

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 11 月 11 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 11 月 26 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 12 月 2 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 12 月 5 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 7 年 12 月 25 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 7 年 12 月 9 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 12 月 9 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 7 年 11 月 11 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 広島市中区土橋町

地 番 6 番 2 1

地 目 宅地

地 積 5 7 7 . 1 5 平方メートル

持分 1 0 0 0 0 0 分の 2 8 9 9

2 (一棟の建物の表示)

所 在 広島市中区土橋町 6 番地 2 1

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建

床 面 積	1 階	2 7 4 . 7 1 平方メートル
	2 階	3 5 3 . 1 6 平方メートル
	3 階	3 5 3 . 1 6 平方メートル
	4 階	3 5 3 . 1 6 平方メートル
	5 階	3 5 3 . 1 6 平方メートル
	6 階	3 1 4 . 5 5 平方メートル
	7 階	2 8 8 . 2 2 平方メートル
	8 階	2 5 0 . 3 3 平方メートル
	9 階	2 1 6 . 5 6 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 土橋町 6 番 2 1 の 2 1

建物の名称 2 0 4

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 6 7 . 9 7 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 9月 1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, 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2】

管理費等の滞納あり。

《 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 広島市中区土橋町
 地 番 6 番 2 1
 地 目 宅地
 地 積 577.15 平方メートル
 持分 100000 分の 2899

2 (一棟の建物の表示)

所 在 広島市中区土橋町 6 番地 2 1
 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建
 床 面 積
 1 階 274.71 平方メートル
 2 階 353.16 平方メートル
 3 階 353.16 平方メートル
 4 階 353.16 平方メートル
 5 階 353.16 平方メートル
 6 階 314.55 平方メートル
 7 階 288.22 平方メートル
 8 階 250.33 平方メートル
 9 階 216.56 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 土橋町 6 番 2 1 の 2 1
 建物の名称 204
 種 類 居宅
 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建
 床 面 積 2 階部分 67.97 平方メートル



令和 7年(ヌ)第 15号
令和 7年 5月 1日受理
令和 7年 8月 7日提出

現 況 調 査 報 告 書

広島地方裁判所

執行官 徳田 求

(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 広島市中区土橋町

地 番 6 番 2 1

地 目 宅地

地 積 5 7 7 . 1 5 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 0 0 0 0 分の 2 8 9 9

2 (一棟の建物の表示)

所 在 広島市中区土橋町 6 番地 2 1

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根 9
階建

床 面 積	1 階	2 7 4 . 7 1 平方メートル
	2 階	3 5 3 . 1 6 平方メートル
	3 階	3 5 3 . 1 6 平方メートル
	4 階	3 5 3 . 1 6 平方メートル
	5 階	3 5 3 . 1 6 平方メートル
	6 階	3 1 4 . 5 5 平方メートル
	7 階	2 8 8 . 2 2 平方メートル
	8 階	2 5 0 . 3 3 平方メートル
	9 階	2 1 6 . 5 6 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 土橋町 6 番 2 1 の 2 1

建物の名称 2 0 4

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 6 7 . 9 7 平方メートル

所有者 A



不動産の表示	『物件目録』のとおり		
住居表示	広島市中区土橋町6番23-204号		
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: ☐ 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 ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
管理費等の状況	☒ 以下のとおり 管理費 1万2100円 修繕積立金 3700円 駐車料金 1万8000円 円	令和7年5月27日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 平成30年5月分～令和7年5月分 計134万3000円 ☐ 不明	
管理費等照会先	コープ野村土橋管理組合		
その他の事項			
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	☒ 土地共有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地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			
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	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者)	(以下は、令和7年8月4日に聴取した。) 1 ここは、私の所有するマンションです。私が使用しており、他人に貸したりはしていません。 2 脱衣所に燃えた跡がありますが、これは誰かに火をつけられました。被害届も出しています。 3 私は管理費を滞納しているようなことはありませんので、この部屋を競売にかけたりはできないはずです。 以 上

執行官の意見
■ 1 本件マンション敷地は、西側の市道（中3区37号線）に接している。 2 過失によるものか、第三者による放火なのか真偽は定かではないが、脱衣所に、燃えた跡（写真⑥）と思われるものは存在した。 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
令和7年5月8日 (木) 11:45 - 11:55	物件所在地	物件の同一性確認、占有調査 外観写真撮影
令和7年5月14日 (水)	当庁	滞納管理費等の照会書発送 (切手220円分使用)
令和7年5月15日 (木) 9:05 - 9:06	広島法務局	公図等の交付申請 (法務局の都合により申請のみ)
令和7年5月19日 (月) 8:35 - 8:55	中央市税事務所	間取図面の交付申請
令和7年5月19日 (月) 13:14 - 13:16	広島法務局	公図等の受領
令和7年7月15日 (火) 16:30 - 16:45	広島県警察本部	警察官の援助申請
令和7年8月4日 (月) 8:30 - 9:05	物件所在地	立入調査 (警察官援助) 写真撮影

(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7年8月4日
目的物件は在宅していたが、抵抗により解錠がなされなかったため、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 (2階窓から侵入)。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

■ 本件は、執行官林隆也の援助を受けて執行した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

縮小(A3→A4)

4 4-25



地番区域見出
土橋町

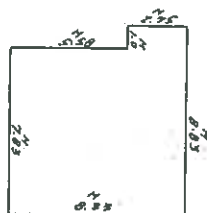
部 求 分	所 在		広島市中区土橋町				地 番		6番21		
出 力 縮 尺	1/500		精 度 区 分		座標系 番号又は 記号		分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地区画整理所在図
作 成 年月日	昭和44年9月10日					備 付 年月日 (原図)			補 記 事項		

登記年月日：昭和57年10月2日

各階平面図
427/409

家屋番号	±地区6番21の2/	建物図面
建物の所在	広島市中区土橋町6番地21	557.10.2

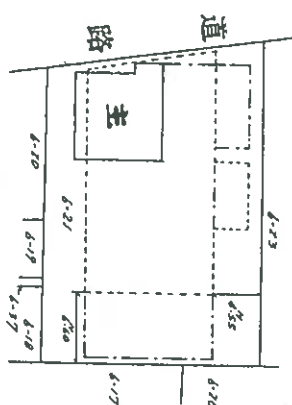
建物番号 204



※ 2階分 ※
8.83x 2.75 = 24.2825
7.83x 5.58 = 43.6914
5.1 67.9739
67.97



○ = 写真撮影位置・方向
数字は写真番号



区分建物の存する部分 2階

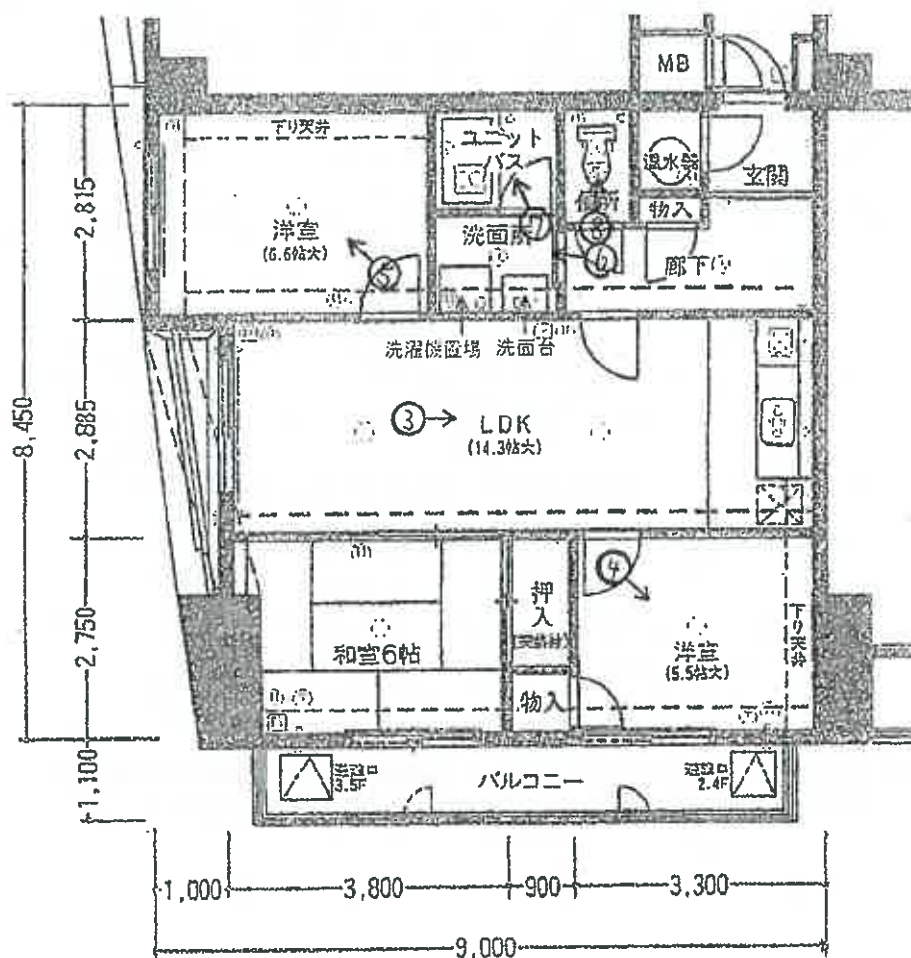
----- 1階部分の表示

----- 2階部分の表示

縮尺	1/250	申請人
----	-------	-----

縮尺	1/500
----	-------

縮小(A3→A4)



↑ = 写真撮影位置・方向
数字は写真番号

建物間取図

(7 枚目)

写真①



物件2の建物を含む一棟
の建物

写真②



接道

写真③



写真④



写真⑤



写真⑥



燃えた跡と思われる状況

写真⑦



写真⑧



令和 7 年(又) 第 15 号
令和 7 年 8 月 4 日現地調査
令和 7 年 8 月 15 日評 価

広島地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

中 村 真 二 印

第1 評価額

一括価格	
金 7,279,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 2,753,000円
物件2(建物)	金 4,526,000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のための敷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 共 有 持 分 所 在 地 目 地 積 共 有 持 分	広島市中区土橋町 6番21 宅地 577.15㎡ 100,000 分の 2,899	同 左
2	(一棟の建物の表示) 所 在 地 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積	広島市中区土橋町6番地21 土橋町6番21の21 204 居宅 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建 2階部分 67.97㎡	同 左
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 山陽本線「広島」駅の南西方・直線距離約2600m (別添「位置図」参照)		
付 近 の 状 況	付近は店舗、中層の事務所兼共同住宅等が多い商業地域となっている。		
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 商業地域 80% 600% 防火地域 平和大通り地区 地区計画(C地区(一般地区))	
画 地 条 件	規模	577.15 m ²	間口 約 20 m 奥行 約 29 m 形状 略整形 接面状況 中間画地 その他 地勢ほぼ平坦
接面道路の状況	西側 約 10 m	舗装	市道 高低差 ほぼ等高
土地の利用状況等	現状は物件2を含む一棟の建物が存する。 隣地は共同住宅等。 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・L P G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	特になし。		

2 建物の概況（物件2）

（1）一棟の建物の概要

マンション名	コープ野村土橋
建物の用途	共同住宅（総戸数 36戸）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和 57 年 3 月 8 日 新築 経過年数：約 43 年 経済的残存耐用年数：約 7 年
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造9階建
仕様	屋根：陸屋根 外壁：タイル貼、吹付タイル等 その他：—
設備等	エレベーター：有（1基） 駐車場：敷地内 4台 その他：オートロック無し
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：有 名称：コープ野村土橋管理組合 法人格 無 管理方式：自主管理 管理会社：— 管理形態：管理人 有 管理人室 有 管理状況（9:00～15:00） 日勤
管理の状況	普通
特記事項	対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、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、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。

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建
位 置	2 階 (204 号室) 主要開口部の方位：添付建物間取図のとおり
床 面 積	67.97 m ² (登記面積)
間 取 り	3 L D K (添付建物間取図のとおり)
仕 様	天 井：クロス貼、ラミネート天井等 床 : フローリング、タタミ等 内 壁：クロス貼等 設 備：電気・給排水・衛生・都市ガス等 その他：－
保守管理の状態	劣る
管 理 費 等	管 理 費： 12,100 円 (月額) 修繕積立金： 3,700 円 (月額) 駐車料金： 18,000 円 (月額) 滞 納 額： 有 ※ 平成30年5月分～令和7年5月分まで 1,343,000円 (内損害金 不明) ※ 令和7年5月27日現在
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	・ 洗面台とその床付近に焼け跡が認められる。 ・ 内壁クロスに一部穴あきや喫煙によるヤニ汚れあり。

第5 評価額算出の過程

1 積算価格の試算

(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	共有持分 オ	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	492,000	1.00	577.15	1.00	0.02899	8,232,000

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10m舗装市道に略等高接面する地積約500㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価公示価格（広島中5-16）

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
454,000	$\frac{103}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{95}$	492,000

◇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：

なし	1.00
相乗積	1.00

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：必要なし。

オ 共有持分割合：

a	b	a ÷ b = c	権利割合(d)	オ(c × d)
2,899	100,000	0.02899	1.00	0.02899

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	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格(円) ア×イ×ウ
2	300,000	67.97	0.13	2,651,000

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
43 年	7 年	50 年

残価率	観察減価
5 %	30 %

現価率＝〔残価率＋（１－残価率）×（経済的残存耐用年数÷経済的全耐用年数）〕
×（１００％－観察減価）＝ 0.13

(2) 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	8,232,000	0.50	敷地占有利益	4,116,000

イ 敷地利用権等割合：

敷地利用権等を敷地占有利益と判定し、その割合を50%と査定した。

(3) 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。

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	8,232,000	－ 4,116,000	1.10	0.95	1.00	4,301,000
2	2,651,000	＋ 4,116,000				7,072,000
合 計						11,373,000

ウ 価格補正：同一マンション並びに周辺類似のマンション取引水準等を斟酌して補正した。

エ 個別格差：

階層別格差 ※1	0.97	※1 2階(5階標準)
位置別格差 ※2	1.03	
タイプ別格差	1.00	※2 角部屋(中間部屋標準)
その他格差 ※3	0.95	
相乗積	0.95	

※3 専有部分の保守管理の状態

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	4,301,000	1.00	0.80	0.80	2,753,000
2	7,072,000	1.00	0.80	0.80	4,526,000
一括価格（合計）					7,279,000

イ 市場性修正 : 必要なし。

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5-16）

所 在 : 広島市中区堺町2丁目2番8（住居表示「堺町2-2-7」）
価 格 : 454,000円／㎡
位 置 : JR山陽本線「広島」駅 西方 道路距離 約3.4Kmに位置する。
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 153㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 南10m県道
用途指定等 : 商業地域（建蔽率80%、容積率400%） 準防火地域
地域の概要 : 店舗、中層の事務所兼共同住宅等が多い商業地域。

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 147,623,427 円 （1㎡当たり 255,780 円）、 課税地積 577.15 ㎡
物件2 4,033,488 円 （1㎡当たり 48,161 円）、 課税床面積 83.75 ㎡

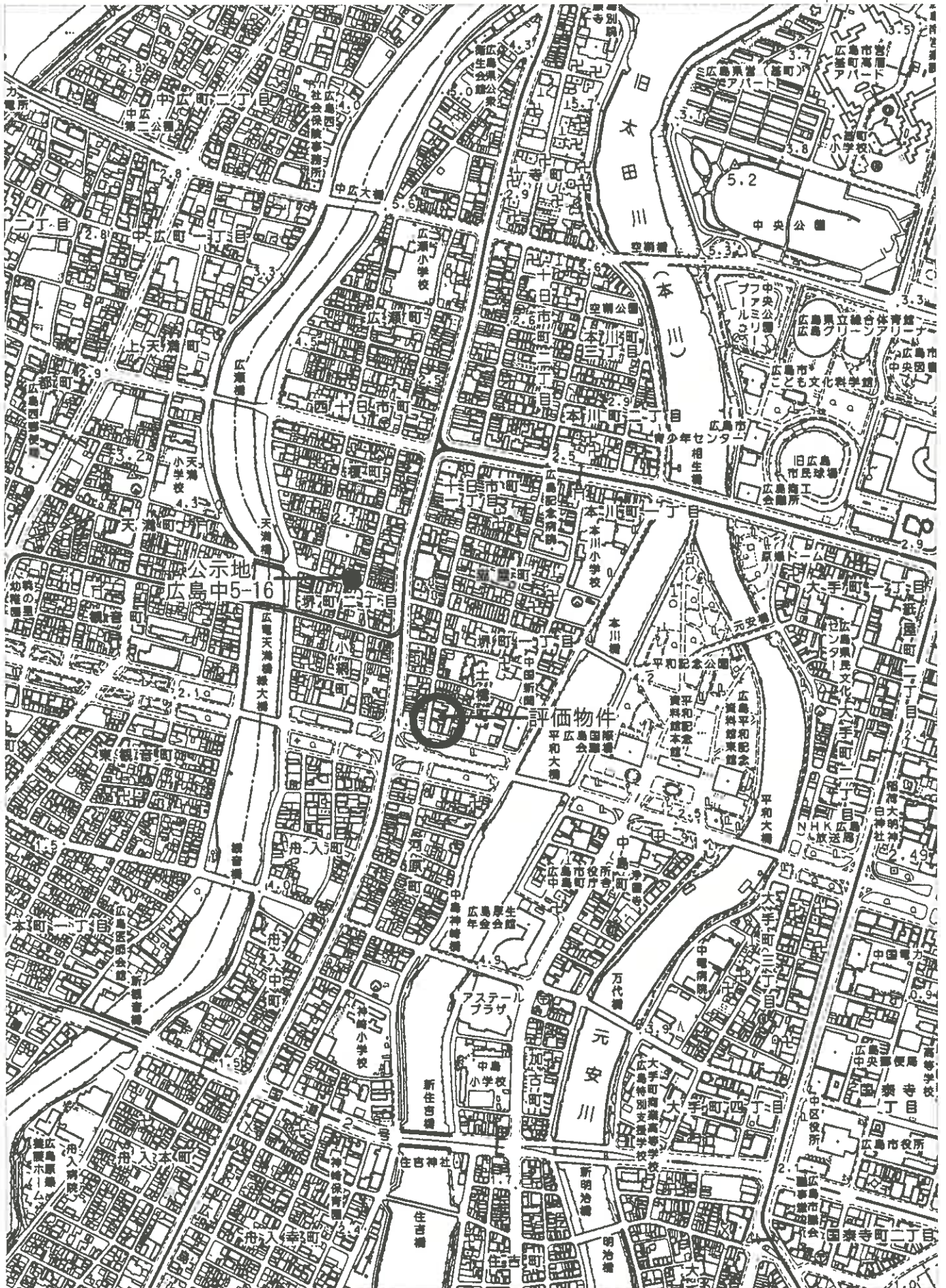
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するにあたって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

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、1／25,000）
- 2 公図写し（法務局備付）
- 3 建物図面・各階平面図写し（法務局備付）
- 4 建物間取図（見取図）

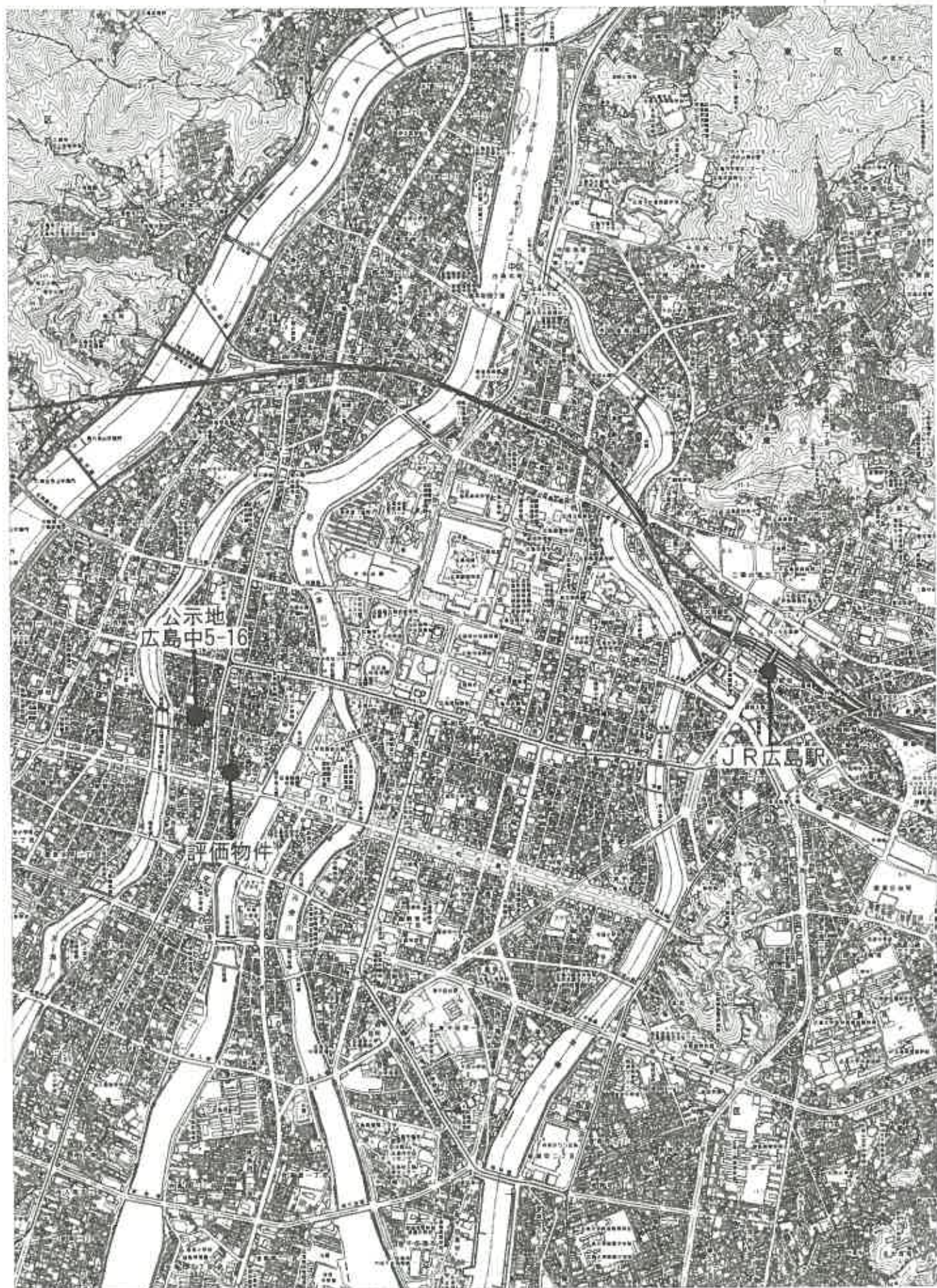
以 上

所在位置略図

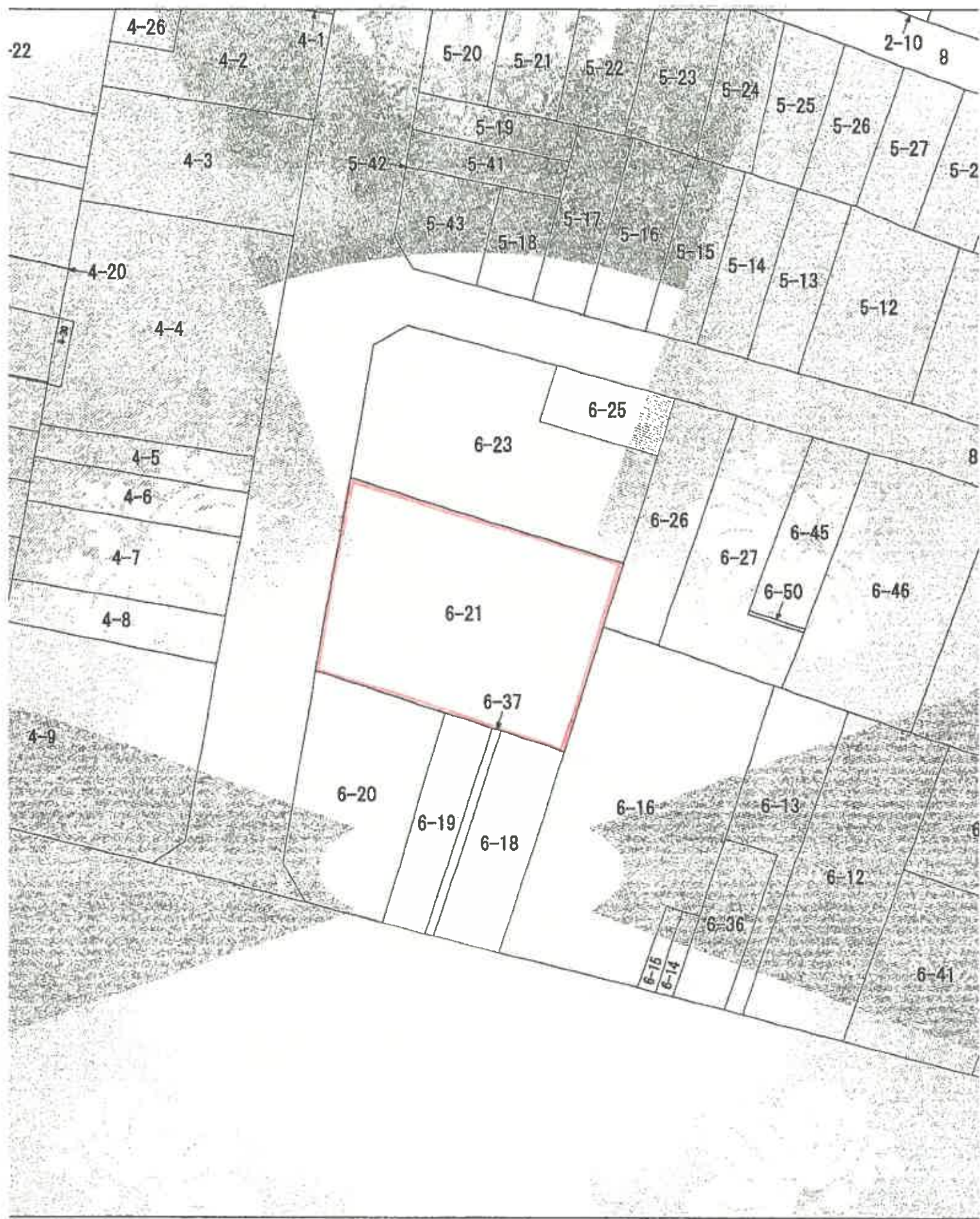


1:10,000

所在位置略図



1:25,000



登記年月日：昭和57年10月2日

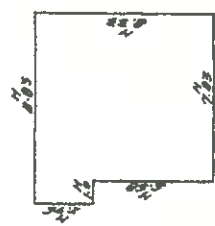
各階平面図
427409

建物図面

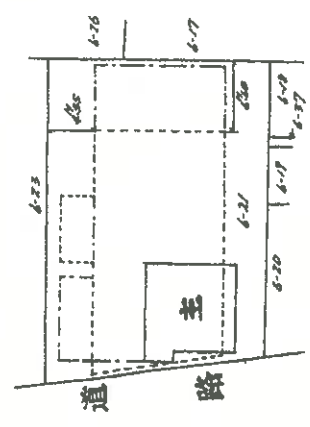
家屋番号	土庫町6番地21の21
建物の所在	広島市中区土庫町6番地21

557.10.2

建物番号 204



*** カ メ ン ン ***
8.83X 2.75= 24.2825
7.83X 5.58= 43.6914
71 67.9739
67.97



区分建物の存する部分 2 階
----- 1 階部分の表示
----- 2 階部分の表示

A3→A4に縮小

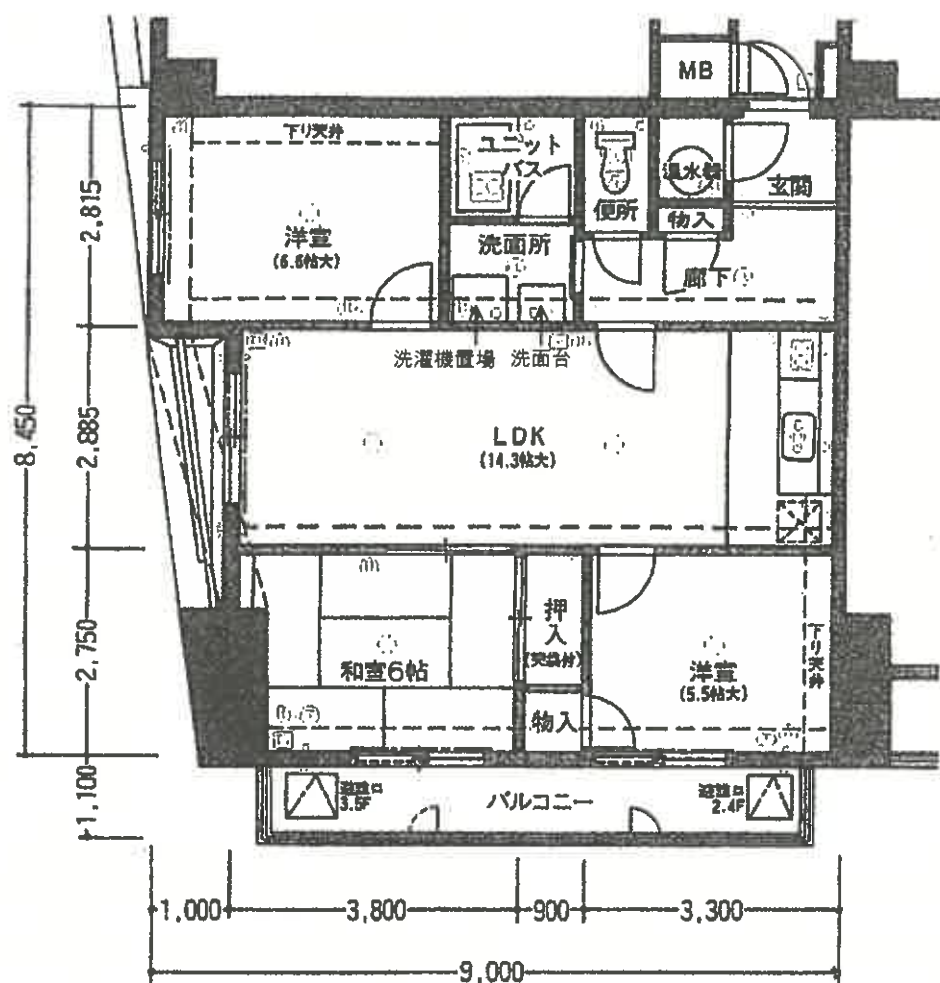
作製者

年 3 月 10 日 作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500



建物間取図