

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。

# ご注意ください!

この競売事件は、  
**広島地裁本庁**で取扱っています。

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

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

## ★お問い合わせ先★

○ファイルについてのお問い合わせ

広島地方裁判所本庁民事第4部不動産執行係

TEL (082) 502-1392

○入札手続についてのお問い合わせ

広島地方裁判所本庁執行官室

TEL (082) 228-0421 (代表)

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月 27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 5月 13日 午前 9時00分から 令和 8年 5月 19日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月 22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 6月 11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 5月 26日 午前 9時00分から 令和 8年 5月 26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 4月 27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   | 三次市三良坂町三良坂字和田                     |
|   | 地 番   | 5032番6                            |
|   | 地 目   | 宅地                                |
|   | 地 積   | 1241.38平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 三次市三良坂町三良坂字和田                     |
|   | 地 番   | 5032番7                            |
|   | 地 目   | 宅地                                |
|   | 地 積   | 254.05平方メートル                      |
| 3 | 所 在   | 三次市三良坂町三良坂字和田                     |
|   | 地 番   | 5032番8                            |
|   | 地 目   | 宅地                                |
|   | 地 積   | 154.14平方メートル                      |
| 4 | 所 在   | 三次市三良坂町三良坂字和田5032番地6              |
|   | 家屋 番号 | 5032番6の1                          |
|   | 種 類   | 倉庫・事務所                            |
|   | 構 造   | 鉄骨造スレート葺2階建                       |
|   | 床 面 積 | 1階 245.30平方メートル<br>2階 98.61平方メートル |
|   | (現況)  |                                   |
|   | 種 類   | 倉庫                                |
|   | 床 面 積 | 1階 約197.30平方メートル                  |



物 件 目 録

2階 86.61平方メートル

5 所 在 三次市三良坂町三良坂字和田5032番地6

家屋 番号 5032番6の2

種 類 物置・事務所

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 180.38平方メートル

(現況)

種 類 倉庫・事務所

床 面 積 約144.38平方メートル

6 所 在 三次市三良坂町三良坂字和田5032番地7、5032番地6

家屋 番号 5032番7

種 類 居宅・物置

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 124.17平方メートル

2階 66.40平方メートル

(現況)

種 類 居宅・事務所・倉庫

床 面 積 1階 約126.90平方メートル

2階 66.40平方メートル



## 物 件 目 録

7 所 在 三次市三良坂町三良坂字和田5032番地6、503  
2番地7

家屋 番号 5032番6の3

種 類 倉庫

構 造 鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 140.80平方メートル  
2階 67.01平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 140.80平方メートル  
2階 約190.66平方メートル

9 所 在 三次市三良坂町三良坂字和田5032番地6、503  
2番地8

家屋 番号 5032番6の4

種 類 居宅

構 造 木造瓦スレート葺2階建

床 面 積 1階 134.99平方メートル  
2階 76.59平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約181.20平方メートル  
2階 76.59平方メートル



## 物件明細書

令和 8年 3月 6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1～7, 9】

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1～7, 9】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4～7】

本件所有者会社が占有している。

【物件番号9】

本件所有者A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1～3】

本件土地上に現存しない建物(家屋番号986番5)の登記が存在する。

### 《 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、関係者間の権利関係を最終的に決める効力はありません(訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります)。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。



- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では別ファイルとして備え付けられています。



## 物 件 目 録

- |   |       |                                   |
|---|-------|-----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 三次市三良坂町三良坂字和田                     |
|   | 地 番   | 5032番6                            |
|   | 地 目   | 宅地                                |
|   | 地 積   | 1241.38平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 三次市三良坂町三良坂字和田                     |
|   | 地 番   | 5032番7                            |
|   | 地 目   | 宅地                                |
|   | 地 積   | 254.05平方メートル                      |
| 3 | 所 在   | 三次市三良坂町三良坂字和田                     |
|   | 地 番   | 5032番8                            |
|   | 地 目   | 宅地                                |
|   | 地 積   | 154.14平方メートル                      |
| 4 | 所 在   | 三次市三良坂町三良坂字和田5032番地6              |
|   | 家屋 番号 | 5032番6の1                          |
|   | 種 類   | 倉庫・事務所                            |
|   | 構 造   | 鉄骨造スレート葺2階建                       |
|   | 床 面 積 | 1階 245.30平方メートル<br>2階 98.61平方メートル |
|   | (現況)  |                                   |
|   | 種 類   | 倉庫                                |
|   | 床 面 積 | 1階 約197.30平方メートル                  |





## 物件目録

7 所 在 三次市三良坂町三良坂字和田5032番地6、5032番地7

家屋 番号 5032番6の3

種 類 倉庫

構 造 鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 140.80平方メートル  
2階 67.01平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 140.80平方メートル  
2階 約190.66平方メートル

9 所 在 三次市三良坂町三良坂字和田5032番地6、5032番地8

家屋 番号 5032番6の4

種 類 居宅

構 造 木造瓦スレート葺2階建

床 面 積 1階 134.99平方メートル  
2階 76.59平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約181.20平方メートル  
2階 76.59平方メートル



令和 7年(ケ)第156号

令和 8年 1月29日提出

# 現況調査報告書

広島地方裁判所

執行官 杉原弘展

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## 物 件 目 録

1 所 在 三次市三良坂町三良坂字和田  
地 番 5032番6  
地 目 宅地  
地 積 1241.38平方メートル

所有者 A

2 所 在 三次市三良坂町三良坂字和田  
地 番 5032番7  
地 目 宅地  
地 積 254.05平方メートル

所有者 A

3 所 在 三次市三良坂町三良坂字和田  
地 番 5032番8  
地 目 宅地  
地 積 154.14平方メートル

所有者 A

4 所 在 三次市三良坂町三良坂字和田5032番地6  
家屋 番号 5032番6の1  
種 類 倉庫・事務所  
構 造 鉄骨造スレート葺2階建  
床 面 積 1階 245.30平方メートル  
2階 98.61平方メートル



## 物件目録

所有者 株式会社渡辺銘木店

- 5 所 在 三次市三良坂町三良坂字和田5032番地6  
家屋 番号 5032番6の2  
種 類 物置・事務所  
構 造 木造スレート葺平家建  
床 面 積 180.38平方メートル

所有者 株式会社渡辺銘木店

- 6 所 在 三次市三良坂町三良坂字和田5032番地7、5032番地6  
家屋 番号 5032番7  
種 類 居宅・物置  
構 造 木造スレート葺2階建  
床 面 積 1階 124.17平方メートル  
2階 66.40平方メートル

所有者 株式会社渡辺銘木店

- 7 所 在 三次市三良坂町三良坂字和田5032番地6、5032番地7  
家屋 番号 5032番6の3  
種 類 倉庫  
構 造 鉄骨造スレート葺2階建  
床 面 積 1階 140.80平方メートル



物 件 目 録

2階 67.01平方メートル

所有者 株式会社渡辺銘木店

8 所 在 三次市三良坂町三良坂字和田986番地5、991番地2

家屋 番号 986番5

種 類 店舗

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 28.92平方メートル

所有者 株式会社渡辺銘木店

9 所 在 三次市三良坂町三良坂字和田5032番地6、5032番地8

家屋 番号 5032番6の4

種 類 居宅

構 造 木造瓦スレート葺2階建

床 面 積 1階 134.99平方メートル  
2階 76.59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	未実施
土地	物件 1～3
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件 1～3) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> 雑種地(物件 )
形状	<input type="checkbox"/> 公図(法 14 条 1 項地図)のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" 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) 上記の者が本件土地に下記建物(物件9)を所有して、占有している <input type="checkbox"/> その他の者 <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	
建物	物件 9
種類・構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階 約 181.20 m <sup>2</sup> (増築 約 46.21)m <sup>2</sup> , 2階 76.59 m <sup>2</sup>
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <span style="font-size: 2em;">{</span> 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) 上記の者が本建物を住居として占有している。 <input type="checkbox"/> その他の者 <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 平成 年( )第 号 保管開始日 平成 年 月 日
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" 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



占有者及び占有権原 (物件 1～3 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 物件4～7の建物の敷地部分	
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> 債務者 ((株)渡辺銘木店) <input type="checkbox"/>	
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>	
■関係人 (■ B 占有者(債務者) 会社代表者 <input type="checkbox"/> ( ) ) の陳述 / <input type="checkbox"/> 提示文書 ( ) の要旨		
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用貸借 <input type="checkbox"/>	
占有開始時期	昭和47年から昭和50年に掛けて (建物新築時)	
最初の契約等	契約日	不詳
	期間	<del>令和 年 月 日から <input type="checkbox"/>令和 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/>期間の定めなし</del>
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	
現在の契約等	期間	<del>平成 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/>期間の定めなし</del>
契約等当事者	貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
	借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
賃料・支払時期等	毎月金 , 円 ( 日限り 分支払)	
	<input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)	
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 , 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>	
その他		
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官意見」のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所記載のとおり

## その他の事項

物件1～3の土地（本件土地）は、物件4～7、9の建物の敷地として利用されている。  
物件8の建物は現存しない。

本件土地は、その南側を市道（5007は三次市の公衆用道路）に接面している。

物件7の建物の2階は、物件6の建物の1階の上に及んでいる。

本報告書に添付した写真には、広角で撮影したものがある。

## 関係人の陳述等

陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■B 建物（物件4～7） 所有者会社（債務者会社）代表者	<p>本件土地所有者(A)は、私の母で債務者会社の取締役です。</p> <p>物件9の建物はAの所有です。物件9の建物は私とAの住居として利用していますが、Aは老人施設に入所し、令和7年10月末からは同施設の系列病院に入院しています。</p> <p>物件4～7の建物はその所有者である債務者会社が事務所や倉庫等に利用していますが、債務者会社は休業中です。</p> <p>物件6の建物の2階は、以前は債務者会社の従業員の宿泊所等に利用していましたが、20年以上前からは利用していない状況です。</p> <p>物件4～7の建物の敷地の利用料は支払っていません。契約日や契約期間等の詳しい契約内容は、古いことなので分かりません。</p> <p>物件8の建物は取り壊しています。</p> <p>物件4の建物1階には弟に、同人の荷物を一時的に置かせていますが、売却になったときには持ち出してもらいます。</p>

## 執行官の意見

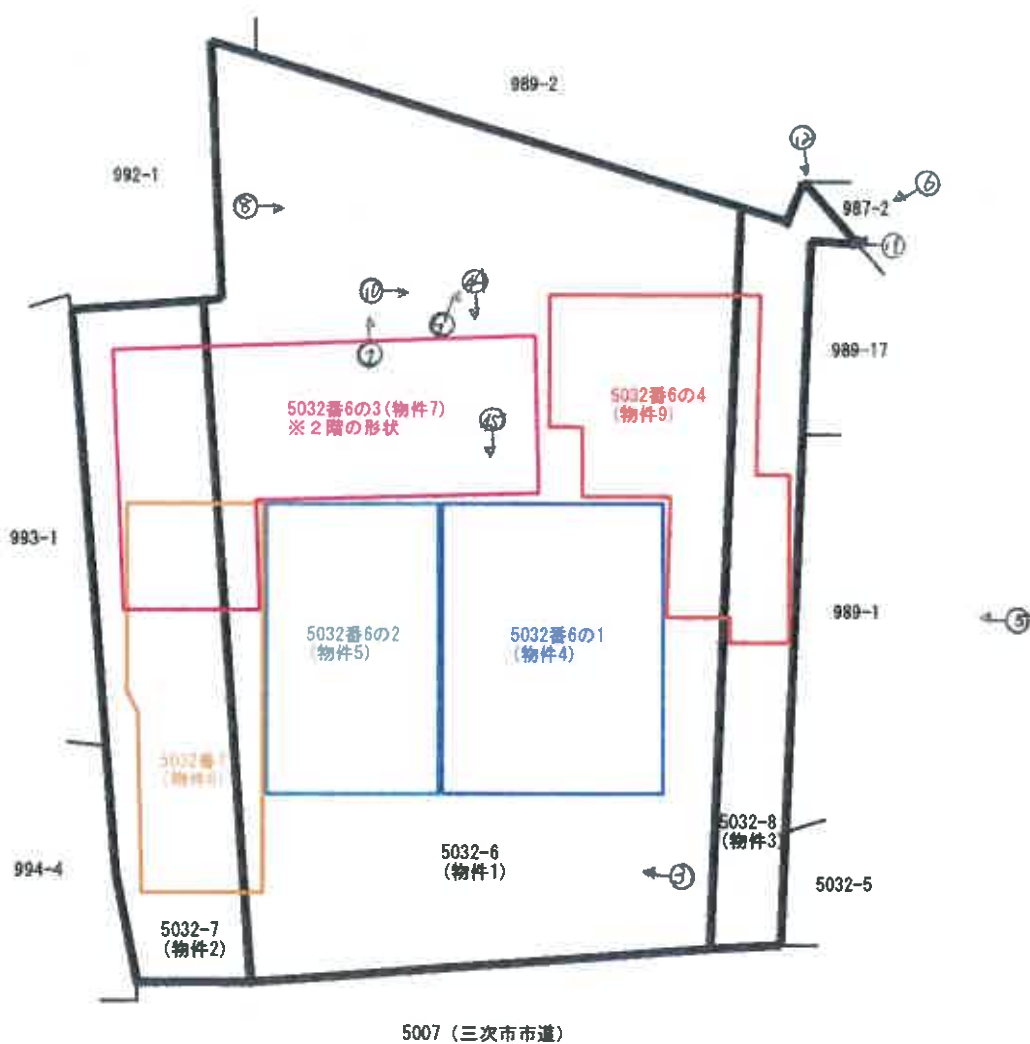
本件土地建物には、建物（物件4～7）所有者会社（債務者会社）代表者の陳述に沿った占有が認められた。

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年11月 5日 10:20-10:40	物件所在地	物件確認, 占有調査, 写真撮影 Bから占有状況等聴取
7年11月 5日 11:00-11:15	三次市役所	課税資料交付申請
7年11月 5日	広島法務局三次支局	公図, 地積測量図, 建物図面閲覧, 登記事項要約書交付申請
7年12月 2日 13:00-14:10	物件所在地	物件確認, 占有調査, 写真撮影 Bと面談
8年 1月19日 13:50-14:00	物件所在地	物件確認, 占有調査, 写真撮影 Bと面談
<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 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 を立ち会わせ, 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> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所記載のとおり

# 土地建物位置関係図

## 事件番号：令和7年（ケ）第156号



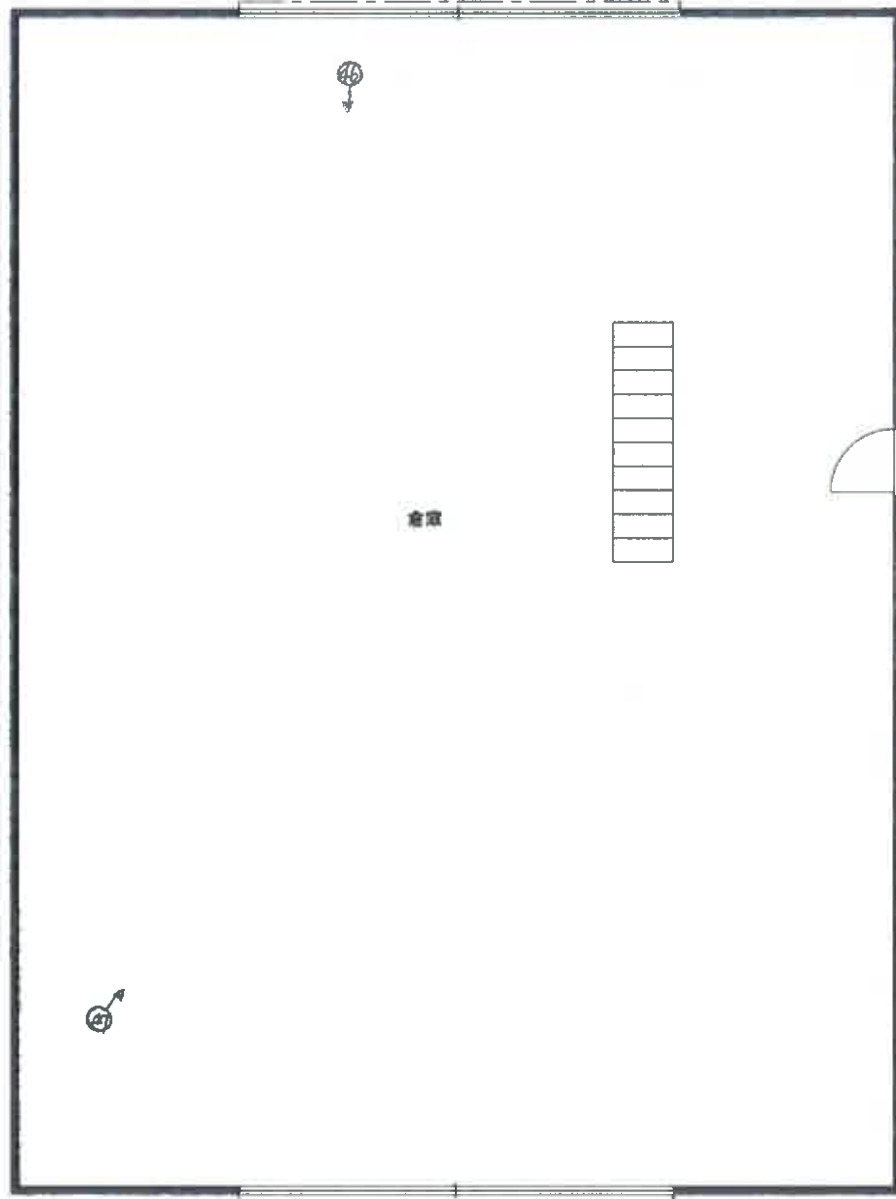
本図面は法務局備付の公図、建物図面、現地の状況等を基に土地、建物の位置関係を示したものにすぎず、正確な形状、境界等を保証するものではない。

建物間取図

事件番号：令和7年（ケ）第156号

家屋番号：5032番6の1（物件4）

【1階】

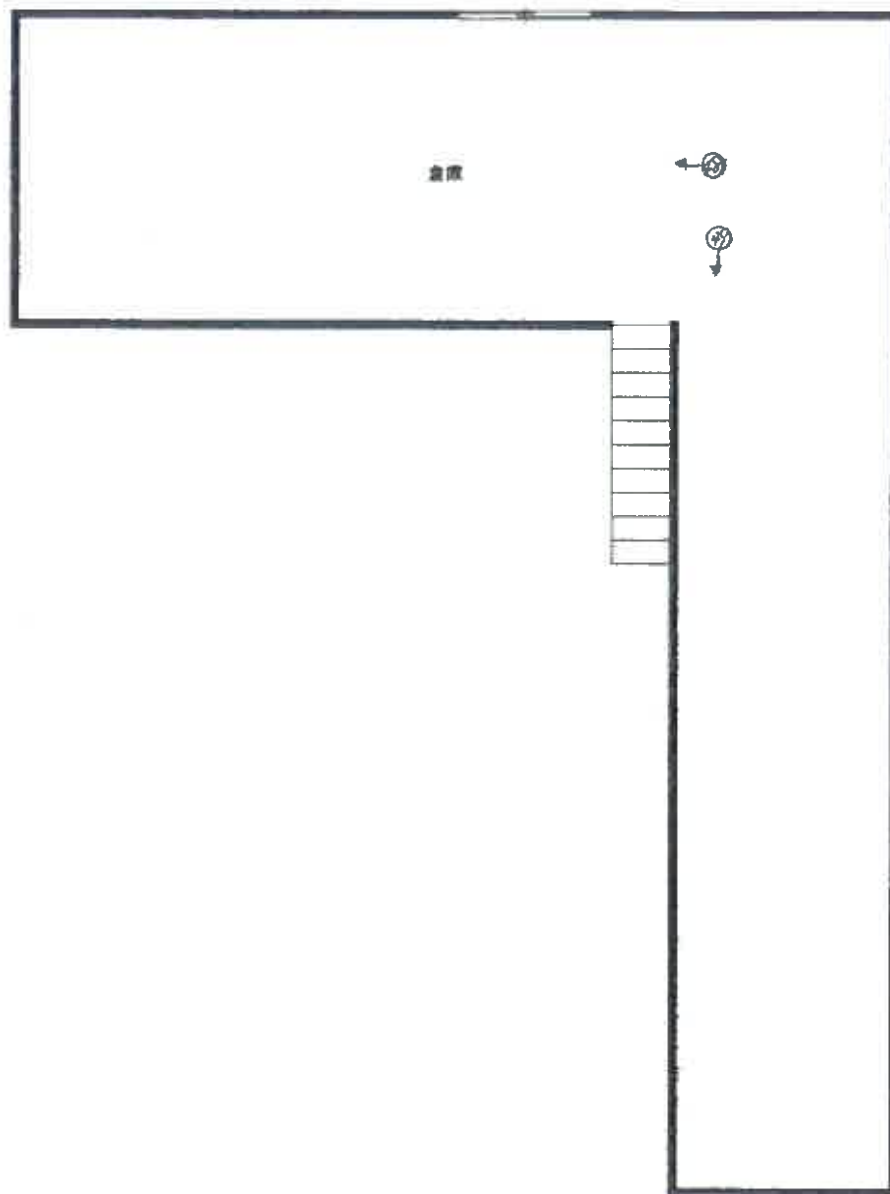


建物間取図

事件番号：令和7年（ケ）第156号

家屋番号：5032番6の1（物件4）

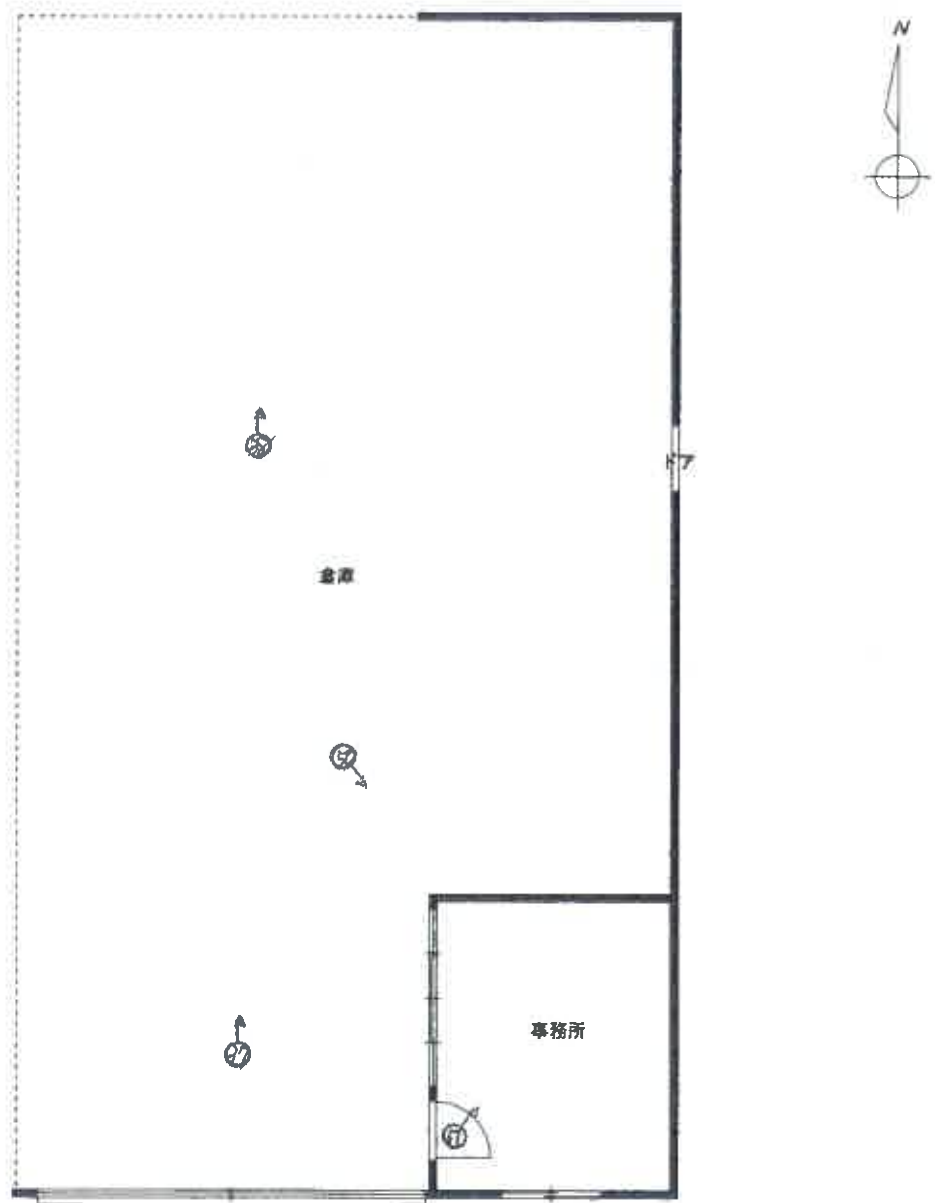
【2階】



建物間取図

事件番号：令和7年（ケ）第156号

家屋番号：5032番6の2（物件5）

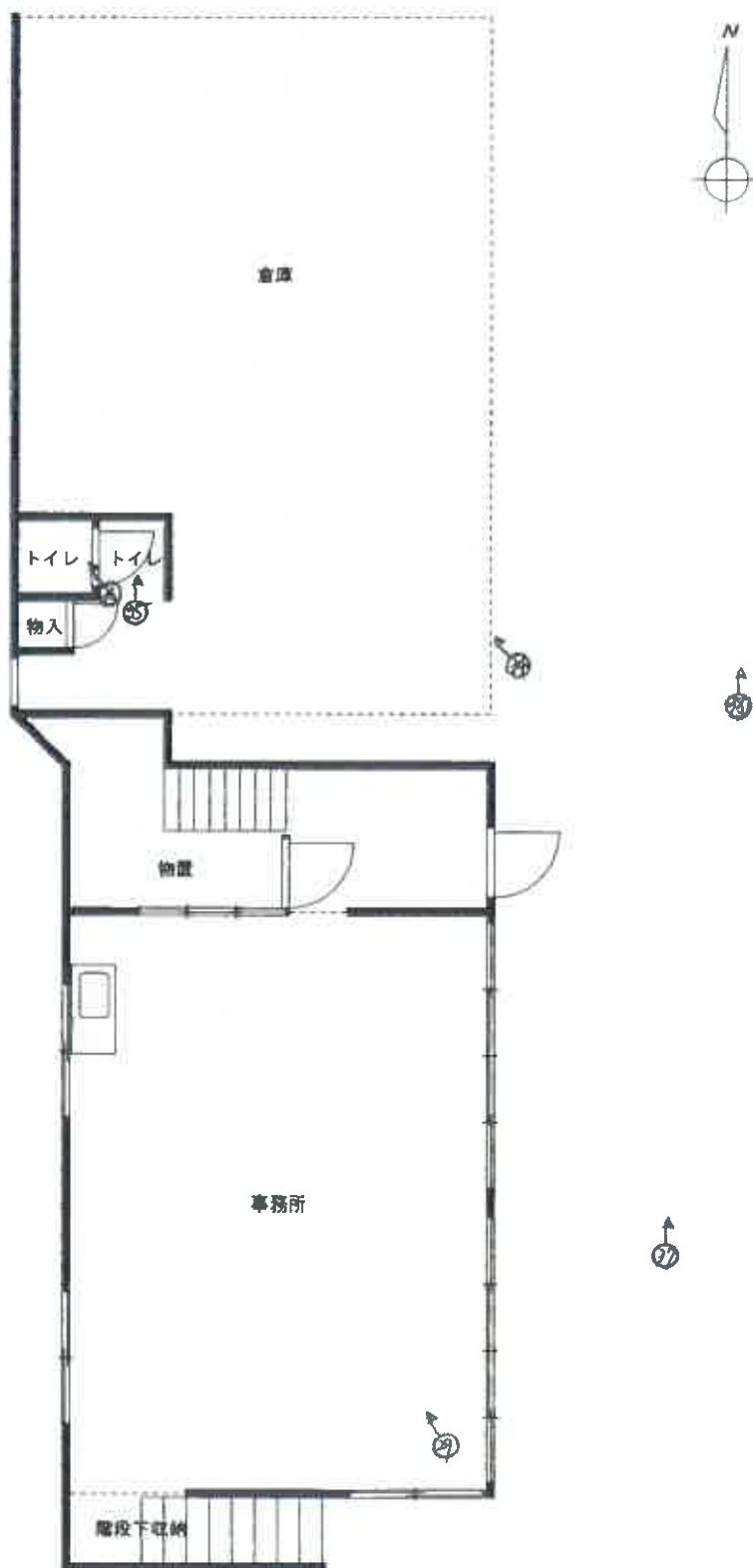


建物間取図

事件番号：令和7年（ケ）第156号

家屋番号：5032番7（物件6）

【1階】

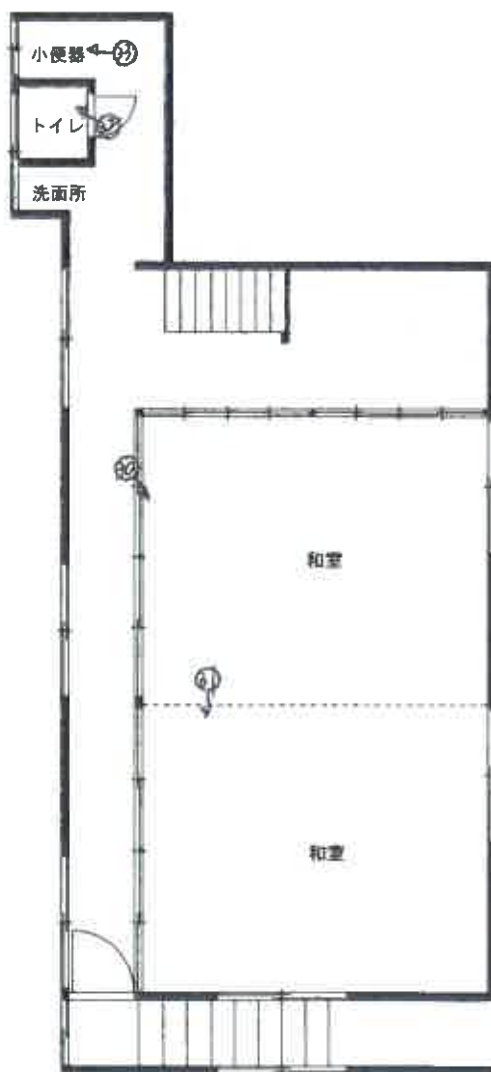


建物間取図

事件番号：令和7年（ケ）第156号

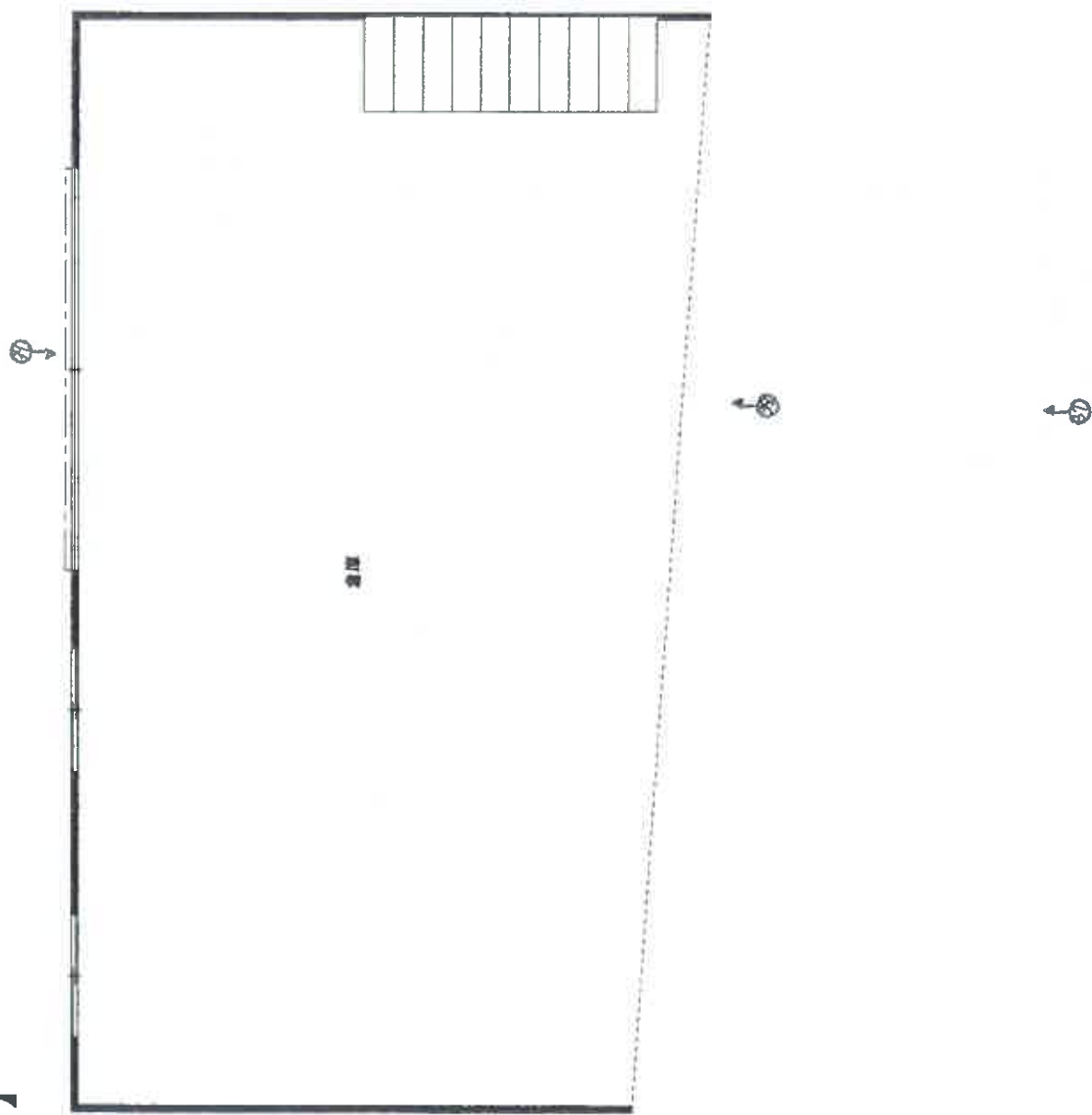
家屋番号：5032番7（物件6）

【2階】



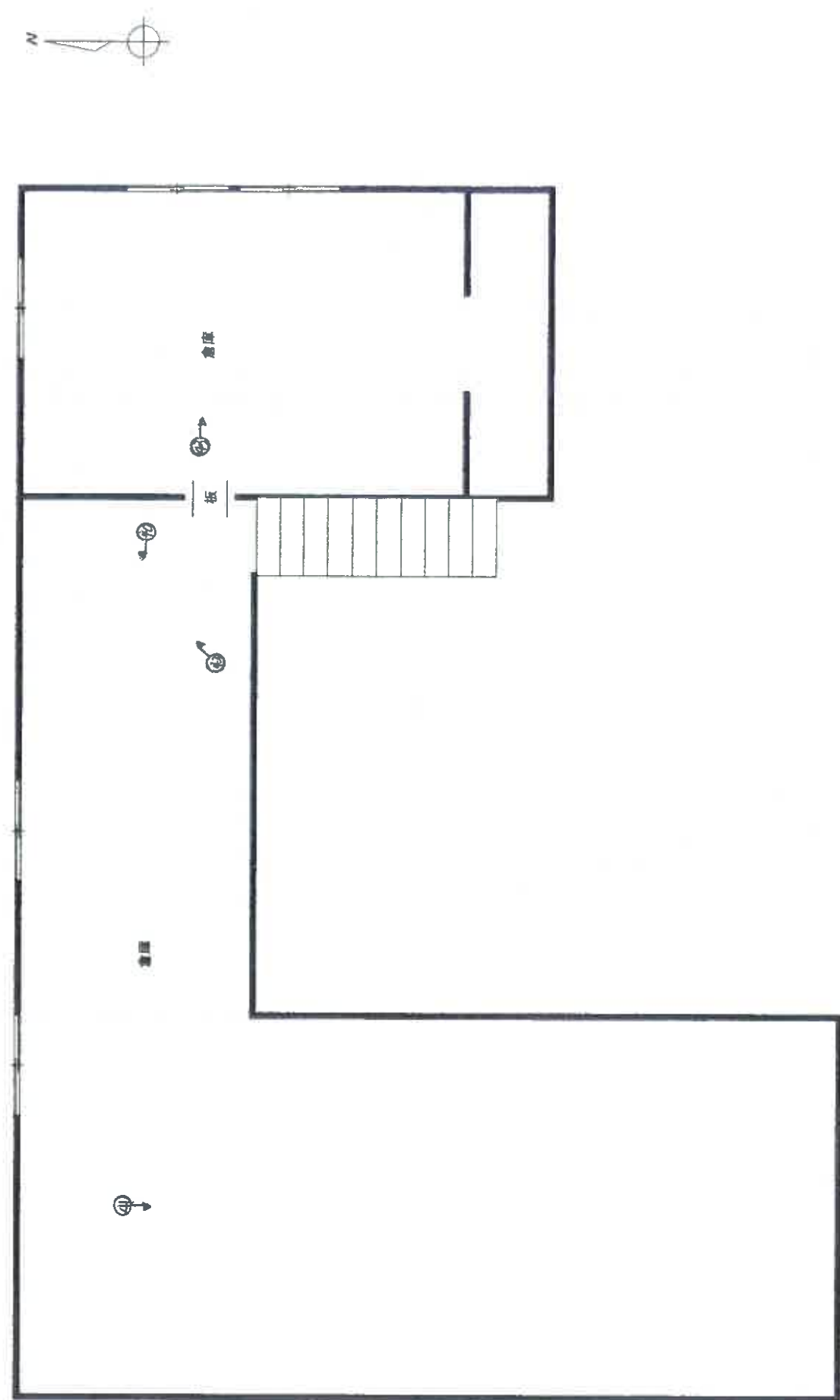
建物間取図  
事件番号：令和7年（ケ）第156号  
家屋番号：5032番6の3（物件7）

【1階】



建物間取図  
事件番号：令和7年（ケ）第156号  
家屋番号：5032番6の3（物件7）

【2階】

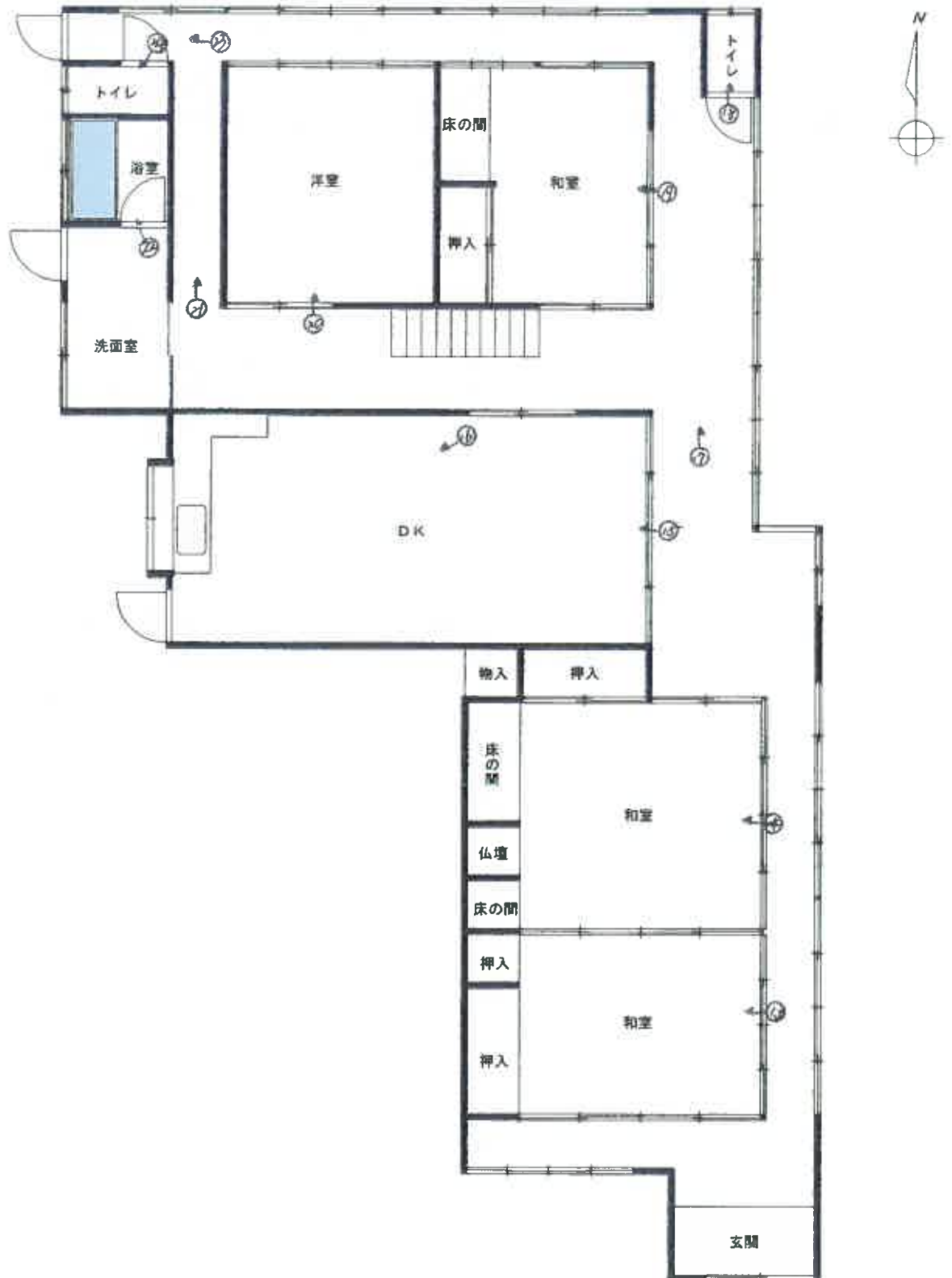


建物間取図

事件番号：令和7年（ケ）第156号

家屋番号：5032番6の4（物件9）

【1階】



建物間取図

事件番号：令和7年（ケ）第156号

家屋番号：5032番6の4（物件9）

【2階】



写真1

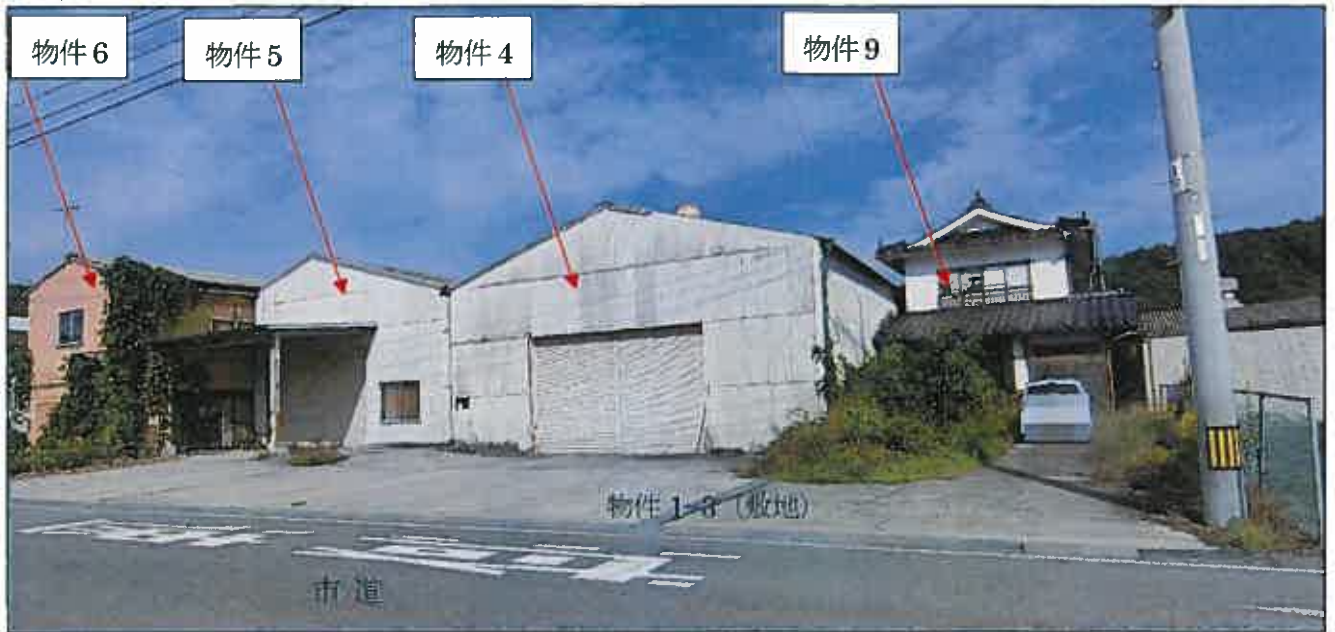


写真2

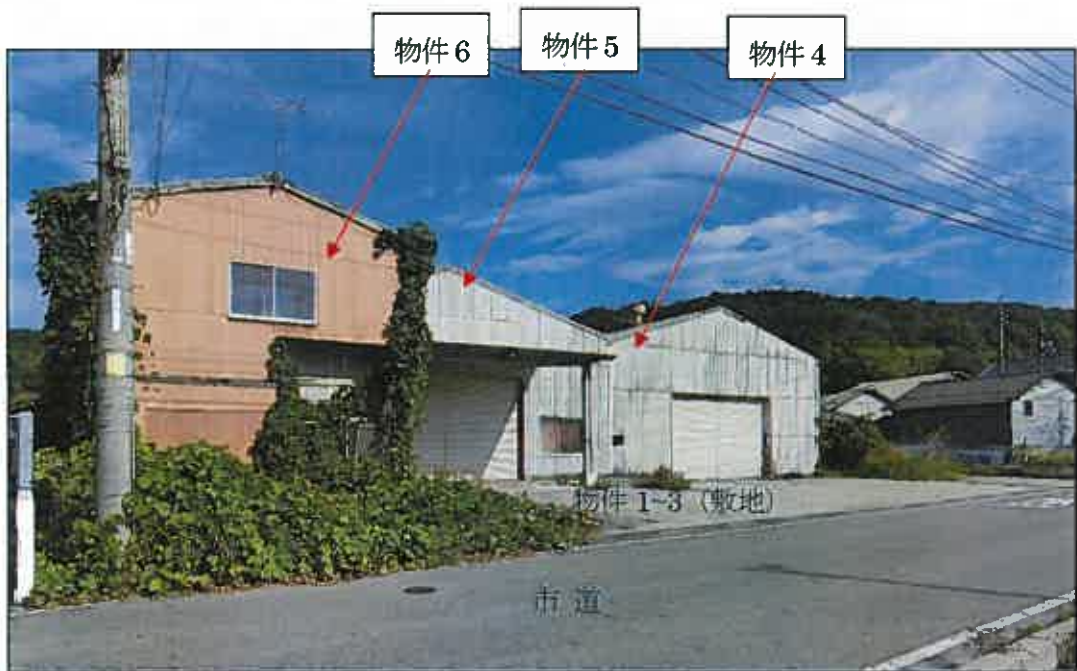


写真3



写真4

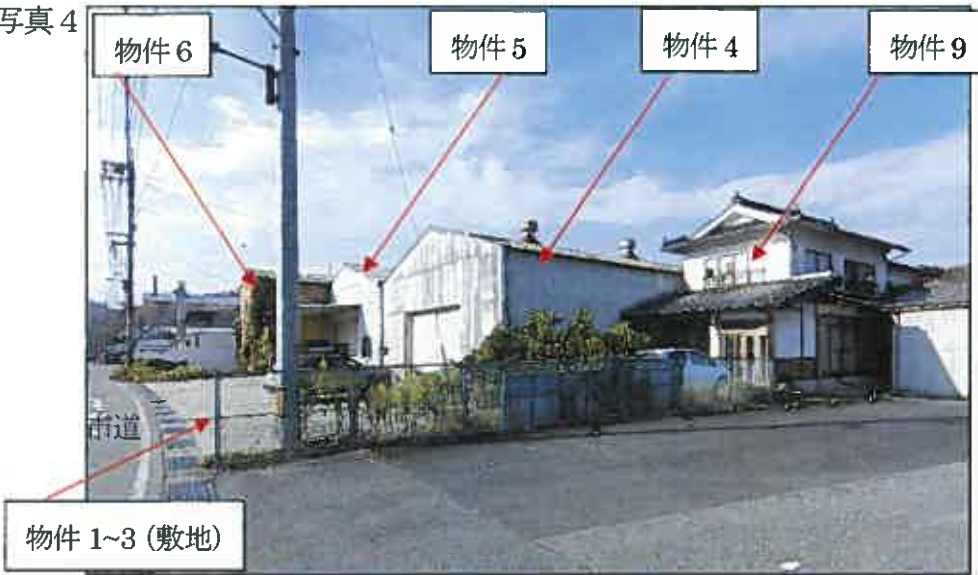


写真5



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



写真 19



写真 20



写真 21



写真 22



写真 23



写真 24



写真 25



写真 26



写真 27



写真 28



写真 29



写真 30



写真 31



写真 32



写真 33



写真 34



写真 35



写真 36



写真 37



写真 38



写真 39



写真 40



写真 41



写真 42



写真 43



写真 44



写真 45



写真 46



写真 47



写真 48



写真 49



写真 50



写真 51



令和 7 年(ケ) 第 156 号  
令和 8 年 1 月 19 日現地調査  
令和 8 年 2 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

**塩田 睦大**

印

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 10,678,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 5,761,000円
物件2(土地)	金 688,000円
物件3(土地)	金 199,000円
物件4(建物)	金 1,014,000円
物件5(建物)	金 415,000円
物件6(建物)	金 527,000円
物件7(建物)	金 787,000円
物件9(建物)	金 1,287,000円

- 1 一括価格は、物件1～9（物件8を除く）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4・5・6・7・9のための土地利用権等価格を控除した価格、物件2の内訳価格は物件6・7のための土地利用権等価格を控除した価格、物件3の内訳価格は物件9のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4・5・6・7・9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 地目 地積	三次市三良坂町三良坂字和田 5032番6 宅地 1,241.38㎡	同左
2	所在地 地目 地積	三次市三良坂町三良坂字和田 5032番7 宅地 254.05㎡	同左
3	所在地 地目 地積	三次市三良坂町三良坂字和田 5032番8 宅地 154.14㎡	同左
4	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	三次市三良坂町三良坂字和田5032番地6 5032番6の1 倉庫・事務所 鉄骨造スレート葺2階建 1階 245.30㎡ 2階 98.61㎡ 延べ 343.91㎡	種類：倉庫 床面積：1階 197.30㎡ 2階 86.61㎡ 延べ 283.91㎡
5	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	三次市三良坂町三良坂字和田5032番地6 5032番6の2 物置・事務所 木造スレート葺平家建 180.38㎡	種類：倉庫・事務所 床面積：144.38㎡

6	所在	三次市三良坂町三良坂字和田5032番地7、5032番地6	
	家屋番号	5032番7	
	種類	居宅・物置	種類：居宅・事務所・倉庫
	構造	木造スレート葺2階建	
	床面積	1階 124.17㎡ 2階 66.40㎡ <hr/> 延べ 190.57㎡	床面積：1階 126.90㎡ 2階 66.40㎡ <hr/> 延べ 193.30㎡
7	所在	三次市三良坂町三良坂字和田5032番地6、5032番地7	
	家屋番号	5032番6の3	
	種類	倉庫	
	構造	鉄骨造スレート葺2階建	
	床面積	1階 140.80㎡ 2階 67.01㎡ <hr/> 延べ 207.81㎡	床面積：1階 140.80㎡ 2階 190.66㎡ <hr/> 延べ 331.46㎡
8	所在	三次市三良坂町三良坂字和田986番地5、991番地2	
	家屋番号	986番5	
	種類	店舗	
	構造	木造スレート葺平家建	滅失
	床面積	28.92㎡	
9	所在	三次市三良坂町三良坂字和田5032番地6、5032番地8	
	家屋番号	5032番6の4	
	種類	居宅	
	構造	木造スレート葺2階建	
	床面積	1階 134.99㎡ 2階 76.59㎡ <hr/> 延べ 211.58㎡	床面積：1階 181.20㎡ 2階 76.59㎡ <hr/> 延べ 257.79㎡
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1～3）

位置・交通	JR福塩線「三良坂」駅の西方・直線距離約90m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	付近は、運送会社、工場、一般住宅等が混在する地域となっている。	
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 近隣商業地域 80% 200% なし 宅地造成工事規制区域 居住誘導区域、都市機能誘導区域 みらさか土地区画整理事業地居住景観形成地区
画地条件	規模(登記上) (物件1) 1,241.38 m <sup>2</sup> (物件2) 254.05 m <sup>2</sup> (物件3) 154.14 m <sup>2</sup> 計 1,649.57 m <sup>2</sup>	間口 約 35 m 奥行 約 50 m 形状 不整形 接面状況 中間画地 その他 一部、東から西向きにやや上り傾斜のところあり
接面道路の状況	南側 約 9 m 舗装 市道 高低差 ほぼ等高 ※三次市役所都市建築課にて、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1の土地に物件4、5、6、7、9の建物、物件2の土地に物件6、7の建物、物件3の土地に物件9の建物が存する。 隣地は運送会社、駐車場、水路等。 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	<ul style="list-style-type: none"><li>・公共下水は、三次市下水道課にて引込済である旨の説明を受けた。また、同課にて取得した竣工図では物件4及び5は下水が接続されていると思われるが、現地調査では不明であった。なお、買受希望者自身による確認が必要である。</li><li>・三次市役所環境政策課及びBからのヒアリングにて、浄化槽が設置されてい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。</li><li>・Bからのヒアリングによれば、物件6に汲み取り式トイレがあるとのことである。</li><li>・敷地の利用状況、過去の住宅地図より隣地に給油所があったことから、土壌汚染の可能性は否定できない。</li><li>・物件3の南東部分に電柱が1本ある。また、物件3の北東部分の隣地との境界付近にも電柱が2本あるが、Bからのヒアリングによれば、敷地内の電柱であるかは不明とのことである。</li></ul>
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

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 47 年 8 月 1 日 新築 経過年数：約 54 年 経済的残存耐用年数：約 0 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：スレート等 内壁：スレート等 天井：現し等 床：土間コンクリート等 設備：— その他：—
床面積（現況）	第3 目的物件欄記載のとおり。 Bからのヒアリングによれば、前面道路の拡幅に伴い、物件4の前面道路側の部分1階約48㎡、2階約12㎡を減築している。
現況用途等	現況用途：倉庫  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	<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。</li> <li>・ 昭和47年築の建築物であり、耐震性に疑義がある。</li> <li>・ 外壁、内壁、天井、床等に破損、劣化などが見られる。</li> </ul>

建物の概況及び利用状況（物件5）

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 49 年 1 月 31 日 新築 経 過 年 数：約 52 年 経済的残存耐用年数：約 0 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： スレート等 内 壁： スレート等 天 井： 現し等 床： 土間コンクリート等 設 備： ー その他： ー
床面積（現況）	第3 目的物件欄記載のとおり。 Bからのヒアリングによれば、前面道路の拡幅に伴い、物件5の前面道路側の部分約36㎡を減築している。
現況用途等	現況用途：倉庫・事務所  間 取 り：添付の附属資料「建物間取図（見取図）」のとおり。
品 等	普通
保守管理の状態	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。</li> <li>・ 昭和49年築の建築物であり、耐震性に疑義がある。</li> <li>・ 外壁、内壁、天井、床等に破損、劣化などが見られる。</li> <li>・ 一部壁がなくなっており、隣接の建物（物件6、物件7）とつながっているが、強度や安全性には疑義がある。</li> </ul>

建物の概況及び利用状況（物件6）

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	<p>建築年月日(登記記載)：昭和 49 年 10 月 10 日 新築 昭和 49 年 11 月 5 日 変更、増築</p> <p>経 過 年 数：約 52 年 経済的残存耐用年数：約 0 年</p>
仕 様	<p>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： スレート、外壁パネル等 内 壁： 板張り、クロス等 天 井： 岩綿吸音板、現し等 床： 土間コンクリート、フローリング、畳等 設 備： 電気等 その他： ー</p>
床面積（現況）	<p>第3 目的物件欄記載のとおり。 現地調査の結果、1階は約2.73㎡増築されている。</p>
現況用途等	<p>現況用途：居宅・事務所・倉庫</p> <p>間取り：添付の附属資料「建物間取図（見取図）」のとおり。</p>
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	<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。</li> <li>・昭和49年築の建築物であり、耐震性に疑義がある。</li> <li>・外壁、内壁、天井、床等に破損、劣化などが見られる。</li> <li>・一部壁がなくなっており、隣接の建物（物件5、物件7）とつながっているが、強度や安全性には疑義がある。</li> <li>・Bからのヒアリングによれば、1階の汲み取り式トイレには、汚物が残っているとのことである。</li> </ul>

建物の概況及び利用状況（物件7）

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 50 年 11 月 10 日 新築 経 過 年 数：約 50 年 経済的残存耐用年数：約 0 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： スレート等 内 壁： スレート等 天 井： 現し等 床： 土間コンクリート、合板等 設 備： ー その他： ー
床面積（現況）	第3 目的物件欄記載のとおり。 現地調査の結果、2階は約123.65㎡増築されている。
現況用途等	現況用途：倉庫  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	<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。</li> <li>・ 昭和50年築の建築物であり、耐震性に疑義がある。</li> <li>・ 外壁、内壁、天井、床等に破損、劣化などが見られる。</li> <li>・ 一部壁がなくなっており、隣接の建物（物件5、物件6）とつながっているが、強度や安全性には疑義がある。</li> <li>・ 東側の2階増築部分は、1階に2階を支える柱、収納等があるのみで、強度や安全性には疑義がある。</li> </ul>

建物の概況及び利用状況（物件9）

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 51 年 11 月 20 日 新築 経過年数：約 49 年 経済的残存耐用年数：約 0 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：漆喰、モルタル等 内壁：土壁、漆喰、クロス、板張り等 天井：クロス、板張り等 床：フローリング、畳等 設備：電気等 その他：—
床面積（現況）	第3 目的物件欄記載のとおり。 現地調査の結果、1階は約46.21㎡増築されている。
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	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。</li> <li>・昭和51年築の建築物であり、耐震性に疑義がある。</li> <li>・外壁、内壁、天井、床等に破損、劣化などが見られる。</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1～3)

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	12,400	0.99	1,241.38	0.60	1	9,144,000
2	12,400	0.99	254.05	0.35	1	1,092,000
3	12,400	0.99	154.14	0.30	1	568,000

#### 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9m舗装市道に略等高接面する地積約1500㎡程度の略整形な中間画地とした。

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
12,300	$\frac{96}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{95}$	12,400

◇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1～3を一体で評価)

形状	0.99
相乗積	0.99

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 4、5、6、7、9)

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
4	135,000	283.91	0.03	1	1,150,000
5	130,000	144.38	0.02	1	375,000
6	165,000	193.30	0.02	1	638,000
7	135,000	331.46	0.02	1	895,000
9	180,000	257.79	0.03	1	1,392,000

ウ 現価率：

物件 4 の建物は、すでに経済的耐用年数を経過しているため、現価率を 3 % と査定した。

物件 5 の建物は、すでに経済的耐用年数を経過しているため、現価率を 2 % と査定した。

物件 6 の建物は、すでに経済的耐用年数を経過しているため、現価率を 2 % と査定した。

物件 7 の建物は、すでに経済的耐用年数を経過しているため、現価率を 2 % と査定した。

物件 9 の建物は、すでに経済的耐用年数を経過しているため、現価率を 3 % と査定した。

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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格(円)
	ア	イ		ア×イ
1	9,144,000	0.10	使用借権	914,000
		0.10	場所的利益	
2	1,092,000	0.10	使用借権	109,000
3	568,000	0.50	法定地上権	284,000

#### イ 土地利用権等割合：

物件1：物件4～7の土地利用権等を使用借権と判定し、その割合を10%と査定した。

物件9の土地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を10%と査定した。

物件2：土地利用権等を使用借権と判定し、その割合を10%と査定した。

物件3：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。

※物件1の土地利用権等価格を各物件（物件4、5、6、7、9）の物件1における建築面積割合により下記のとおり配分した。

番号	建築面積 (㎡)	建築面積割合	土地利用権等価格(円)
4	197.30	32.6%	298,000
5	144.38	23.9%	218,000
6	35.35	5.8%	53,000
7	120.10	19.9%	182,000
9	107.65	17.8%	163,000
計	604.78	100%	914,000

※物件2の土地利用権等価格を各物件（物件6、7）の物件2における建築面積割合により下記のとおり配分した。

番号	建築面積 (㎡)	建築面積割合	土地利用権等価格(円)
6	91.55	56.5%	62,000
7	70.56	43.5%	47,000
計	162.11	100%	109,000

(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	9,144,000	- 914,000		1.00	0.70	5,761,000
2	1,092,000	= 109,000		1.00	0.70	688,000
3	568,000	- 284,000		1.00	0.70	199,000
4	1,150,000	+ 298,000	1.00	1.00	0.70	1,014,000
5	375,000	+ 218,000	1.00	1.00	0.70	415,000
6	638,000	+ 115,000	1.00	1.00	0.70	527,000
7	895,000	+ 229,000	1.00	1.00	0.70	787,000
9	1,392,000	+ 447,000	1.00	1.00	0.70	1,287,000
一括価格 (合計)						10,678,000

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（三次5-4）

所 在 : 三次市吉舎町三玉字沖田577番4  
価 格 : 12,300円/㎡  
位 置 : JR福塩線「吉舎」駅 南西方 道路距離 約 400m に位置する。  
価 格 時 点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 989㎡  
供給処理施設 : 水道・下水  
接 面 街 路 : 北東側 12m 国道  
用途指定等 : 非線引都市計画区域 (建蔽率 70%、容積率 40%)  
地域の概要 : 低層店舗、作業所等が散在する路線商業地域

### 2 固定資産税評価額（令和7年度）

#### 物件1：判別1

2,251,500 円 (1㎡当たり 7,505 円)、課税地積 300.00 ㎡

#### 物件1：判別2

7,959,367 円 (1㎡当たり 8,455 円)、課税地積 941.38 ㎡

物件2 2,147,992 円 (1㎡当たり 8,455 円)、課税地積 254.05 ㎡

物件3 1,156,820 円 (1㎡当たり 7,505 円)、課税地積 154.14 ㎡

物件4 1,758,338 円 (1㎡当たり 6,247 円)、課税床面積 281.49 ㎡

物件5 279,872 円 (1㎡当たり 1,956 円)、課税床面積 143.08 ㎡

#### 物件6：木造併用住宅

1,380,924 円 (1㎡当たり 10,925 円)、課税床面積 126.40 ㎡

#### 物件6：倉庫

87,019 円 (1㎡当たり 1,440 円)、課税床面積 60.45 ㎡

物件7 1,042,391 円 (1㎡当たり 6,128 円)、課税床面積 170.10 ㎡

物件9 2,181,251 円 (1㎡当たり 11,699 円)、課税床面積 186.44 ㎡

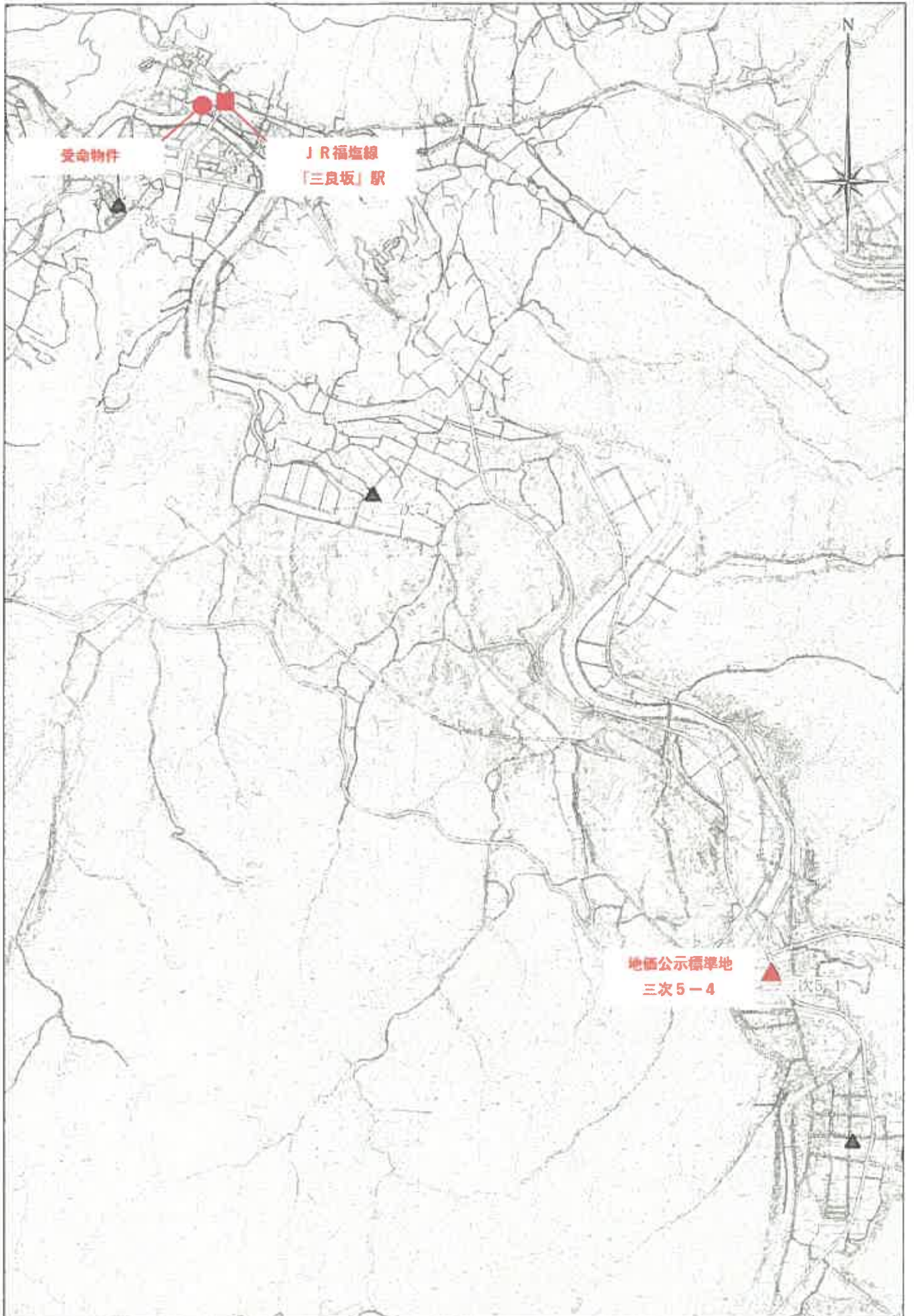
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するにあたって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

## 第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図（三次市「白図」縮尺 1/25,000）
- 2 公図写し（法務局備付）
- 3 建物図面・各階平面図写し（法務局備付）
- 4 建物間取図（見取図）

以 上

# 受命物件の位置図



公園写  
(A3-A4縮小)

(座標値種別：測量成果)

+72375.623

-136531.319



-136557.319

+72250.623

(座標値種別：測量成果)



請求部	所在	三次市三良坂町三良坂字和田			地番	5032番6	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅲ	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	令和1年7月7日			備付年月日(原図)	令和1年11月12日		補記事項

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年11月5日  
広島法務局三次支局  
登記官

請求番号：9-1  
(1/1)

公用

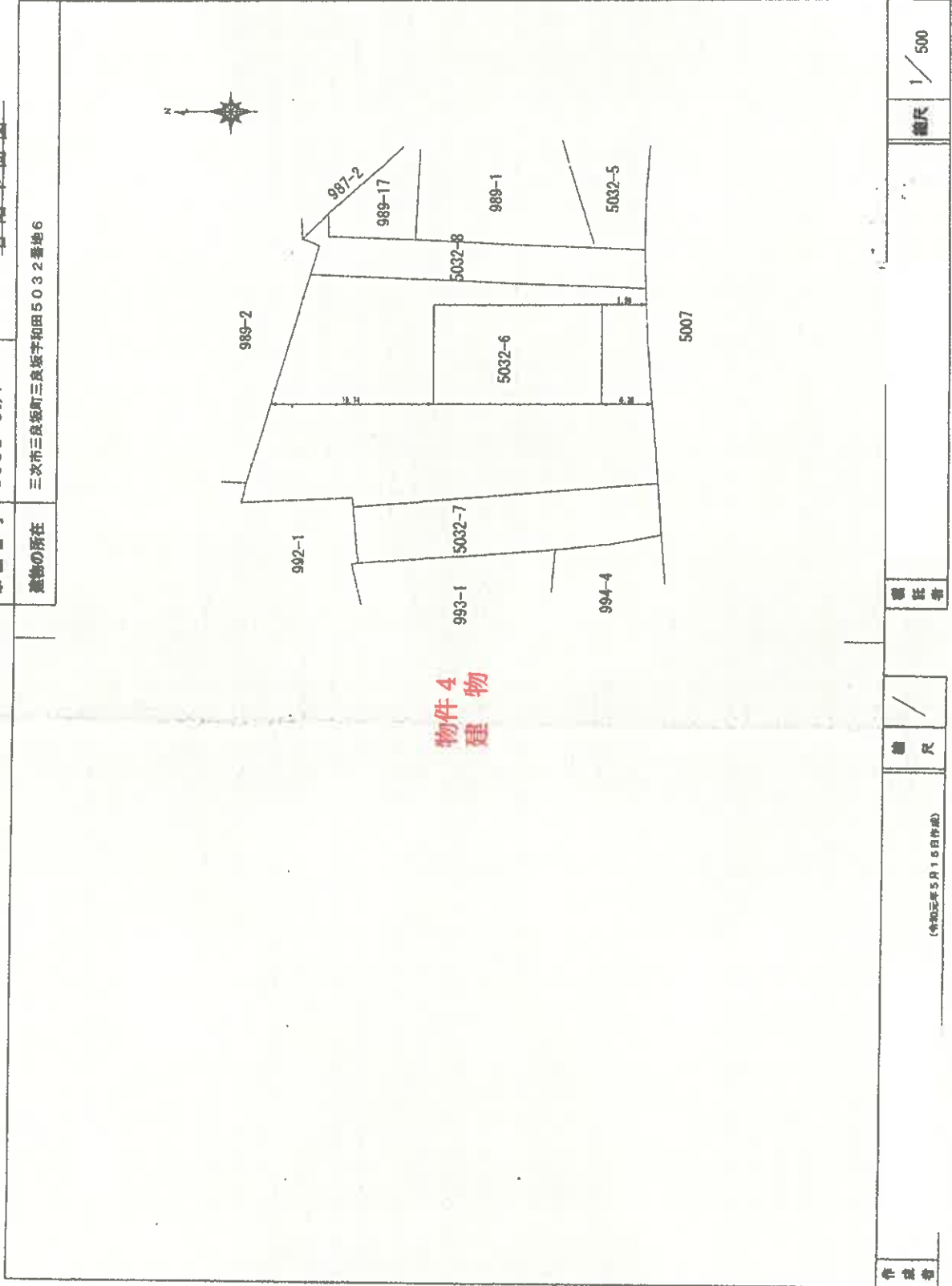
登記年月日：令和1年11月12日

(A3→A4縮小)

各階平面図

建物図面  
~~各階平面図~~

家屋番号	5032-6の1
建物の所在	三次市三良坂町三良坂字和田5032番地6



作成者

縮尺  
(令和元年5月15日作成)

縮尺

確認者

縮尺 1/500

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11月5日 広島法務局三次支局 登記官

次頁に図面に關する変更内容を示す。

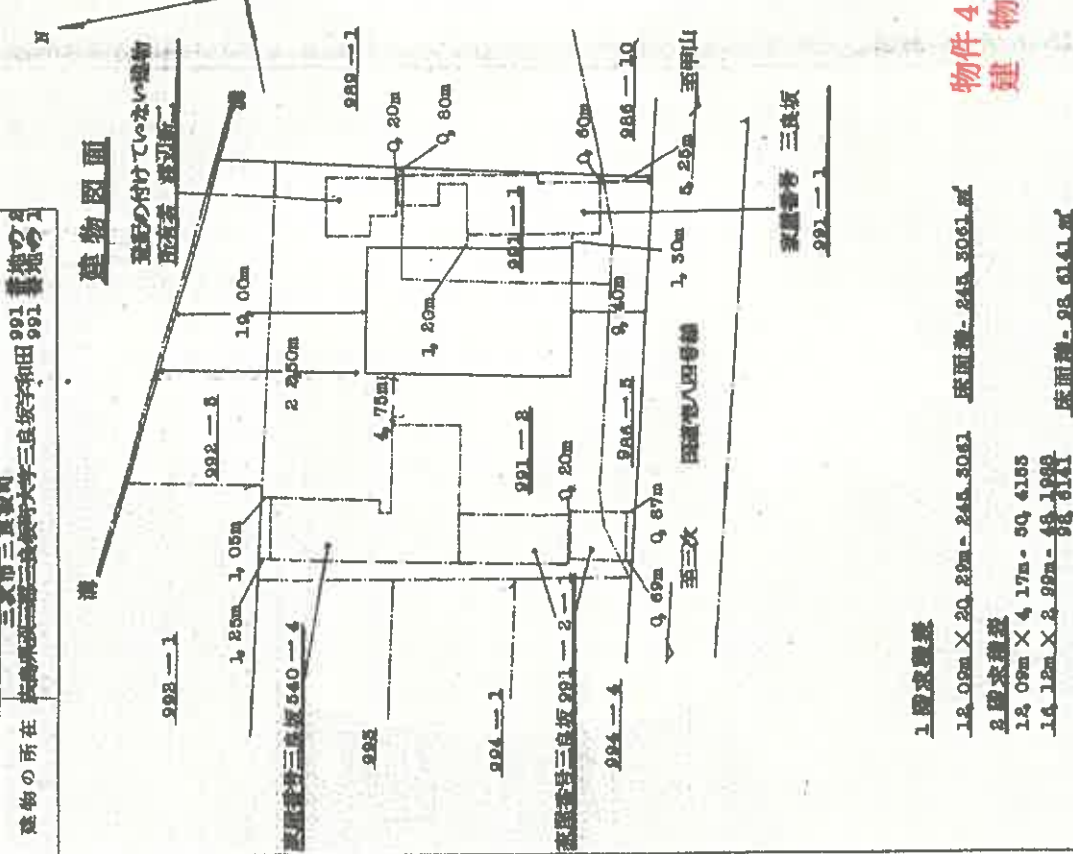
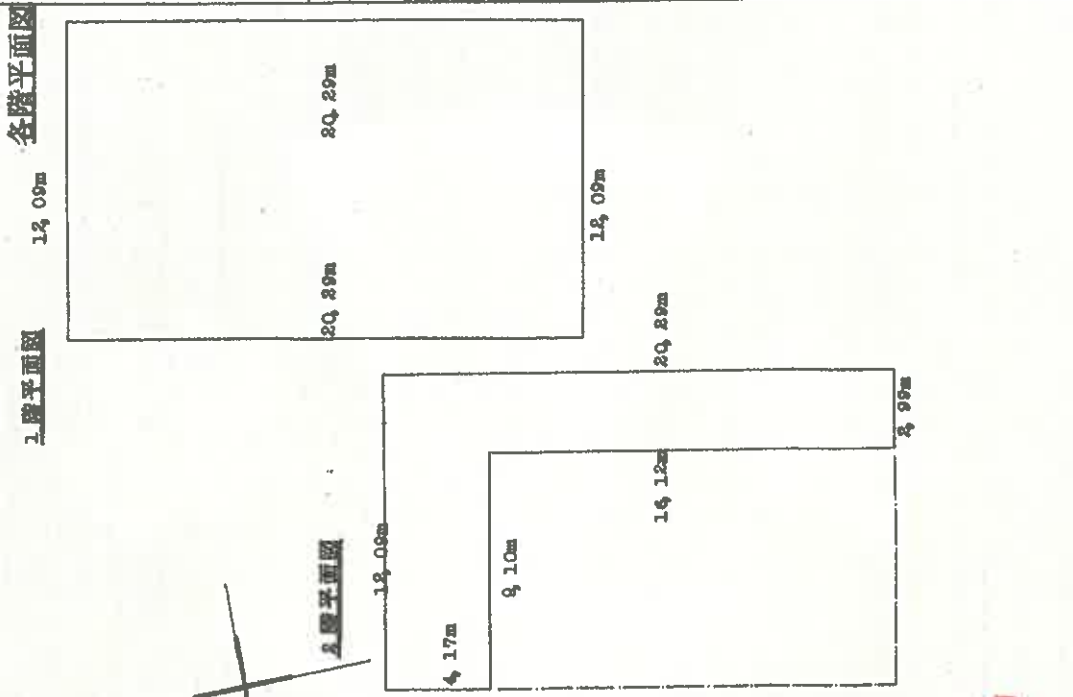
登記年月日：昭和48年1月26日

1498194

家屋番号	991番2号2
建物の所在	三木市三良坂町991番地の2 三木市三良坂町三良坂和田991番地の1

建物図面 各階平面図

製作年月日	昭和四八年四月十五日
製作者	作製者
申請人	



- 1 階床面積  
 12.09m X 20.29m = 245.3061 床面積-245.3061 ㎡  
 2 階床面積  
 12.09m X 4.17m = 50.4155 床面積-50.4155 ㎡  
 12.09m X 2.29m = 27.6951 床面積-27.6951 ㎡

物件4 建物 (Red text)

縮尺	1/500m
縮尺	1/200m

(広島県土地家屋調査士会用品)

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。  
(広島法務局三木支局管理)

令和7年9月24日 広島法務局

登記官

三次市三良坂町三良坂5032-6-1

(1) 令和1年11月12日  
令和1年11月12日新規建物図面提出  
令和1年11月12日所在及び家屋番号を三次市  
三良坂町三良坂字和田5032番地6  
5032番6の1と変更

物件4  
建物

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

登記年月日：令和1年11月12日

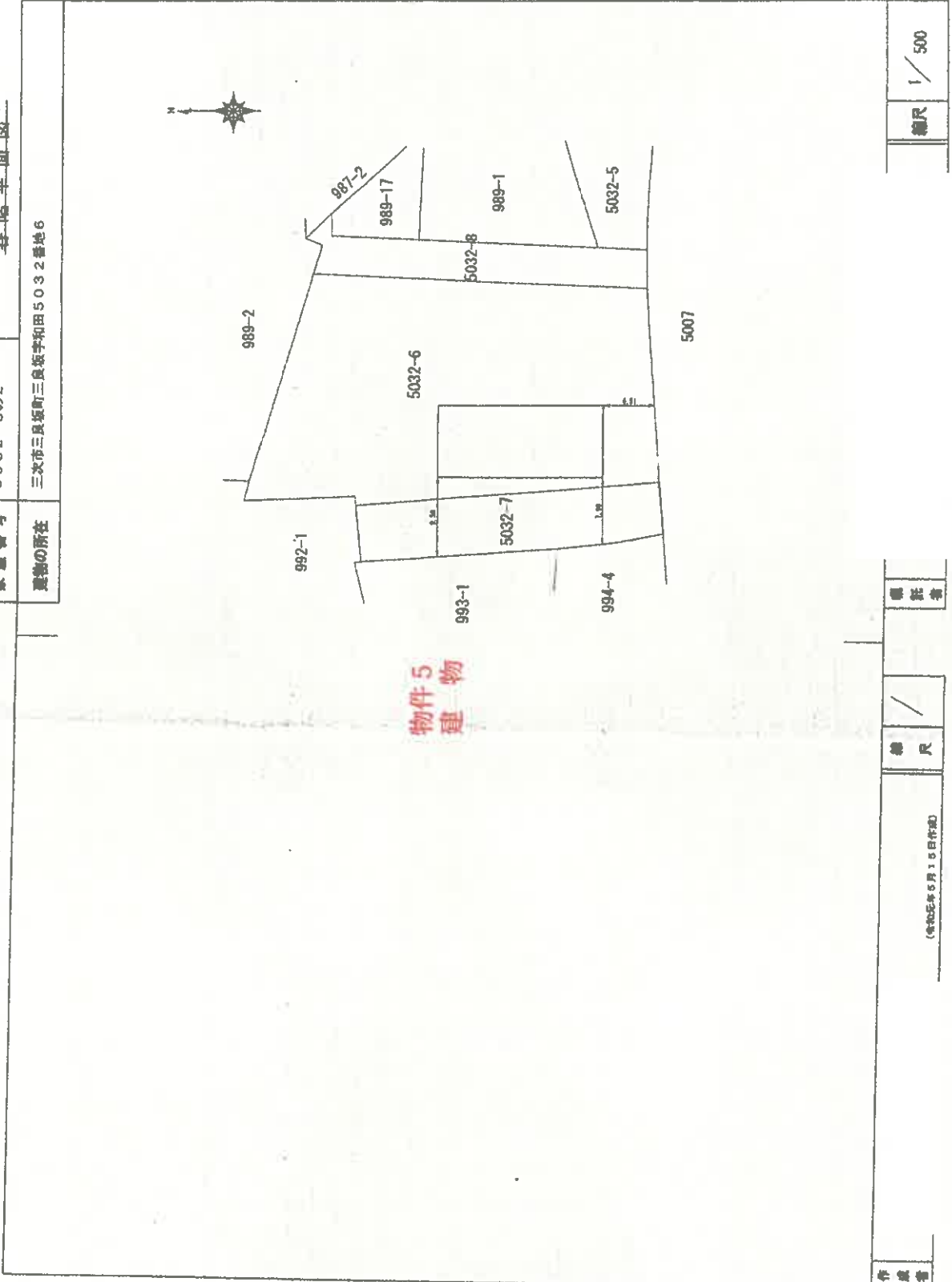
公用

建物図面  
各階平面図

家屋番号 5032-602

建物の所在 三次市三良坂町三良坂字和田5032番地6

各階平面図



これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

令和7年11月5日

広島法務局三次支局

登記官

次頁に図面に關する変更内容を示す。

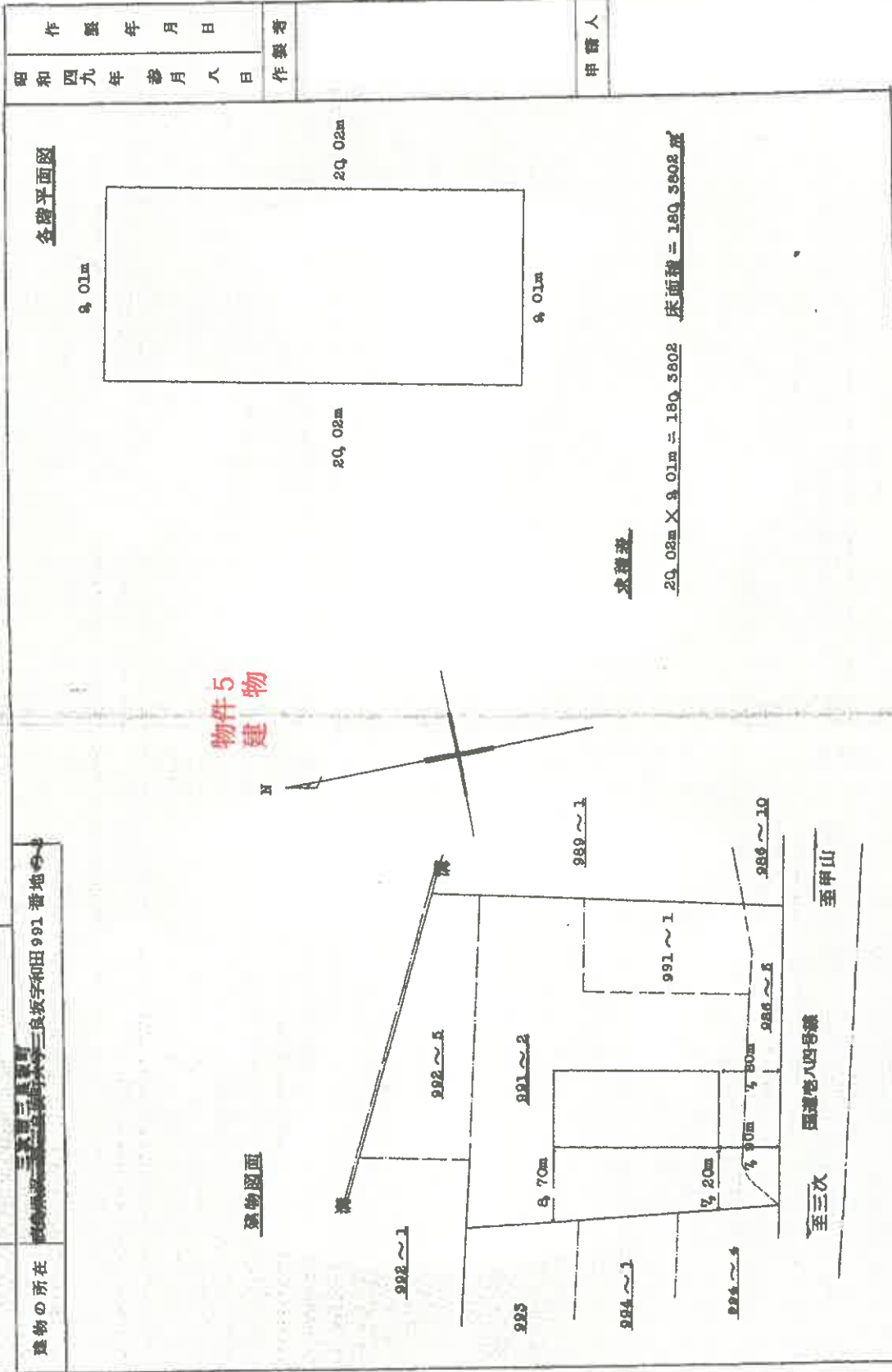
登記年月日：昭和49年3月11日

1498195

家屋番号	991番243
建物の所在	広島県新井三木町三木字和田991番地4

建物図面 各階平面図

549.3.11



物件5  
建物

求積率

$20.02m \times 9.01m = 180.3602$  床面積 =  $180.3602 m^2$

(広島県土地家屋調査士会用品)

縮尺	1/500m	1/200m
----	--------	--------

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。  
 (広島県新井三木支庁事務所)  
 令和7年9月24日 広島法務局

登記官

三次市三良坂町三良坂5032-6-2

(1) 令和1年11月12日  
令和1年11月12日新設建物図面提出  
令和1年11月12日所在及び家屋番号を三次市  
三良坂町三良坂字和田5032番地6 家屋番号  
5032番6の2と変更

物件5  
建物

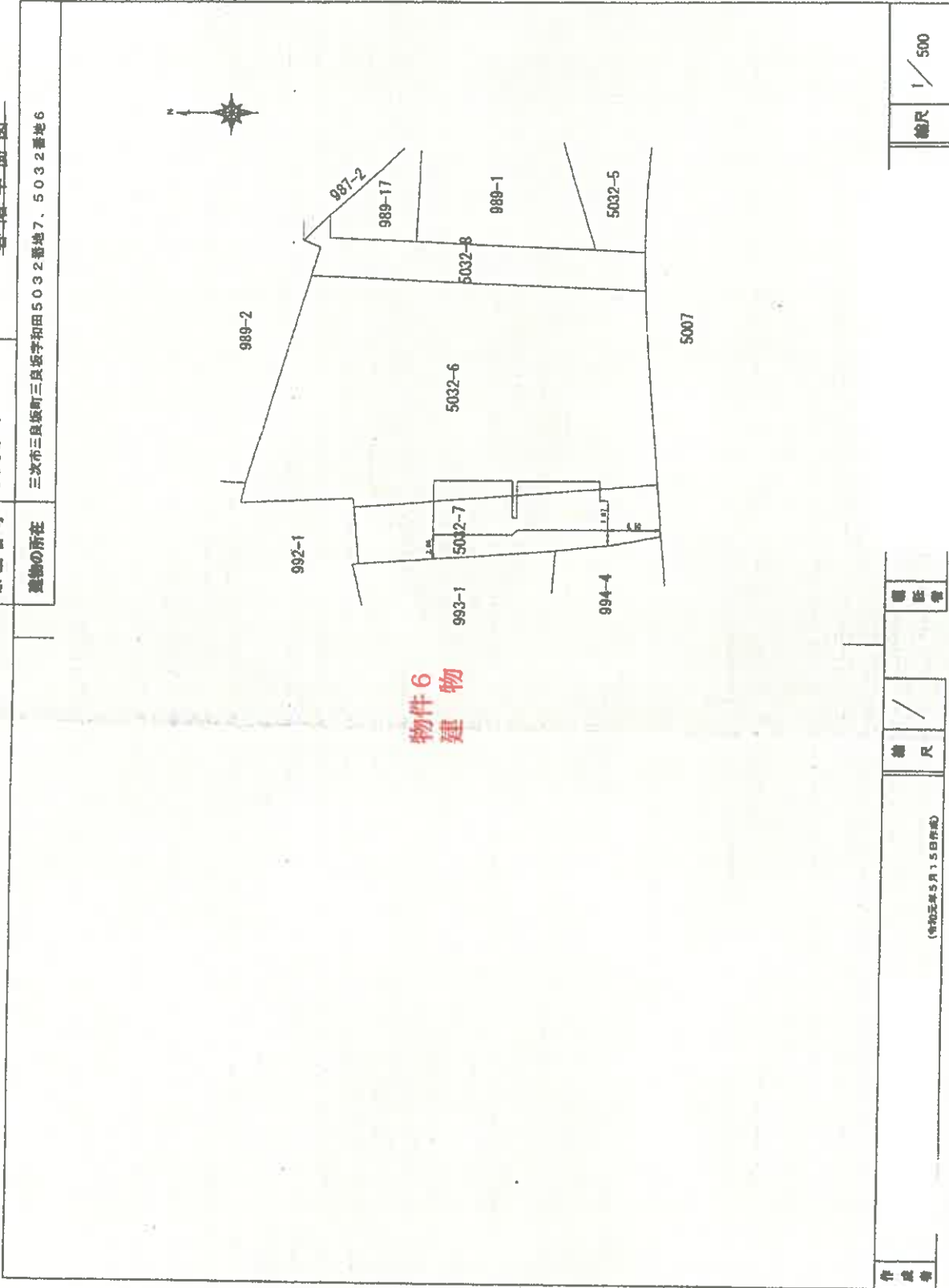
登記年月日：令和11年11月12日

各階平面図

建物図面  
~~各階平面図~~

家屋番号 5032-7

建物の所在  
三次市三良坂町三良坂字和田5032番地7、5032番地6



物件6  
建物

作成者	縮尺	備註
	1/500	

(令和元年5月15日作成)

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。  
令和7年11月5日 広島法務局三次支局

登記官

(A3-A4縮小)

次頁に図面に關する変更内容を示す。

登記年月日：昭和50年1月31日

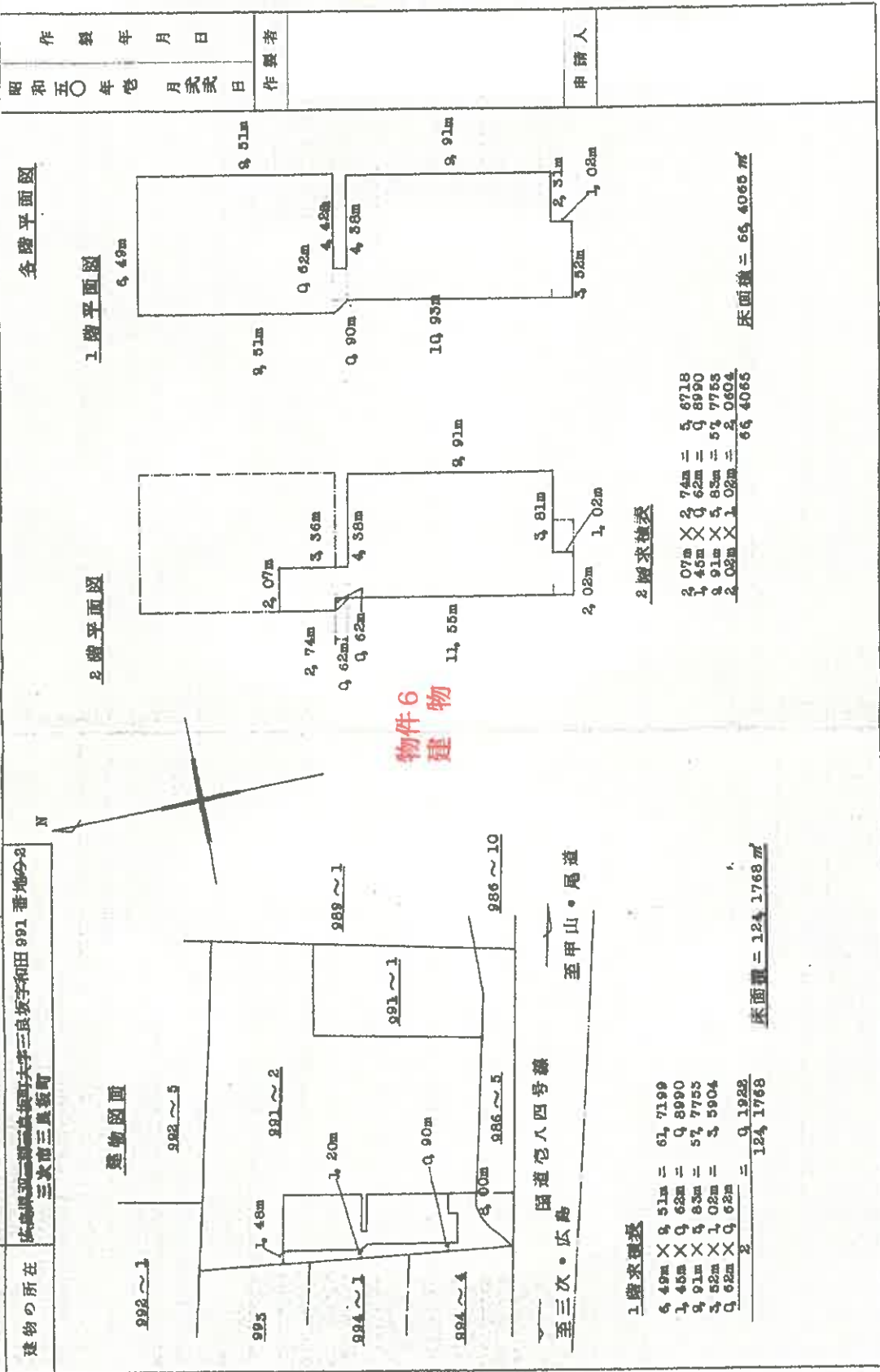
1498196

家屋番号 991番2の4

建物の所在 広島県三次市三良坂町三良坂三丁目番地991番地2

建物図面 各階平面図

550.10/



作製年月日	昭和五〇年〇月〇式日
作製者	
申請人	

1階平面図

床面積 = 66.4065 m<sup>2</sup>

2階平面図

床面積 = 57.7755 m<sup>2</sup>

1階床面積

6.49m × 9.51m =	61.7199
1.45m × 0.62m =	0.8990
9.91m × 5.83m =	57.7755
3.52m × 1.02m =	3.5904
0.62m × 0.62m =	0.3844
2	
= 124.1768	

床面積 = 124.1768 m<sup>2</sup>

2階床面積

2.07m × 2.74m =	5.6718
1.45m × 0.62m =	0.8990
9.91m × 5.83m =	57.7755
2.03m × 1.02m =	2.0604
2	
= 66.4065	

床面積 = 66.4065 m<sup>2</sup>

物件6 建物

至三次・広島 国道八四号線 至甲山・尾道

縮尺	1/500m	1/800m
----	--------	--------

(広島県土地家屋調査士会用紙)

此は図面に記載されている内容を証明した書面である。  
(広島法務局三次支局管轄)  
令和7年9月24日 広島法務局 登記官

三次市三良坂町三良坂5032-7

(1) 令和1年11月12日  
令和1年11月12日新設建築物図面提出  
令和1年11月12日所在及び家屋番号を三次市  
三良坂町三良坂字和田5032番地7、5032  
番地0 家屋番号5032番7と変更

物件6  
建物

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

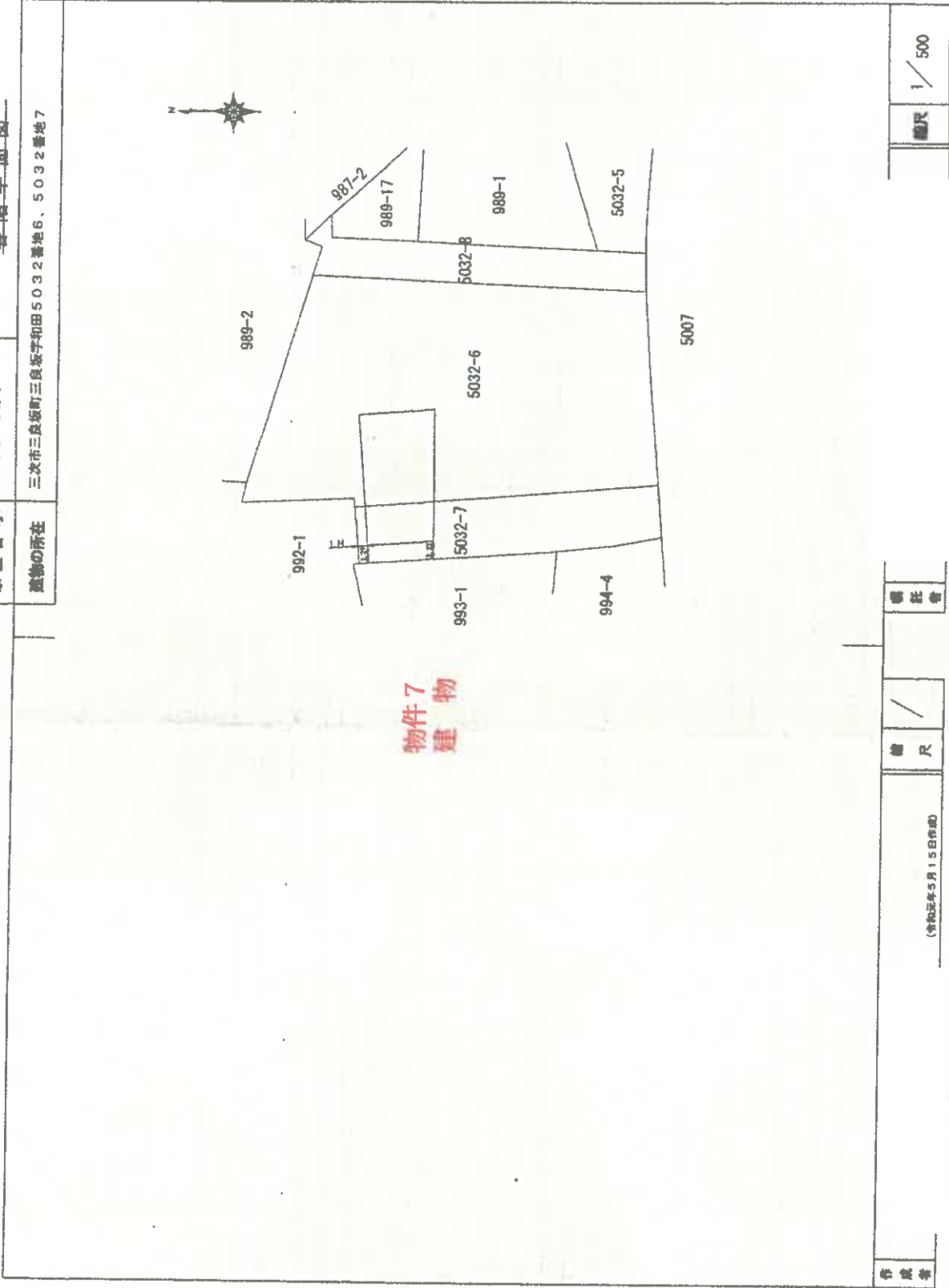
登記年月日：令和7年11月12日

各階平面図

建物図面  
各階平面図

家屋番号 5032-6の3

建物の所在 三次市三倉坂町三倉坂字和田5032番地6、5032番地7



物件7  
建物

作成者

(令和7年5月15日作成)

縮尺

縮尺

縮尺 1/500

これは図面に記録されている内容を証明した範囲である。  
令和7年11月5日 広島法務局三次支局 登記官

次頁に図面に関する変更内容を示す。

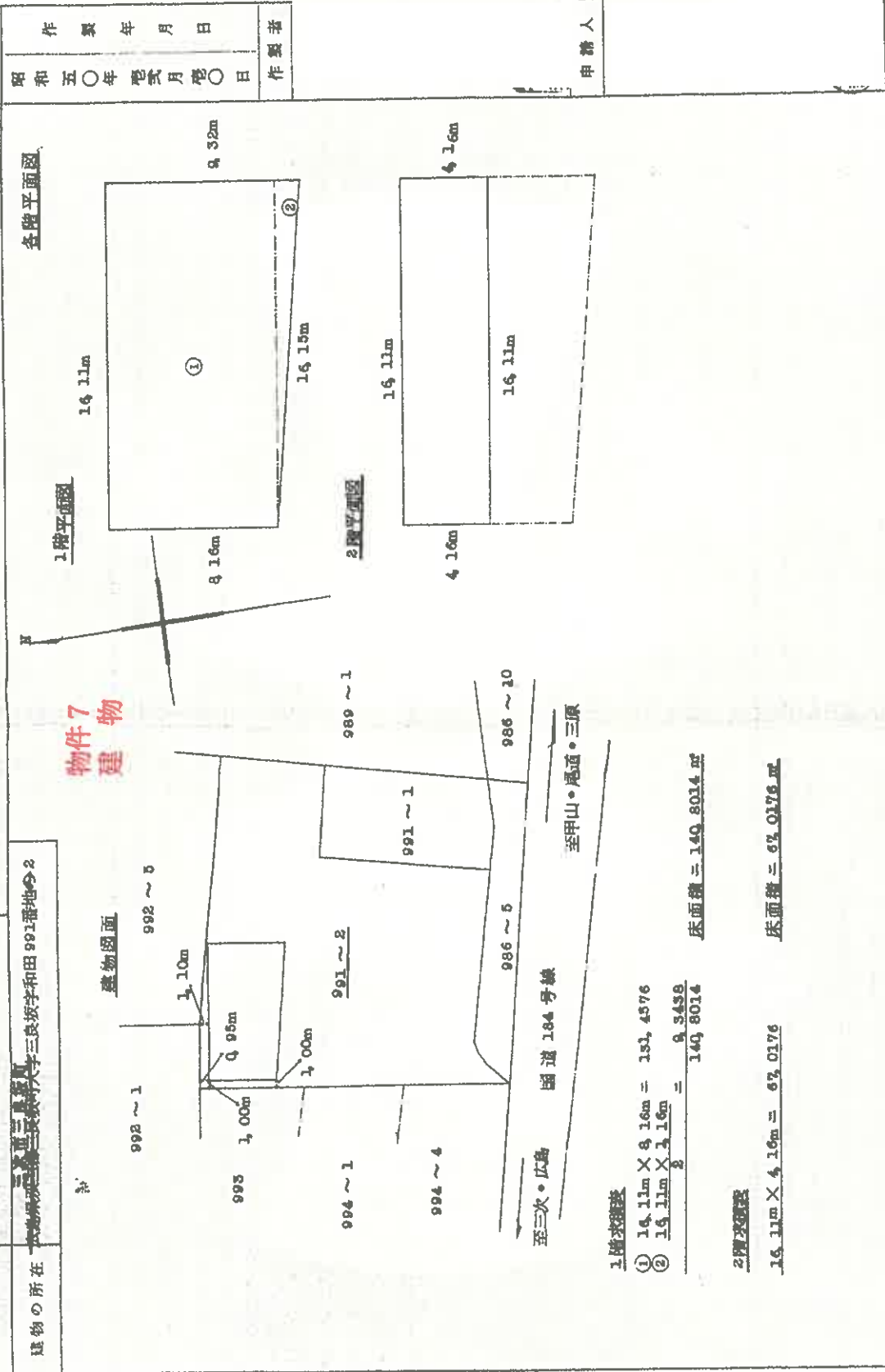
登記年月日：昭和50年12月12日

1498197

家屋番号	991番245
建物の所在	広島県広島市三良坂字和田991番地②

7 各階平面図  
建物図面

S 50. 12. 12



作製年月日	昭和五〇年〇月〇日
作製者	

申請人	
-----	--

(広島県土地家屋調査士会 用紙)

縮尺	1 / 500m	1 / 200m
----	----------	----------

(1/2)

請求番号：33

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。  
(広島県広島市三良坂字和田991番地②)

令和7年9月24日 広島県庁

登記官

三次市三良坂町三良坂5032-6-3

(1) 令和1年11月12日  
令和1年11月12日新築建物図面提出  
令和1年11月12日所在及び家屋番号を三次市  
三良坂町三良坂字和田5032番地6、5032  
番地7 家屋番号5032番6の3と変更

物件7  
建物

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

登記年月日：昭和49年3月11日

1498191

家屋番号	986～5
建物の所在	広島県東広島市三好大字三好和野986番地9 991番地2

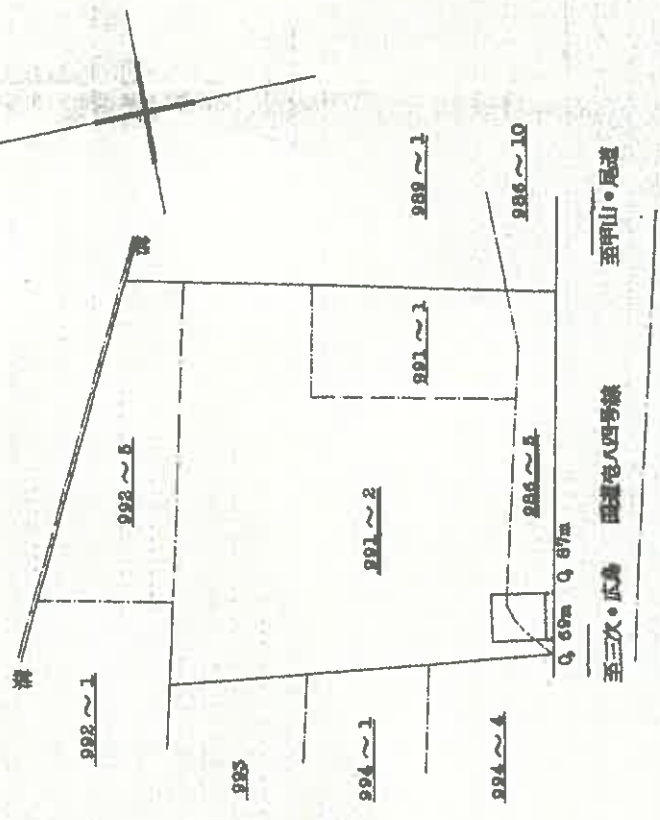
建物図面

549.2.11

製作年月日	昭和四九年三月八日
製作者	
申請人	

物件8  
建物  
滅失

建物図面



至三次・広島 田邊地八四号線 至甲山・尾道

縮尺	1 / 500m
----	----------

(広島県土地家屋調査士会印)

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11月5日 広島法務局 二次支局

登記官

公用

請求番号：9-7

登記年月日：令和11年11月12日

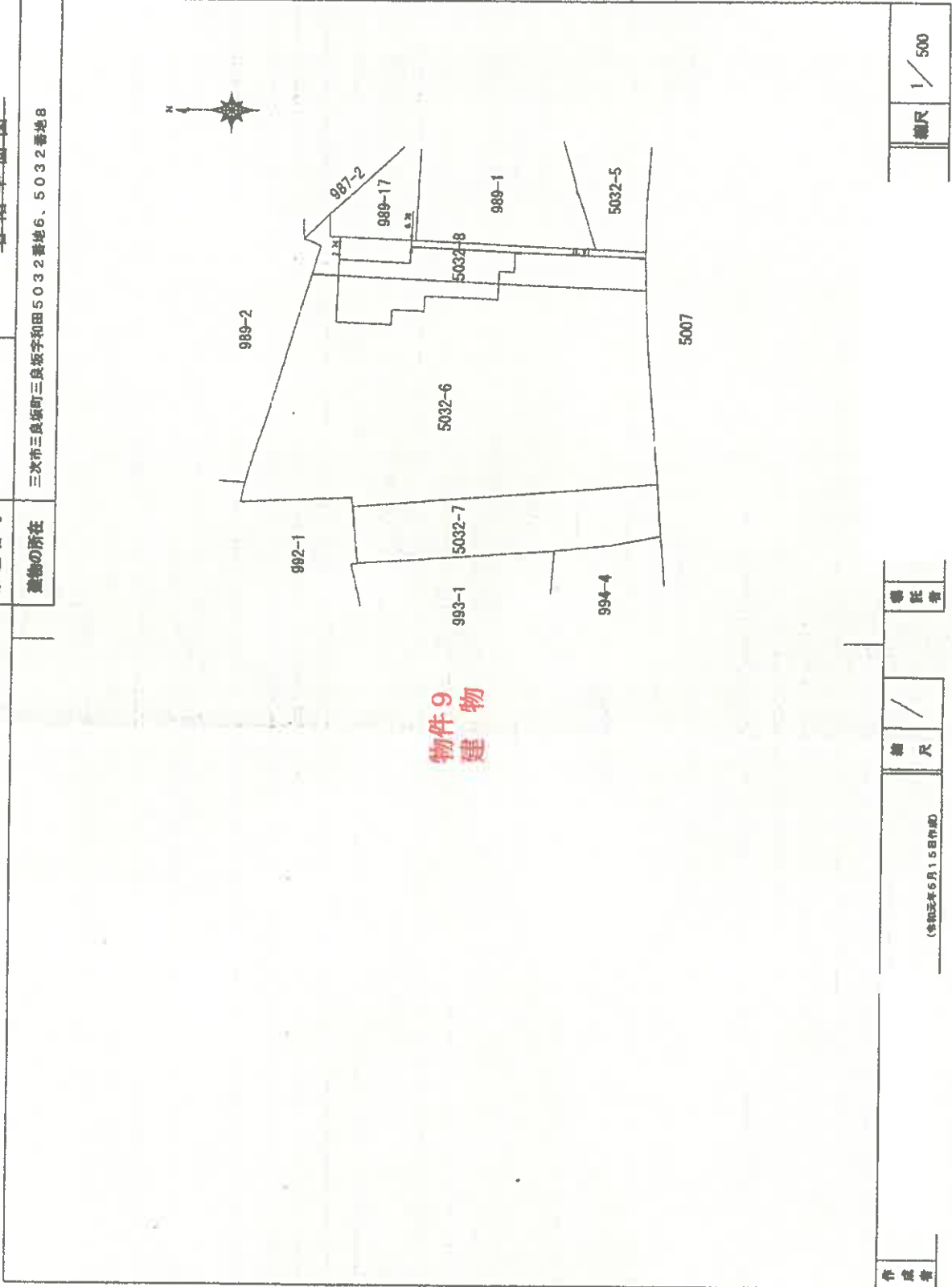
公用

各階平面図

家屋番号 5032-6の4

建物の所在 三次市三良坂町三良坂字和田5032番地6、5032番地8

建物図面  
各階平面図



物件9  
建物

作成者

縮尺

(令和三年6月15日作成)

委託者

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

令和7年11月5日

広島法務局三次支局

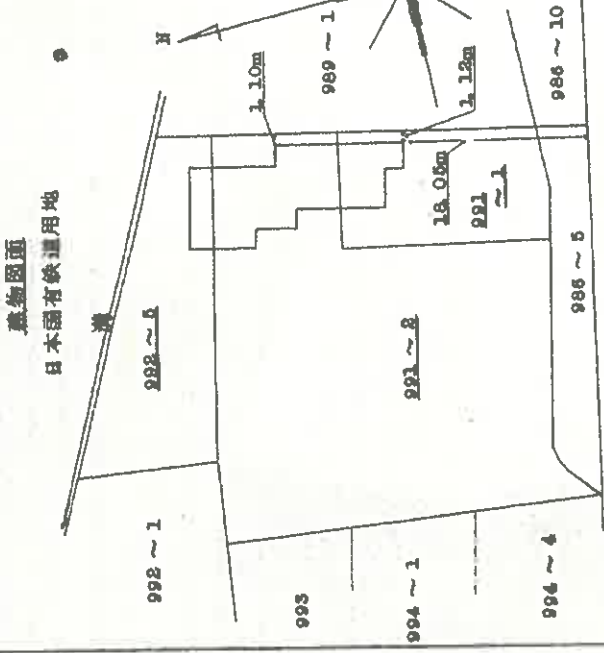
登記書

次頁に図面に関する変更内容を示す。

登記年月日：昭和51年12月11日

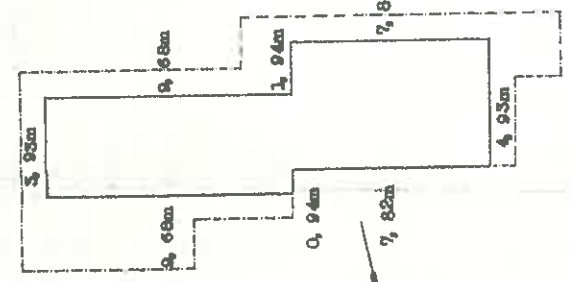
1498198

家屋番号	991番2の6 三島市三島駅前
建物の所在	広島県三島市三島駅前三島新字和田991番地 991番地1・992番地5

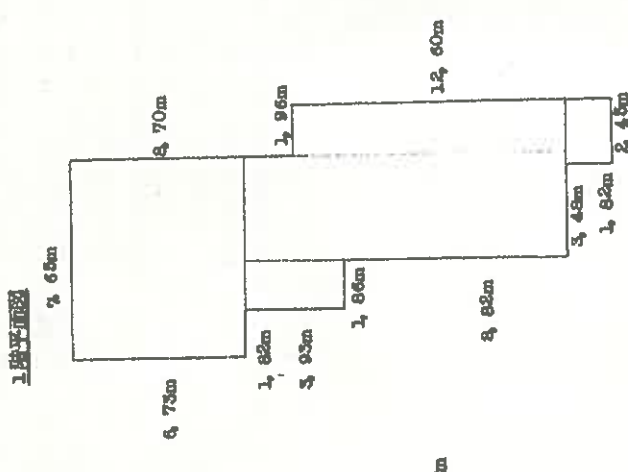


建物図面 各階平面図

1階平面図



各階平面図



1階床積算

7.65m × 6.73m =	51.4845
3.93m × 1.86m =	7.3098
3.97m × 12.75m =	50.6175
1.96m × 10.76m =	21.1288
1.86m × 2.45m =	4.5770
<b>床面積 =</b>	<b>134.9996 ㎡</b>

物件9  
建物

2階床積算

9.68m × 3.96m =	38.0424
7.82m × 4.82m =	37.6924
<b>床面積 =</b>	<b>75.7348 ㎡</b>

作製年月日  
昭和五十年〇月〇日

作製者

申請人

(広島県土地家屋調査士会 用紙)

縮尺	1	1	800mm
----	---	---	-------

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。  
 (広島法務局三島支局管轄)  
 令和7年9月24日 広島法務局 登記官

(1) 令和1年11月12日  
令和1年11月12日新築建物図面提出  
三良坂町三良坂字和田5032番地6、5032  
番地8 家庭番号5032番6の4と変更

物件9  
建物

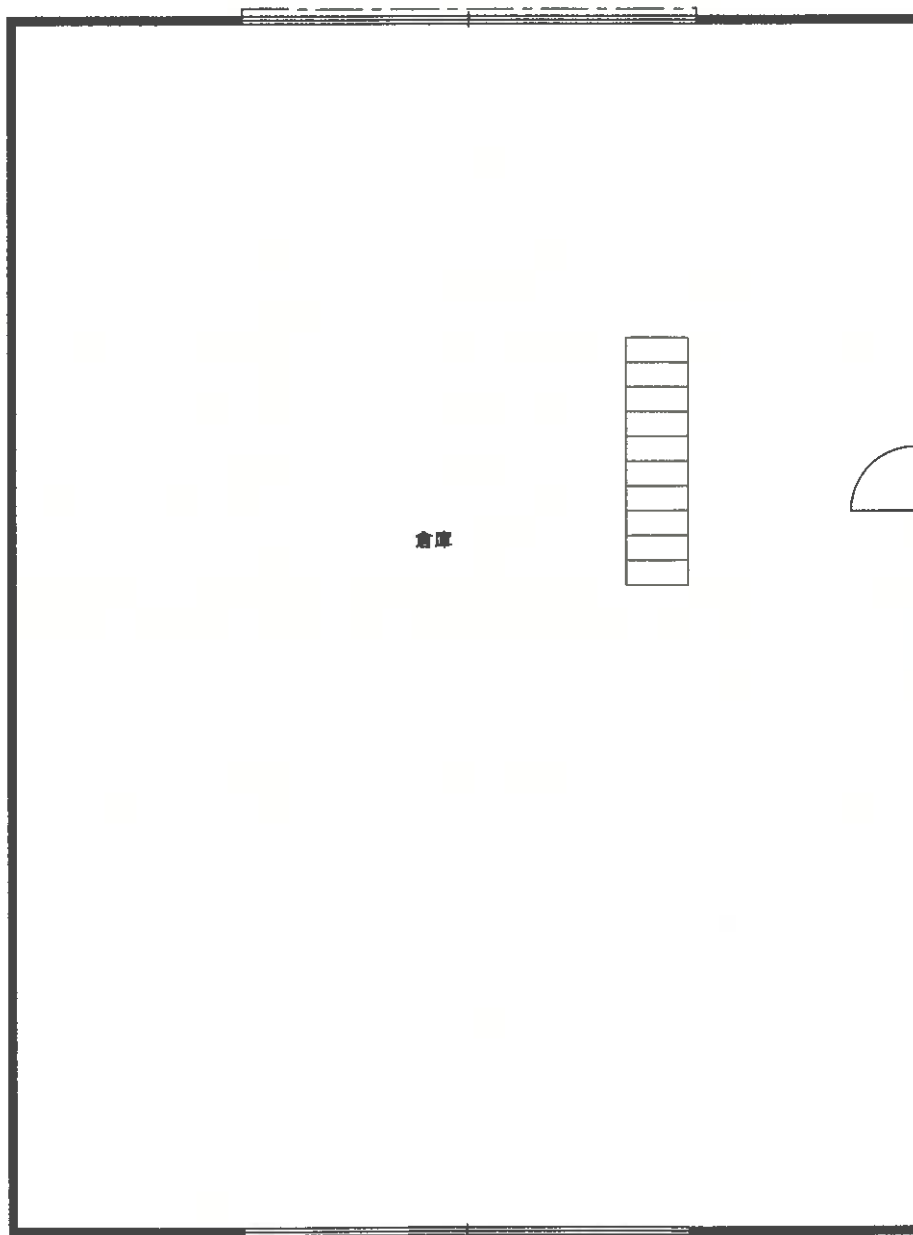
(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

建物間取図

事件番号：令和7年（ケ）第156号

家屋番号：5032番6の1（物件4）

【1階】

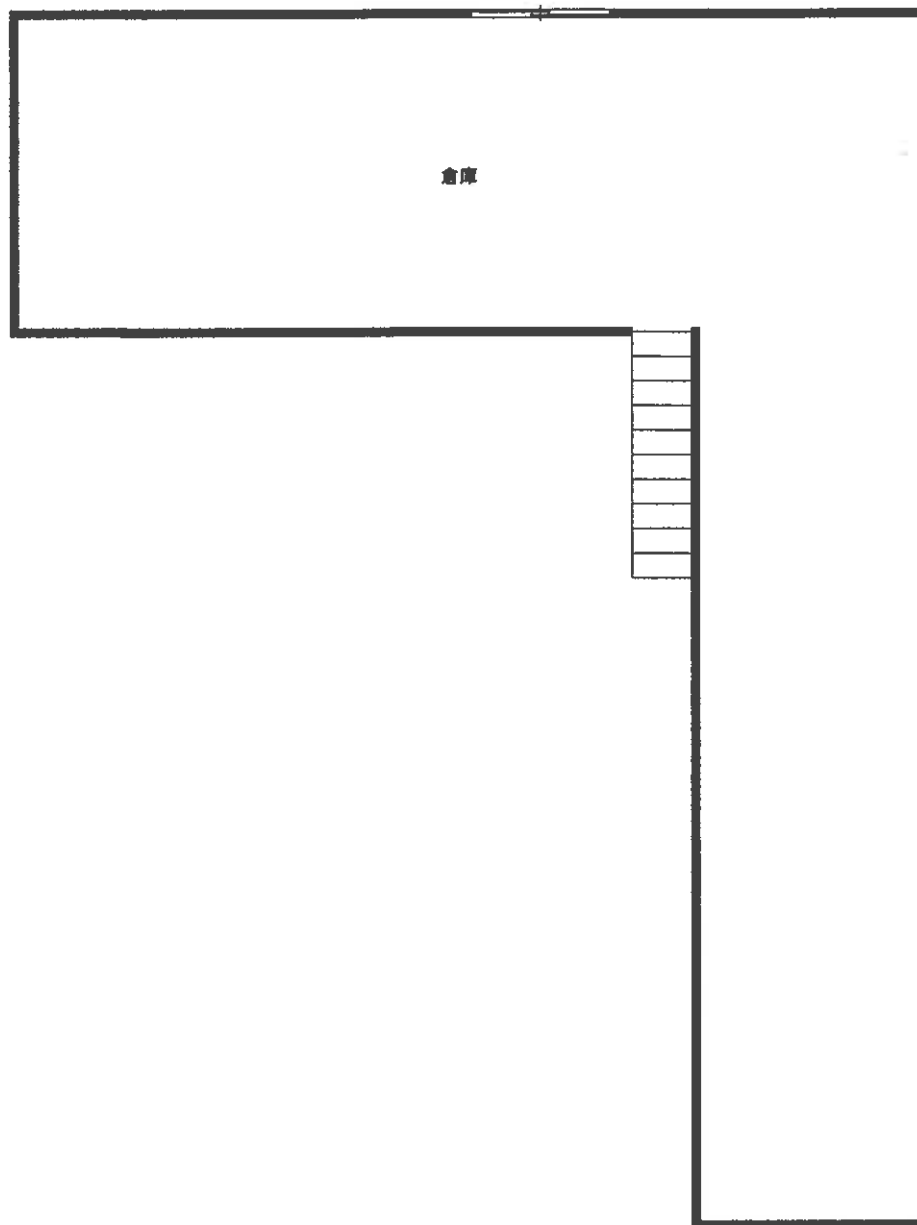


建物間取図

事件番号：令和7年（ケ）第156号

家屋番号：5032番6の1（物件4）

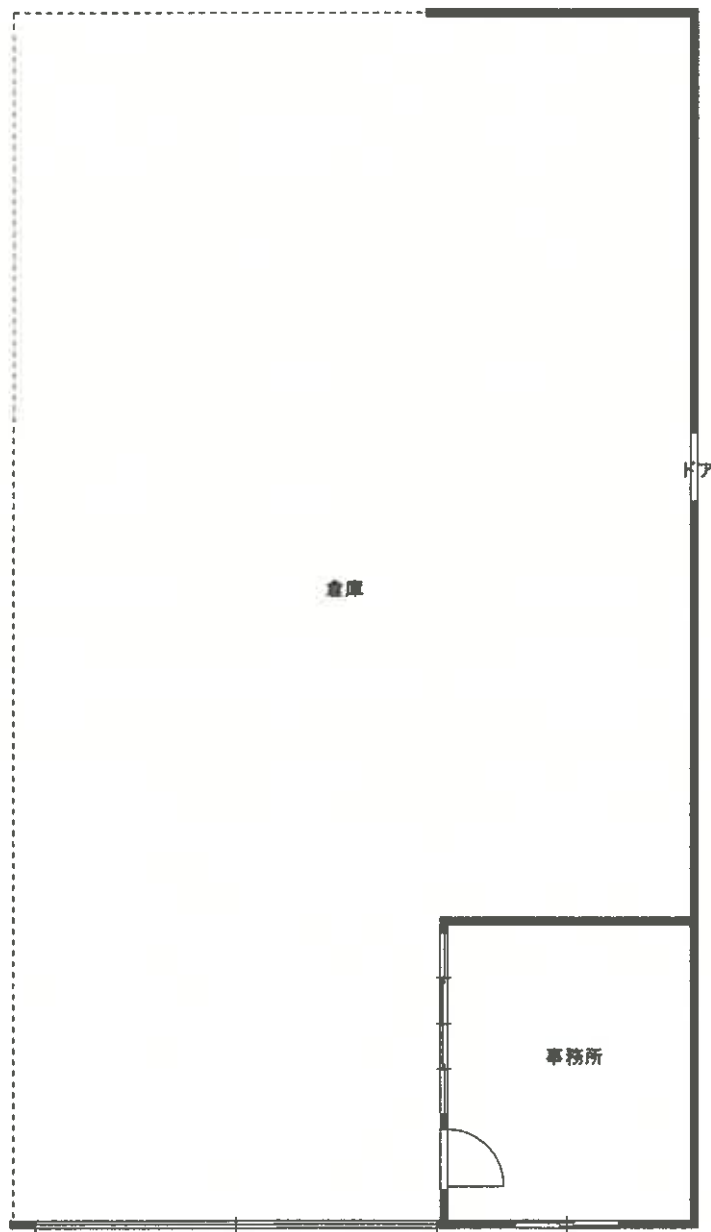
【2階】



建物間取図

事件番号：令和7年（ケ）第156号

家屋番号：5032番6の2（物件5）

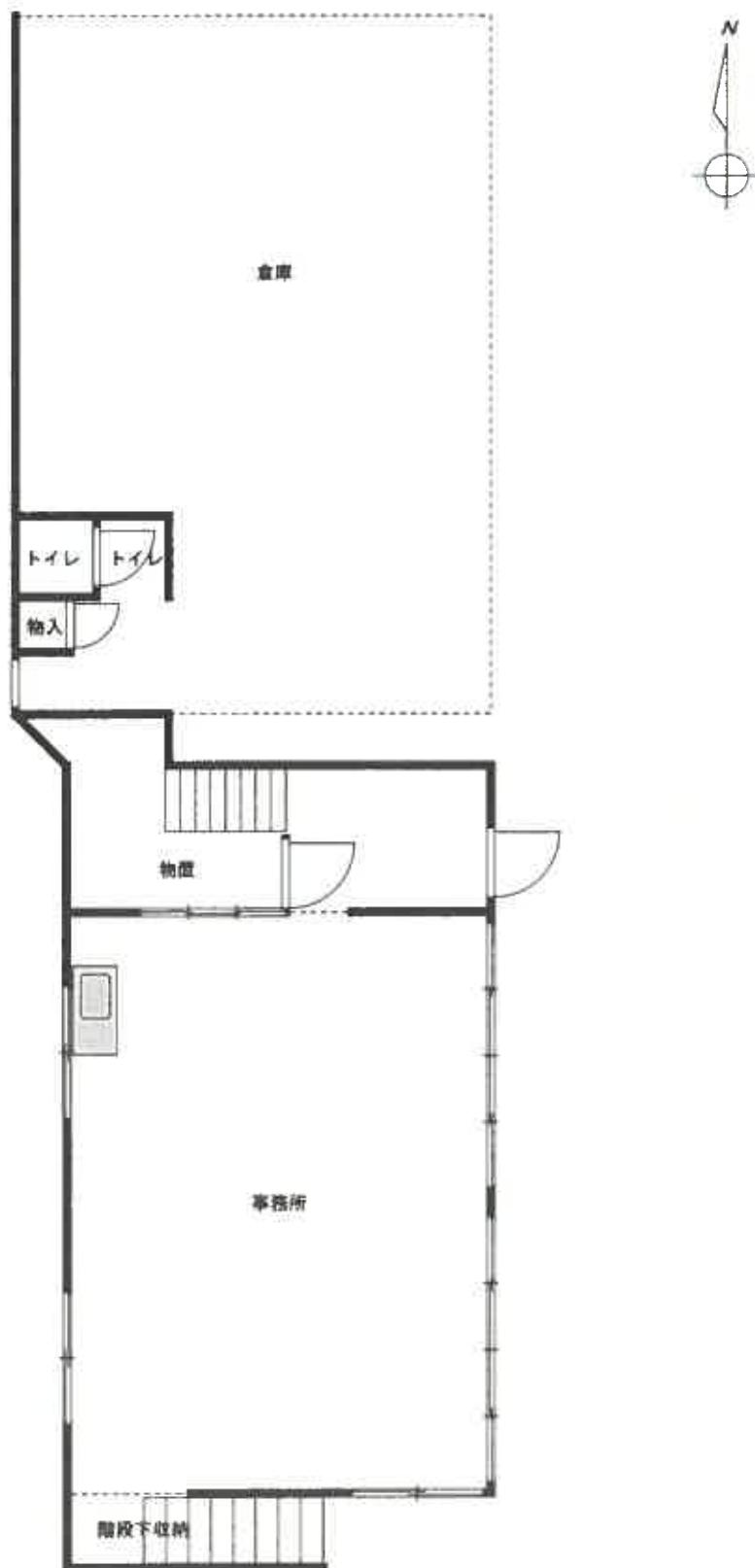


建物間取図

事件番号：令和7年（ケ）第156号

家屋番号：5032番7（物件6）

【1階】

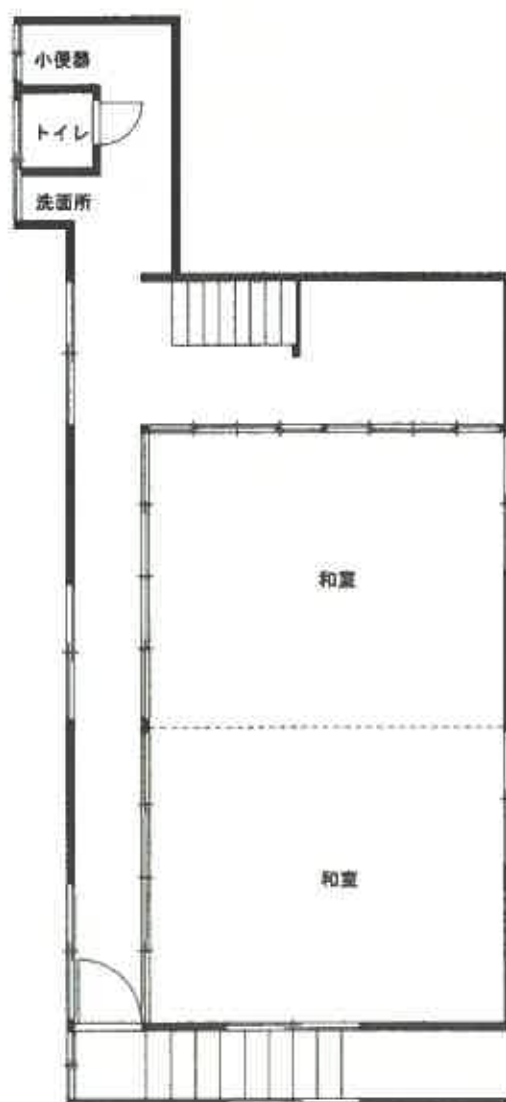


建物間取図

事件番号：令和7年（ケ）第156号

家屋番号：5032番7（物件6）

【2階】

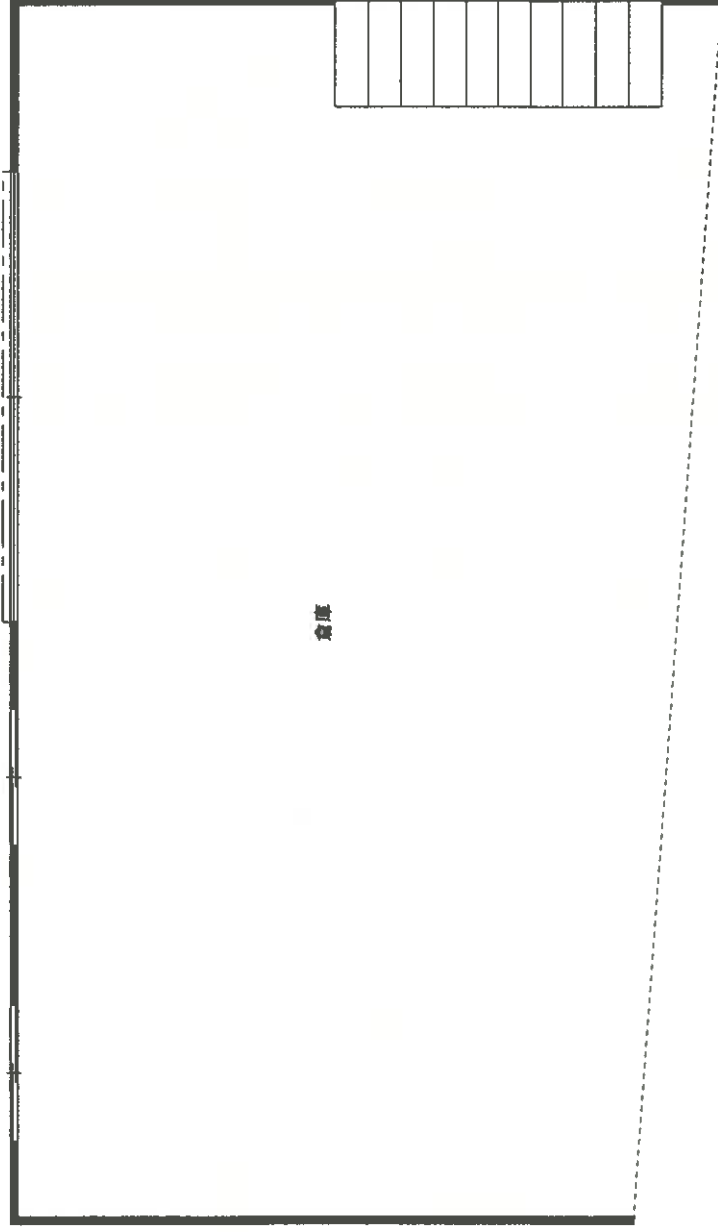


建物間取図

事件番号：令和7年（ケ）第156号

家屋番号：5032番6の3（物件7）

【1階】

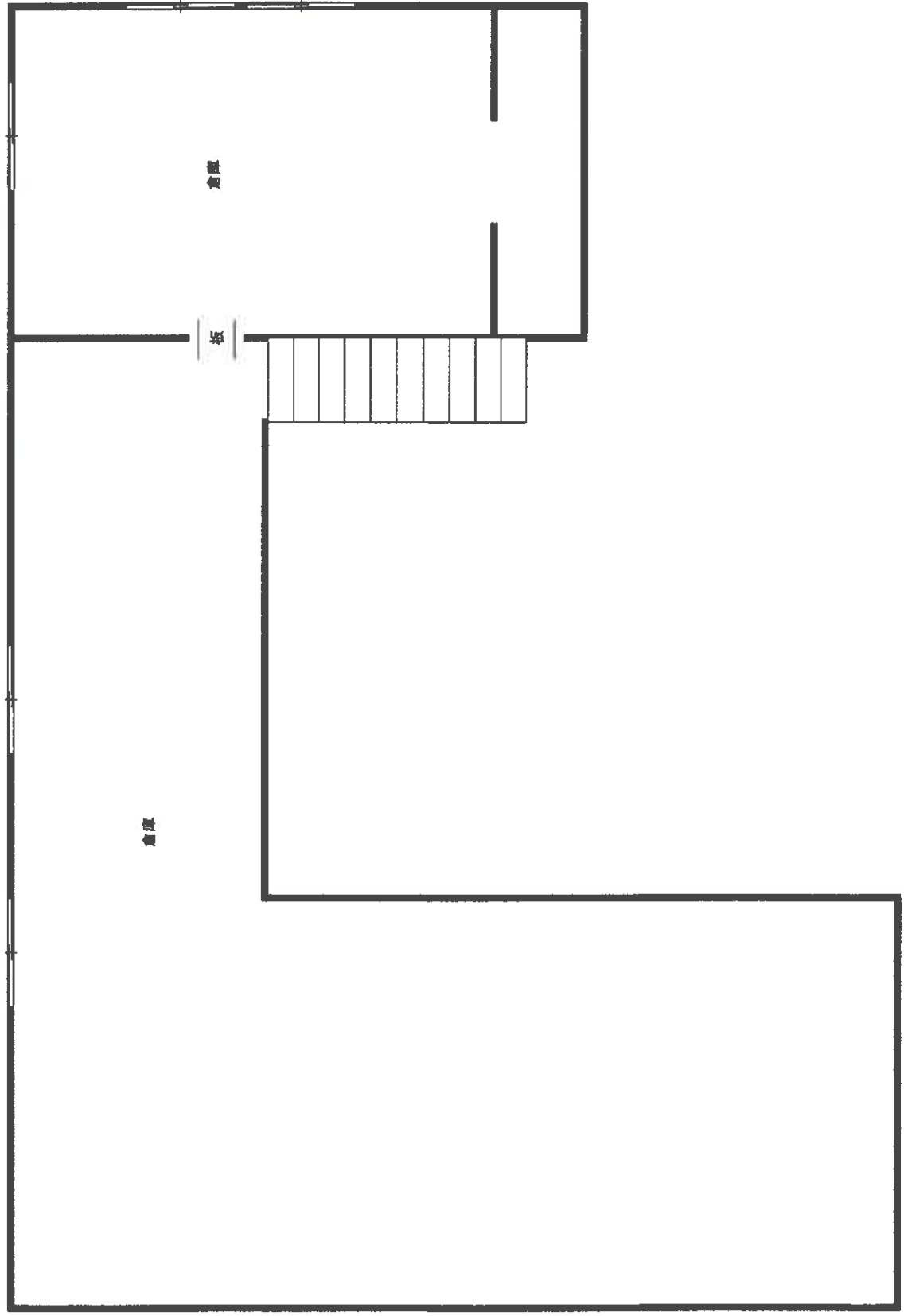


建物間取図

事件番号：令和7年（ケ）第156号

家屋番号：5032番6の3（物件7）

【2階】

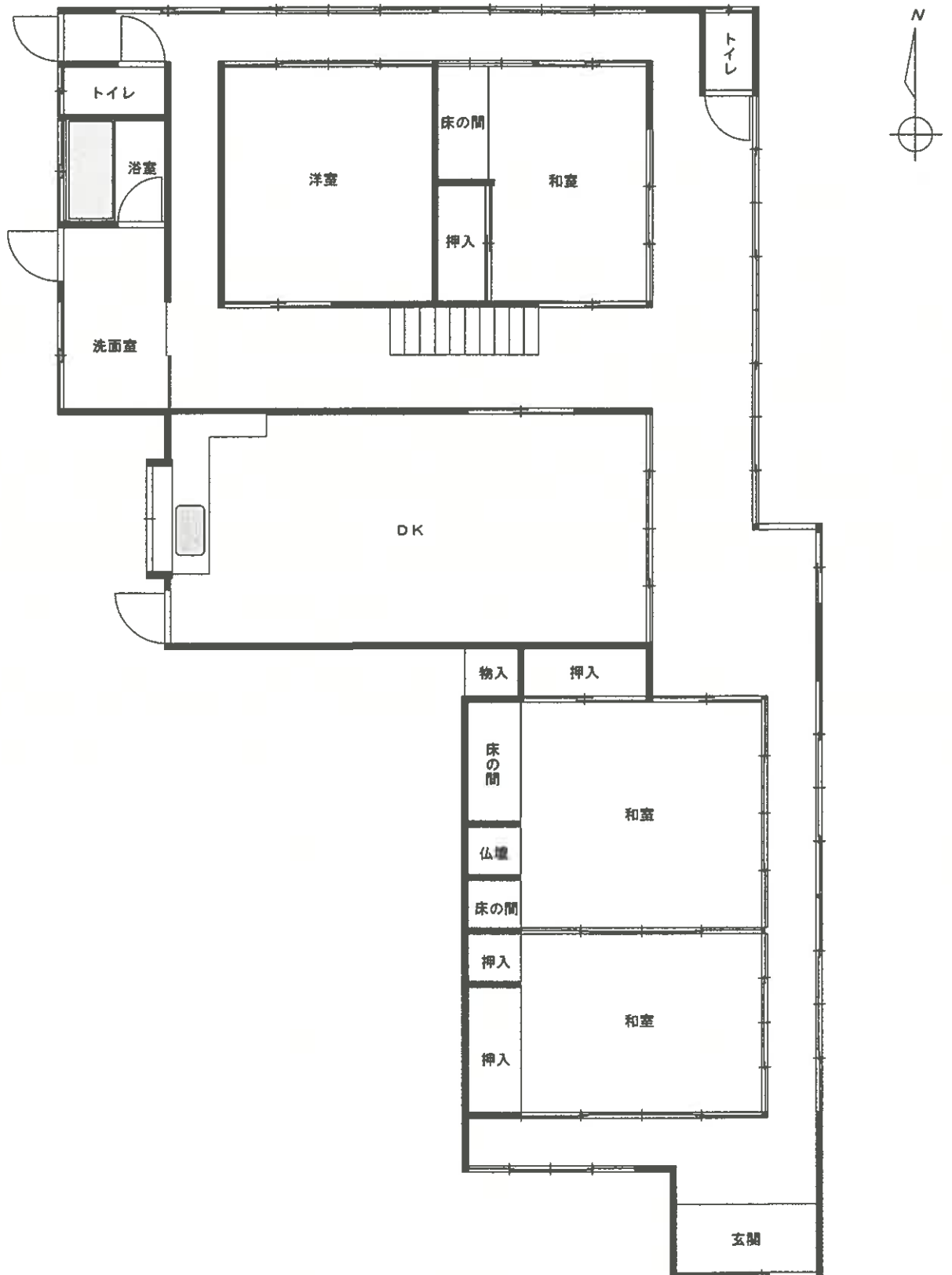


# 建物間取図

事件番号：令和7年（ケ）第156号

家屋番号：5032番6の4（物件9）

## 【1階】



建物間取図

事件番号：令和7年（ケ）第156号

家屋番号：5032番6の4（物件9）

【2階】

