

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□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 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 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せん。
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）
1～5	23,204,000 18,563,200	一括	4,650,000	64,613	25,636
1	9,080,000				
2	1,146,000				
3	168,000				
4	21,000				
5	12,789,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 広島市中区吉島西一丁目

地 番 470番11

地 目 宅地

地 積 109.22平方メートル
- 2 所 在 広島市中区吉島西一丁目

地 番 470番17

地 目 宅地

地 積 13.78平方メートル
- 3 所 在 広島市中区吉島西一丁目

地 番 470番36

地 目 宅地

地 積 2.02平方メートル
- 4 所 在 広島市中区吉島西一丁目

地 番 470番38

地 目 宅地

地 積 0.25平方メートル
- 5 所 在 広島市中区吉島西一丁目470番地11

家屋 番号 221番の4

種 類 店舗・居宅

構 造 木造瓦葺2階建



物 件 目 録

床 面 積	1階	65.12平方メートル
	2階	63.60平方メートル



※
※
※

物件明細書

令和 8 年 7 月 13 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 ~ 5】

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1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

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



味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

5 各種「詳細説明」は、閲覧室では別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-----------------------|
| 1 | 所 在 | 広島市中区吉島西一丁目 |
| | 地 番 | 470 番 11 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 109.22 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 広島市中区吉島西一丁目 |
| | 地 番 | 470 番 17 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 13.78 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 広島市中区吉島西一丁目 |
| | 地 番 | 470 番 36 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2.02 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 広島市中区吉島西一丁目 |
| | 地 番 | 470 番 38 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 0.25 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 広島市中区吉島西一丁目 470 番地 11 |
| | 家屋 番号 | 221 番の 4 |
| | 種 類 | 店舗・居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |



物 件 目 録

床 面 積	1階	65.12平方メートル
	2階	63.60平方メートル



令和 8 年(ㄱ)第 37号
令和 8 年 4月23日受理
令和 8 年 **6** 月**24**日提出

現 況 調 査 報 告 書

広 島 地 方 裁 判 所

執 行 官 林 隆 也

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | | |
|---|----|----|--------------------|
| 1 | 所 | 在 | 広島市中区吉島西一丁目 |
| | 地 | 番 | 470番11 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 109.22平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 広島市中区吉島西一丁目 |
| | 地 | 番 | 470番17 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 13.78平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 広島市中区吉島西一丁目 |
| | 地 | 番 | 470番36 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 2.02平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 広島市中区吉島西一丁目 |
| | 地 | 番 | 470番38 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 0.25平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 広島市中区吉島西一丁目470番地11 |
| | 家屋 | 番号 | 221番の4 |
| | 種 | 類 | 店舗・居宅 |
| | 構 | 造 | 木造瓦葺2階建 |



物 件 目 録

床 面 積	1 階	65.12 平方メートル
	2 階	63.60 平方メートル



不動産の表示	『物件目録』のとおり		
住居表示	広島市中区吉島西一丁目20番4号		
土地	物件 1～4		
現況地目	☒ 宅地（物件1～4） ☐ 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。 ☐ 「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	1 物件2土地は東側が広島市道（中2区中島吉島線）に接面している。 2 本土地所有者には特別代理人が選任されている。		
建物	物件 5		
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 店舗・住居（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	本建物所有者には特別代理人が選任されている。		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 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
■所有者破産管財人	当職は本件建物の鍵を所持していないので、破産申立代理人から鍵を借用の上、適宜調査を実施してください。

(執行官の意見用)

執行官の意見
1 本件土地建物の状況は、別紙土地建物位置関係図、建物間取図（物件5・見取図）及び添付写真のとおりである。本件建物内の状況等から、同建物は所有者が店舗・住居（空き家）として使用し、占有しているものと認めた。 2 本件建物は昭和33年築と古く、至る所で座の緩み等が認められた。特に2階ベランダは傾いており、倒壊のおそれがあると思われる（写真15）。 3 別紙の写真に示した境界線は正確な位置を示すものではなく、現地調査の結果から推測される境界を示したものにすぎない。

(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8年5月26日 (火) 15:00-15:30	広島法務局	公図、地積測量図、登記事項要約書等交付申請
令和8年5月29日 (金) 10:45-10:50	広島市中央市税事務所 (広島市中区役所)	建物課税等調査 (返送用郵券110円交付)
令和8年5月29日 (金) 11:00-11:15	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影
令和8年5月29日 (金) 15:00-15:05	当庁	所有者破産管財人に架電 占有関係等聴取
令和8年6月17日 (水) 9:40-10:00	物件所在地	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。

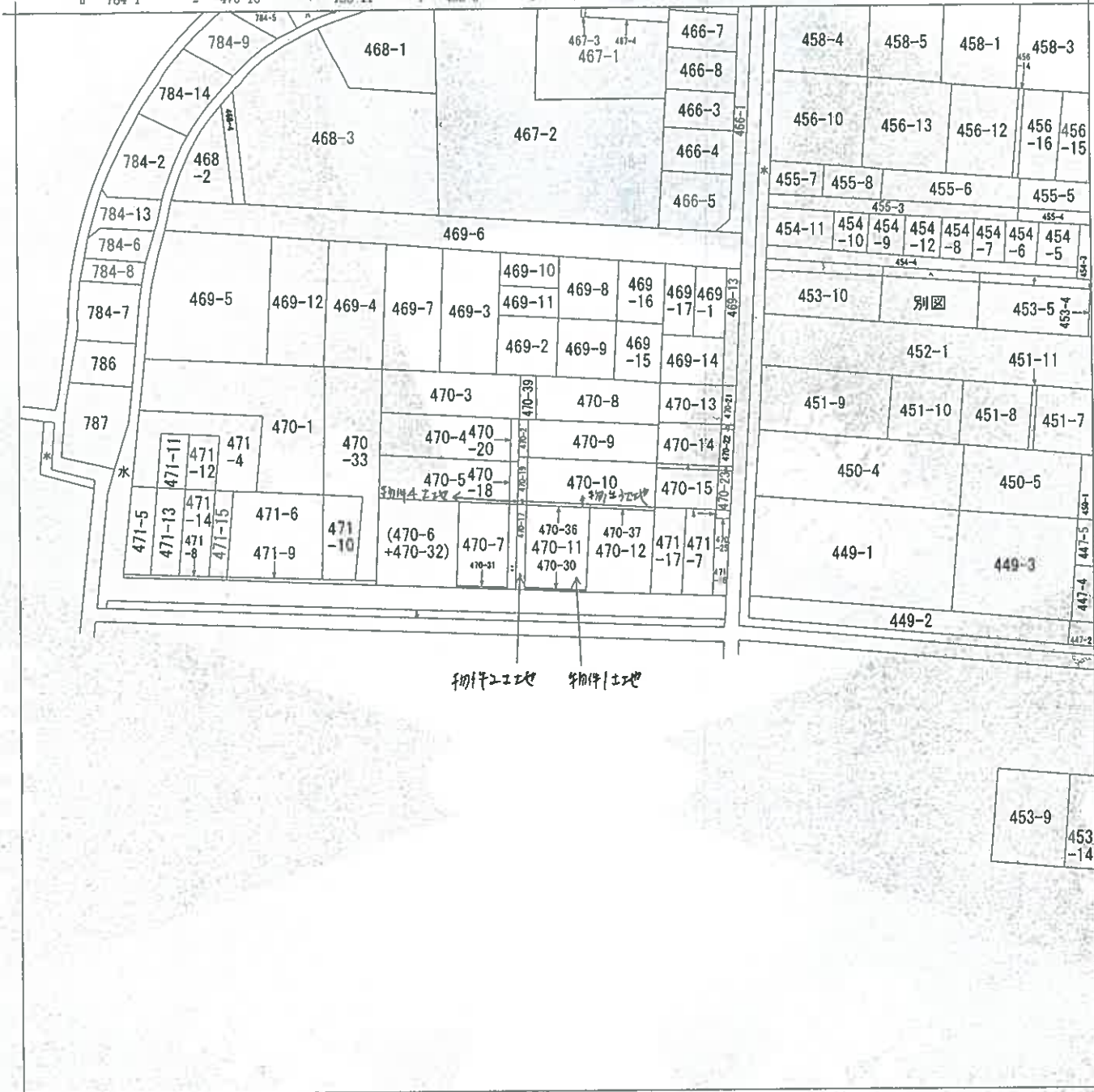
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在かつ施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

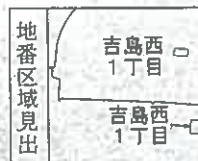
☐ 令和 年 月 日

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 466-6 ハ 784-12 マ 470-27 453-12 453-8
 ロ 784-1 ニ 470-16 ヘ 453-11 453-4 470-38



(注) 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。



請求部	所在地	広島市中区吉島西一丁目				地番	470番11			
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	方位不明	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年5月26日
 広島法務局

請求番号: 54-1
 (1/2)

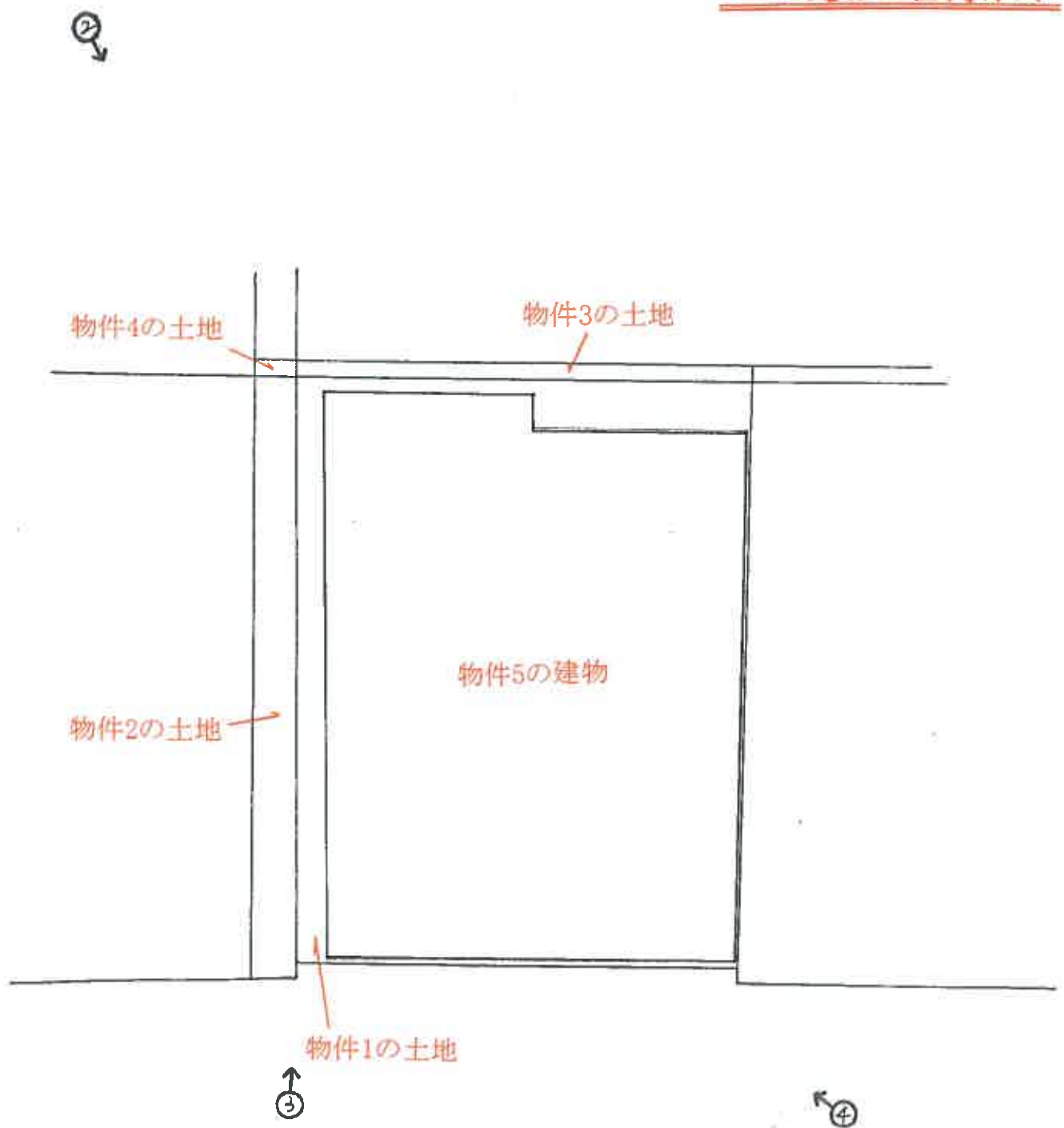
登記官

縮小(A3→A4)

公用

(6枚目)

土地建物位置関係図



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。

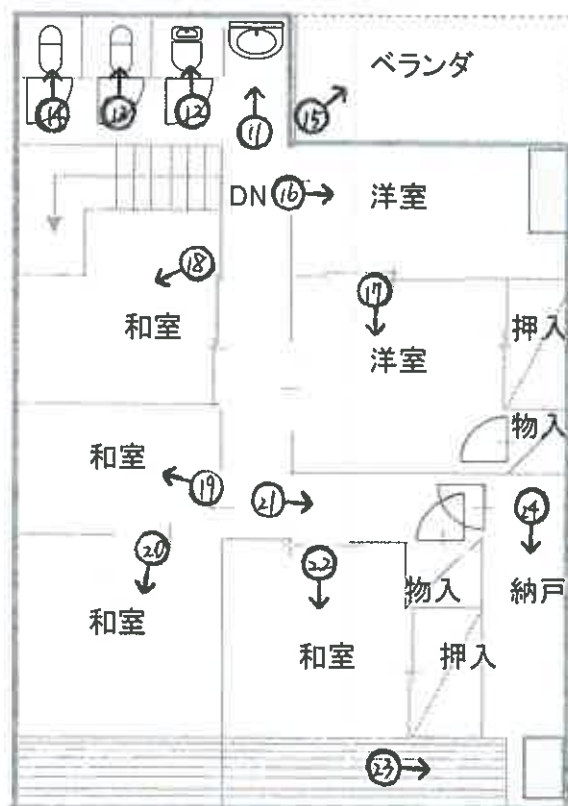
凡例 ○→ 写真撮影方向

建物間取図（物件5・見取図）

1階



2階



建築面積
1階 65.12㎡
2階 63.60㎡
合計 128.72㎡

凡例 ○→ 写真撮影方向

（ 8 枚目）

写真1



写真2

本件建物



写真3

本件建物



物件2 土地

写真4



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 1 3



写真 1 4



写真 1 5



写真16



写真17



写真18



写真19



写真20



写真21



写真 2 2



写真 2 3



写真 2 4



令和 8 年 (ケ) 第 37 号
令和 8 年 6 月 17 日 現地調査
令和 8 年 6 月 25 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 23,204,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 9,080,000円
物件2(土地)	金 1,146,000円
物件3(土地)	金 168,000円
物件4(土地)	金 21,000円
物件5(建物)	金 12,789,000円

- 1 一括価格は、物件1～5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1～4の内訳価格は物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5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 地目 地積	広島市中区吉島西一丁目 470番11 宅地 109.22㎡	同左
2	所在地 地目 地積	広島市中区吉島西一丁目 470番17 宅地 13.78㎡	同左
3	所在地 地目 地積	広島市中区吉島西一丁目 470番36 宅地 2.02㎡	同左
4	所在地 地目 地積	広島市中区吉島西一丁目 470番38 宅地 0.25㎡	同左
5	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	広島市中区吉島西一丁目470番地11 221番の4 店舗・居宅 木造瓦葺2階建 1階 65.12㎡ 2階 63.60㎡ 延べ 128.72㎡	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1～4）

位 置 ・ 交 通	JR山陽本線「広島」駅の略南西方約3.7km（直線距離） 「吉島2丁目」バス停の略北東方約50m			
付 近 の 状 況	付近は、店舗、営業所、共同住宅が建ち並ぶ近隣商業地域。			
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 近隣商業地域 80% 300% 準防火地域 宅地造成工事規制区域		
画 地 条 件	規模 物件1 109.22 m ² 物件2 13.78 m ² 物件3 2.02 m ² 物件4 0.25 m ² 計 125.27 m ²	間口 約 10 m 奥行 約 13 m 形状 長方形 接面状況 角地 その他 地勢平坦		
接面道路の状況	南東側 約 25 m 舗装 市道 高低差：等高 南西側道路は物件2及び4を含む私道（建築基準法第42条1項5号・位置指定道路）とのこと。（中区建築課における調査）			
土地の利用状況等	現状は物件1～4上に物件5の建物が存する。但し、明確な筆界は不明であるが物件2及び4の全部又は一部が私道に供されている。 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 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	あり あり	※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	あり 不明	下記特記事項参照 ※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	現地調査からは土壌汚染に係る端緒は発見されなかった。 広島市下水道局における聴取によると、下水道本管から宅内への引込及び公共下水使用状況の詳細が確認できなかった。			

2 建物の概況及び利用状況（物件5）

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(登記簿記載)昭和 33 年 8 月 30 日 新築 経 過 年 数 : 約 68 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 : モルタル塗り、板張り等 内 壁 : クロス等 天 井 : 板目天井、クロス貼り等 床 : 板張り等 設 備 : 電気、給水等 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 : 店舗・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	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	築後68年が経過している木造建築物であり、老朽化が極めて激しい。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の問合せを要する）

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1～4）

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	345,000	0.85	109.22	0.90	1	28,826,000
2	345,000	0.85	13.78	0.90	1	3,637,000
3	345,000	0.85	2.02	0.90	1	533,000
4	345,000	0.85	0.25	0.90	1	66,000

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25m舗装市道に等高接面する地積約200㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価調査基準地（中(県)5-3）

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
291,000	$\frac{103}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{87}$	345,000

◇時点修正： 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正： 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1～4を一団の土地と認定した。

南西側セット バック（一部が 私道として利用 されている）	0.85
相乗積	0.85

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5)

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
5	135,000	128.72	0.5%	1	87,000

ウ 残価率：

物件5については、経済的耐用年数は既に経過していて極めて老朽化が激しいことから、残価率を0.5%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)

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	28,826,000	0.55	法定地上権	15,854,000
2	3,637,000	0.55	法定地上権	2,000,000
3	533,000	0.55	法定地上権	293,000
4	66,000	0.55	法定地上権	36,000

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 55 %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	28,826,000	- 15,854,000		1.00	0.70	9,080,000
2	3,637,000	- 2,000,000		1.00	0.70	1,146,000
3	533,000	- 293,000		1.00	0.70	168,000
4	66,000	- 36,000		1.00	0.70	21,000
5	87,000	+ 18,183,000	1.00	1.00	0.70	12,789,000
一括価格 (合計)						23,204,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：必要なし。

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 地価調査基準地（中(県)5-3)

所 在 : 広島市中区光南1丁目879番13「光南1-16-20」
価 格 : 291,000円/㎡
位 置 : JR山陽本線「広島」駅 南西 道路距離 約4.7kmに位置する。
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 164㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北西側25m市道
用途指定等 : 近隣商業地域（建蔽率80%・容積率300%）、準防火地域
地域の概要 : 店舗、店舗兼共同住宅等が混在する路線商業地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1	23,154,610 円	（1㎡当たり 212,000 円）、	課税地積	109.22 ㎡
物件2	163,982 円	（1㎡当たり 11,900 円）、	課税地積	13.78 ㎡
物件3	428,240 円	（1㎡当たり 212,000 円）、	課税地積	2.02 ㎡
物件4	2,975 円	（1㎡当たり 11,900 円）、	課税地積	0.25 ㎡
物件5	584,716 円	（1㎡当たり 4,543 円）、	課税床面積	128.72 ㎡

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。

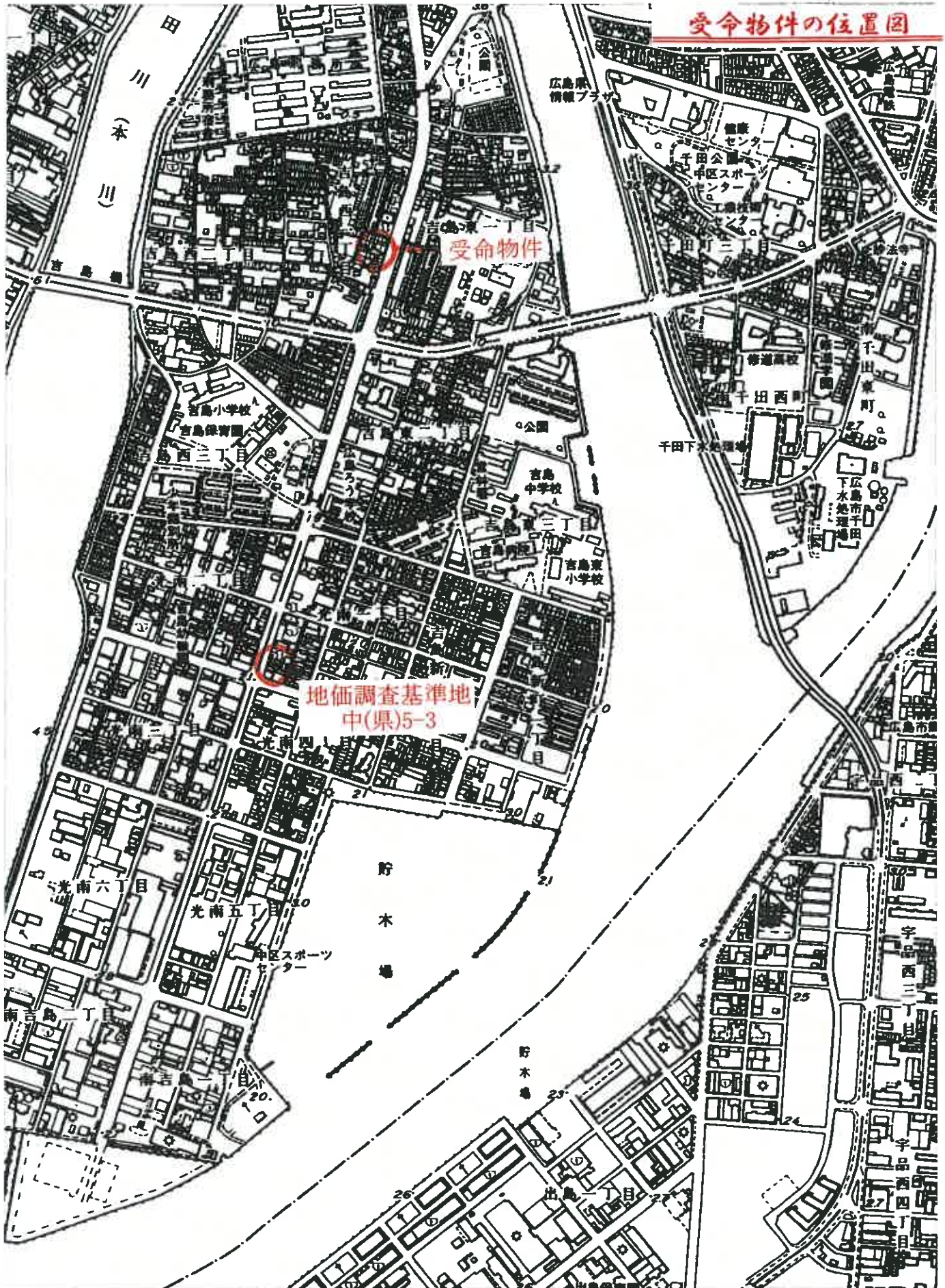
第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図（広島市「白図」縮尺1/10,000、1/25,000）
- 2 公図写し（法務局備付）
- 3 地積測量図写し（法務局備付）
- 4 建物間取図（見取図）

以 上

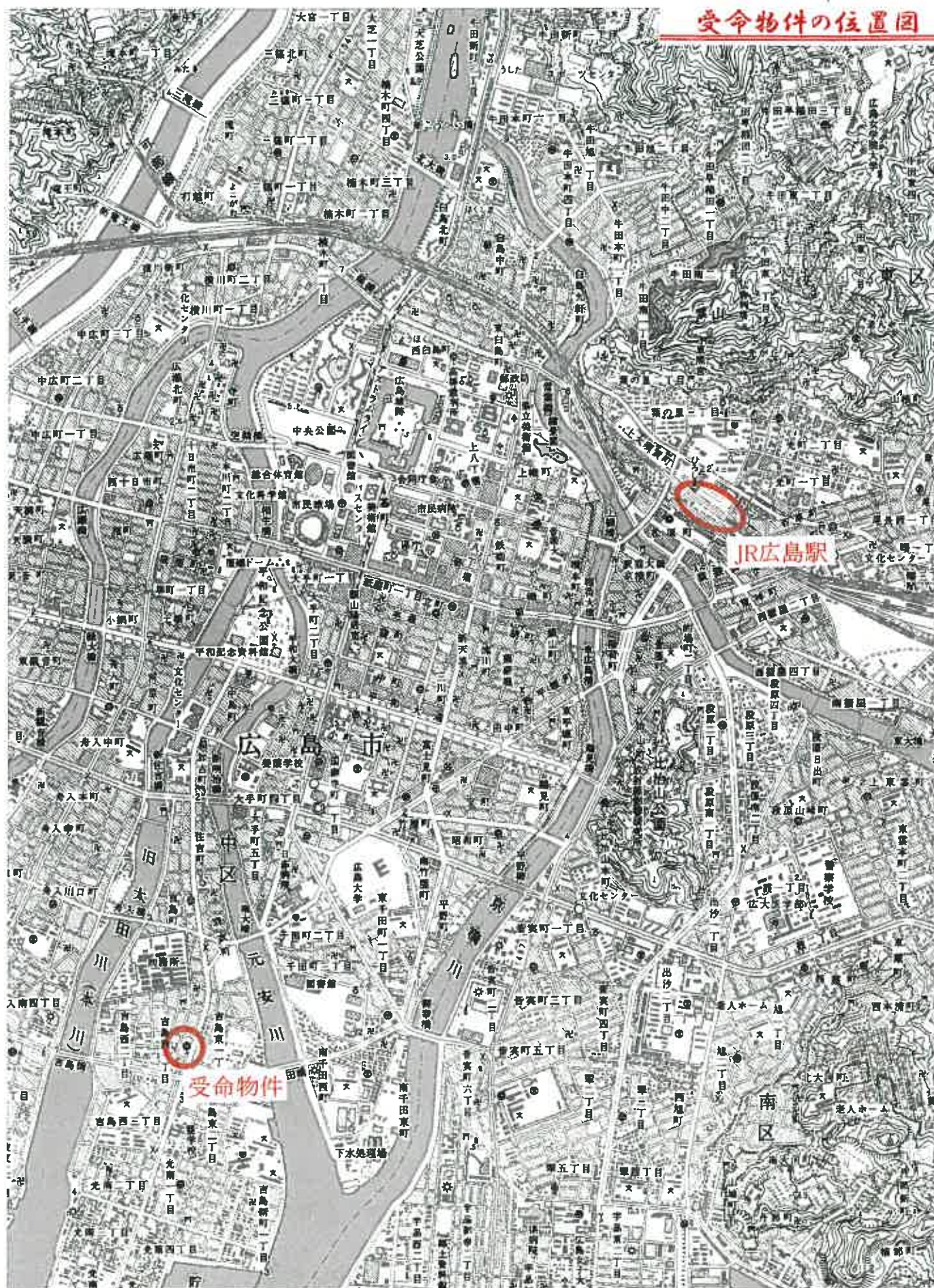


受命物件の位置図





受命物件の位置図



1:25,000

イ 466-6
ロ 784-1

ハ 784-12
ニ 470-16

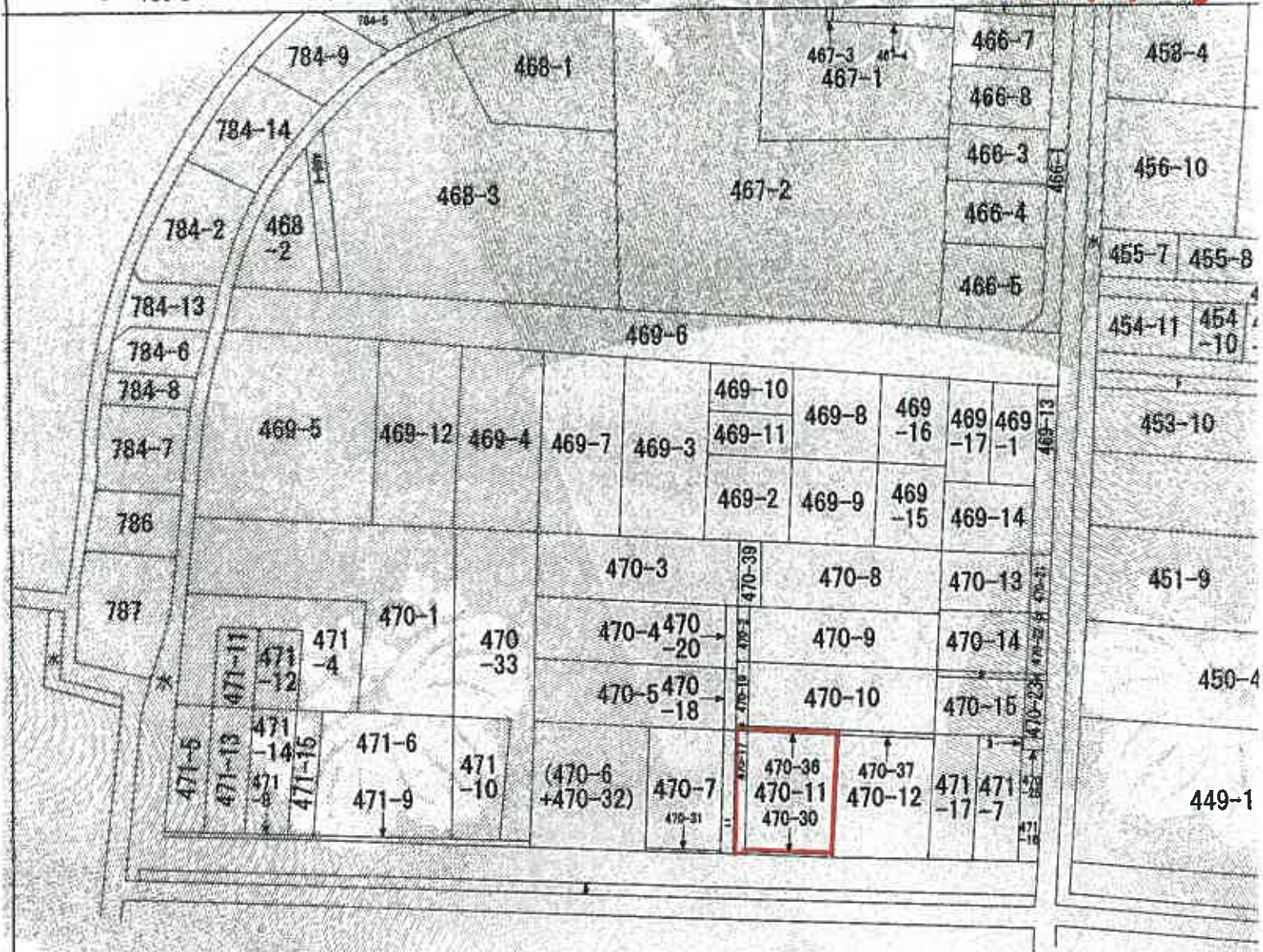
ホ 470-27
ヘ 453-11

ト 453-12
チ 453-6

カ 453-8
キ 470-38

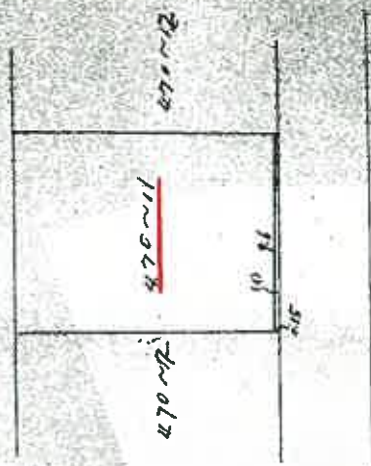
ク 453-8
ケ 470-38

公図写



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。

470~471
 土地の位置
 永長市永長町字古新田
 中區吉野西一丁目
 縮尺 1/300



面積計算表

地番	面積	地積	地積率	備考
1	2.60	1.5	57.69%	
2				

縮小 B4→A4

昭和 37. 1. 22
 日 月 年

地番 470-10
470-36、470-37

土地の所在 広島市中区吉島西一丁目

座標求積表

地番 (A) 470-10

界点	座標	X	Y	辺長
XA2		-180282.988	25918.371	8.569
XA2	新設金庫敷	-180280.513	25910.187	16.071
KA12	新設コンクリート敷	-180285.114	25914.758	0.478
KA13	新設コンクリート敷	-180285.241	25915.229	6.094
P1	新設コンクリート敷	-180267.362	25923.041	7.813
XA3		-180274.848	25920.804	8.485
面積	277.482844			
面積	186.7414320			

面積 138.74 ㎡

※ 公式 $A=1/2 \sum (X_2Y_1 - X_1Y_2)$

地番 (B) 470-36

界点	座標	X	Y	辺長
KA1	新設金庫敷	-180283.054	25918.592	0.230
XA2		-180282.988	25918.371	8.495
XA3		-180274.848	25920.804	0.246
KA1-1	新設コンクリート敷	-180274.919	25921.040	8.495
面積	4.053186			
面積	2.0255930			

面積 2.02 ㎡

※ 公式 $A=1/2 \sum (X_2Y_1 - X_1Y_2)$

地番 (C) 470-37

界点	座標	X	Y	辺長
KA1-1	新設コンクリート敷	-180274.919	25921.040	0.246
XA3		-180274.848	25920.804	7.813
P1	新設コンクリート敷	-180267.362	25923.041	0.261
P2	新設コンクリート敷	-180267.430	25923.384	7.820
面積	3.973512			
面積	1.9867560			

面積 1.98 ㎡

※ 公式 $A=1/2 \sum (X_2Y_1 - X_1Y_2)$

総合計面積

地番	面積
(A) 470-10	138.7414320 ㎡
(B) 470-36	2.0255930 ㎡
(C) 470-37	1.9867560 ㎡
総合計面積	142.7537810 ㎡

基準点の座標及び座標値

界点	座標	X	Y
30R28	徳島県立徳島大学	-180152.769	25956.709
30E42	徳島県立徳島大学	-180439.412	25954.430
I-1	徳島県立徳島大学	-180263.235	25944.880
I-2	徳島県立徳島大学	-180263.750	25943.656

作成者

申請入

座標値 世界測地系

1-1

1-2

縮小 B4→A4

測量年月日 平成25年12月08日

図章

縮尺 1/250

広島市中区吉島西一丁目

座標求積表

地番 (A) 470-19

測点	座標	X	Y	辺長
XA1		-180284.026	25918.961	1.447
XA4	新設全周点	-180281.873	25910.932	1.122
XA3	新設全周点	-180281.548	25909.888	1.080
KA2	新設全周点	-180280.513	25910.167	8.568
XA2		-180282.988	25918.371	1.083
面積	18.543412			
座標	9.2717060			

座標 9.27 m
※公式 $A=1/2 \sum (X_i Y_{i+1} - X_{i+1} Y_i)$

地番 (B) 470-38

測点	座標	X	Y	辺長
KA5	新設全周点	-180284.093	25918.284	0.232
XA1		-180284.026	25918.061	1.083
XA2		-180282.988	25918.371	0.230
KA1	新設全周点	-180283.054	25918.592	1.083
面積	0.502191			
座標	0.2510955			

座標 0.25 m
※公式 $A=1/2 \sum (X_i Y_{i+1} - X_{i+1} Y_i)$

総合計面積

地番	面積
(A) 470-19	9.2717060 m ²
(B) 470-38	0.2510955 m ²
総合計面積	9.5228015 m ²

基準点の種類及び座標値

測点	基準点の種類	X	Y
308528	都市計画部点	-180152.759	25996.708
308412	都市計画部点	-180439.412	25884.430
1-1	距離引測点	-180263.235	25944.680
1-2	距離引測点	-180263.750	25943.655

座標値 世界測地系

1-1

1-2



縮小 B4→A4

測量年月日 平成28年12月08日
図番

縮尺 1/250

申請人

作成者

※家賃税目

建物間取図（物件5・見取図）

1階



2階



建築面積	
1階	65.12㎡
2階	63.60㎡
合計	128.72㎡