

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ある法人は、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 9 月 18 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 10 月 7 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 10 月 13 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 16 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 11 月 5 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 10 月 20 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 10 月 20 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 9 月 18 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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	12,400,000 9,920,000	一括	2,480,000	119,707	28,193
1	2,648,000				
2	9,752,000				
備考					

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 広島市佐伯区薬師が丘四丁目 |
| | 地 番 | 8 8 番 2 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 5 9 . 4 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 広島市佐伯区薬師が丘四丁目 8 8 番地 2 3 |
| | 家屋 番号 | 8 8 番 2 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 0 . 8 6 平方メートル
2 階 4 9 . 6 8 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 7月17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, 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 | 広島市佐伯区薬師が丘四丁目 |
| | 地 番 | 8 8 番 2 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 5 9 . 4 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 広島市佐伯区薬師が丘四丁目 8 8 番地 2 3 |
| | 家屋 番号 | 8 8 番 2 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 0 . 8 6 平方メートル
2 階 4 9 . 6 8 平方メートル |



令和 8 年(ㄱ)第 7 4 号
令和 8 年 6 月 4 日受理
令和 8 年 7 月 7 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 広島市佐伯区薬師が丘四丁目
 地 番 88番23
 地 目 宅地
 地 積 159.43平方メートル

- 2 所 在 広島市佐伯区薬師が丘四丁目88番地23
 家屋 番号 88番23
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 60.86平方メートル
 2階 49.68平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	広島市佐伯区薬師が丘四丁目11番11号		
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	☒ 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（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、その南東側が道路（広島市道）に接面している（103番52の土地は、広島市所有名義の公衆用道路）。		
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（家財道具の一部を残置した空き家）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	本建物2階上には、高さ約1.4mの小屋裏物入（約12㎡）がある（添付写真15参照）		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 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

関係人の陳述要旨等

陳述者 (当事者等との関係)	陳述要旨等
☒ A (所有者)	1 本件土地及び本件建物は、誰にも貸しておらず、空き家の状態です。本件建物内にある物は私の物です。 2 本件建物には、太陽光発電設備があり、現在、この設備が稼働するかは分かりません。この太陽光発電設備は、私の元妻が設置しており、その権利関係についてはよく分かりませんが、本件建物と一緒に処分されると思っています。 3 本件土地の範囲について、近隣土地所有者との間で争いはありません。

執行官の意見

- ☒ 1 本件土地、本件建物の状況は、別紙建物図面、建物間取図（見取図）及び添付写真等のとおりであり、本件建物内の状況から、同建物には関係人の陳述に沿った占有が認められた。

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 6 月 5 日 () 10 : 35 - 10 : 50	広島法務局廿日市支局	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 6 月 5 日 () 11 : 50 - 12 : 05	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影。
8 年 6 月 5 日 () 14 : 00 - 14 : 15	広島市西部市税事務所 (広島市西区役所)	建物課税関係調査
8 年 6 月 5 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 6 月 10 日 () 17 : 35 - 17 : 40	当庁	A に架電。占有関係等調査
8 年 6 月 23 日 () 17 : 45 - 17 : 48	当庁	A に架電。占有関係等調査
8 年 7 月 1 日 () 9 : 55 - 10 : 20	物件所在地	占有関係・間取等調査、写真撮影 (評価人同行)
8 年 7 月 2 日 () 9 : 20 - 9 : 23	当庁	A に架電。占有関係等調査
(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 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、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



(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 分	所 在	広島市佐伯区薬師が丘四丁目					地 番	88番23		
出 力 尺 寸	1/500	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 項	

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6月5日
広島法務局廿日市支局

請求番号：10-1
(1/1)

登記官

(5 枚目)

公用

登記年月日：平成29年9月22日

公用

これは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6月5日 広島法務局廿日市支局

登記簿

(6 枚目)

請求番号：10-2

地積測量図

地番 88-5、88-23

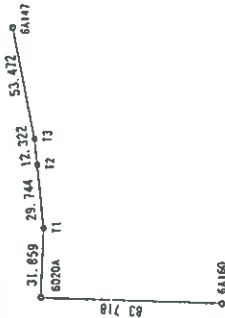
土地の所在 広島市佐伯区薬師が丘四丁目

座標求積表

地番	④ 88-5					
測点	境界線	Xn	Yn	Yn(Xn-1-Xn-1)	辺長	
K05		-177939.031	16562.004	-255147.9538640	6.518	
K02	既設金銭債	-177935.033	16567.278	388519.2363780	23.199	
K03	既設金銭債	-177915.580	16554.637	256034.0158420	7.180	
K06		-177919.567	16548.665	-388082.7429150	23.596	
			積面積	322.555441		
			面積	161.2777205		
			地積	161.27 m ²		

地番	⑤ 88-23					
測点	境界線	Xn	Yn	Yn(Xn-1-Xn-1)	辺長	
K01	既設金銭債	-177943.084	16556.659	-260668.0392960	6.707	
K05		-177939.031	16562.004	389488.6480680	23.596	
K06		-177919.567	16548.665	260542.1817600	6.699	
K04	新設金銭債	-177923.287	16543.093	-389043.9180810	23.995	
			積面積	318.872451		
			面積	159.4362255		
			地積	159.43 m ²		

基準点間距離 S = 1 / 2500



測量の基法	測点の番号	座標	X座標	Y座標	測量種類
世界	6A160	金銭債	-178052.934	16550.391	
	6020A	金銭債	-177979.954	16508.371	
	T1	金銭債	-177954.545	16537.256	T S測量
	T2	金銭債	-177946.542	16560.934	T S測量
	T3	金銭債	-177939.096	16570.752	T S測量
	6A147	金銭債	-177902.813	16610.031	

(平成29年9月6日作成)

土地家屋調査士

作成者

申請人

縮尺

1/250

測量年月日 平成29年8月12日

図例系 四系

縮小 (A3→A4)

建物図面

建物平面図

88番23

家屋番号

建物の所在
広島市佐伯区栗師が丘四丁目88番地23

各階平面図

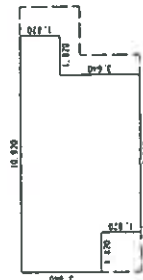
1 階



求積表

2,790 × 2,275 =	6,210,750
10,010 × 5,460 =	54,654,600
合計	60,865,350
床面積	60.86㎡

2 階



求積表

1,820 × 1,820 =	3,312,400
7,280 × 5,460 =	39,748,800
3,640 × 1,820 =	6,624,800
合計	49,686,000
床面積	49.68㎡



写真撮影位置・方向
数字は写真番号

縮尺
1/500

申請人

縮尺
1/250

作成者
土地家屋調査士

(平成30年6月20日作成)

登記年月日：平成30年6月21日

公用

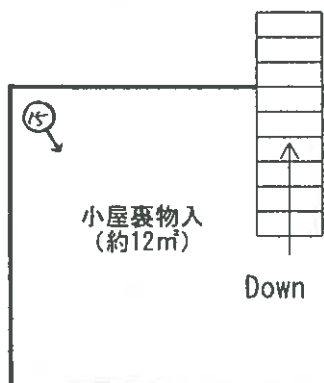
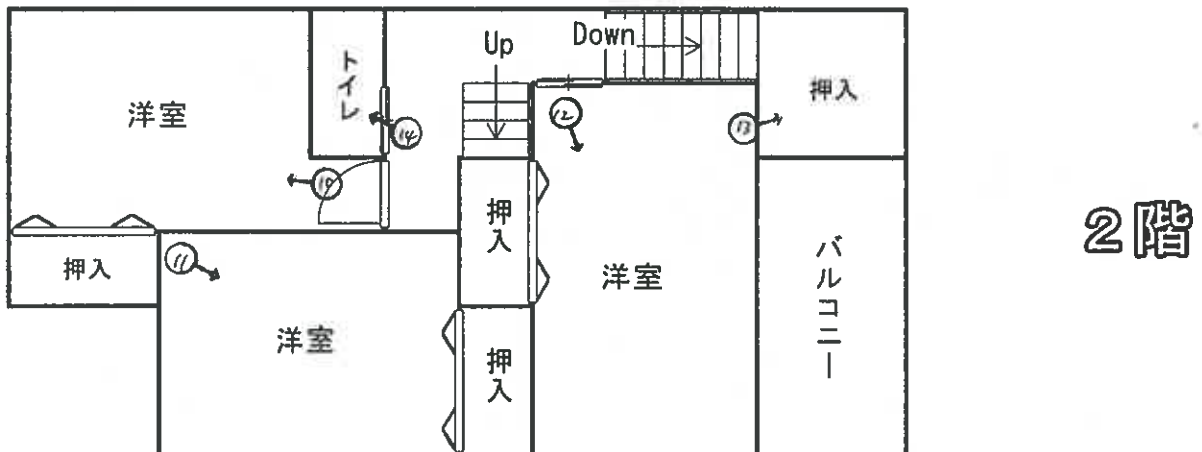
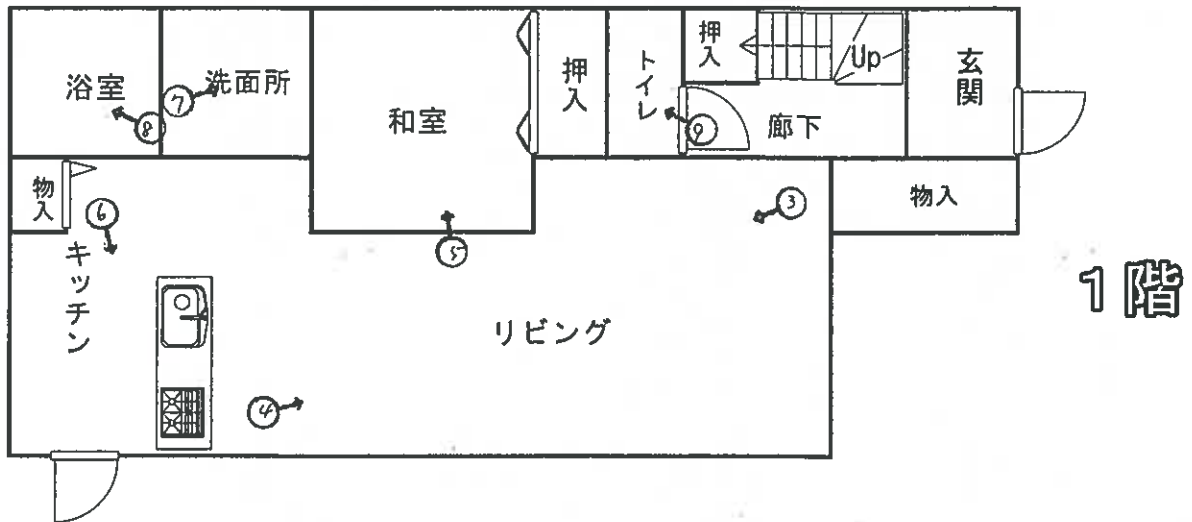
これは図面に記載されている内容を証明した出面である。
令和8年6月5日 広島法務局廿日市支局

(7 枚目)

請求番号：10-3

建物間取図（見取図）

令和8年（ケ）第74号



写真撮影位置・方向
数字は写真番号

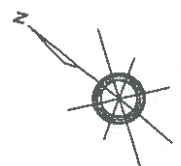


写真 1

本件建物

本件土地



写真 2

本件建物



写真 3 (本件建物 1 階)



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)



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 2階)



写真11 (本件建物 2階)



写真12 (本件建物 2階)



写真13 (本件建物 2階)



写真14 (本件建物 2階)



写真15 (本件建物 2階上の小屋裏物入れ内)



令和 8 年(ケ) 第 74 号
令和 8 年 7 月 1 日 現地調査
令和 8 年 7 月 9 日 評 価

広島地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

丸本 創史

第1 評価額

一 括 価 格	
金 12,400,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 2,648,000円
物件2 (建物)	金 9,752,000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 番 地 目 地 積	広島市佐伯区薬師が丘四丁目 88番23 宅地 159.43m ²	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	広島市佐伯区薬師が丘四丁目 88番地23 88番23 居宅 木造スレートぶき2階建 1階 60.86m ² 2階 49.68m ² 延べ 110.54m 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	J R 山陽本線「五日市」駅の北西方・直線距離約3.8 k m (別添「位置図」参照)		
付 近 の 状 況	「薬師が丘団地」のうち高台に所在し、中規模一般住宅が区画整然と 建ち並ぶ住宅地域。		
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	市街化区域 第1種低層住居専用地域 50% 100% なし 宅地造成等工事規制区域 景観計画重点地区（一般区域）、居住誘導区域	
画 地 条 件	規 模 159.43 m ²	間 口 約 7 m 奥 行 約 25 m 形 状 ほぼ長方形 接 面 状 況 中間画地 そ の 他 地勢平坦地	
接面道路の状況	南東側 約 6 m 舗装 市道 高低差 ほぼ等高 ※市道「佐伯2区102号線」 広島市佐伯区役所農林建設部建築課において、上記市道は建築基準法上の道路 (第42条1項1号) となっているとの説明を受けた。		
土地の利用状況等	現状は物件1地上に物件2の建物が存する。 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 あり 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・L P G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	特になし		

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)：平成 30 年 3 月 9 日 新築 経 過 年 数：約 8 年 経済的残存耐用年数：約 22 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 内 壁： クロス張り等 天 井： クロス張り等 床： フローリング、畳、シート貼り等 設 備： 電気・給排水・衛生等 その他： オール電化仕様
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（床のキズ、汚れ等あり）
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	・佐伯区役所農林建設部建築課には対象建物の確認済証（H29.11.16交付）及び検査済証（H30.3.9交付）に関する記録が存在した。 ・現地調査にて太陽光発電設備を確認したが、評価の対象外とする。 ・小屋裏物入（収納）あり（概測で約12㎡；床面積不算入）。

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	50,700	1.04	159.43	0.90	1	7,566,000

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6m舗装市道に略等高接面する間口約10m、奥行約15m、地積約150㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価公示価格（広島佐伯-12）

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
53,200	$\frac{101}{100}$	$\frac{100}{104}$	$\frac{100}{102}$	50,700

◇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： 方位 +4%

◇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）

方位（南東）	1.04
相乗積	1.04

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	110.54	0.51	1	10,148,000

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
8 年	22 年	30 年

残価率	観察減価
0 %	30 %

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times \left(\frac{\text{経済的残存耐用年数}}{\text{経済的全耐用年数}} \right) \right] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.51$$

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	7,566,000	0.50 法定地上権	3,783,000

イ 土地利用権等割合： 土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を 50 %と査定した。

(2) 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市場 修 正 オ	評価額(円) (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	7,566,000	- 3,783,000		1.00	0.70	2,648,000
2	10,148,000	+ 3,783,000	1.00	1.00	0.70	9,752,000
一括価格 (合計)						12,400,000

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. 地価公示価格（広島佐伯－12）

所 在 : 広島市佐伯区薬師が丘4丁目66番5 「薬師が丘4-20-10」
価 格 : 53,200円／㎡
位 置 : JR山陽本線「五日市」駅 北西方 道路距離 約 4.8km に位置する。
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 258㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 南東側 6m 市道
用途指定等 : 市街化区域 第1種低層住居専用地域（建蔽率 50%、容積率 100%）
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域

2 固定資産税評価額（令和8年度）

物件1 5,085,657 円 （1㎡当たり 31,899 円）、課税地積 159.43 ㎡

物件2 7,702,997 円 （1㎡当たり 69,685 円）、課税床面積 110.54 ㎡

ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するにあたって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図（国土地理院「地理院タイル」縮尺 1／10,000、1／20,000）
- 2 公図写し（法務局備付）
- 3 地積測量図写し（法務局備付）
- 4 建物図面写し（法務局備付）
- 5 建物間取図（見取図）

以 上

評価物件位置図



縮尺: 1 / 10,000

地理院タイル (国土地理院) を利用して作成

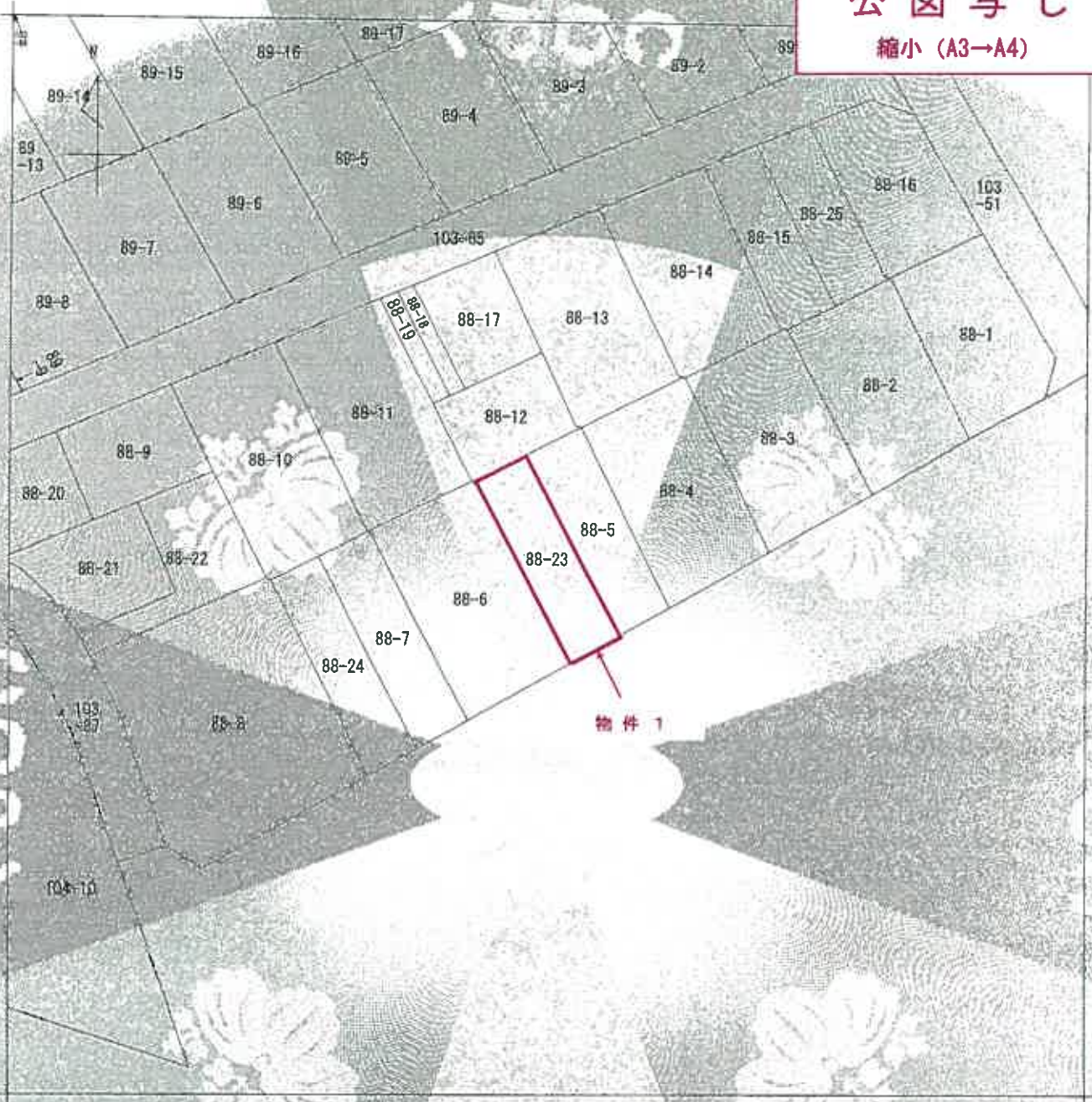
0 250 500m

評価物件位置図



公図写し

縮小 (A3→A4)



(注) 地籍に準ずる図面は、土地の区画を正確にした不動産登記法上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。

地番区界見出
葉餅が丘
4丁目
倉庫3丁目

請求部分	所 在 広島市佐伯区葉餅が丘四丁目				地 番	88番23		
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地籍に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備考年月日(期限)	特記事項			

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。

(広島法務局廿日市支局管轄)

令和8年5月15日

広島法務局

請求番号: 6-1

(1/1)

登記官



縮小 (A3→A4)

國量測地

88-5, 88-23

土地の所在

度需求積表

測 量 點	測 量 類 型	X ₀	V ₀	V ₀ Count (s/11)	測 量 值
X05	電阻測量值	-177035.031	16832.004	256.24	1.412
X02	電阻測量值	-1770035.033	16647.278	3483.593	0.591
X03	電阻測量值	-177015.980	16554.037	256.024	7.760
X06		-177017.547	16848.685	386002.483	20.800
			修正值	332.354(1)	
			修正量	161.271205	
			修正值	161.27	

站名	里程 (km)	境界	Y _n	Y _n (X _{n+1} -X _n -1)	Y _n
K01	既設金属坑	-177043.104	15556.859	-280668.032960	6.117
K05		-177839.031	15561.004	389480.648080	23.596
K06		-177919.567	15548.661	260542.1817600	6.688
K04	新設金属坑	-177923.287	16543.093	-389043.9108010	23.999
		合 面 積	318.872451		
		面 積	159.432255		
		地 積	159.43 m ²		

基准点網図 S-1 / 2500



調査の概要		調査の意義及び趣旨				調査方法
所在地	使用手段	対象	対象	× 区画	× 設備	
新田地区	新田地区	4160	新田地区	17052.104	18650.91	
		420A	新田地区	17157.264	18420.211	
	新田地区	71	新田地区	17204.145	18175.956	15000
	新田地区	72	新田地区	17198.442	18160.941	15000
	新田地区	13	新田地区	17192.526	18100.952	15000
	新田地区	4157	新田地区	17202.812	18100.94	

平成 29 年 9 月 5 日作成

10

1

1

1

1

令和8年5月15日 広島法務院

請求番号：6-2

登記年月日：平成30年6月21日

これは図面に記載された内容に準じて作成された図面であり、
広島法務局中日子支局管轄内、
令和8年5月15日 広島法務局

各階平面図

建物図面図

88番23

地籍の所在 広島市佐伯区葉師が丘四丁目88番地23

1階



床面積	
1,730 × 2,775 =	4,780.250
7,280 × 5,460 =	39,948.000
10,010 × 1,460 =	14,614.600
合計	59,442.850
床面積	60.86㎡

2階



床面積	
1,820 × 1,820 =	3,312.400
7,280 × 5,460 =	39,948.000
3,910 × 1,820 =	7,116.200
合計	40,376.600
床面積	40.95㎡



作成者

縮尺 2/500

申請人

縮尺 1/500

建物図面

縮小 (A3→A4)

建物間取図（見取図）

令和8年（ケ）第74号

