

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 早 志 英 二

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   | 広島市中区舟入中町  |
|   | 地 番   | 8番17   |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 110.32平方メートル   |
| 2 | 所 在   | 広島市中区舟入中町8番地17   |
|   | 家屋 番号 | 8番17   |
|   | 種 類   | 共同住宅・事務所   |
|   | 構 造   | 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建  |
|   | 床 面 積 | 1階 83.48平方メートル<br>2階 79.88平方メートル<br>3階 79.88平方メートル<br>4階 79.88平方メートル<br>5階 59.08平方メートル |
|   | (現況)  |  |
|   | 種 類   | 共同住宅・店舗  |



## 物件明細書

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 早 志 英 二

---

---

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 C

期 限 定めなし

賃 料 月額3万4000円

賃料前払 1か月分

敷 金 10万2000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

上記賃借権は最先の賃借権である。

転借人Dが占有している。

(2)賃借権

範 囲 301号室

賃借人 G

期 限 令和7年10月18日

賃 料 月額3万8000円

賃料前払 1か月分



敷 金 8万7000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

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

(3)賃借権

範 囲 401号室

賃借人 I

期 限 定めなし

賃 料 月額4万2000円

賃料前払 1か月分

敷 金 12万6000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

上記賃借権は最先の賃借権である。

(4)賃借権

範 囲 404号室

賃借人 K

期 限 令和8年10月18日

賃 料 月額4万2000円

賃料前払 1か月分

敷 金 12万6000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

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

(5)賃借権

範 囲 502号室

賃借人 M

期 限 定めなし

賃 料 月額3万8000円

賃料前払 1か月分

敷 金 11万4000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

上記賃借権は最先の賃借権である。



---

---

#### 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 101号室

Aが占有している。

(2) 範囲 201号室、302号室

有限会社ナガオが占有している。

(3) 範囲 402号室

Jが占有している。

(4) 範囲 501号室

Lが占有している

上記(1)~(4)の占有者らの賃借権は、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か月間明渡しを猶予される。

範囲 203号室

E相続人が占有している。同人の占有権原の存在は認められない。

範囲 204号室、303号室、304号室、403号室、503号室

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

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 広島市中区舟入中町  
地 番 8番17  
地 目 宅地  
地 積 110.32平方メートル
- 2 所 在 広島市中区舟入中町8番地17  
家屋 番号 8番17  
種 類 共同住宅・事務所  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建  
床 面 積 1階 83.48平方メートル  
2階 79.88平方メートル  
3階 79.88平方メートル  
4階 79.88平方メートル  
5階 59.08平方メートル
- (現況)  
種 類 共同住宅・店舗



令和 7年(ケ)第 93号  
令和 7年 8月 1日受理  
令和 7年12月12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 広島市中区舟入中町  
地 番 8番17  
地 目 宅地  
地 積 110.32平方メートル
- 2 所 在 広島市中区舟入中町8番地17  
家屋 番号 8番17  
種 類 共同住宅・事務所  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建  
床 面 積 1階 83.48平方メートル  
2階 79.88平方メートル  
3階 79.88平方メートル  
4階 79.88平方メートル  
5階 59.08平方メートル





## 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	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 101号室 ----- A	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input checked="" type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	鋪6・11・25 ----- 自鋪6・11・25 至鋪9・11・24	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 10万円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 20万円	
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 201号室 ----- 有限会社ナガオ	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	鋪6・11・1 ----- 自鋪6・11・1 至鋪8・10・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 3万3000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 3万円	居住者：B 賃料には、共益費3000 円を含む
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 202号室 ----- C	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	鋪25・2・24 ----- 自鋪7・2・24 至期限の定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 3万4000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 10万2000円	
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 202号室 ----- D	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	鋪2・4ころ ----- 自鋪2・4 至期限の定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 3万4000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 0円	
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 203号室 ----- E 相続人	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . ----- 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	占有権限：無権限
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 204号室 ----- F	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . ----- 自 . . 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 301号室 ----- G	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	鋪27・10・19 ----- 自鋪5・10・19 至鋪7・10・18	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 3万8000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 8万7000円	

(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	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 302号室 ----- 有限会社ナガオ	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	隣6・11・9 ----- 自隣6・11・9 至隣8・11・8	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 2万6000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 2万6000円	居住者：H
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 303号室 ----- F	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . . ----- 自 . . . 至 . . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 304号室 ----- F	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . . ----- 自 . . . 至 . . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 401号室 ----- I	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	鞆25・3・21 ----- 自隣5・3・21 至期限の定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4万2000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 12万6000円	
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 402号室 ----- J	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	隣4・1・21 ----- 自隣6・1・21 至隣8・1・20	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 2万8000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 2万5000円	賃料には、共益費3000円を含む
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 403号室 ----- F	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . . ----- 自 . . . 至 . . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 404号室 ----- K	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	鞆24・10・19 ----- 自隣6・10・19 至隣8・10・18	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4万2000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 12万6000円	

(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 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	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 501号室 L	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	舖6・10・31 自舖6・10・31 至舖8・10・30	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 2万5000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 0円	
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 502号室 M	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	靴25・4・30 自舖7・4・30 至期限の定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 3万8000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 11万4000円	
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 503号室 F	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . . 自 . . . 至 . . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . . 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . . 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 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：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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<b>■ A</b> (101号室占有者)	(以下は、令和7年9月27日に聴取した。) 1 ここは、私が借りています。 2 入居時に、費用を自分で負担する約束で、入口扉、壁紙は剥離して塗り直し、壁の設置、トイレの便器位置の移動等を行いました。費用は600万円くらいだったと記憶しております。領収書も取っております。 3 庭の部分(写真⑩)も私が借りていることになっていますが、実際には使用していません
<b>■ G</b> (301号室占有者)	(以下は、令和7年9月29日に聴取した。) 1 ここは、私が借りています。 2 流し台前の床がたわんでいますが、これは、私が水をこぼしてしまい、そのまま放置していたために、床板の下の木が腐ったためだと思います。 3 また、床下に設置してあった水道管が壊れたため、同管を室内に取り付けてもらっていますが、すぐに壁から外れて困っています(写真⑳)。
<b>■ I</b> (401号室占有者)	(以下は、令和7年9月27日に聴取した。) 1 記憶では、ここに十二、三年は住んでいると思います。
<b>■ K</b> (404号室占有者)	(以下は、令和7年9月27日に聴取した。) 1 私がここを借りています。 2 建物に不具合箇所はありません。
<b>■ M</b> (502号室占有者)	(以下は、令和7年9月27日に聴取した。) 1 私がここを借りて住んでいます。
<b>■ F</b> (債務者兼所有者)	(以下は、令和7年9月27日に聴取した。) 1 私は、この所有者です。管理は、従前は、管理会社に委託していましたので、この建物について私が把握していることは、一部ですが、今日、空き部屋の鍵を開けようとしたところ、マスターキーでもその部屋の部屋番号プレートがついた鍵でも解錠できない部屋がありました。 2 屋上の防水については、数年前に、防水シートを張り直しおり、雨漏りはありません。 3 203号室については、すでに賃貸借契約は終了していますが、亡 <b>E</b> の荷物が大量に残置されています。 <b>E</b> の家賃保証人等とも連絡ができない状況で、相続人については確定できていませんが、残置動産は搬出していただかないと困ります。 なお、 <b>E</b> の死亡は、この203号室を含めこの建物内での死亡ではありません。

(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
<b>■ J</b> (402号室占有者)	(以下は、令和7年9月30日に電話で聴取した。) 1 402号室を借りて住んでいます。 2 留守がちですので、執行官の解錠による調査を希望します。 3 契約内容は、契約書が手元になく、はっきりしませんが、賃貸人が言っていることで間違いのないと思います。
<b>■ C</b> (202号室占有者)	(以下は、令和7年11月5日に電話で聴取した。) 1 私は、202号室を所有者の人から借りています。所有者の人は会社が借りていて社宅にしているとの認識のようですが、実際は、会社は関係なく、私が借りて、同じ会社の <b>D</b> に貸しています。
<b>■ D</b> (202号室占有者)	(以下は、令和7年11月5日に電話で聴取した。) 1 私は、202号室を使用している者です。当然家賃も私自身が支払っています。私が占有を開始したのは、令和2年の4月頃からです。その際、いつまで借りるかという期間は決めていません。 2 調査に協力したいのですが、早朝から仕事に出かけると帰宅は、午後7時以降ですが、当日にならないと帰りの時間は確定できませんし、休日も立会は困難な状況です。 3 建物の不具合箇所としては、トイレの便器の水がたまらなかつたり、たまりすぎたりしています。 <p style="text-align: right;">以上</p>

(執行官の意見用)

執行官の意見
<b>■</b> 1 物件1の土地は、西側の市道(中3区80号線)に接している。 2 物件2の建物の202号室の立入については、何度も臨場を試みたが、占有者の在宅時間が特定できない状況で、立入はできなかったため、直接占有者本人( <b>D</b> )と電話での占有状況の確認にとどめた。従って、添付の間取図面については、市税事務所に保管されている図面により作成した。 3 物件2の建物の203号室は、大量の物品が押し込められている状態であり(写真⑫)、立入はできなかった。従って、添付の間取図面については、上記2と同様により作成した。 <p style="text-align: right;">以上</p>

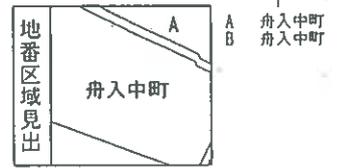
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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4日(月) 9:10-9:20	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8月4日(月) 11:45-12:15	中央市税事務所	間取図面の交付申請
令和7年8月8日(金) 14:10-14:30	広島法務局	公図等の交付申請
令和7年8月8日(金)	当庁	所有者に対し、 貸借関係の照会書発送(切手860円分使用)
令和7年9月3日(水)	当庁	占有者に対し、 貸借関係の照会書発送(切手2090円分使用)
令和7年9月27日(土) 8:50-10:15	物件所在地	立入調査 写真撮影
令和7年9月27日(土) 15:45-16:15	物件所在地	立入調査 写真撮影
令和7年9月29日(月) 7:45-8:00	物件所在地	立入調査 写真撮影
令和7年9月30日(火) 14:30-14:40	当庁	占有調査(402号室占有者から電話で聴取)
令和7年11月5日(水) 15:00-15:10	当庁	占有調査(202号室占有者から電話で聴取)
令和7年11月5日(水) 15:20-15:30	当庁	占有調査(202号室占有者から電話で聴取)
令和7年11月22日(土) 9:25-10:50	物件所在地	立入調査 写真撮影
令和7年12月9日(火) 9:00-9:10	広島法務局	商業登記簿履歴事項証明書
<p>(特記事項)</p> <p><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て臨場した。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年11月22日 目的物件(203号室、501号室)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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p>		

(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)

1 8-35



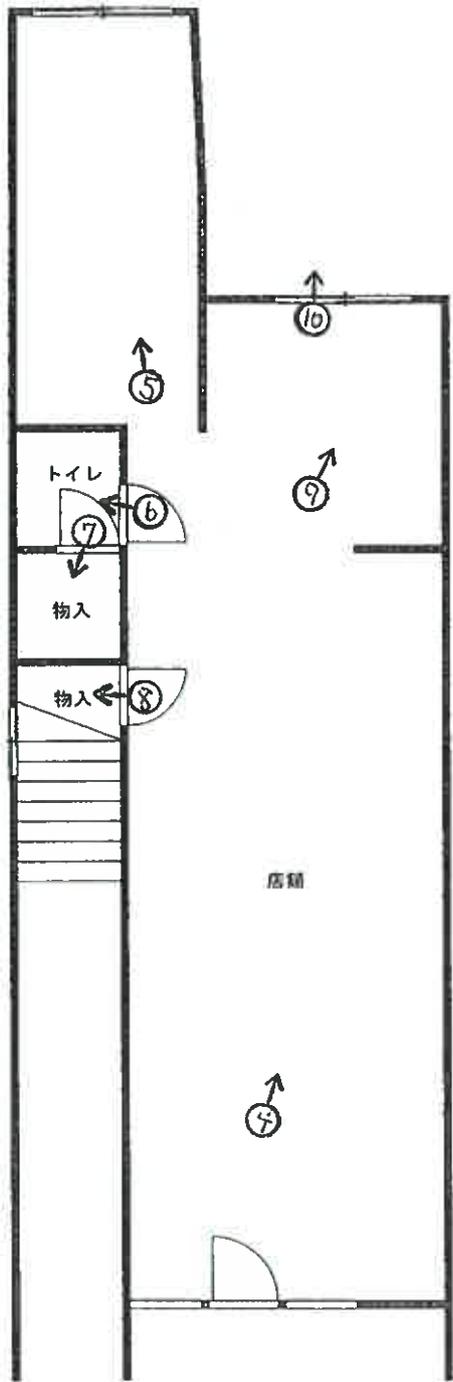
請求部	所在	広島市中区舟入中町		地番	8番17	
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は記号	分類	地図(法第14条第1項)
作成年月日	昭和44年9月10日		備付年月日(原図)		補記事項	
						種類 土地区画整理所在図



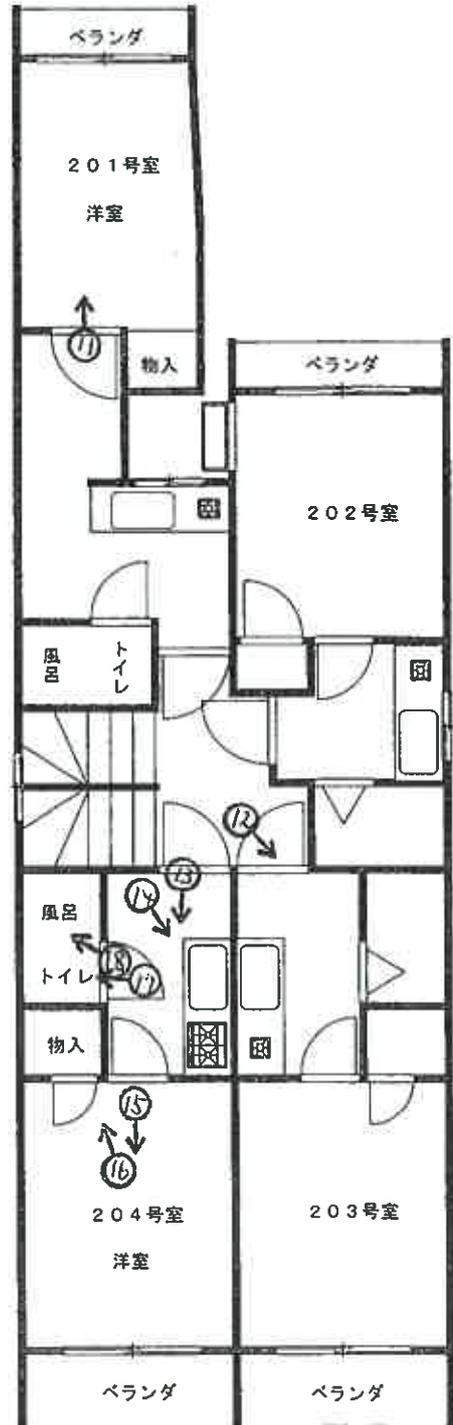
# 建物間取り図

事件番号：令和7年（ケ）第93号

## 【1階】



## 【2階】



↑ = 写真撮影位置・方向  
○ = 数字は写真番号

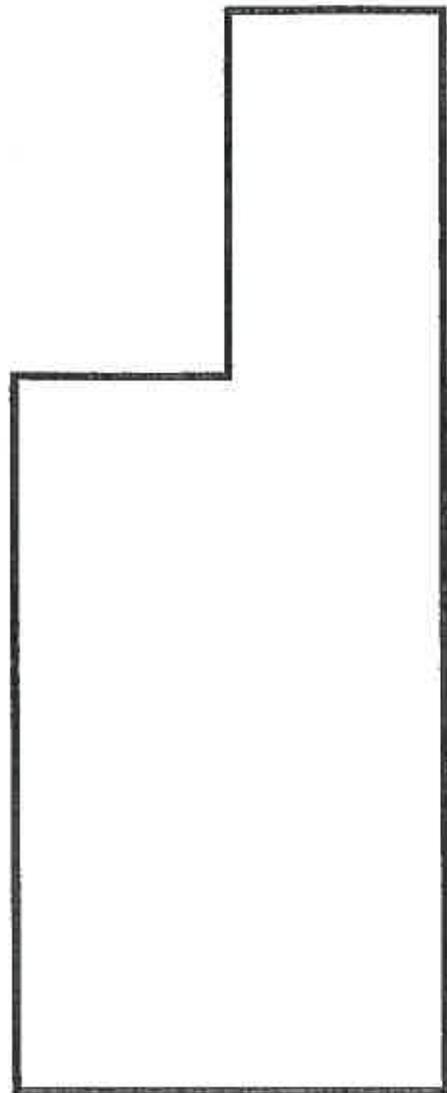
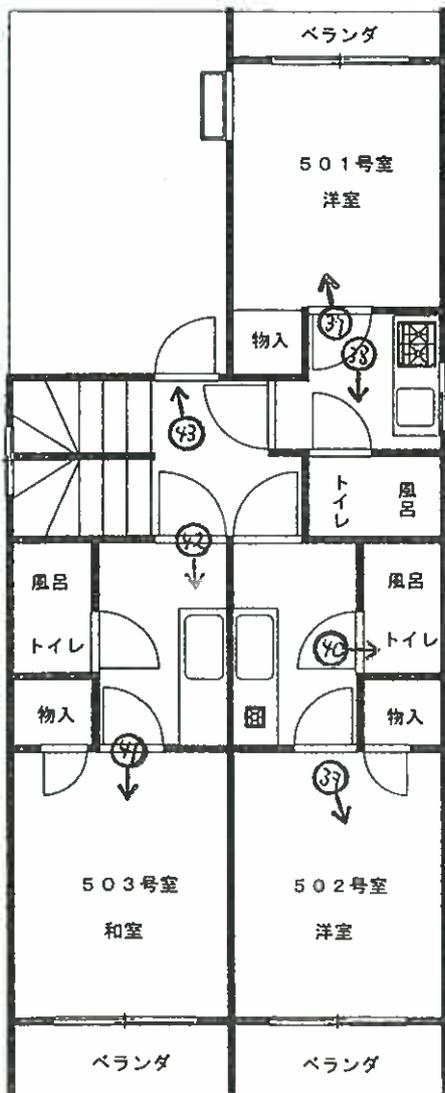
※202号室、203号室は立ち入りができなかったため、間取りは市税事務所の図面等を参考に作成した。よって、本間取り図は正確性を保証するものではない。



建物間取り図  
 事件番号：令和7年（ケ）第93号

【5階】

【屋上】



↑ = 写真撮影位置・方向  
 数字は写真番号

※屋上は立ち入りができなかったため、間取りは市税事務所の図面等を参考に作成した。よって、本間取り図は正確性を保証するものではない。

写真①



物件2の建物

写真②



物件2の建物

写真③



接道

写真④



101号室

写真⑤



写真⑥



写真⑦



元々便器が設置してあった  
箇所

写真⑧



写真⑨



写真⑩



写真⑪



201号室

写真⑫



203号室

写真⑬



204号室

写真⑭



写真⑮



写真⑩



写真⑰



写真⑱



写真⑱



301号室

写真⑳



写真㉑



302号室

写真⑫



303号室

写真⑬



写真⑭



写真⑳



写真㉑



304号室

写真㉒



写真⑳



写真㉑



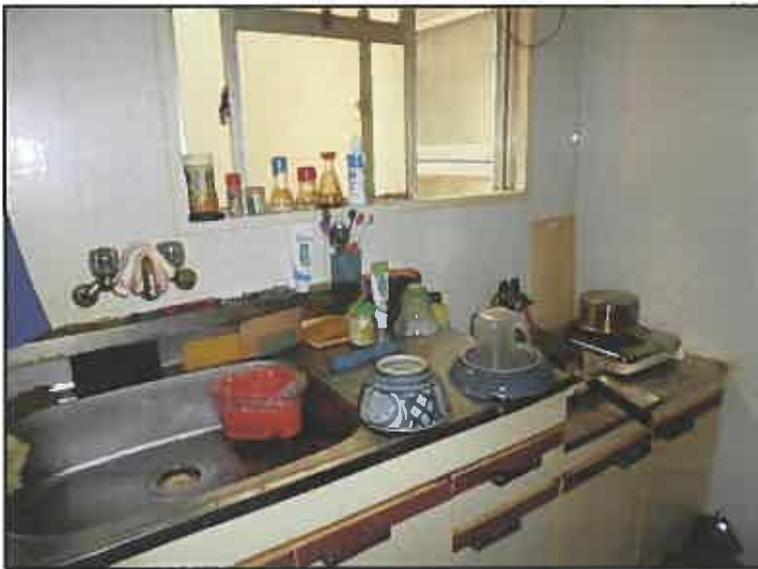
写真㉒



写真⑳



写真㉑



401号室

写真㉒



402号室

写真③④



403号室

写真③⑤



404号室

写真③⑥



写真⑳



501号室

写真㉑



写真㉒



502号室

写真④⑩



写真④⑪



503号室

写真④⑫



写真④③



令和 7 年(ケ) 第 93 号  
令和 7 年 11 月 22 日現地調査  
令和 8 年 1 月 13 日評 価

広島地方裁判所 御中

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

**塩田 睦大**

印

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 34,886,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 11,918,000円
物件2(建物)	金 22,968,000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续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	広島市中区舟入中町 8番17 宅地 110.32㎡	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8番地17 8番17 共同住宅・事務所 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 1階 83.48㎡ 2階 79.88㎡ 3階 79.88㎡ 4階 79.88㎡ 5階 59.08㎡ 延べ 382.20㎡	種類：共同住宅・店舗
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3200m 「新観音橋東」バス停の北東方・直線距離約70m (別添「位置図」参照)		
付近の状況	付近は、店舗兼共同住宅、共同住宅、一般住宅等が建ち並ぶ地域となっている。		
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% (地区計画に定める容積率の要件に適合しない場合500%)  防火地域 広島駐車場整備地区、駐輪場附置義務対象区域 宅地造成等工事規制区域 西部復興土地地区画整理事業(事業完了) 都心幹線道路沿道地区 地区計画 (B地区(一般地区)) 景観計画重点地区(リバーフロント・シーフロント地区(リバーフロント地区)) 高次都市機能誘導区域(都心型)、居住誘導区域	
画地条件	規模 110.32 m <sup>2</sup>	間口 約 6 m 奥行 約 25 m 形状 不整形 接面状況 中間画地 その他 地勢ほぼ平坦	
接面道路の状況	北西側 約 8 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の建物が存する。 隣地は戸建住宅、店舗兼共同住宅、レンタル倉庫等。 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 なし (下記特記事項参照)  ※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 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	<ul style="list-style-type: none"><li>・占有者からのヒアリングによれば、プロパンガスとのことであるが、各室でガスが利用できるかは不明である。</li><li>・洪水浸水想定区域図（想定最大規模）、高潮浸水想定図、津波災害警戒区域図、広島市浸水（内水）ハザードマップによると、目的物件は水害が想定される区域内に所在していることから、買受希望者自身による各種ハザードマップ等の確認が必要である。</li><li>・北側隣地との境界に植木が置かれており、越境されている可能性がある。</li></ul>
---------	---

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 59 年 2 月 29 日 新築 経過年数：約 42 年 経済的残存耐用年数：約 8 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、タイル張り等 内壁： クロス張り、コンクリート、モルタル等 天井： クロス張り、石膏ボード、モルタル等 床： フローリング・畳、コンクリート、ビニル床シート等 設備： 電気、給排水等 その他： -
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：1階：店舗（美容院）、2～5階：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"> <li>・ アスベスト吹付け材等の飛散性石綿の使用及びアスベスト含有建材等の非飛散性石綿について、建築時期等より使用の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。</li> <li>・ 新築時の確認済証及び検査済証の交付を受けている。</li> <li>・ 202号室は占有者の在宅時間が特定できない状況で立入ができなかったため、また、203号室は立入ができないほど大量の物品が押し込められていたため、いずれも室内の確認はできなかった（現況調査報告書参照）。さらに、屋上も危険が伴い立入ができなかったため、確認はできなかった。</li> <li>・ 室内に不具合や劣化等がある（現況調査報告書参照）。</li> <li>・ 外壁にクラック、雨だれ等が見られる。</li> <li>・ 共用部分の内壁に汚れや剥がれ等が見られる。</li> </ul>

## 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	標準面地価格 (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	361,000	0.95	110.32	0.90	1	34,051,000

#### ア 標準面地価格

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。

※標準面地を、幅員約8m舗装市道に略等高接面する地積約110㎡程度の略整形な中間面地とした。

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
444,000	$\frac{104}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{128}$	361,000

◇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
相乗積	0.95

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/㎡) 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	295,000	382.20	0.14	1	15,785,000

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
42 年	8 年	50 年

残価率	観察減価
5 %	30 %

$$\text{現価率} = [\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数})] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.14$$

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	34,051,000	0.50 法定地上権	17,026,000

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	34,051,000	- 17,026,000	/	1.00	0.70	11,918,000
2	15,785,000	+ 17,026,000	1.00	1.00	0.70	22,968,000
一括価格 (合計)						34,886,000

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. 地価公示価格（広島中5-13）

所 在 : 広島市中区舟入中町9番9外 「舟入中町9-16」  
価 格 : 444,000円/㎡  
位 置 : JR山陽本線「広島」駅 南西方 道路距離 約 3.9km に位置する。  
価 格 時 点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 474㎡  
供給処理施設 : 水道・ガス・下水  
接 面 街 路 : 北西側 36m 市道  
用途指定等 : 市街化区域 商業地域 (建蔽率 80%、容積率 600%)防火地域  
地域の概要 : 中高層店舗、事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域

### 2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 19,833,329 円 (1㎡当たり 179,780 円)、 課税地積 110.32 ㎡  
物件2 16,826,388 円 (1㎡当たり 44,025 円)、 課税床面積 382.20 ㎡

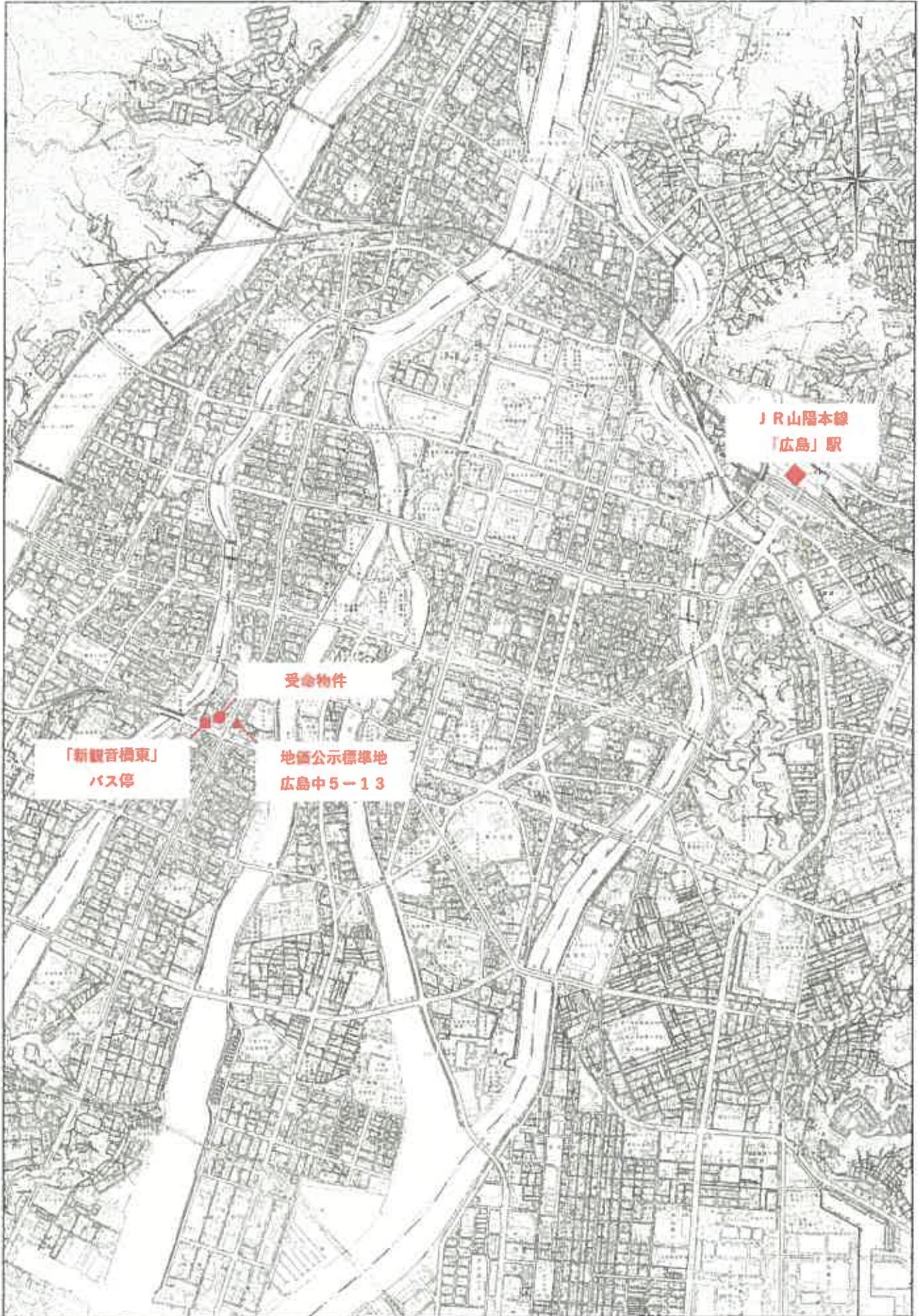
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するにあたって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

## 第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図（広島市「白図」縮尺 1/25,000）
- 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



1:25,000



請求部分	所在 広島市中区舟入中町				地番	8番17		
出力尺	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(原因)		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。

令和7年7月2日  
広島法務局

地図整理番号：M04968

登記官

登記年月日：昭和57年5月18日

576041

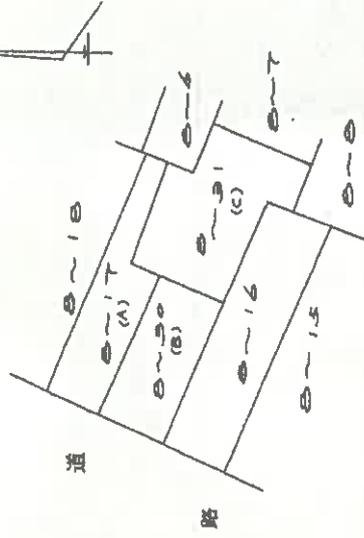
所在地  
土地測量図

557.5.18

地番 8番30, 8番31

土地の所在 広島市中区飛入甲町

17  
6-3/480-15台等



物件1  
土地

図面番号 576041

作成者 土地測量士

図面①-全図①-部分( )

昭和57年4月4日作成

申請人

縮尺 1/1000

広島県土地整理委員会(会)

これは図面に記載されている内容を説明した図面である。

令和7年7月2日 広島法務局

登記官

登記年月日：昭和57年5月18日

576042

地番	8~17 ~30 ~31
土地の所在	広島市中区布入中町

土地積測量図  
S57518

8-3/108-15' 合算

(B) 8~30

$$\frac{1}{2} (16.147 \times 6.01) = 48.521735$$

$$\frac{1}{2} (16.147 \times 5.99) = 48.360265 (+)$$

$$\underline{96.882000}$$

地積 96.88

(C) 8~31

$$\frac{1}{2} (14.439 \times 6.900) = 49.81455$$

$$\frac{1}{2} (14.439 \times 7.650) = 55.229175$$

$$\frac{1}{2} (11.240 \times 4.240) = 23.82880$$

$$\frac{1}{2} (11.240 \times 4.180) = 23.49160 (+)$$

$$\underline{152.364125}$$

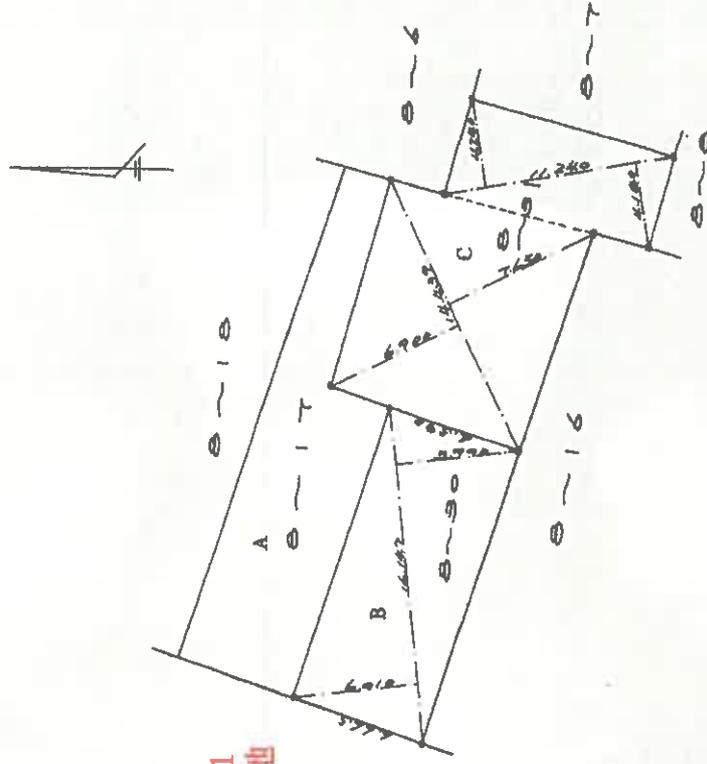
地積 152.36

(A) 8~17

$$359.57 - (B+C) = \underline{110.3238}$$

地積 110.32

物件1  
土地



図例番号 ①...宗地 ②...アラスチック板 ③...コンクリート柱 ④...金網 ⑤...土留 ⑥...土留 ⑦...土留

作業者  
土地測量  
調査士

申請人

(昭和57年4月6日作成)

(広島県土地測量調査士会所属)

縮尺 1/250

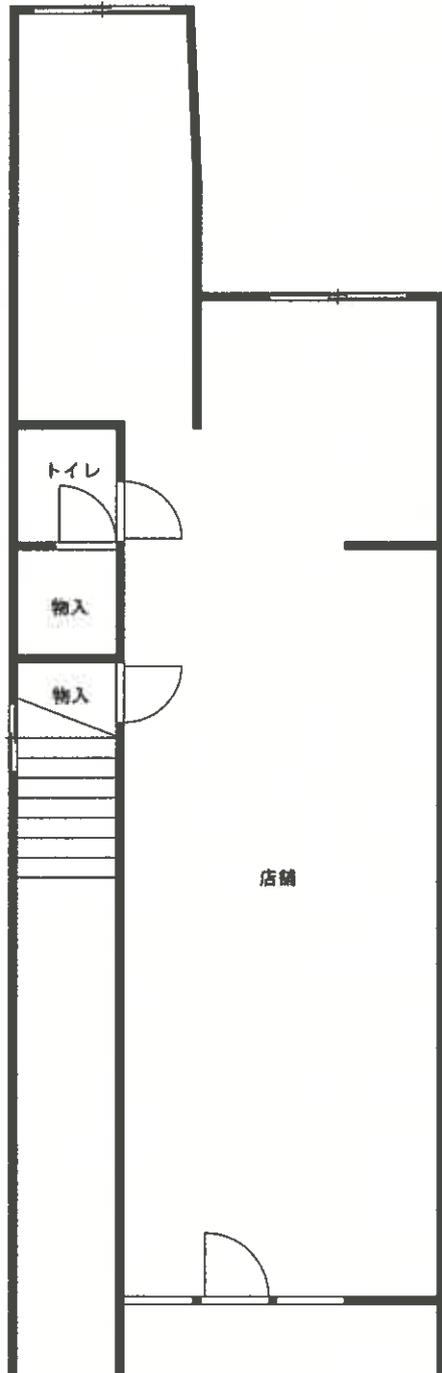
これは図面に記録されている内容を説明した書面である。  
令和7年7月2日 広島法務局

登記官

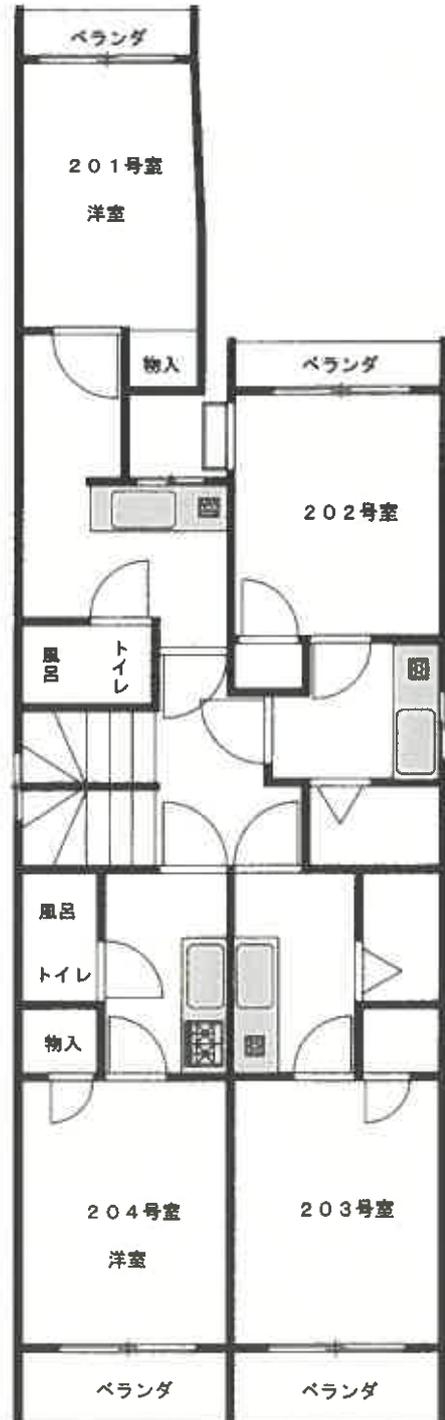


建物間取り図  
事件番号：令和7年（ケ）第93号

【1階】



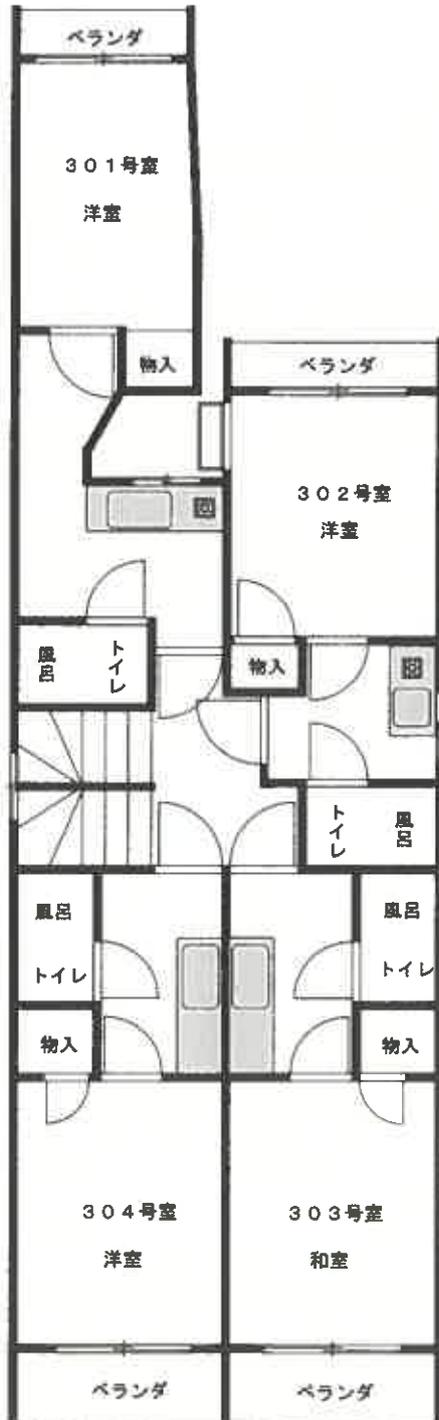
【2階】



※202号室、203号室は立ち入りができなかったため、  
間取りは市税事務所の図面等を参考に作成した。  
よって、本間取り図は正確性を保証するものではない。

建物間取り図  
事件番号：令和7年（ケ）第93号

【3階】



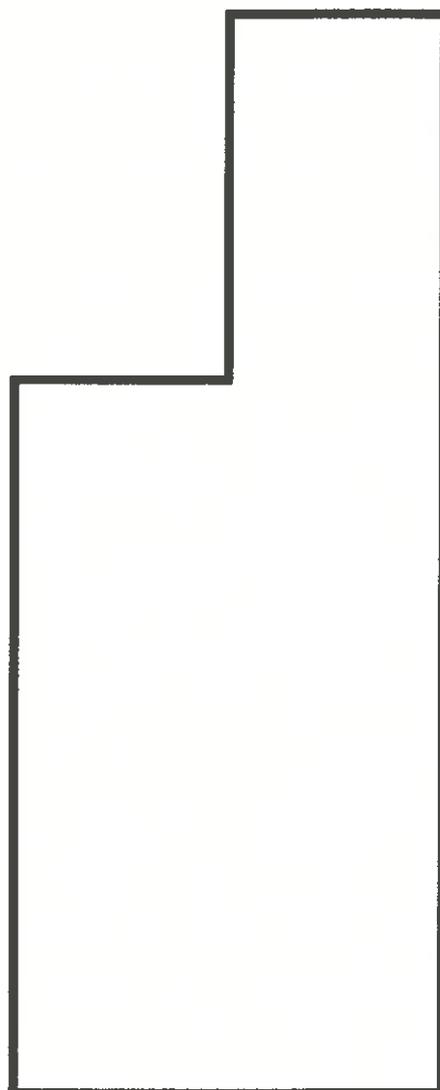
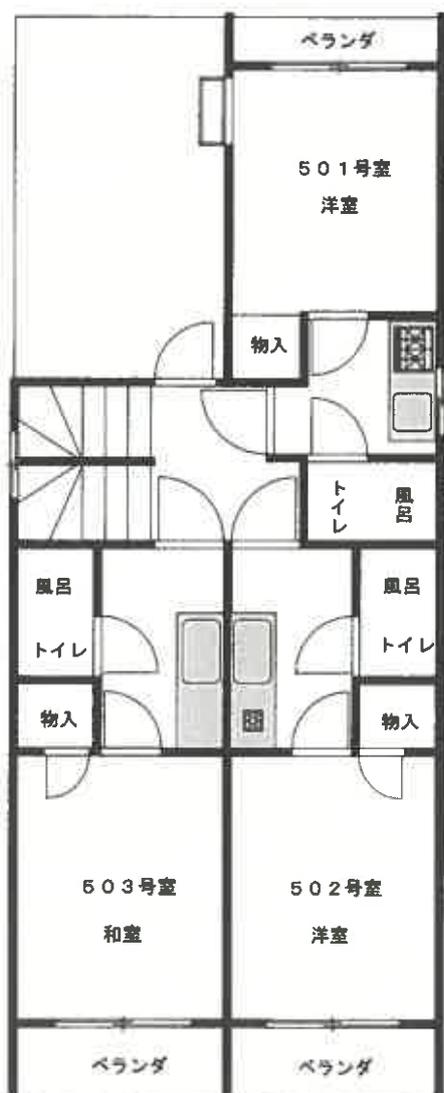
【4階】



建物間取り図  
事件番号：令和7年（ケ）第93号

【5階】

【屋上】



※屋上は立ち入りができなかったため、間取りは市税事務所の図面等を参考に作成した。よって、本間取り図は正確性を保証するものではない。