

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 3月23日
 広島地方裁判所民事第4部
 裁判所書記官 新 谷 志 保

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 4月 8日 午前 9時00分から 令和 8年 4月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月17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 5月 7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 4月21日 午前 9時00分から 令和 8年 4月21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 3月23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 | 安芸郡熊野町貴船 |
| | 地 番 | 11番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 119.34平方メートル |
| 2 | 所 在 | 安芸郡熊野町貴船 |
| | 地 番 | 11番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9.26平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | | 持分4分の1 |
| 3 | 所 在 | 安芸郡熊野町貴船11番地1 |
| | 家屋 番号 | 11番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 52.85平方メートル
2階 40.50平方メートル |



物件明細書

令和 8年 1月 8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1～3】

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】

本件所有者及び売却対象外の共有持分を有する共有者らが占有している。

【物件番号3】

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 安芸郡熊野町貴船
地 番 11番1
地 目 宅地
地 積 119.34平方メートル
- 2 所 在 安芸郡熊野町貴船
地 番 11番5
地 目 宅地
地 積 9.26平方メートル
(現況)
地 目 雑種地
持分4分の1
- 3 所 在 安芸郡熊野町貴船11番地1
家屋 番号 11番1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 52.85平方メートル
2階 40.50平方メートル



令和 7 年(ヌ)第 46 号
令和 7 年10月22日受理
令和 7 年11月25日提出

現 況 調 査 報 告 書

広 島 地 方 裁 判 所

執 行 官 林 隆 也

(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 安芸郡熊野町貴船
地 番 1 1 番 1
地 目 宅地
地 積 1 1 9 . 3 4 平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 安芸郡熊野町貴船
地 番 1 1 番 5
地 目 宅地
地 積 9 . 2 6 平方メートル
共有者 A 持分4分の1
- 3 所 在 安芸郡熊野町貴船1 1 番地 1
家屋 番号 1 1 番 1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 5 2 . 8 5 平方メートル
2階 4 0 . 5 0 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	広島県安芸郡熊野町貴船14番11号		
土地	物件 1		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件 1） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）		
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者A <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項	本土地は南側が熊野町道（団地79号線）に接面している。		
建物	物件 3		
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：		
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類： 構造： 床面積： }		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者A <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 住居 として使用している。 <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 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
■ 所有者 A	<ol style="list-style-type: none">1 本件建物では私と妻の二人で生活しています。2 本件建物に特段の不具合はありません。3 芸予地震の際、建物基礎に複数箇所ひび割れが発生しました(写真18)。4 物件2土地は当方を含めた西側隣地の水道管用地です。

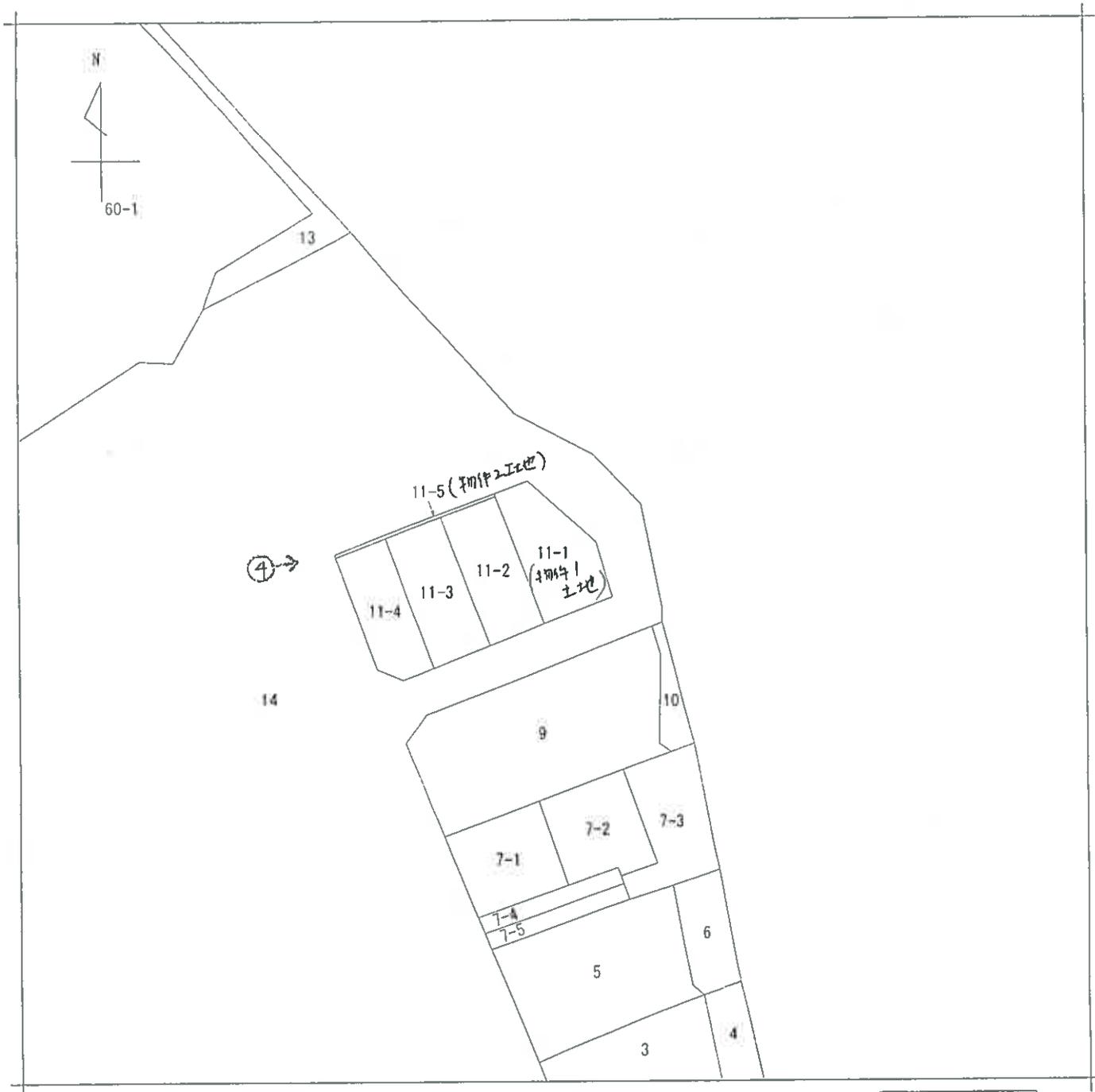
(執行官の意見用)

執行官の意見
<ol style="list-style-type: none">1 本件土地建物の状況は、別紙建物図面(各階平面図)、建物間取図及び添付写真のとおりであり、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形の占有が認められた。2 物件2土地は近隣地(11番2から11番4土地)の北側に位置し、物件2土地及び各近隣地の埋設水道管の用地として使用されている。

(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10月28日(火) 10:40-11:00	熊野町役場	建物課税等調査、接道調査
令和7年10月28日(火) 12:20-12:30	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影
令和7年10月28日(火) 14:00-14:20	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
令和7年11月12日(水) 13:10-13:40	物件所在地	所有者と面談 占有関係・間取等調査、写真撮影(評価人同行)
(特記事項) <input type="checkbox"/> 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、立会人を立ち合わせて調査を実施した。 <input checked="" type="checkbox"/> 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、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(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簡略を記載した図面です。



請求部	所在	安芸郡熊野町貴船		地番	11番1			
出力縮尺	1/500	精度分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	その他
作成年月日	昭和50年3月17日		備付年月日(原図)		補事項			

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10月28日
広島法務局

請求番号：41-1
(1/1)

登記簿

縮小(A3 → A4)

公用

(6 枚目)

凡例 ○ → 写真撮影方向

登記年月日 昭和54年4月17日

054008

地積測量図

地番 11-1乃至11-5
土地の所在 宮城県熊野町大字野船

(甲) 11-2
 $17.63 \times (6.67 + 6.48) \times \frac{1}{2} = 114.142$

地積 114.14 m²

(乙) 11-3
 $17.63 \times (6.68 + 6.47) \times \frac{1}{2} = 114.1542$

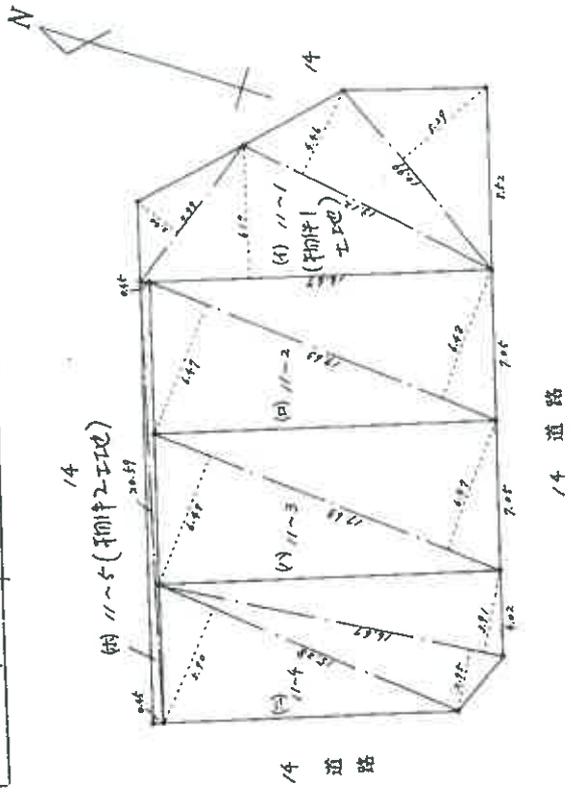
地積 114.15 m²

(丙) 11-4
 $15.28 \times 5.90 = 90.1520$
 $16.67 \times 2.95 = 49.1765$
 $16.67 \times 3.81 = 63.5177$
計 204.5082
 $\frac{1}{2}$ 102.2541

地積 102.25 m²

(丁) 11-5
 $20.59 \times (0.45 + 0.45) \times \frac{1}{2} = 9.2655$

地積 9.26 m²



(イ) 11-1
 $7.77 \times 2.60 = 20.1760$
 $16.67 \times 6.17 = 102.8539$
 $13.12 \times 4.66 = 61.1552$
 $10.87 \times 5.27 = 57.1871$
計 238.6822
 $\frac{1}{2}$ 119.3411

地積 119.34 m²

作製者 土地家
調査

昭和54年4月14日作製

申請人

縮尺 1/250

縮小(A3→A4)

本図は図面に記号された内容と証明した図面である
昭和54年10月28日 国土庁登録官

登記官

登記年月日：平成7年4月21日

H7.4.21

建築物図面
各階平面図

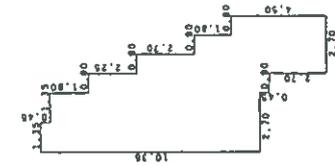
2540007

各階平面図

家屋番号 11番1.

建物の所在 安芸郡熊野町大字貴船11番地1

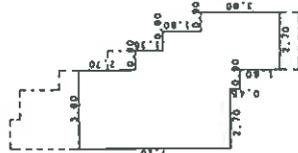
1階



求積表

2.70 x 2.70 =	7.2900
0.45 x 3.60 =	1.6200
1.35 x 3.30 =	4.4550
1.80 x 5.40 =	9.7200
2.70 x 5.50 =	14.8500
2.25 x 3.60 =	8.1000
1.80 x 2.70 =	4.8600
0.45 x 1.35 =	0.6075
合計	52.8525
床面積	52.85 m ²

2階



求積表

1.80 x 2.70 =	4.8600
0.45 x 3.60 =	1.6200
1.35 x 3.30 =	4.4550
1.80 x 5.40 =	9.7200
1.35 x 4.50 =	6.0750
2.70 x 3.60 =	9.7200
合計	40.5000
床面積	40.50 m ²

作者

縮尺 1/250

申請人

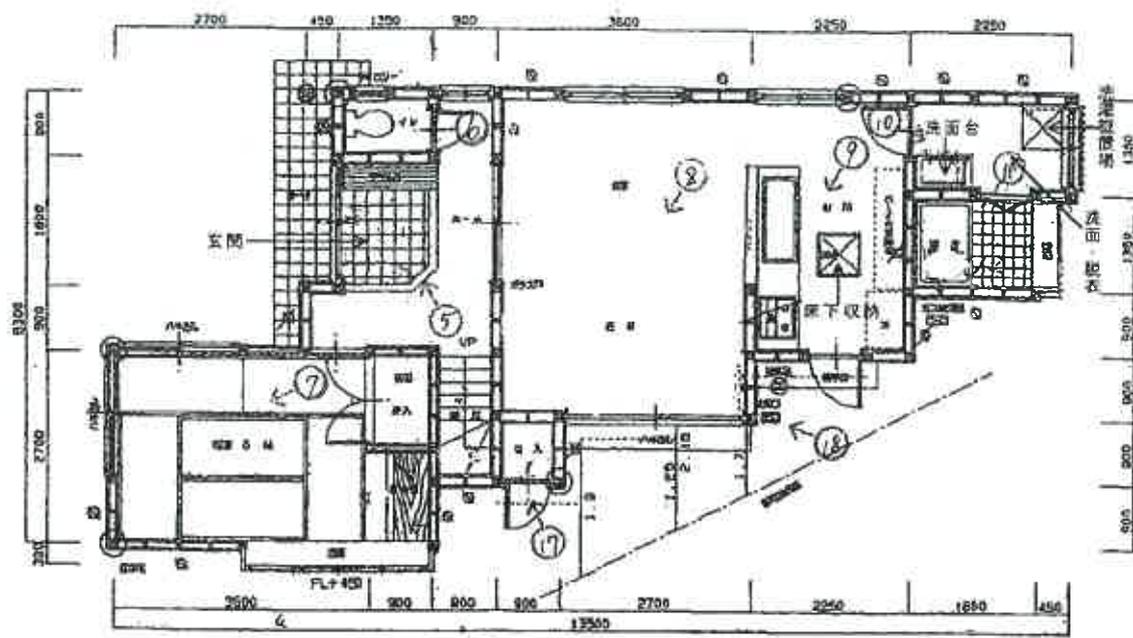
縮尺 1/500

(広島県土地家屋調査士会用品)

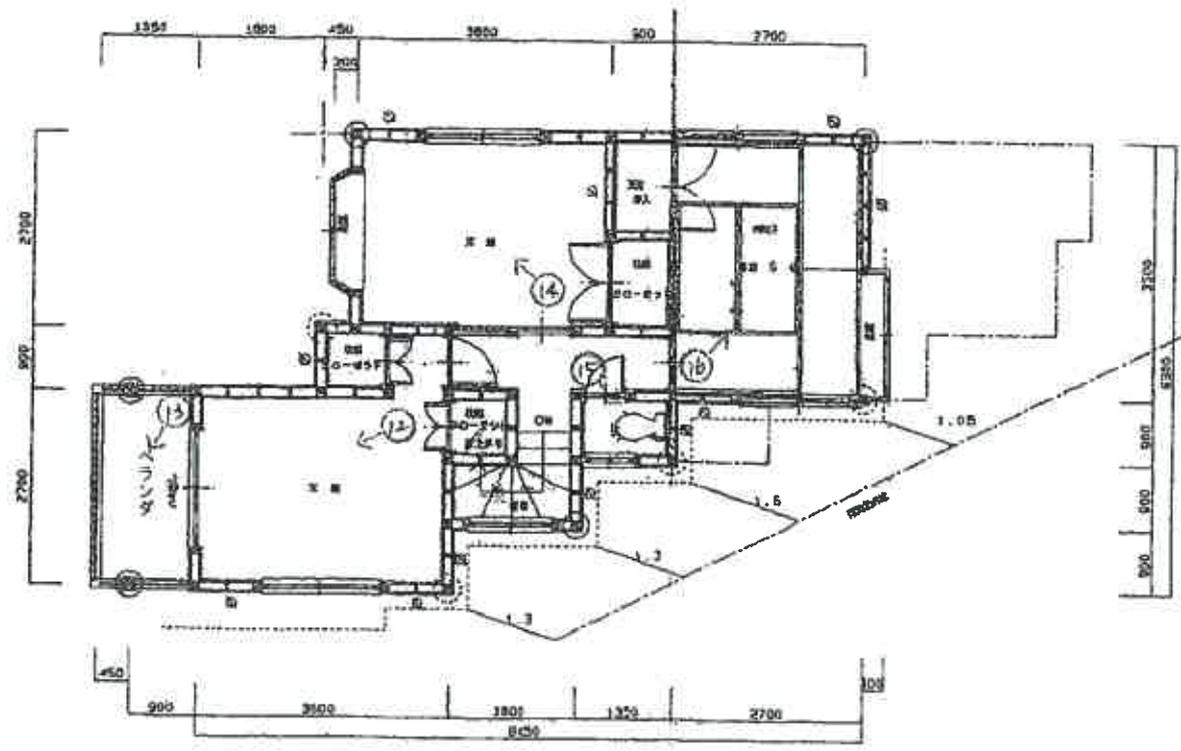
縮小(A3→A4)

凡例 ○→写真撮影方向

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。
令和7年10月28日 広島法務局



1階



2階

凡例 ○→ 写真撮影方向
 建物間取図

写真1



写真2



写真3 本件建物



写真4

物件2土地



熊野町道（団地19号線）

写真5



写真6



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 基礎のひび割れ



令和 7 年(又) 第 46 号
令和 7 年 11 月 12 日 現地調査
令和 7 年 11 月 28 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 5,574,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 2,428,000円
物件2(土地)	金 11,000円
物件3(建物)	金 3,135,000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3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。
- 4 物件2の内訳価格は所有権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 地目 地積	安芸郡熊野町貴船 11番1 宅地 119.34㎡	同左
2	所在地 地目 地積 持分	安芸郡熊野町貴船 11番5 宅地 9.26㎡ 持分4分の1	雑種地
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	安芸郡熊野町貴船11番地1 11番1 居宅 木造瓦葺2階建 1階 52.85㎡ 2階 40.50㎡ 延べ 93.35㎡	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「矢野」駅の南東方・直線距離約 4400m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	付近は中規模一般住宅が建ち並ぶ環境の良い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	市街化区域 第1種低層住居専用地域 50% 100% なし 宅地造成工事規制区域
画地条件	規模 119.34 m ²	間口 約 8.5 m 奥行 約 17 m 形状 不整形 接面状況 中間画地 その他 地勢平坦
接面道路の状況	南東側 約 4.7 m※ 舗装 町道 高低差 ほぼ等高 ※ 行止まり	
土地の利用状況等	現状は物件3の建物が存する。 隣地は戸建住宅、空地。 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 なし(注) 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。 (注) 物件2に私管敷設あり
	都市ガス	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「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	建物周辺の地盤コンクリート舗装部分に一部クラックが認められる。	

1 土地の概況及び利用状況等（物件2）

土地の利用状況	物件2は物件1及び目的外土地(地番11-2, -3, -4)への水道管敷設のための共有地である。
建築基準法上の道路の種別	—
周辺既存公道との接続の状態	南西側で幅員約6mの舗装町道と接続
権利の態様等	所有権 共有部分(持分4分の1)
その他、特段の利用制限等	目的外土地(地番11-2, -3, -4)の各画地の地先として外観上各画地と一体利用されている。
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 間口約0.45m、奥行約20.6mの带状地。 ・ 固定資産税は地目公衆道路で非課税となっている。

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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 7年 4月 20日 新築 経 過 年 数：約 30年 経済的残存耐用年数：約 5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： タイル貼、モルタルリシン等 内 壁： クロス張り、土壁等 天 井： クロス張り、敷目風ラミネート天井等 床： フローリング、タタミ等 設 備： 電気、給排水、都市ガス 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	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外壁、基礎に一部クラックが認められる。 ・ 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。

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) 更地価格 (物件2)

目的土地の建付地価格及び更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	63,200	0.92	119.34	1.00	1	6,939,000

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	更地価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ
2	63,200	0.10	9.26		4分の1	15,000

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。

※標準画地を通抜け可能な幅員約6m舗装町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。

地価調査価格 (熊野(県)-1)

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
62,600	$\frac{101}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	63,200

◇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

道路幅員	0.98
道路連続性	0.97
形状	0.97
相乗積	0.92

物件2

共有水道管敷地	0.10
相乗積	0.10

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 必要なし。

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。

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
3	180,000	93.35	0.06	1	1,008,000

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
30 年	5 年	35 年

残価率	観察減価
5 %	70 %

$$\text{現価率} = [\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数})] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.06$$

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	6,939,000	0.50 法定地上権	3,470,000

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	6,939,000	- 3,470,000		1.00	0.70	2,428,000
2	15,000			1.00	0.70	11,000
3	1,008,000	+ 3,470,000	1.00	1.00	0.70	3,135,000
一括価格(合計)						5,574,000

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 地価調査価格（熊野(県)-1）

所 在 : 安芸郡熊野町貴船62番（住居表示「貴船12-11」）
価 格 : 62,600円/m²
位 置 : JR呉線「矢野」駅 南東方 道路距離 約 6200mに位置する。
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 241m²
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 西側6m町道
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 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ環境の良い住宅地域。

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 4,548,286 円（1 m²当たり 38,112 円）、課税地積 119.34 m²

物件2 非課税

物件3 1,551,810 円（1 m²当たり 16,624 円）、課税床面積 93.35 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
（安芸郡「白図」縮尺 1/10,000、国土地理院地図 縮尺 1/35,000）
- 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

所在位置略図

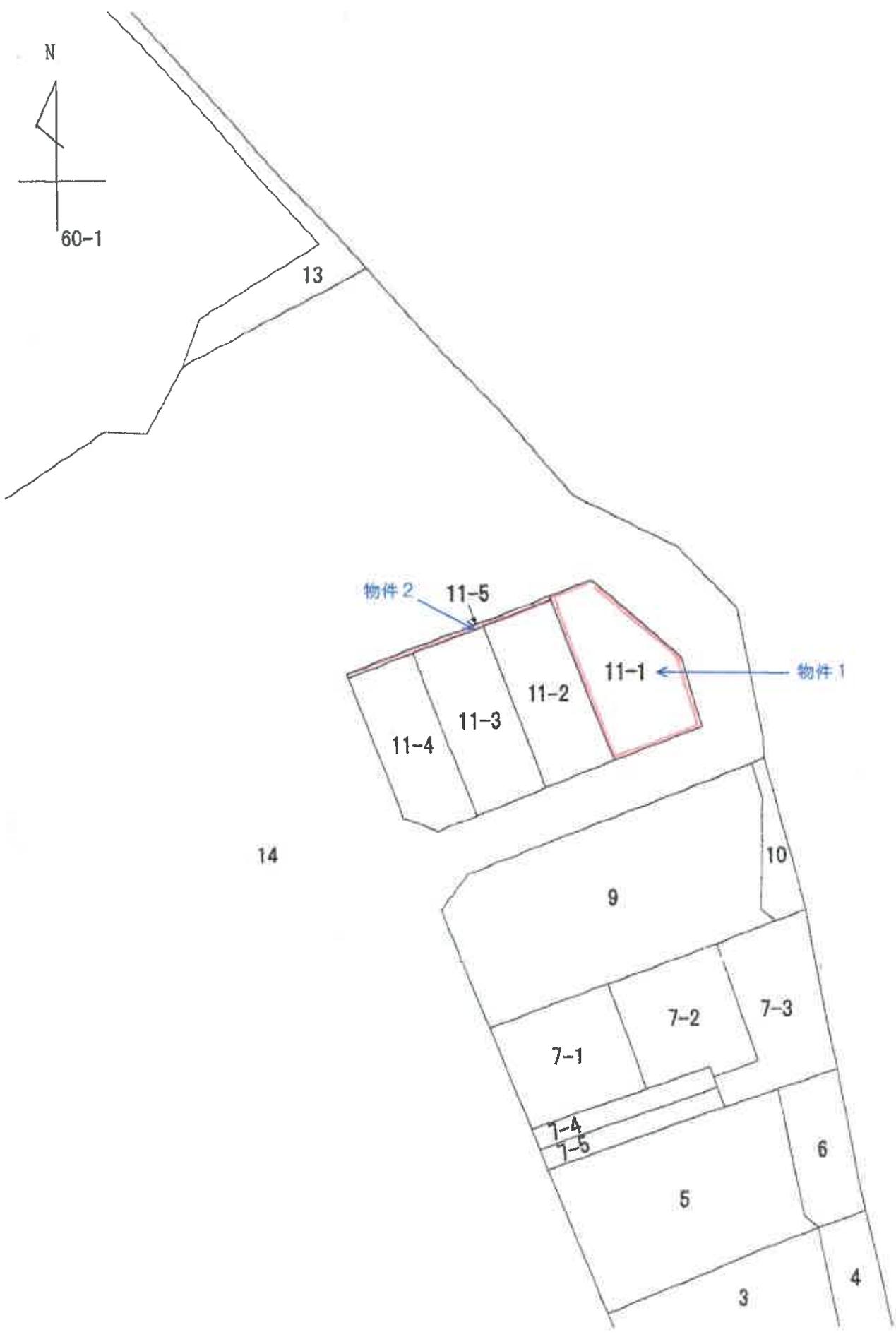
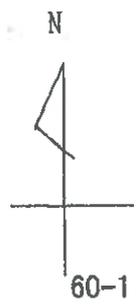


1:10,000

所在位置略図



1:35,000



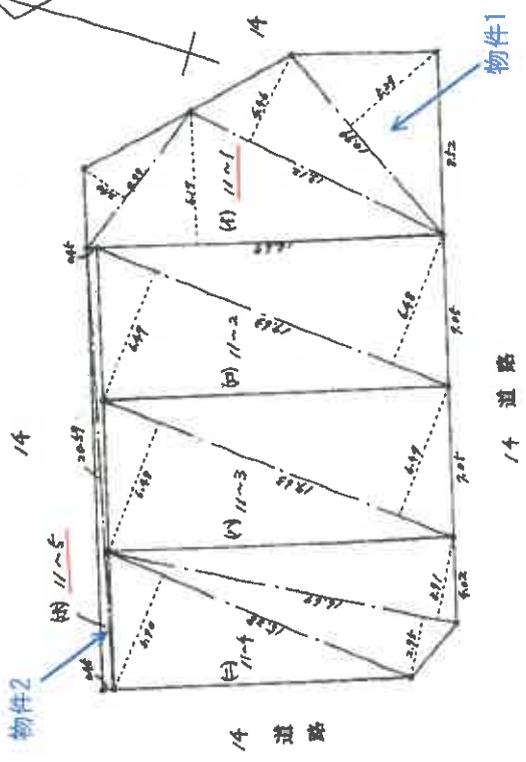
公 図 写

登記年月日：昭和54年4月17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8月15日 広島法務局 登記官

0540008 土地積測量図

地番 11-1乃至11-5
 土地の所在 広島県熊野町大字豊箱



② 11-2
 $17.63 \times (6.47 + 6.48) \times \frac{1}{2} = 114.1442$
 地積 114.16 m²

③ 11-3
 $17.63 \times (6.48 + 6.49) \times \frac{1}{2} = 114.1542$
 地積 114.16 m²

④ 11-4
 $15.28 \times 5.90 = 90.1520$
 $16.69 \times 2.95 = 49.0155$
 $16.69 \times 3.91 = 65.0777$
 計 204.2442
 $\frac{1}{2} 102.1221$
 地積 102.25 m²

⑤ 11-5
 $20.59 \times (6.45 + 6.46) \times \frac{1}{2} = 132.665$
 地積 132.67 m²

⑥ 11-1
 $7.99 \times 2.60 = 20.7740$
 $16.57 \times 6.17 = 102.0329$
 $13.12 \times 4.66 = 61.1392$
 $20.97 \times 5.27 = 110.5131$
 計 232.4592
 $\frac{1}{2} 116.2296$
 地積 116.23 m²

A3→A4に縮小

製作者	申請人	縮尺
		1/250

(1) 平成21年12月8日
地番 11-1 については大字貨船が貨船に変更と
なった。

(2) 平成21年12月8日
地番 11-2 については大字貨船が貨船に変更と
なった。

(3) 平成21年12月8日
地番 11-3 については大字貨船が貨船に変更と
なった。

(4) 平成21年12月8日
地番 11-4 については大字貨船が貨船に変更と
なった。

(5) 平成21年12月8日
地番 11-5 については大字貨船が貨船に変更と
なった。

A3→A4に縮小

2540007

各階平面図

H7.4.21

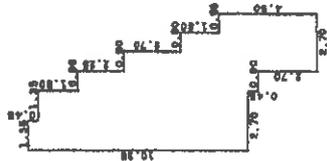
家屋番号 11番1

建物図面
各階平面図

建物の所在 安芸郡能野町大字貴船11番地1

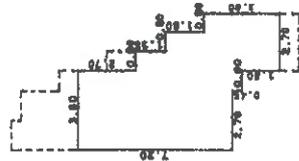
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年8月15日 広島法務局

1階

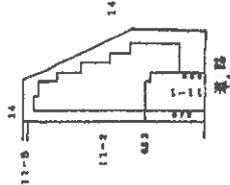


求積表
2.70 x 2.70 = 7.2900
0.45 x 3.60 = 1.6200
1.35 x 6.30 = 8.5050
1.35 x 5.40 = 7.2900
2.70 x 4.50 = 12.1500
2.25 x 3.60 = 8.1000
1.80 x 2.70 = 4.8600
0.45 x 1.35 = 0.6075
合計 52.8525
床面積 52.85 m ²

2階



求積表
1.80 x 2.70 = 4.8600
0.45 x 3.60 = 1.6200
1.35 x 6.30 = 8.5050
1.80 x 5.40 = 9.7200
1.35 x 4.50 = 6.0750
2.70 x 3.60 = 9.7200
合計 40.5000
床面積 40.50 m ²



A3→A4に縮小

作製者

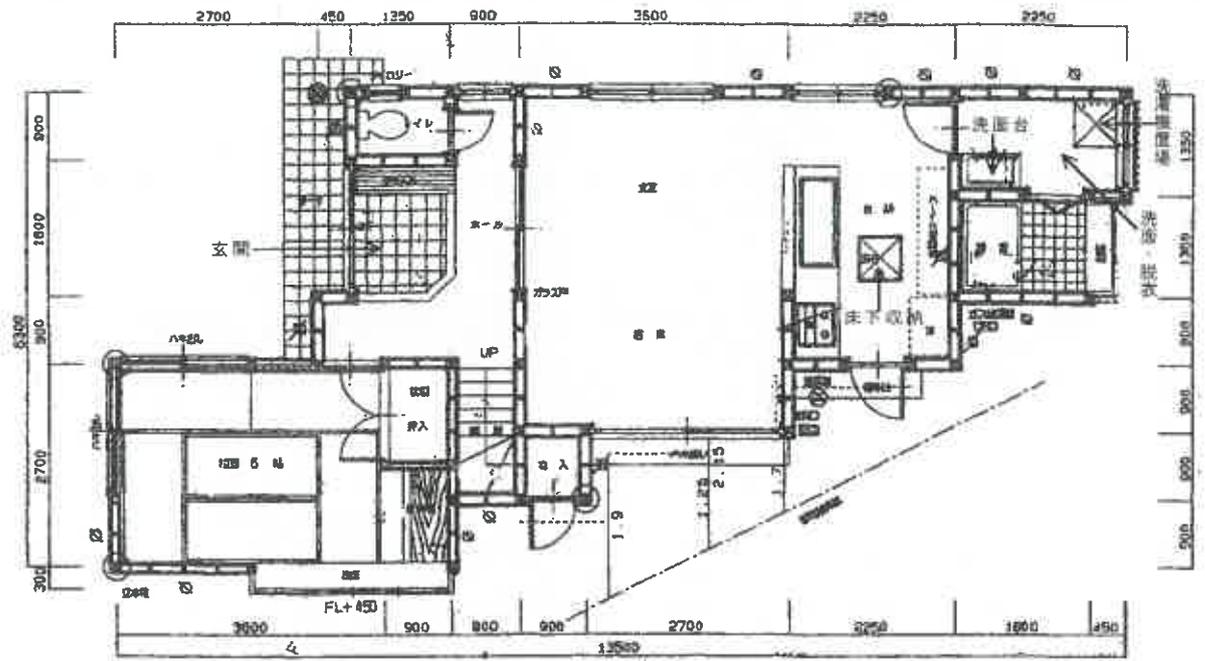
縮尺 1/250

申請人

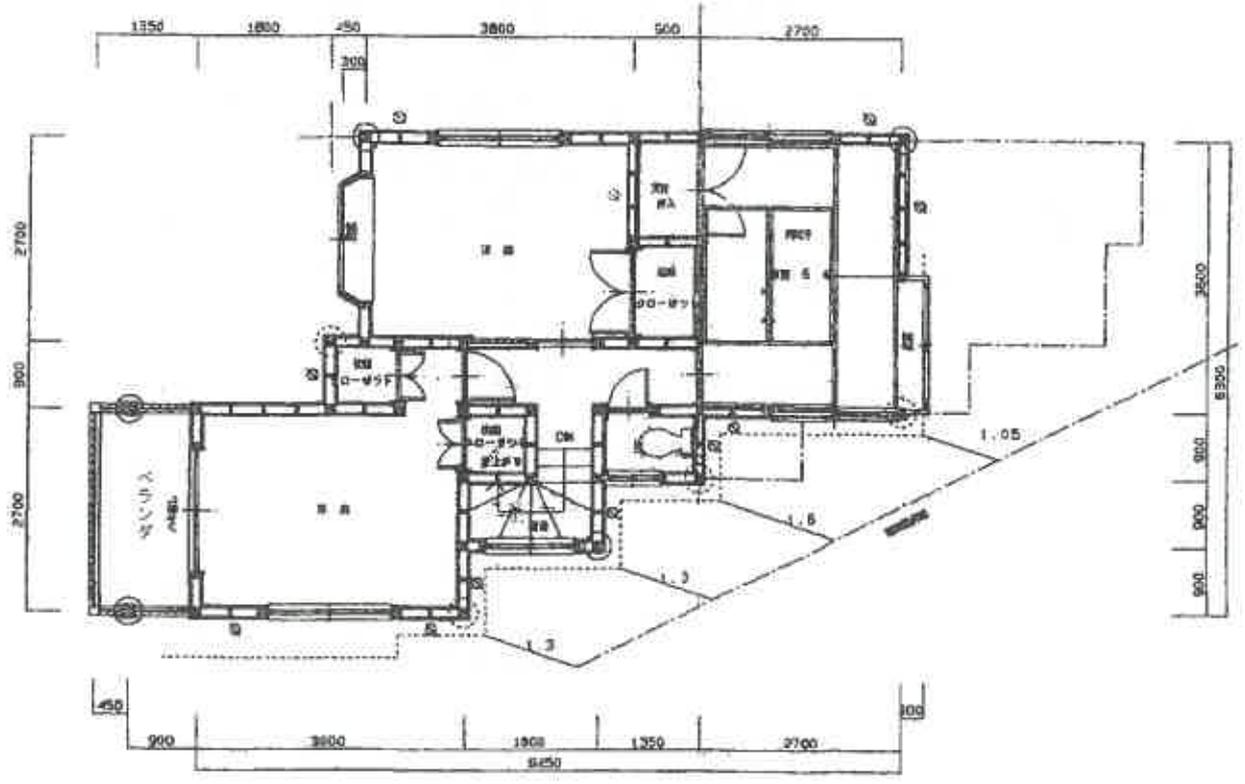
縮尺 1/500

(1) 平成21年12月8日
家庭番号11-1については大字貴船が貴船に変更となった。

A3→A4に縮小



1階



2階