

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 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, 2	11, 773, 000 9, 418, 400	一括	2, 360, 000	128, 423	0
1	1, 893, 000				
2	9, 880, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 東広島市黒瀬町乃美尾字岡郷
 地 番 4 1 6 0 番 1 0
 地 目 宅地
 地 積 2 9 5 . 1 4 平方メートル

- 2 所 在 東広島市黒瀬町乃美尾字岡郷4 1 6 0 番地1 0
 家屋 番号 4 1 6 0 番 1 0
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 7 6 . 0 0 平方メートル
 2階 7 6 . 0 0 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 7月 7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, 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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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 東広島市黒瀬町乃美尾字岡郷
 地 番 4 1 6 0 番 1 0
 地 目 宅地
 地 積 2 9 5 . 1 4 平方メートル

- 2 所 在 東広島市黒瀬町乃美尾字岡郷 4 1 6 0 番地 1 0
 家屋 番号 4 1 6 0 番 1 0
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 7 6 . 0 0 平方メートル
 2 階 7 6 . 0 0 平方メートル



令和 8 年(ケ)第 38 号
令和 8 年 4 月 16 日受理
令和 8 年 6 月 **3** 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 | 東広島市黒瀬町乃美尾字岡郷 | |
| | 地 番 | 4 1 6 0 番 1 0 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 2 9 5 . 1 4 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 東広島市黒瀬町乃美尾字岡郷 4 1 6 0 番地 1 0 | |
| | 家屋 番号 | 4 1 6 0 番 1 0 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 7 6 . 0 0 平方メートル |
| | | 2 階 | 7 6 . 0 0 平方メートル |



不動産の表示	『物件目録』のとおり			
住居表示	広島県東広島市黒瀬町乃美尾4160番地10			
土地	物件 1			
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 用悪水路（物件 ）			
形状	☒ 公図（法第14条第1項地図）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（A） ☐ 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。 ☐ 「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	本件土地は、その東側及び西側が道路（東側接面道路は東広島市道、西側接面道路は私道）に接面している（3841番1の土地は国所有名義の公衆用道路。4160番2の土地は私有地）。			
建物	物件 2			
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			
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者（A） ☐ その他の者 上記の者が本建物を 住居（家財道具を残置した空き家） 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

(関係人の陳述等用)

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
■ 近隣居住者	1 本件建物には、以前は、Aさんとその家族が居住されていましたが、現在は、1年以上誰も出入りされていないと思います。

(執行官の意見用)

執行官の意見
■ 1 本件土地、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。 2 本件建物の占有については、本件建物の郵便受け内にはA宛ての郵便物が多数あること、本件建物の室内にもA宛ての郵便物や書類等があること、本件建物内には、生活に必要な電気製品等はなく、起臥寝食に使用されているような状況が見受けられないこと、A以外の第三者の占有を推認させるようなものが何もないことなどから、Aが本件建物を住居(家財道具等を残置した空き家)として使用、占有しているものと認めた。 なお、Aに対して、本件建物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。 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20日() 11:40-11:50	東広島市役所	建物課税関係調査
8年 4月20日() 11:55-12:15	広島法務局東広島支局	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20日() 13:20-13:45	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影。
8年 4月27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() 12:55-13:40	物件所在地	近隣者と面談。占有関係・間取等調査、写真撮影 (評価人同行)
(特記事項) ☐ 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。 ☒ 令和 8年 5月20日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて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



+47788.117 (座標値単位: 図上測定)

地番区域見出
黒瀬町乃美尾

請求部	所在	東広島市黒瀬町乃美尾字岡郷				地番	4160番10			
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系又は記号	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		

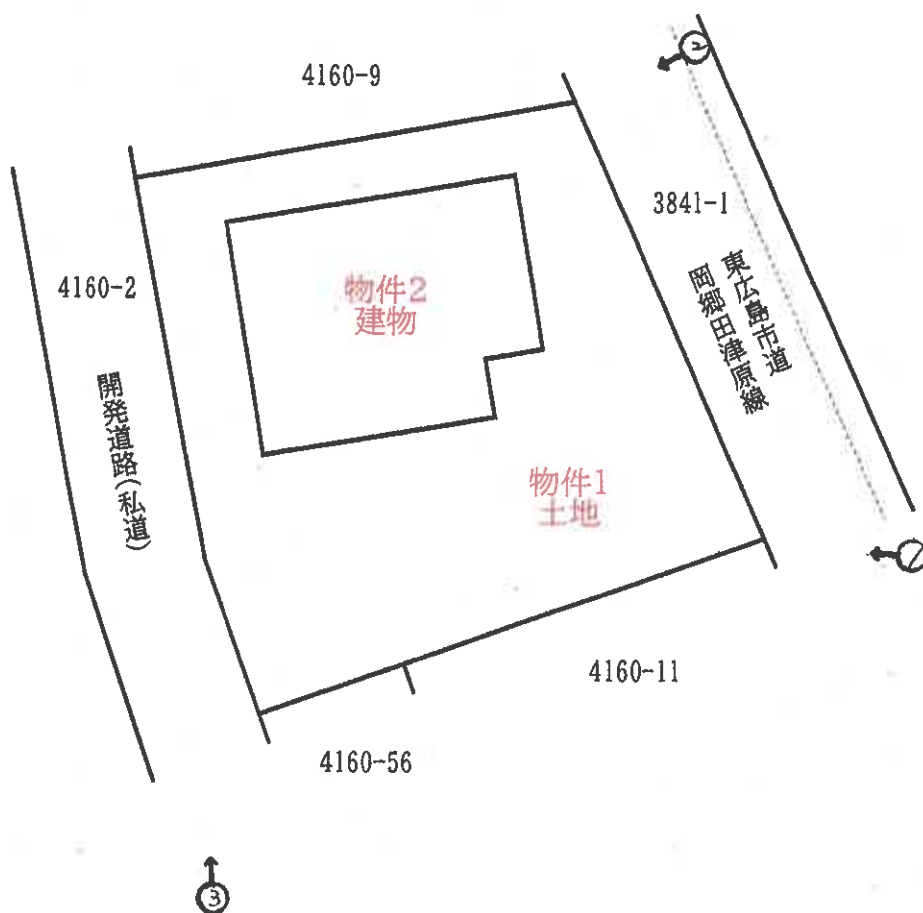
これは地図に記録されている内容を証明した畫面である。

令和8年4月20日
広島法務局東広島支局
登記官

土地建物位置関係図



事件番号 令和8年（ケ）第38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。

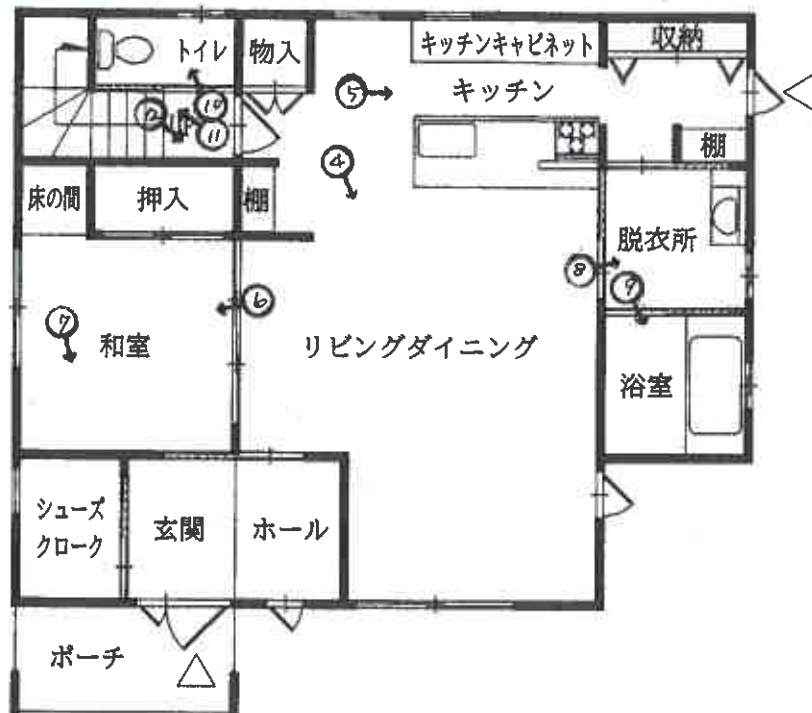
S ≒ 1 / 250

建物間取図

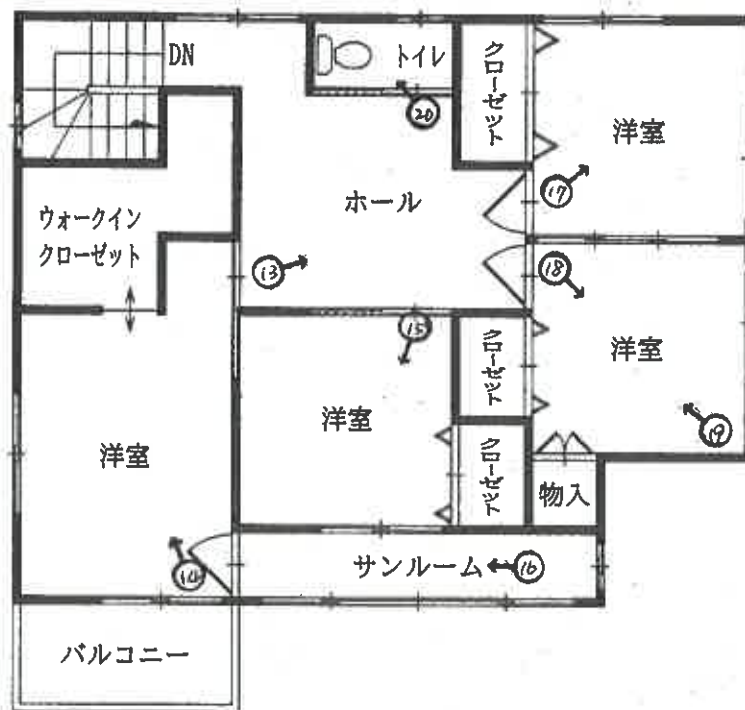


事件番号 令和8年(ケ)第38号

物件2建物 1階



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

写真 1

本件建物

本件土地



写真 2

本件建物



写真 3

本件建物



写真4 (本件建物 1階)



写真5 (本件建物 1階)



写真6 (本件建物 1階)



写真7 (本件建物 1階 (壁紙等が損傷している状況))



写真8 (本件建物 1階)



写真9 (本件建物 1階)



写真10 (本件建物 1階)



写真11 (本件建物 1階 (壁紙に落書きがある状況))



写真12 (本件建物 1階 (壁紙に落書きがある状況))



写真1 3 (本件建物 2階)



写真1 4 (本件建物 2階)



写真1 5 (本件建物 2階 (壁紙に穴が開いている状況等))

割れている窓ガラス



写真1 6 (本件建物 2階)



写真1 7 (本件建物 2階)



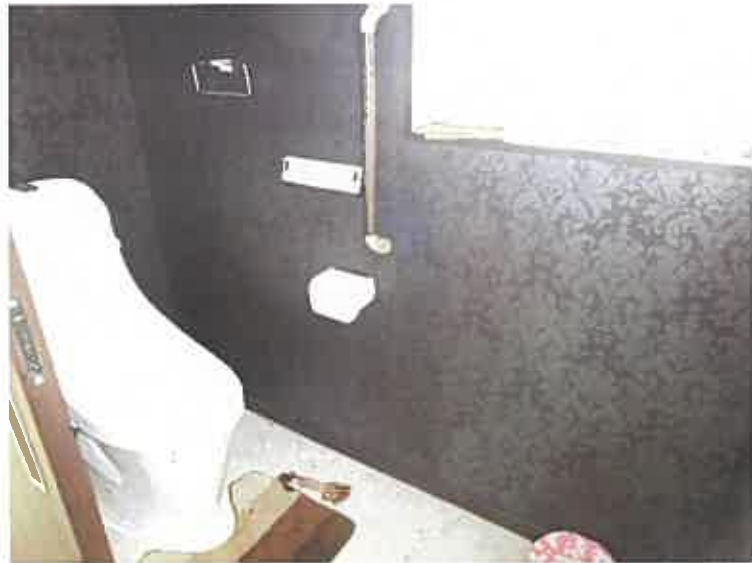
写真1 8 (本件建物 2階)



写真19 (本件建物 2階)



写真20 (本件建物 2階)



令和 8 年（ケ）第 38 号
令和 8 年 5 月 20 日 現地調査
令和 8 年 6 月 10 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 11,773,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 1,893,000円
物件2(建物)	金 9,880,000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 地目 地積	東広島市黒瀬町乃美尾字岡郷 4160番10 宅地 295.14㎡	同左
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	東広島市黒瀬町乃美尾字岡郷 4160番地10 4160番10 居宅 木造スレートぶき2階建 1階 76.00㎡ 2階 76.00㎡ 延べ 152.00㎡	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	JR呉線「安浦」駅の北西方・直線距離約6.8km (別添「位置図」参照)		
付 近 の 状 況	付近は、農地が多く残る地域に、昭和50年代に開発された住宅団地。		
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	市街化調整区域 用途指定なし 70% 400% なし 宅地造成等工事規制区域・広島県景観条例	
画 地 条 件	規模 物件1	295.14 m ²	間口 約 16 m 奥行最大 約 18 m 形状 ほぼ台形 接面状況 二方路面地 その他 ほぼ平坦地
接面道路の状況	東側 約4.0m 舗装市道 高低差 ほぼ等高 西側 約4.6m 舗装私道 高低差 画地が約0～0.3m高い ※ 東側市道は、東広島市役所建築指導課にて、建築基準法上の道路(法42条1項1号「道路法道路」)である旨の説明を受けた。また、西側私道も建築基準法上の道路(法42条1項2号「開発道路等」)であるとの回答を得た。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。 隣地は一般住宅、農地等。 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 ※ 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 本物件内への引込	なし 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 本物件内への引込	なし 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	・ 市街化調整区域について(東広島市開発指導課回答) 物件1土地には、過去に開発許可を受けた記録が存在する(開発許可:昭和53年6月10日 指令東広土第298号、完了検査:昭和53年7月13日 第54号)。当該開発許可に係る予定建築物の用途は、開発登録簿上「分譲住宅」と記載されているが、これは「専用住宅」と読み替えるとのことである。そのため、建物用途が専用住宅である限り、属人的な制限はなく、第三者による取得・利用・建替えは可能である。 なお、土地の区画形質の変更や専用住宅以外の建築を行う場合には、原則として都市計画法第29条に基づく開発許可、または第43条に基づく建築許可が必要となる。 市街化調整区域に関する開発許可及び建築許可の要否及び可否は、属人的な要件も含めて個別具体的に判断されるため、開発指導課に事前に相談する等、買受希望者自身による慎重な確認を要する。 ・ 自然災害について 洪水浸水想定区域図によると、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): 令和1年10月25日新築 経 過 年 数: 約 7 年 経済的残存耐用年数: 約 18 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: サイディングボード等 内 壁: クロス貼り等 天 井: クロス貼り等 床 : フローリング・畳・クッションフロア等 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	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	・ 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。 ・ 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極めて低い、完全には否定できない。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。 ・ 全体的に内壁クロスには多数の落書きが見受けられた。1階和室および2階南側中央の洋室においては内壁に穴が開いており、床面や残地された家具には血痕と思われるシミが確認された(原因不明)。また、1階浴室の扉にひび割れがあり、2階ではサンルームと洋室の間の引き戸のガラスが破損していた。さらに、長期間放置されていたとみられ、保守管理の状態は良好ではない。 ・ 現地調査においてエコキュートを確認したが、評価上考慮外とする。 ・ 東広島市役所建築指導課において調査したところ、建築確認(令和元年7月12日付 第HP05-3050181号)及び完了検査(令和元年10月21日付 第HP05-3113493号)に関する記録の存在を確認した。

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	16,800	1.01	295.14	1.00	1	5,008,000

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舗装市道に略等高接面する地積約300㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価調査価格(東広島(県)－9)

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
16,600	$\frac{99}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{98}$	16,800

◇ 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)

二方路	1.02
形状	0.99
相乗積	1.01

※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	180,000	152.00	0.50	1	13,680,000

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7年	約18年	約25年

残価率	観察減価
0%	30%

$$\text{現価率} = [\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数})] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.50$$

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	5,008,000	0.40 法定地上権	2,003,000

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 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	5,008,000	- 2,003,000		0.90	0.70	1,893,000
2	13,680,000	+ 2,003,000	1.00	0.90	0.70	9,880,000
一括価格(合計)						11,773,000

ウ 占有減価修正： 必要なし。

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、建物内にガラス片や血痕と思われるシミが見られたことから、なお、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 地価調査価格(東広島(県)－9)

所 在 : 東広島市黒瀬町宗近柳国字中間288番2
価 格 : 16,600円/㎡
位 置 : 最寄バス停「小多田バス停」北西方 道路距離約650mに位置する。
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 449㎡
供給処理施設 : 水道・下水
接 面 街 路 : 南東側4.2m市道
用 途 指 定 等 : 市街化調整区域(建蔽率 70%、容積率400%)
地 域 の 概 要 : 農地の中に一般住宅や農家住宅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 2,400,963 円(1㎡当たり 8,135 円、課税地積 295.14㎡)
物件2 8,643,938 円(1㎡当たり 56,868 円、課税床面積 152.00㎡)

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

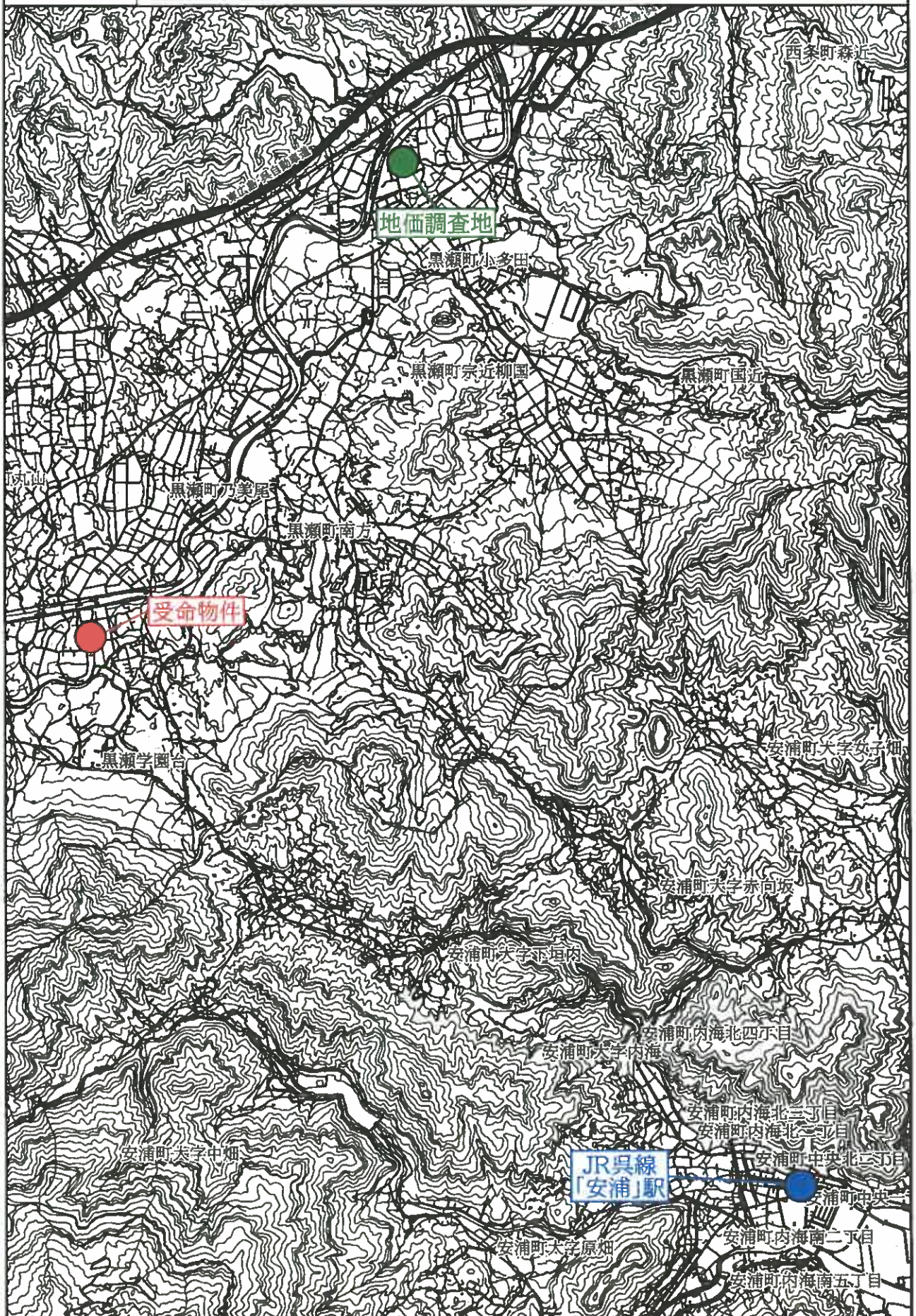
- 受命物件の位置図(国土地理院「基盤地図」縮尺1/40000及び1/10000)
- 公図写し(法務局備付)
- 地積測量図写し(法務局備付)
- 建物図面・各階平面図写し(法務局備付)
- 建物間取図(見取図)

以上

位置図



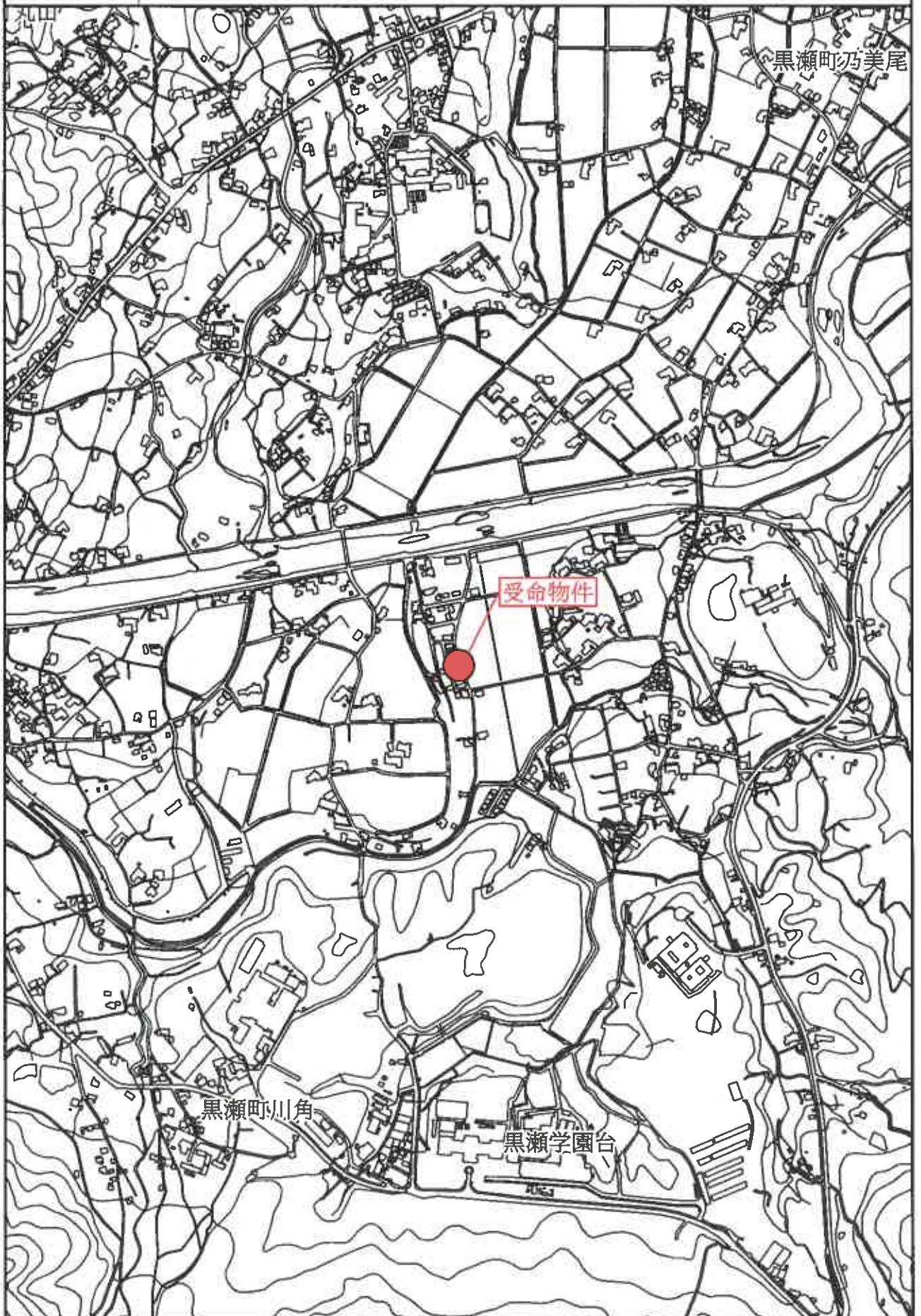
事件番号 令和8年(ケ)第38号



位置図



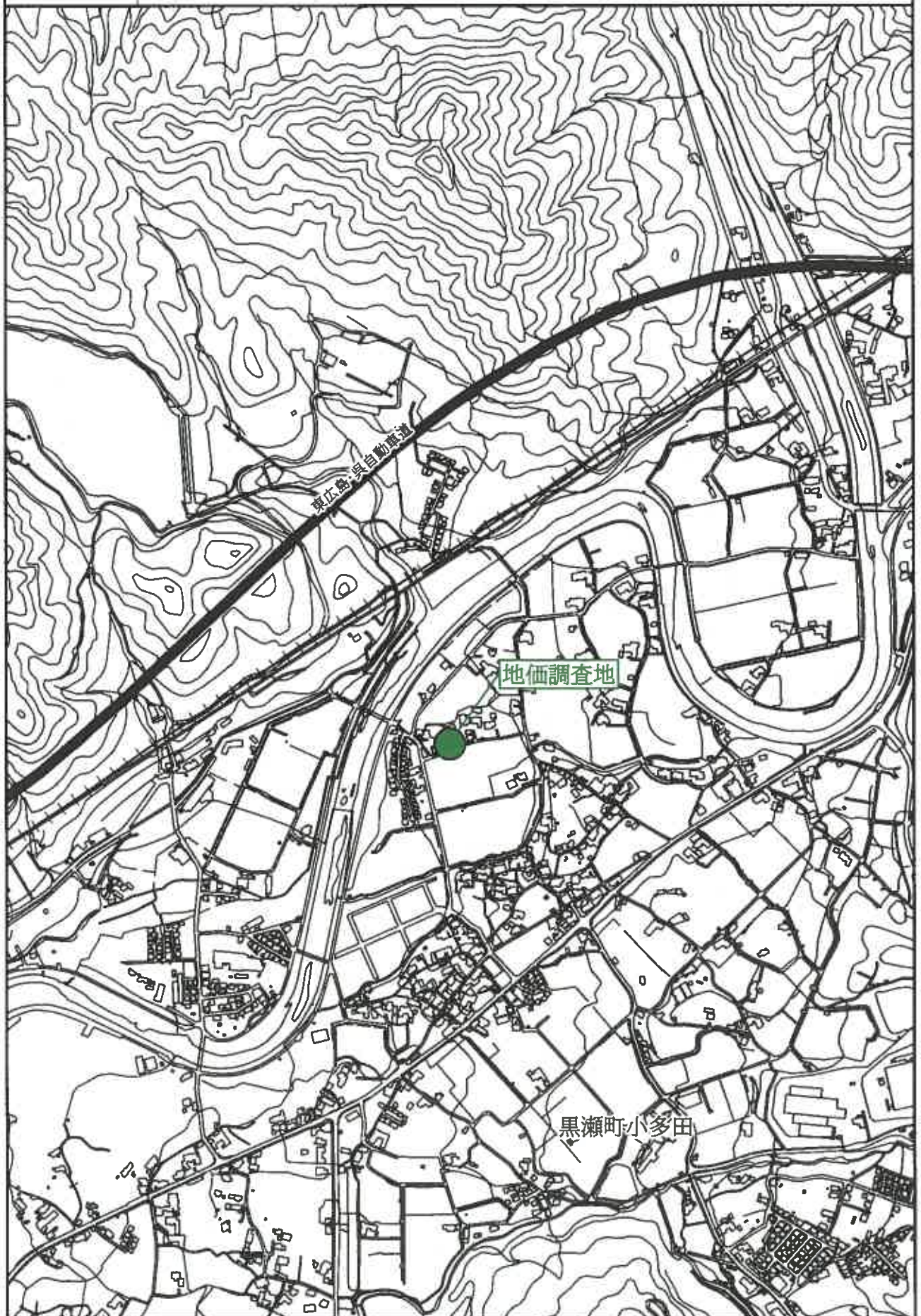
事件番号 令和8年(ケ)第38号



位置図



事件番号 令和8年(ケ)第38号



公図写



事件番号 令和8年(ケ)第38号



S=1/500

4160-2, 4160-8 ~ 4160-19
4160-30 ~ 4160-37, 4160-55 ~ 4160-59

区域地積測量

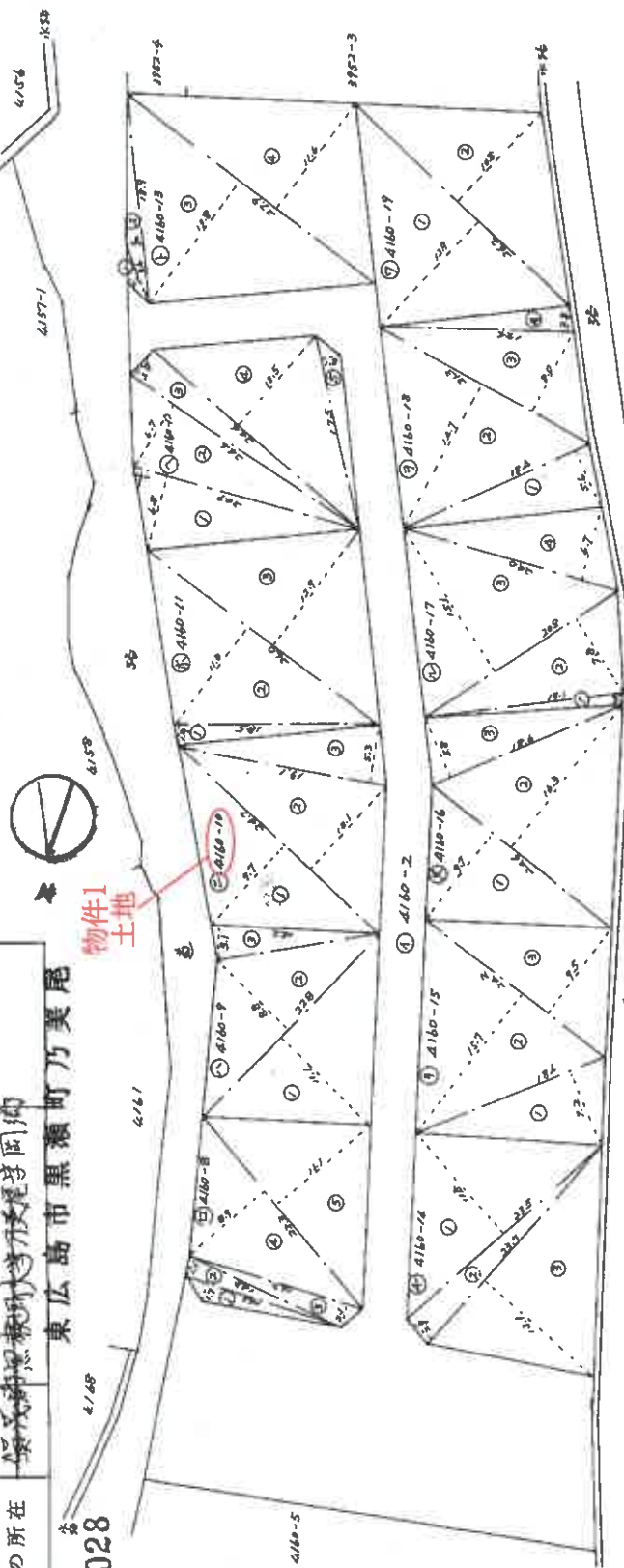
地	番	4160-8	4160-9	4160-10	4160-11
		4160-12	4160-13	4160-14	4160-15
		4160-16	4160-17	4160-18	4160-19
		4160-2			

土地の所在

1053028

東広島市黒瀬町乃美尾

物件1



日期	数量	单位	单价
1	144	1.7	24.82
2	148	1.7	25.16
3	162	2.1	34.02
4	223	8.9	198.27
5	223	11.1	247.53
合计			530.80
		1/3	245.60

路次	试次	失	合格
1	228	111	25308
2	228	88	20064
3	152	81	4712
合计			50086
		1/3	25043

序	法	失	倍標
1	24.7	9.7	249.59
2	24.7	10.1	249.47
3	19.1	5.3	101.23
計			590.29
		1/2	295.145 ^{mm}

⑤	4160-11	丁	总梯
1	18.5	1.9	35.15
2	26.0	11.0	286.00
3	26.0	12.9	335.40
計			656.55
		1/5	328.275

④	4160-12	块	失	它横
1	209	68		142.12
2	246	67		164.82
3	246	28		68.88
4	244	10.5		251.20
5	175	1.8		31.50
計				663.52
			1/2	321.76

①	4160-13	歌	次	信務
1	56	1.1		616
2	18.9	1.5		3835
3	27.9	13.8		385.02
4	27.9	11.6		323.64
計				763.17
				371.586

④	4160-14	部	性	失	信	部
1	22.5		11.8	277.30		
2	22.7		2.9	68.73		
3	22.7		13.1	310.67		
計				656.50		
			1/2	328.25 ⁷⁴		

①	△160 - 15	新放	失	停槽
1	184	7.2		102.48
2	20.2	15.7		217.16
3	202	9.5		191.90
新				661.52
			1/3	320.76 ^{90.2}

序	弦法	大	信標
1	20.6	8.7	199.82
2	20.6	14.3	235.28
3	12.6	5.3	107.88
計			643.48
		1%	321.74

④	6160-17	新弦	失	倍箱
1	181	10	18.10	
2	208	73	162.26	
3	208	15.1	316.08	
4	200	6.7	134.00	
計			128.52	
			116.21	

560-18	斷核	失	倍	種
1	184	56	103.06	
2	213	107	313.11	
3	213	80	170.60	
4	176	23	40.02	
計			628.57	313.285

⑦ 4160-9	法	文	倍種
1	262	12.9	237.98
2	262	10.8	282.96
計			620.94
		1/2	310.47 ^{m2}

$$4899 - 3.950.00 = 1.148.12$$

縮尺	1/500
----	-------

(広島県土地家屋調査士会用地)

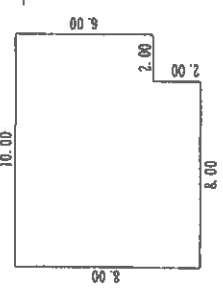
縮小にA4をB4

各階平面図

建物平面図

家屋番号	4160番10
建物の所在	東広島市黒瀬町乃美屋字岡郷4160番地10

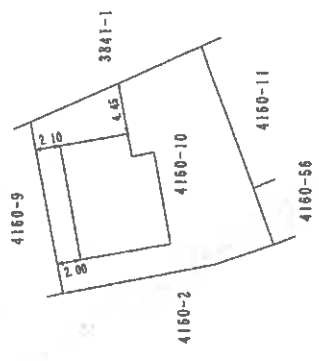
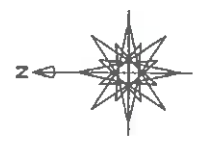
1階2階(各階同型)



求積表

8.00 × 8.00 =	64.0000
2.00 × 6.00 =	12.0000
計	76.0000
床面積	76.00㎡

物件2
建物



建物図面・各階平面図写
B4をA4に縮小

作成者

令和元年10月18日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺

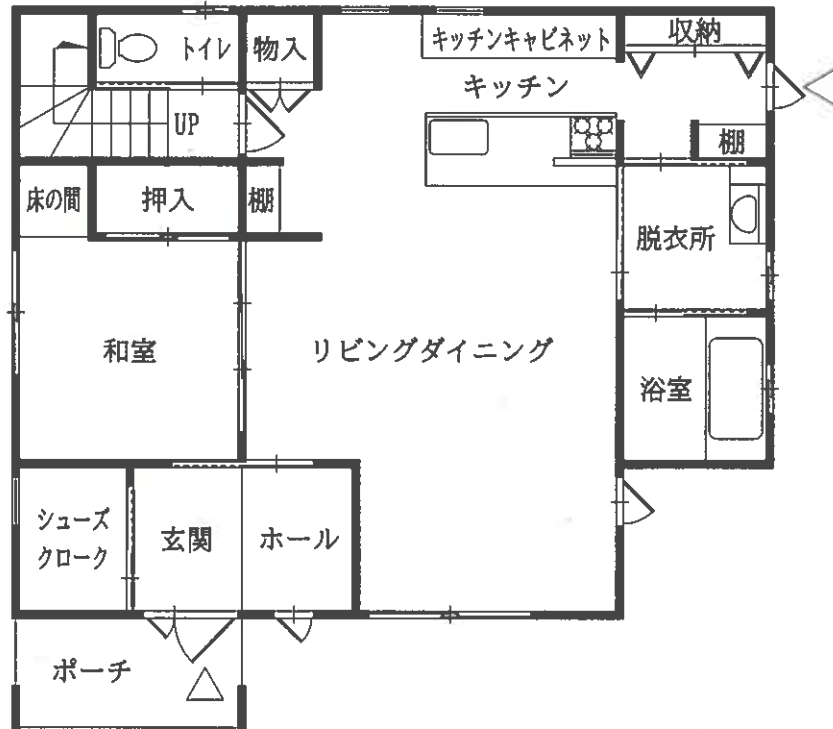
1/500

建物間取図



事件番号 令和8年(ケ)第38号

物件2建物 1階



物件2建物 2階

