

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嘱託が行われません。)

※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□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。

ご注意ください！

この競売事件は、
広島地裁本庁で取扱っています。

入札その他の手続きの際には、必ず、
広島地方裁判所本庁の事件番号（「期間
入札の公告」に記載してある事件番号）
で行ってください。

なお、入札手続等は、広島地方裁判所
本庁の執行官が取り扱います。入札書を
誤って呉支部又は三次支部に提出すると
無効になりますのでご注意ください。

★お問い合わせ先★

○ファイルについてのお問い合わせ

広島地方裁判所本庁民事第4部不動産執行係

TEL（082）502－1392

○入札手続についてのお問い合わせ

広島地方裁判所本庁執行官室

TEL（082）228－0421（代表）

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 月 2 0 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 8 年 2 月 3 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 8 年 2 月 9 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 2 月 1 3 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 8 年 3 月 5 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 8 年 2 月 1 7 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 8 年 2 月 1 7 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 8 年 1 月 2 0 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）
1～4, 6	4,400,000 3,520,000	一括	880,000	102,811	0
1	60,000				
2	30,000				
3	50,000				
4	270,000				
6	3,990,000				
			</		



物 件 目 録

1 所 在 三次市大田幸町字上原

地 番 1 0 6 2 6 番 1 3

地 目 山林

地 積 1 6 6 平方メートル

(現況)

地 目 山林一部宅地

2 所 在 三次市大田幸町字上原

地 番 1 0 6 2 6 番 1 5

地 目 宅地

地 積 1 7 . 5 8 平方メートル

3 所 在 三次市大田幸町字上原

地 番 1 0 6 2 7 番 7

地 目 宅地

地 積 2 3 . 9 3 平方メートル

4 所 在 三次市大田幸町字上原

地 番 1 0 6 2 6 番 9

地 目 宅地

地 積 1 3 9 . 6 2 平方メートル

(現況)

地 目 宅地一部山林



11

物件目録

6 所 在 三次市大田幸町字上原10626番地9、10626
番地13、10626番地15、10627番地7

家屋 番号 10626番9

種 類 居宅・車庫・事務所

構 造 鉄骨造陸屋根2階建

床 面 積 1階 94.40平方メートル
2階 105.75平方メートル



#334*

物 件 明 細 書

令和 7年 5月16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1～4, 6】

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, 6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号6】

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 三次市大田幸町字上原

地 番 1 0 6 2 6 番 1 3

地 目 山林

地 積 1 6 6 平方メートル

(現況)

地 目 山林一部宅地

2 所 在 三次市大田幸町字上原

地 番 1 0 6 2 6 番 1 5

地 目 宅地

地 積 1 7 . 5 8 平方メートル

3 所 在 三次市大田幸町字上原

地 番 1 0 6 2 7 番 7

地 目 宅地

地 積 2 3 . 9 3 平方メートル

4 所 在 三次市大田幸町字上原

地 番 1 0 6 2 6 番 9

地 目 宅地

地 積 1 3 9 . 6 2 平方メートル

(現況)

地 目 宅地一部山林



物 件 目 録

6 所 在 三次市大田幸町字上原10626番地9、10626
番地13、10626番地15、10627番地7

家屋 番号 10626番9

種 類 居宅・車庫・事務所

構 造 鉄骨造陸屋根2階建

床 面 積 1階 94.40平方メートル
2階 105.75平方メートル



令和 7年（又）第 5号

（物件1～4，6）

令和 7年 4月22日提出

現 況 調 査 報 告 書

広島地方裁判所

執 行 官 杉 原 弘 展

（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 | 三次市大田幸町字上原 |
| | 地 | 番 | 1 0 6 2 6 番 1 3 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 1 6 6 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 三次市大田幸町字上原 |
| | 地 | 番 | 1 0 6 2 6 番 1 5 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 7 . 5 8 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 三次市大田幸町字上原 |
| | 地 | 番 | 1 0 6 2 7 番 7 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 2 3 . 9 3 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 三次市大田幸町字上原 |
| | 地 | 番 | 1 0 6 2 6 番 9 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 3 9 . 6 2 平方メートル |
| 6 | 所 | 在 | 三次市大田幸町字上原 1 0 6 2 6 番地 9、1 0 6 2 6 番地 1 3、1 0 6 2 6 番地 1 5、1 0 6 2 7 番地 7 |
| | 家屋 | 番号 | 1 0 6 2 6 番 9 |
| | 種 | 類 | 居宅・車庫・事務所 |



物 件 目 録

構 造 鉄骨造陸屋根 2 階建

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



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 1～4	
現況地目	☒ 宅地（物件1～4） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☒ 山林（物件1， 4）	
形状	☒ 公図(法14条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 ☐ 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 上記の者が本件土地に下記建物を所有して、占有している ☐ その他の者 ☐ 「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 6	
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 上記の者が本建物を 家財道具等を残置した状態で空家 として占有している。 ☐ その他の者 ☐ 「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 1 ～ 4 の土地は一団の土地であり、物件 6 の建物の敷地として利用されている。ただし、物件 1 の土地の南側部分及び北側部分並びに物件 4 の土地の北側部分は山林である。

物件 3, 4 の土地は、その西側を県道（10627-5, 10626-12 は広島県の宅地として登記されている。）に接面している。

物件 6 の建物は所有者が弟 B から相続しているが、登記簿には相続開始日が「推定平成 23 年 4 月 4 日以前」と記載されている。

本報告書に添付した写真には、広角で撮影したものがある。

関 係 人 の 陳 述 等

陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
■ A (所有者後見人)	本件建物は、所有者が住居及び個人タクシーの事務所等に利用していましたが、所有者は令和 4 年 6 月ころに入院し、その後老人施設に入所したため空家となっています。 本件建物 1 階に駐車している軽自動車は所有者が利用していたものです。 本件土地建物については何人との間にも貸借関係はありません。 前所有者 B は、所有者の弟です。

執 行 官 の 意 見

本件土地建物には、所有者後見人の陳述に沿った占有が認められ、第三者の占有の表徴は観られなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 3月13日 10:15 - 10:30	物件所在地	物件確認, 写真撮影 占有調査
7年 3月13日 10:55 - 11:00	三次市役所	課税資料交付申請
7年 3月13日 11:25 - 11:35	広島法務局三次支局	公図, 地積測量図, 建物図面, 登記 事項要約書交付申請
7年 4月 2日 8:40 - 8:45	三次市役所	課税資料交付申請
7年 4月 2日 11:00 - 12:00	物件所在地	物件確認, 写真撮影 近隣者に利用状況等聴取

(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 4月 2日
目的物件は不在で施錠されていたので, 証人を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

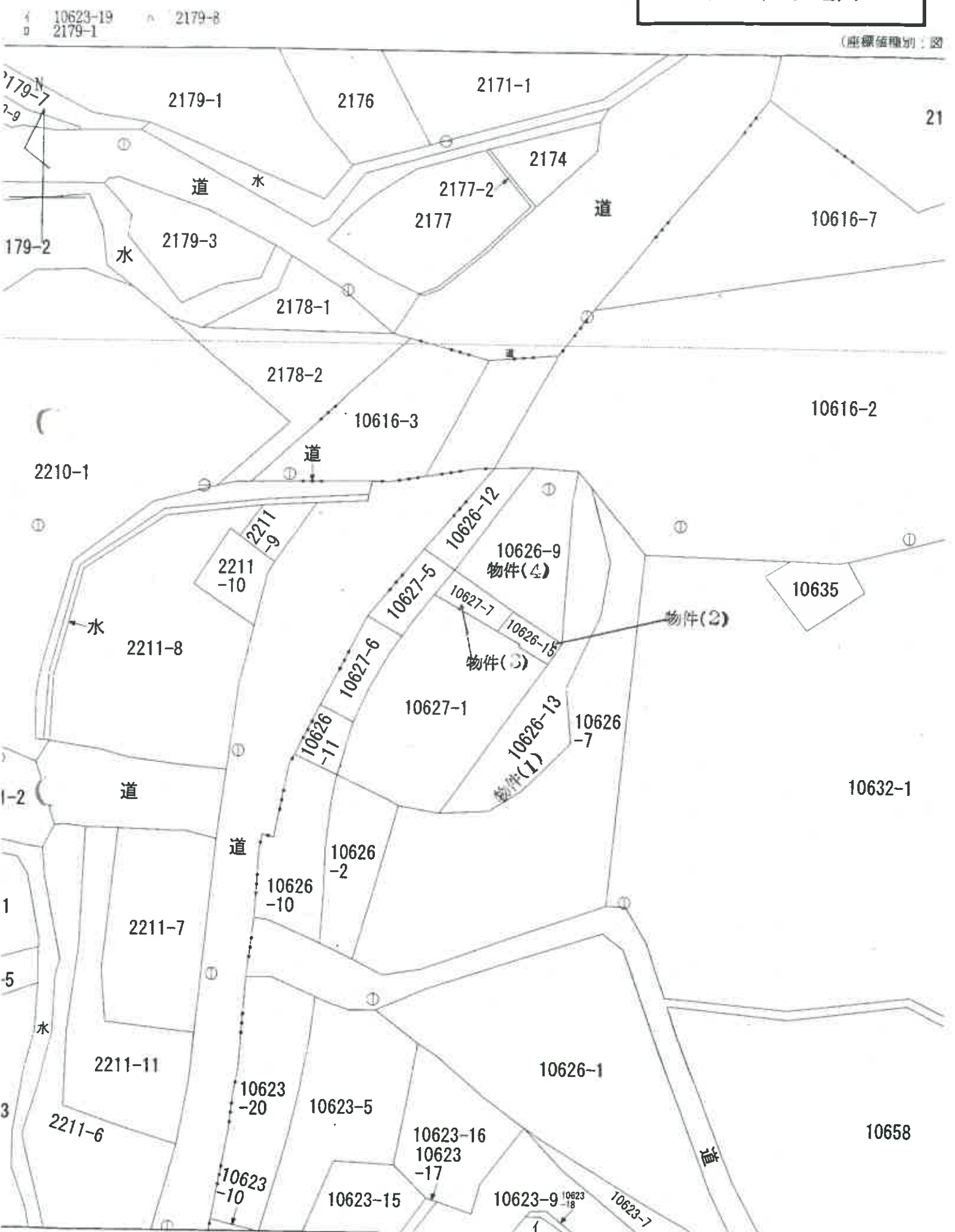
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所記載のとおり

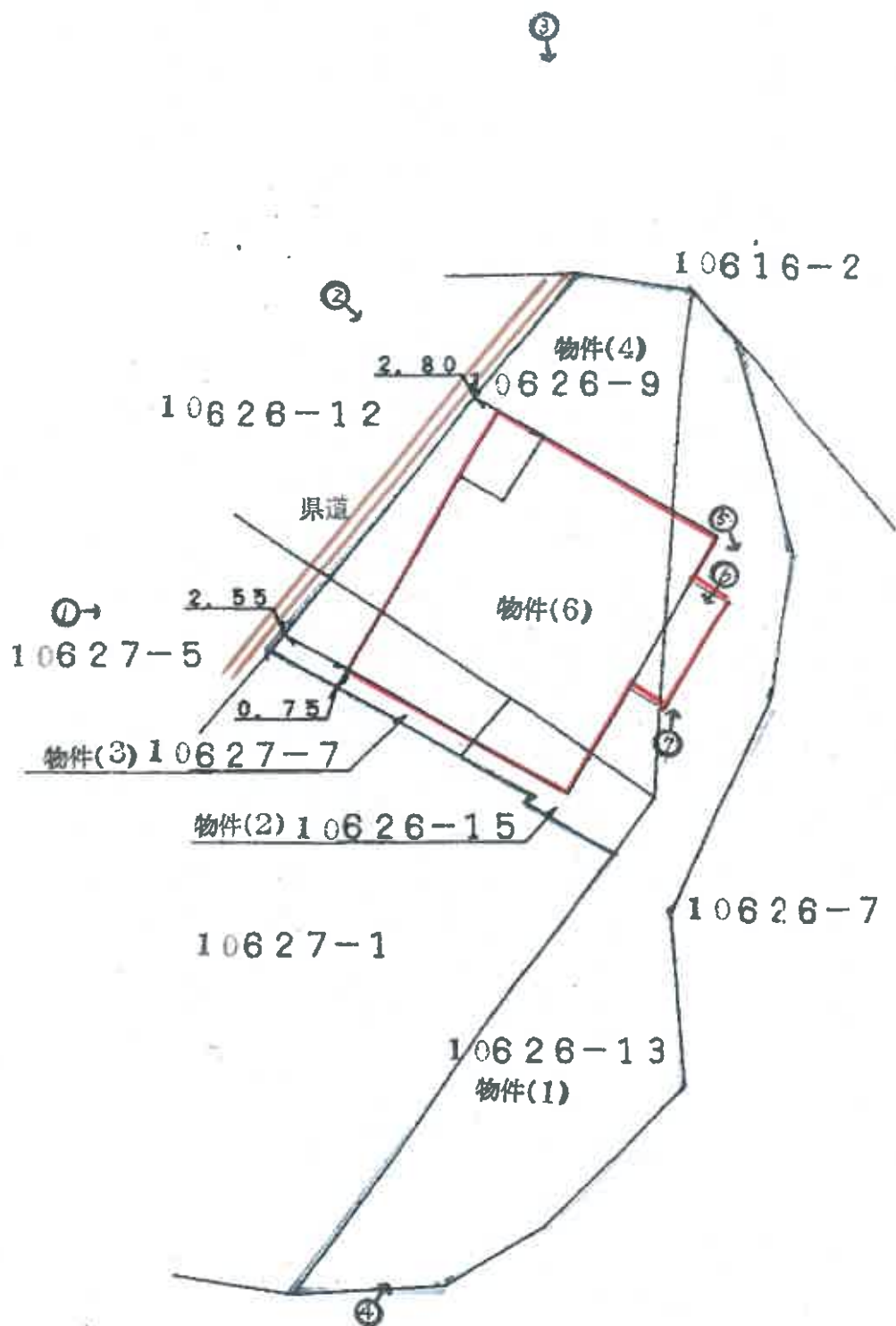
法14条1項地図

(座標値種別): 図



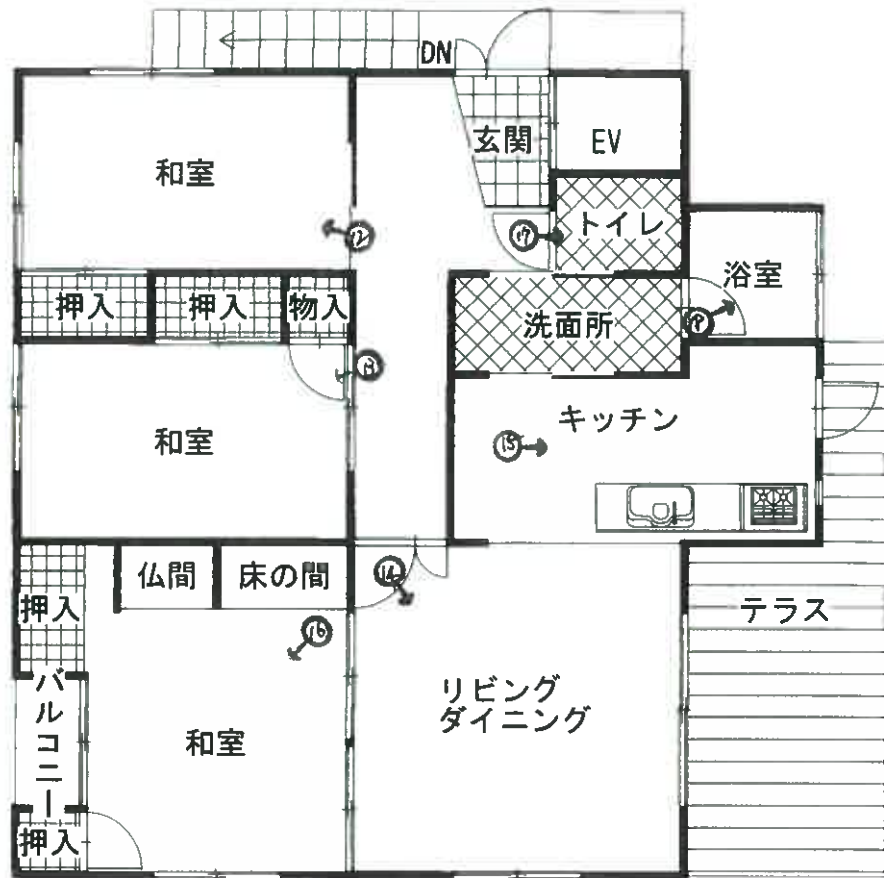
建物図面(拡大)

No. → 写真撮影位置・方向



建物間取図（見取図）

2 階



1 階

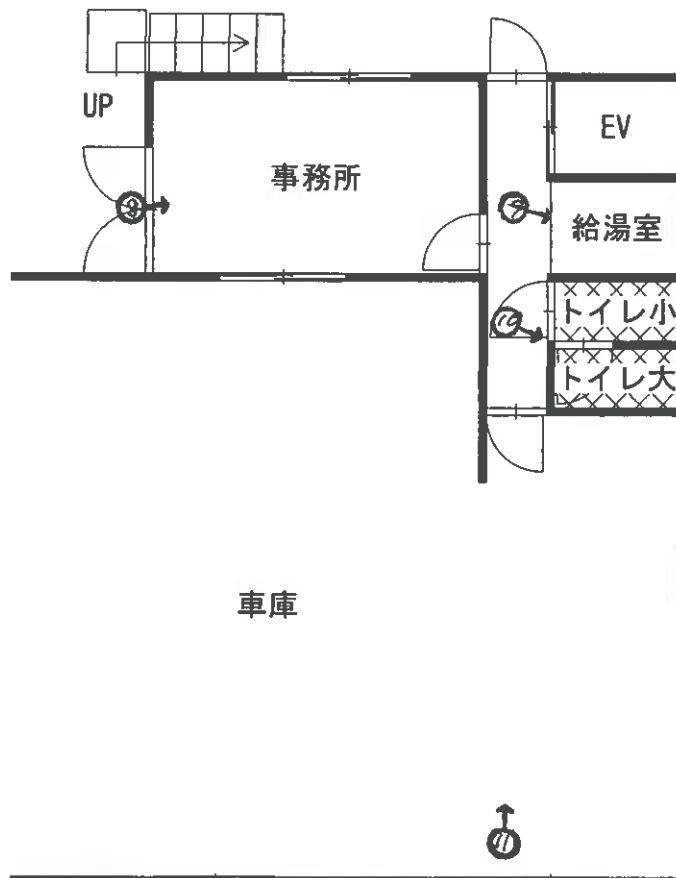


写真 1



物件 6

物件 4 (山林)

物件 1~4 (敷地)

写真 2



物件 6

物件 1, 4 (山林)

物件 1~4 (敷地)

写真 3



物件 6

物件 1, 4 (山林)

物件 1~4 (敷地)

写真4



物件6

物件1 (山林)

写真5



物件6

物件1~4(敷地)

写真6



物件6

物件1~4(敷地)

写真7



写真8



写真9



写真 10



写真 11



写真 12



写真 13



写真 14



写真 15



写真 16



写真 17



写真 18



令和 7 年 (又) 第 5 号
令和 7 年 4 月 2 日 現地調査
令和 7 年 4 月 14 日 評 価

広島地方裁判所 御中

評 価 書

(物件 1 ～ 4 ・ 6)

評価人 不動産鑑定士

浦 信一

第1 評価額

一 括 価 格	
金 7,350,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 106,000円
物件2(土地)	金 57,000円
物件3(土地)	金 78,000円
物件4(土地)	金 456,000円
物件6(建物)	金 6,653,000円

- 1 一括価格は、物件1～4及び6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1～4の内訳価格は物件6のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件6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	三次市大田幸町字上原 1 0 6 2 6 番 1 3 山林 166㎡	地目以外同左 地目：山林一部宅地
2	所 在 地 番 地 目 地 積	三次市大田幸町字上原 1 0 6 2 6 番 1 5 宅地 17.58㎡	同左
3	所 在 地 番 地 目 地 積	三次市大田幸町字上原 1 0 6 2 7 番 7 宅地 23.93㎡	同左
4	所 在 地 番 地 目 地 積	三次市大田幸町字上原 1 0 6 2 6 番 9 宅地 139.62㎡	同左 地目：宅地一部山林
6	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	三次市大田幸町字上原 1 0 6 2 6 番地 9、1 0 6 2 6 番地 1 3、1 0 6 2 6 番 地 1 5、1 0 6 2 7 番地 7 1 0 6 2 6 番 9 居宅・車庫・事務所 鉄骨造陸屋根 2 階建 1階 94.40㎡ 2階 105.75㎡ 合計 200.15㎡	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1～4）

位 置 ・ 交 通	JR芸備線「塩町」駅の南東方・直線距離約60m (別添「位置図」参照)		
付 近 の 状 況	付近は、JR駅近くに店舗、事業所、住宅等がみられる地域		
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	非線引都市計画区域 指定なし 70% 400% なし 土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）	
画 地 条 件	規模 347.13 m ² (4筆合計)	間口 約 17 m 奥行 約 17 m 形状 不整形 接面状況 中間画地 その他 物件1・4は高低差あり	
接面道路の状況	西側 約 16 m 舗装 県道 高低差 ほぼ等高		
土地の利用状況等	現状は、物件1～4上に物件6の建物が存するが、物件1の大半及び物件4の一部は傾斜地に樹木等が植栽された状態となっている。 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 ※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 なし 本物件内への引込 なし ※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 あり 本物件内への引込 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下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	・敷地の一部が、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）に指定されている。 ・下水は、農業集落排水である。		

2 建物の概況及び利用状況（物件6）

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 17 年 2 月 27 日 新築 経 過 年 数：約 20 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、鋼板等 内 壁： クロス張り等 天 井： クロス張り等 床： フローリング、畳等 設 備： 電気設備、給水設備、衛生設備等 その他： 特になし
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・車庫・事務所 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	・特になし。

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1～4）

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	13,100	0.17	166.00	0.90	1	333,000
2	13,100	0.87	17.58	0.90	1	180,000
3	13,100	0.87	23.93	0.90	1	245,000
4	13,100	0.87	139.62	0.90	1	1,432,000

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16m舗装道路に略等高接面する地積約250㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価公示価格（三次－5）

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
10,600	$\frac{99}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{80}$	13,100

◇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：（物件1）

形状	0.80
大半が山林	0.30
高低差	0.70
相乗積	0.17

（物件2～4）

形状	0.95
一部山林	0.92
相乗積	0.87

ウ 地 積： 登記数量による。

エ 建付減価： 利用用途の汎用性に劣る建物が存することによる減価を考慮した。

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（物件6）

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
6	200,000	200.15	0.32	1	12,810,000

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
20 年	20 年	40 年

残価率	観察減価
5 %	40 %

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数}) \right] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.32$$

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	333,000	0.35	法定地上権	117,000
2	180,000	0.35	法定地上権	63,000
3	245,000	0.35	法定地上権	86,000
4	1,432,000	0.35	法定地上権	501,000
			合計	767,000

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 35 %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	333,000	- 117,000		0.70	0.70	106,000
2	180,000	- 63,000		0.70	0.70	57,000
3	245,000	- 86,000		0.70	0.70	78,000
4	1,432,000	- 501,000		0.70	0.70	456,000
6	12,810,000	+ 767,000	1.00	0.70	0.70	6,653,000
一括価格 (合計)						7,350,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：不動産需要が極めて低調と認められる物件であることから、所要の修正を行った。

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（三次－5）

所 在 : 三良坂町三良坂字反1729番23
価 格 : 10,600円/㎡
位 置 : JR福塩線「三良坂」駅の南西方・道路距離約1,000m
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 194㎡
供給処理施設 : 水道、下水道
接 面 街 路 : 南西側5.5m市道
用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域（建蔽率 50%、容積率 100%）
地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした高台住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1

(山林)	3,914	円	(1㎡当たり	29	円)	課税地積	136.00	㎡
(宅地)	239,400	円	(1㎡当たり	7,980	円)	課税地積	30.00	㎡

物件2	140,288	円	(1㎡当たり	7,980	円)	課税地積	17.58	㎡
-----	---------	---	--------	-------	----	------	-------	---

物件3	190,961	円	(1㎡当たり	7,980	円)	課税地積	23.93	㎡
-----	---------	---	--------	-------	----	------	-------	---

物件4

(宅地)	898,707	円	(1㎡当たり	7,980	円)	課税地積	112.62	㎡
(山林)	777	円	(1㎡当たり	29	円)	課税地積	27.00	㎡

物件6	7,090,600	円	(1㎡当たり	35,951	円)	課税床面積	197.23	㎡
-----	-----------	---	--------	--------	----	-------	--------	---

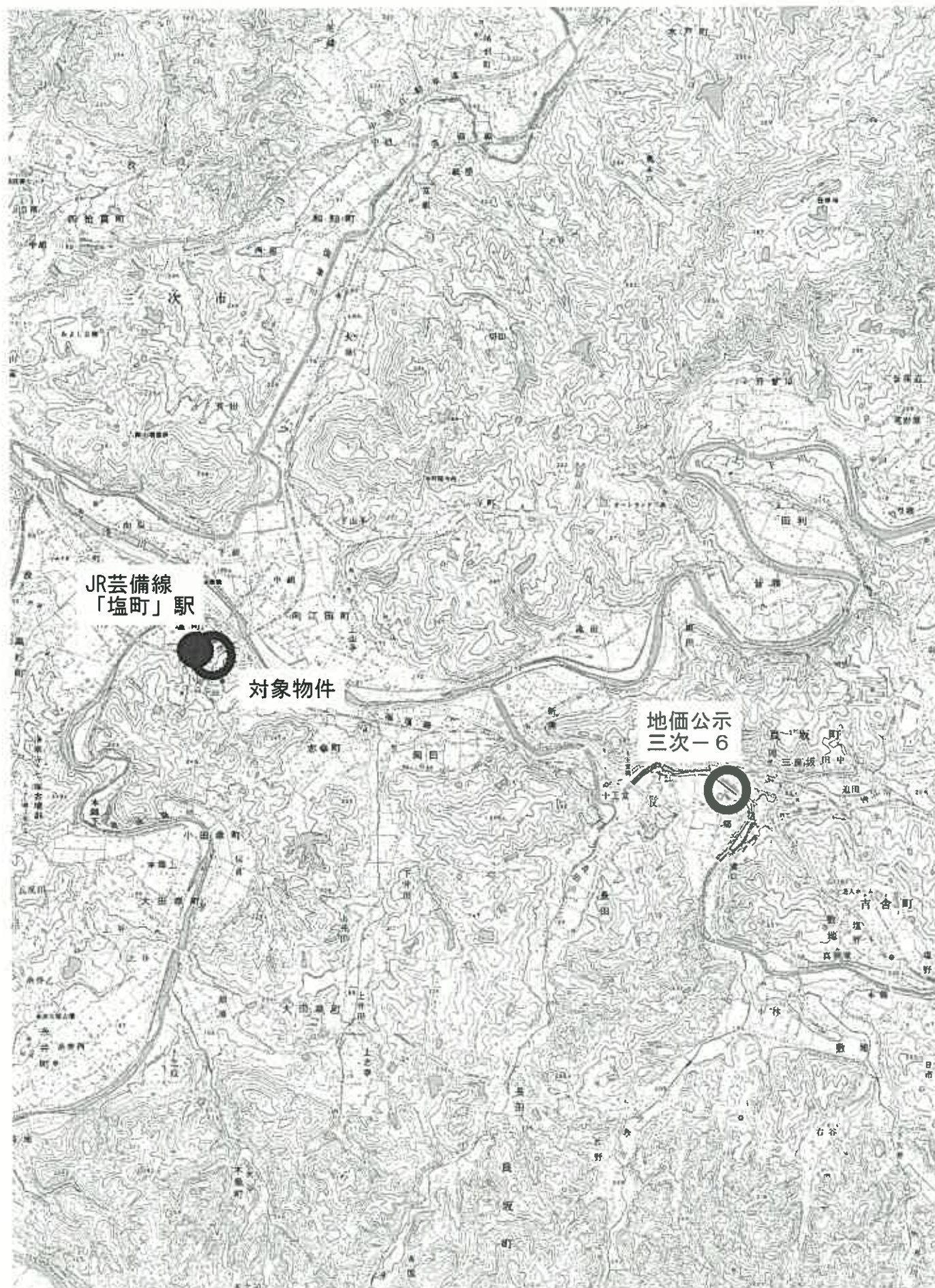
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するにあたって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

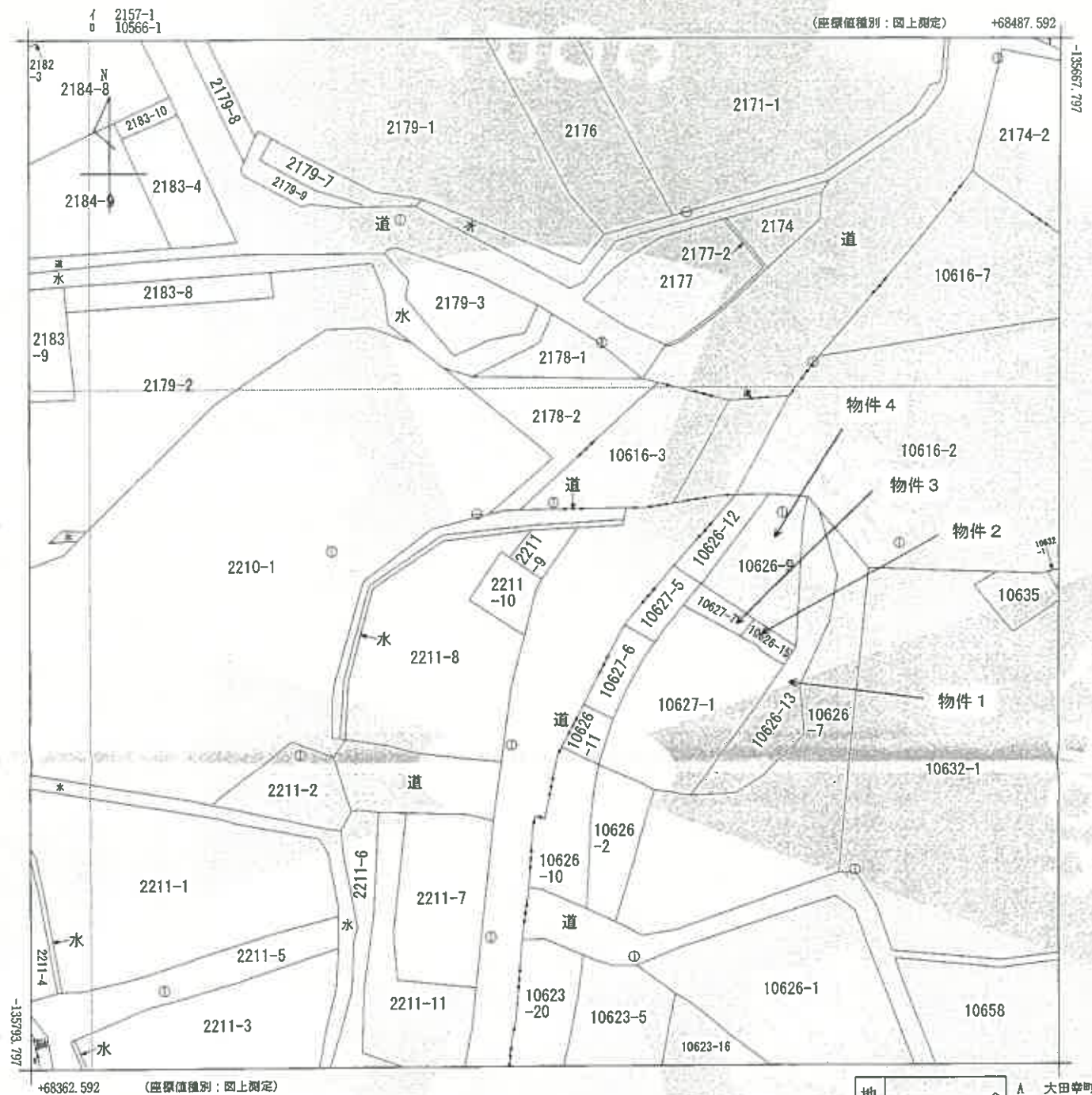
第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図（三次市 縮尺 1/40,018）
- 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

受命物件の位置図（三次市「地形図」）





請求部	所在	三次市塩町				地番	2211番9			
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	地籍図	
作成年月日	昭和51年11月			備付年月日(原図)	昭和54年12月1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。

(広島法務局三次支局管轄)

令和7年1月21日

福岡法務局

縮小 A3-A4

地図整理番号：M67731

登記官

(1/1)

登記年月日：平成17年3月3日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

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。

(広島法務局 三次支局 管轄)

令和7年1月21日

福岡法務局

1301041

各階平面図

家屋番号 626-9

建物図面
各階平面図

建物の所在 二次市大田幸町字上原626番地9、626番地13
626番地15、627番地7

H17.3.3

1階



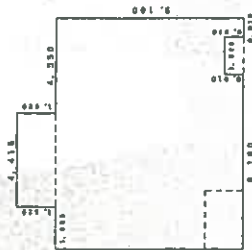
面積表

8.190 x 0.100 = 74.529000
2.730 x 7.280 = 19.874400
計 94.403400

床面積

84.40

2階



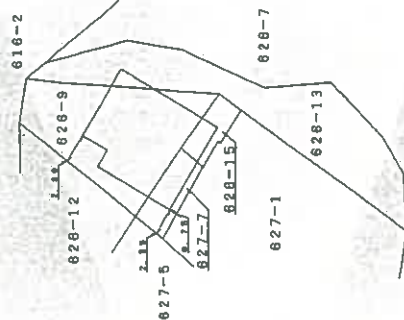
面積表

10.920 x 8.190 = 89.434800
8.190 x 0.810 = 7.452800
4.415 x 1.820 = 8.035300
0.810 x 0.810 = 0.656100
計 105.781100

床面積

105.78

物件6



作製者

土地家屋調査士

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

(広島県土木建築調査士会 所属)

平成17年3月3日

地図整理番号：M67730

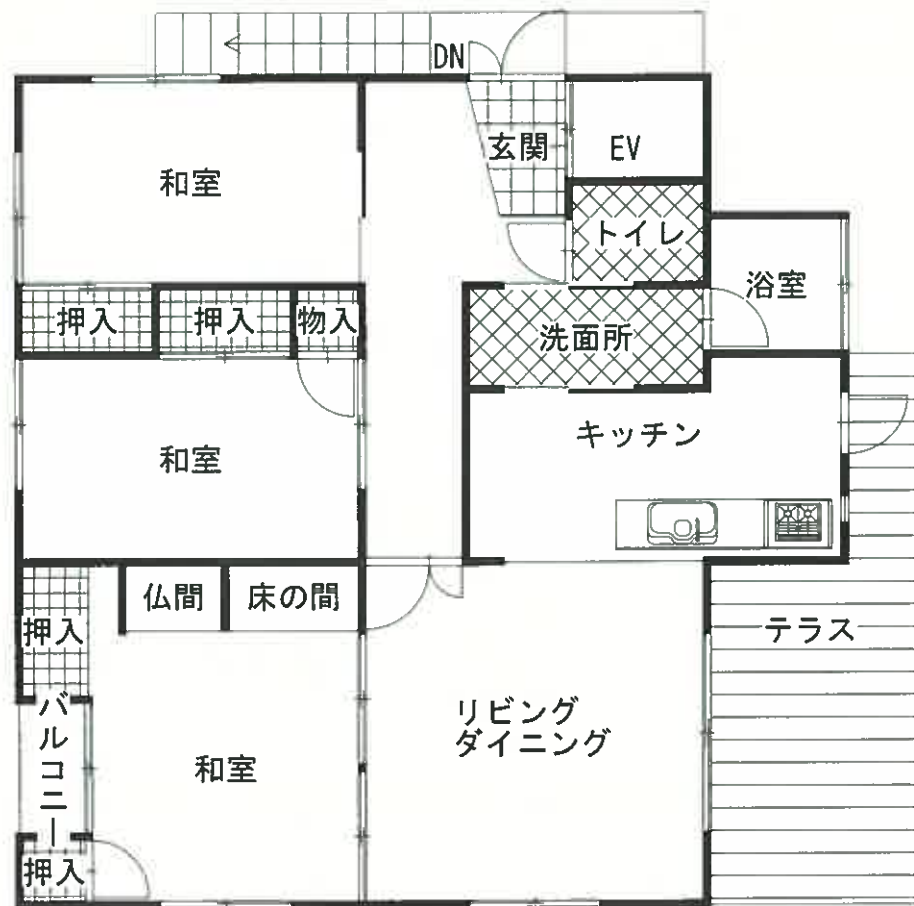
(1/2)

縮小 A3-A4

(1) 平成28年11月30日
平成28年10月31日
所在及び家屋番号変更

建物間取図（見取図）

2階



1階

