

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 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	42, 252, 000 33, 801, 600	一括	8, 460, 000	544, 004	142, 341
1	15, 302, 000				
2	26, 950, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 広島市中区舟入中町
 地 番 4番12
 地 目 宅地
 地 積 252.72平方メートル

- 2 所 在 広島市中区舟入中町4番地12
 家屋 番号 4番12
 種 類 パーキングタワー・共同住宅
 構 造 鉄骨、鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
 床 面 積

1階	192.28平方メートル
2階	86.67平方メートル
3階	86.67平方メートル
4階	86.67平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年11月20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】

なし

【物件番号2】

①賃借権

範 囲 202号室

賃借人 A

期 限 令和9年3月31日

賃 料 月額30,000円

賃料前払 1か月分

敷 金 90,000円(売却基準価額は、左記敷金返還義務を考慮して
定められている。)

保証金 なし

②賃借権

範 囲 303号室

賃借人 E

期 限 令和8年11月30日

賃 料 月額30,000円

賃料前払 1か月分

敷 金 90,000円(売却基準価額は、左記敷金返還義務を考慮して
定められている。)



保証金 なし

③賃借権

範 囲 401号室

賃借人 F

期 限 令和8年4月20日

賃 料 40,000円

賃料前払 1か月分

敷 金 120,000円（売却基準価額は、左記敷金返還義務を考慮して定められている。）

保証金 なし

④賃借権

範 囲 R010区画

賃借人 K

期 限 令和8年6月30日

賃 料 月額19,800円

賃料前払 1か月分

敷 金 13,000円（売却基準価額は、左記敷金返還義務を考慮して定められている。）

保証金 なし

⑤賃借権

範 囲 R012区画

賃借人 L

期 限 令和8年6月14日

賃 料 月額19,800円

賃料前払 1か月分

敷 金 15,000円（売却基準価額は、左記敷金返還義務を考慮して定められている。）

⑥賃借権

範 囲 R014区画

賃借人 M

期 限 令和8年7月31日

賃 料 月額13,000円

賃料前払 1か月分

敷 金 13,000円（売却基準価額は、左記敷金返還義務を考慮して定められている。）

保証金 なし



⑦賃借権

範 囲 R 0 1 7 区画
賃借人 O
期 限 令和8年3月31日
賃 料 月額19,800円
賃料前払 1か月分
敷 金 13,000円（売却基準価額は、左記敷金返還義務を考慮して定められている。）

保証金 なし

⑧賃借権

範 囲 R 0 3 3 区画
賃借人 V
期 限 令和8年7月31日
賃 料 月額18,000円
賃料前払 1か月分
敷 金 18,000円（売却基準価額は、左記敷金返還義務を考慮して定められている。）

保証金 なし

上記①～⑧の賃借権はいずれも最先の賃借権である。いずれも期限後の更新は買受人に対抗できる。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

- | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| ①範 囲 203号室
Bが占有している。 | ⑬範 囲 R 0 1 6 区画
Nが占有している。 |
| ②範 囲 301号室
（株）M. I. Oが占有している。 | ⑭範 囲 R 0 1 9 区画
Pが占有している。 |
| ③範 囲 302号室
Dが占有している。 | ⑮範 囲 R 0 2 0 区画
Qが占有している。 |
| ④範 囲 R 0 0 1 区画
アトミクス（株）が占有している。 | ⑯範 囲 R 0 2 1 区画
中外製薬（株）が占有している。 |
| ⑤範 囲 R 0 0 3 区画
UTグループ（株）が占有している。 | ⑰範 囲 R 0 2 2 区画
（株）ニデックが占有している。 |
| ⑥範 囲 R 0 0 4 区画
Gが占有している。 | ⑱範 囲 R 0 2 3 区画
Rが占有している。 |



⑦範 囲 R 0 0 6 区画

Hが占有している。

⑧範 囲 R 0 0 7 区画

Iが占有している。

⑨範 囲 R 0 0 8 区画

Jが占有している。

⑩範 囲 R 0 1 1 区画

日本コンクリート工業㈱
広島支店が占有している。

⑪範 囲 R 0 1 3 区画

中外製薬㈱が占有している。

⑫範 囲 R 0 1 5 区画

エドワーズライフサイエンス
合同会社が占有している。

⑬範 囲 R 0 2 4 区画

Sが占有している。

⑭範 囲 R 0 2 5 区画

Tが占有している。

⑮範 囲 R 0 2 7 区画

ソニーカスタマーサービス㈱が
占有している。

⑯範 囲 R 0 2 8 区画

Uが占有している。

⑰範 囲 R 0 2 9 区画

UCC上島珈琲㈱が占有してい
る。

⑱範 囲 R 0 3 9 区画

Wが占有している。

上記①～⑱の賃借権は、いずれも抵当権に後れる。ただし、いずれも代金納付日
から6か月間明渡しが猶予される。

範 囲 201号室、402号室、403号室、R002区画、R005区画、
R009区画、R018区画、R026区画、R030区画～R032
区画、R034区画～R038区画、R040区画～R052区画、1
階管理人室
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】

本件建物立体駐車場で駐車車両が内壁に衝突する事故があり、駐車リフトが故
障したため、現状駐車場が使用できない状態にある。

《 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 広島市中区舟入中町
 地 番 4 番 1 2
 地 目 宅地
 地 積 252.72 平方メートル

- 2 所 在 広島市中区舟入中町 4 番地 1 2
 家屋 番号 4 番 1 2
 種 類 パーキングタワー・共同住宅
 構 造 鉄骨、鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
 床 面 積

1 階	192.28 平方メートル
2 階	86.67 平方メートル
3 階	86.67 平方メートル
4 階	86.67 平方メートル



令和 7年(ケ)第 92号
令和 7年 8月 1日受理
令和 7年10月**23**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 | 広島市中区舟入中町 |
| | 地 番 | 4 番 1 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 5 2 . 7 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 広島市中区舟入中町 4 番地 1 2 |
| | 家屋 番号 | 4 番 1 2 |
| | 種 類 | パーキングタワー・共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄骨、鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 9 2 . 2 8 平方メートル
2 階 8 6 . 6 7 平方メートル
3 階 8 6 . 6 7 平方メートル
4 階 8 6 . 6 7 平方メートル |



不動産の表示	『物件目録』のとおり		
住居表示	広島市中区舟入中町4番12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 ☐ 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	1 本土地は南東側が広島市道（中3区80号線）に接面している。 2 本土地所有者には破産管財人が選任されている。		
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 共同住宅 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	本建物所有者には破産管財人が選任されている。		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ 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	☒ 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

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
2	☐ 全部 ☒ 201号室 所有者	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	空室
2	☐ 全部 ☒ 202号室 A	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平27.4.1 自令7.4.1 至令9.3.31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 30,000円 ☒ 敷 ☐ 保 90,000円	別に水道料月2,000円
2	☐ 全部 ☒ 203号室 B	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令3.4.11 自令7.4.11 至令9.4.10	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 32,000円 ☒ 敷 ☐ 保 64,000円	別に水道料月2,000円
2	☐ 全部 ☒ 301号室 株式会社M. I. O	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令2.6.1 自令6.6.1 至令8.5.31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 32,000円 ☒ 敷 ☐ 保 32,000円	別に水道料月2,000円 居住者 C
2	☐ 全部 ☒ 302号室 D	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平31.4.1 自令7.4.1 至令9.3.31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 32,000円 ☒ 敷 ☐ 保 96,000円	別に水道料月2,000円
2	☐ 全部 ☒ 303号室 E	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平30.12.1 自令6.12.1 至令8.11.30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 30,000円 ☒ 敷 ☐ 保 90,000円	別に水道料月2,000円

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
2	☐ 全部 ☒ 401号室 F	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	平17.4.21 自令7.4.21 至令8.4.20	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000円 ☒ 敷 ☐ 保 120,000円	賃料には水道料を含む
2	☐ 全部 ☒ 402号室 所有者	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	空室
2	☐ 全部 ☒ 403号室 所有者	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	空室
2	☐ 全部 ☒ R001区画 アトミクス株式会社	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令6.10.15 自令7.10.15 至令8.10.14	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 16,500円 ☒ 敷 ☐ 保 15,000円	
2	☐ 全部 ☒ R002区画 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R003区画 UTグループ株式会社	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令7.3.24 自令7.3.24 至令8.3.23	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☒ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 16,500円 ☐ 敷 ☐ 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用 (多占))

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 ----- 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有	更新	賃料	特約等 その他の陳述等 執行官の意見	
			現在の契約	貸主 権原				種別
2	☐ 全部 ☒ R004区画 ----- G	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令7.2.12 ----- 自令7.2.12 至令8.2.11	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 16,500円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	
2	☐ 全部 ☒ R005区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R006区画 ----- H	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令7.6.25 ----- 自令7.6.25 至令8.6.24	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 16,500円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	
2	☐ 全部 ☒ R007区画 ----- I	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令7.2.10 ----- 自令7.2.10 至令8.2.9	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 16,500円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 15,000円	
2	☐ 全部 ☒ R008区画 ----- J	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令7.6.3 ----- 自令7.6.3 至令8.6.2	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 16,500円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	
2	☐ 全部 ☒ R009区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
2	☐ 全部 ☒ R010区画 K	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	平26.7.1 自令7.7.1 至令8.6.30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 19,800円 ☒ 敷 ☐ 保 13,000円	
2	☐ 全部 ☒ R011区画 日本コンクリート工業 株式会社広島支店	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令7.2.6 自令7.2.6 至令8.2.5	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 16,500円 ☒ 敷 ☐ 保 15,000円	
2	☐ 全部 ☒ R012区画 L	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	平29.6.15 自令7.6.15 至令8.6.14	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 19,800円 ☒ 敷 ☐ 保 15,000円	
2	☐ 全部 ☒ R013区画 中外製薬株式会社	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令5.1.20 自令7.1.20 至令8.1.19	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 19,800円 ☒ 敷 ☐ 保 18,000円	
2	☐ 全部 ☒ R014区画 M	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	平26.8.1 自令7.8.1 至令8.7.31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 13,000円 ☒ 敷 ☐ 保 13,000円	
2	☐ 全部 ☒ R015区画 エドワーズライフサイ エンス合同会社	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令4.2.1 自令7.2.1 至令8.1.31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 19,800円 ☒ 敷 ☐ 保 18,000円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用 (多占))

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
2	☐ 全部 ☒ R016区画 N	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令7.4.5 自令7.4.5 至令8.4.4	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 16,500円 ☒ 敷 ☐ 保 15,000円	
2	☐ 全部 ☒ R017区画 O	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	平28.4.1 自令7.4.1 至令8.3.31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 19,800円 ☒ 敷 ☐ 保 13,000円	
2	☐ 全部 ☒ R018区画 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R019区画 P	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令7.5.1 自令7.5.1 至令8.4.30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 16,500円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
2	☐ 全部 ☒ R020区画 Q	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令4.2.11 自令6.2.11 至令8.2.10	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 19,800円 ☒ 敷 ☐ 保 18,000円	
2	☐ 全部 ☒ R021区画 中外製薬株式会社	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令4.7.5 自令6.7.5 至令8.7.4	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 16,500円 ☒ 敷 ☐ 保 15,000円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
2	☐ 全部 ☒ R022区画 ----- 株式会社ニデック	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令7.3.30 ----- 自令7.3.30 至令8.3.29	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 19,800円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 18,000円	
2	☐ 全部 ☒ R023区画 ----- R	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令7.4.5 ----- 自令7.4.5 至令8.4.4	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 16,500円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	
2	☐ 全部 ☒ R024区画 ----- S	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令7.3.7 ----- 自令7.3.7 至令8.3.6	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 16,500円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	管理会社提出の契約書 で認定
2	☐ 全部 ☒ R025区画 ----- T	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令7.5.25 ----- 自令7.5.25 至令8.5.24	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 16,500円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 15,000円	
2	☐ 全部 ☒ R026区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R027区画 ----- ソニーカスタマーサー ビス株式会社	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令4.12.1 ----- 自令6.12.1 至令8.11.30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 16,500円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 30,000円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
2	☐ 全部 ☒ R028区画 ----- U	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令4.12.1 ----- 自令6.12.1 至令8.11.30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 16,500円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 15,000円	管理会社提出の契約書 で認定
2	☐ 全部 ☒ R029区画 ----- UCC上島珈琲株式会 社	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令5.6.21 ----- 自令7.6.21 至令8.6.20	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 16,500円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 15,000円	
2	☐ 全部 ☒ R030区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R031区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R032区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R033区画 ----- V	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	平30.8.1 ----- 自令7.8.1 至令8.7.31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 18,000円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 18,000円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
2	☐ 全部 ☒ R034区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R035区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R036区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R037区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R038区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R039区画 ----- W	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令2.8.13 ----- 自令6.8.13 至令8.8.12	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 19,800円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 18,000円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用《多占》)

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
2	☐ 全部 ☒ R040区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R041区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R042区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R043区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R044区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R045区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：貸借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用 (多占))

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	☐ 全部 ☒ R046区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R047区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R048区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R049区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R050区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ R051区画 ----- 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . ----- 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ----- ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
2	☐ 全部 ☒ R052区画 所有者	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	空区画
2	☐ 全部 ☒ 1階管理人室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . 自 . . 至 . .	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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
■所有者破産管財人	1 物件2建物の201号室、402号室及び403号室は空室です。各室の鍵ボックスの暗証番号を教示するので、適宜解錠して調査を実施してください。 2 物件2建物について現在入居中の賃借人に係る賃貸借契約書写しを提出します。各契約の内容は契約書のとおりです。
■A (物件2建物202号室賃借人)	1 所有者との間の賃貸借契約の内容は提示した契約書のとおりです。 2 202号室では私が一人で暮らしています。 3 2年ほど前にホールの天井から漏水がありましたが(写真14)、現在はありません。トイレのタンクに水が溜まらないため、シャワーで補給している状態です。
■B (物件2建物203号室賃借人)	1 所有者との間の賃貸借契約の内容は提示を受けた契約書のとおりです。 2 203号室では私が一人で暮らしています。 3 203号室に特段の不具合はありません。
■株式会社M.I.O (物件2建物301号室賃借人) 代表者	所有者との間の賃貸借契約の内容は提示した契約書のとおりです。301号室は当社の社宅・事務所として使用しており、現在従業員1名が居住しています。
■C (物件2建物301号室居住者)	1 301号室に特段の不具合はありません。 2 賃借人会社に対し、家賃等は支払っていません。
■D (物件2建物302号室賃借人)	1 所有者との間の賃貸借契約の内容は提示を受けた契約書のとおりです。 2 302号室では私が一人で暮らしています。 3 302号室に特段の不具合はありません。
■E (物件2建物303号室賃借人)	1 所有者との間の賃貸借契約の内容は提示を受けた契約書のとおりです。 2 303号室は休憩用の部屋として私が使用しています。 3 303号室に特段の不具合はありません。
■F (物件2建物401号室賃借人)	1 所有者との間の賃貸借契約の内容は提示した契約書のとおりです。なお、当該契約書は201号室のものです。私はこの契約内容を維持したまま数年前に401号室に移転したものであって、賃料等は当該契約書記載のとおりで間違いありません。 2 当初契約時、室内に収納家具がなかったので、自費(1万2140円)でこれを購入したのですが、当時の管理会社との間で、私が退去する際に当該家具を買い取ってもらう旨、口頭契約をしました。 3 401号室では私が一人で暮らしています。 4 約3年前に隣の402号室で水漏れが発生し、これが原因で401号室の壁紙が剥がれましたが、修繕されていないため、そのままの状態となっています。また、同時期に屋上防水の不具合により4階内廊下天井から漏水が発生したこともあります。屋上防水シートは修繕したと聞いています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

物件2建物の状況は、建物図面（各階平面図）、建物間取図（見取図）及び添付写真のとおりである。建物内の状況から、物件2建物201号室、402号室及び403号室並びにR002区画、R005区画、R009区画、R018区画、R026区画、R030区画からR032区画、R034区画からR038区画及びR040区画からR052区画までは、いずれも空き家又は空区画であるため所有者が占有しているものと認め、その余の各室、各区画は各賃借人が居宅又は駐車場として使用し、占有しているものと認めた。

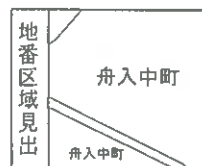
なお、物件2建物301号室の居住者Cは賃借人株式会社M.I.Oの従業員であること、相互に賃料等のやり取りが認められないことから、同居住者は賃借人会社の占有補助者と認めた。

おって、本件調査臨場後、所有者破産管財人から、本件建物立体駐車場で賃借人車輛が内壁に衝突する事故があり、駐車リフトが故障したため、現状駐車場が使用できない状態である旨連絡があった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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8月15日 (金) 13:30-13:40	広島法務局	公図、建物図面、登記事項要約書等交付申請
令和7年8月19日 (火) 11:00-11:30	広島市中央市税事務所 (広島市中区役所)	建物課税等調査
令和7年8月20日 (水) 10:45-11:00	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影
令和7年8月21日 (木) 10:00-10:05	当庁	所有者破産管財人事務所に架電 占有関係等聴取
令和7年9月11日 (木) 14:00-14:05	物件所在地	各室に占有関係等照会書投函 (返送用郵券110円添付)
令和7年9月18日 (木) 15:00-	当庁	立体駐車場賃借人に占有関係等照会書送付 (返送用郵券110円添付)
令和7年9月29日 (月) 9:35-10:20	物件所在地	B と面談 占有関係・間取等調査、写真撮影 (評価人同行) (201号室、203号室、402号室及び403号室)
令和7年9月30日 (火) 9:50-10:35	物件所在地	E、F と面談 占有関係・間取等調査、写真撮影 (評価人同行) (303号室及び401号室)
令和7年10月4日 (土) 9:45-10:00	物件所在地	D と面談 占有関係・間取等調査、写真撮影 (評価人同行) (302号室)
令和7年10月8日 (水) 18:40-19:05	物件所在地	A、C と面談 占有関係・間取等調査、写真撮影 (評価人同行) (202号室及び301号室)
(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、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☒ 令和7年10月8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



請求部	所在	広島市中区舟入中町				地番	4番12			
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			

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8月15日
広島法務局

請求番号：42-1
(1/1)

登記官

(17枚目)

縮小(A3→A4)

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8月15日 広島法務局

例題 5

(18枚目)

577367

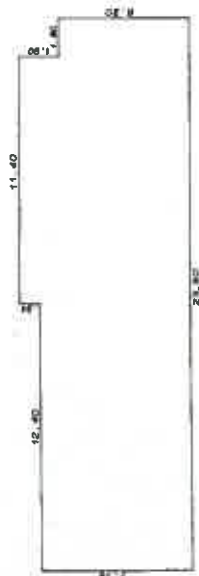
圖面階各

4-12

建各階平面圖

広島市中区舟入中町4番地12

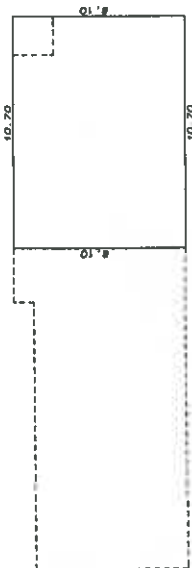
H4-6.3B



2. 快

面	積	計	算	表
12.40	x	7.16	=	88.7840
11.40	x	8.10	=	92.3400
1.80	x	5.20	=	11.1600

床面積	192.28 m ²
	192.2840



2-4 階 各種四型

面積計算表	
10.70 x 8.10	86.6700
床面積	86.6700
	86.67 m ²

床面積 86.67 m²



4-11

4-20

道路③

4-13

道路③

道路③



作者 土地

土地

箱尺	1/250
----	-------

申請人

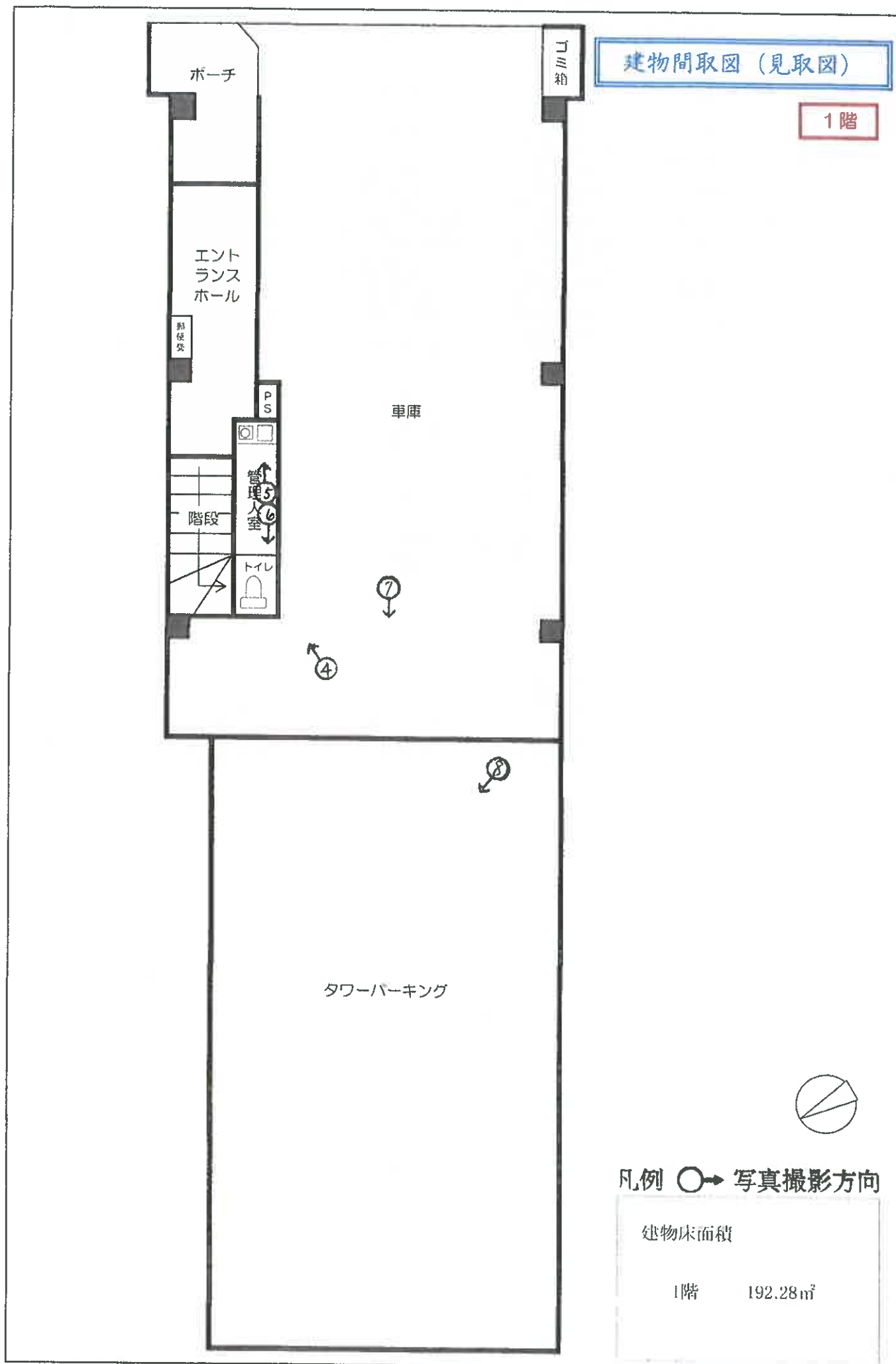
縮尺 1/500

(広島県土地家屋調査士会所用紙)

最小(A3→A4)

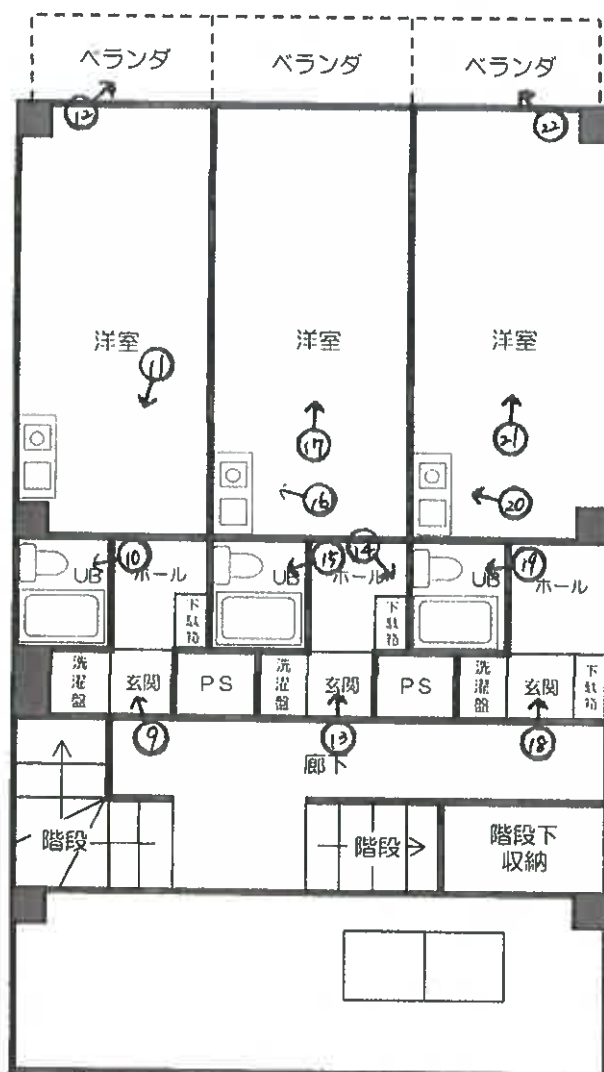
請求番号：42-2

凡例 ♂ 写真摄影方向



建物間取図（見取図）

2階



タワーパーキング



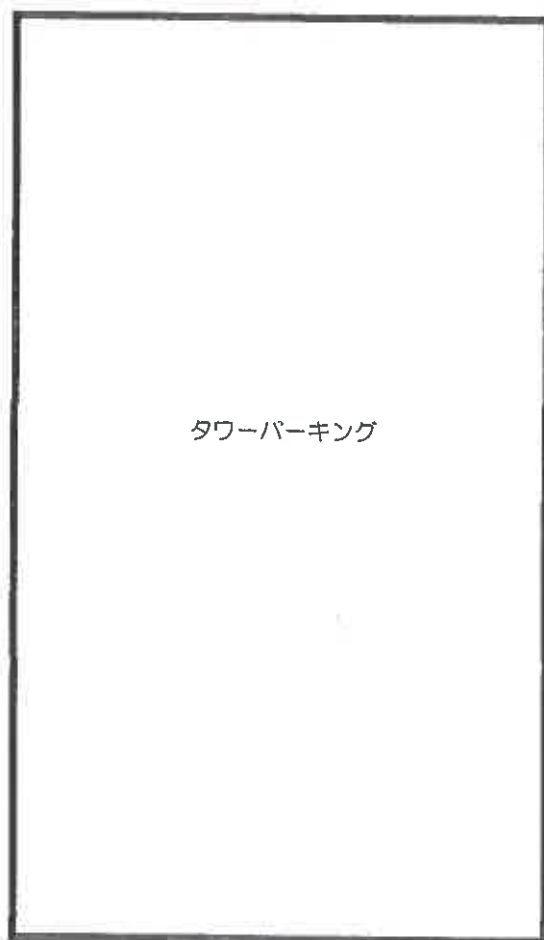
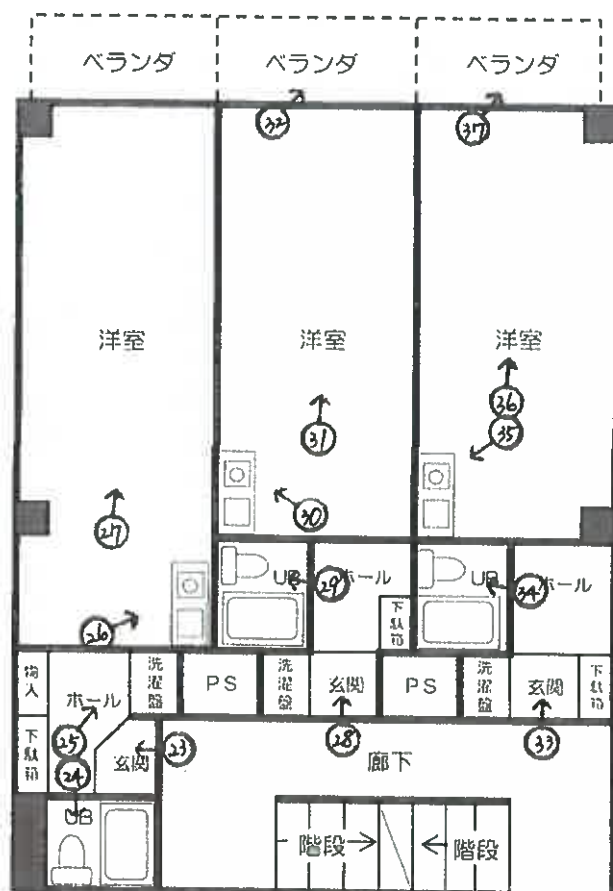
凡例 ○→ 写真撮影方向

建物床面積

2階 86.67㎡

建物間取図 (見取図)

3階



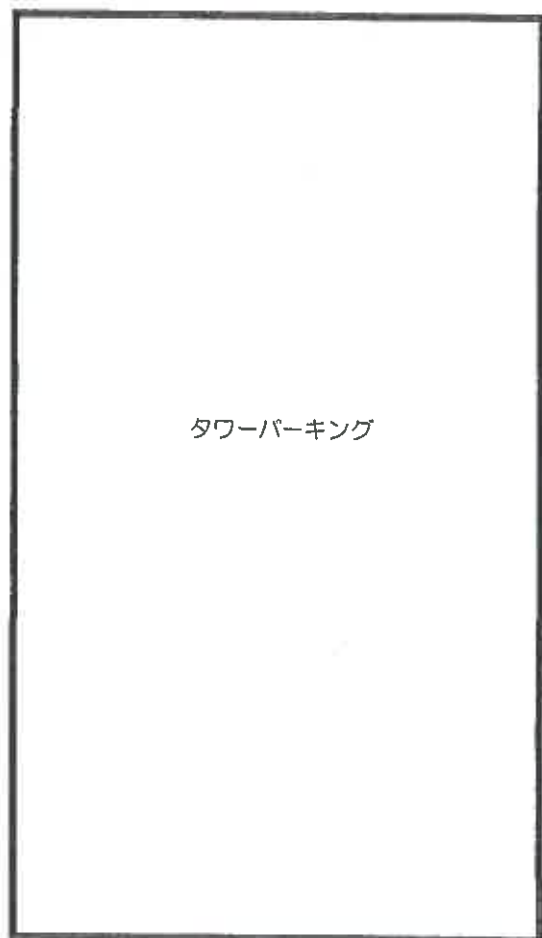
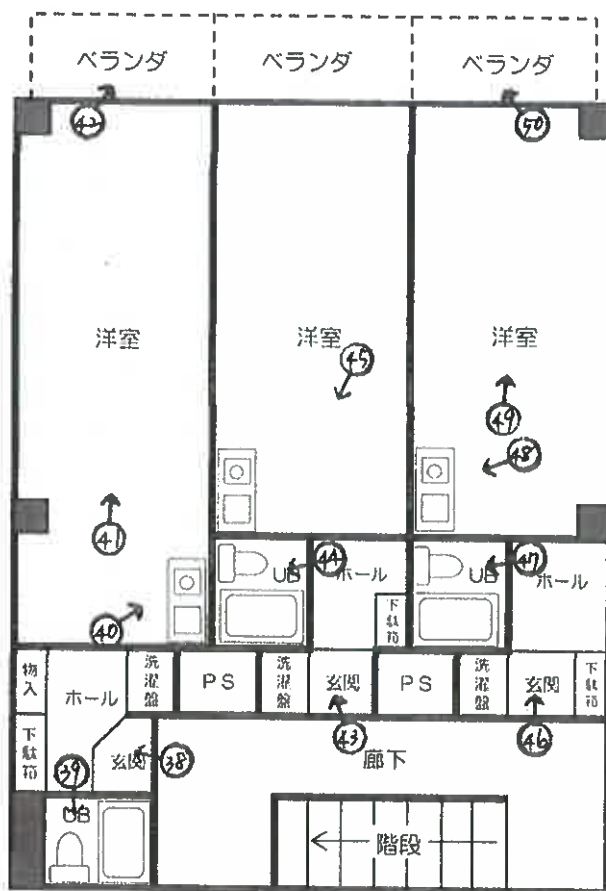
凡例 ○→ 写真撮影方向

建物床面積

3階 86.67㎡

建物間取図（見取図）

4階



凡例 ○→ 写真撮影方向

建物床面積

4階 86.67㎡

写真1



写真2 タワーパーキング



共同住宅部分

写真3



広島市道（中3区80号線）

写真4



写真5



写真6



写真7



写真8 タワーパーキング内部の様子



写真9 201号室



写真10 201号室



写真11 201号室



写真12 201号室



写真13 202号室



写真14 202号室（漏水があった箇所）



写真15 202号室



写真16 202号室



写真17 202号室



写真18 203号室



写真19 203号室



写真20 203号室



写真21 203号室

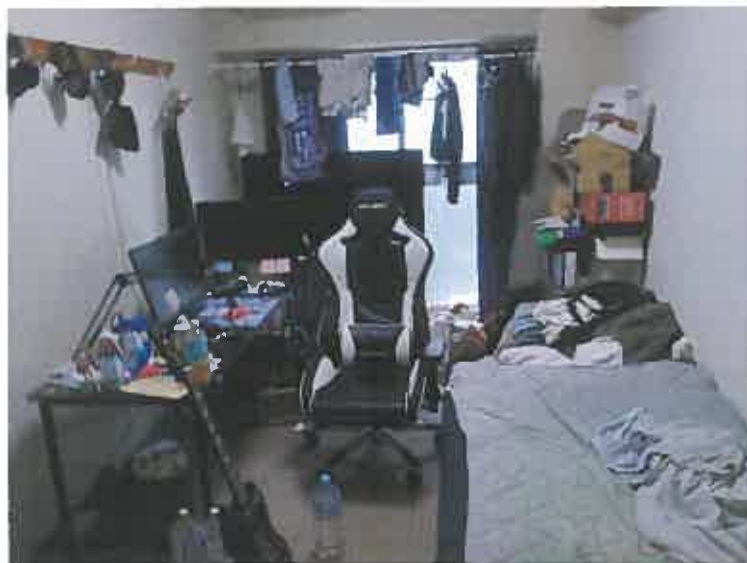


写真22 203号室



写真23 301号室



写真24 301号室



写真25 301号室



写真26 301号室



写真27 301号室



写真28 302号室



写真29 302号室



写真30 302号室



写真31 302号室



写真32 302号室



写真33 303号室



写真34 303号室



写真35 303号室



写真36 303号室



写真37 303号室



写真38 401号室



写真39 401号室



写真40 401号室



写真41 401号室



写真42 401号室



写真43 402号室



写真44 402号室



写真45 402号室



写真46 403号室



写真47 403号室



写真48 403号室



写真49 403号室



写真50 403号室



令和 7 年 (ケ) 第 92 号
令和 7 年 9 月 29 日 現地調査
令和 7 年 9 月 30 日 現地調査
令和 7 年 10 月 4 日 現地調査
令和 7 年 10 月 8 日 現地調査
令和 7 年 10 月 27 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 42,624,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 15,302,000円
物件2 (建物)	金 27,322,000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	広島市中区舟入中町 4 番 1 2 宅地 252.72㎡	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	広島市中区舟入中町 4 番地 1 2 4 番 1 2 パーキングタワー・共同住宅 鉄骨、鉄筋コンクリート造 陸屋根 4 階建 1階 192.28㎡ 2階 86.67㎡ 3階 86.67㎡ 4階 86.67㎡ 延べ 452.29㎡	同左
番号	特 記 事 項		
2	・ 3 0 1 号室は会社の社宅・事務所として利用されている。		

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」駅の南西方・直線距離約 3. 2 k m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	付近は、共同住宅を中心に、一般住宅等も介在する住宅地域である。	
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 商業地域 80% 400% 準防火地域 都心コア住居地区地区計画(A地区)
画 地 条 件	規模 252. 72 m ²	間口 約 9 m 奥行 約 29 m 形状 ほぼ長方形 接面状況 中間画地 その他 地勢ほぼ平坦
接面道路の状況	南東側 約 7. 5 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	現状は物件2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 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 あり 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・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 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	・ 本件土地の周辺には元病院敷地が存するため、土壤汚染の可能性は否定できない。なお、土壤汚染対策法に基づく要措置区域、形質変更時要届出区域には指定されていない。厳密に土壤汚染の有無を判定するためには別途、専門機関による土壤汚染状況調査等を実施することが必要である。
---------	--

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)：平成 4 年 6 月 1 日 新築 経 過 年 数：約 33 年 経済的残存耐用年数：約 12 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：モルタル等 内 壁：クロス張り等 天 井：クロス張り等 床：フローリング等 設 備：電気、給排水等 その他：駐輪場あり。
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：タワーパーキング・車庫・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	やや劣る
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	・ 物件２は、タワーパーキング部分、駐車場部分、居宅部分に分かれている。 ・ 建物内に下水の匂い等あり。 ・ ２０１号室、４０２号室、４０３号室は空室。 ・ ２０２号室：２年ほど前にホールの天井から漏水あり。現在はなし。天井、壁紙クロスに染みあり。トイレのタンクに水が溜まらないため、シャワーで補給している。 ・ ２０３号室：浴室はカビ等の汚れあり。 ・ ３０１号室：社宅・事務所としての利用。１名居住している。 ・ ４０１号室：契約当時の管理会社との間で、賃借人が退去する際に家具を買い取る旨の口頭契約をしている模様。 約３年前に隣の４０２号室から水漏れが生じ、これが原因となり、４０１号室の壁紙が剥がれているが、修繕がされていない。 同じ時期に、屋上防水の不具合により、４階内廊下天井から漏水が発生したが、こちらは修繕されている模様。 ・ ４０２号室：空室であり、壁紙に汚れ、匂い等あり。約３年前に水漏れあり。 ・ ４０３号室：内壁等、クロスの張替えが行われている。 ・ 居宅部分のうち、２０１号室、４０２号室、４０３号室は空室である。タワーパーキング部分のうち、Ｒ００２区画、Ｒ００５区画、Ｒ００９区画、Ｒ０１８区画、Ｒ０２６区画、Ｒ０３０区画、Ｒ０３１区画、Ｒ０３２区画、Ｒ０３４区画からＲ０３８区画、Ｒ０４０区画からＲ０５２区画までは空き区画である。上記空室部分及び空き区画部分は、所有者が占有しているものと認められる。その他の各室、各区画は、各賃借人が居宅又は駐車場として、使用し、占有しているものと認められる。 ・ ３０１号室の居住者は、賃借人会社従業員であり、賃料等のやり取り等がない模様であるため、賃借人会社の占有補助者と認められる。 ・ 現地調査を行った後日に、タワーパーキング内で賃借人車輛が内壁に衝突する事故があり、駐車リフトが故障したため、現在立体駐車場の利用が不可能である。 ・ 外壁にクラック、汚れあり。 ・ １階管理人室：換気扇、ＩＨクッキングヒーターがあるが、壊れている可能性あり。トイレに汚れあり。 ・ インターホンが一部壊れている。 ・ 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 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	持分 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	319,000	1.00	252.72	0.80	1	64,494,000

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7.5m舗装市道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。

地価調査価格（中（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
306,000	$\frac{101}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{97}$	319,000

◇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：

特になし	
相乗積	1.00

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。（タワーパーキング含める）

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
2	600,000	452.29	0.06	1	16,282,000

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
33 年	12 年	45 年

残価率	観察減価
5 %	80 %

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

エ 持 分：共有持分(完全所有権の場合は1と表記)

(2) 積算価格の査定

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、下記のとおり積算価格を求めた。

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	64,494,000	0.55 法定地上権	35,472,000

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 55 %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	積算価格 (円) ア+イ	構成比
1	64,494,000	- 35,472,000	29,022,000	35.9%
2	16,282,000	+ 35,472,000	51,754,000	64.1%
一括価格 (合計)			80,776,000	100.0%

2 収益価格の試算

総収益を粗利回りで還元して、下記の通り収益価格を求めた。

総収益 (円) ア	家賃等 補正 イ	粗利回り ウ	その他 補正 エ	収益価格 (円) ア×イ÷ウ×エ
13,056,000	1.00	16%	1.00	81,600,000

ア 総収益：

月額支払賃料 a	月数 b	年間支払賃料 a×b
1,088,000円	12ヶ月	13,056,000円

※現行賃料、共益費、駐車料金等を元に査定した。なお、空室部分については、周辺賃料を参考に、査定した。

イ 家賃等補正： 必要なし。

ウ 粗利回り： 建物利用用途等を考量のうえ査定した。

エ その他補正： 必要なし。

3 評価額の判定

以上により、積算価格と収益価格が次の通り試算された。

積算価格 (円)	80,776,000
収益価格 (円)	81,600,000

積算価格と収益価格を関連付け、各物件の積算価格の構成比により、調整後の各物件の評価額を算出し、競売市場を前提とした評価額を以下のとおり求めた。

番号	調整後の合計価格 (円) ア	構成比 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	81,188,000	35.9%		0.75	0.70	15,302,000
2		64.1%	1.00	0.75	0.70	27,322,000
一括価格 (合計)						42,624,000

ウ 占有減価修正： 必要なし。

エ 市場性修正： 立体駐車場の利用が不可能となっている。▲20%
アスベストが含有されている可能性あり。▲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量した。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格（中（県）-1）

所 在 : 広島市中区舟入幸町13番26「（舟入幸町13-28）」
価 格 : 306,000円/㎡
位 置 : JR山陽本線「広島」駅 南西方 道路距離 約 4.2kmに位置する。
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 228㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 北側6m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 : 一般住宅、共同住宅等の混在する住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 51,539,716 円（1㎡当たり 203,940 円）、課税地積 252.72 ㎡
物件2 共同住宅
19,937,391 円（1㎡当たり 54,847 円）、課税床面積 363.51 ㎡
駐車場・車庫
10,330,205 円（1㎡当たり 116,357 円）、課税床面積 88.78 ㎡

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 1/30,000）
- 3 公図写し（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（広島市「白図」）



受命物件の位置図（広島市「白図」）





請求部	所 在 広島市中区舟入中町				地 番 4番12		
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は記号		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	

令和7年7月2日
広島法務局

登記官

A4サイズに縮小

建物図面・各階平面図写し

577367 各階平面図

建物図面
各階平面図

4-12

家屋番号
建物の所在

広島市中区舟入中町4番地12

H4.6.30

物件2



1 階 面積計算表

12.40 x 7.16	=	88.7840
11.40 x 8.10	=	92.3400
1.80 x 6.20	=	11.1600
床面積	192.2840	
	192.28	m ²

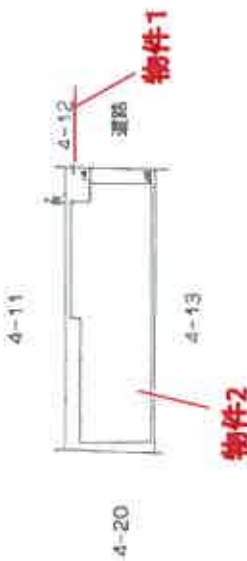
床面積 192.28 m²



2~4 階 各階面積計算表

10.70 x 6.10	=	65.2700
床面積	65.67	m ²

床面積 65.67 m²



作製

縮尺 1/250

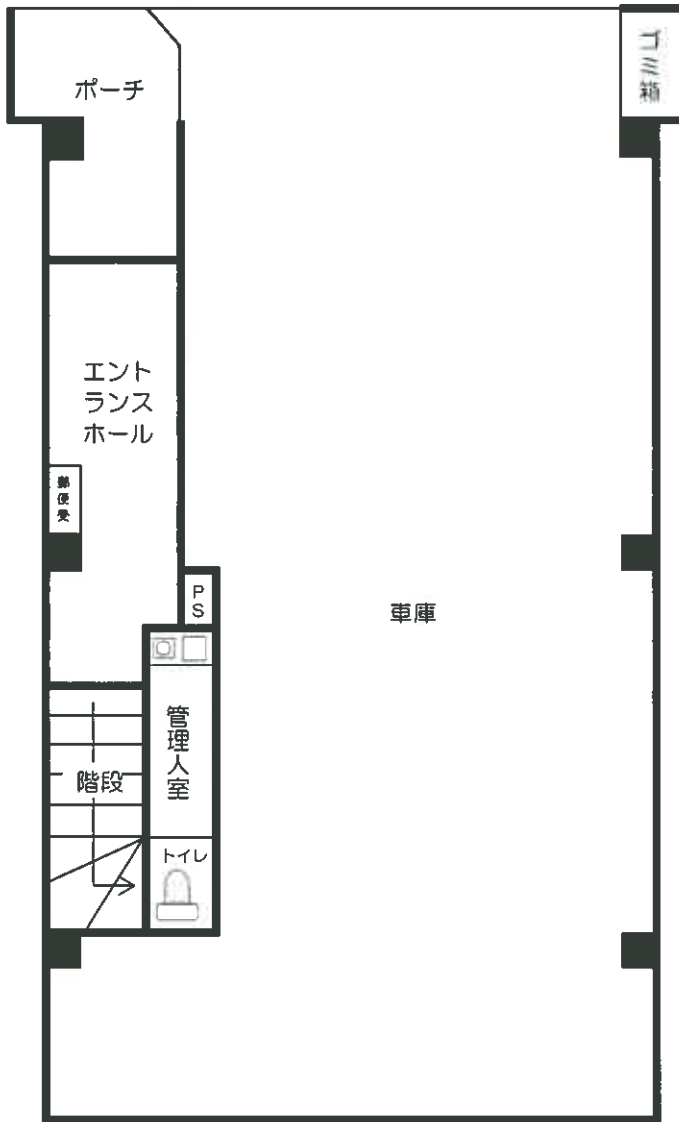
申請人

縮尺 1/500

(広島県土地家屋調査士会印)

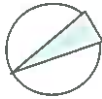
地図管理番号：M456

A4サイズに縮小



建物間取図（見取図）

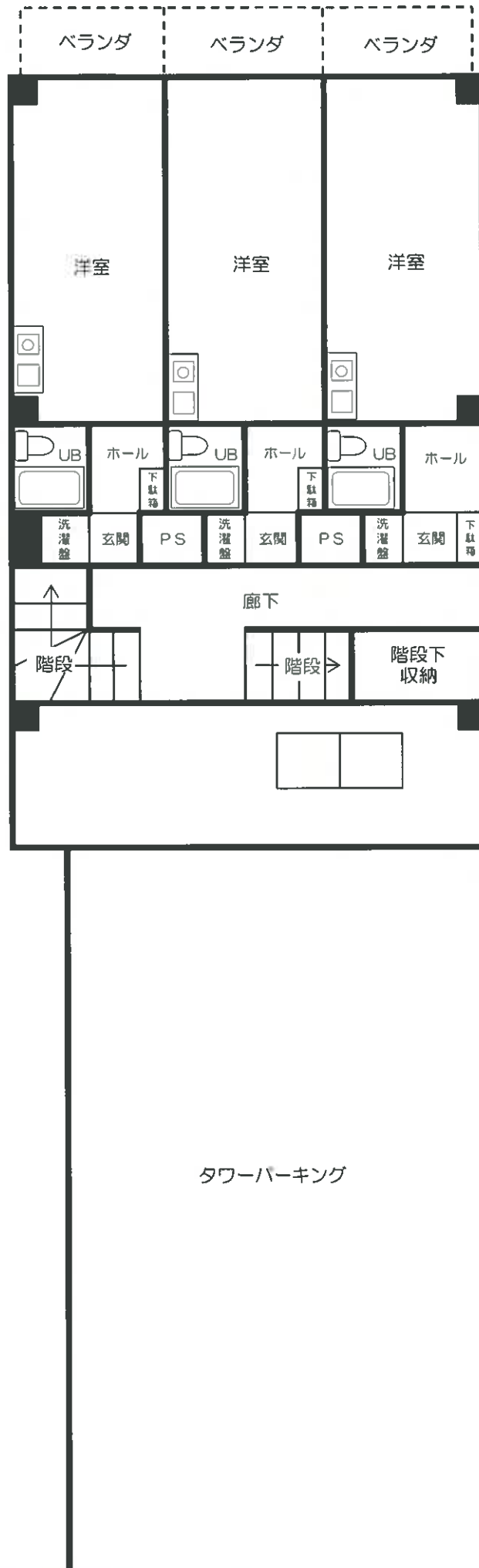
1 階



建物床面積	
1階	192.28㎡

建物間取図（見取図）

2階



建物床面積

2階 86.67 m²

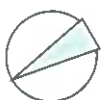
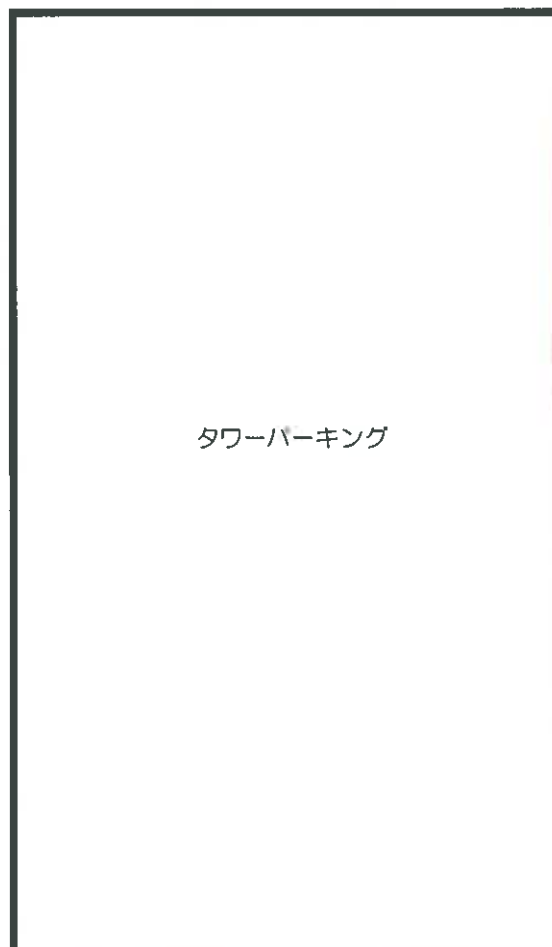
2階

86.67 m²



建物間取図（見取図）

3階



建物床面積

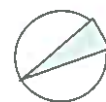
3階 86.67㎡

建物間取図（見取図）

4階



タワーパーキング



建物床面積

4階 86.67㎡