

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 6月22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 7月 8日 午前 9時00分から 令和 8年 7月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7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 8月 6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 7月22日 午前 9時00分から 令和 8年 7月22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 6月22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 広島市中区大手町五丁目  
地 番 11番13  
地 目 宅地  
地 積 106.05平方メートル
- 2 所 在 広島市中区大手町五丁目11番地13  
家屋 番号 11番13の2  
種 類 居宅・車庫  
構 造 鉄骨造陸屋根3階建  
床 面 積 1階 73.40平方メートル  
2階 75.00平方メートル  
3階 70.50平方メートル
- (現況)
- 種 類 居宅・店舗  
床 面 積 1階 約78平方メートル  
2階 75.00平方メートル  
3階 70.50平方メートル



## 物件明細書

令和 8年 3月25日

広島地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 新谷 志保

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1, 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】

賃借権

範囲 1階部分

賃借人 B

期限 令和9年1月31日まで

賃料 月額8万円

賃料前払 1か月分

敷金 36万円(売却基準価額は、左記敷金の返還義務を考慮して定められている。)

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。

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

2階及び3階部分を本件所有者が占有している。

---

---

5 その他買受けの参考となる事項

なし



## 《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では別ファイルとして備え付けられています。



## 物件目録

- 1 所 在 広島市中区大手町五丁目  
地 番 11番13  
地 目 宅地  
地 積 106.05平方メートル
- 2 所 在 広島市中区大手町五丁目11番地13  
家屋 番号 11番13の2  
種 類 居宅・車庫  
構 造 鉄骨造陸屋根3階建
- 床 面 積 1階 73.40平方メートル  
2階 75.00平方メートル  
3階 70.50平方メートル
- (現況)
- 種 類 居宅・店舗
- 床 面 積 1階 約78平方メートル  
2階 75.00平方メートル  
3階 70.50平方メートル



令和 7 年(ケ)第 1 6 4 号  
令和 7 年 1 1 月 1 8 日 受理  
令和 8 年 3 月 6 日 提出

## 現 況 調 査 報 告 書

広 島 地 方 裁 判 所

執 行 官 世 良 教 生

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## 物 件 目 録

- |   |       |  |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在   | 広島市中区大手町五丁目  |
|   | 地 番   | 11番13  |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 106.05平方メートル                                       |
| 2 | 所 在   | 広島市中区大手町五丁目11番地13                                  |
|   | 家屋 番号 | 11番13の2  |
|   | 種 類   | 居宅・車庫  |
|   | 構 造   | 鉄骨造陸屋根3階建  |
|   | 床 面 積 | 1階 73.40平方メートル<br>2階 75.00平方メートル<br>3階 70.50平方メートル |





占有者及び占有権原 (物件 2 関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1階部分
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> B
占有状況	<input 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 checked="" type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■B(占有者))の陳述/■関係人(■A(所有者))の回答書/■提示文書(建物賃貸借契約書)の要旨	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成31年 2月 1日
最初の契約日	平成31年 2月 1日
契約等期間	平成31年 2月 1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和 3年 1月31日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類	<input checked="" 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	令和 7年 2月 1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和 9年 1月31日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
当事者借主	<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8万円 (毎月末日限り 翌月分支払) <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 checked="" type="checkbox"/> ある (■敷金36万円 <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"/> 「執行官の意見」のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述要旨等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述要旨等
<p>■ B (本件建物1階占有者)</p>	<p>1 私は、本件建物の1階を平成31年2月から賃借し、私の個人経営で弁当製造等の仕出し屋をしており、本件建物の北側の駐車場も賃貸借契約で使用できることになっています。借りた当初の家賃は、月6万円でしたが、現在は月8万円となっています。</p> <p>2 本件建物を賃借した当時、本件建物の2階3階には、現所有者であるAの母が居住されており、本件建物1階の賃貸借契約は、Aの母が賃貸人となっています。</p> <p>Aの母は、令和6年頃に亡くなり、亡くなって以後、本件建物2階3階には、誰も居住されていないと思います。なお、本件建物の賃料は、現在はAに支払っています。</p>

執行官の意見	
<p>■</p> <p>1 本件土地及び本件建物の状況は、別紙土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真等のとおりである。</p> <p>本件建物1階部分については、関係人(賃借人)の陳述に沿った占有が認められ、本件建物の2階3階部分については、Aの母宛ての郵便物や書類等があることから、Aの母の相続人であるAが、動産等を残置した状態で占有しているものと認めた。</p> <p>なお、Aが当職に提出した本件建物の占有関係に関する回答書では、本件建物を、契約日令和2年5月、契約期間令和5年5月28日から令和7年5月27日、賃料毎月8万円、敷金8万円、賃料の滞納なし、借り主をBの屋号で記載しているが、Bから提出された建物賃貸借契約書(契約期間が平成31年2月1日から平成33年1月31日のもの)、建物賃貸借契約書(契約期間が令和3年2月1日から令和5年1月31日のもの)等から、3枚目の「占有者及び占有権原」欄記載のとおりと認定した。</p> <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
7年11月19日( ) 10:30-10:45	広島法務局	公図、地積測量図、建物図面、登記事項要約書等 交付申請
7年11月19日( ) 11:05-11:15	広島市中央市税事務所 (広島市中区役所)	建物課税関係調査(返送用切手110円添付)
7年11月19日( ) 13:20-13:45	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影
7年11月21日( )	当庁	Aに通知書兼照会書送付(返送用切手110円 同封)
7年12月10日( ) 16:00-16:20	物件所在地	Bと面談。占有関係調査、写真撮影
7年12月11日( )	当庁	Bに通知書兼照会書送付(返送用切手110円 同封)
7年12月15日( ) 16:40-16:45	当庁	Bに架電。占有関係等調査
8年 2月 4日( ) 16:15-16:18	当庁	Bに架電。調査日時通知
8年 2月20日( ) 14:50-16:05	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)
<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た。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 8年 2月20日 目的物件の2階及び3階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、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、「■」の箇所の記載のとおり



- A 大手町5丁目
- B 大手町5丁目
- C 大手町5丁目

請求部	所在	広島市中区大手町五丁目			地番	11番13			
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45年2月14日			備付年月日(原図)		備記事項			

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19日  
広島法務局

請求番号：42-1  
(1/1)

登記官

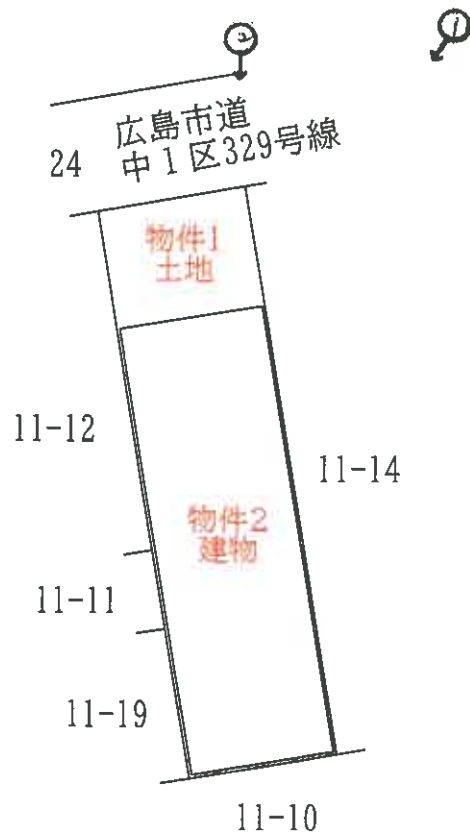
( 6 枚目 )

公用

# 土地建物位置関係図



事件番号 令和7年(ケ)第164号



↑ 写真撮影位置・方向  
— 数字は写真番号

本図面は、法務局備付図面・航空写真・現地調査結果を元におおよその位置関係を記載したものである。

S ≒ 1 / 250

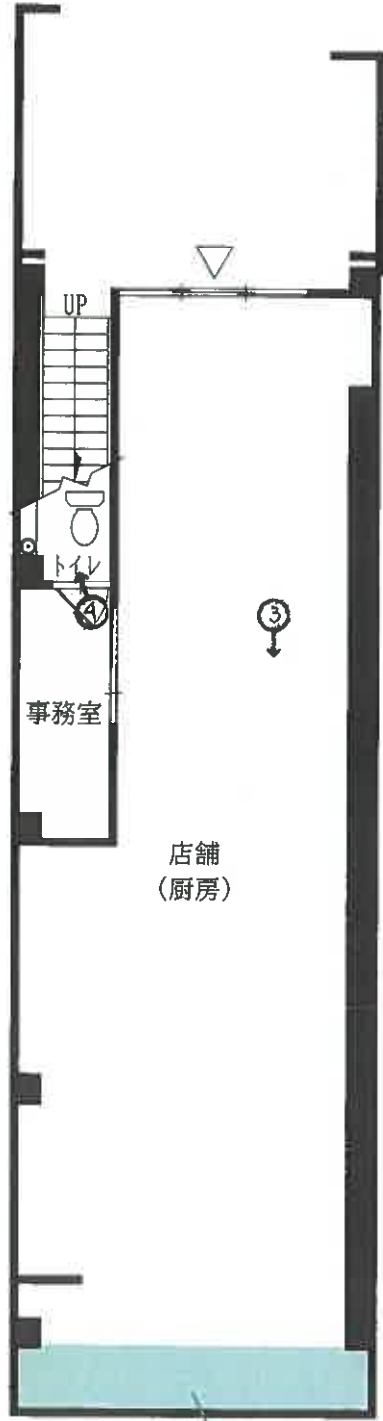
( 7 枚目 )

# 建物間取図



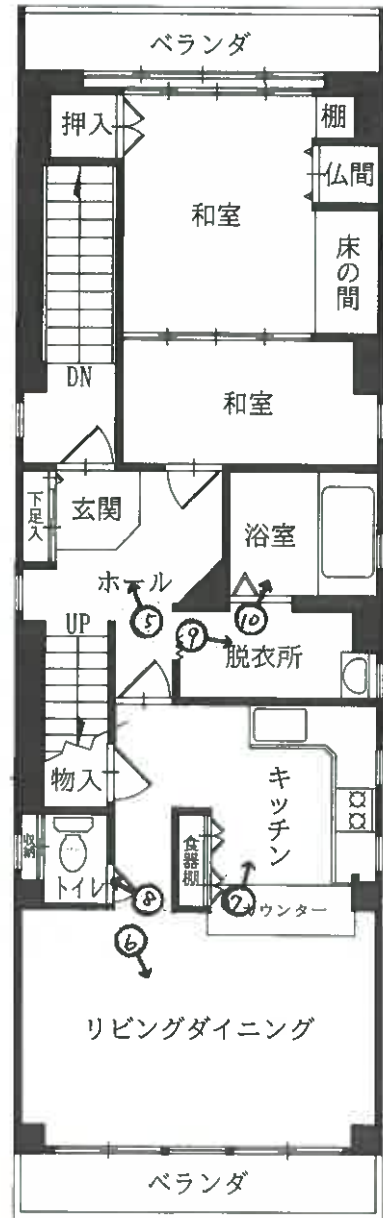
事件番号 令和7年(ケ)第164号

物件2建物 1階



未登記増築部分

物件2建物 2階



↑ 写真撮影位置・方向  
数字は写真番号

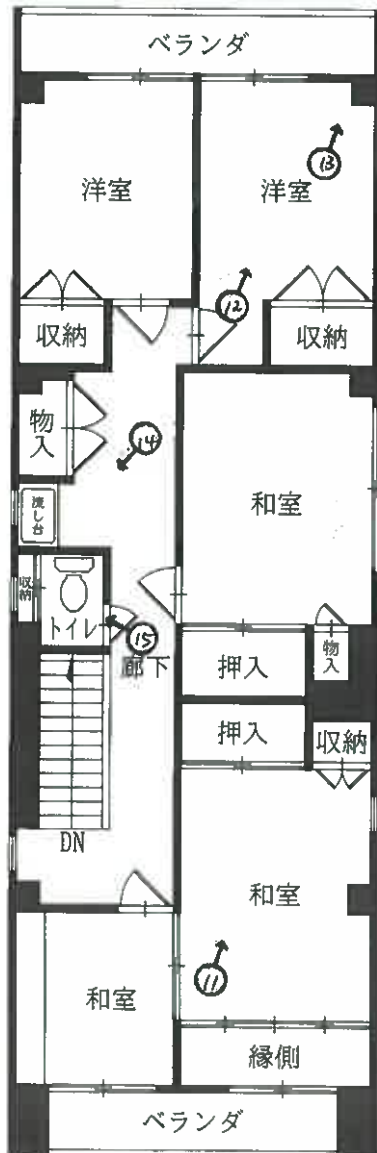
S ≒ 1 / 100

# 建物間取図



事件番号 令和7年(ケ)第164号

物件2建物 3階



↑ 写真撮影位置・方向  
数字は写真番号

S ≒ 1 / 100

写真1

本件建物



写真2

本件建物



写真3 (本件建物 1階)



写真4 (本件建物 1階)



写真5 (本件建物 2階)



写真6 (本件建物 2階)



( // 枚目)

写真7 (本件建物 2階)



写真8 (本件建物 2階)



写真9 (本件建物 2階)



写真10 (本件建物 2階)



写真11 (本件建物 3階)



写真12 (本件建物 3階)



(13 枚目)

写真13 (本件建物 3階 (写真12のクラックを撮影))



写真14 (本件建物 3階)



写真15 (本件建物 3階)



令和7年(ケ)第164号  
令和8年2月20日現地調査  
令和8年3月16日評価

広島地方裁判所 御中

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

西野 誠 印

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 20,019,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 9,651,000円
物件2(建物)	金 10,368,000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 地積	広島市中区大手町五丁目 11番13 宅地 106.05㎡	同左
2	所 家 種 構 床 面 積	在 番 号 類 造 積	
		広島市中区大手町五丁目11番地13 11番13の2 居宅・車庫 鉄骨造陸屋根3階建 1階 73.40㎡ 2階 75.00㎡ 3階 70.50㎡ 延べ 218.90㎡	居宅・店舗  1階 約78㎡ 2階 75.00㎡ 3階 70.50㎡ 延べ 約223㎡
番号	特記事項		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 物件2建物の1階部分には、現時点において第三者の賃借権が存在する（「現況調査報告書」参照）。</li> </ul>		

#### 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	アストラムライン「本通」駅の南西方・直線距離約1.3km (別添「位置図」参照)		
付近の状況	付近は、併用住宅、共同住宅、駐車場等が多く見られる商業地域		
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% 防火地域 広島駐車場整備地区・宅地造成等工事規制区域 都心コア住居地区地区計画(A地区) 駐輪場附置義務対象区域・景観計画重点地区 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 物件1	106.05 m <sup>2</sup>	間口 約 5.2 m 奥行最大 約 20 m 形状 ほぼ長方形 接面状況 中間画地 その他 ほぼ平坦地
接面道路の状況	北側 約3.9m 舗装市道 高低差 ほぼ等高 ※ 北側市道は、広島市中区役所建築課にて、建築基準法上の道路(法42条2項)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。 隣地は事務所兼共同住宅、事業所等。 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
	都市ガス	接面道路の本管敷設 本物件内への引込	あり 不明 (正面にガスボンベ有)
	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
特記事項	・ 自然災害について 洪水浸水想定区域図・津波浸水想定図・高潮浸水想定図によると、対象土地は水害が想定される区域内に所在している。「広島県防災Web」の確認を要する。		

## 2 建物の概況及び利用状況

(物件2)

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載): 昭和55年4月29日新築 経過年数: 約46年 経済的残存耐用年数: 約4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: 吹付タイル等 内壁: ジュラク壁、クロス貼り、コンクリートあらわし等 天井: 敷目天井、クロス貼り等 床: 畳、コンクリートコテ仕上げ、フローリング、カーペット等 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: 居宅・店舗 間取り: 添付の附属資料「建物間取図(見取図)」のとおり。
品 等	普通
保守管理の状態	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>・ 建物に付属する各種設備については、動作確認までは出来ないため、使用可能か否かについては不明である。</li> <li>・ 対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。</li> <li>・ 新耐震基準施行前に建築された建物であるが、耐震工事を行った様子は特に見受けられなかった。</li> <li>・ 対象建物1階は、本来車庫であった部分を店舗(厨房)に用途変更したものである。また、対象建物1階には未登記増築部分がある。</li> <li>・ 建築後約46年を経過した古い建物であり、全体的に老朽化が認められる。 また、2階のリビングダイニングにおいては、南側窓付近の床面が腐食しているものとみられ、沈み込みが感じられる箇所が確認された。</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	350,000	0.92	106.05	0.85	1	29,026,000

#### 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3.9m舗装市道に略等高接面する地積約240㎡程度の略整形な中間画地とした。

(標準画地はセットバックを要する画地と想定した)

#### 地価公示価格(広島中5-26)

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
545,000	$\frac{106}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{165}$	350,000

◇ 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:

(物件1)

間口狭小	0.95
奥行長大	0.97
相乗積	0.92

※個別格差で補正を行っていない要因については、地域格差で考慮している。

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、建物取壊費用等を考慮した。

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	210,000	約223	0.06	1	2,810,000

ウ 現価率:  
(物件2)

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
約46年	約4年	約50年

残価率	観察減価
0%	30%

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

エ 持 分: 共有持分(完全所有権の場合は1と表記)

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

### (1) 土地利用権等価格

番号	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) ア×イ
1	29,026,000	0.50	法定地上権	14,513,000

#### 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	29,026,000	- 14,513,000	/	0.95	0.70	9,651,000
2	2,810,000	+ 14,513,000	0.90	0.95	0.70	10,368,000
一括価格(合計)						20,019,000

ウ 占有減価修正：1階部分に借家人が存在することによる減価を考慮した。

エ 市場性修正：この種の不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を十分考慮したが、一部に借家人が存在することにより、なお、全体的に市場性が劣ると判断されるので所要の修正を行った。

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5-26)

所 在 : 広島市中区千田町1丁目4番14外、「千田町1-4-15」  
価 格 : 545,000円/㎡  
位 置 : JR山陽本線「広島」駅 南西方 道路距離約2.9kmに位置する。  
価 格 時 点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 227㎡  
供給処理施設 : 水道・ガス・下水  
接 面 街 路 : 西側27m市道  
用途指定等 : 商業地域(建蔽率 80%、容積率500%) 防火地域  
地 域 の 概 要 : 中高層の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 18,025,636 円(1㎡当たり) 169,973 円、課税地積 106.05㎡ )  
物件2 4,443,429 円(1㎡当たり) 20,299 円、課税床面積 218.90㎡ )

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

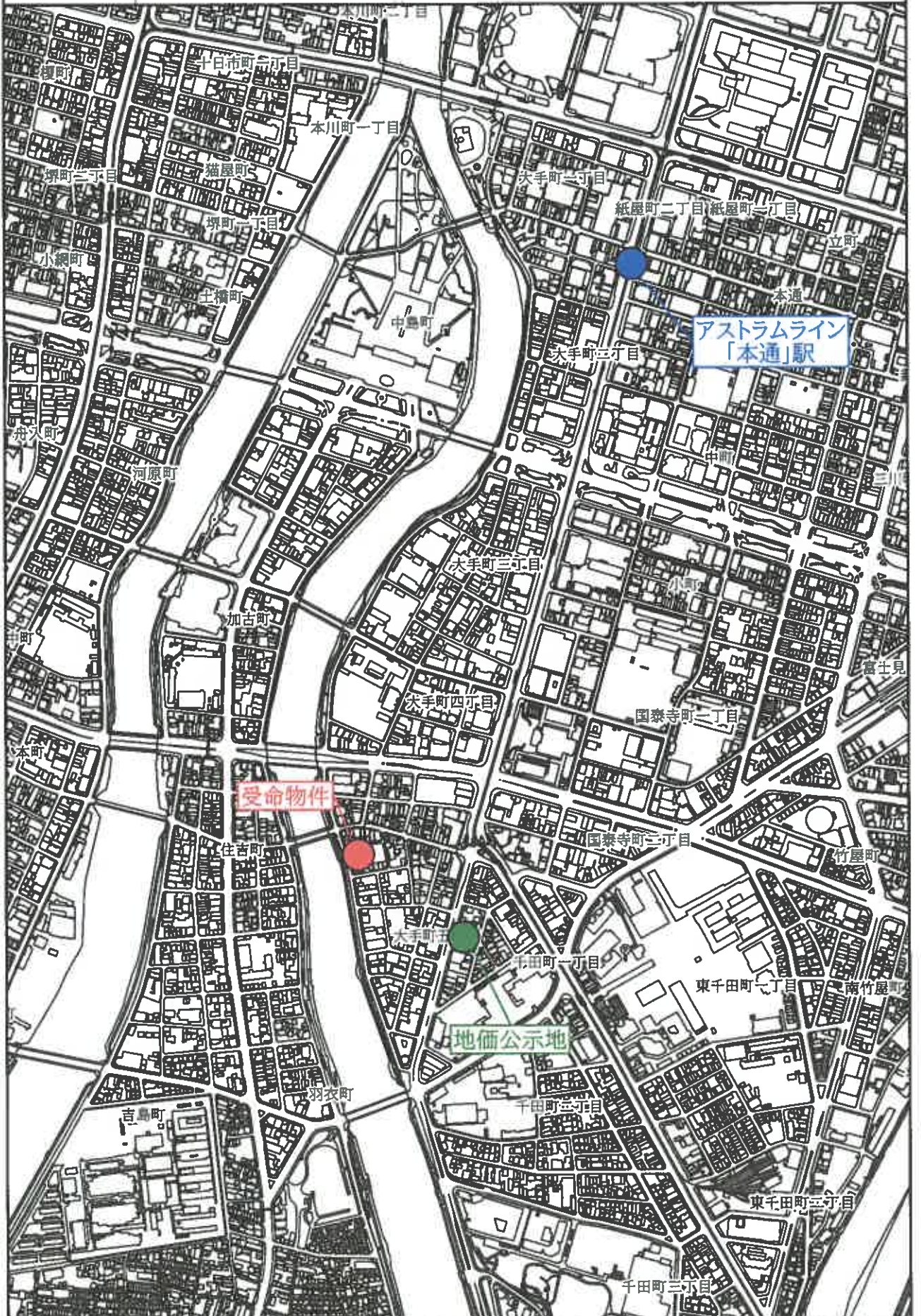
- 受命物件の位置図(国土地理院「基盤地図」縮尺1/10000)
- 公図写し(法務局備付)
- 建物図面・各階平面図写し(法務局備付)
- 建物間取図(見取図)

以上

# 位置図



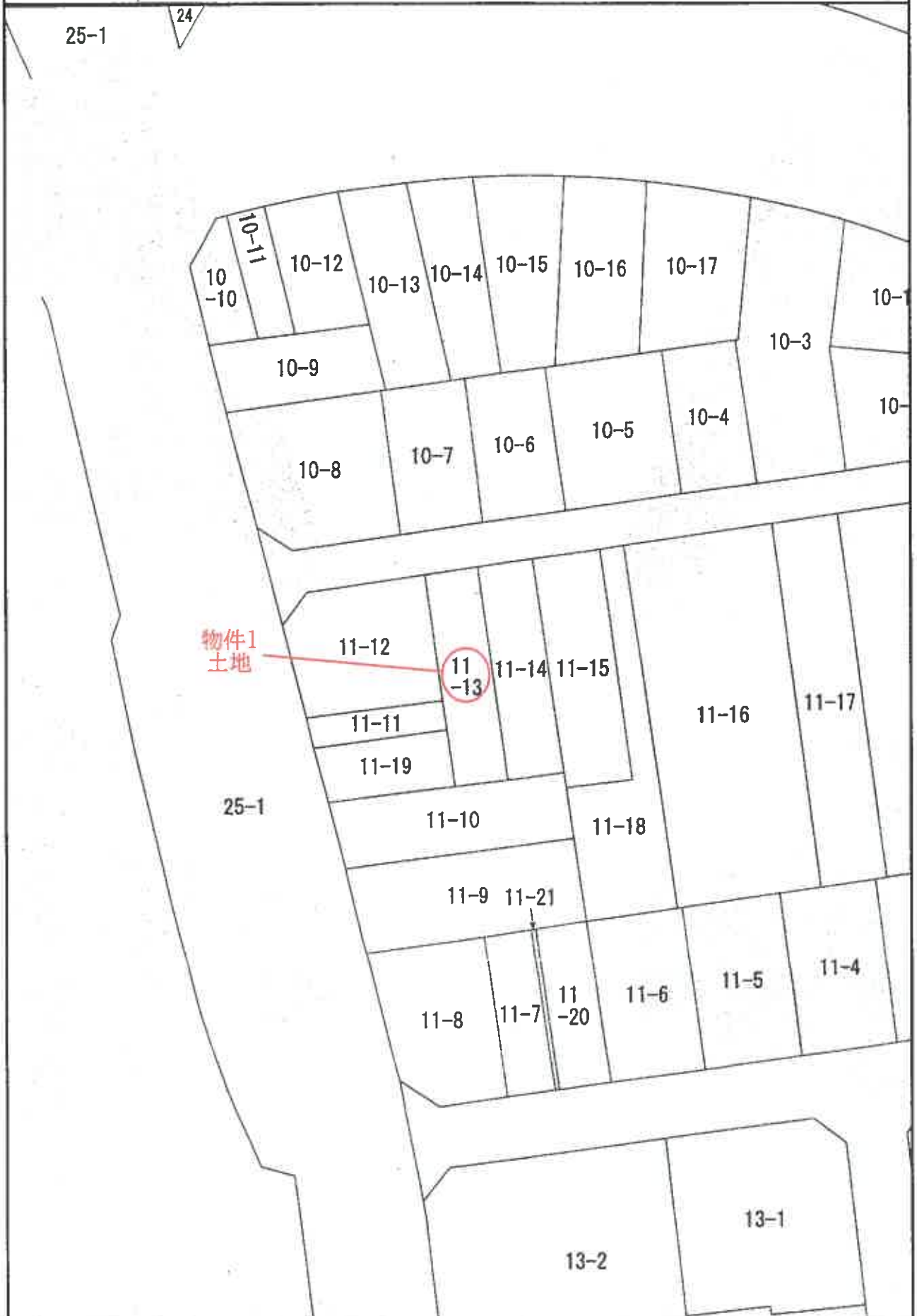
事件番号 令和7年(ケ)第164号



# 公図写



事件番号 令和7年(ケ)第164号



S = 1 / 500

181442

各階平面図

建物図面

各階平面図

家屋番号

11番13の2

建物の所在

広島市大手町五丁目11番地13

455.5.13

1468

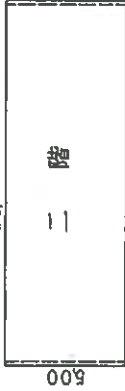


求積

$$1468 \times 500 = 734000$$

床面積 7340 m<sup>2</sup>

1500

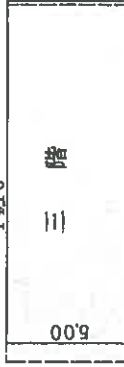


求積

$$1500 \times 500 = 750000$$

床面積 7500 m<sup>2</sup>

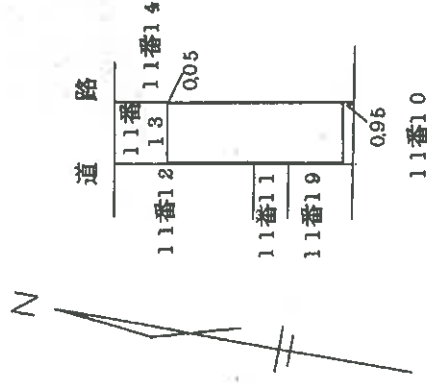
1410



求積

$$1410 \times 500 = 705000$$

床面積 7050 m<sup>2</sup>



物件2  
建物

製作者  
土地家屋  
調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

建物図面・各階平面図写  
B4をA4に縮小

# 建物間取図



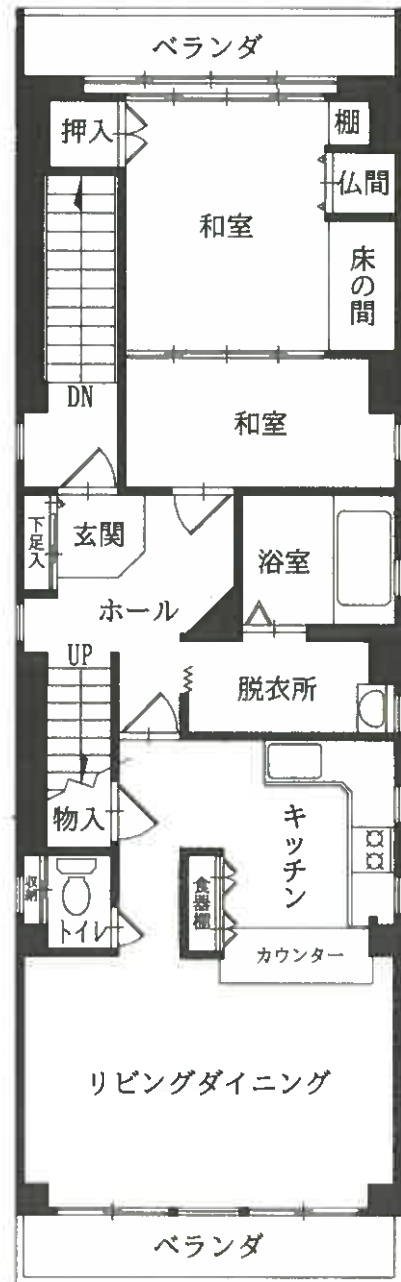
事件番号 令和7年(ケ)第164号

物件2建物 1階



未登記増築部分

物件2建物 2階



# 建物間取図



事件番号 令和7年(ケ)第164号

物件2建物 3階

