

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。

ご注意ください！

この競売事件は、

広島地裁本庁で取り扱っています。

入札その他の手続の際には、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。

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 2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

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 3月 4日 午前 9時00分から 令和 8年 3月10日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 3月13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 4月 2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 3月17日 午前 9時00分から 令和 8年 3月17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 2月16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, 2	2,453,000 1,962,400	一括	500,000	38,097	9,654
1	1,069,000				
2	1,384,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 呉市安浦町三津口三丁目 |
| | 地 番 | 2 3 2 1 番 7 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 5 . 7 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 呉市安浦町三津口三丁目 2 3 2 1 番地 7 6 |
| | 家屋 番号 | 2 3 2 1 番 7 6 |
| | 種 類 | 居宅・店舗 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 2 . 7 7 平方メートル
2 階 6 6 . 7 8 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年12月26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

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 | 呉市安浦町三津口三丁目 |
| | 地 番 | 2 3 2 1 番 7 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 5 . 7 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 呉市安浦町三津口三丁目 2 3 2 1 番地 7 6 |
| | 家屋 番号 | 2 3 2 1 番 7 6 |
| | 種 類 | 居宅・店舗 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 2 . 7 7 平方メートル
2 階 6 6 . 7 8 平方メートル |



令和 7 年(ケ)第 1 5 5 号
令和 7 年11月 6日受理
令和 7 年12月 **17** 日提出

現 況 調 査 報 告 書 (物件 1、2)

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 | 呉市安浦町三津口三丁目 |
| | 地 番 | 2 3 2 1 番 7 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 5 . 7 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 呉市安浦町三津口三丁目 2 3 2 1 番地 7 6 |
| | 家屋 番号 | 2 3 2 1 番 7 6 |
| | 種 類 | 居宅・店舗 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 2 . 7 7 平方メートル
2 階 6 6 . 7 8 平方メートル |



(土地・建物用)

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり				
住 居 表 示	広島県呉市安浦町三津口三丁目2番17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 ☐ 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（A） ☐ その他の者 上記の者が本土地上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	本件土地は、その西側及び北側が道路（呉市道）に接面している（2321番73、2321番72の各土地は安浦町所有名義）。				
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（A） ☐ その他の者 上記の者が本建物を 店舗・住居 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
■ A (所有者)	1 本件建物の1階では、私が個人で生花店を経営し、その他は、私方の物置として使用しており、本件土地を含めて、第三者に貸したりはしていません。 2 本件建物について1階のトイレは、水が止まらないので、使っていません。 本件建物の西側外壁には、芸予地震（平成13年）の際にできたクラックがあります（添付写真3、4参照）が、補修しているので、現在、雨漏り等はなく、大きな修繕が必要な箇所はありません。 3 本件土地の範囲について、近隣土地所有者との間で争いはありません。

執行官の意見
■ 1 本件土地及び本件建物の状況は、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、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 1 1 月 6 日 () 12 : 05 - 12 : 15	広島法務局呉支局	公図、地積測量図、建物図面、登記事項証明書交付申請
7 年 1 1 月 6 日 () 12 : 30 - 12 : 32	呉市役所	建物課税関係調査
7 年 1 1 月 6 日 () 15 : 15 - 15 : 30	物件所在地	A と面談。占有関係調査、形状調査、写真撮影
7 年 1 2 月 2 日 () 8 : 50 - 8 : 51	当庁	A に架電。調査日時通知
7 年 1 2 月 1 2 日 () 9 : 50 - 10 : 10	物件所在地	A と面談。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、立会人を立ち合わせ、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、「■」の箇所の記載のとおり

縮小 (A3→A4)

公 図

 2321-64
 2321-65
 2321-67
 990-52

(座標値種別：図上測定)

+54470.754



+54345.754

(座標値種別：図上測定)

 地番区域見出
 安浦町三津口
 三津口
 三津口
 三津口

 A 安浦町大字
 B 三津口
 C 三津口三丁目

請求部	所在	呉市安浦町三津口三丁目				地番	2321番76			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	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					補付年月日(原図)			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11月6日

広島法務局呉支局

請求番号：18-4

登記官

(1/1)

(5枚目)

公用

登記年月日 昭和60年9月27日

公用

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
令和7年11月6日 広島佐務局長交商

登記官

(6 枚目)

各 階 平 面 図

1450073

家屋番号 2321番76

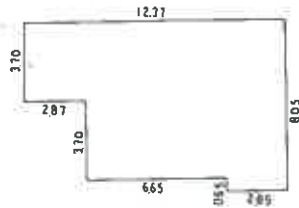
建物の所在 豊田郡安浦町大字三津口字東海岸通 2321番地76

建 物 図 面
各 階 平 面 図

三津口三丁目

S60.9.27.

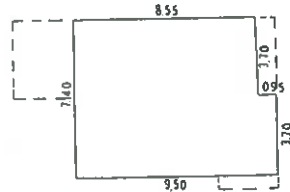
1 階



求 積 表

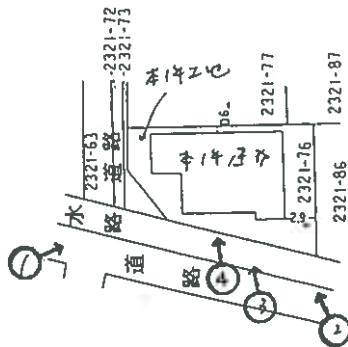
8.70×2.87=1.06190
2.40×6.65=4.32100
8.05×2.85=2.29425
計 8.27715
床面積 8.277㎡

2 階



求 積 表

2.40×8.55=6.32700
3.70×9.95=3.35150
計 6.67850
床面積 6.678㎡



写真撮影位置・方向
数字は写真番号

土地区画整理工

(昭和60年9月26日作製)

(広島県土地家屋調査士会)

作製者

尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

縮小 (A3→A4)

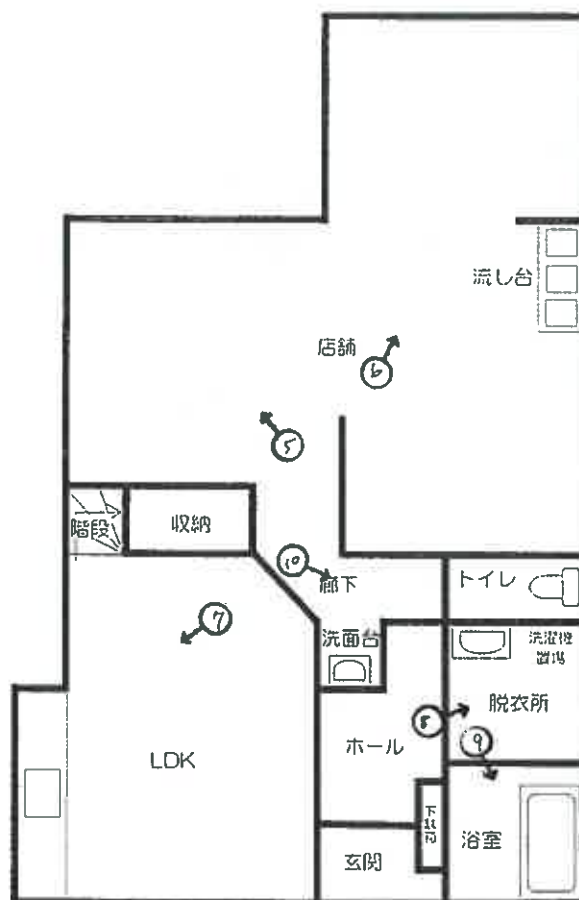
建 物 図 面

請求番号: 18-6

建物間取図（見取図）

1階

物件2



2階



写真撮影位置・方向
数字は写真番号



建物床面積

1階 82.77㎡
2階 66.78㎡

延べ 149.55㎡

写真 1



写真 2



写真 3



写真4

クラック 本件建物



写真5 (本件建物 1階)



写真6 (本件建物 1階)



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 2階)



写真12 (本件建物 2階)



令和 7 年 (ケ) 第 155 号
物件 1、2
令和 7 年 12 月 12 日現地調査
令和 7 年 12 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

田原 俊一郎

印

第1 評価額

一括価格	
金 2,453,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1,069,000円
物件 2 (建物)	金 1,384,000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	呉市安浦町三津口三丁目 2 3 2 1 番 7 6 宅地 165.72m ²	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	呉市安浦町三津口三丁目 2 3 2 1 番地 7 6 2 3 2 1 番 7 6 居宅・店舗 木造瓦葺 2 階建 1階 82.77m ² 2階 66.78m ² 延べ 149.55m ²	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呉線「安浦」駅の東方・直線距離約 1. 2 k m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	付近は、一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域となっている。	
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	非線引都市計画区域 第1種住居地域 60% 200% - 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規模 165. 72 m ²	間口 約 14 m 奥行 約 10 m 形状 ほぼ台形 接面状況 角地 その他 地勢はほぼ平坦
接面道路の状況	西側 約 6. 5 m 舗装 市道 高低差 画地が約0～0. 7m高い ※呉市役所建築指導課にて、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。 北側 約 4. 6 m 舗装 市道 高低差 画地が約0. 5m高い ※呉市役所建築指導課にて、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	現状は物件2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 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	- 敷地西側は公図上、水路となっているが、現況は暗渠であり、当該水路部分を含めて市道として認定されていることを呉市役所土木総務課にて確認した。なお、買受希望者自身による確認が必要である。 - 敷地北側に存する2321番63（登記地目：公衆用道路）は個人所有であるが、市道として認定されていることを呉市役所土木総務課にて確認した。なお、買受希望者自身による確認が必要である。

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)：昭和 60 年 9 月 24 日 新築 経 過 年 数：約 40 年 経済的残存耐用年数：約 1 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： モルタル塗り等 内 壁： クロス張り等 天 井： クロス張り等 床： コンクリート、カーペット、畳等 設 備： 電気、給排水等 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・店舗 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	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	・ 外壁にクラックあり。 ・ 床の一部が抜けている。 ・ 床、壁紙に破れ、汚れ等あり。 ・ 1 階のトイレが壊れており、使用出来ない。 ・ 家財等の残置物あり。 ・ 屋根の一部が隣地に越境している。 ・ 看板等が道路に越境している。

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	24,000	0.97	165.72	0.80	1	3,086,000

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6m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（ 呉=6 ） 隔年調査地

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
23,500	$\frac{95}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{93}$	24,000

◇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
角地	1.02
相乗積	0.97

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 (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/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	持分 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	180,000	149.55	0.03	1	808,000

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
40 年	1 年	41 年

残価率	観察減価
5 %	60 %

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数}) \right] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.03$$

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	3,086,000	0.45 法定地上権	1,389,000

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 45 %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	3,086,000	- 1,389,000		0.90	0.70	1,069,000
2	808,000	+ 1,389,000	1.00	0.90	0.70	1,384,000
一括価格 (合計)						2,453,000

ウ 占有減価修正： 必要なし。

エ 市場性修正： 屋根の一部が隣地に越境している。▲5%
看板等が道路に越境している。▲5%

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（呉-6） 隔年調査地

所 在 : 呉市安浦町三津口3丁目1276番1外「安浦町三津口3-13-8」
価 格 : 23,500円/m²
位 置 : JR呉線「安浦」駅 東方 道路距離 約 1.6kmに位置する。
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 289m²
供給処理施設 : 水道・下水
接 面 街 路 : 南西側3.2m市道
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域 第1種住居地域（建蔽率 60%、容積率 200%）
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 2,982,131 円 （1m²当たり 17,995 円）、 課税地積 165.72 m²
物件2 2,224,257 円 （1m²当たり 14,873 円）、 課税床面積 149.55 m²

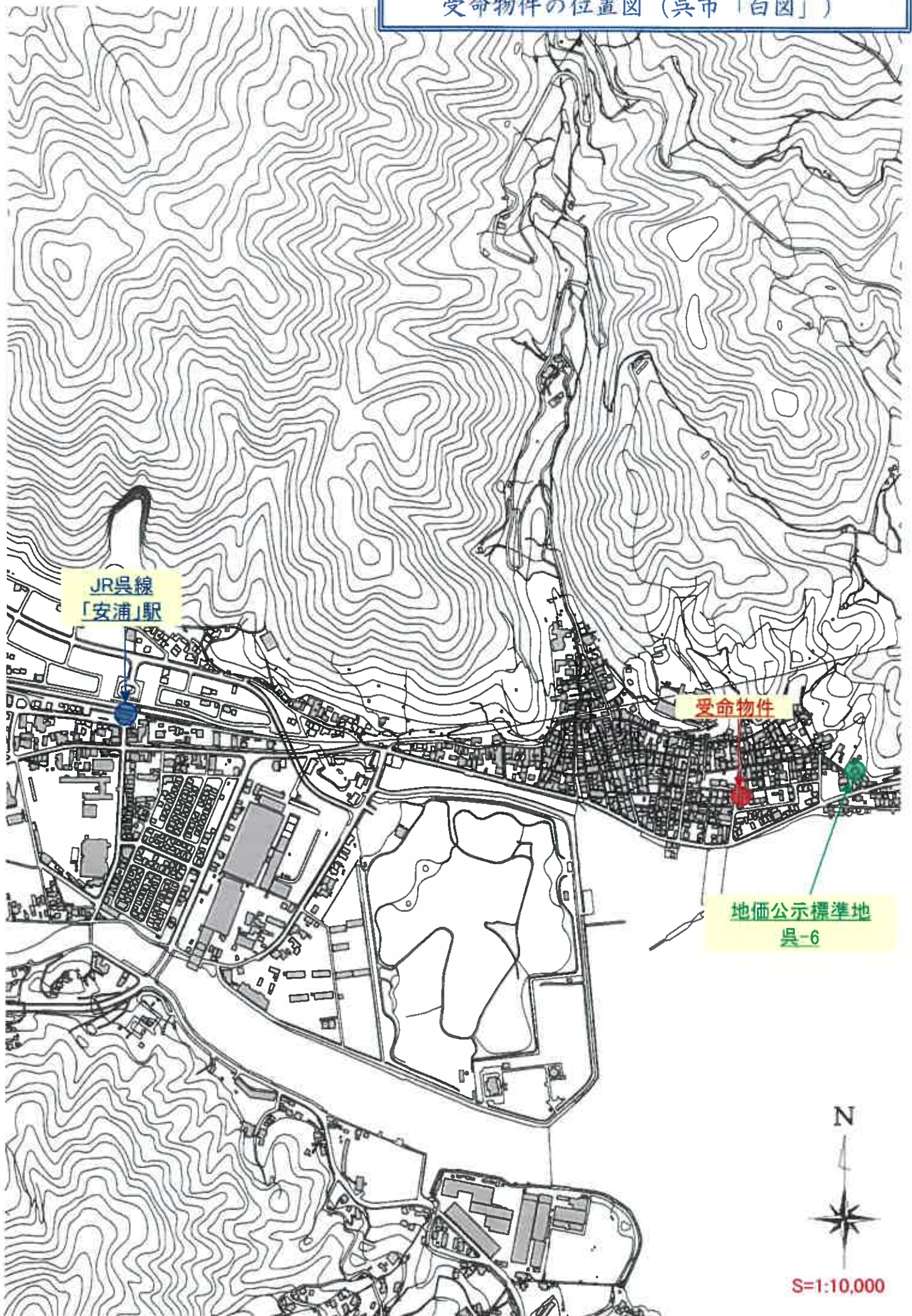
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するにあたって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図（呉市「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

受命物件の位置図（呉市「白図」）





地番区域見出し
 2丁目3番口
 安浦町三津口
 A 安浦町三津口
 B 安浦町三津口
 C 安浦町三津口

請求部	所在	呉市安浦町三津口三丁目				地番	2321番76			
出力縮	1/500	精度分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)			
作成年月日					備考付年月日(原図)					補記事項

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。
 (広島法務局呉支局管轄)

令和7年10月6日
 広島法務局

地図整理番号: M06146
 (1/1)

登記官

A4サイズに縮小

登記年月日：昭和60年1月25日

1449077

これは図面に記されている内容を証明した書面である。
(広島法務局真実印)

令和7年10月6日 広島法務局

登記官

地図整理番号：W06147

(1/12)

新土地所在地図
地番 2321-173
2321-176
2321-131
土地の所在 広島県安芸郡大津町宇東海岸線 三津口三丁目
全体図 S60.1.25



申請人

(昭和60年1月25日作成)

作製者

縮尺 1/1000

A4サイズに縮小

1449078

土地所在區

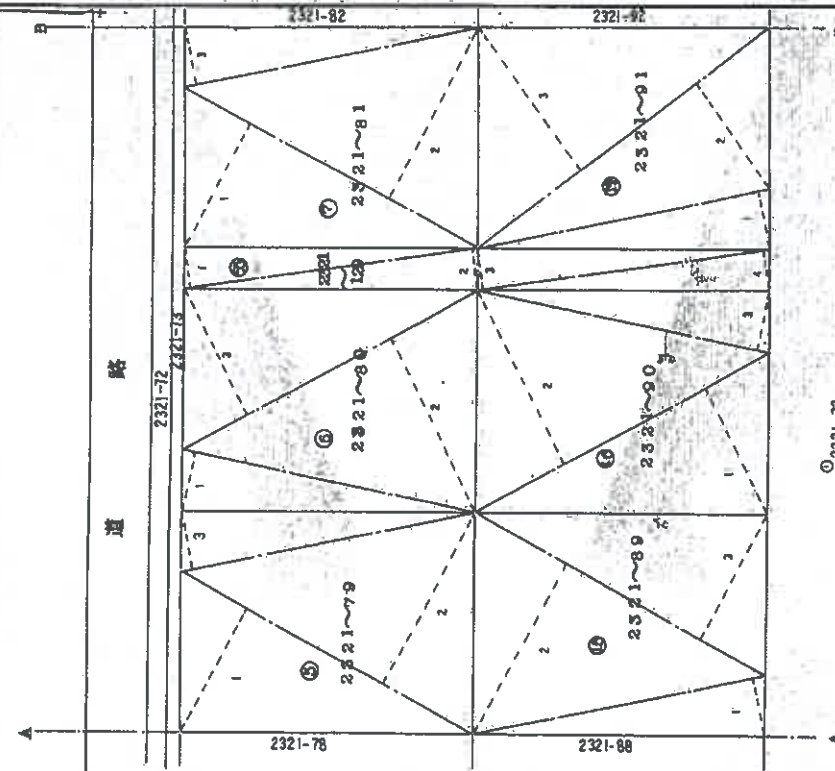
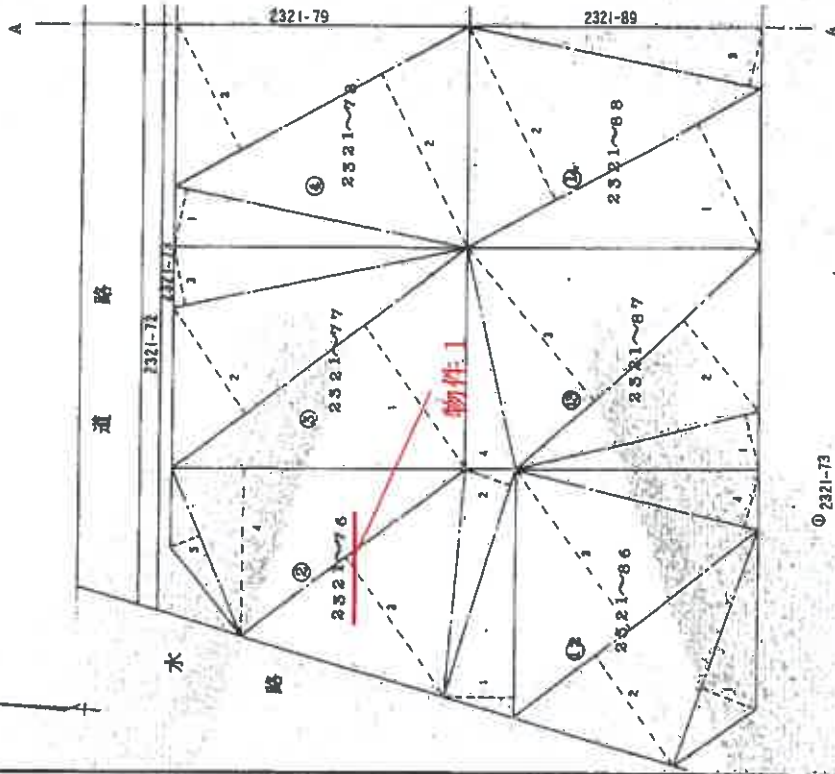
 $\frac{2}{12}$

2521~76~2521~81
2521~86~2521~91
2521~91~26

解

重刊三才圖會

皇田郡安濃町大字三津口字東海嶺通



新刊圖書	① 日本	② アラスカ	③ シュツタ	④ コンクリート	⑤ 建築	⑥ 金庫	⑦ 金庫	⑧ 金庫	⑨ 金庫	⑩ 金庫
	2321-100			2321-103		2321-104		2321-105		

2321-106
2321-407
2321-117

精臨仁

車 庫

縮尺 1/250

地圖整理番号: W06147

(2/12)

A4サイズに縮小

地 積 測 量 図 写 し

登記年月日：昭和60年1月25日

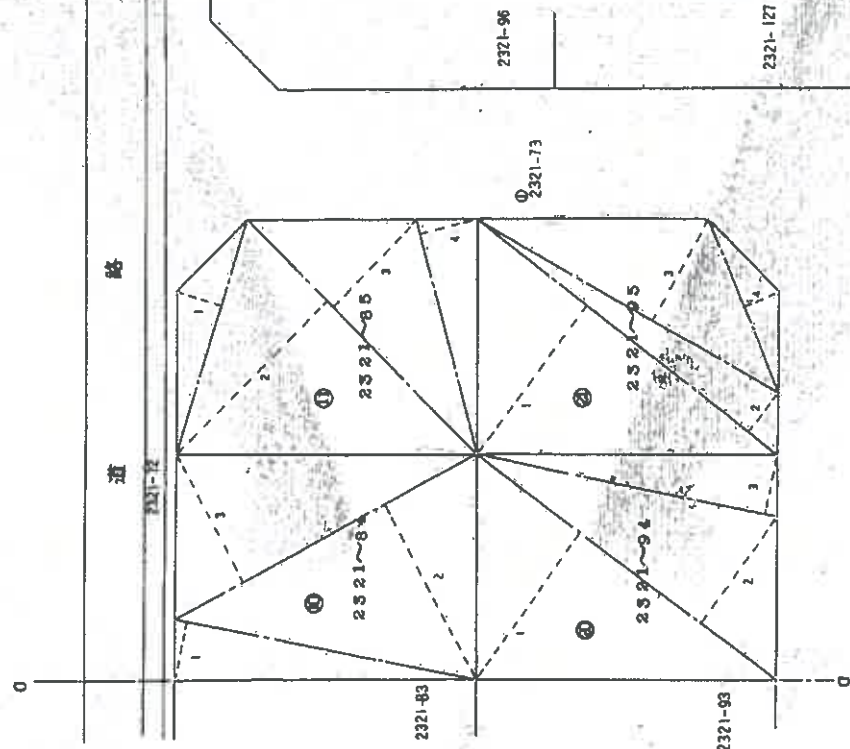
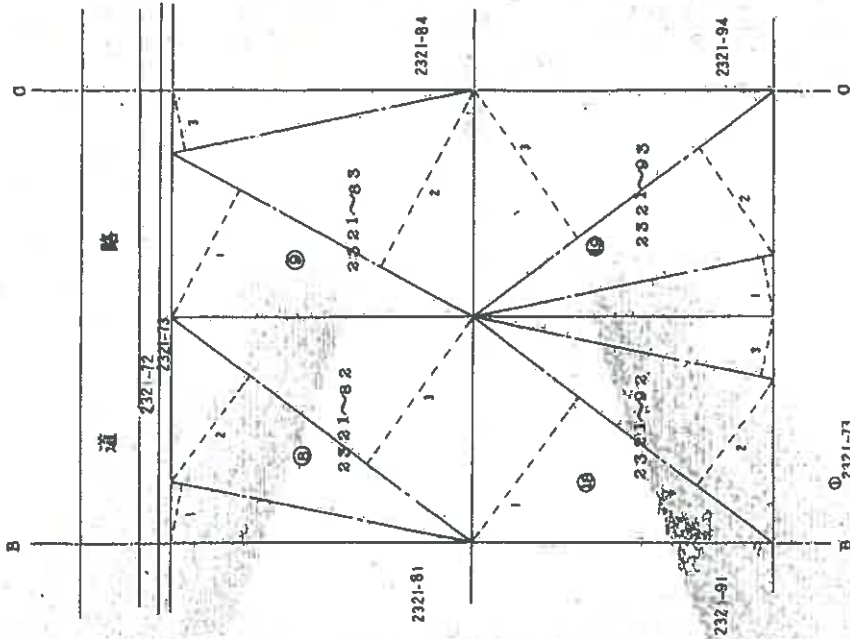
1449079

3/12

土地所在図 3/12

地 番 2321-82~2321-85
2321-82~2321-95

土地の所在 広島県安芸郡大田町大字三津口字東海岸通 三津口三丁目



図面番号 ①-図面 ②-図面 ③-図面 ④-図面 ⑤-図面 ⑥-図面 ⑦-図面 ⑧-図面 ⑨-図面 ⑩-図面 ⑪-図面 ⑫-図面 ⑬-図面 ⑭-図面 ⑮-図面 ⑯-図面 ⑰-図面 ⑱-図面 ⑲-図面 ⑳-図面 ㉑-図面 ㉒-図面 ㉓-図面 ㉔-図面 ㉕-図面 ㉖-図面 ㉗-図面 ㉘-図面 ㉙-図面 ㉚-図面 ㉛-図面 ㉜-図面 ㉝-図面 ㉞-図面 ㉟-図面 ㊱-図面 ㊲-図面 ㊳-図面 ㊴-図面 ㊵-図面 ㊶-図面 ㊷-図面 ㊸-図面 ㊹-図面 ㊺-図面 ㊻-図面 ㊼-図面 ㊽-図面 ㊾-図面 ㊿-図面

作製者

申請人

縮尺 1/250

地図整理番号：M06147 (3/12)

A4サイズに縮小

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(広島法務局支局管理)
令和7年10月6日 広島法務局

登記官

地 積 測 量 図 写 し

登記年月日：昭和60年1月25日

1449080

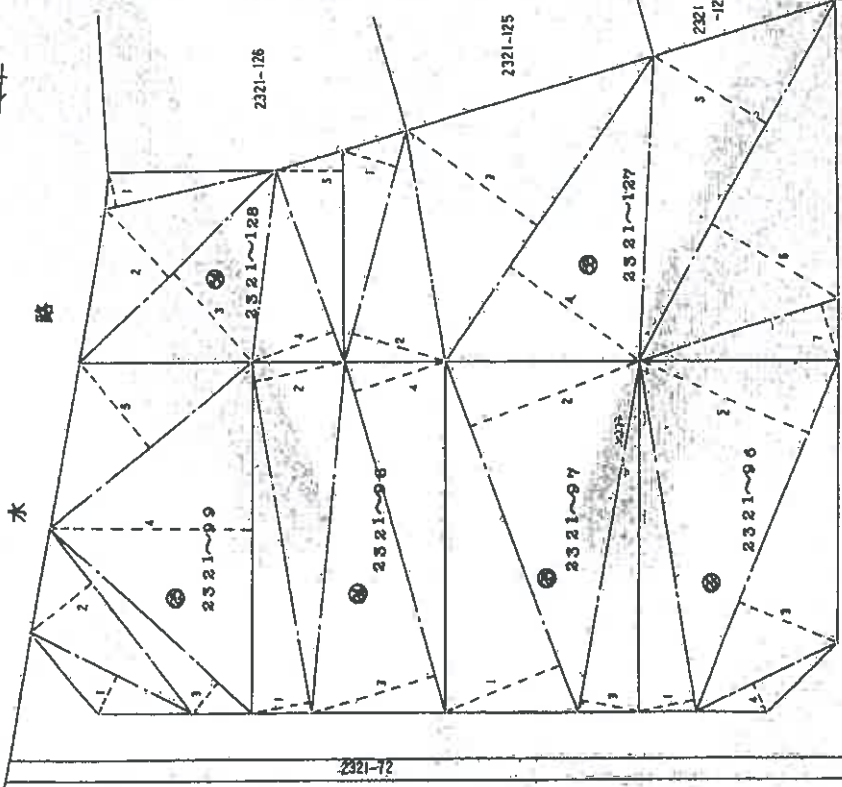
4/12

土地所在図



地 番 2321-96~2321-99
2321-127 2321-128

土地の所在 重信郡津島町大字三津口字東原草場 三津口三丁目



図面番号 ①-図紙 ②-図紙 ③-図紙 ④-図紙 ⑤-図紙 ⑥-図紙 ⑦-図紙 ⑧-図紙 ⑨-図紙 ⑩-図紙 ⑪-図紙 ⑫-図紙 ⑬-図紙 ⑭-図紙 ⑮-図紙 ⑯-図紙 ⑰-図紙 ⑱-図紙 ⑲-図紙 ⑳-図紙 ㉑-図紙 ㉒-図紙 ㉓-図紙 ㉔-図紙 ㉕-図紙 ㉖-図紙 ㉗-図紙 ㉘-図紙 ㉙-図紙 ㉚-図紙 ㉛-図紙 ㉜-図紙 ㉝-図紙 ㉞-図紙 ㉟-図紙 ㊱-図紙 ㊲-図紙 ㊳-図紙 ㊴-図紙 ㊵-図紙 ㊶-図紙 ㊷-図紙 ㊸-図紙 ㊹-図紙 ㊺-図紙 ㊻-図紙 ㊼-図紙 ㊽-図紙 ㊾-図紙 ㊿-図紙

作製者

申請人

縮尺 1/250

地図整理番号：M06147

(4/12)

A4サイズに縮小

登記年月日：昭和60年1月25日

1449081

6/12

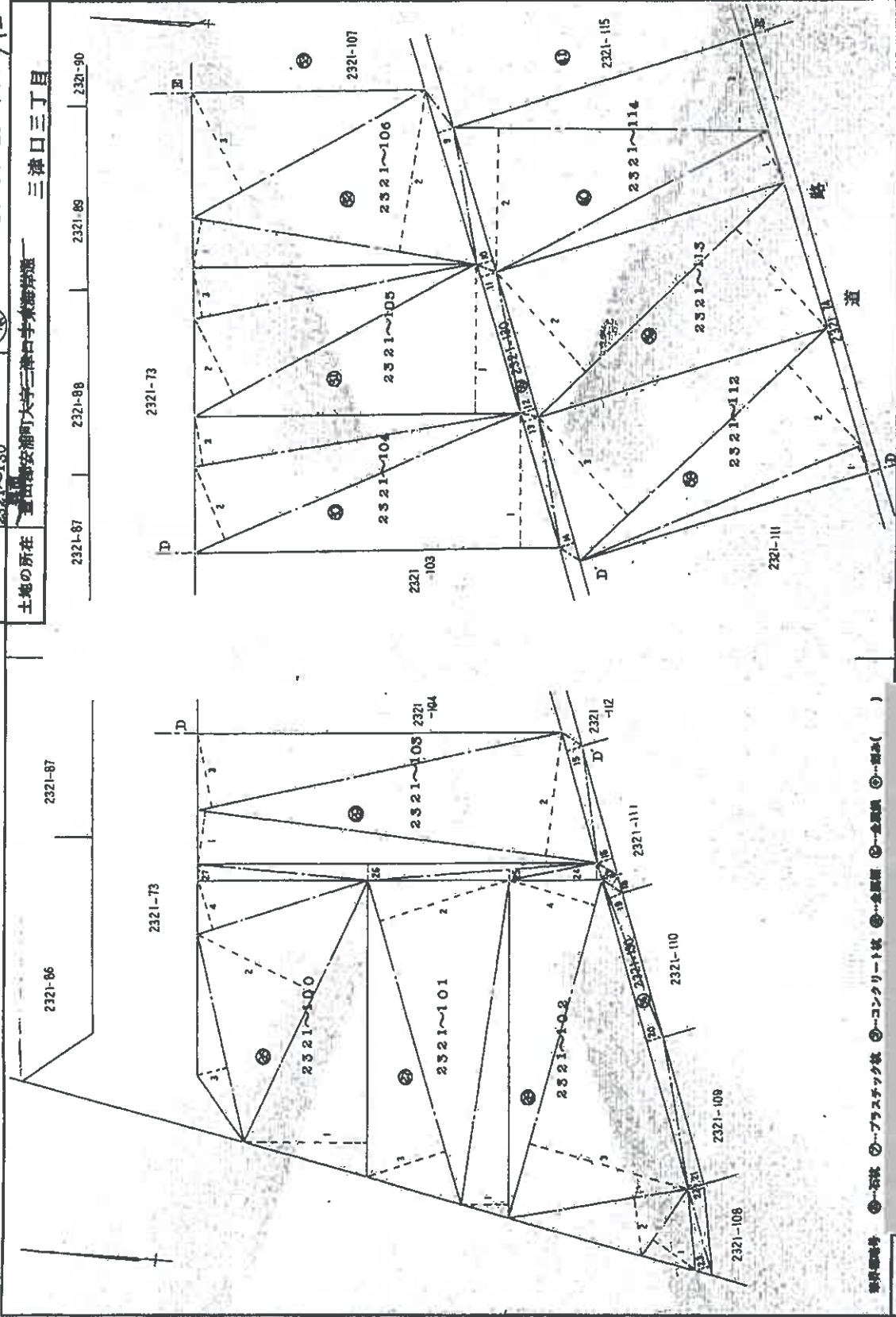
土地所在図 5/12

2321-100~2321-106
2321-112~2321-114
2321-130

地番

土地の所在 三津口三丁目

2321-87 2321-88 2321-89 2321-90



図面番号 ①-石法 ②-アスファルト法 ③-コンクリート法 ④-全面積 ⑤-全面積 ⑥-全面積 ⑦-全面積 ⑧-全面積 ⑨-全面積 ⑩-全面積 ⑪-全面積 ⑫-全面積 ⑬-全面積 ⑭-全面積 ⑮-全面積 ⑯-全面積 ⑰-全面積 ⑱-全面積 ⑲-全面積 ⑳-全面積 ㉑-全面積 ㉒-全面積 ㉓-全面積 ㉔-全面積 ㉕-全面積 ㉖-全面積 ㉗-全面積 ㉘-全面積 ㉙-全面積 ㉚-全面積 ㉛-全面積 ㉜-全面積 ㉝-全面積 ㉞-全面積 ㉟-全面積 ㊱-全面積 ㊲-全面積 ㊳-全面積 ㊴-全面積 ㊵-全面積 ㊶-全面積 ㊷-全面積 ㊸-全面積 ㊹-全面積 ㊺-全面積 ㊻-全面積 ㊼-全面積 ㊽-全面積 ㊾-全面積 ㊿-全面積

作製者

申請人

縮尺 1/250

(広島県土地家屋調査士会所属)

地図整理番号：M06147 (5/12)

A4サイズに縮小

地 積 測 量 図 写 し

登記年月日：昭和60年1月25日

1449082

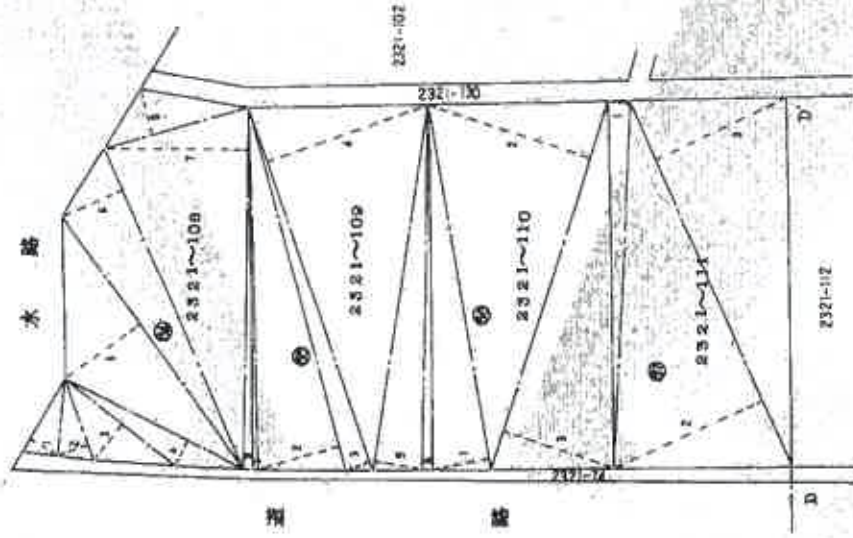
地 番	2321~109~2321~112	土地所在	三津口三丁目
土地の所在		三津口三丁目	

土地所在図 6/12

これは図面に記録されている内容を説明した書面である。
(広島県国土審判委員会)

令和7年10月6日 広島県審判委員会

登記官



図面番号 ①-石 ②-アスファルト ③-コンクリート ④-土 ⑤-水 ⑥-電線 ⑦-ガス ⑧-水道 ⑨-排水

作製者

申請人

縮尺 1/250

(広島県土地家屋調査士会印)

地図管理番号：M06147

(6/12)

A4サイズに縮小

地積測量図写し

A4サイズに縮小

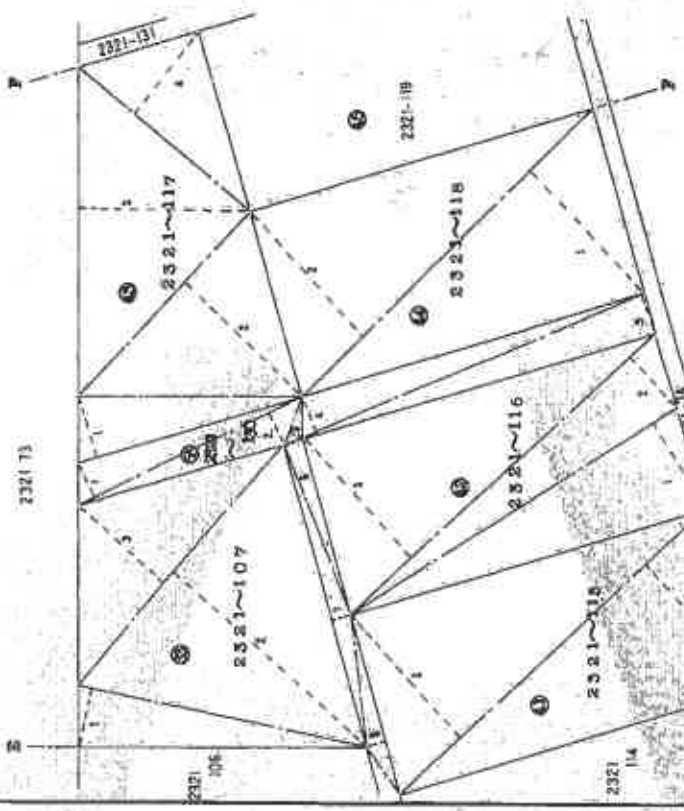
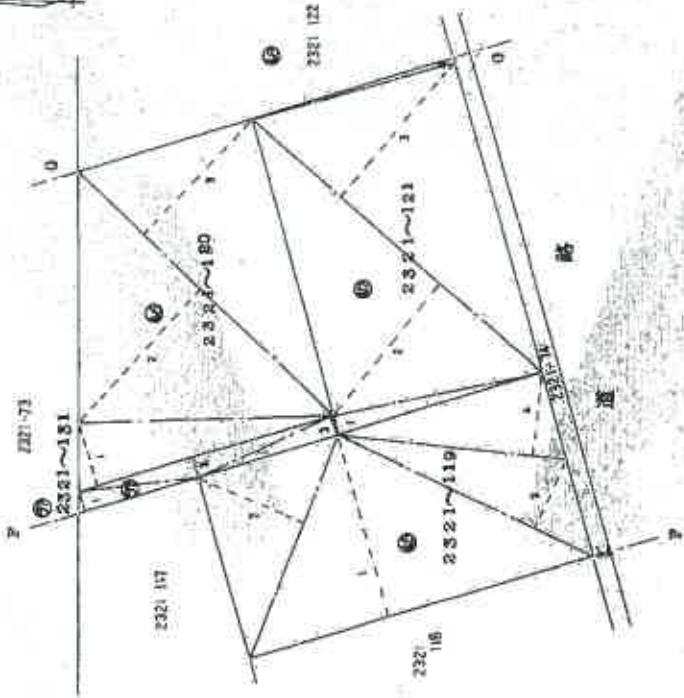
昭和50年1月25日

1449083

土地所在図
土地積測量図 7/12

地番	2321-107 2321-115~2321-122 2321-180
土地の所在	広島県安芸郡大庄三津口字東地積測量図

2321-82	2321-83	2321-84
2321-93	2321-92	2321-91
2321-90	2321-89	2321-88



地籍図番号 ⑤-⑧試 ⑨-プラスチック板 ⑩-コンクリート板 ⑪-金属板 ⑫-銅板 ⑬-鉛板 ⑭-鉄板 ⑮-銅板 ⑯-鉛板 ⑰-鉄板 ⑱-銅板 ⑲-鉛板 ⑳-鉄板 ㉑-銅板 ㉒-鉛板 ㉓-鉄板 ㉔-銅板 ㉕-鉛板 ㉖-鉄板 ㉗-銅板 ㉘-鉛板 ㉙-鉄板 ㉚-銅板 ㉛-鉛板 ㉜-鉄板 ㉝-銅板 ㉞-鉛板 ㉟-鉄板 ㊱-銅板 ㊲-鉛板 ㊳-鉄板 ㊴-銅板 ㊵-鉛板 ㊶-鉄板 ㊷-銅板 ㊸-鉛板 ㊹-鉄板 ㊺-銅板 ㊻-鉛板 ㊼-鉄板 ㊽-銅板 ㊾-鉛板 ㊿-鉄板

申請人

縮尺 1/250

これは図面に記載されている内容と異なることを認めたものと見做す。
広島県測量所
昭和50年10月6日

登記簿

地籍図番号: M06147 (7/12)

1449085

求 現 表

土地所在図
地積測量図 9/12

地 番
2321~76
2321~95

土地の所在		三津口三丁目	
② 2321~76	⑦ 2321~81	⑤ 2321~86	⑧ 2321~91
1 1226X564=446244	1 1701X706=1200906	1 1233X303=373599	1 1528X296=452288
2 1180X248=292640	2 1701X706=1200906	2 1548X372=5740256	2 1859X645=1199055
3 1405X845=1187225	3 1839X294=449526	3 1648X382=1520136	3 1859X837=1648953
4 1500X830=1245000	計 3300402	4 1275X290=369750	計 3300276
5 207X158=143306	二除 1650201㎡	計 3303741	二除 1650138㎡
計 3314455	地積 16502㎡	一除 16518705㎡	地積 16501㎡
二除 16572175㎡		地積 16518㎡	
物件1			
③ 2321~77	⑧ 2321~82	⑥ 2321~87	⑨ 2321~92
1 1860X887=1649820	1 1530X295=451350	1 1274X292=372008	1 1860X887=1649820
2 1860X644=1197840	2 1861X644=1198484	2 1656X598=990288	2 1860X644=1197840
3 1530X296=452880	3 1861X887=1650707	3 1656X597=1651032	3 1528X296=452584
計 3300540	計 3300541	4 1129X254=286766	計 3300244
二除 1650270㎡	二除 16502705㎡	計 3300094	二除 1650122㎡
地積 16502㎡	地積 16502㎡	二除 1650047㎡	地積 16501㎡
④ 2321~78	⑨ 2321~83	⑦ 2321~88	⑩ 2321~93
1 1530X294=449820	1 1700X705=1198500	1 1700X707=1201900	1 1528X294=449526
2 1700X971=1650700	2 1700X971=1650700	2 1700X971=1650700	2 1860X644=1201560
3 1700X706=1200200	3 1530X295=451350	3 1528X293=447997	3 1860X887=1649820
計 3300720	計 3300550	計 3300597	計 3300906
二除 1650360㎡	二除 1650275㎡	二除 16502985㎡	二除 1650453㎡
地積 16503㎡	地積 16502㎡	地積 16502㎡	地積 16504㎡
⑤ 2321~79	⑩ 2321~84	⑧ 2321~89	⑪ 2321~94
1 1699X706=1199494	1 1530X294=449820	1 1530X295=451350	1 1860X887=1649820
2 1699X971=1649729	2 1700X971=1650700	2 1700X971=1650700	2 1860X644=1197840
3 1528X295=451055	3 1700X706=1200200	3 1700X705=1198500	3 1528X296=452584
計 3300278	計 3300720	計 3300550	計 3300244
二除 1650139㎡	二除 1650360㎡	二除 1650275㎡	二除 1650122㎡
地積 16501㎡	地積 16503㎡	地積 16502㎡	地積 16501㎡
⑥ 2321~80	⑪ 2321~85	⑨ 2321~90	⑫ 2321~95
1 1530X294=449820	1 1193X232=276776	1 1700X706=1200200	1 1864X209=1712556
2 1701X971=1651671	2 1622X1056=1712552	2 1700X970=1649000	2 1864X238=448392
3 1701X705=1198205	3 1622X599=971579	3 1629X295=451055	3 1720X562=966640
計 3300696	4 1179X289=340731	計 3300255	4 313X190=173470
二除 1650348㎡	計 3301917	二除 16501275㎡	計 3301058
地積 16503㎡	二除 16509585㎡	地積 16501275㎡	二除 1650529
⑦ 2321~86	⑫ 2321~91	⑩ 2321~96	⑬ 2321~101
1 1530X294=449820	1 1193X232=276776	1 1700X706=1200200	1 1864X209=1712556
2 1701X971=1651671	2 1622X1056=1712552	2 1700X970=1649000	2 1864X238=448392
3 1701X705=1198205	3 1622X599=971579	3 1629X295=451055	3 1720X562=966640
計 3300696	4 1179X289=340731	計 3300255	4 313X190=173470
二除 1650348㎡	計 3301917	二除 16501275㎡	計 3301058
地積 16503㎡	二除 16509585㎡	地積 16501275㎡	二除 1650529

作 製 者 _____ 申 請 人 _____ 縮 尺 1/ _____

A4サイズに縮小

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。
(広島地籍局発行用書)
令和7年10月6日 広島地籍局 登記官

登記年月日：昭和60年1月25日

1449086

土地積量 10/12

求——權——

2321~36	2321~100	2321~105	2321~109	2321~110	2321~111	2321~112
1 1743X296=515928 2 1856X293=1728224 3 1856X293=96832 4 778X151=117478 計 5326462 一除 1663231m ² 地積 16632m ²	1 1788X743=1328484 2 1746X810=1414260 3 1295X198=256410 4 1094X306=334764 計 3533918 一除 1666959m ² 地積 16669m ²	1 2003X888=1778664 2 1874X433=814442 3 1814X126=229250 4 1814X89=160326 5 1840X261=481940 6 1817X083=34484 計 3313506 一除 1656733m ² 地積 16567m ²	1 1801X024=43224 2 1874X433=814442 3 1814X126=229250 4 1814X89=160326 5 1840X261=481940 6 1817X083=34484 計 3313506 一除 1656733m ² 地積 16567m ²	1 1845X289=53205 2 1822X862=158764 3 1822X862=1124370 計 3314339 一除 1657169m ² 地積 16571m ²	1 1830X114=208620 2 1839X28=168172 3 1899X727=433375 計 3317065 一除 16585326m ² 地積 16585m ²	1 1816X176=321826 2 2046X660=135050 3 2049X810=165950 計 3316436 一除 1658313m ² 地積 16583m ²
2321~37	2321~101	2321~106	2321~107	2321~108	2321~109	2321~110
1 1842X623=1147566 2 1842X623=1663326 3 1745X296=515928 計 3326820 一除 1663410m ² 地積 16634m ²	1 2034X286=581724 2 2039X835=1702565 3 2039X815=1680085 計 3334374 一除 1667187m ² 地積 16671m ²	1 1773X295=523035 2 1773X295=1728975 3 1625X660=1072500 計 3324210 一除 1662105m ² 地積 16621m ²	1 1477X293=432761 2 1555X198=3002840 3 1586X576=925680 計 3331281 一除 16656405m ² 地積 16656m ²	1 426X165=70290 2 434X162=70508 3 709X232=164438 4 1017X142=144414 5 1561X458=714938 6 1761X336=588386 7 1797X736=1304622 8 754X236=177994 9 1799X043=77557 計 3312697 一除 16563485m ² 地積 16563m ²	1 2483X318=789594 2 2483X737=1829971 3 2285X442=1009970 計 3629535 一除 18147678m ² 地積 18147m ²	1 239X819=183741 2 2164X480=1037420 3 2025X297=601425 計 3623886 一除 1736943m ² 地積 17369m ²
2321~38	2321~102	2321~103	2321~104	2321~105	2321~106	2321~107
1 1742X296=515632 2 1742X453=789126 3 1790X640=1145600 4 1790X488=873820 計 3523878 一除 1661939m ² 地積 16619m ²	1 492X 320=157440 2 1119X 350=391650 3 2113X1020=2155260 4 2113X 551=1164263 計 3868613 一除 19343065m ² 地積 19343m ²	1 2483X318=789594 2 2483X737=1829971 3 2285X442=1009970 計 3629535 一除 18147678m ² 地積 18147m ²	1 239X819=183741 2 2164X480=1037420 3 2025X297=601425 計 3623886 一除 1736943m ² 地積 17369m ²	1 2483X318=789594 2 2483X737=1829971 3 2285X442=1009970 計 3629535 一除 18147678m ² 地積 18147m ²	1 2483X318=789594 2 2483X737=1829971 3 2285X442=1009970 計 3629535 一除 18147678m ² 地積 18147m ²	1 2483X318=789594 2 2483X737=1829971 3 2285X442=1009970 計 3629535 一除 18147678m ² 地積 18147m ²
2321~39	2321~103	2321~104	2321~105	2321~106	2321~107	2321~108
1 893X 210=187530 2 146X 385=441210 3 1351X 201=271561 4 1718X1004=1721860 5 1280X 543=700470 計 3322621 一除 16613105m ² 地積 16613m ²	1 2483X318=789594 2 2483X737=1829971 3 2285X442=1009970 計 3629535 一除 18147678m ² 地積 18147m ²	1 239X819=183741 2 2164X480=1037420 3 2025X297=601425 計 3623886 一除 1736943m ² 地積 17369m ²	1 2483X318=789594 2 2483X737=1829971 3 2285X442=1009970 計 3629535 一除 18147678m ² 地積 18147m ²	1 2483X318=789594 2 2483X737=1829971 3 2285X442=1009970 計 3629535 一除 18147678m ² 地積 18147m ²	1 2483X318=789594 2 2483X737=1829971 3 2285X442=1009970 計 3629535 一除 18147678m ² 地積 18147m ²	1 2483X318=789594 2 2483X737=1829971 3 2285X442=1009970 計 3629535 一除 18147678m ² 地積 18147m ²

2321~36 2321~100 2321~105 2321~109 2321~110 2321~111 2321~112

申請人

1/

作製者

④…石井 ⑤…アラスダック社 ⑥…コンタリート社 ⑦…金澤屋 ⑧…金澤屋 ⑨…創成()

普
製
作

100

I

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。

(店島法務局民支局管轄)

令和7年10月6日

4. 電 池 電 壓

謝國興

地圖整理番号: M06147

(10/12)

1449087

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
(広島法務局長支局管轄)
令和7年10月6日 広島法務局

令和7年10月6日 広島法務局

查閱

地圖整理番号: Y06147

(11/12)

A4サイズに縮小

土地積測量圖 11/12

[illegible]

地積測量図写し

登記年月日：昭和60年1月25日

1449088

地番	2321~129 ㌿
土地の所在	2321~131 東京都文京区三軒口三丁目

土地所在図
地積測量図 12/12

求積表	
⑤ 2321~129	⑥ 2321~131
1 1514×199= 301296	1 625×099= 61875
2 1514×198= 299772	2 1325×099=130977
3 1515×198= 299874	3 732×097= 71004
4 1515×197= 298061	計 263856
計 1198693	二除 131928㎡
二除 59934.66㎡	地積 1319㎡
⑦ 2321~130	⑧ 求積
1 1255×198= 248490	102737100--②~⑧=10747704㎡
2 1255×172= 215860	
3 1255×172= 215860	
4 1255×172= 215860	
5 1255×172= 215860	
6 1255×172= 215860	
7 1255×172= 215860	
8 1255×172= 215860	
9 1255×172= 215860	
10 1255×172= 215860	
11 1255×172= 215860	
12 1255×172= 215860	
13 1255×172= 215860	
14 1255×172= 215860	
15 1255×172= 215860	
16 1255×172= 215860	
17 1255×172= 215860	
18 1255×172= 215860	
19 1255×172= 215860	
20 1255×172= 215860	
21 1255×172= 215860	
22 1255×172= 215860	
23 1255×172= 215860	
24 1255×172= 215860	
25 1255×172= 215860	
26 1255×172= 215860	
27 1255×172= 215860	
計 5209595	
二除 160479.5㎡	
地積 16047㎡	

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/

地図整理番号：M06147

(12/12)

A4サイズに縮小

建物図面・各階平面図写し

登記年月日：昭和60年9月27日

1450073

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 2321番76

建物の所在 香川県高松市三津口字東原町2321番地76

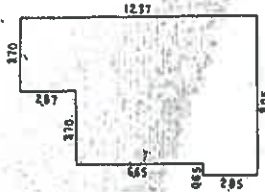
三津口三丁目

S60.9.27.

物件2

求積表

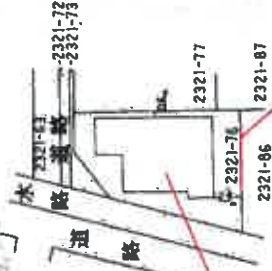
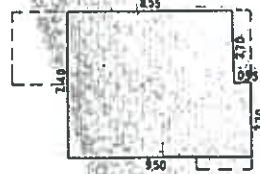
870×287=106190
240×655=492100
800×655=229426
計 827715
床面積 8277㎡



2 階

求積表

240×655=632700
370×995=381160
計 667860
床面積 6678㎡



物件2

物件1

作製者

1/250

申請人

縮尺 1/500

(広島県土木建築調査工務所)

地図管理番号：B06148

A4サイズに縮小

これは図面に記載されている内容を示すための図面である。

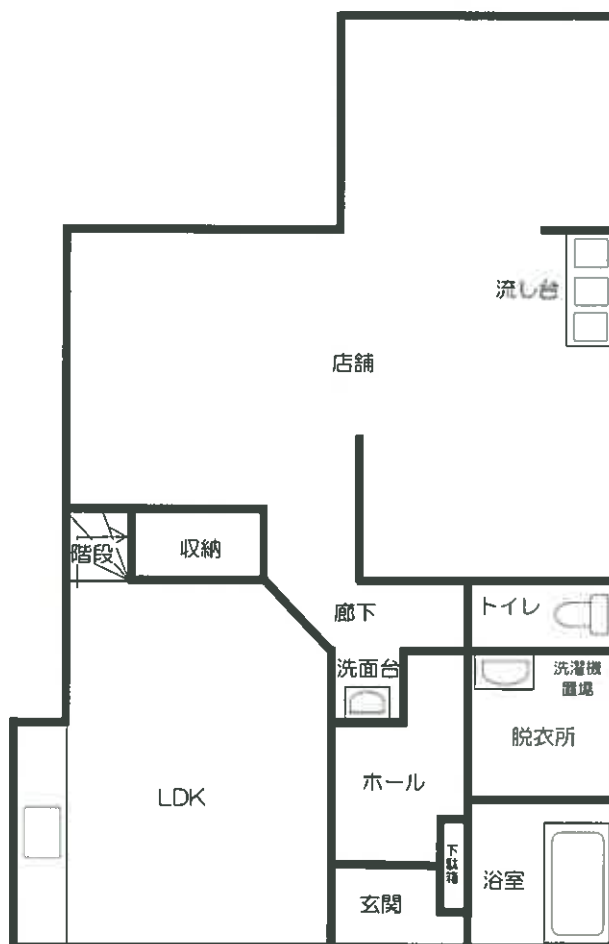
(広島県土木建築調査工務所)

7年10月6日 広島県土木建築調査工務所

登記簿

1階

物件2



2階



建物床面積

1階 82.77㎡
2階 66.78㎡

延べ 149.55㎡