

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 8 月 24 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 9 月 8 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 9 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 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 10 月 8 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 24 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 9 月 24 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 24 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	307,000 245,600		70,000	4,883	0



物 件 目 録

1	所 在	呉市倉橋町字内野小島
	地 番	7806番15
	地 目	宅地
	地 積	158.64平方メートル



4444444444444

物 件 明 細 書

令和 8年 6月25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】

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

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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 | 呉市倉橋町字内野小島 |
| | 地 番 | 7806番15 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 158.64平方メートル |



令和 8 年(ケ)第 34 号
令和 8 年 4 月 2 日受理
令和 8 年 5 月 **21** 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 | 呉市倉橋町字内野小島 |
| | 地 | 番 | 7806番15 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 158.64平方メートル |



[illegible]

(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 本件土地の状況は、別紙公図（法第14条第1項地図）及び添付写真のとおりであり、本件土地内には、第三者の占有を明確に推認させるようなものがないことなどから、本件土地は、所有者（A）が更地の状態で占有しているものと認めた（所有者（A）に対して、本件土地の占有に関する照会書を送付したが、その回答はなかった。）。

なお、添付の写真に記した境界は、公図（法第14条第1項地図）等を基に本報告の便宜上作成したものにすぎず、明確な位置関係や境界を保証するものではない。

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
8 年 4 月 6 日 () 14:50-15:15	広島法務局呉支局	公図、地積測量図、建物図面、登記事項要約書等 交付申請
8 年 4 月 6 日 () 15:55-16:10	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影
8 年 4 月 7 日 ()	当庁	Aに通知書兼照会書送付（返送用切手 110円 同封）
8 年 5 月 20 日 () 15:50-16:05	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影（評価人同行）

(特記事項)

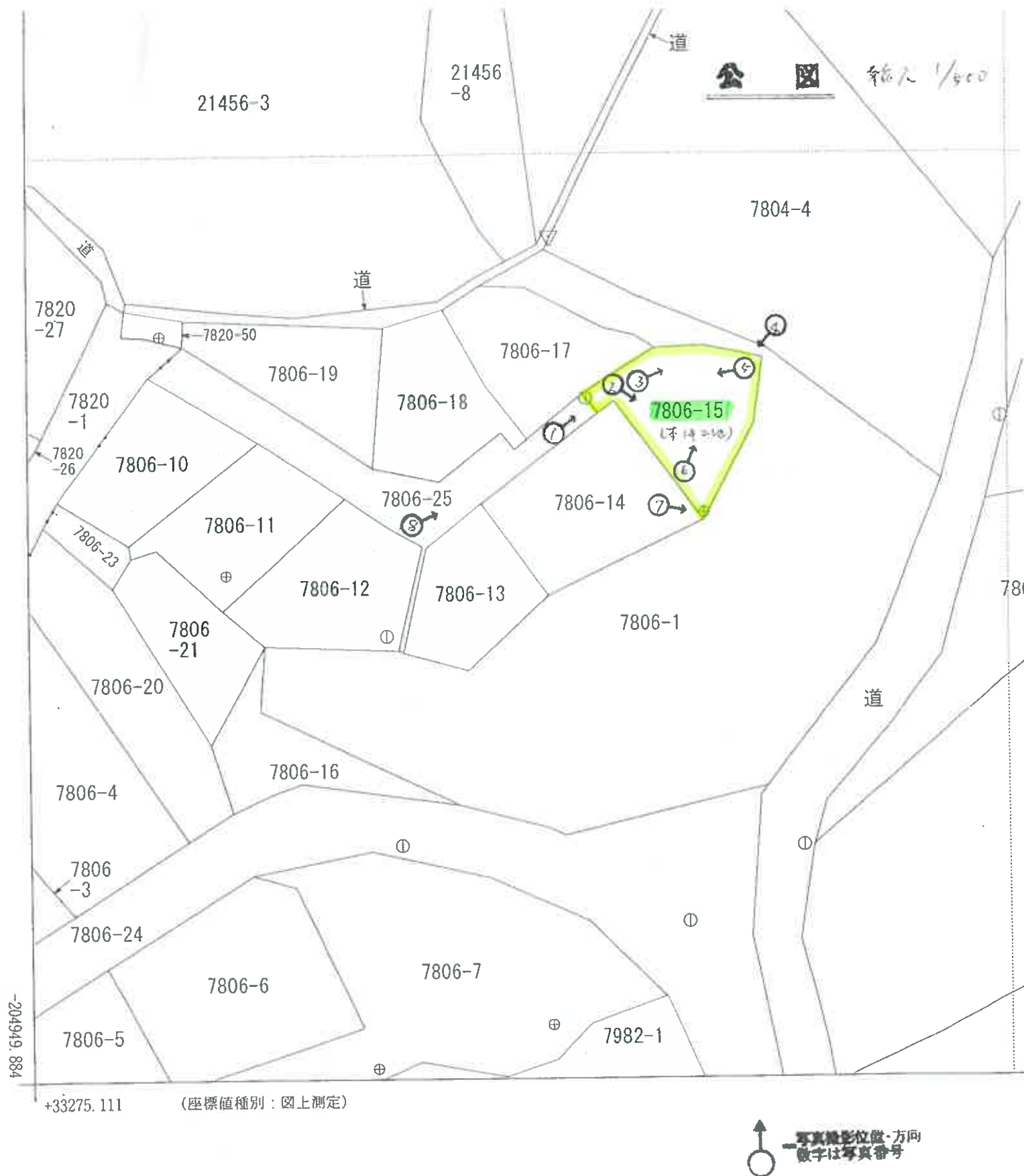
☐ 平成 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 平成 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 平成 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



請求部	所在	呉市倉橋町字内野小島					地番	7806番15	
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系又は番号 は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)		種類
作成	(5枚目)							補記	留

写真 1

本件土地

道路
(7806 番 25 の土地)



写真 2

本件土地

7806 番 14 の土地



写真 3

本件土地



写真4

本件土地



写真5

本件土地



写真6

本件土地



写真 7

本件土地



7806 番 14 の土地

写真 8

本件土地

道路



令和 8 年(ケ) 第 34 号
令和 8 年 5 月 20 日現地調査
令和 8 年 5 月 28 日評 価

広島地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

浦 信一

第1 評価額

物件1(土地)	金 307,000円
---------	------------

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 番 地 目 地 積	呉市倉橋町字内野小島 7 8 0 6 番 1 5 宅地 158.64m ²	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）

位 置 ・ 交 通	「誠和団地」バス停の北方・直線距離約70m (別添「位置図」参照)		
付 近 の 状 況	付近は、一般住宅等が散在する住宅地域		
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 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	都市計画区域外 指定なし - - なし 宅地造成等工事規制区域	
画 地 条 件	規模 158.64 m ²	間口 約 2 m 奥行 約 17 m 形状 不整形 接面状況 中間画地 その他 特になし	
接面道路の状況	西側 約 2 m	舗装 市道 高低差 ほぼ等高	
土地の利用状況等	現状は更地である。 隣地は戸建住宅等。 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 なし 本物件内への引込 なし ※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	・土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）に指定されている。		

第5 評価額算出の過程

下記のとおり評価額を求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地積 (㎡) ウ	占有減 価修正 エ	市場性 修 正 オ	競売市 場修正 カ	持分 キ	評価額(円) ア×イ×ウ×エ× オ×カ×キ
1	4,390	0.90	158.64	1.00	0.70	0.70	1	307,000

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4m舗装公道に略等高接面する地積約180㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価調査価格（江田島(県)－4）

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
9,100	$\frac{96}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{199}$	4,390

◇時点修正： 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正： 必要なし。

◇地域格差： 街路条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件等を考量のうえ査定した。

イ 個別格差：

形状	0.95
一部法面	0.97
接道間口	0.98
相乗積	0.90

ウ 地 積： 登記数量による。

エ 占有減価修正： 必要なし。

オ 市場性修正： 不動産需要が極めて低調と認められる物件であるため所要の修正を行った。

カ 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を考量した。

キ 持 分： 共有持分(完全所有権の場合は1と表記)

第6 参考価格資料

1 地価調査価格（江田島(県)－4）

所 在 : 江田島市江田島町津久茂3丁目279番3
価 格 : 9,100円/㎡
位 置 : 「小用」栈橋 南西方 道路距離 約 6,900mに位置する。
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 290㎡
供給処理施設 : 水道、下水道
接 面 街 路 : 南東側8.0m国道
用途指定等 : 第二種中高層住居専用地域(建蔽率 60%、容積率 200%)
地域 の 概 要 : 国道沿いに中規模一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額（令和8年度）

物件1 488,135 円 (1㎡当たり 3,077 円)、 課税地積 158.64 ㎡

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。

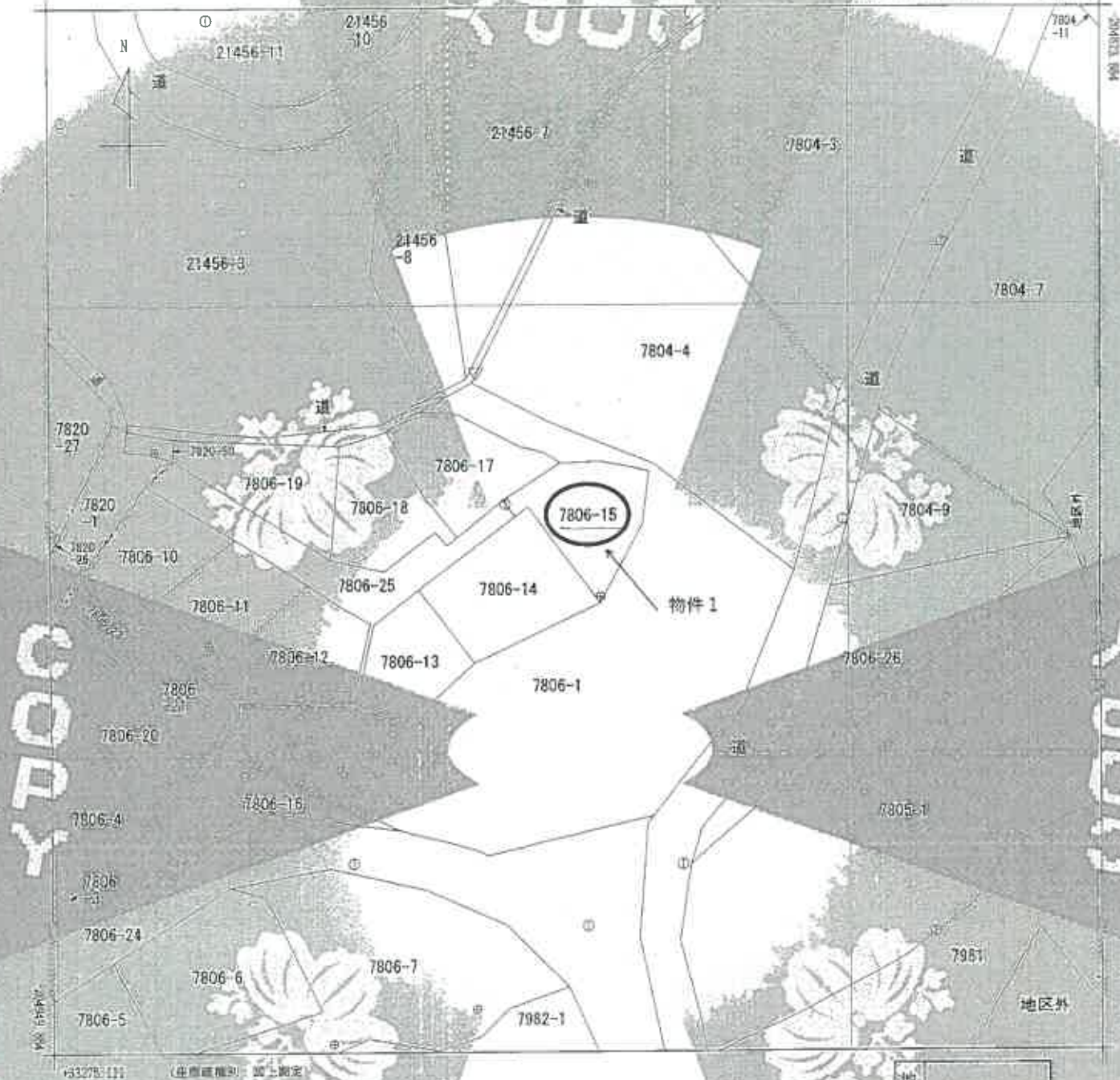
第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図（呉市「国土地理院地図」縮尺 1/50,000）
- 2 公図写し（法務局備付）

以 上

受命物件の位置図 呉市 (国土地理院地図)





図面 部分	所 在	梨市倉橋町字内野小島				地 番	7806番15			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	乙	地籍 番号又は 記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第3項)		種類	地籍図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和8年3月5日

広島法務局 倉橋支局

書記官

請求番号: 14-1

(1/1)