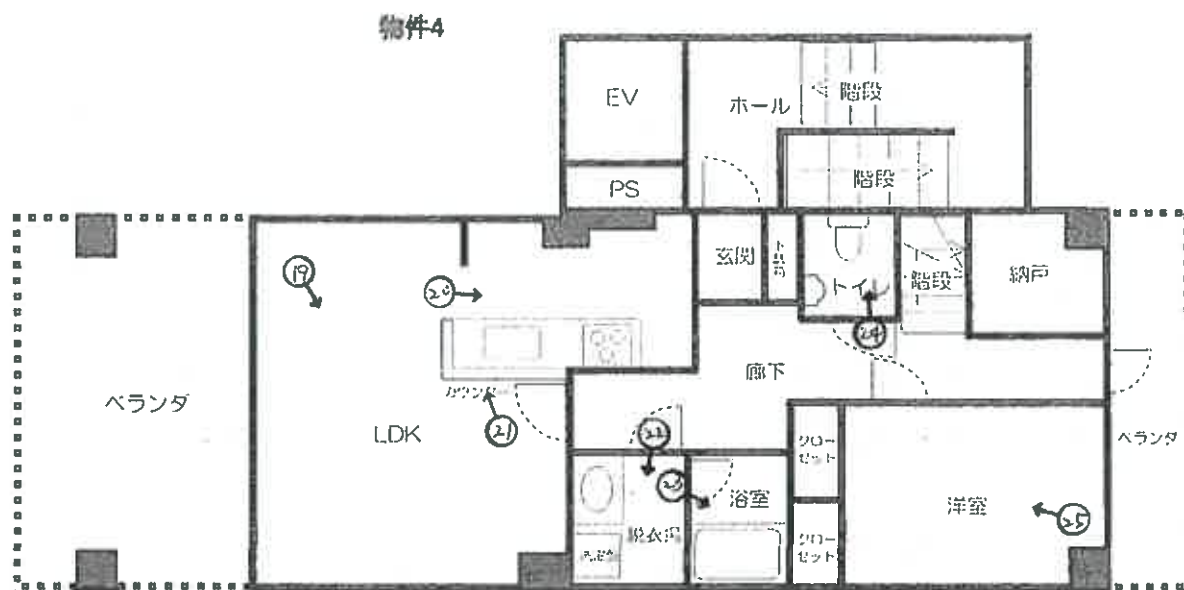
写真撮影位置・方向
数字は写真番号



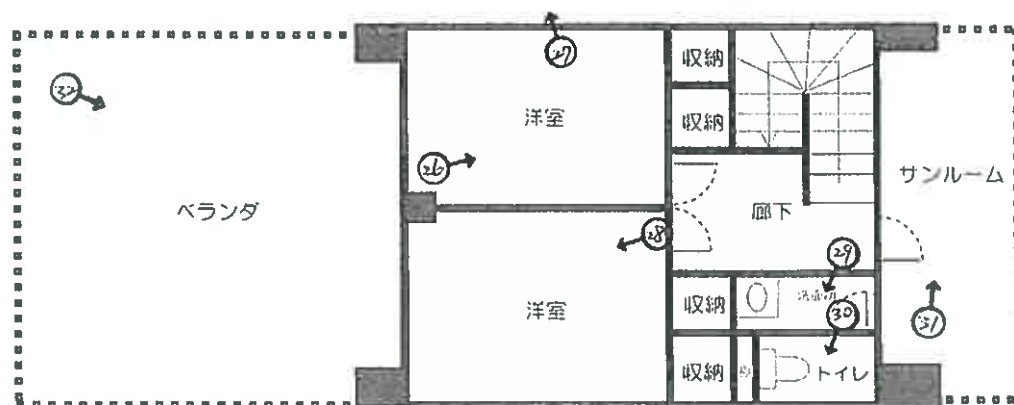


建物間取図（見取図）

4階



5階



↑ 写真撮影位置・方向
数字は写真番号



専有面積

4階	59.69㎡
5階	35.21㎡
延べ	94.90㎡

写真1

本件各建物のある一棟の建物



本件土地

写真2

本件各建物のある一棟の建物



本件土地

写真3

本件各建物のある一棟の建物



本件土地

写真4（本件各建物のある一棟の建物の1階付近）



写真5（本件各建物のある一棟の建物の南側にあるリフト（1階））



写真6（物件2の建物の西側にあるトイレ（1階））



写真7 (物件2の建物内 (1階))



写真8 (物件2の建物内 (2階))



写真9 (物件2の建物内 (2階))



写真10 (物件2の建物内 (2階))



写真11 (物件2の建物内 (2階))



写真12 (物件3の建物内 (3階))



写真13 (物件3の建物内 (3階))



写真14 (物件3の建物内 (3階))



写真15 (物件3の建物内 (3階))



写真16 (物件3の建物内 (3階))



写真17 (物件3の建物内 (3階))



写真18 (物件3の建物内 (3階))



写真19 (物件4の建物内 (4階))



写真20 (物件4の建物内 (4階))



写真21 (物件4の建物内 (4階))

穴が開いている箇所



(> / 枚目)

写真 2 2 (物件 4 の建物内 (4 階))



写真 2 3 (物件 4 の建物内 (4 階))



写真 2 4 (物件 4 の建物内 (4 階))



写真25 (物件4の建物内 (4階))



写真26 (物件4の建物内 (5階))



写真27 (物件4の建物内 (5階))

雨漏りしている可能性がある箇所



写真 2 8 (物件 4 の建物内 (5 階))



写真 2 9 (物件 4 の建物内 (5 階))



写真 3 0 (物件 4 の建物内 (5 階))



写真3 1 (物件4の建物内 (5階))



写真3 2 (物件4の建物内 (5階))



令和 7 年 (ケ) 第 49 号
令和 7 年 6 月 2 日 現地調査
令和 7 年 6 月 26 日 評 価

広島地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

田原 俊一郎

印

第1 評価額

一括価格	
金 30,585,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 10,857,000円
物件2 (建物)	金 7,514,000円
物件3 (建物)	金 5,615,000円
物件4 (建物)	金 6,599,000円

- 1 一括価格は、物件1～4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2～4のための敷地利用権等価格を控除した価格であり、物件2～4の内訳価格は当該敷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	(土地の表示) 所在地目地積	広島市中区広瀬町 8番23 宅地 144.38㎡	同左
2	(一棟の建物の表示) 所在地構造床面積 (専有部分の建物の表示) 家屋番号種類構造床面積	広島市中区広瀬町8番地23 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 1階 89.86㎡ 2階 85.06㎡ 3階 86.82㎡ 4階 75.09㎡ 5階 36.90㎡ 広瀬町8番23の3 車庫・倉庫 鉄筋コンクリート造2階建 1階部分 67.78㎡ 2階部分 70.21㎡ 延べ 137.99㎡	車庫・事務所

3	(一棟の建物の表示) 所 在 広島市中区広瀬町 8 番地 2 3 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建 床 面 積 1 階 89.86㎡ 2 階 85.06㎡ 3 階 86.82㎡ 4 階 75.09㎡ 5 階 36.90㎡ (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 広瀬町 8 番 2 3 の 4 種 類 居宅 構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建 床 面 積 3 階部分 71.15㎡		同 左
4	(一棟の建物の表示) 所 在 広島市中区広瀬町 8 番地 2 3 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建 床 面 積 1 階 89.86㎡ 2 階 85.06㎡ 3 階 86.82㎡ 4 階 75.09㎡ 5 階 36.90㎡ (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 広瀬町 8 番 2 3 の 5 種 類 居宅 構 造 鉄筋コンクリート造 2 階建 床 面 積 4 階部分 59.69㎡ 5 階部分 35.21㎡ 延べ 94.90㎡		同 左
番号	特 記 事 項		
本件各建物(物件 2、3、4)はいずれも区分所有建物として登記されている。1 棟の建物のうち、1 階及び 2 階が物件 2 の建物として、3 階が物件 3 の建物として、4 階及び 5 階が物件 4 の建物として、それぞれ登記されている。			

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	J R 山陽本線「広島」駅の西方・直線距離約 2.8 km (別添「位置図」参照)		
付 近 の 状 況	付近は一般住宅を中心に、共同住宅、事業所等が混在する地域である。		
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第2種住居地域 60% 200% 準防火地域 宅地造成等工事規制区域 広島市都心住居地域 地区計画	
画 地 条 件	規 模 144.38 m ²	間 口 約 8.5 m 奥 行 約 20.5 m 形 状 やや不整形 接 面 状 況 中間画地 そ の 他 地勢ほぼ平坦	
接面道路の状況	北側 約 5.7 m 舗装 市道 高低差 ほぼ等高 ※中区役所 建設部 建築課にて、建築基準法上の道路(法42条1項1号)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。		
土地の利用状況等	現状は対象物件を含む一棟の建物が存する。 隣地は一般住宅等。 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 本物件内への引込	あり あり ※ここでの「上水道」とは水道法の規定による水道事業（簡易水道含む）及び専用水道により給水されているものを言う。井戸等はこれに含まれない。
	都市ガス	接面道路の本管敷設 本物件内への引込	あり あり ※ここでの「都市ガス」とは改正ガス事業法の規定によるガス小売事業により供給されるガスを言う。69戸以下の団地に供給される簡易ガス・LPG等はこれに含まれない。
	公共下水	接面道路の本管敷設 本物件内への引込	あり あり ※ここでの「公共下水」とは下水道法の規定による公共下水道のことを言う。団地集中浄化槽や工業用専用水道等はこれに含まれない。但し農業集落排水等の各種集落排水は含むものとする。

特 記 事 項	・登記上、下記の建物1棟が物件1上に存することとなっているが、現存しない。 所在：広島市中区広瀬町8番地23 家屋番号：8番23の1 種類：居宅 構造：木造粉葺平家建 床面積：28.09㎡
---------	--

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
仕 様	屋 根： 陸屋根 外 壁： タイル貼り等 その他： ー
設 備 等	エレベーター： 有 駐車場： 有 その他： ー
建 物 の 品 等	使用資材 普通 施 工 普通
管 理 の 形 態 等	管理組合：ー 名称： ー 法人格 ー 管理方式：ー 管理形態：管理人 ー 管理人室 ー
管 理 の 状 況	普通
特 記 事 項	・ アスベストが含有されている可能性がある。 ・ 「確認申請等台帳記載事項証明書」及び「建築計画概要書」によると、主要用途は「駐車場・共同住宅・倉庫」となっている。又、全部事項証明書においても、物件2の種類は「車庫・倉庫」となっているが、現況は「車庫・事務所」である。一棟の建物について、建築基準法等の法令に違反している可能性がある。 ・ エレベーター、リフトがあるが、稼働するかは不明。

(2) 専有部分の概要
(物件2)

建物の用途	現況：車庫・事務所(登記：車庫・倉庫)
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 4 年 1 月 22 日 新築 経過年数：約 33 年 経済的残存耐用年数：約 12 年
構造	鉄筋コンクリート造 2 階建
位置	1～2階 主要開口部の方位：添付建物間取図のとおり
床面積	第3 目的物件欄記載のとおり。
間取り	添付建物間取図のとおり。
仕様	天井：クロス貼、モルタル塗り等 床：カーペット、コンクリート等 内壁：クロス貼、モルタル塗り等 設備：給排水・衛生等 その他：－
保守管理の状態	普通
専有部分の 利用状況等	現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	・電気が止まっている。 ・室内に残置物あり。 ・アスベストが含有されている可能性がある。 ・全部事項証明書によると、種類は「車庫・倉庫」となっているが、現況は「車庫・事務所」である。建築基準法等の法令に違反している可能性がある。

(物件3)

建物の用途	居宅
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 4 年 1 月 22 日 新築 経 過 年 数： 約 33 年 経済的残存耐用年数： 約 12 年
構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建
位 置	3階 主要開口部の方位： 添付建物間取図のとおり
床 面 積	第 3 目的物件欄記載のとおり。
間 取 り	添付建物間取図のとおり。
仕 様	天 井：クロス貼等 床：フローリング、畳等 内 壁：クロス貼等 設 備：給排水・衛生等 その他：－
保守管理の状態	普通
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	・ 電気が止まっている。 ・ 室内に残置物あり。 ・ アスベストが含有されている可能性がある。

(物件4)

建物の用途	居宅
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 4 年 1 月 22 日 新築 経 過 年 数： 約 33 年 経済的残存耐用年数： 約 12 年
構 造	鉄筋コンクリート造 2 階建
位 置	4～5階 主要開口部の方位：添付建物間取図のとおり
床 面 積	第 3 目的物件欄記載のとおり。
間 取 り	添付建物間取図のとおり。
仕 様	天 井：クロス貼等 床：フローリング等 内 壁：クロス貼等 設 備：給排水・衛生等 その他：－
保守管理の状態	やや劣る
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	・ 床、壁紙等に汚れ、匂い等あり。 ・ ペットを飼っていた模様 ・ 電気が止まっている。 ・ 室内に残置物あり。 ・ アスベストが含有されている可能性がある。

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）

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	349,000	0.95	144.38	0.90	1	43,082,000

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、幅員約5.7m舗装市道に略等高接面する地積約180㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価公示価格（広島中-7）

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
363,000	$\frac{101}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{105}$	349,000

◇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：

形状	0.95
相乗積	0.95

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： 共有持分(完全所有権の場合は1と表記)

(2) 建物価格

① 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。

なお、アスベスト含有の可能性については、観察減価で考慮した。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格(円) ア×イ×ウ
2	300,000	137.99	0.21	8,693,000

ア 再調達原価：共用部分も考慮した、専有面積（登記面積）当りの単価とする。

イ 専有面積：登記面積による。

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
33 年	12 年	45 年

残価率	観察減価
5 %	30 %

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数}) \right] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.21$$

②物件3

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。

なお、アスベスト含有の可能性については、観察減価で考慮した。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格(円) ア×イ×ウ
3	300,000	71.15	0.21	4,482,000

ア 再調達原価：共用部分も考慮した、専有面積（登記面積）当りの単価とする。

イ 専有面積：登記面積による。

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
33 年	12 年	45 年

残価率	観察減価
5 %	30 %

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数}) \right] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.21$$

③物件 4

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。

なお、アスベスト含有の可能性については、観察減価で考慮した。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格(円) ア×イ×ウ
4	300,000	94.90	0.15	4,271,000

ア 再調達原価：共用部分も考慮した、専有面積（登記面積）当りの単価とする。

イ 専有面積：登記面積による。

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
33 年	12 年	45 年

残価率	観察減価
5 %	50 %

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数}) \right] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.15$$

(3) 敷地利用権等価格

建付地価格に敷地利用権等割合を乗じて敷地利用権等価格を求めた。

番号	建付地価格 (円) ア	敷地利用権等割合 イ		敷地利用権等価格 (円) ア×イ
1	43,082,000	0.55	法定地上権	23,695,000

イ 敷地利用権等割合：

敷地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を55%と査定した。

(4) 敷地利用権等価格の配分

敷地利用権等価格を専有面積比で按分し、配分した。

番号	専有面積 (㎡)	按分割合	敷地利用権等価格 (円)
2	137.99	0.45385476	10,754,000
3	71.15	0.23401526	5,545,000
4	94.90	0.31212998	7,396,000
計	304.04	1.00000000	23,695,000

(5) 積算価格

基礎となる価格に、土地については敷地利用権等価格を控除し、建物については敷地利用権等価格を加算し、個別格差を勘案のうえ、下記のとおり積算価格を求めた。

① 積算価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	敷地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	価格補正 ウ	個別格差 エ	占有減価 修正 オ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	43,082,000	- 23,695,000	1.00		1.00	19,387,000
2	8,693,000	+ 10,754,000		0.69	1.00	13,418,000
3	4,482,000	+ 5,545,000		1.00	1.00	10,027,000
4	4,271,000	+ 7,396,000		1.01	1.00	11,784,000
合 計						54,616,000

ウ 価格補正： 周辺の取引水準等を斟酌して補正した。

エ 個別格差：

(物件 2)

階層別格差	0.99
位置別格差	1.00
タイプ別格差	1.00
その他格差	0.70
相乗積	0.69

現況車庫・事務所

(物件 3)

階層別格差	1.00
位置別格差	1.00
タイプ別格差	1.00
その他格差	1.00
相乗積	1.00

(物件 4)

階層別格差	1.01
位置別格差	1.00
タイプ別格差	1.00
その他格差	1.00
相乗積	1.01

オ 占有減価修正：必要なし。

2 評価額の判定

積算価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価を考慮して評価額を求めた。

番号	積算価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ
1	19,387,000	0.70	0.80	1.00	10,857,000
2	13,418,000	0.70	0.80	1.00	7,514,000
3	10,027,000	0.70	0.80	1.00	5,615,000
4	11,784,000	0.70	0.80	1.00	6,599,000
一括価格 (合計)					30,585,000

イ 市場性修正 : 一棟の建物が建築基準法等の法令について、違反している可能性あり。▲10%
エレベーター、リフトが稼働するか不明。▲10%
現存しない建物が登記上、残っている。▲10%

ウ 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。

エ 滞納管理費等相当額の減価 : 代金納付に至る間の管理費等の滞納相当額を減価前の価格で除した割合として控除する。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（広島中-7）

所 在 : 広島市中区広瀬町5番20「（広瀬町5-27）」
価 格 : 363,000円/㎡
位 置 : JR山陽本線「広島」駅 西方 道路距離 約 3.1kmに位置する。
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 189㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 北側8m市道
用途指定等 : 第2種住居地域（建蔽率 60%、容積率 300%）
地域の概要 : 共同住宅、一般住宅、店舗等が混在する住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1	32,118,774 円	（1㎡当たり 222,460 円）、	課税地積	144.38 ㎡
物件2	8,612,839 円	（1㎡当たり 50,780 円）、	課税床面積	169.61 ㎡
物件3	6,255,890 円	（1㎡当たり 71,537 円）、	課税床面積	87.45 ㎡
物件4	8,240,687 円	（1㎡当たり 70,645 円）、	課税床面積	116.65 ㎡

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）
- 2 受命物件の位置図（広島市「白図」縮尺 1/40,000）
- 3 公図写し（法務局備付）
- 4 地積測量図写し（法務局備付）
- 5 建物図面・各階平面図写し（法務局備付）
- 6 建物間取図（見取図）

以 上

受命物件の位置図（広島市「白図」）



受命物件の位置図（広島市「白図」）





請求部	所在地	広島市中区広瀬町				地番	8番23			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成19年8月				備付年月日(原図)	平成21年1月19日			補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年4月1日
広島法務局

地図整理番号：M03875
(1/1)

登記官

A4サイズに縮小

登記年月日：平成33年11月25日

540288

土地所在図
地積測量図

H3.11.25

-23
8-29・8-30

地番

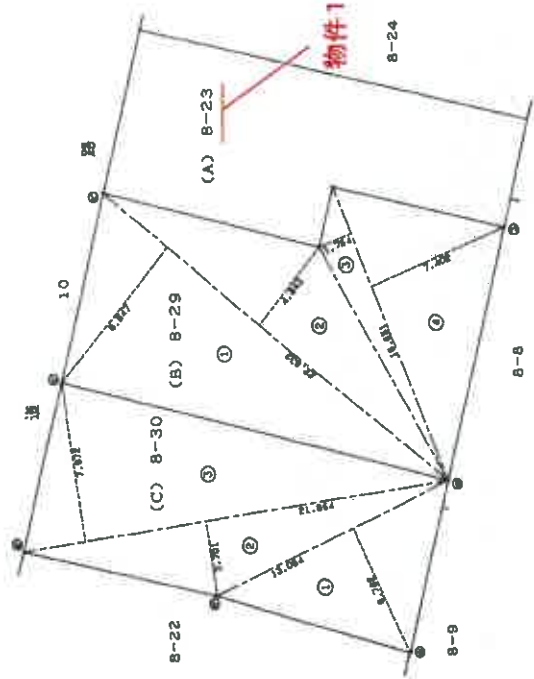
土地の所在
広島市中区広瀬町



三斜求積表

地番 NO	底辺	高さ	積面積	地積
1	22.632 x	8.547 =	193.436704	
2	22.632 x	4.843 =	109.606776	
3	15.851 x	1.754 =	27.451854	
4	15.851 x	7.402 =	115.848702	
	合計	446.343036		223.17 m ²
	面積	223.1715180 m ²		
1	13.054 x	6.782 =	88.532228	
2	21.954 x	3.701 =	81.251754	
3	21.954 x	7.972 =	175.017288	
	合計	344.601270		172.40 m ²
	面積	172.4008350 m ²		
公積		539.9600000 m ²		
合計		395.5721530 m ²		
面積		144.3878470 m ²		144.38 m ²

物件1



資料番号 ⑤...石坑 ⑦...プラスチック板 ③...コンクリート杭 ④...金属板 ②...金属板 ①...銅み()

製作者

申請人

1/250

(広島県土地家屋調査士会館)

地図整理番号：M03876

A4サイズに縮小

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4月1日 広島法務局

登記官

登記年月日：平成4年2月3日

令和7年4月1日
広島法務局

登記簿

地図整理番号：W03877

540238 各階平面図

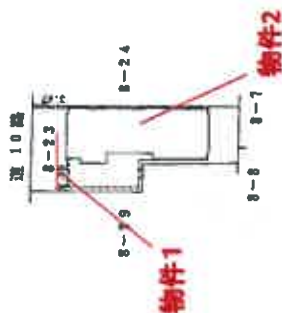
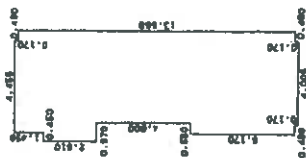
建物図面
各階平面図

家屋番号 広島市8番23の3

建物の所在 広島市中区広島町8番地23

H4.2.3

物件2



建物の存する部分 1階、2階

作製者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

（広島県土地家屋調査士会所属）

A4サイズに縮小

建物図面・各階平面図写し

登記年月日：平成4年2月3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4月1日 広島法務局

登記官

建物図面
各階平面図

家屋番号 広島市8番23の4

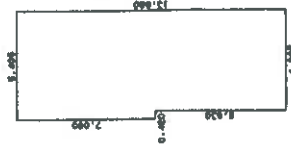
建物の所在 広島市中区広島町8番地23

H4 2.3

540239 各階平面図

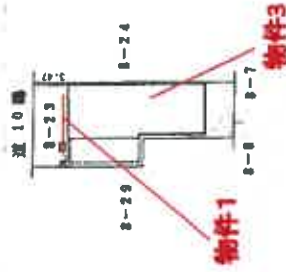
3階部分

物件3



求積表

$7.050 \times 5.405 = 38.105250$
$6.630 \times 4.985 = 33.050550$
合計 71.155800
原面積 71.15 m ²



建物の占める部分 3 階

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(広島市土壌調査課資料用紙)

地籍整理番号：M03878

A4サイズに縮小

建物図面・各階平面図写し

登記年月日：平成4年2月3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4月1日 広島法務局

登記官

510240 各階平面図

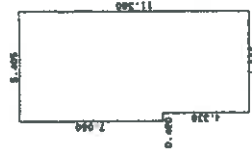
建物図面
各階平面図

家屋番号 広島市8番地23の5

建物の所在 広島市中区広島町8番地23

142.3

物件4



4階部分

求積表

$7.050 \times 5.405 = 38.105250$
 $4.330 \times 4.985 = 21.585050$
合計 59.690300
床面積 59.69 m²



5階部分

求積表

$6.030 \times 5.435 = 32.773050$
 $0.500 \times 2.355 = 1.177500$
 $0.500 \times 2.530 = 1.265000$
合計 35.215550
床面積 35.21 m²

建物の存する部分 4階、5階

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

（広島県土地家屋調査士会館蔵）

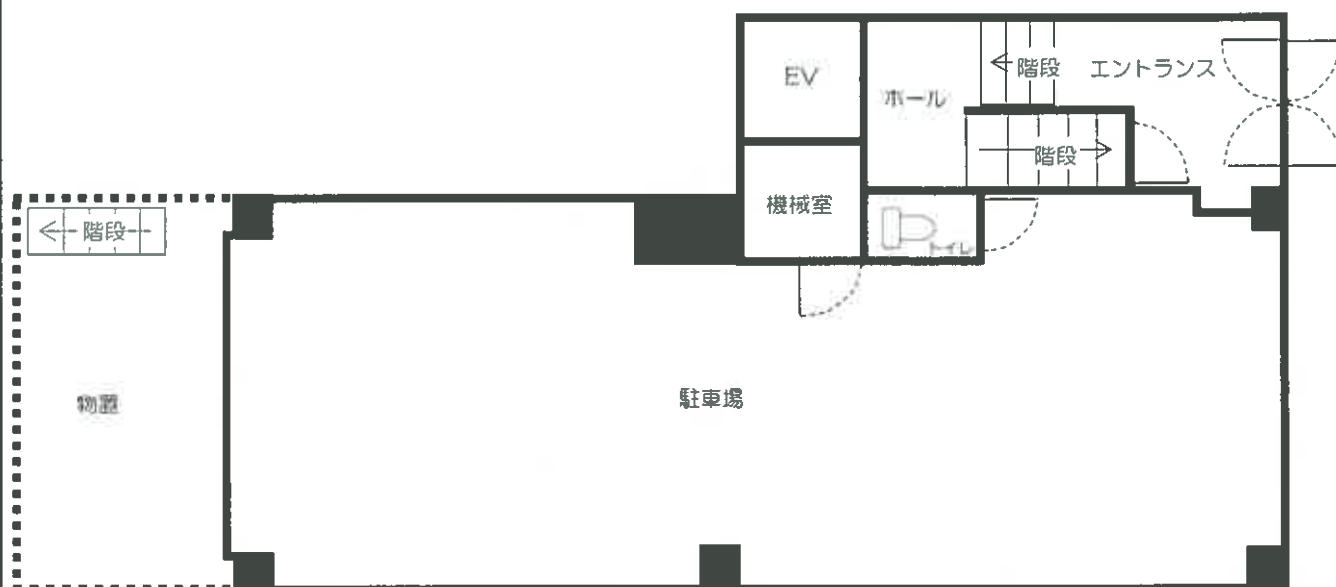
地図整理番号：M03879

A4サイズに縮小

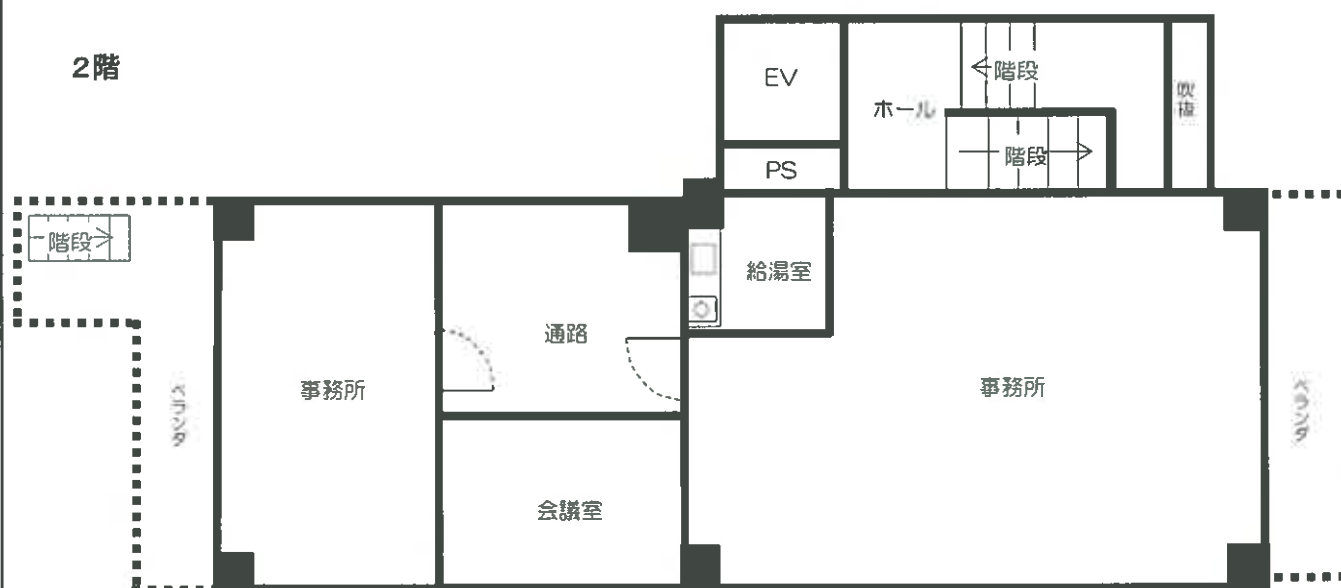
建物間取図（見取図）

1階

物件2



2階



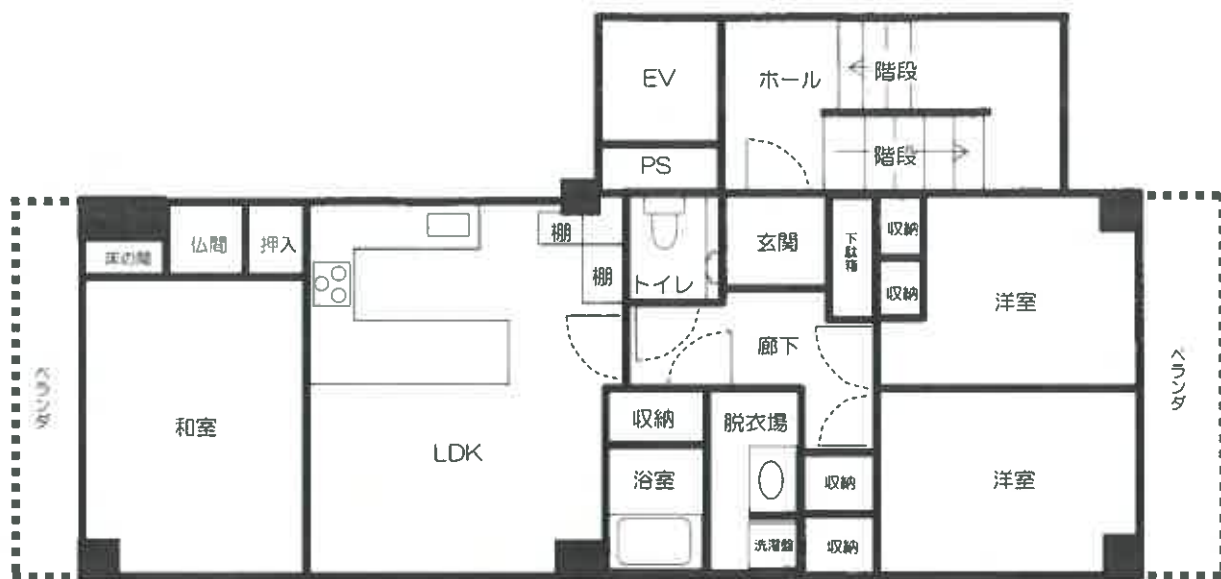
専有面積

1階	67.78m ²
2階	70.21m ²
延べ	137.99m ²



3階

物件3



専有面積

3階

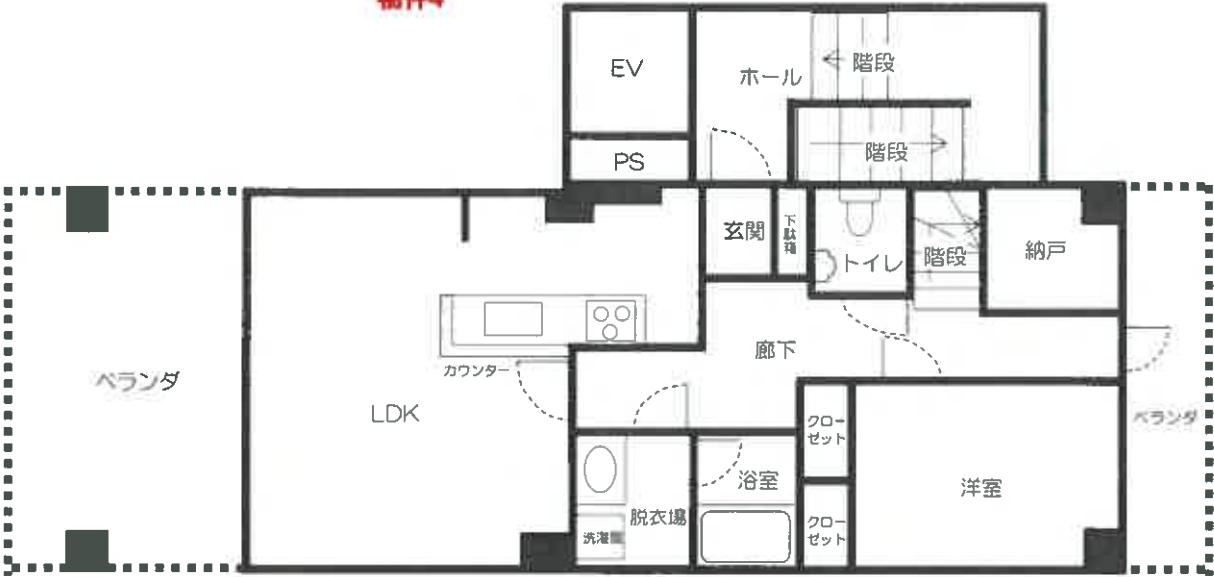
71.15m²



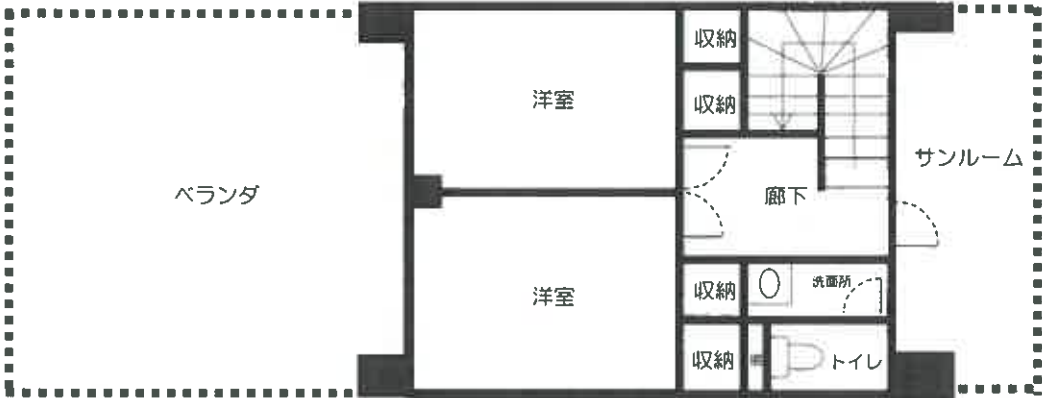
建物間取図（見取図）

4階

物件4



5階



専有面積

4階	59.69㎡
5階	35.21㎡
延べ	94.90㎡

