

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嘱託が行われません。)

※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、

広島地裁本庁で取り扱っています。

入札その他の手続の際には、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。

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 8 月 3 日

広島地方裁判所民事第 4 部

裁判所書記官 吉 田 智 美

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8 年 8 月 19 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 8 月 25 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 8 月 28 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 9 月 17 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 9 月 1 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 9 月 1 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 8 月 3 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～22	62,009,000 49,607,200	一括	12,410,000	1,428,599	306,955
1	8,141,000				
2	2,327,000				
3	324,000				
4	653,000				
5	696,000				
6	2,918,000				
7	510,000				
8	8,011,000				
9	53,000				
10	93,000				
11	1,457,000				
12	7,237,000				
13	54,000				
14	706,000				
15	36,000				
16	24,751,000				
17	2,206,000				
18	836,000				
19	150,000				
備考					



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
20	209,000				
21	246,000				
22	395,000				



物 件 目 録

1 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
 地 番 4 3 3 2 番 1
 地 目 宅地
 地 積 1 2 5 5. 6 3 平方メートル

2 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
 地 番 4 3 3 2 番 3
 地 目 宅地
 地 積 5 3 8. 2 7 平方メートル

3 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
 地 番 4 3 3 3 番 2
 地 目 原野
 地 積 7 5 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

4 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
 地 番 4 3 3 3 番 3
 地 目 宅地
 地 積 1 5 1. 1 3 平方メートル

5 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
 地 番 4 3 3 4 番 1



物 件 目 録

	地 目	雑種地
	地 積	161 平方メートル
6	所 在	呉市安浦町内海南五丁目
	地 番	4334 番 2
	地 目	宅地
	地 積	675.12 平方メートル
7	所 在	呉市安浦町内海南五丁目
	地 番	4335 番 1
	地 目	雑種地
	地 積	118 平方メートル
8	所 在	呉市安浦町内海南五丁目
	地 番	4335 番 2
	地 目	宅地
	地 積	1853.28 平方メートル
9	所 在	呉市安浦町内海南五丁目
	地 番	4335 番 3
	地 目	雑種地
	地 積	378 平方メートル
	(現況)	
	地 目	山林



物 件 目 録

10 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
 地 番 994 番 2
 地 目 宅地
 地 積 21.50 平方メートル

11 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
 地 番 994 番 5
 地 目 山林
 地 積 337 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地

12 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
 地 番 995 番 4
 地 目 宅地
 地 積 1674.47 平方メートル

13 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
 地 番 995 番 13
 地 目 山林
 地 積 383 平方メートル

14 所 在 呉市安浦町大字内海字才崎



物 件 目 録

地 番 10995番14
 地 目 山林
 地 積 5044平方メートル

15 所 在 呉市安浦町大字内海字才崎

地 番 10995番56
 地 目 山林
 地 積 254平方メートル

16 所 在 呉市安浦町内海南五丁目4332番地1、4332番地3、994番地5、4333番地3、994番地2、995番地4、4333番地2、4332番地7、4335番地12、4334番地5、4334番地2

家屋 番号 4332番1

種 類 工場

構 造 鉄骨・木造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 1835.22平方メートル
 2階 1249.83平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 事務所・倉庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 361.38平方メートル

(未登記附属建物)



物 件 目 録

種 類 倉庫
 構 造 鉄骨造スレートぶき平家建
 床 面 積 約 20 平方メートル

【工場抵当法第 2 条による機械器具等は、別紙機械器具目録のとおり】

17 所 在 呉市安浦町内海南五丁目 4335 番地 2

家屋 番号 4335 番 2
 種 類 倉庫
 構 造 鉄骨造スレート葺平家建
 床 面 積 198.41 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 約 45 平方メートル

18 所 在 呉市安浦町内海南五丁目 4332 番地 3

家屋 番号 610 番
 種 類 倉庫・事務所
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 111.00 平方メートル
 2 階 111.00 平方メートル

19 所 在 呉市安浦町内海南五丁目

地 番 4332 番 7



物 件 目 録

	地	目	宅地
	地	積	34.73平方メートル
20	所	在	呉市安浦町内海南五丁目
	地	番	4334番5
	地	目	宅地
	地	積	48.46平方メートル
21	所	在	呉市安浦町内海南五丁目
	地	番	4335番11
	地	目	宅地
	地	積	57.00平方メートル
22	所	在	呉市安浦町内海南五丁目
	地	番	4335番12
	地	目	宅地
	地	積	91.34平方メートル



機 械 器 具 目 録

- | | | |
|---|--------|-----------|
| 1 | 機械器具名 | 土練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |
| 2 | 機械器具名 | 土練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |
| 3 | 機械器具名 | 土練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |
| 4 | 機械器具名 | 土練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |
| 5 | 機械器具名 | 土練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |
| 6 | 機械器具名 | 土練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |

7	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし

8	機械器具名	混練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし

9	機械器具名	混練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし

・ いずれも物件16の主である建物内に存在する



物件明細書

令和 8年 5月26日

広島地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 吉田 智美

1 不動産の表示

【物件番号1～22】

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1～22】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号6, 8, 21, 22】

範囲 目的外建物の敷地約240平方メートル部分

三共陶業株式会社が占有している。同社は所有権を主張している。

同社所有の売却対象外未登記建物(種類:工場, 構造:木造スレートぶき2階建, 床面積:1階及び2階各約240平方メートル)が本件各土地の一部に存在する。

範囲 上記を除くその余の部分

本件所有者会社が占有している。

【物件番号5, 7, 9, 13～18】

本件所有者会社が占有している。

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 呉市安浦町内海南五丁目
 地 番 4 3 3 2 番 1
 地 目 宅地
 地 積 1 2 5 5. 6 3 平方メートル

2 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
 地 番 4 3 3 2 番 3
 地 目 宅地
 地 積 5 3 8. 2 7 平方メートル

3 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
 地 番 4 3 3 3 番 2
 地 目 原野
 地 積 7 5 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

4 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
 地 番 4 3 3 3 番 3
 地 目 宅地
 地 積 1 5 1. 1 3 平方メートル

5 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
 地 番 4 3 3 4 番 1



物 件 目 録

	地	目	雑種地
	地	積	161 平方メートル
6	所	在	呉市安浦町内海南五丁目
	地	番	4334 番 2
	地	目	宅地
	地	積	675.12 平方メートル
7	所	在	呉市安浦町内海南五丁目
	地	番	4335 番 1
	地	目	雑種地
	地	積	118 平方メートル
8	所	在	呉市安浦町内海南五丁目
	地	番	4335 番 2
	地	目	宅地
	地	積	1853.28 平方メートル
9	所	在	呉市安浦町内海南五丁目
	地	番	4335 番 3
	地	目	雑種地
	地	積	378 平方メートル
	(現況)		
	地	目	山林



物 件 目 録

- | | | | |
|----|------|---|---------------|
| 10 | 所 | 在 | 呉市安浦町内海南五丁目 |
| | 地 | 番 | 994番2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 21.50平方メートル |
| 11 | 所 | 在 | 呉市安浦町内海南五丁目 |
| | 地 | 番 | 994番5 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 337平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| 12 | 所 | 在 | 呉市安浦町内海南五丁目 |
| | 地 | 番 | 995番4 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1674.47平方メートル |
| 13 | 所 | 在 | 呉市安浦町内海南五丁目 |
| | 地 | 番 | 995番13 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 383平方メートル |
| 14 | 所 | 在 | 呉市安浦町大字内海字才崎 |



物件目録

地 番 10995番14
 地 目 山林
 地 積 5044平方メートル

15 所 在 呉市安浦町大字内海字才崎

地 番 10995番56
 地 目 山林
 地 積 254平方メートル

16 所 在 呉市安浦町内海南五丁目4332番地1、4332番地3、994番地5、4333番地3、994番地2、995番地4、4333番地2、4332番地7、4335番地12、4334番地5、4334番地2

家屋 番号 4332番1

種 類 工場

構 造 鉄骨・木造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 1835.22平方メートル
 2階 1249.83平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 事務所・倉庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 361.38平方メートル

(未登記附属建物)



物 件 目 録

種 類 倉庫
構 造 鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積 約 20 平方メートル

【工場抵当法第 2 条による機械器具等は、別紙機械器具目録のとおり】

17 所 在 呉市安浦町内海南五丁目 4335 番地 2

家屋 番号 4335 番 2

種 類 倉庫
構 造 鉄骨造スレート葺平家建
床 面 積 198.41 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 約 45 平方メートル

18 所 在 呉市安浦町内海南五丁目 4332 番地 3

家屋 番号 610 番

種 類 倉庫・事務所
構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 111.00 平方メートル
2 階 111.00 平方メートル

19 所 在 呉市安浦町内海南五丁目

地 番 4332 番 7



物 件 目 録

	地	目	宅地
	地	積	34.73 平方メートル
20	所	在	呉市安浦町内海南五丁目
	地	番	4334 番 5
	地	目	宅地
	地	積	48.46 平方メートル
21	所	在	呉市安浦町内海南五丁目
	地	番	4335 番 11
	地	目	宅地
	地	積	57.00 平方メートル
22	所	在	呉市安浦町内海南五丁目
	地	番	4335 番 12
	地	目	宅地
	地	積	91.34 平方メートル



機 械 器 具 目 録

- | | | |
|---|--------|-----------|
| 1 | 機械器具名 | 土練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |
| 2 | 機械器具名 | 土練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |
| 3 | 機械器具名 | 土練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |
| 4 | 機械器具名 | 土練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |
| 5 | 機械器具名 | 土練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |
| 6 | 機械器具名 | 土練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |



- | | | |
|---|--------|-----------|
| 7 | 機械器具名 | 土練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |
| 8 | 機械器具名 | 混練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |
| 9 | 機械器具名 | 混練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |

いずれも物件16の主である建物内に存在する



令和 7年(ケ)第125号
令和 7年 9月16日受理
令和 8年 3月13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 呉市安浦町内海南五丁目
地 番 4 3 3 2 番 1
地 目 宅地
地 積 1 2 5 5 . 6 3 平方メートル

所有者 A

2 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
地 番 4 3 3 2 番 3
地 目 宅地
地 積 5 3 8 . 2 7 平方メートル

所有者 福島紬薬株式会社

3 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
地 番 4 3 3 3 番 2
地 目 原野
地 積 7 5 平方メートル

所有者 福島紬薬株式会社

4 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
地 番 4 3 3 3 番 3
地 目 宅地
地 積 1 5 1 . 1 3 平方メートル

所有者 福島紬薬株式会社



物 件 目 録

5 所 在 呉市安浦町内海南五丁目

地 番 4 3 3 4 番 1

地 目 雑種地

地 積 1 6 1 平方メートル

所有者 福島紬薬株式会社

6 所 在 呉市安浦町内海南五丁目

地 番 4 3 3 4 番 2

地 目 宅地

地 積 6 7 5 . 1 2 平方メートル

所有者 福島紬薬株式会社

7 所 在 呉市安浦町内海南五丁目

地 番 4 3 3 5 番 1

地 目 雑種地

地 積 1 1 8 平方メートル

所有者 福島紬薬株式会社

8 所 在 呉市安浦町内海南五丁目

地 番 4 3 3 5 番 2

地 目 宅地

地 積 1 8 5 3 . 2 8 平方メートル

所有者 福島紬薬株式会社



物 件 目 録

9 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
地 番 4 3 3 5 番 3
地 目 雑種地
地 積 3 7 8 平方メートル

所有者 福島釉薬株式会社

1 0 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
地 番 9 9 4 番 2
地 目 宅地
地 積 2 1 . 5 0 平方メートル

所有者 福島釉薬株式会社

1 1 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
地 番 9 9 4 番 5
地 目 山林
地 積 3 3 7 平方メートル

所有者 福島釉薬株式会社

1 2 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
地 番 9 9 5 番 4
地 目 宅地
地 積 1 6 7 4 . 4 7 平方メートル

所有者 福島釉薬株式会社



物 件 目 録

13 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
地 番 995番13
地 目 山林
地 積 383平方メートル

所有者 福島紬菓株式会社

14 所 在 呉市安浦町大字内海字才崎
地 番 10995番14
地 目 山林
地 積 5044平方メートル

所有者 福島紬菓株式会社

15 所 在 呉市安浦町大字内海字才崎
地 番 10995番56
地 目 山林
地 積 254平方メートル

所有者 福島紬菓株式会社

16 所 在 呉市安浦町内海南五丁目4332番地1、4332番
地3、994番地5、4333番地3、994番地2、
995番地4、4333番地2、4332番地7、4
335番地12、4334番地5、4334番地2

家屋 番号 4332番1



物 件 目 録

種 類 工場
 構 造 鉄骨・木造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 1835.22平方メートル
 2階 1249.83平方メートル

(附属建物)

符 号 1
 種 類 事務所・倉庫
 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 361.38平方メートル

所有者 福島釉薬株式会社

17 所 在 呉市安浦町内海南五丁目4335番地2

家屋 番号 4335番2
 種 類 倉庫
 構 造 鉄骨造スレート葺平家建
 床 面 積 198.41平方メートル

所有者 福島釉薬株式会社

18 所 在 呉市安浦町内海南五丁目4332番地3

家屋 番号 610番
 種 類 倉庫・事務所
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 111.00平方メートル
 2階 111.00平方メートル

(5 枚目)



物 件 目 録

所有者 福島紬薬株式会社

19 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
地 番 4332番7
地 目 宅地
地 積 34.73平方メートル

所有者 福島紬薬株式会社

20 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
地 番 4334番5
地 目 宅地
地 積 48.46平方メートル

所有者 福島紬薬株式会社

21 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
地 番 4335番11
地 目 宅地
地 積 57.00平方メートル

所有者 福島紬薬株式会社

22 所 在 呉市安浦町内海南五丁目
地 番 4335番12
地 目 宅地
地 積 91.34平方メートル

(6 枚目)



物 件 目 録

所有者 福島紬薬株式会社



22

機 械 器 具 目 録

- | | | |
|---|--------|-----------|
| 1 | 機械器具名 | 土練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |
| 2 | 機械器具名 | 土練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |
| 3 | 機械器具名 | 土練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |
| 4 | 機械器具名 | 土練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |
| 5 | 機械器具名 | 土練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |
| 6 | 機械器具名 | 土練機 |
| | 製造メーカー | 特注品につき、不明 |
| | 型番等 | 特注品につき、なし |

7	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし

8	機械器具名	混練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし

9	機械器具名	混練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし

いずれも物件16の主である建物内に存在する

不 動 産 の 表 示	「物件目録」及び「機械器具目録」のとおり	
住 居 表 示	広島県呉市安浦町内海南五丁目2番37号	
土 地	物件1ないし4、6、10ないし12、19、20及び22	
現 況 地 目	☒ 宅地（物件1ないし4、6、10ないし12、19、20及び22） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）	
形 状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地所有者 ☒ その他の者 土地所有者及びその他の者が物件1ないし4、6、10ないし12、19、20及び22の土地に下記建物を所有し、占有している その他の者が物件6の土地の一部に、下記目的外建物を所有し、占有している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下 記 以 外 の 建 物 （目的外建物）	☐ ない ☒ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）	
そ の 他 の 事 項		
建 物	物件16	
種 類、構 造 及 び 床 面 積 の 概 略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種 類： ☐ 構 造： ☐ 床面積：	
物 件 目 録 に な い 附 属 建 物	☐ ない ☒ ある { 種 類：倉庫 構 造：鉄骨造スレートぶき平家建 床面積：約20㎡	
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を工場・事務所・倉庫として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上 記 以 外 の 敷 地 （目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
そ の 他 の 事 項		
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ 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	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	広島県呉市安浦町内海南五丁目2番37号	
土地	物件8	
現況地目	☒ 宅地（物件8） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）	
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している その他の者が本件土地の一部に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）	
その他の事項		
建物	物件17	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：	
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある { 種類：居宅 構造：木造かわらぶき平家建 床面積：約45㎡ }	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を倉庫・居宅として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ 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	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	広島県呉市安浦町内海南五丁目2番37号	
土地	物件2、12及び22	
現況地目	☒ 宅地（物件2、12及び22） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）	
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☒ その他の者 土地所有者が本土地上に下記建物を所有し、占有している その他の者が物件22の土地の一部に、下記目的外建物を所有し、占有している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の建物（目的外建物）	☐ ない ☒ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）	
その他の事項		
建物	物件18	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を倉庫・事務所として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ 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	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	(住居表示未実施) 物件21、22については、広島県呉市安浦町内海南五丁目2番37号
土地	物件5、7、9、13ないし15、21及び22
現況地目	☒ 宅地 (物件21、22) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ 農地 (物件) ☒ 雑種地 (物件5、7) ☒ 山林 (物件9、13ないし15) ☐ ☐
形状	☒ 公図のとおり (物件14、15については、概ね公図のとおり) ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☒ その他の者 ☒ その他の者が物件21及び22の土地の一部に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☒ 土地所有者が物件5及び7の土地を更地の状態で占有している ☒ 土地所有者が物件9、13ないし15の土地を山林の状態で占有している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	物件9及び13の各土地については、所在場所は明確ではないが、同土地は、14条1項地図が存在することから、隣地と一体となっている山林の一部であり、その形状は概ね公図のとおりと考えられる。 また、物件14及び15の各土地については、法務局備付け図面は、14条1項地図ではなく、地図に準ずる図面であり、隣地と一体の山林であり、所在場所、形状ともに明確ではないが、その形状は地図に準ずる図面に概ね近いものと思われる。 物件5及び7の土地は、概ね法面であると思われる。
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日
建物 (目的外建物)	☐ ない ☒ ある (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
土地建物の位置関係	☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(目的外建物用〈単独〉)

目的外建物の概況 (物件6、8、21、22関係)	
所 在	呉市安浦町内海南五丁目 4334番2、4335番2、4335番11、4335番12
家 屋 番 号	☒ ない (未登記) ☐
種 類	☐ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☒ 工場 ☐ 倉庫 ☐
構 造	木造スレートぶき2階建
床面積 (概略)	1階 約240㎡ 2階 約240㎡
所 有 者	☐ 土地所有者 ☒ その他の者 (三共陶業株式会社) ☐ 不明
建 築 時 期	☒ 昭和48年ころ ☐ 不明
建 築 者	☐ 現所有者 ☐ その他の者 () ☒ 不明
そ の 他 の 事 項	

(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〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1 関係)		
占有範囲	■全部 ☐	
占有者	■債務者 ☐	
占有状況	■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(☐ (土地所有者) ■B (占有者会社役員))の陳述/ ☐ 提示文書()の要旨		
占有権原	☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期	昭和39年12月20日 (物件16の主である建物の建築日)	
最初の契約等	契約日	明示の契約なし
	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
更新の種類別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者 ()
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		
執行官の意見	■上記のとおり ■下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	
占有者 (物件1上に所在する建物 (物件16) の所有者会社役員) の陳述によると、自分以外の同社役員及び社員で、本件について事情を把握できている者は現在はいないとのことであり、また、敷地を利用しているのが債務者会社であることから、土地所有者であるAからの陳述を得ることなく、片面調査に留めた。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件6、8、21、22関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 物件6、8、21、22の土地のうち約240㎡ ((土地建物位置関係図参照) 部分	
占有者		☐ 債務者 ☒ 三共陶業株式会社	
占有状況		☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人(☒ B (土地所有者会社役員) ☒ C (占有者会社代表者))の陳述 / ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ☒ 未登記所有権	
占有開始時期		昭和53年ころ	
最初の契約等	契約日	年 月 日	
契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☒ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	
占有者(目的外建物所有者)と土地所有者間では、建物の建築年等の主張に齟齬があり、土地所有者は、目的外建物所有者が、同建物を建築したかのように主張しているが、建築年は、固定資産台帳に記載されている昭和48年(目的外建物所有者が主張)とすべきであり、それを前提にすると占有開始時期は昭和53年との主張に信憑性がある。占有権原については、両当事者会社の役員が姻戚関係にあることから、使用貸借とも考えられるが、明確に、土地の交換によるものであることを主張している土地所有者の陳述を採用した。			

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (債務者兼所有者会社役員)	(以下は、令和8年2月16日に聴取した。) 1 私は、債務者兼所有者会社の代表者の妻で、同社の役員でもあります。 この物件のこと、福島釉薬株式会社のこと、事情が分かっているのは、私だけです。他の役員や社員も存命なものはおりますが、誰も分かる者はおりません。 2 建物内の機械器具で高価な物は、物件16の主である建物内にある土練機7台と混練機2台です。どれも特殊な機械のため、使い勝手のよい様に特注で作ってもらっていますので、型番等はありません。新品で今、購入すると600万から1000万円くらいはどの機械もするはずですが、同種の仕事をしたい人にとってみれば、とても貴重な物だと思います。 土練機は、土をこねる機械であり、混練機は、さらに土以外の材料も入れてこねる機械です。 3 競売対象敷地内に建っている目的外建物は、三共陶業株式会社の所有で、昭和の終わりのころ(昭和60年前後)に建築したものだと思います。底地の利用権については、どこの土地であったかは忘れましたが、同社の土地を誤って、当社の土地として登記してしまいましたので、その代わりの土地として、その底地を渡した形です、つまり土地の交換をしたのですが、それについての登記はしていません。この土地の利用については、三共陶業株式会社と当社の間では金銭のやりとりは全くありません。 4 物件17の未登記附属建物は、昭和63年ころに建築したと記憶しております。 (以下は、令和8年3月10日に電話で聴取した。) 5 物件1の土地所有者Aは、私の弟です。Aは、福島釉薬株式会社の役員に名を連ねていますが、この土地を相続により取得しており、その際には、福島釉薬株式会社の工場が既に、土地上に建っていましたので、敷地の利用権原等の権利関係については分かっていません。同社は、Aに対して、敷地の利用料は全く支払っていません。
■ C (目的外建物所有者会社代表者)	(以下は、令和8年2月25日に電話で聴取した。) 1 競売対象土地上の目的外建物は、未登記ですが、当社の所有物で間違いありません。建築は、固定資産台帳に記載されている物を見ると、昭和48年となっています。当時私は、まだ、子供でしたが、父親等とここに移ってきたのは、昭和53年と記憶しています。転居して来た時には、この建物は既に建っていたことは間違いありませんが、私自身がその当時会社に関わっていた訳ではありませんので、当社が建築したものかどうかは定かではありません。 2 敷地の利用については、福島釉薬株式会社には全く金銭は支払っていませんので、何らかの使用権原が当社にあるのだと思いますが、これについても、福島釉薬株式会社側が言うところの土地の交換等によるものなのかどうかは分かりません。 以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見



- 1 本件土地は、北側の市道（実成新開古新開線）に接している。
- 2 工場内の機械器具類については、多数の機械器具が存在しており、工場供用物に該当するが、債務者兼所有者会社役員の陳述と当職等の目視による確認を併せ検討すると、同人の主張する物件16の主たる建物内に存在する混練機及び土練機以外は、すべて無価値物であると考えられる。

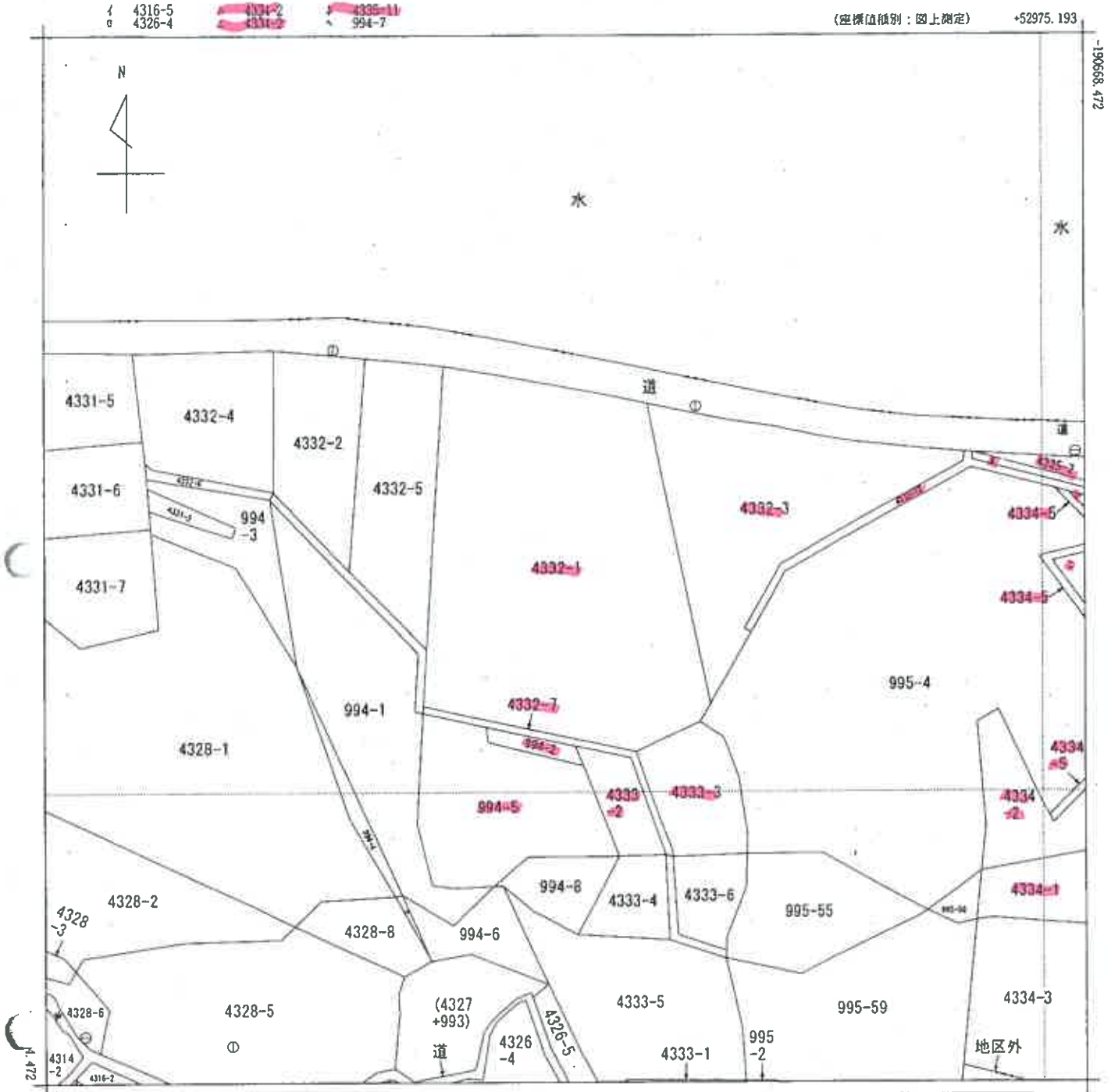
以 上

(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9月26日 (金) 9 : 1 0 - 1 0 : 1 5 1 1 : 3 0 - 1 1 : 3 5	広島法務局呉支局	公図等の交付申請
令和7年9月26日 (金) 1 0 : 2 0 - 1 1 : 2 0	呉市役所	間取図面の交付申請 償却資産課税台帳写しの交付申請
令和7年9月26日 (金) 1 2 : 2 0 - 1 2 : 3 5	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8年2月16日 (月) 1 4 : 1 5 - 1 5 : 0 0	物件所在地	立入調査 写真撮影
令和8年2月16日 (月) 1 5 : 4 0 - 1 6 : 0 0	広島法務局呉支局	商業登記簿閉鎖事項全部証明書交付申請
令和8年2月19日 (木)	当庁	目的外建物所有者に対し 貸借関係の照会書発送 (切手220円分使用)
令和8年2月25日 (水) 1 4 : 0 5 - 1 4 : 2 5	当庁	占有調査等 (目的外建物所有者から電話で聴取)
令和8年3月10日 (火) 8 : 3 5 - 8 : 4 0	当庁	占有調査等 (債務者から電話で聴取)
(特記事項) ■ 令和8年2月16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。 ■ 令和8年2月16日 目的物件への出頭者は、体調不良を訴えていたため、立会人を立ち会わせ、建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

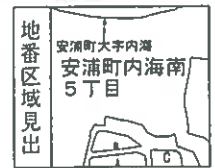
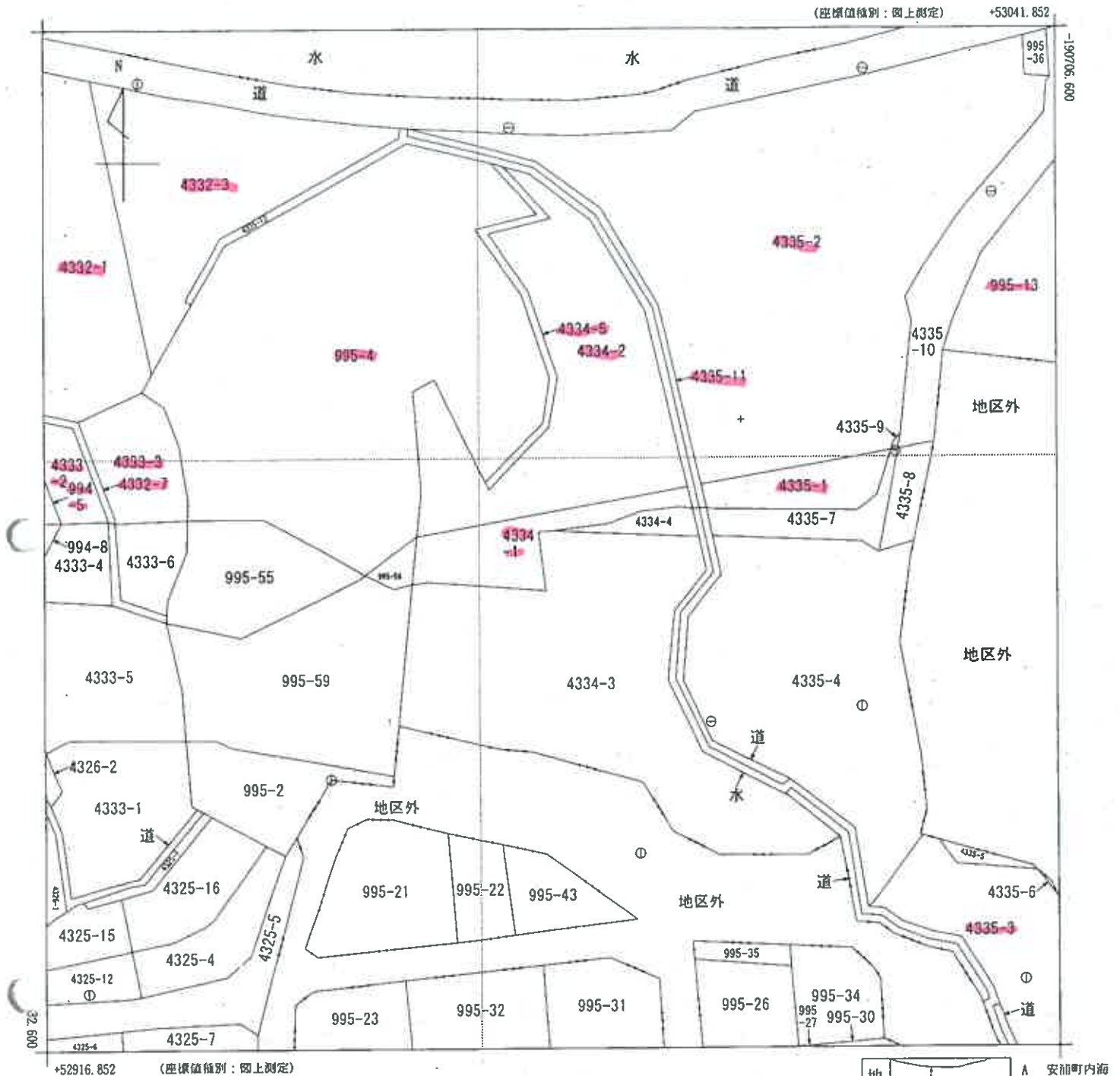
縮小(A3→A4)



地番区域見出
安浦町大字内海
安浦町内海南
5丁目

請求部	所在	呉市安浦町内海南五丁目				地番	4332番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

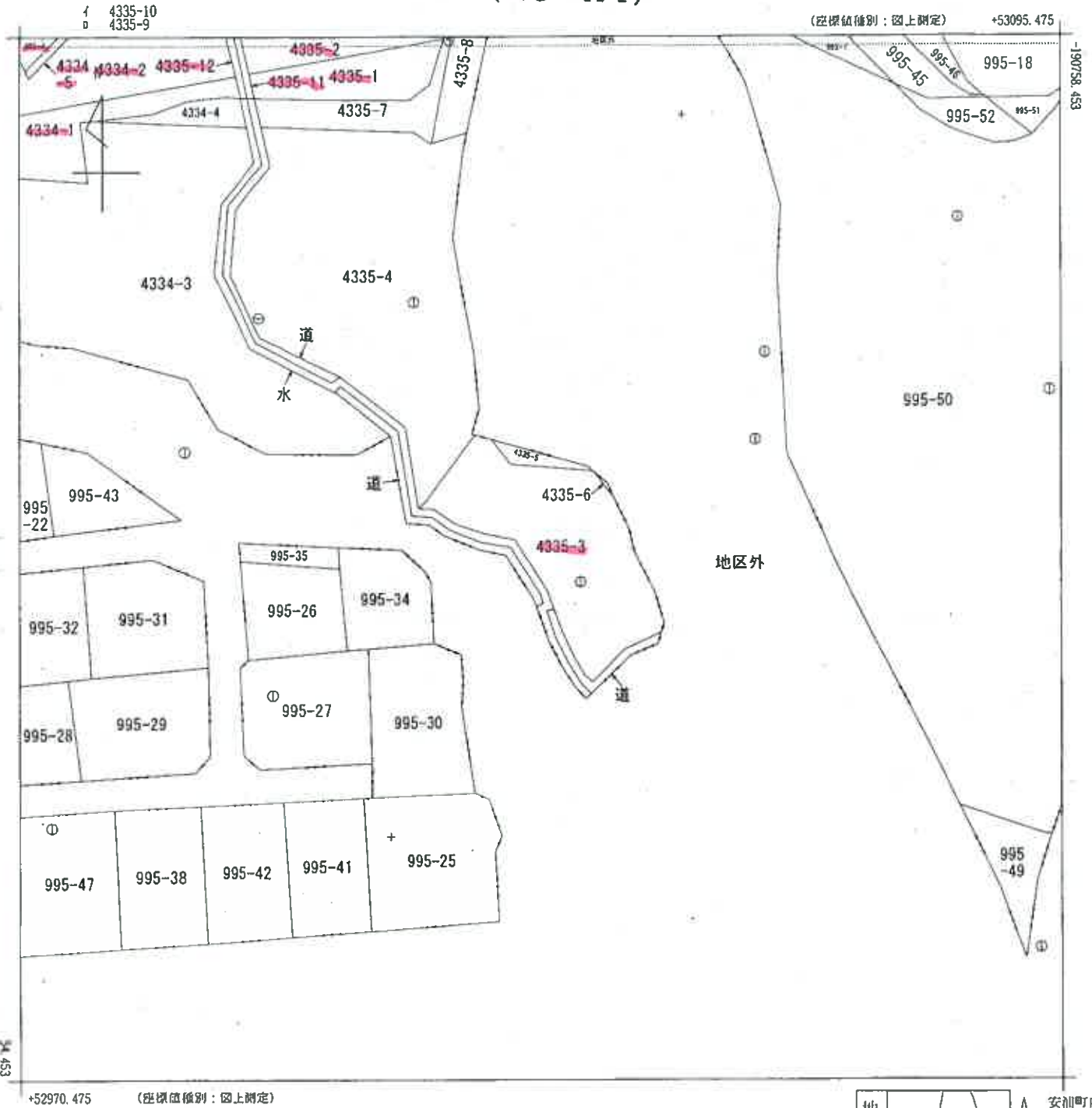
縮小(A3→A4)



- A 安浦町内海南5丁目
- B 安浦町内海南5丁目
- C 安浦町内海南5丁目

請求部	所在	呉市安浦町内海南五丁目				地番	4334番1			
出力縮	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

縮小(A3→A4)



地番区域見出

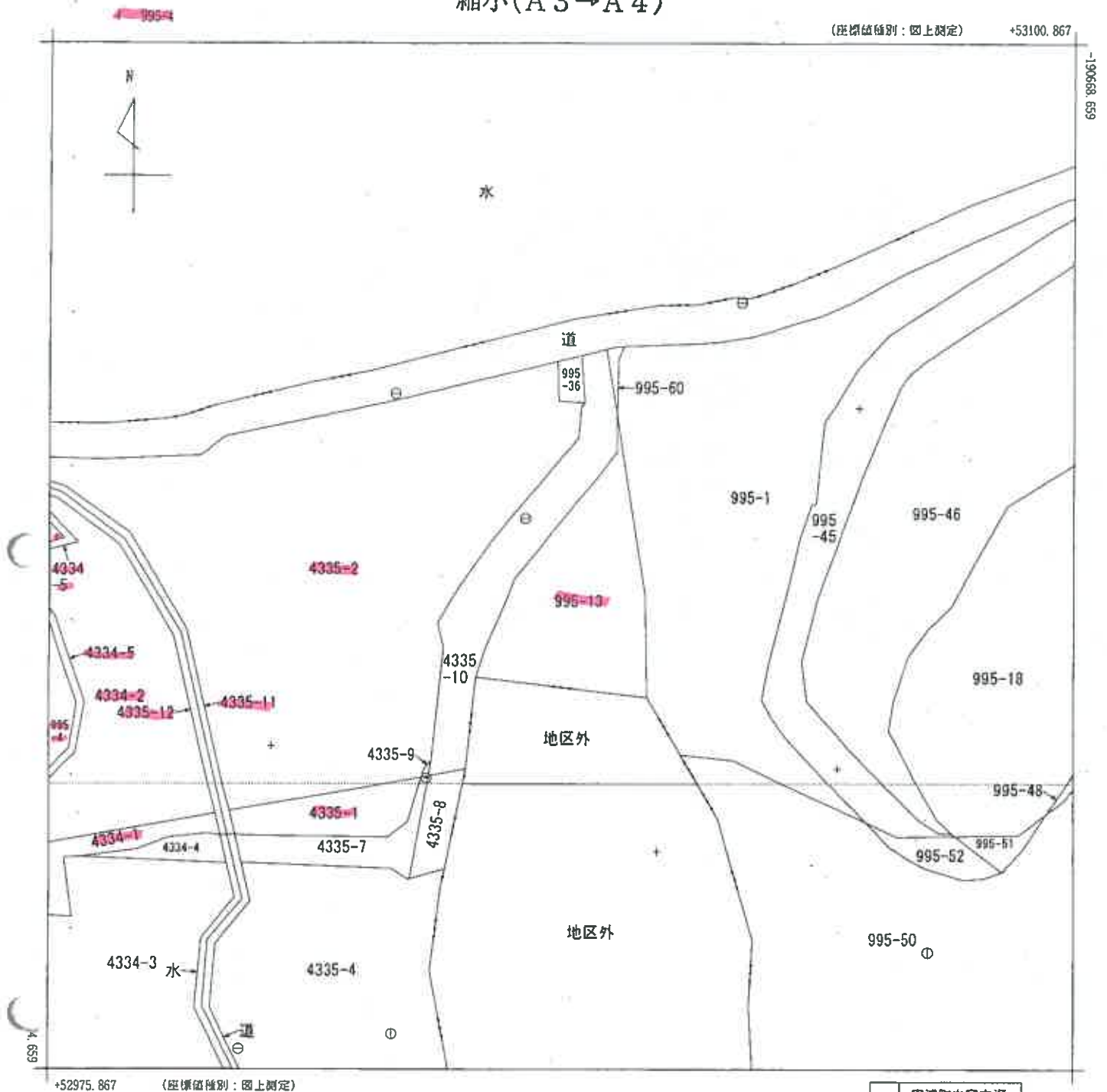
A 安瀬町内海
B 安瀬町内海
C 安瀬町内海
D 安瀬町内海
E 安瀬町内海

請求部	所在	呉市安瀬町内海南五丁目				地番	4335番3			
出力縮	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

縮小(A3→A4)

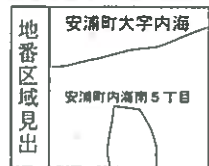
(座標値種別：図上測定)

+53100.867



+52975.867

(座標値種別：図上測定)



請求部	所在	呉市安浦町内海南五丁目				地番	995番13			
出力縮	1/500	精度区分	乙一	座標系 番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日 (原図)			補記事項		

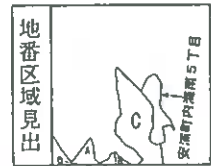
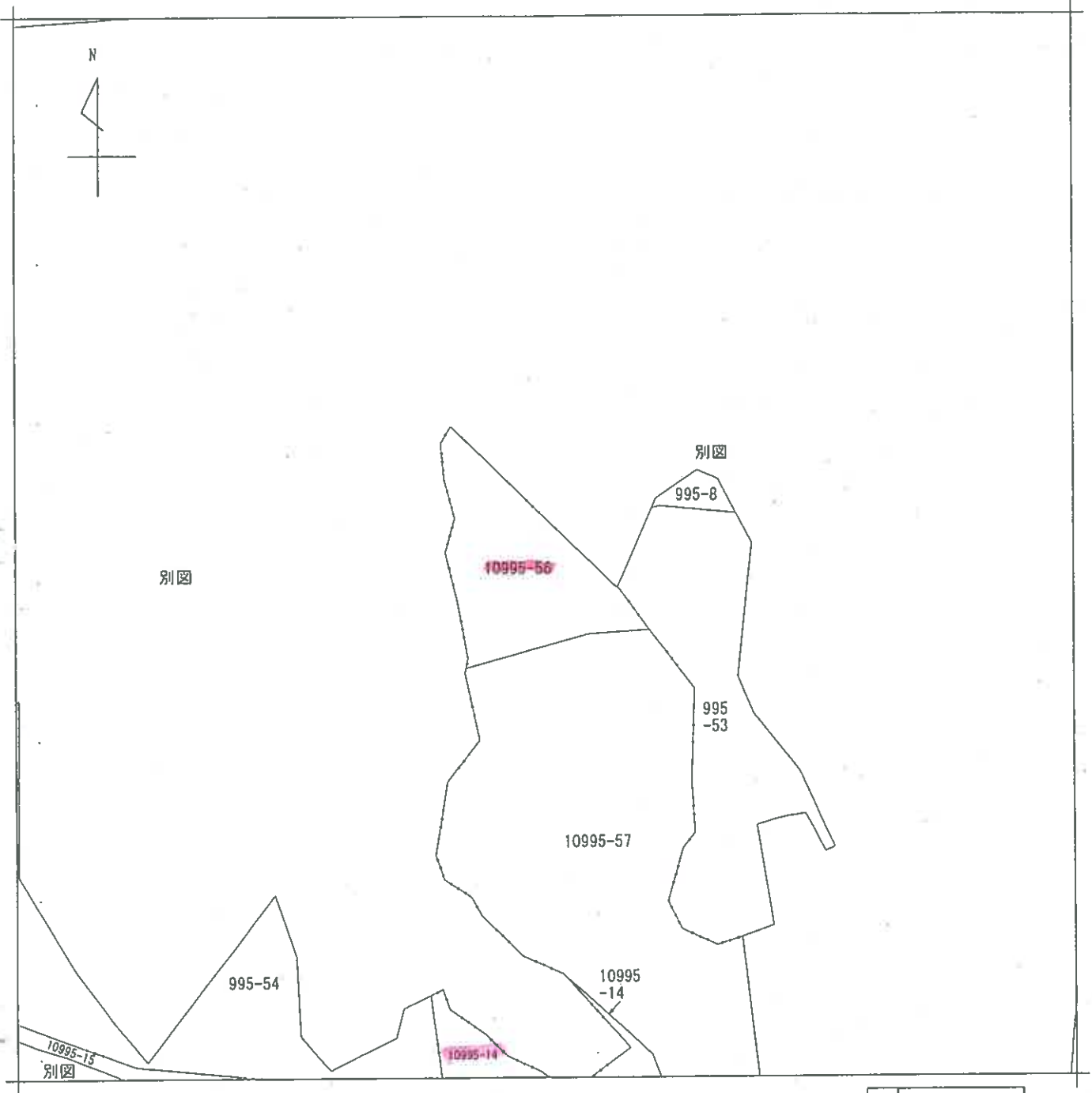
請求番号：6-4

(1/1)

(23 枚目)

公用

縮小(A3→A4)

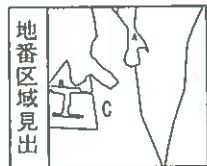


- A 安浦町内海
- B 南5丁目
- C 安浦町大字
- D 内海

請求部	所在	呉市安浦町大字内海字才崎				地番	10995番56			
出力縮	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

縮小(A3→A4)

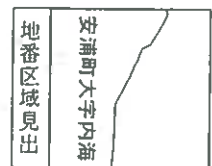
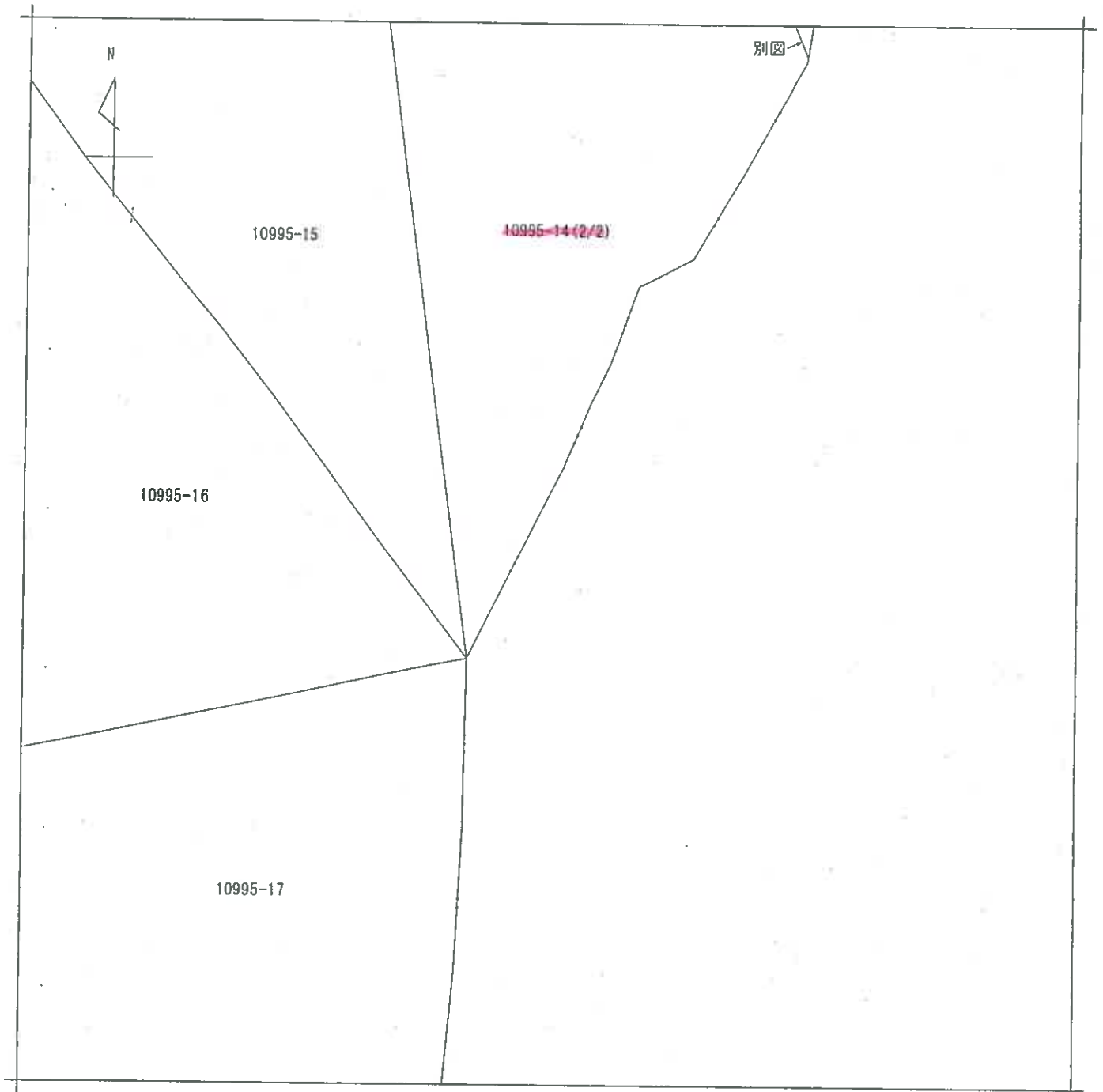
1 別図



A 安浦町内海
B 南S丁目
C 安浦町内海
南S丁目
安浦町大字
内海

請求部	所在	呉市安浦町大字内海字才崎				地番	10995番14			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日 (原図)			補記事項		

縮小(A3→A4)



請求部	所在	呉市安浦町大字内海字才崎				地番	10995番14			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日 (原図)			補記事項		

土地建物位置関係図

物件17の未登記
附属建物1

物件17の建物

目的外建物
木造2階建スレート葺
1階 約240㎡
2階 約240㎡
合計 約480㎡

物件16の未登記
附属建物2

物件16の附属建物1

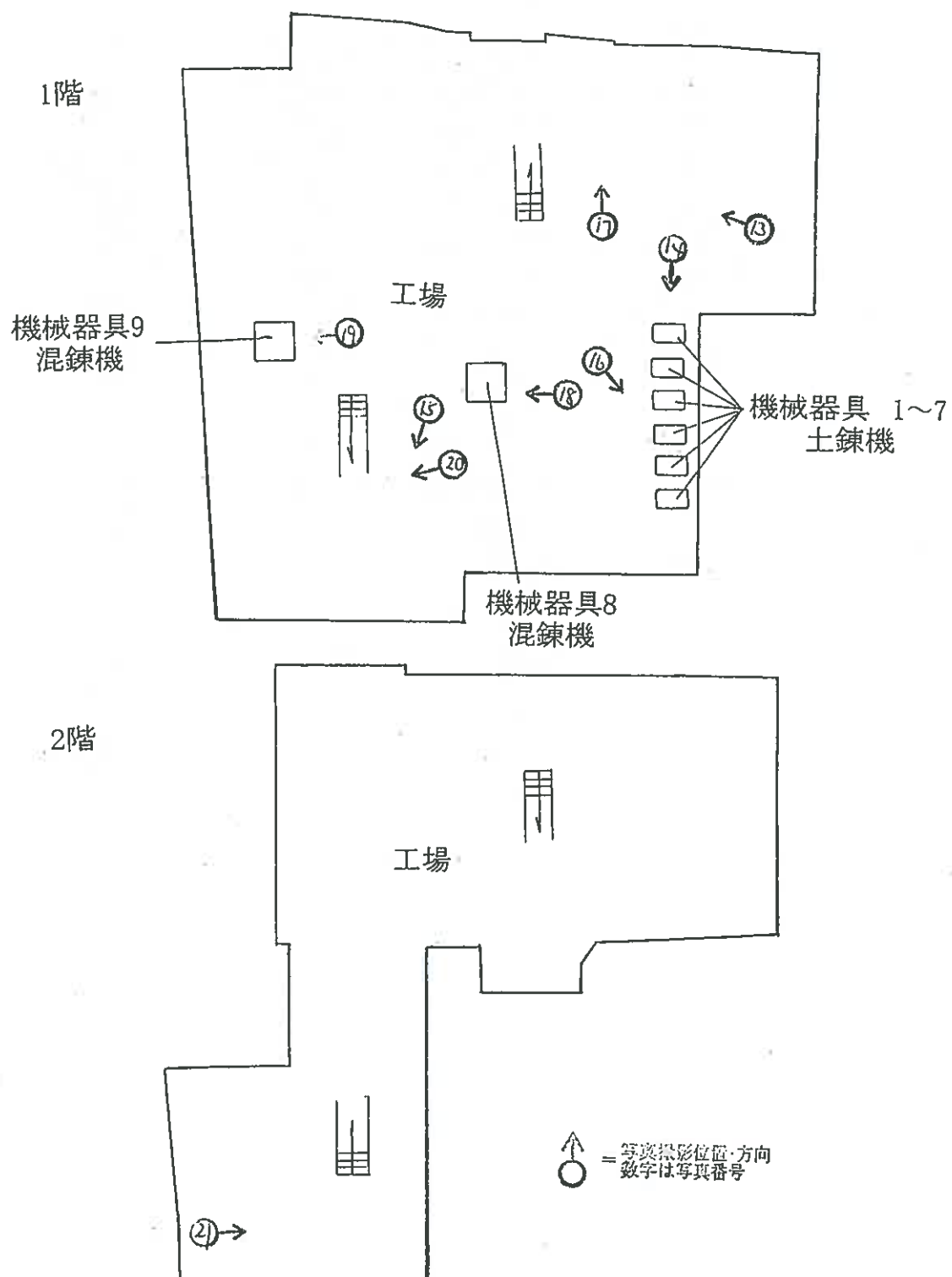
物件18の建物

物件16の主建物

写真撮影位置・方向
数字は写真番号

この土地建物位置関係図は現地調査を
基に、法務局備付図面等を参考として
作成されたものであり、正確な位置、形
状、寸法等を保証するものではない。

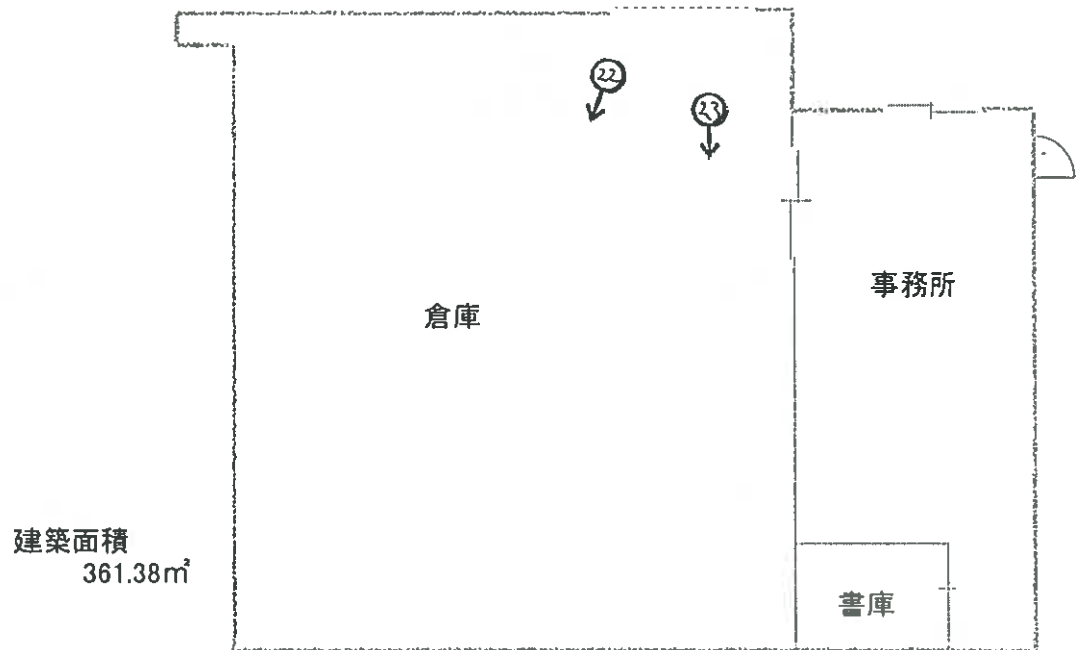
建物間取図（物件16（主建物）・見取図）



建築面積	
1階	1835.22㎡
2階	1249.83㎡
合計	3085.05㎡

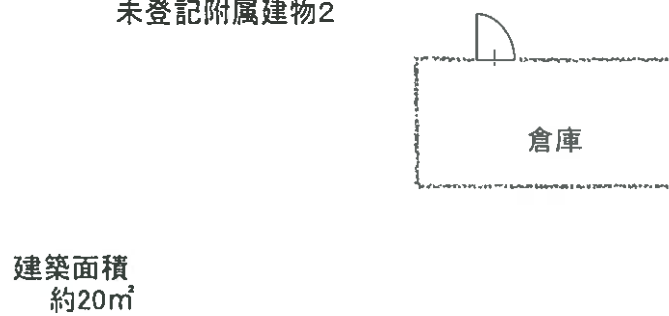
建物間取図（物件16・見取図）

附属建物1



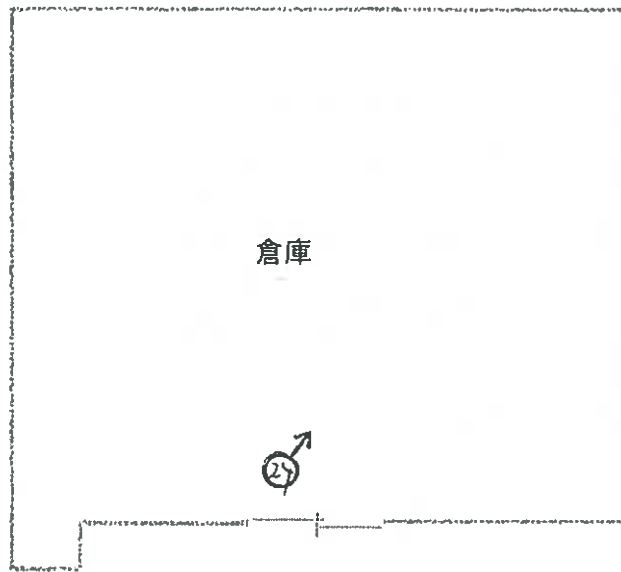
↑
○ = 写真撮影位置・方向
数字は写真番号

未登記附属建物2



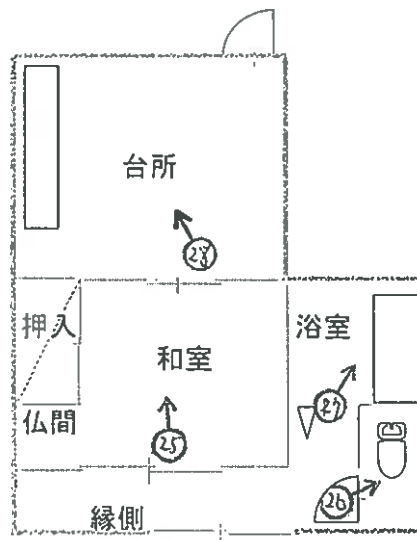
建物間取図（物件17・見取図）

主建物



建築面積
198.41㎡

未登記附属建物1

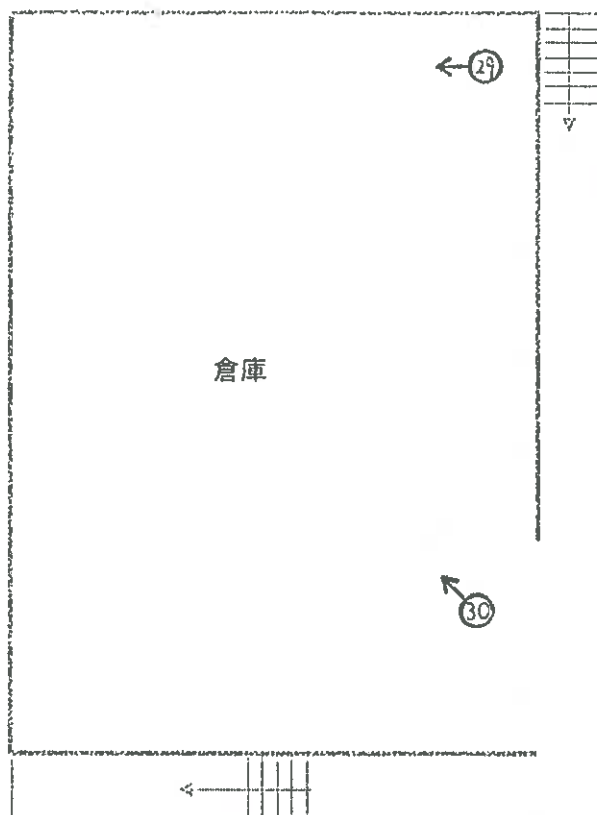


建築面積
約45㎡

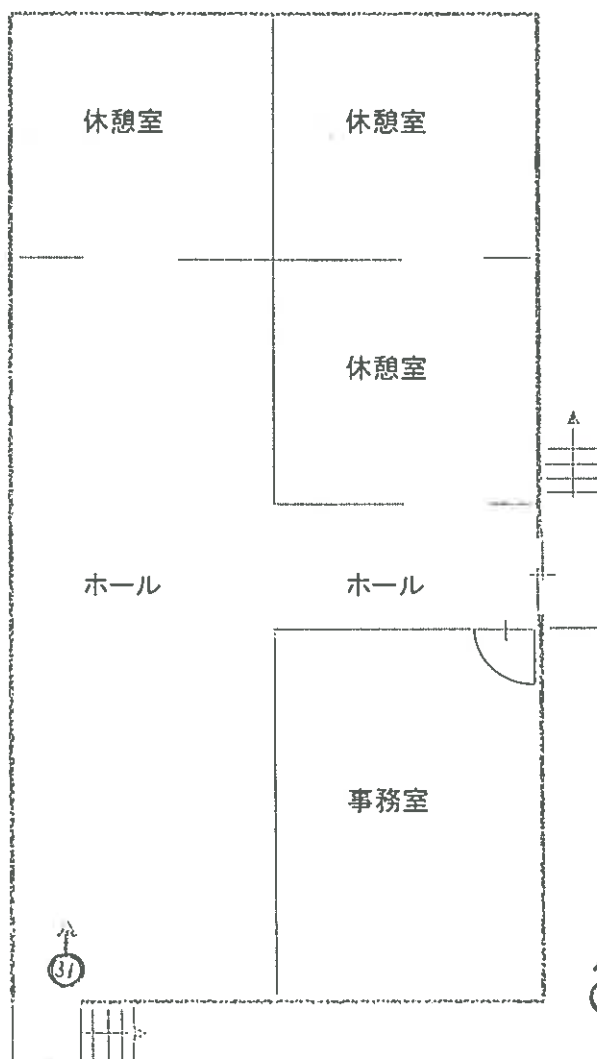
↑
○ = 写真撮影位置・方向
数字は写真番号

建物間取図 (物件18・見取図)

1階



2階



建築面積
1階111.00㎡
2階111.00㎡
合計222.00㎡

↑
= 写真撮影位置・方向
数字は写真番号

写真①



物件 1 6 の主建物

写真②



物件 1 6 の附属建物符号 1

物件 1 8 の建物

写真③



物件 1 6 の未登記附属建物

写真④



物件 1 7 の主建物

写真⑤



物件 1 7 の未登記附属建物

写真⑥



工作物

写真⑦



写真⑧



目的外建物

写真⑨



写真⑩



写真⑪



写真⑫



写真⑬



写真⑭



写真⑮



写真⑩



写真⑪



写真⑫



写真⑱



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⑳



写真㉑



写真㉒



写真③①



令和 7 年 (ケ) 第 125 号
令和 8 年 2 月 16 日 現地調査
令和 8 年 3 月 19 日 評 価

広島地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

三宅 功

印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 62,009,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 8,141,000円
物件2(土地)	金 2,327,000円
物件3(土地)	金 324,000円
物件4(土地)	金 653,000円
物件5(土地)	金 696,000円
物件6(土地)	金 2,918,000円
物件7(土地)	金 510,000円
物件8(土地)	金 8,011,000円
物件9(土地)	金 53,000円
物件10(土地)	金 93,000円
物件11(土地)	金 1,457,000円
物件12(土地)	金 7,237,000円
物件13(土地)	金 54,000円
物件14(土地)	金 706,000円
物件15(土地)	金 36,000円
物件16(建物)	金 23,561,000円
物件17(建物)	金 2,206,000円
物件18(建物)	金 836,000円
物件19(土地)	金 150,000円
物件20(土地)	金 209,000円
物件21(土地)	金 246,000円
物件22(土地)	金 395,000円
機械・器具	金 1,190,000円

- 1 一括価格は、物件1～22の各不動産及び機械・器具について、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1～8、10～12、19～22の内訳価格は物件16、17、18及び目的外建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件16、17、18の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 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4332番1 宅地 1,255.63m ² A	同左
2	所在地 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4332番3 宅地 538.27m ² 福島紬薬株式会社	同左
3	所在地 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4333番2 原野 75.00m ² 福島紬薬株式会社	宅地
4	所在地 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4333番3 宅地 151.13m ² 福島紬薬株式会社	同左
5	所在地 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4334番1 雑種地 161.00m ² 福島紬薬株式会社	同左
番号	特記事項		
1	所有者については、現況調査報告書の仮名一覧表を参照。		

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
6	所在地 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4334番2 宅地 675.12m ² 福島釉薬株式会社	同左
7	所在地 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4335番1 雑種地 118.00m ² 福島釉薬株式会社	同左
8	所在地 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4335番2 宅地 1,853.28m ² 福島釉薬株式会社	同左
9	所在地 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4335番3 雑種地 378.00m ² 福島釉薬株式会社	山林
10	所在地 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 994番2 宅地 21.50m ² 福島釉薬株式会社	同左
番号	特記事項		
	特になし		

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
11	所在地 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 994番5 山林 337.00m ² 福島紬薬株式会社	宅地
12	所在地 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 995番4 宅地 1,674.47m ² 福島紬薬株式会社	同左
13	所在地 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 995番13 山林 383.00m ² 福島紬薬株式会社	同左
14	所在地 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町大字内海字才崎 10995番14 山林 5,044.00m ² 福島紬薬株式会社	同左
15	所在地 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町大字内海字才崎 10995番56 山林 254.00m ² 福島紬薬株式会社	同左
番号	特記事項		
	特になし		

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
16	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	呉市安浦町内海南五丁目4332番地1、4332番地3、994番地5、4333番地3、994番地2、995番地4、4333番地2、4332番地7、4335番地12、4334番地5、4334番地2 4332番1 工場 鉄骨・木造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 1,835.22㎡ 2階 1,249.83㎡ 延べ 3,085.05㎡	同左
(附属建物)	符 号 種 類 構 造 床 面 積 所 有 者	1 事務所・倉庫 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 361.38㎡ 福島釉薬株式会社	同左
17	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 所 有 者	呉市安浦町内海南五丁目4335番地2 4335番2 倉庫 鉄骨造スレート葺平家建 198.41㎡ 福島釉薬株式会社	同左
18	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 所 有 者	呉市安浦町内海南五丁目4332番地3 610番 倉庫・事務所 木造瓦葺2階建 1階 111.00㎡ 2階 111.00㎡ 延べ 222.00㎡ 福島釉薬株式会社	同左
番号	特 記 事 項		
16	未登記附属建物2：鉄骨造スレート葺平家建、約20㎡、倉庫		
17	未登記附属建物1：木造瓦葺平家建、約45㎡、居宅		

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
19	所在地 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4332番7 宅地 34.73m ² 福島紬薬株式会社	同左
20	所在地 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4334番5 宅地 48.46m ² 福島紬薬株式会社	同左
21	所在地 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4335番11 宅地 57.00m ² 福島紬薬株式会社	同左
22	所在地 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4335番12 宅地 91.34m ² 福島紬薬株式会社	同左
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1～8、10～12及び19～22）

位 置 ・ 交 通	JR呉線「安浦」駅の南西方・直線距離約600m		
付 近 の 状 況	付近は、一般住宅の中に農地、事業所等も見られる混在住宅地域。		
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 準工業地域 60% 200% — 宅地造成工事規制区域、土砂災害警戒区域	
画 地 条 件	規模 物件1～8、10～12、19～22 の合計地積 7,091.93 m ²	間口 約 145 m 奥行 約 55 m 形状 不整形 接面状況 中間画地 その他 地勢平坦（一部法面含む） 土砂災害警戒区域	
接面道路の状況	北側 約 5 m 舗装 市道	高低差：等高	
土地の利用状況等	現状は物件1～8、10～12、19～22の土地上に物件16、17、18の建物及び目的外建物が存する。 隣地は倉庫、山林等 目的外建物 木造スレート葺2階建、1階約240㎡、2階約240㎡の工場がある。		
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	呉市環境試験センターにおける聴取からは土壌汚染に係る端緒は発見されなかった。（但し、現況薬品を使用する工場であったことから買受希望者においては再調査の必要性を認める。） 土砂災害警戒区域（一部は特別警戒区域）にかかる。（詳細は広島県西部建設事務所呉支所に問合せの必要あり。） 上水道は井戸水と併用で利用されている。（呉市上水道課における聴取）		

1 土地の概況及び利用状況等（物件9、13～15）

位 置 ・ 交 通	JR呉線「安浦」駅の南西方・直線距離約600m辺り。		
付 近 の 状 況	都市近郊林地が広がる地域		
主 な 公 法 上 の 規 制 等	都 市 計 画 区 分 森 林 法 自 然 公 園 法 保 安 林 開 発 許 可 そ の 他 の 規 制	川尻安浦都市計画区域 地域森林計画対象民有林地域（物件13） — — — なし	
画 地 条 件	規 模	物件9 物件13 物件14 物件15	378.00 m ² 383.00 m ² 5,044.00 m ² 254.00 m ²
自 然 的 条 件	方 傾 斜 位 置 標 高 傾 斜 の 程 度 そ の 他	北向き 山腹 約30m～50m程度 普通 —	
道 路 条 件 及 び 交 通 接 近 条 件	接 面 道 路 搬 出 条 件	無道路 安浦駅前迄 約650 m 搬出地点の道路状況 幅員約4～5m舗装市道	
土地の利用状況	山林として利用されている。（詳細は現況調査報告書参照）		
立 木	樹 種 等 そ の 他	不明	
特 記 事 項	土砂災害警戒区域にかかる。（一部特別警戒区域にかかる）		

2 建物の概況及び利用状況（物件16）

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 39 年 12 月 20 日 新築 経 過 年 数：約 61 年 昭和41年10月10日増築 経済的残存耐用年数：約 0 年 昭和57年月日不詳変更、増築
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 内 壁： スレート 天 井： 鉄骨表し 床： コンクリート 設 備： 電気、給排水等 その他： ー
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：工場 間 取 り：添付の附属資料「建物間取図（見取図）」のとおり。
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	構造・築年から推察して飛散性アスベスト使用の可能性は十分に考えられる。買受希望者は関係専門機関へ相談の必要性がある。 なお、呉市HPにおける閲覧調査ではPCB保管の届出はなかった。

2 建物の概況及び利用状況（物件16）

区 分	附属建物1
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載)：平成 18 年 8 月 10 日 新築 経 過 年 数：約 20 年 経済的残存耐用年数：約 10 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 内 壁： クロス張り、ボード壁等 天 井： クロス貼り、表し等 床： ビニールタイル、コンクリート等 設 備： 電気、給排水等 その他： ー
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：事務所・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	普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	構造から推察して飛散性アスベスト使用の可能性は否定できない。買受希望者は関係専門機関へ相談の必要性がある。 なお、呉市HPにおける閲覧調査ではPCB保管の届出はなかった。 事務所内部には残置物が相当量確認された。

2 建物の概況及び利用状況（物件16）

区 分	未登記附属建物 2
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：不明 経 過 年 数：不明 経済的残存耐用年数：不明
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 内 壁： スレート 天 井： 表し 床： コンクリート 設 備： － 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：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	劣る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	構造・現況から推察して飛散性アスベスト使用の可能性は十分に考えられる。買受希望者は関係専門機関へ相談の必要性がある。 なお、呉市HPにおける閲覧調査ではPCB保管の届出はなかった。

2 建物の概況及び利用状況（物件17）

区 分	主たる建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載)：平成 8 年 4 月 15 日 新築 経 過 年 数：約 30 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 内 壁： スレート 天 井： 表し 床： コンクリート 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：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	やや劣る
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	構造・築年から推察して飛散性アスベスト使用の可能性は否定できない。買受希望者は関係専門機関へ相談の必要性がある。 なお、呉市HPにおける閲覧調査ではPCB保管の届出はなかった。

2 建物の概況及び利用状況（物件17）

区 分	未登記附属建物 1
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 63 年頃 経 過 年 数：約 38 年 経済的残存耐用年数：約 2 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：モルタル塗り 内 壁：砂壁等 天 井：板目天井等 床：畳等 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 間 取 り：添付の附属資料「建物間取図（見取図）」のとおり。
品 等	やや劣る
保守管理の状態	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	特になし。

2 建物の概況及び利用状況（物件18）

区 分	主たる建物
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 39 年 12 月 10 日 新築 経 過 年 数：約 61 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： 板張り等 内 壁： 板張り等 天 井： 板目天井等 床： 板張り等 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：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	劣る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	築年から推察して飛散性アスベスト使用の可能性は十分に考えられる。 買受希望者は関係専門機関へ相談の必要性がある。 なお、呉市HPにおける閲覧調査ではPCB保管の届出はなかった。 老朽化が極めて激しい。

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1～8、10～12、19～22）

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	21,200	0.68	1,255.63	0.90	1	16,291,000
2	21,200	0.68	538.27	0.90	1	6,984,000
3	21,200	0.68	75.00	0.90	1	973,000
4	21,200	0.68	151.13	0.90	1	1,961,000
5	21,200	0.68	161.00	0.90	1	2,089,000
6	21,200	0.68	675.12	0.90	1	8,759,000
7	21,200	0.68	118.00	0.90	1	1,531,000
8	21,200	0.68	1,853.28	0.90	1	24,045,000
10	21,200	0.68	21.50	0.90	1	279,000
11	21,200	0.68	337.00	0.90	1	4,372,000
12	21,200	0.68	1,674.47	0.90	1	21,725,000
19	21,200	0.68	34.73	0.90	1	451,000
20	21,200	0.68	48.46	0.90	1	629,000
21	21,200	0.68	57.00	0.90	1	740,000
22	21,200	0.68	91.34	0.90	1	1,185,000

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舗装市道に等高接面する地積約500㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価公示標準地（呉-28）

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
26,900	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{127}$	21,200

◇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：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1～8、10～12、19～22を一団の土地と認定した。

不整形	0.90
規模過大	0.80
一部法面	0.95
相乗積	0.68

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) 山林価格（物件9、13～15）

当該地域の地価水準を考量して、近隣地域における標準地の価格を査定し、次に対象地の個別的要因を分析した結果、下記のとおり査定した。

番号	標準地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地積 (㎡) ウ	立木 補正率 エ	占有減 価修正 オ	持分 力 カ	評価額(円) ア×イ×ウ×エ× オ×カ
9	200	1.00	378.00	1.00	1.00	1	76,000
13	200	1.00	383.00	1.00	1.00	1	77,000
14	200	1.00	5,044.00	1.00	1.00	1	1,009,000
15	200	1.00	254.00	1.00	1.00	1	51,000
一括価格（合計）							1,213,000

ア 標準画地価格

取引事例、県基準地価格、地元精通者意見等を参考に、査定した。

※標準画地を、幅員1m未舗装林道に接面する地積約1,000㎡程度のほぼ整形な現況山林とした。

イ 個別格差：なし

相乗積	1.00

ウ 地 積：登記数量を採用。

エ 立木補正率 立木の樹種、完満度、市場性等を考慮して判定した。

雑木が主であり、立木としての単独の価値は認められないため土地価格に含めて評価した。

オ 占有減価修正：必要なし

カ 持 分： 共有持分(完全所有権の場合は1と表記)

(3) 建物価格（物件16(主建物)、16（未登記附属建物2）、17、18）

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、これに各建物の残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	残価率 ウ	持分 エ	建物価格(円) ア×イ×ウ×エ
16 (主建物)	80,000	3,085.05	0.5%	1	1,234,000
16(未登記 附属建物2)	70,000	20.00	0.5%	1	7,000
17	100,000	198.41	3%	1	595,000
18	120,000	222.00	0.5%	1	133,000

ウ 残価率：

物件16（主建物）、物件16（未登記附属建物2）、物件18については、経済的耐用年数は既に経過しており、残価率を0.5%と査定し、物件17についても経済的耐用年数は経過しており残価率を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)

(3) 建物価格 (物件16(附属建物1))

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
物件16 附属建物1	150,000	361.38	0.25	1	13,552,000

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
20 年	10 年	30 年

残価率	観察減価
3 %	30 %

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数}) \right] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.25$$

エ 持 分： 共有持分(完全所有権の場合は1と表記)

(3) 建物価格 (物件17(未登記附属建物1))

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
物件17 未登記附 属建物1	150,000	45.00	0.05	1	338,000

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
38 年	2 年	40 年

残価率	観察減価
3 %	30 %

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数}) \right] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.05$$

エ 持 分： 共有持分(完全所有権の場合は1と表記)

(4) 機械器具

市場価値の認められる機械器具について下記のとおり価格を求めた。

下記一覧にない機械器具については市場価値＝0と査定した。

なお、可動確認はできず、正常に可動するか否かは不明。

番号	機械器具名	備 考	価 格
1	土練機	特注品	100,000
2	土練機	特注品	100,000
3	土練機	特注品	100,000
4	土練機	特注品	100,000
5	土練機	特注品	100,000
6	土練機	特注品	100,000
7	土練機	特注品	100,000
8	混練機	特注品	500,000
9	混練機	特注品	500,000
合 計			1,700,000

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。

まず最初に、目的外建物の土地利用権を「場所的利益」と認定、10%と査定し、建付地価格合計に目的外建物建築面積割合（全ての建物の建築面積との比率）を乗じ、その10%を目的外建物の土地利用権（場所的利益）とした。これを建付地価格合計から控除し、建付地価格比で案分して「控除後建付地価格」とした。

全ての建築面積に対する目的外建物建築面積の割合 8.5 %

$$92,014,000 \times 8.5\% \times 10\% \div 782,000 \quad (\text{目的外建物の土地利用権})$$

(1) 土地利用権等価格

番号	建付地価格(円) ア	控除後建付地価格(円) イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格(円) イ×ウ
1	16,291,000	16,153,000	0.10	使用借権	1,615,000
2	6,984,000	6,925,000	0.40	法定地上権	2,770,000
3	973,000	965,000	0.40	法定地上権	386,000
4	1,961,000	1,944,000	0.40	法定地上権	778,000
5	2,089,000	2,071,000	0.40	法定地上権	828,000
6	8,759,000	8,685,000	0.40	法定地上権	3,474,000
7	1,531,000	1,518,000	0.40	法定地上権	607,000
8	24,045,000	23,841,000	0.40	法定地上権	9,536,000
10	279,000	277,000	0.40	法定地上権	111,000
11	4,372,000	4,335,000	0.40	法定地上権	1,734,000
12	21,725,000	21,540,000	0.40	法定地上権	8,616,000
19	451,000	447,000	0.40	法定地上権	179,000
20	629,000	624,000	0.40	法定地上権	250,000
21	740,000	734,000	0.40	法定地上権	294,000
22	1,185,000	1,175,000	0.40	法定地上権	470,000
				合計	31,648,000

※土地利用権等合計を物件16～18及の建物面積比により案分した。

物件16：86.2% 27,281,000円
物件17：9.5% 3,007,000円
物件18：4.3% 1,360,000円

ウ 土地利用権等割合：物件1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。

ウ 土地利用権等割合：その他の物件の土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を40%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	16,153,000	- 1,615,000		0.80	0.70	8,141,000
2	6,925,000	- 2,770,000		0.80	0.70	2,327,000
3	965,000	- 386,000		0.80	0.70	324,000
4	1,944,000	- 778,000		0.80	0.70	653,000
5	2,071,000	- 828,000		0.80	0.70	696,000
6	8,685,000	- 3,474,000		0.80	0.70	2,918,000
7	1,518,000	- 607,000		0.80	0.70	510,000
8	23,841,000	- 9,536,000		0.80	0.70	8,011,000
9	76,000			1.00	0.70	53,000
10	277,000	- 111,000		0.80	0.70	93,000
11	4,335,000	- 1,734,000		0.80	0.70	1,457,000
12	21,540,000	- 8,616,000		0.80	0.70	7,237,000
13	77,000			1.00	0.70	54,000
14	1,009,000			1.00	0.70	706,000
15	51,000			1.00	0.70	36,000
16	14,793,000	+ 27,281,000	1.00	0.80	0.70	23,561,000
17	933,000	+ 3,007,000	1.00	0.80	0.70	2,206,000
18	133,000	+ 1,360,000	1.00	0.80	0.70	836,000
19	447,000	- 179,000		0.80	0.70	150,000
20	624,000	- 250,000		0.80	0.70	209,000
21	734,000	- 294,000		0.80	0.70	246,000
22	1,175,000	- 470,000		0.80	0.70	395,000
機械 器具	1,700,000			1.00	0.70	1,190,000
一括価格 (合計)						62,009,000

ウ 占有減価修正 : 必要なし。

エ 市場性修正 : 利用形態が限定的であり、更なる市場性の減退を考慮した。
また、アスベスト含有の可能性を考慮した。

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 地価公示標準地（呉-28）

所 在 : 呉市安浦町内海南2丁目3235番1「安浦町内海南2-16-23」
 価 格 : 26,900円/㎡
 位 置 : JR呉線「安浦」駅の南西方道路距離約870m
 価 格 時 点 : 令和8年1月1日
 地 積 : 515㎡
 供給処理施設 : 水道、下水
 接 面 街 路 : 南西側3.8m市道
 用 途 指 定 等 : 第1種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）
 地 域 の 概 要 : 農家住宅の中に空地等が見られる住宅地域。

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1	18,721,443 円	(1㎡当たり 14,910 円)	課税地積	1,255.63 ㎡
物件2	8,025,605 円	(1㎡当たり 14,910 円)	課税地積	538.27 ㎡
物件3	1,118,250 円	(1㎡当たり 14,910 円)	課税地積	75.00 ㎡
物件4	2,253,348 円	(1㎡当たり 14,910 円)	課税地積	151.13 ㎡
物件5	19,803 円	(1㎡当たり 123 円)	課税地積	161.00 ㎡
物件6	10,066,039 円	(1㎡当たり 14,910 円)	課税地積	675.12 ㎡
物件7	14,514 円	(1㎡当たり 123 円)	課税地積	118.00 ㎡
物件8	27,632,404 円	(1㎡当たり 14,910 円)	課税地積	1,853.28 ㎡
物件9	23,436 円	(1㎡当たり 62 円)	課税地積	378.00 ㎡
物件10	320,565 円	(1㎡当たり 14,910 円)	課税地積	21.50 ㎡
物件11	5,024,670 円	(1㎡当たり 14,910 円)	課税地積	337.00 ㎡
物件12	24,966,347 円	(1㎡当たり 14,910 円)	課税地積	1,674.47 ㎡
物件13	5,362 円	(1㎡当たり 14 円)	課税地積	383.00 ㎡
物件14	70,616 円	(1㎡当たり 14 円)	課税地積	5,044.00 ㎡
物件15	3,556 円	(1㎡当たり 14 円)	課税地積	254.00 ㎡
物件16	7,257,634 円	(1㎡当たり 2,745 円)	課税床面積	2,643.81 ㎡
(主建物)				
物件16	21,011,717 円	(1㎡当たり 58,143 円)	課税床面積	361.38 ㎡
(附属建物1)				
物件17	3,382,493 円	(1㎡当たり 17,048 円)	課税床面積	198.41 ㎡
物件18	349,836 円	(1㎡当たり 2,160 円)	課税床面積	161.98 ㎡

物件19	517,824 円	(1 m ² 当たり 14,910 円)	課税地積	34.73 m ²
物件20	722,538 円	(1 m ² 当たり 14,910 円)	課税地積	48.46 m ²
物件21	849,870 円	(1 m ² 当たり 14,910 円)	課税地積	57.00 m ²
物件22	1,361,879 円	(1 m ² 当たり 14,910 円)	課税地積	91.34 m ²

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。

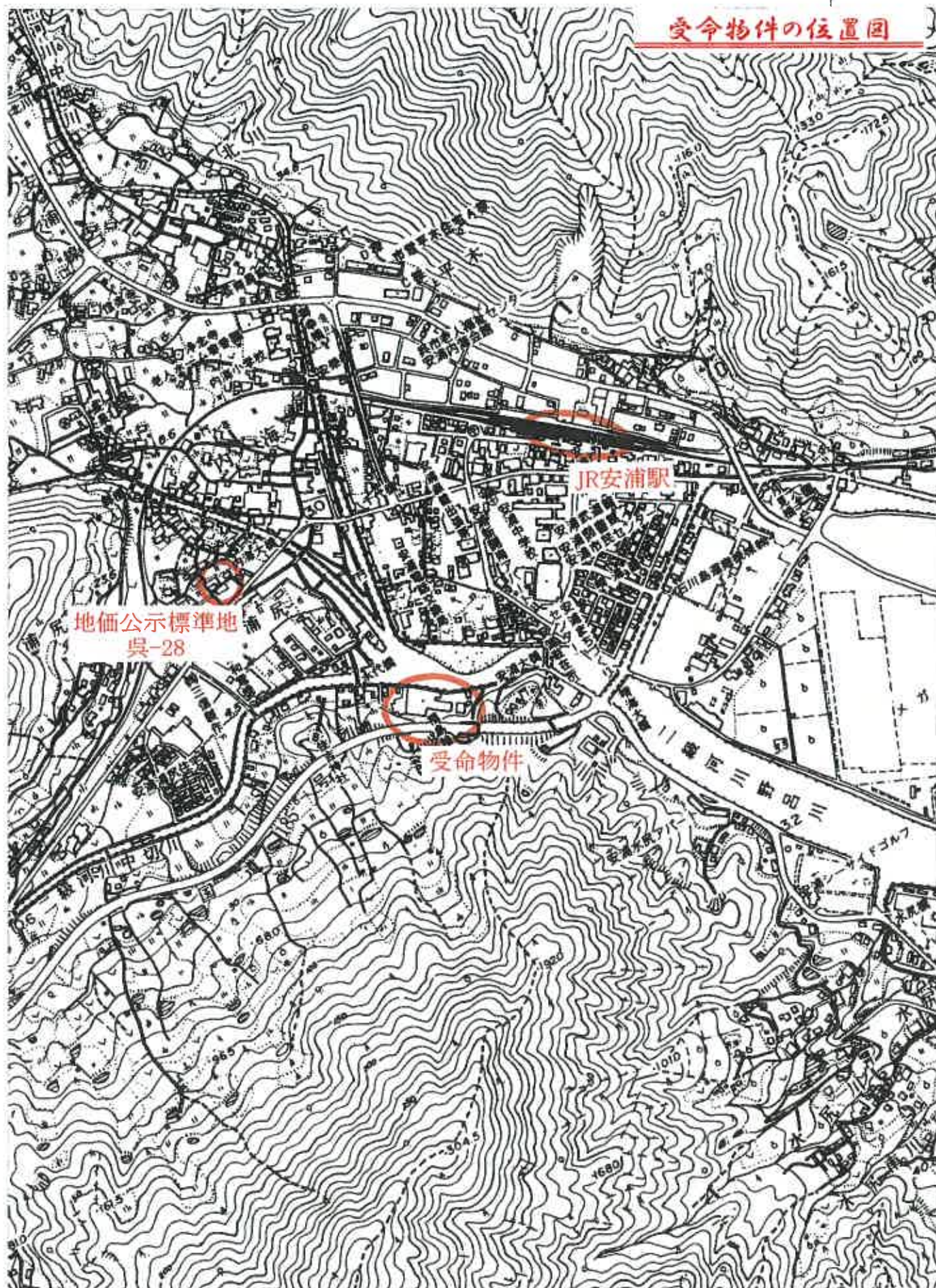
第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図（呉市「白図」縮尺1／10,000）
- 2 公図写し（法務局備付）
- 3 地積測量図（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

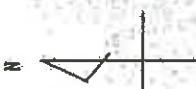


1:10,000

4316-5
4328-4
4334-2
4335-11
994-7

(距離を測別：図上測定)

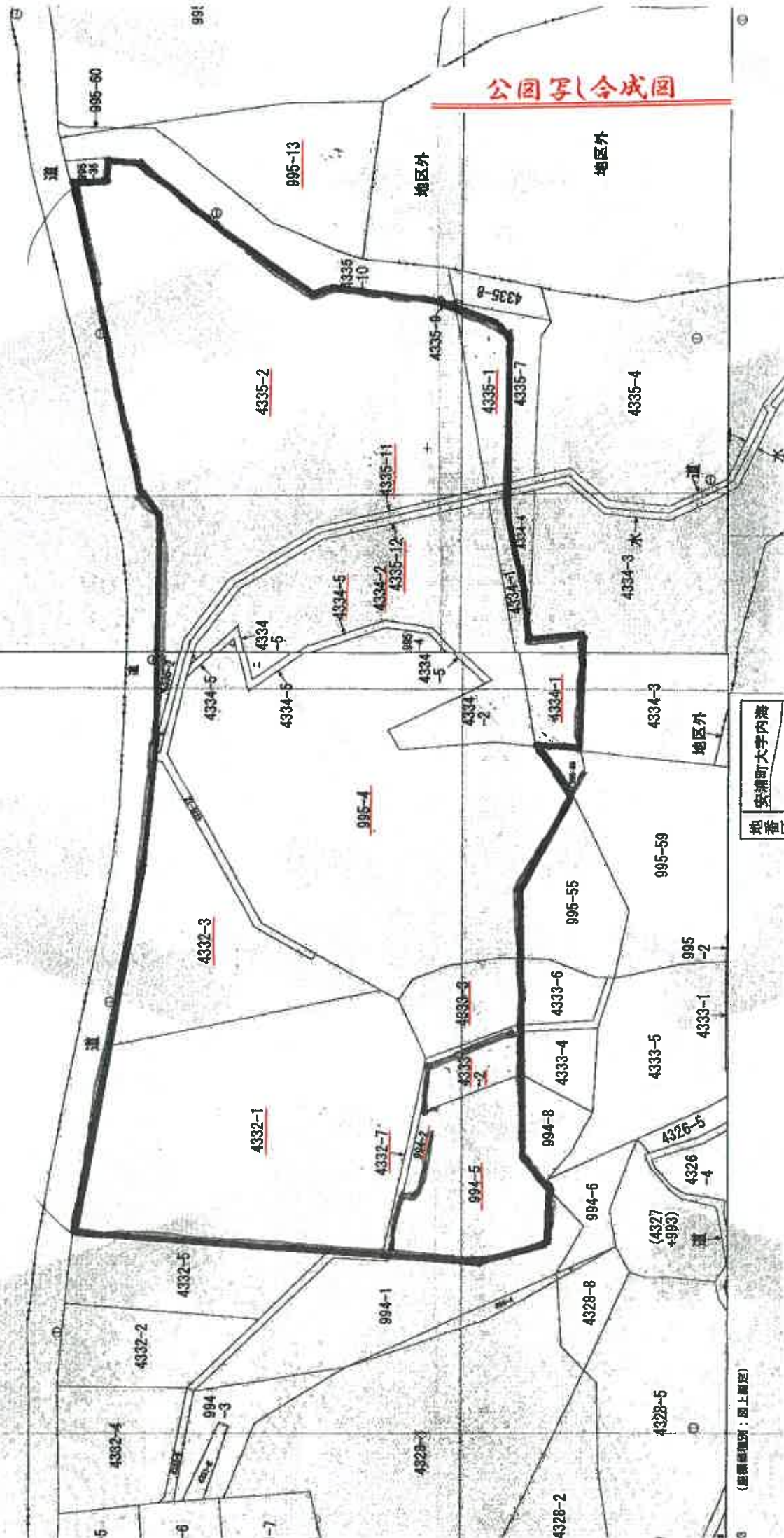
+52975.193



水

水

水



公園写(令成園)

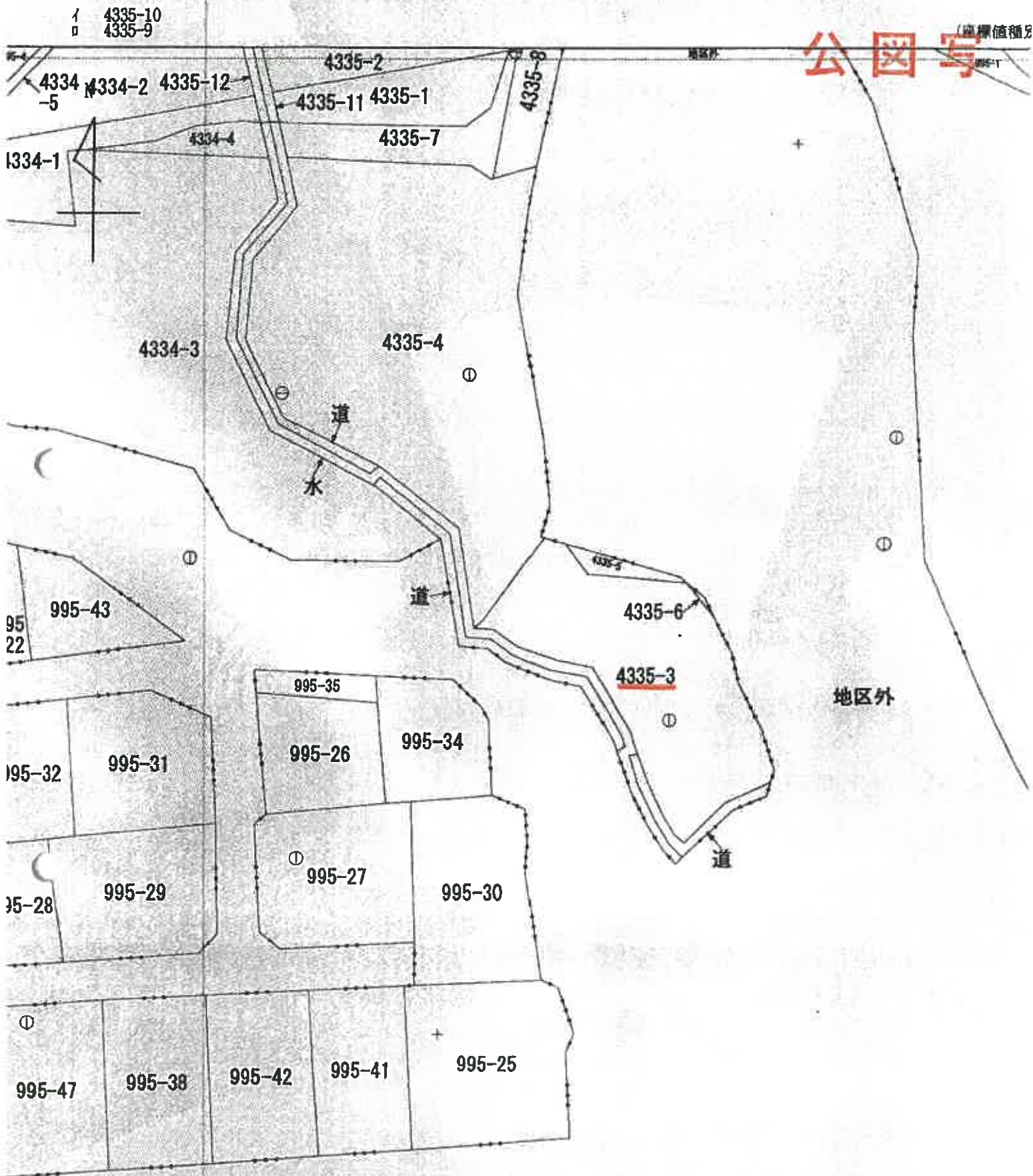
地区外

地区外

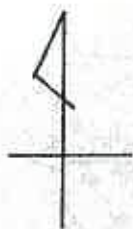
地区外

地番
安浦町大学内海

(距離を測別：図上測定)



N



別図

別図

995-8

10995-56

995-53

10995-57

995-54

10995-14

10995-14

10995-15

別図

公 圖 寫

別圖

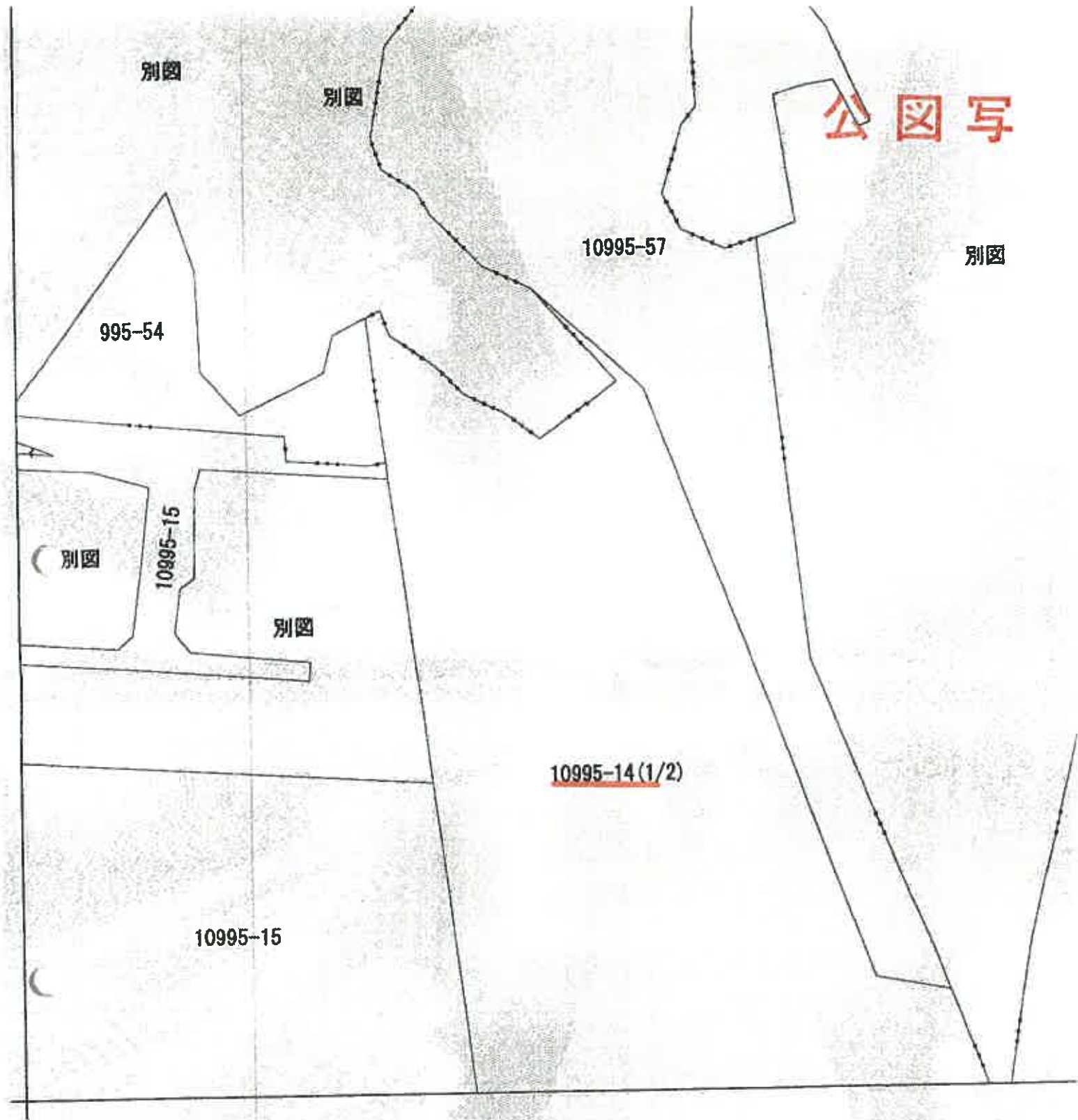
N

10995-15

10995-14 (2/2)

10995-16

10995-17



主) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

求分	所在	呉市安浦町大字内海字才崎				地番	10995番14	
力尺	縮尺不明	精度区分	座標系又は番号は記号	分類	地図に準ずる図面			種類
作成	年月日			補記事項				

登記年月日：平成2年6月6日

これは図面に記載されている内容を示した書面である。

(広島県測量所印)

令和7年8月12日 広島測量所

登記官

地図管理番号：M03518

1614083

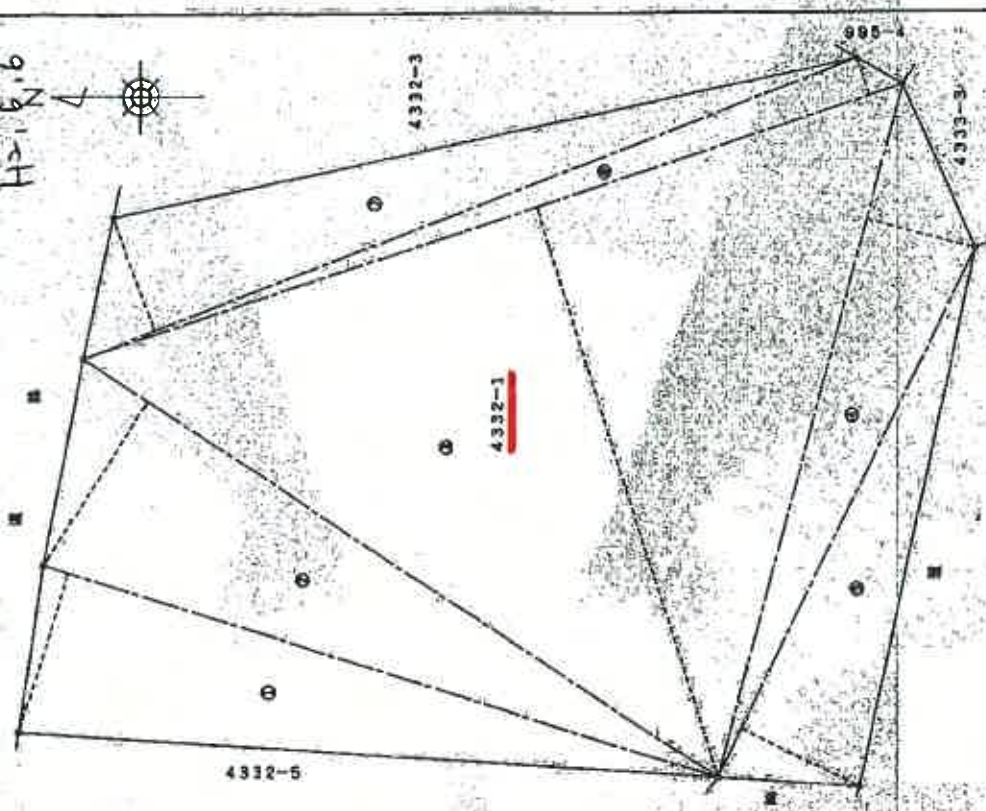
新、修新

4332-1

土地所在図
地積測量図

土地の所在
豊田郡佐伯町内海地区丁部

H=16.6



縮尺 1/250

求積表

区分	面積	高さ	積算積
1	54.50	8.03	277.0350
2	20.00	0.30	360.1333
3	42.04	58.73	1317.8192
4	34.31	5.42	186.0312
5	23.10	0.33	173.8350
6	42.04	1.31	73.0761
7	61.50	0.81	234.4170
合計	237.49		2316.4758
平均			1258.2380
面積			237.49 m ²

物件 1

縮小 A3 → A4

図面番号 ①-石積 ②-コンクリート積 ③-土留積 ④-土留積 ⑤-土留積 ⑥-土留積

作製者

申請人

(広島県土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成29年6月6日

これは図面に記号されている内容を証明した書面である。
(広島法務局印支店保管)

令和7年8月12日 広島法務局

登記号

1614090

新・修・新

4332-3

土地所在図
地積測量図

広島市安芸区内藤町五丁目

広島市安芸区内藤町五丁目

H2.6.6

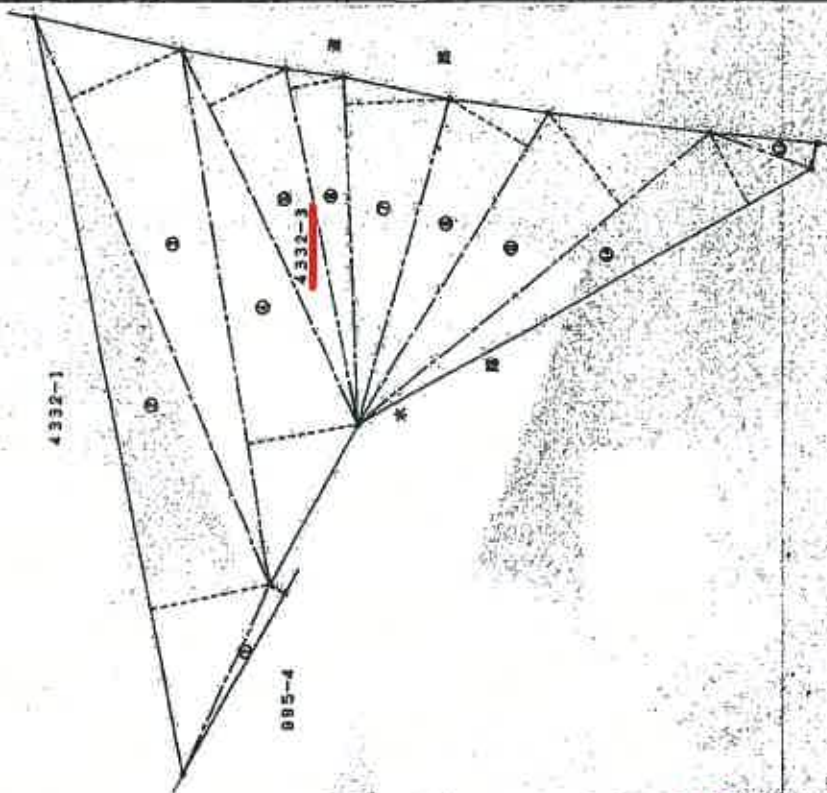


表 面積

区分	面積	割合	面積
1	0.00	0.00	0.00
2	37.00	5.00	218.1481
3	29.00	3.80	170.8578
4	28.00	3.60	164.1571
5	19.00	2.40	112.0390
6	17.00	2.20	100.0000
7	10.00	1.30	58.8889
8	17.00	2.20	100.0000
9	29.00	3.80	170.8578
10	28.00	3.60	164.1571
11	3.00	0.40	17.0000
合計	170.00	22.00	1000.0000

物件 2

縮小A3→A4

図面番号 ①-④ ⑤-⑧ ⑨-⑫ ⑬-⑭ ⑮-⑯ ⑰-⑱ ⑲-⑳ ㉑-㉒ ㉓-㉔ ㉕-㉖ ㉗-㉘ ㉙-㉚ ㉛-㉜ ㉝-㉞ ㉟-㊱ ㊲-㊳ ㊴-㊵ ㊶-㊷ ㊸-㊹ ㊺-㊻ ㊼-㊽ ㊾-㊿

申請人

作製者

縮尺 1/250

地図整理番号：M05520

登記年月日：平成24年6月6日

これは図面に記載された土地の位置を示す地図である。
(正確な位置関係は図面参照)
令和7年8月12日 国土院

1614097

山崎町

4333-2

土地所在図
地積測量図

山崎町内海部五丁目

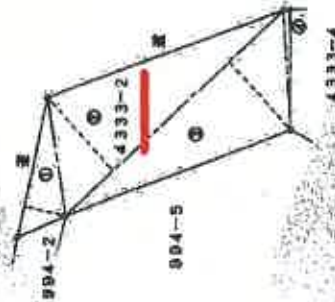
42.6.6

測量表

測量 番号	測量 面積	測量 面積	測量 面積
1	0.00	2.03	14.000
2	14.44	4.70	50.1678
3	14.44	0.00	54.0000
4	5.70	0.00	1.0000
合計			100.0000
測量 面積			75.0000

物件 3

縮小A3→A4



作製者

申請人

縮尺 1/250

地籍管理番号：M05521

登記年月日：平成2年10月30日

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。
(広島法務局蔵文庫)
令和7年8月12日 広島法務局

登記

地図番地番号：M05522

1614101

地番 4333-3 修

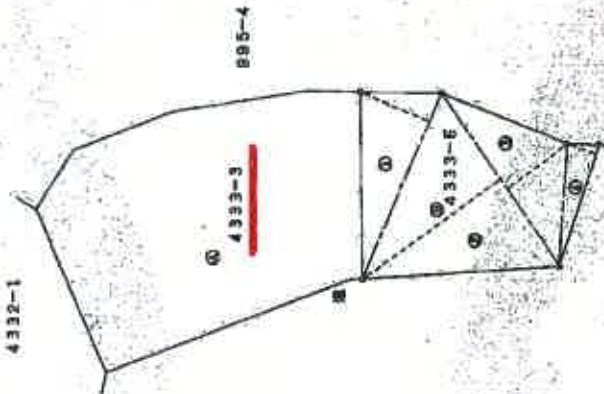
地番 4333-6 -3

土地所在図
地積測量図

豊田郡安芸郡内田南五丁目

豊田郡安芸郡内田南五丁目

H2.10.30



求積表

地番	4333-6	面積	積算
1	9.57	34.5477	
2	10.07	36.1712	
3	10.07	36.1712	
4	6.87	25.0463	
合計		131.9364	
面積		131.9364	

地番	4333-3	面積	積算
1	23.935	81.2335	
2		151.13	
合計		232.3635	
面積		232.3635	

物件 4

縮小A3→A4

出雲市豊田町1612-1 鶴古川コンサルタント

製図者 ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿

作製者 申請人

縮尺 1/250

登記年月日：平成9年2月18日

これは図面に記載されている内容に準拠した書面である。
(広島法務局支局管轄)
令和7年8月12日 広島法務局

登記官

地図整理番号：M05523

1614107

第4334-1 修身工

土地所在図
地積測量図

地番	4334-4, 4334-1
土地の所在	広島市東区西木津383-1番

測量所 2A'33-2
2A'34-1

座標求積表

境界点	境界線	X	Y	辺長
SZ.9	木杭	-191109.027	53209.133	7.12
SZ.10	木杭	-191109.771	53227.373	18.26
Y-3-1	木杭	-191106.364	53226.591	3.50
Y-3	木杭	-191106.145	53224.705	1.90
Y-2	木杭	-191106.623	53220.203	4.53
Y-1	木杭	-191108.103	53216.195	4.27

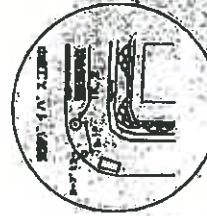
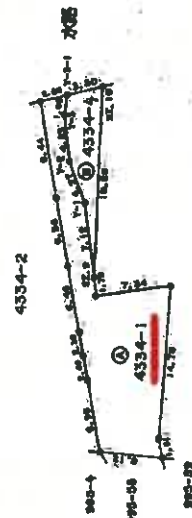
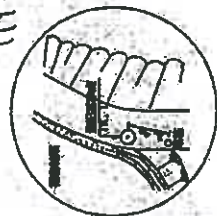
合計
面積 69.190572
34.5952860

求積 ④ 4334-1
 $196.01695\text{m}^2 - (34.5952860\text{m}^2) = 161.4216640\text{m}^2$

地積 ④ 4334-1
 141m^2 34 ㎡ 物件 5

使用機器 SEIKO 測量計算システム
計算式 面積 = $\sum (Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})) / 2$ $n=1, 2, 3, \dots, N$

縮小A3→A4



点番	X座標	Y座標	辺長	面積
TK.1 (+70.2)	-191061.248	53204.784	5.00-01	52.34
Y-3-1	-191106.364	53226.591	3.57-55-21	37.73
TK.2 (+70.2)	-191106.027	53209.133	5.00-01	52.34
TK.3 (+70.2)	-191106.623	53220.203	4.53-16-16	45.23
TK.4 (+70.2)	-191108.103	53216.195	4.27-19-47	41.37

申請人

8年12月2日(保)

作製者

1/500

登記年月日：平成2年6月6日

1614104

前. 4334-2

土地所在図
土地積測量図

豊田安通町内海第五丁目

豊田安通町内海第五丁目

地番	4334-2
土地の所在	

測量図

地番	4334-2	測量図
1	8.70	1.80
2	9.27	2.81
3	11.80	3.80
4	9.51	8.04
5	10.80	5.77
6	19.85	8.82
7	18.53	3.85
8	18.53	13.12
9	18.52	1.47
10	23.65	4.53
11	24.69	5.71
12	23.91	4.08
13	10.30	4.28
14	18.53	11.83
15	17.91	1.97
16	17.91	2.78
17	11.28	9.88
18	11.28	2.40
合計		137.08
面積		579.12㎡

物件 6

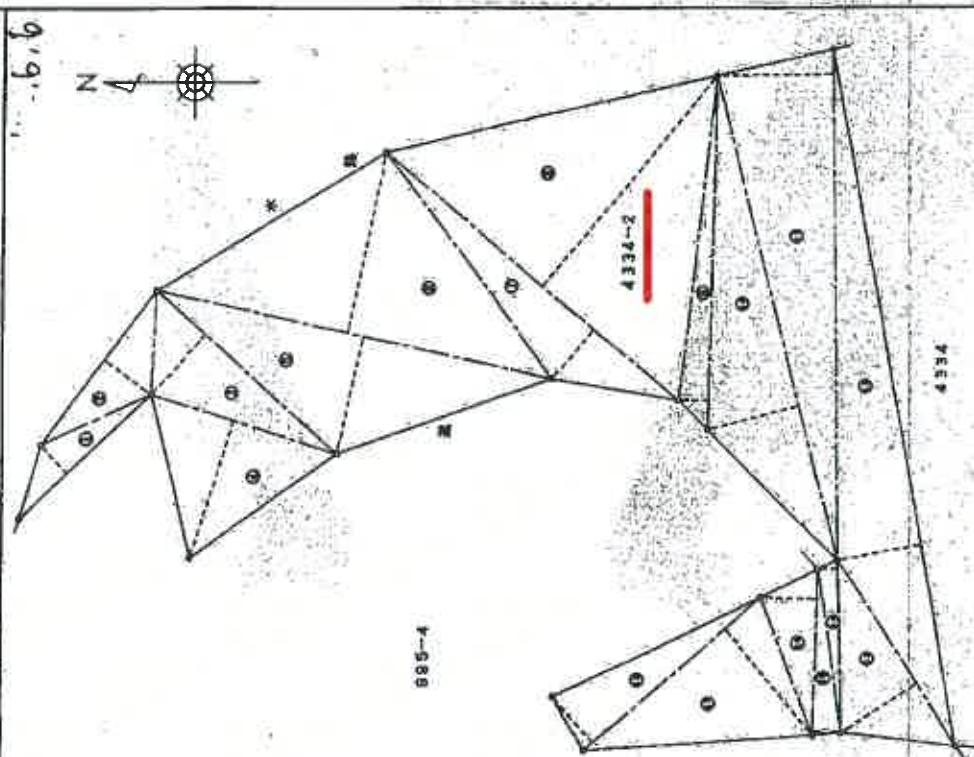
縮小A3→A4

測量図番号 ①-④ ⑤-⑧ プラスチック製 ⑨-⑫ コンクリート製 ⑬-⑭ 鉄製 ⑮-⑯ 銅製 ⑰-⑱ 鉛製

作製者	セ
中置人	

中置人	
測量員	

縮尺	1/200
----	-------



これは測量図に添付されている測量士印を記載した書面である。
(広島県測量士会会章)
令和7年8月12日 広島測量士会

測量士

測量図番号：M0524

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。
(広島法務局登記簿記載)
令和7年8月12日 広島法務局 登記官

1614116

新 4335-1 修 新

土地所在図
地積測量図

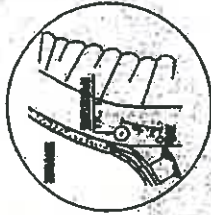
1/2

地番	4335-7, 4335-1 4335-5
土地の所在	豊田郡安芸郡大庄内郷五丁目

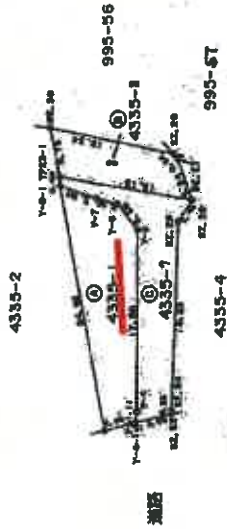
地積測量図

地積測量図
地積測量図
地積測量図

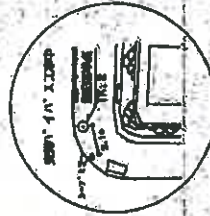
H9.2.18



点名	X座標	Y座標	地積	備考
TK.1	-191081.288	53254.798	93.94	(測量値)
TK.2	-191089.098	53251.911	18.08	(測量値)
TK.3	-191112.047	53248.019	31.23	(測量値)
TK.4	-191140.820	53182.858	93.94	(測量値)
TK.5	-191089.098	53251.911	90.77	(測量値)
TK.6	-191112.047	53248.019	72.78	(測量値)



点名	X座標	Y座標	地積	備考
TK.1	-191081.288	53254.798	93.94	(測量値)
TK.2	-191089.098	53251.911	18.07	(測量値)
TK.3	-191112.047	53248.019	31.27	(測量値)
TK.4	-191140.820	53182.858	93.94	(測量値)
TK.5	-191089.098	53251.911	90.02	(測量値)
TK.6	-191112.047	53248.019	94.91	(測量値)



縮小A3-A4

申請人	正
-----	---

年月日	2025年2月18日
-----	------------

作製者	I
-----	---

尺	1/500
---	-------

登記年月日：平成9年2月18日

1614117

土地所在図
地積測量図 2/2

地番	4335-7
土地の所在	豊田郡豊田町大字大字地番4335-7

座標求積表

地積 ④4335-1 114 m²
④4335-7 82 m²
④4335-8 53 m²
物件7

使用機器 SEIKO 測量計算システム
計算式 面積 = $\sum \{V_n(X_n + 1 - X_{n-1})\} / 2$ n=1, 2, 3, ..., N

地番：④ 4335-7	境界点	境界線	X	Y	辺長
	Y-4-1	木杭	-191106.561	53228.102	1.11
	SZ.22	木杭	-191109.992	53228.914	3.53
	SZ.24	木杭	-191109.998	53229.262	0.35
	SZ.25	木杭	-191110.659	53247.485	18.23
	SZ.26	木杭	-191112.047	53249.519	2.46
	TP23-1	木杭	-191099.096	53251.811	13.15
	Y-8-1	木杭	-191099.129	53250.955	0.86
	Y-7	木杭	-191102.769	53249.722	3.84
	Y-6	木杭	-191104.767	53249.212	2.06
	Y-5	木杭	-191106.754	53246.702	3.20
	Y-4	木杭	-191106.668	53229.203	17.50
合計		面積	185.535216		
			92.7675080		

地番：④ 4335-8

境界点	境界線	X	Y	辺長
SZ.30	木杭	-191098.159	53256.482	12.34
TP23-1	木杭	-191099.096	53251.811	4.76
SZ.26	木杭	-191112.047	53249.519	13.15
SZ.27	木杭	-191110.578	53253.498	4.24
SZ.28	木杭	-191110.233	53253.912	0.54
合計		107.490208		
		53.7451040		

面積 ④ 4335-1 264.87090 m² (④)
④ 4335-7 92.7675080 m² (④)
④ 4335-8 53.7451040 m²

縮小A3→A4

作製者	申請人	縮尺
		1/

平成9年2月2日作成

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。
(広島法務局印文庫保管)

令和7年8月12日 広島法務局

登記官

これは図面に記載されている地籍を調査した地図である。
(広域法務局公文書館)

令和7年8月12日 広域法務局

1614119

前 4335-2 修 第7

地 番 4335-10 (4335-2) 土地積測量図

土地の所在 豊田新栄地内第5丁目 平成14年3月29日登記

面積	0.00
A' 23.4	A' 24.3
A 34.1	

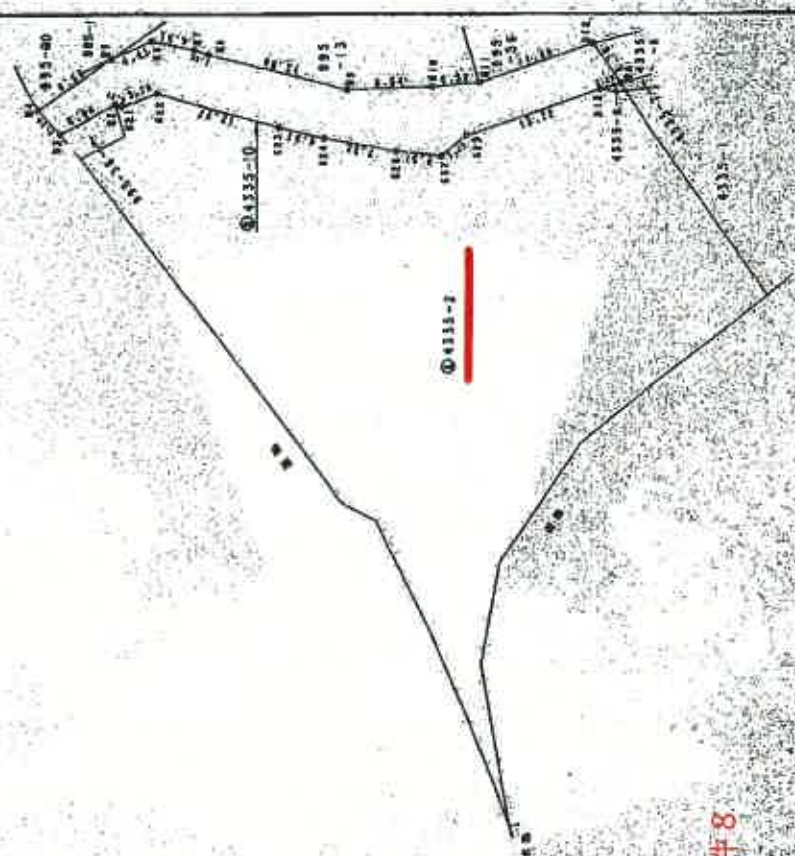
地番	① 4335-10	X _n	Y _n	面積
1	191047.233	53170.679	3.16	
2	191053.289	53170.914	6.06	
3	191053.794	53170.487	0.71	
4	191057.535	53170.186	3.73	
5	191065.963	53162.208	12.27	
6	191070.373	53159.378	4.31	
7	191076.390	53153.210	7.32	
8	191080.266	53152.896	4.51	
9	191083.289	53153.674	3.12	
10	191086.931	53152.203	13.72	
11	191093.886	53151.811	2.20	
12	191098.139	53156.407	4.78	
13	191086.553	53157.794	11.48	
14	191082.304	53159.337	4.38	
15	191074.430	53162.643	8.54	
16	191063.693	53171.448	13.88	
17	191062.662	53172.416	1.42	
18	191059.193	53174.863	4.30	
19	191054.778	53175.113	4.41	
20	191046.315	53173.702	8.58	
21		-557.131993		
22		270.365993		
23		278.5671		

$$A = 1/2 \times (X_2 - X_1) \times (Y_1 + Y_2)$$

地番	① 4335-2	面積	2131.048920
地番	② 4335-10	面積	270.365993
合計		面積	1853.202930

縮小A3→A4

物件 8



縮尺 1/500

作成者

日付

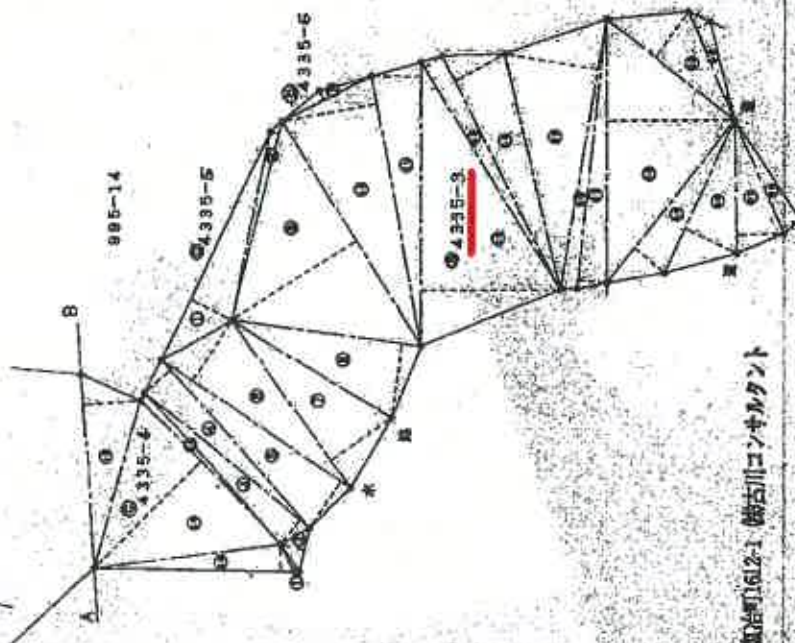
登記年月日：平成2年10月30日

これは図面に記載されている内容に基づいた図面である。
(広島市地籍課作成)

令和7年8月12日 広島市地籍課

登記簿

1614114



出雲市国分町612-1 備古川コンクリート

(1/2)

図面番号 ①-⑤ ⑥-⑩ ⑪-⑮ ⑯-⑲ ⑳-㉔ ㉕-㉗ ㉘-㉚ ㉛-㉝ ㉞-㉠ ㉡-㉣ ㉤-㉦ ㉧-㉩ ㊱-㊳ ㊴-㊶ ㊷-㊹ ㊺-㊼ ㊽-㊿

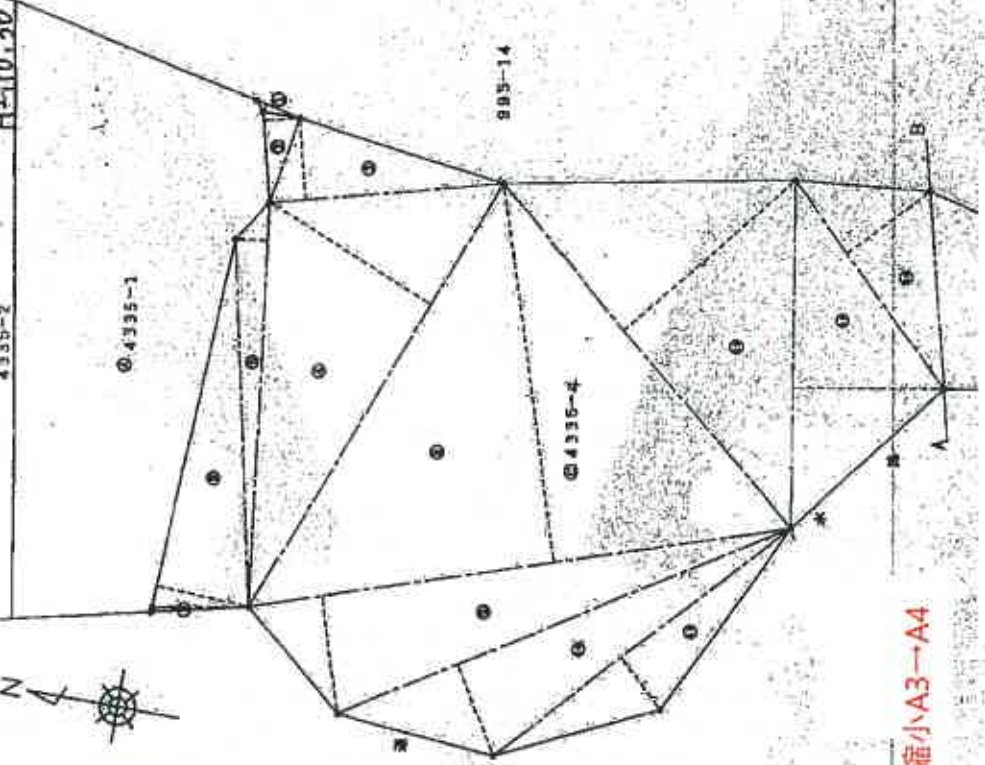
作製者

申請人

縮尺 1/250

頁 1495	1/2 4335-1 新(935-1)土地所在図 1/2
地番	4335-3, 4335-4, 4335-5, 4335-6
土地の所在	出雲市国分町612-1 備古川コンクリート

4335-2 H2-10.30



縮小A3→A4

(1/2)

地図管理番号：M05528

登記年月日：平成2年10月30日

1614115

土地所在図
地積測量図

地番
4335-3 4335-4
4335-5 4335-8

土地の所在
豊田県豊田市長瀬五丁目

求積表

地番	④ 4335-④-4	面積	倍率
1	2.23	0.40	0.8300
2	4.34	1.76	7.3510
3	11.44	3.01	44.7310
4	23.25	9.27	210.2355
5	19.31	1.88	30.1234
6	18.01	4.58	82.1224
7	4.74	0.21	0.0904
8	28.24	18.28	488.3516
9	28.28	5.68	181.4333
10	23.77	4.71	111.8387
11	18.10	3.14	10.8343
12	21.85	10.82	235.3272
13	18.83	7.34	131.7706
14	12.25	4.08	80.7611
15	9.28	2.73	28.7431
16	9.78	7.22	70.8116
17	9.85	0.39	3.8316
18	9.72	1.30	12.8300
合計			1724.6381
総面積			592.3335

地番	④ 4335-④-5	面積	倍率
1	12.18	2.27	27.4192
2	9.82	0.44	4.3273
合計			31.7465
総面積			15.8732

地番	④ 4335-④-6	面積	倍率
1	4.73	0.01	2.4623
合計			2.4623
総面積			1.2312

出資者組合100% 豊古川コンクリート

地番	④ 4335-④-3	面積	倍率
1	1.81	0.24	0.3381
2	2.15	1.18	2.4370
3	10.41	1.48	15.4281
4	10.25	1.08	18.3870
5	11.18	2.67	29.6373
6	11.18	3.51	39.2416
7	10.01	3.59	36.8892
8	9.27	3.08	34.1158
9	12.65	7.15	90.4075
10	13.13	4.03	50.3890
11	13.55	2.42	32.8330
12	18.88	9.32	104.6704
13	12.81	1.08	13.8346
14	12.84	2.78	35.3250
15	13.10	3.43	58.3430
16	13.10	0.75	9.8210
17	12.25	1.38	18.1175
18	12.25	0.51	6.2810
19	9.28	1.50	18.3810
20	8.78	2.55	29.1310
21	8.38	2.27	14.6324
22	5.88	0.68	5.8878
23	7.04	2.74	21.7555
24	5.25	0.72	4.4333
合計			151.1129
総面積			370.3145

合計面積 1258.1276㎡

地番	④ 4335-④-7	面積	倍率
1	2.15	1.18	2.4370
合計			2.4370
総面積			1.2185

物件9

地籍図番 ④-④-④ ④-④-④ ④-④-④ ④-④-④ ④-④-④ ④-④-④ ④-④-④ ④-④-④ ④-④-④ ④-④-④

作成者

申請人

地代

これは図面に記載されている内容を証明した書類である。
(広島法務局(登記部) 印)
令和7年8月12日 広島法務局

登記簿

登記年月日：平成2年6月6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。
(広島地籍部局又は関係機関)
令和7年8月12日 広島地籍部局

1613038

前・後・新

894-2

土地所在図
地積測量図

土地の所在

広島市安芸区内南五丁目

H26.6.b

地積測量

地積測量	894-2
地積	1.71
1	1.71
2	2.00
合計	3.71
面積	21.1733
面積	21.1733

物件10



縮小A3→A4

縮小A3→A4

作製者

申請人

1/250

地籍測量番号：M05529

登記年月日：平成2年10月30日

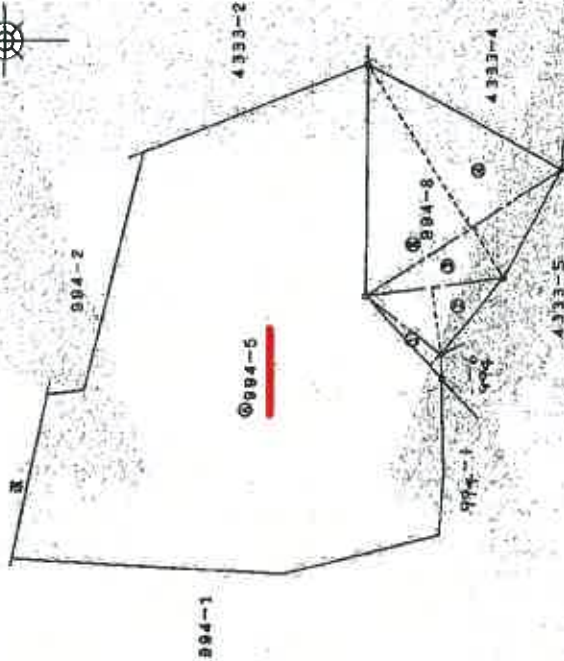
1613045

前 994-5 修 新
地 番 994-8 (5)
土地の所在 豊田郡豊田大字大野池字三井

土地所在図
地積測量図

豊田郡豊田大字大野池字三井

H2, 10.30



求積表

区画番号	面積	積算
1	5.50	0.75
2	0.20	3.20
3	11.21	2.82
4	11.21	9.31
5	104.3551	101.3391
6	31.7565	31.7565
7	31.7565	31.7565

地番	994-5	積算
418.5210	50.7565	337.8015
337.8015	337.8015	337.8015

物件11

縮小A3→A4

出資市豊田町62-1 徳古川コンサルタント

豊田郡豊田 ①-右図 ②-左図 ③-右図 ④-左図 ⑤-右図 ⑥-左図 ⑦-右図 ⑧-左図 ⑨-右図 ⑩-左図 ⑪-右図 ⑫-左図 ⑬-右図 ⑭-左図 ⑮-右図 ⑯-左図 ⑰-右図 ⑱-左図 ⑲-右図 ⑳-左図 ㉑-右図 ㉒-左図 ㉓-右図 ㉔-左図 ㉕-右図 ㉖-左図 ㉗-右図 ㉘-左図 ㉙-右図 ㉚-左図 ㉛-右図 ㉜-左図 ㉝-右図 ㉞-左図 ㉟-右図 ㊱-左図 ㊲-右図 ㊳-左図 ㊴-右図 ㊵-左図 ㊶-右図 ㊷-左図 ㊸-右図 ㊹-左図 ㊺-右図 ㊻-左図 ㊼-右図 ㊽-左図 ㊾-右図 ㊿-左図

作製者

申請人

縮尺 1/250

これは図面と記載されている数値を基にした図面である。
(正確な数値は登記簿を参照)

令和7年8月12日 国土院 国土院

登記官

地図管理番号：M5530

登記年月日：平成2年10月30日

1613062

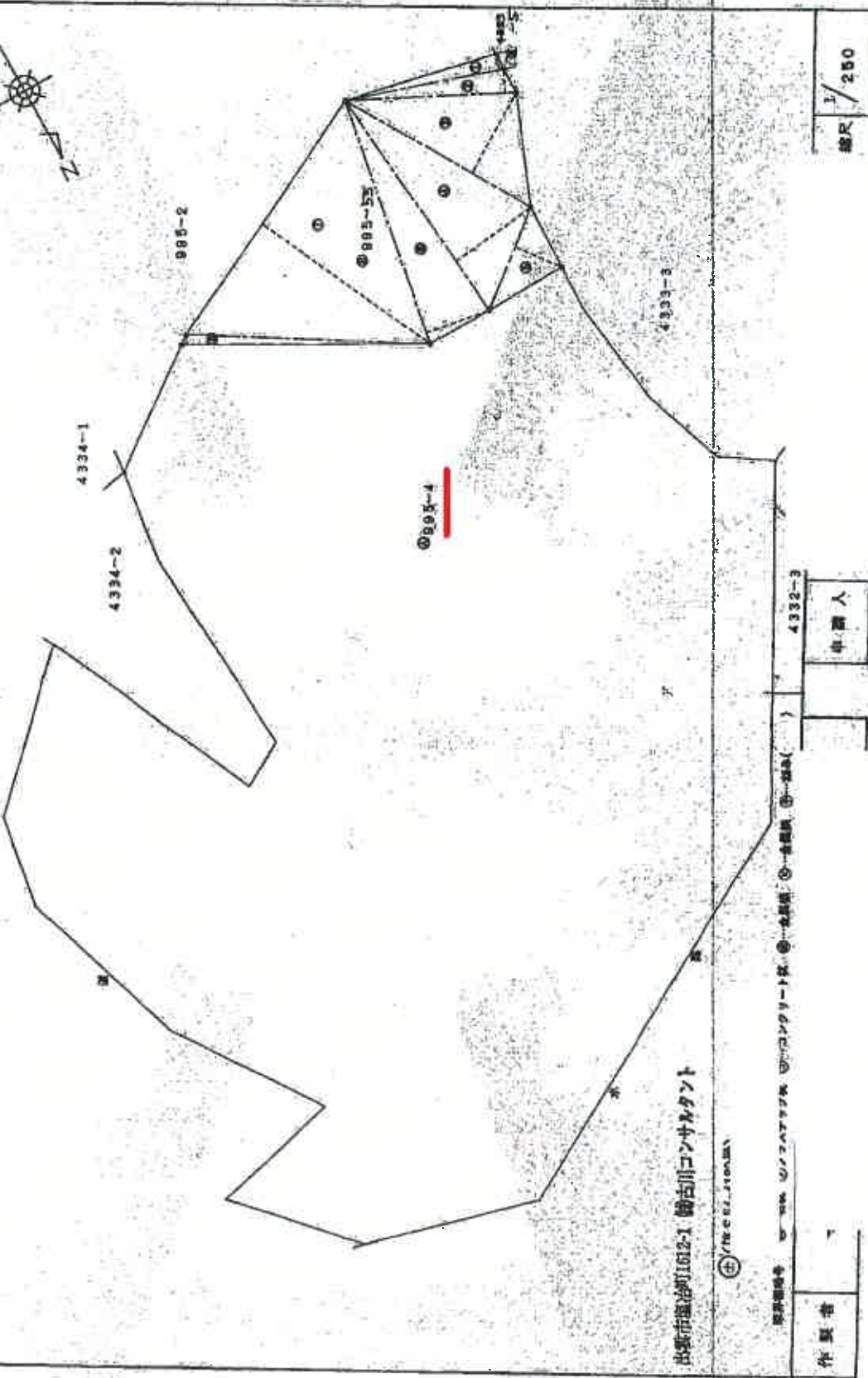
前 995-4 後 新

地番 995-55(995-4)

土地所在図
地積測量図

農田水利組合大宮地区事務所

H₂ 10.30



出雲市瀬田町1612-1 徳古川コンサルタント

①/16 C E L J 1000M

図例 ① 境界線 ② 地積線 ③ 地積線 ④ 地積線 ⑤ 地積線 ⑥ 地積線 ⑦ 地積線 ⑧ 地積線 ⑨ 地積線 ⑩ 地積線 ⑪ 地積線 ⑫ 地積線 ⑬ 地積線 ⑭ 地積線 ⑮ 地積線 ⑯ 地積線 ⑰ 地積線 ⑱ 地積線 ⑲ 地積線 ⑳ 地積線 ㉑ 地積線 ㉒ 地積線 ㉓ 地積線 ㉔ 地積線 ㉕ 地積線 ㉖ 地積線 ㉗ 地積線 ㉘ 地積線 ㉙ 地積線 ㉚ 地積線 ㉛ 地積線 ㉜ 地積線 ㉝ 地積線 ㉞ 地積線 ㉟ 地積線 ㊱ 地積線 ㊲ 地積線 ㊳ 地積線 ㊴ 地積線 ㊵ 地積線 ㊶ 地積線 ㊷ 地積線 ㊸ 地積線 ㊹ 地積線 ㊺ 地積線 ㊻ 地積線 ㊼ 地積線 ㊽ 地積線 ㊾ 地積線 ㊿ 地積線

申請人

縮尺 1/250

これは測量図に基き作成したもので、
(正確な測量図ではありません)
令和7年8月12日 広島県測量課

測量課

地図管理番号：M05531

(1/2)

登記年月日：平成2年10月30日

1613063

土地所在図 1/2
地積測量図

地番	985-55
土地の所在	豊田郡佐治町大字中津江三丁目

面積表

区分	面積	割合	積算面積
1	0.40	0.97	0.2000
2	10.06	1.41	14.1700
3	12.04	5.92	60.2100
4	14.74	5.42	70.8000
5	6.41	3.01	19.2000
6	14.87	3.90	57.8000
7	16.38	12.10	198.1000
8	14.02	0.03	8.8200
合計			227.1500
減算			227.1500

地番	985-55	面積	1074.47㎡
公積	1901.8200	減算	1074.47㎡

縮小A3→A4

出資者佐治町1613-1 株式会社コンサルタント

(印) 佐治町1613-1

物件12

作製者	申請人	図
-----	-----	---

縮尺	1/
----	----

これは図面に添付されている内容を印刷した図面であり、
(広島県建設局印) 広島県建設局
令和7年8月12日

登記年月日：平成30年6月27日

1330038 各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 4335番2

建物の所在
鹿児島県鹿児島市中央4335番地2

H8.5.29



床面積

14.81	×	11.81	=	174.88
1.31	×	1.40	=	1.83
計			176.71	

延床面積

176.71	×	1.00	=	176.71
--------	---	------	---	--------

縮小A3→A4

作製者

申請人

250

500

これは図面に記載された内容と異なる事項を記載した事項である。
(広島県建設課又は関係機関)
令和7年8月12日 広島県建設局

登記

地図登録番号：M5534

登記年月日：平成19年8月7日

1390034

各階平面図

平成19年8月7日 登記

家屋番号 4332番1

建物 図と0831

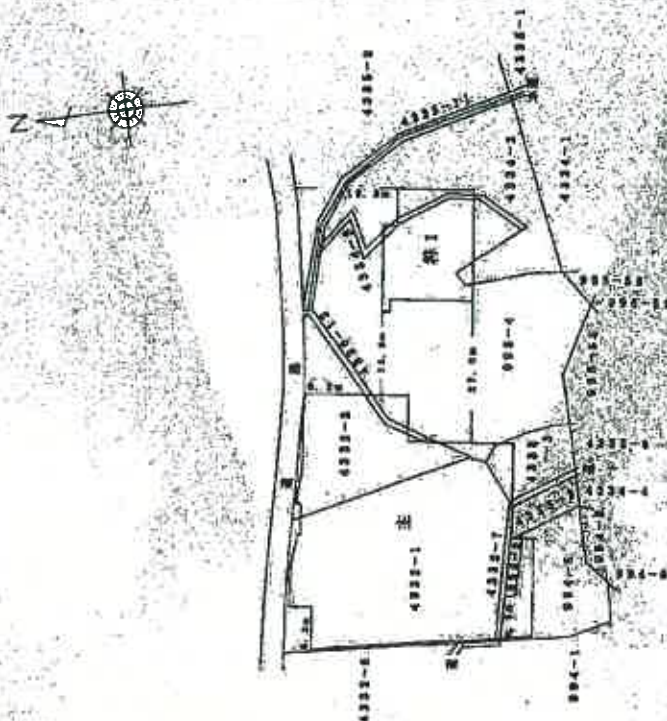
建物の所在
呉市安瀬町内港前五丁目
4332番地1, 4332番地3, 994番地5
4333番地3, 994番地2, 996番地4
4333番地2, 4332番地7, 4335番地12
4334番地5, 4334番地2

附属建物番号1



床面積表

1.60 x 2.50 =	3.6000
15.00 x 14.00 =	210.0000
15.10 x 7.00 =	105.7000
合計	319.3000
床面積	319.31 m ²



縮小A3-A4

作成者

縮小 250

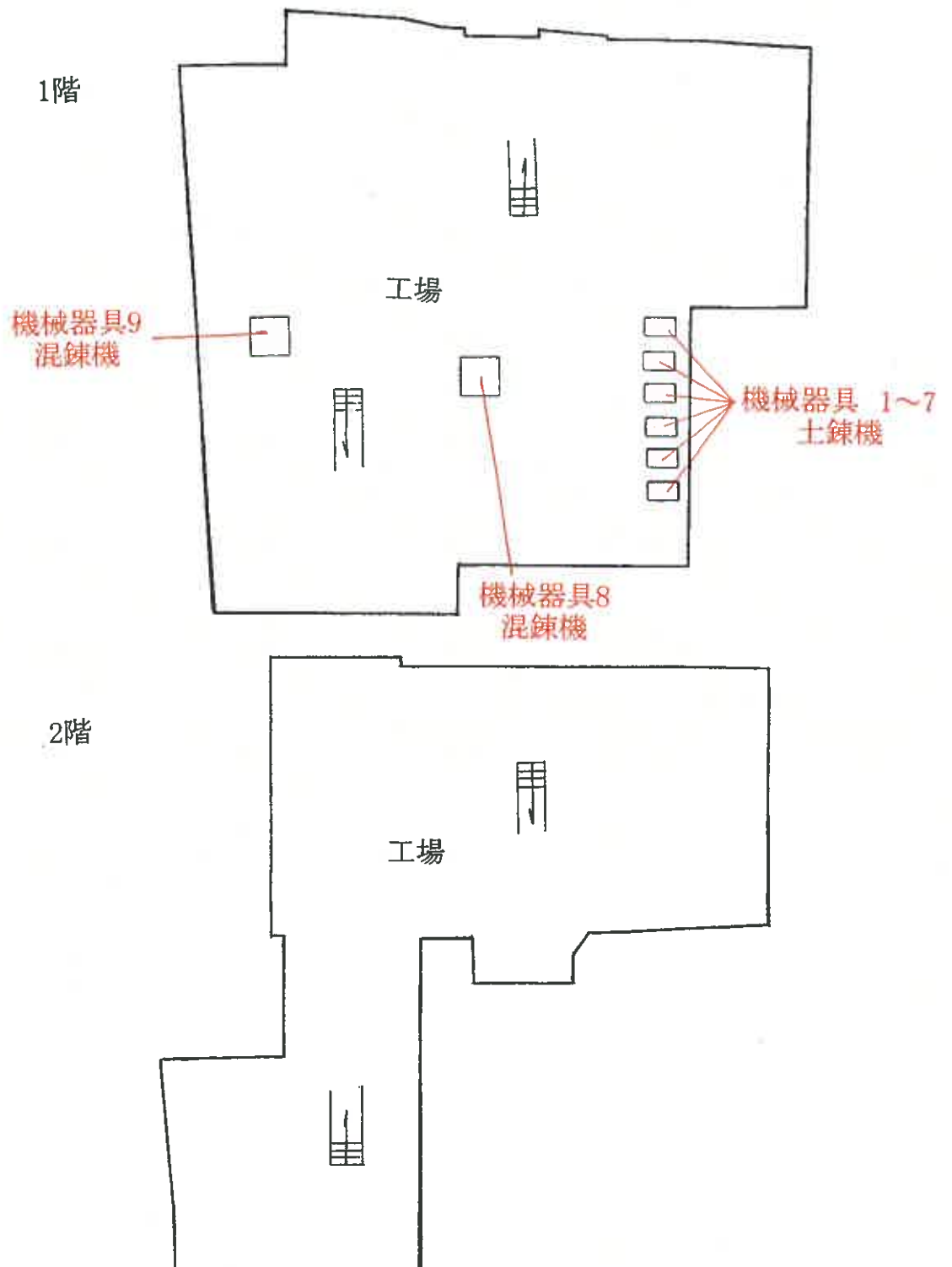
縮小 人

縮小 1000

これは図面と記載されている内容と一致しない場合があります。
(広島県建設局建築課)
令和7年8月12日 広島建設局

地図登録番号：M05533

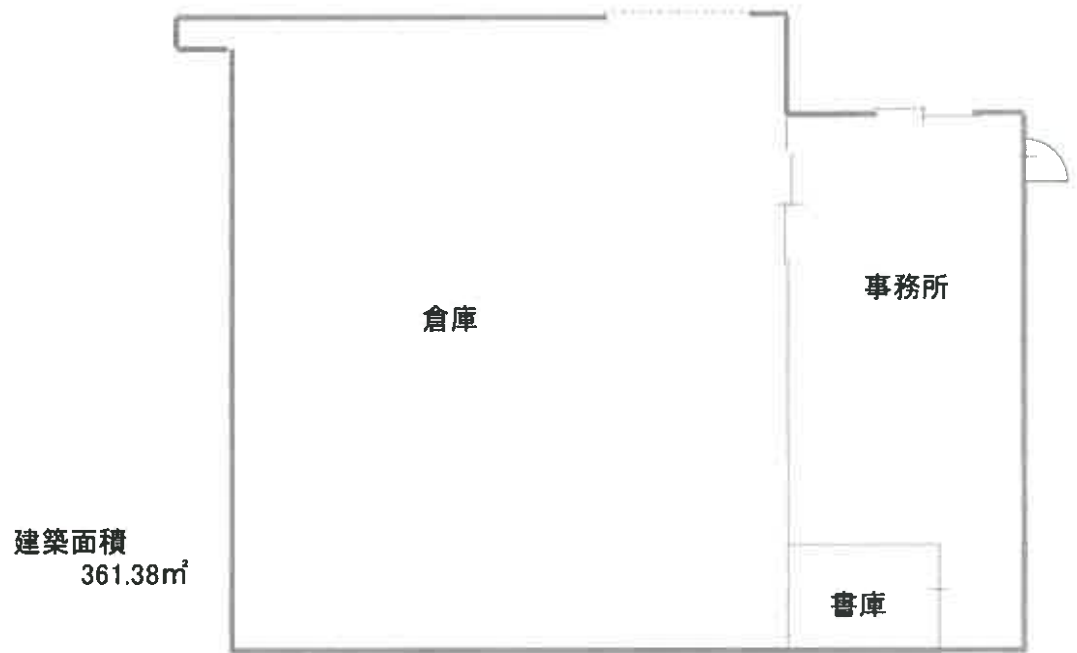
建物間取図（物件16（主建物）・見取図）



建築面積	
1階	1835.22㎡
2階	1249.83㎡
合計	3085.05㎡

建物間取図（物件16・見取図）

附属建物1



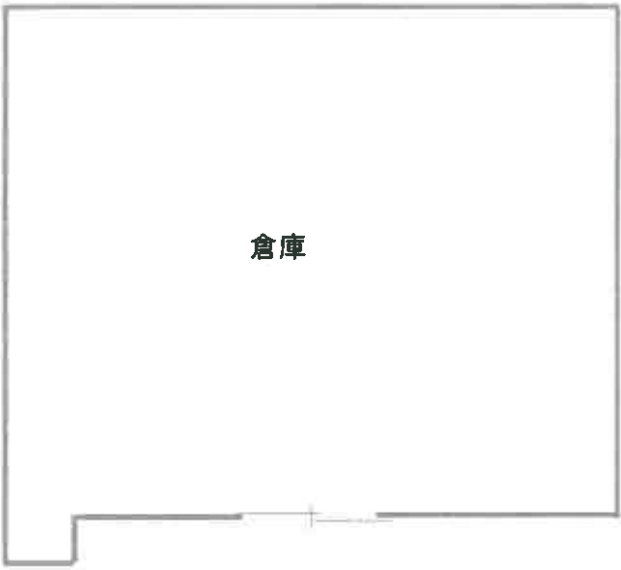
未登記附属建物2



建築面積
約20m²

建物間取図（物件17・見取図）

主建物



建築面積
198.41㎡

未登記附属建物1



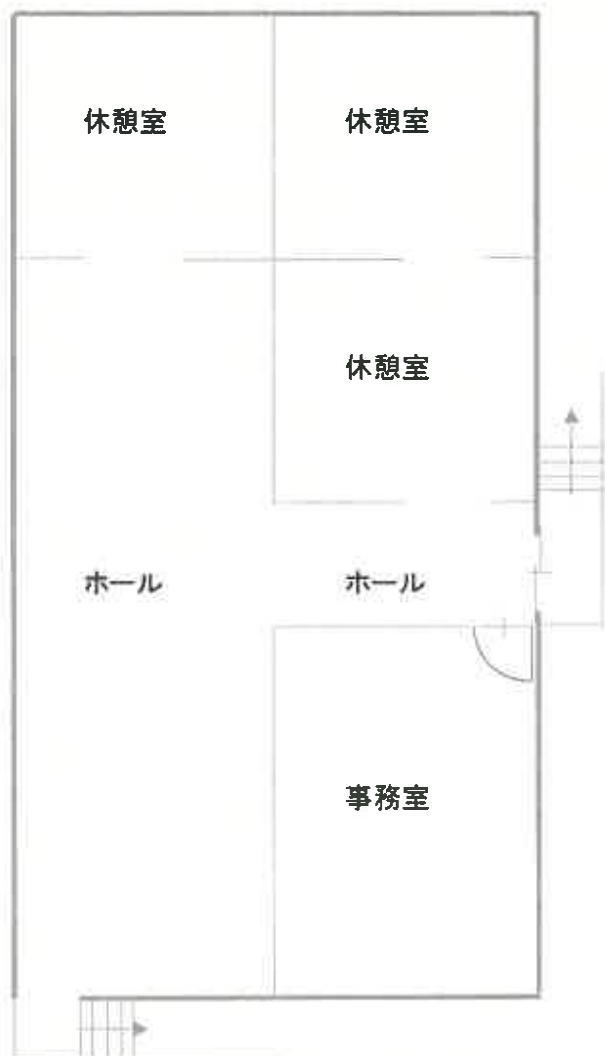
建築面積
約45㎡

建物間取図（物件18・見取図）

1階



2階



建築面積
1階111.00㎡
2階111.00㎡
合計222.00㎡