

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。

# 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 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   | 三次市三次町          |
|   | 地 番   | 1986番1          |
|   | 地 目   | 宅地              |
|   | 地 積   | 92.23平方メートル     |
| 2 | 所 在   | 三次市三次町          |
|   | 地 番   | 1988番           |
|   | 地 目   | 宅地              |
|   | 地 積   | 249.56平方メートル    |
| 3 | 所 在   | 三次市三次町1988番地    |
|   | 家屋 番号 | 1988番           |
|   | 種 類   | 居宅              |
|   | 構 造   | 木造陸屋根3階建        |
|   | 床 面 積 | 1階 152.78平方メートル |
|   |       | 2階 117.59平方メートル |
|   |       | 3階 64.17平方メートル  |



## 物 件 明 細 書

令和 8年 4月 14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1～3】

別紙物件目録記載のとおり

---

---

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

---

---

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者が占有している。

---

---

5 その他買受けの参考となる事項

なし

### 《 注 意 書 》

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



味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

5 各種「詳細説明」は、閲覧室では別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- |   |       |                 |
|---|-------|-----------------|
| 1 | 所 在   | 三次市三次町          |
|   | 地 番   | 1986番1          |
|   | 地 目   | 宅地              |
|   | 地 積   | 92.23平方メートル     |
| 2 | 所 在   | 三次市三次町          |
|   | 地 番   | 1988番           |
|   | 地 目   | 宅地              |
|   | 地 積   | 249.56平方メートル    |
| 3 | 所 在   | 三次市三次町1988番地    |
|   | 家屋 番号 | 1988番           |
|   | 種 類   | 居宅              |
|   | 構 造   | 木造陸屋根3階建        |
|   | 床 面 積 | 1階 152.78平方メートル |
|   |       | 2階 117.59平方メートル |
|   |       | 3階 64.17平方メートル  |



令和 7年（ケ）第187号

令和 8年 3月 3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   | 三次市三次町          |
|   | 地 番   | 1986番1          |
|   | 地 目   | 宅地              |
|   | 地 積   | 92.23平方メートル     |
| 2 | 所 在   | 三次市三次町          |
|   | 地 番   | 1988番           |
|   | 地 目   | 宅地              |
|   | 地 積   | 249.56平方メートル    |
| 3 | 所 在   | 三次市三次町1988番地    |
|   | 家屋 番号 | 1988番           |
|   | 種 類   | 居宅              |
|   | 構 造   | 木造陸屋根3階建        |
|   | 床 面 積 | 1階 152.78平方メートル |
|   |       | 2階 117.59平方メートル |
|   |       | 3階 64.17平方メートル  |



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, 2
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件 1, 2) <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 上記の者が本件土地に下記建物を所有して、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 3
種類・構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある 種類: 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 上記の者が本建物を住居として使用している。 <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

## その他の事項

物件1, 2の土地は一団の土地(本件土地)であり, 物件3の建物の敷地として利用されている。

本件土地は, その北側を市道(地番の記載のない狭長地, 1957-6, 1957-13は三次市の宅地)に接面している。

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
所有者の妻	本件建物は所有者が住居として利用しています。 本件土地建物については何人との間にも貸借関係はありません。
(有)LIAN GROUP 破産管財人	本件建物1階事務所に, 所有者が代表をしていた(有)LIAN GROUPの建設業の許可票が掲示してあるとのことですが, 同社は既に本件建物から荷物等を搬出していると聞いています。

## 執行官の意見

本件土地建物には, 所有者の妻及び(有)LIAN GROUP 破産管財人の陳述に沿った占有が認められた。

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所記載のとおり

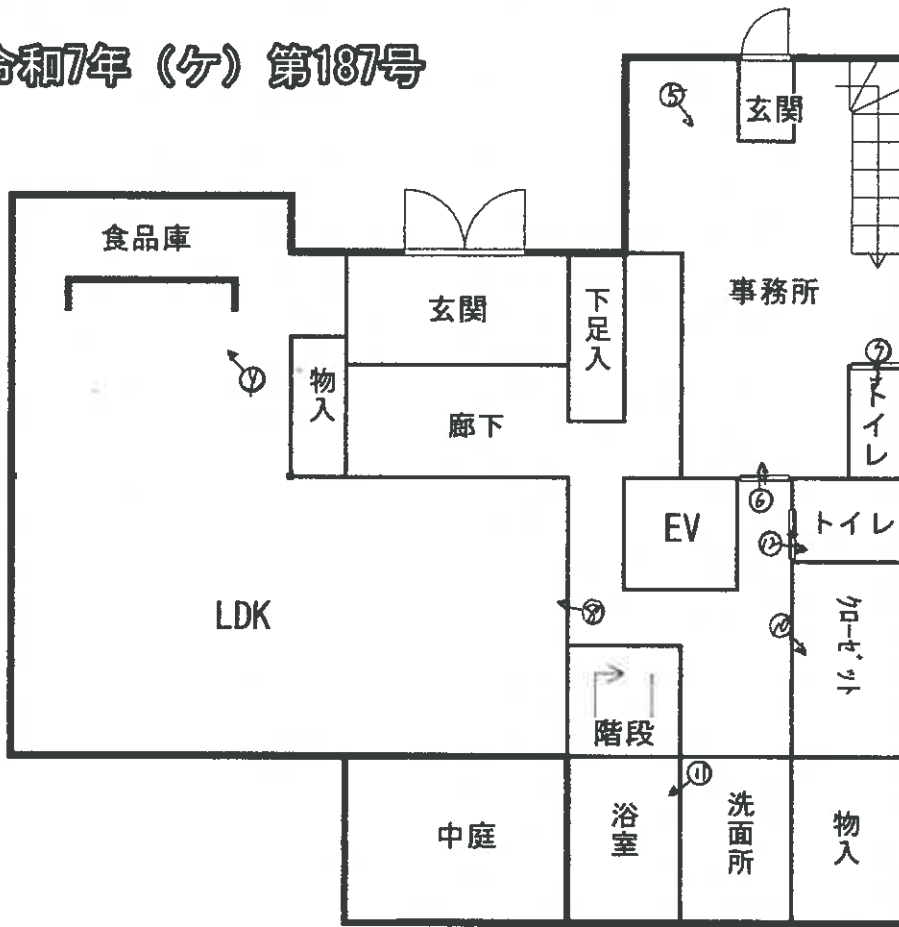
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年 2月 2日	広島法務局三次支局	公図, 地積測量図, 建物図面, 登記事項要約書交付申請
8年 2月 2日 11:40-12:00	物件所在地	物件確認, 占有調査, 写真撮影 期日通知書兼賃貸借等照会書配布
8年 2月 2日 12:50-13:10	三次市役所	課税資料交付申請 接面道路調査
8年 2月17日 13:45-14:20	物件所在地	物件確認, 占有調査, 写真撮影 所有者の妻と面談
8年 2月24日	広島法務局三次支局	履歴事項全部証明書(法人), 登記事項要約書(接道)交付申請
8年 2月26日 9:25- 9:30		(有)LIAN GROUP 破産管財人から占有状況等電話聴取
<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, 証人を立ち会わせ, 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

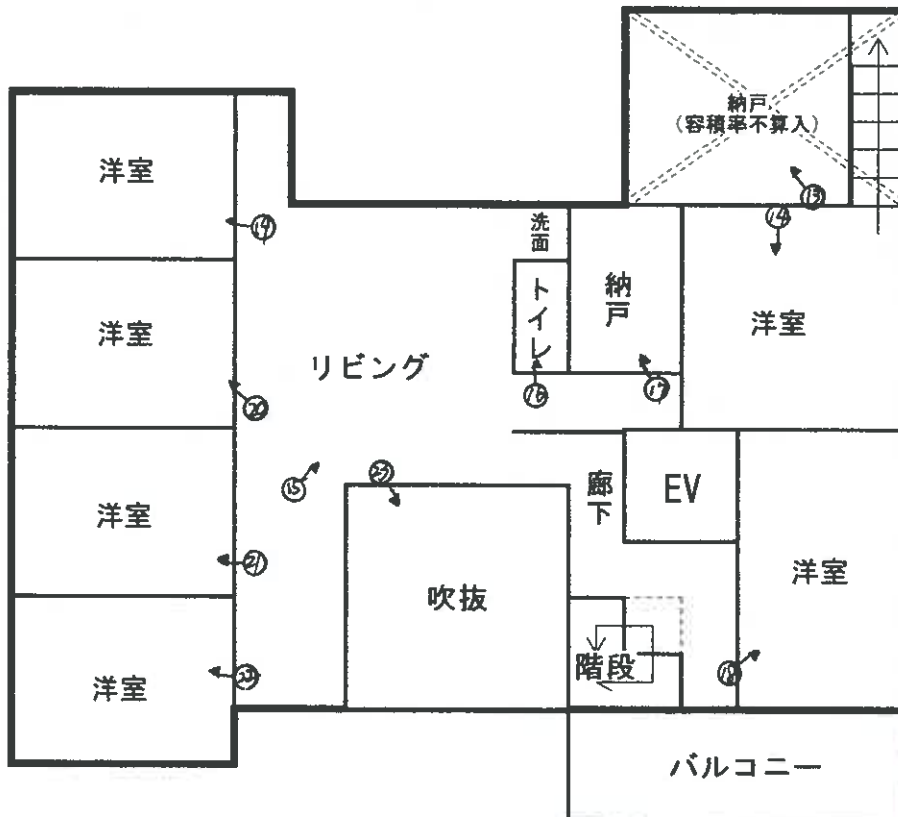


# 建物間取図（見取図）

令和7年（ケ）第187号



1階

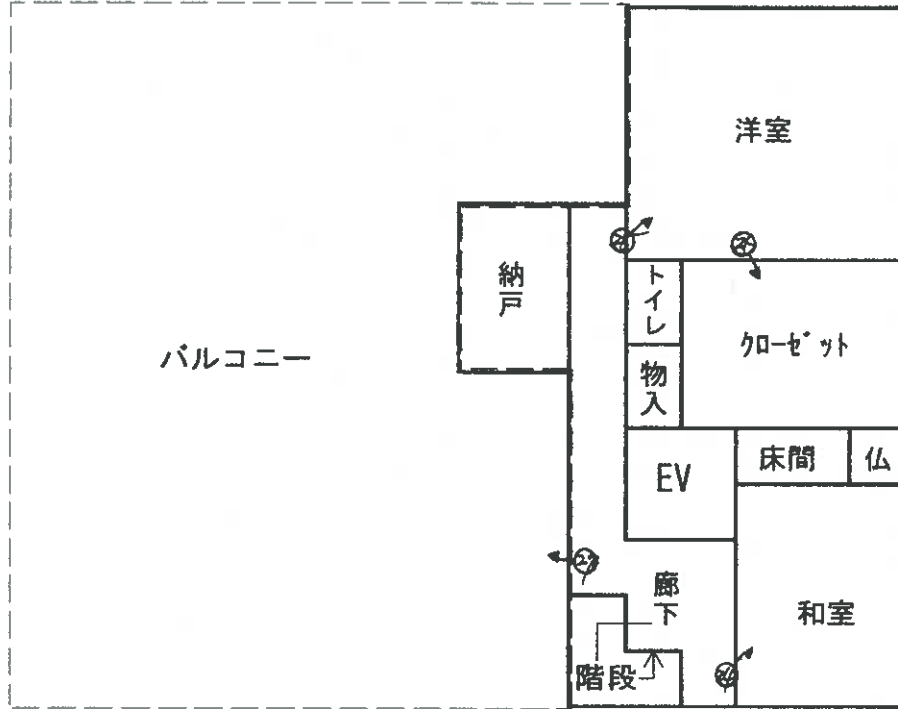


2階



# 建物間取図（見取図）

令和7年（ケ）第187号



3階



写真 1



写真 2



写真 3



写真4



物件3

物件1,2 (敷地)

写真5



写真6



写真7



写真8



写真9

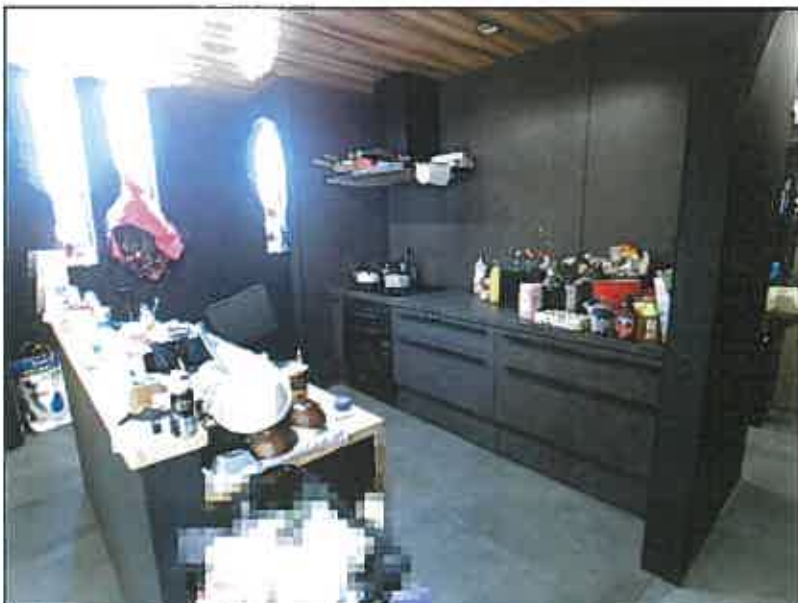


写真 10



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



令和 7 年(ケ) 第 187 号  
令和 8 年 2 月 17 日現地調査  
令和 8 年 3 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

丸本 創史

## 第1 評価額

一括価格	
金 23,580,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 278,000円
物件2(土地)	金 753,000円
物件3(建物)	金 22,549,000円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1及び2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の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	三次市三次町 1986番1 宅地 92.23m <sup>2</sup>	同左
2	所在地 地目 地積	三次市三次町 1988番 宅地 249.56m <sup>2</sup>	同左
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	三次市三次町1988番地 1988番 居宅 木造陸屋根3階建 1階 152.78m <sup>2</sup> 2階 117.59m <sup>2</sup> 3階 64.17m <sup>2</sup> <hr/> 延べ 334.54m <sup>2</sup>	同左
番号	特記事項		
3	1階北東側1室は、事務所仕様となっている。		

#### 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・2）

位置・交通	J R 芸備線「三次」駅の北西方・直線距離約 1.0 km 最寄バス停「稻荷町」の南東方・直線距離約 50 m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	中小規模の一般住宅のほかアパート等も散見される住宅地域。	
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	非線引都市計画区域 第1種住居地域 60% 200% なし
画地条件	規模 物件1 92.23 m <sup>2</sup> 物件2 249.56 m <sup>2</sup> 合計 341.79 m <sup>2</sup>	間口 約 24 m (北側) 奥行 約 12 m 形状 不整形 接面状況 三方路地 その他 地勢は概ね平坦
接面道路の状況	北側 約 5 m 舗装 東側 約 4 m 舗装 南西側 約 5 m 舗装	市道「三次49号線」 高低差 ほぼ等高 市道「三次56号線」 高低差 ほぼ等高 市道「三次57号線」 高低差 ほぼ等高  北部建設事務所建築課において、上記市道はいずれも建築基準法第42条1項1号道路扱いとなっているとの説明を受けた。なお、建替等に関しては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地上に物件3の建物が存し、物件1は駐車場として利用。北側市道先の国道(375号)敷きよりや約1m低い。  隣地は戸建住宅、神社等。 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 (プロパンガス) 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	建築計画概要書によれば、物件2のほか物件1についても物件3建物の敷地に含まれている。	

## 2 建物の概況及び利用状況（物件3）

区分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載)：令和 5 年 12 月 13 日 新築 経過年数：約 2 年 経済的残存耐用年数：約 28 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：モルタルリシン吹付、ボード貼り等 内壁：クロス貼り・パネル貼り等 天井：クロス貼り・パネル貼り等 床：フローリング、畳、シート貼り等 設備：電気・給排水・衛生等 その他：ホームエレベーター（定員3名：パナソニック製）
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（一部事務所仕様）  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。ペット（犬）の臭いがやや感じられた。
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	北部建設事務所建築課には対象建物の確認済書（R4. 6. 16交付、R5. 4. 26交付、R5. 12. 4交付）及び検査済証（R5. 12. 7交付）に関する記録が存在した。なお、建築確認申請については、物件1及び物件2土地2筆が物件3建物の敷地の対象となっている。 建築計画概要書における接面道路については、北側市道及び国道を含む幅員31mとなっている。

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### (1) 建付地価格 (物件1・2)

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	16,100	0.70	92.23	0.90	1	935,000
2	16,100	0.70	249.56	0.90	1	2,531,000

#### 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5m舗装市道に略等高接面する間口約10m、奥行約15m、地積約150㎡程度の略整形な中間画地とした。

#### 地価公示価格 (三次-2)

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
26,800	$\frac{98}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{163}$	16,100

◇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及び2)

三方路	1.03
規模	0.85
形状	0.80
相乗積	0.70

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 3)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて建物の価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	持分 エ	建物価格(円) ア×イ×ウ×エ
3	230,000	334.54	0.47	1	36,164,000

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
2 年	28 年	30 年

残価率	観察減価
0 %	50 %

$$\text{現価率} = [ \text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数}) ] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.47$$

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	935,000	0.50	法定地上権	468,000
2	2,531,000	0.50	法定地上権	1,266,000
合計				1,734,000

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	935,000	- 468,000	/	0.85	0.70	278,000
2	2,531,000	- 1,266,000	/	0.85	0.70	753,000
3	36,164,000	+ 1,734,000	1.00	0.85	0.70	22,549,000
一括価格 (合計)						23,580,000

ウ 占有減価修正： 必要なし。

エ 市場性修正： 特殊な仕様（用途・部屋数・ELVあり等）であり、不動産需要もやや低調な地域のため ▲15%を考慮。

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-2）

所 在 : 三次市三次町1747番2外  
価 格 : 26,800円/㎡  
位 置 : JR芸備線「三次」駅 北西方 道路距離 約 2.2km に位置する。  
価 格 時 点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 213㎡  
供給処理施設 : 水道・下水  
接 面 街 路 : 北側 6.7m 市道  
用途指定等 : 非線引都市計画区域 第1種住居地域 (建蔽率 60%、容積率 200%)  
地域の概要 : 中小規模住宅、アパート等が混在する住宅地域

### 2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1	1,075,586 円	(1㎡当たり 11,662 円)	課税地積	92.23 ㎡
物件2	2,910,368 円	(1㎡当たり 11,662 円)	課税地積	249.56 ㎡
物件3	21,513,308 円	(1㎡当たり 64,307 円)	課税床面積	334.54 ㎡

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（国土地理院「地理院タイル」縮尺 1/10,000）
- 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）

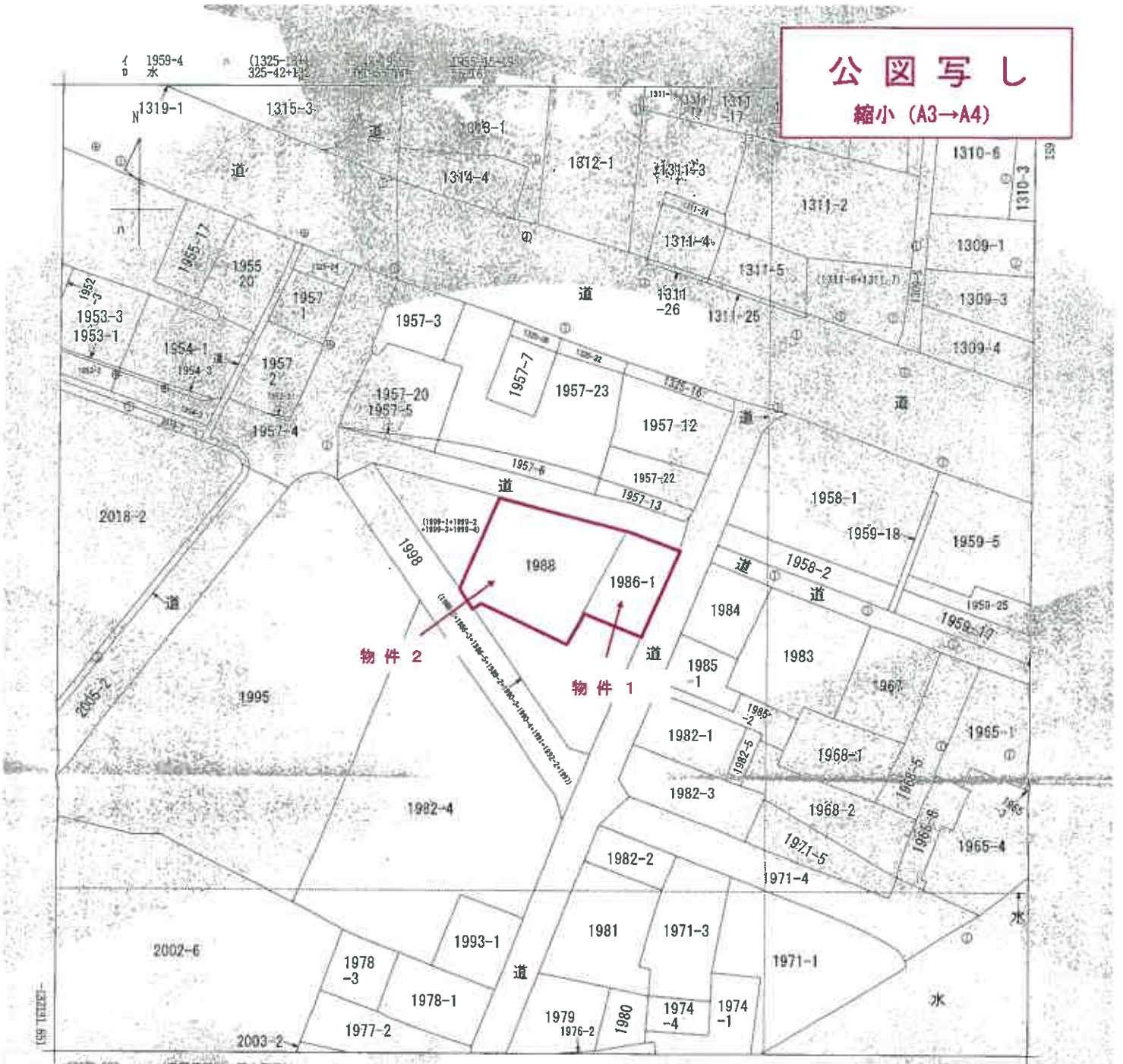
以 上

評価物件位置図



# 公図写し

縮小 (A3→A4)



〒62078-693 (兵庫県三木市三木町)

三木町  
地番区域図

請求 部分	所在	三木市三木町		地番	1988番	
比例 縮尺	1/500	精度 区分	甲	地籍簿 番付 記載 は 記号	種類	地区/法第1土地区分
作成 年月日	平成5年12月	簿記 年 度 区分	簿記 年 度 区分	簿記 年 度 区分	簿記 年 度 区分	簿記 年 度 区分

これは地図に記載されている内容と相違しないことを証明する。

令和7年11月21日  
広島法務局三木支局  
登記係

請求番号: 10-1  
(1/1)



# 地積測量図

縮小 (A3→A4)

## 土地所在図 地積測量図

199F-1

三次市三次町

土地の所在

求積表

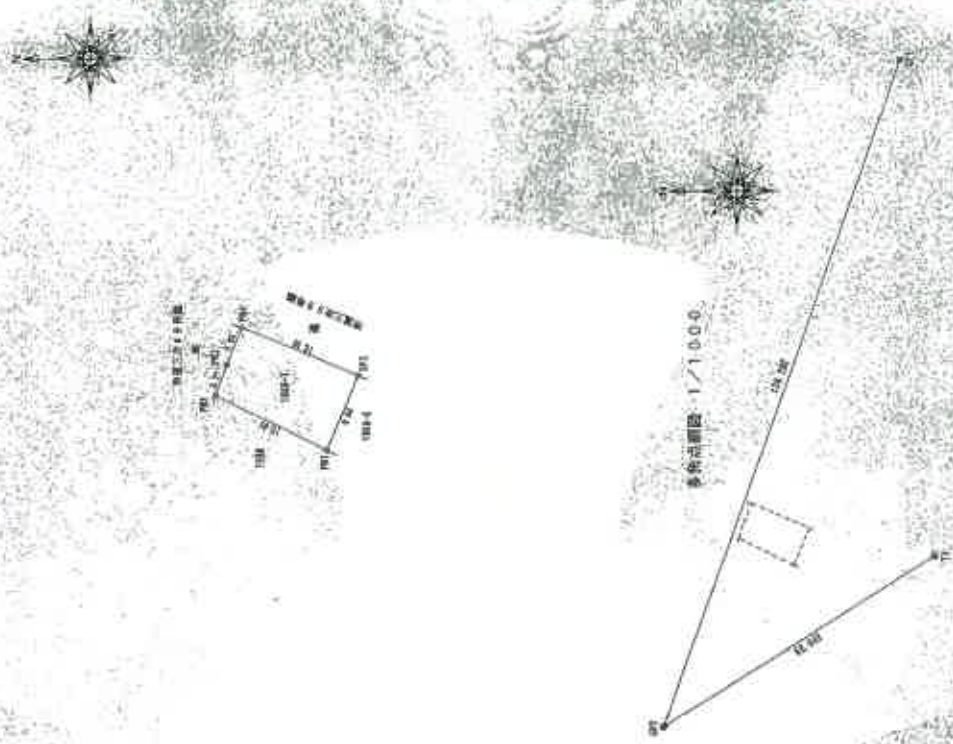
地番	面積	面積	X座標	Y座標	①X(n+1)-X(n)	②X・Y	辺長
1	無	132074.133	62146.471		13.805	853.931	0.1155
2	無	132074.133	62146.471		8.651	339128791.594	12.05
3	無	132063.420	62151.904		-2.524	-156693.247744	3.21
4	有	132065.944	62158.661		-12.743	-792087.81713	3.30
5	有	132077.225	62153.894		-8.189	-508978.237966	12.25
計						164.473114	
面積						2365370	
面積						92.2367	

測量の基準	既知点の名称及び座標値	X座標	Y座標
測地系	既知点の名称	X座標	Y座標
世界電子基準点	三次	-131823.114	62661.031
	世羅西	-151323.939	67978.900
	羽須美	-126706.846	47409.796

多角点座標

測点名	X座標	Y座標	種類	備考
CP1	-132094.824	62246.305	金属板	GPS測量
CP2	-132049.045	62114.761	金属板	GPS測量
TP	-132101.881	62148.269	金属板	TS測量

測量年月日	測量回数	備考
令和4年10月24日	1	
令和4年10月31日	2	
令和4年11月11日	3	
計	3	



縮尺 1/500

令和4年11月10日作成

登記年月日：令和4年10月24日

これは測量に記録されている測量成果図であり、測量成果図と異なる場合があります。令和4年11月21日 国土院測量課 三次支店

# 地積測量図

縮小 (A3→A4)

土地所在図  
地積測量図

巻番 1958

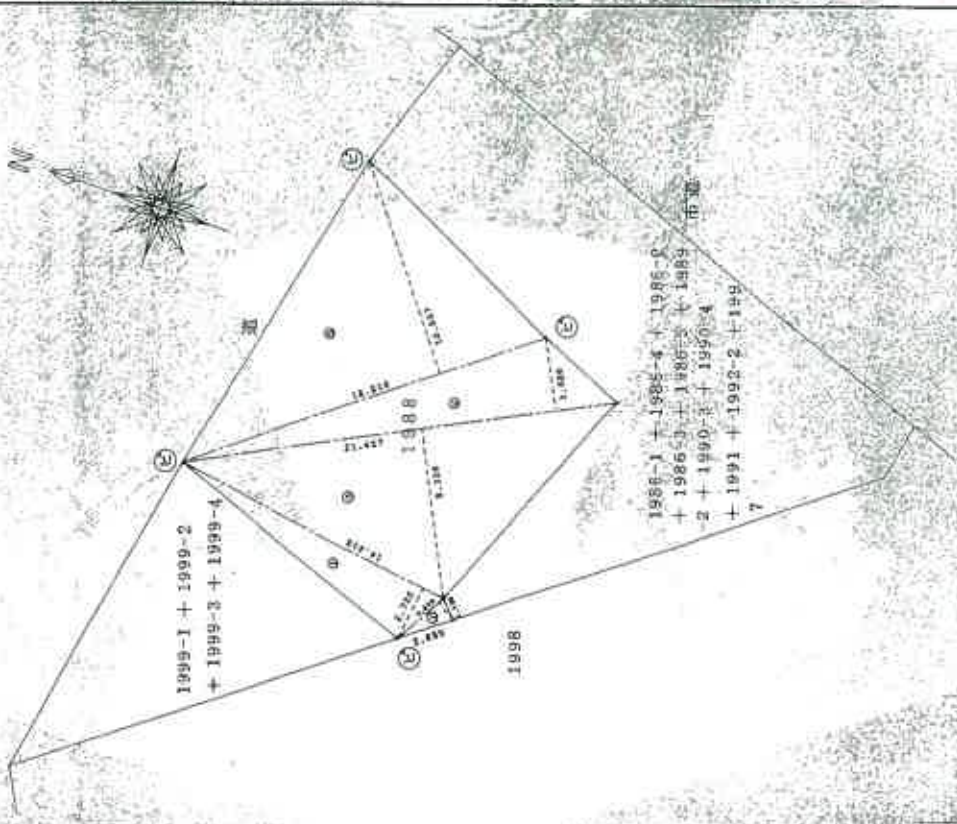
土地の所在 三次市三次町

②1988  
③  
①  
H.2.6.6

1239002

登記年月日 平成2年6月15日

地積	面積	積算	積算	積算
1	1,098	5,270,350		
2	1,772	9,345,785		
3	3,276	15,248,500		
4	3,500	17,071,925		
5	12,807	63,244,110		
6	490	2,323,320		
7	249	1,181,850		
計		110,665,840		



縮尺 1/250

作製者

登記簿

これは図面に記録された内容に準じて作成されたものであり、  
令和7年11月21日 広島建設局 作成

# 建物図面

縮小 (A3→A4)

## 建物図面

系図番号	1903番
建築物の所在	三次市三次町1903番地

1/2



縮尺 1/500

## 各階平面図

縮尺

昭和5年12月14日作成

登記年月日：令和2年12月18日

これは図面に記載されている内容と異なる場合があります。  
令和7年11月21日 国土院 国土院 国土院

01/23

請求番号：10-3

# 各階平面図

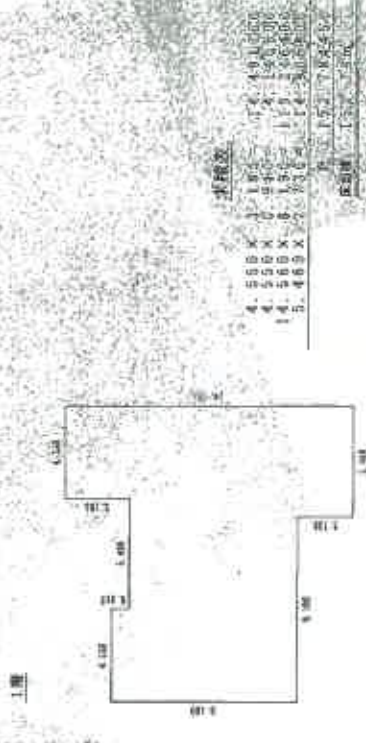
縮小 (A3→A4)

## 建物平面図

家屋番号	1988番
建物の所在	三次市三次町1988番地

2/3

## 各階平面図



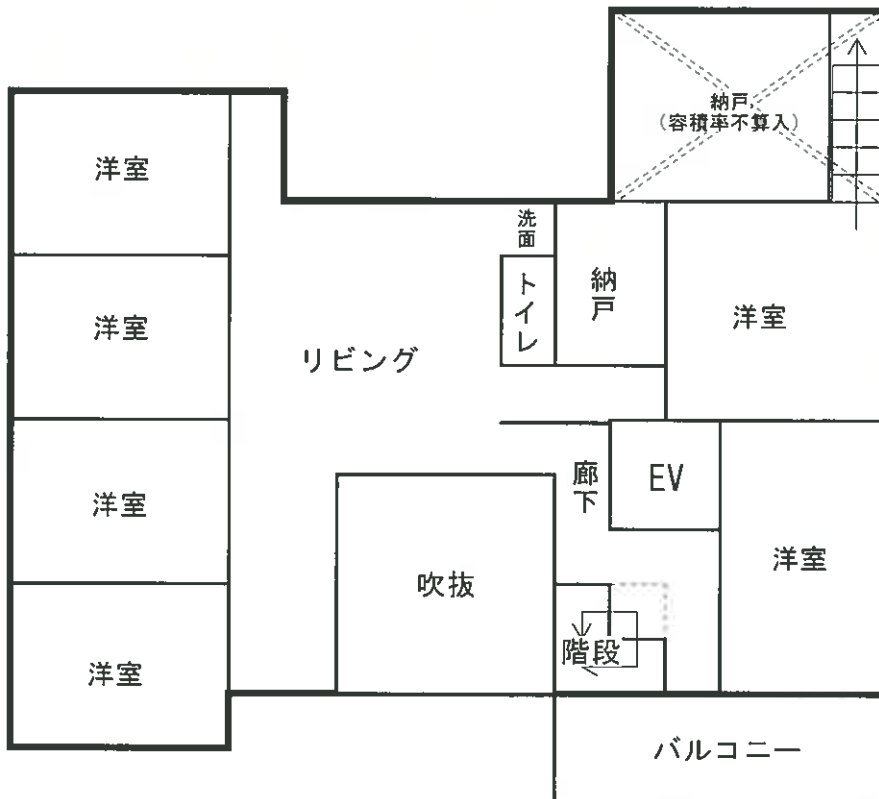
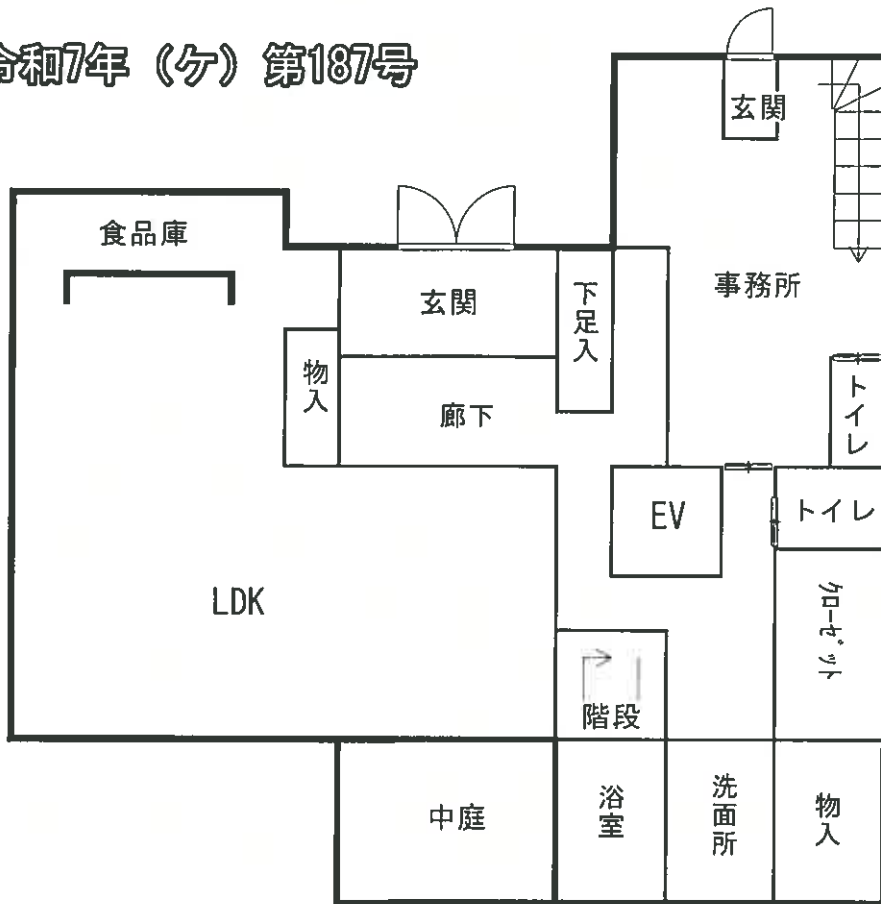
縮小 1/250

縮小 1/250

これは測量に基き、測量されたものである。測量士 藤田 隆  
 令和7年11月21日 広島市三次区三次

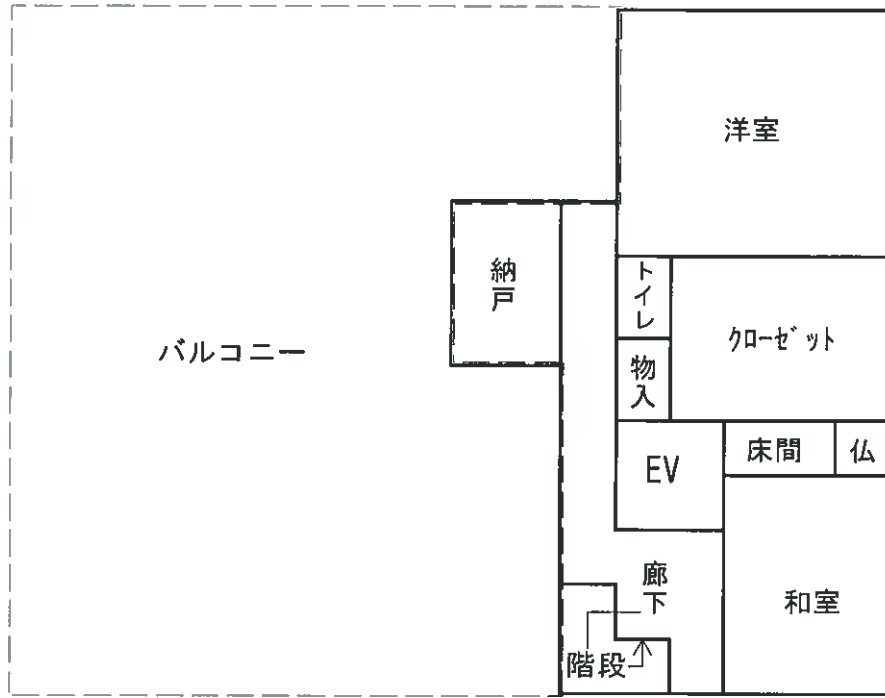
# 建物間取図（見取図）

令和7年（ケ）第187号



# 建物間取図（見取図）

令和7年（ケ）第187号



3階

