広島地方裁判所

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□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。

令和　８年（ケ）第　　８４号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月　９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１１月２５日　午前　９時００分から 令和　８年１２月　１日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月　４日　午前１０時００分 広島地方裁判所売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　８年１２月２４日　午後　３時００分 広島地方裁判所民事第４部
特別売却実施期間	令和　８年１２月　８日　午前　９時００分から 令和　８年１２月　８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１１月　９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, 956, 000 10, 364, 800	一括	2, 600, 000	88, 531	14, 347
1	2, 910, 000				
2	10, 046, 000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　８４号

物　件　目　録

１　所　　在　　廿日市市佐方二丁目

　　地　　番　　４３３番１１７

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１１８．６１平方メートル

２　所　　在　　廿日市市佐方二丁目４３３番地１１７

　　家屋　番号　　４３３番１１７

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造ルーフィングぶき２階建

　　床　面　積　　１階　５１．３４平方メートル
　　２階　４８．０２平方メートル

令和　8年（ケ）第　　84号

物　件　明　細　書

令和　8年　9月11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。

令和　８年（ケ）第　　８４号

物　件　目　録

１　所　　在　　廿日市市佐方二丁目

　　地　　番　　４３３番１１７

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１１８．６１平方メートル

２　所　　在　　廿日市市佐方二丁目４３３番地１１７

　　家屋　番号　　４３３番１１７

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造ルーフィングぶき２階建

　　床　面　積　　１階　５１．３４平方メートル
　　２階　４８．０２平方メートル

令和 8 年(ケ)第　84 号
令和 8 年　7月　9日受理
令和 8 年　8月 18 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

令和　8年（ケ）第　　84号

物　件　目　録

1　所　　在　　廿日市市佐方二丁目

　　地　　番　　４３３番１１７

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１１８．６１平方メートル

2　所　　在　　廿日市市佐方二丁目４３３番地１１７

　　家屋　番号　　４３３番１１７

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造ルーフィングぶき２階建

　　床　面　積　　１階　５１．３４平方メートル
　　２階　４８．０２平方メートル

（土地・建物用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	広島県廿日市市佐方二丁目３番３８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	□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、その南側が道路（廿日市市道）に接面している（４３３番４８、４３３番２０の各土地は、佐伯郡廿日市町（現廿日市市）所有名義）。
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（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
■ B （所有者破産者A破産管財人弁護士）	1　本件土地建物の所有者であるAは、現在、広島地方裁判所で破産手続中で、私が同人の破産管財人に選任されています。 2　本件建物は、現在、空き家の状態です。 本件建物には、太陽光発電設備がありますが、この設備は、本件建物と同様にAの所有物ということになります。

（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、別紙建物図面、建物間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

（調査経過用）

調　査　の　経　過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
８年　７月１３日（　） 14：45－14：50	廿日市市役所	建物課税関係調査
８年　７月１３日（　） 14：55－15：10	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　７月１３日（　） 16：55－17：05	物件所在地	近隣者と面談。占有関係調査、形状調査、写真撮影。
８年　７月１４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　７月２４日（　） 10：40－10：43	当庁	Ｂから架電。占有関係等調査
８年　８月　６日（　） 14：50－15：20	物件所在地	占有関係・聞取等調査、写真撮影（評価人同行）
８年　８月　６日（　） 15：35－15：38	物件所在地付近	Ｂ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　８年　８月　６日
事前にＢから本件建物の鍵を借りて、建物内に立ち入った。本件建物の鍵は、Ｂに返還済み。

（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）

公　図



（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	廿日市市佐方二丁目				地番	433番117		
出力縮尺	1/300	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			

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7月13日
広島法務局廿日市支局
登記官

請求番号：36-1

(1/1)

（　5　枚目）

公用

公用

登記年月日：平成29年9月6日

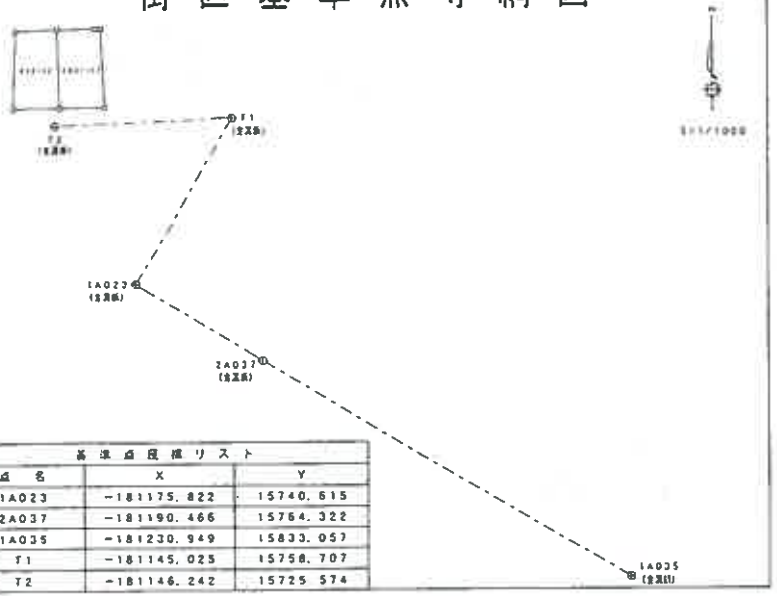
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年7月13日　広島法務局廿日市支局
登記官

（6枚目）

~~土地所在図~~
地積測量図

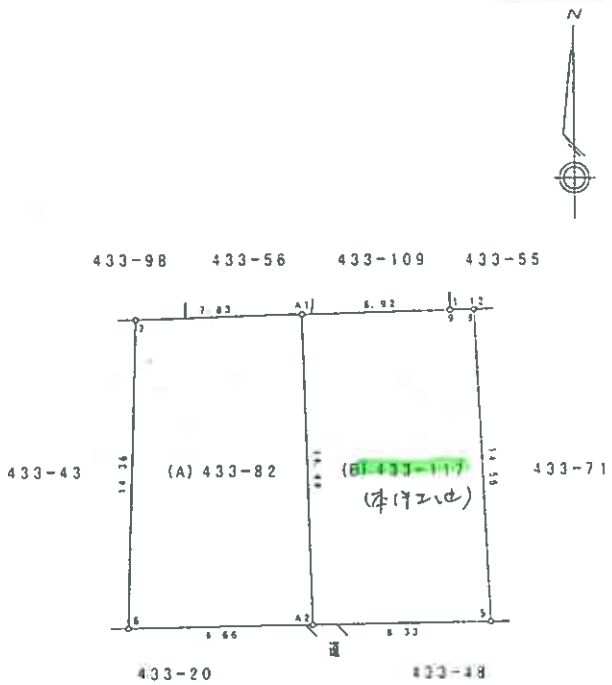
地番	433-82, 433-117
土地の所在	廿日市市佐方二丁目

街区基準点等網図



基準点座標リスト		
点名	X	Y
1A023	−181175.822	15740.615
2A037	−181190.466	15764.322
1A035	−181230.949	15833.057
T1	−181145.025	15758.707
T2	−181146.242	15725.574

座標系：世界測地系



縮小（A3→A4）

座標求積表

地番	(A) 433-82			
測点	摘要	X	Y	(Xn+1−Xn−1) Yn
7	既設 コンクリート杭	−181128.729	15718.274	−229015.252180
6	既設 金属鋲	−181143.079	15717.848	−223444.927168
A2	既設 金属鋲	−181142.945	15726.504	229135.163280
A1	既設 金属鋲	−181128.509	15726.099	223562.223384
			倍面積	237.207316
			面積	118.6036580
			地積	118.60 ㎡

地番	(B) 433-117			
測点	摘要	X	Y	(Xn+1−Xn−1) Yn
A2	既設 金属鋲	−181142.945	15726.504	−224999.092728
5	既設 金属鋲	−181142.816	15734.832	230798.515776
8	既設 金属鋲	−181128.277	15734.135	228160.691635
9	既設 金属鋲	−181128.315	15733.013	−3650.059016
A1	既設 金属鋲	−181128.509	15726.099	−230072.828370
			倍面積	237.227297
			面積	118.6136485
			地積	118.61 ㎡

測量年月日	平成29年8月31日
座標系	国系

作成者	土地家屋調査士 （平成29年 8 月31日作成）	申請人		縮尺	1/250

地積測量図

請求番号：36-2

公用

登記年月日：平成30年2月6日

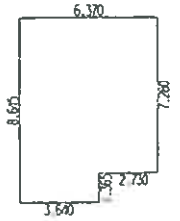
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年7月13日　広島法務局廿日市支局
登記官

建物図面
各階平面図

家屋番号	433番117
建物の所在	廿日市市佐方二丁目433番地117

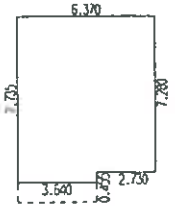
各階平面図

1階

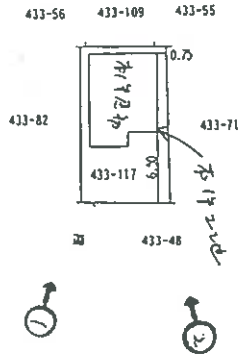


求積表		
3.640 × 8.645	=	31.467800
2.730 × 7.280	=	19.874400
合計		51.342200
床面積		51.34 ㎡

2階



求積表		
3.640 × 7.735	=	28.155400
2.730 × 7.280	=	19.874400
合計		48.029800
床面積		48.02 ㎡



縮小（A3→A4）

建物図面

作成者	土地家屋調査士	縮尺	1/250
	平成30年2月5日作成		

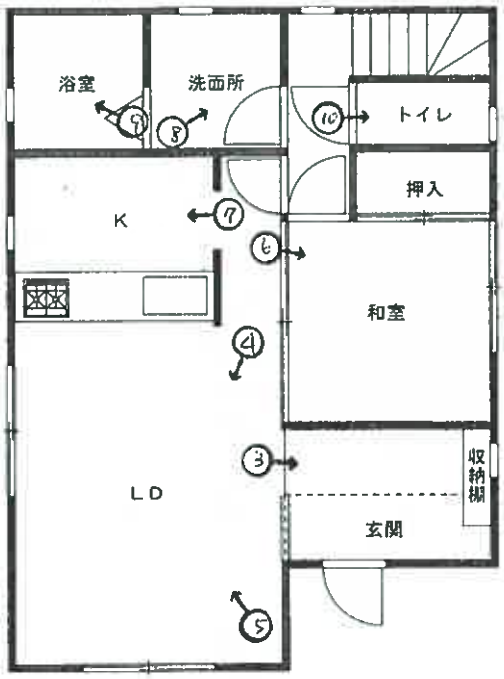
（広島県土地家屋調査士会用紙）

申請人		縮尺	1/500

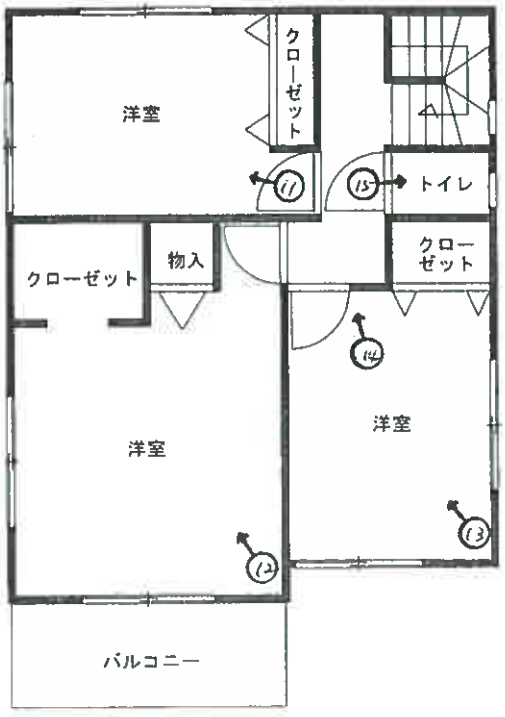
請求番号：36-3

建物間取図
事件番号：令和８年（ケ）第８４号
家屋番号：４３３番１１７（物件２）

【１階】



【２階】



写真撮影位置・方向
数字は写真番号

（ 8 枚目）

写真１



写真２



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　１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）



令和　8　年(ケ)　第　84　号
令和　8　年　8月　6日現地調査
令和　8　年　8月20日評　　価

広島地方裁判所　御中

評　　価　　書

評価人　　不動産鑑定士

塩田　睦大　　印

第１　評価額

一　括　価　格	
金　12,956,000円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　2,910,000円
物件２（建物）	金　10,046,000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	廿日市市佐方二丁目 ４３３番１１７ 宅地 118.61㎡	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	廿日市市佐方二丁目４３３番地１１７ ４３３番１１７ 居宅 木造ルーフィングぶき２階建 1階　51.34㎡ 2階　48.02㎡ 延べ　99.36㎡	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山陽本線「廿日市」駅の北東方・直線距離約１０００ｍ （別添「位置図」参照）	
付近の状況	付近は、一般住宅等が建ち並ぶ高台の住宅地域となっている。	
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種中高層住居専用地域 60% 150% なし 宅地造成等工事規制区域、景観計画区域 居住誘導区域
画地条件	規模　118.61　㎡	間口　約　8.3　m 奥行　約　14.6　m 形状　ほぼ長方形 接面状況　中間画地 その他　階段・高低差あり
接面道路の状況	南側　約　4　m　舗装　市道　高低差 画地が約0～1.2m高い ※廿日市市役所建築指導課にて、目的土地の接面する部分については建築基準法上の道路（法42条1項1号）である旨の説明を受けた。 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・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	・現地調査にてプロパンガスを確認した。 ・北側隣地と高低差があり、目的物件の土地が約1.5m低い。	

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 29 年 12 月 26 日 新築 経　過　年　数：約 9 年 経済的残存耐用年数：約 21 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：　サイディング等 内　壁：　クロス張り等 天　井：　クロス張り等 床　：　フローリング・畳等 設　備：　電気、給排水、太陽光発電設備等 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：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	・現地調査において太陽光発電設備を確認したが、評価の対象外とする。 ・クロス、フローリングに傷（剥がれ等）が見られる。

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）

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	69,400	1.01	118.61	1.00	1	8,314,000

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、幅員約4m舗装市道に略等高接面する地積約120㎡程度の略整形な中間画地とした。

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
80,500	$\frac{101}{100}$	$\frac{100}{101}$	$\frac{100}{116}$	69,400

◇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（＋１）
◇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：

方位	1.04
高低差	0.97
相乗積	1.01

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	190,000	99.36	0.54	1	10,194,000

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
9　年	21　年	30　年

残価率	観察減価
5　％	25　％

現価率＝〔残価率＋（１－残価率）×（経済的残存耐用年数÷経済的全耐用年数）〕
×（100％－観察減価）＝0.54

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	8,314,000	0.50	法定地上権	4,157,000

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	8,314,000	- 4,157,000		1.00	0.70	2,910,000
2	10,194,000	+ 4,157,000	1.00	1.00	0.70	10,046,000
一括価格（合計）						12,956,000

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（ 廿日市－4 ）

所　　在 ： 廿日市市佐方3丁目430番1 「佐方3-4-27」
価　　格 ： 80,500円／㎡
位　　置 ： ＪＲ山陽本線「廿日市」駅 北方 道路距離 約 1.3km に位置する。
価格時点 ： 令和8年1月1日
地　　積 ： 163㎡
供給処理施設 ： 水道・ガス・下水
接面街路 ： 北東側 5.5m 市道
用途指定等 ： 市街化区域 第１種中高層住居専用地域（建蔽率 60%、容積率 150%）
地域の概要 ： 一般住宅が建ち並ぶ熟成した高台の住宅地域

２　固定資産税評価額（令和8年度）

物件１　5,100,230 円 （１㎡当たり 43,000 円）、 課税地積 118.61 ㎡

物件２　5,473,702 円 （１㎡当たり 55,090 円）、 課税床面積 99.36 ㎡

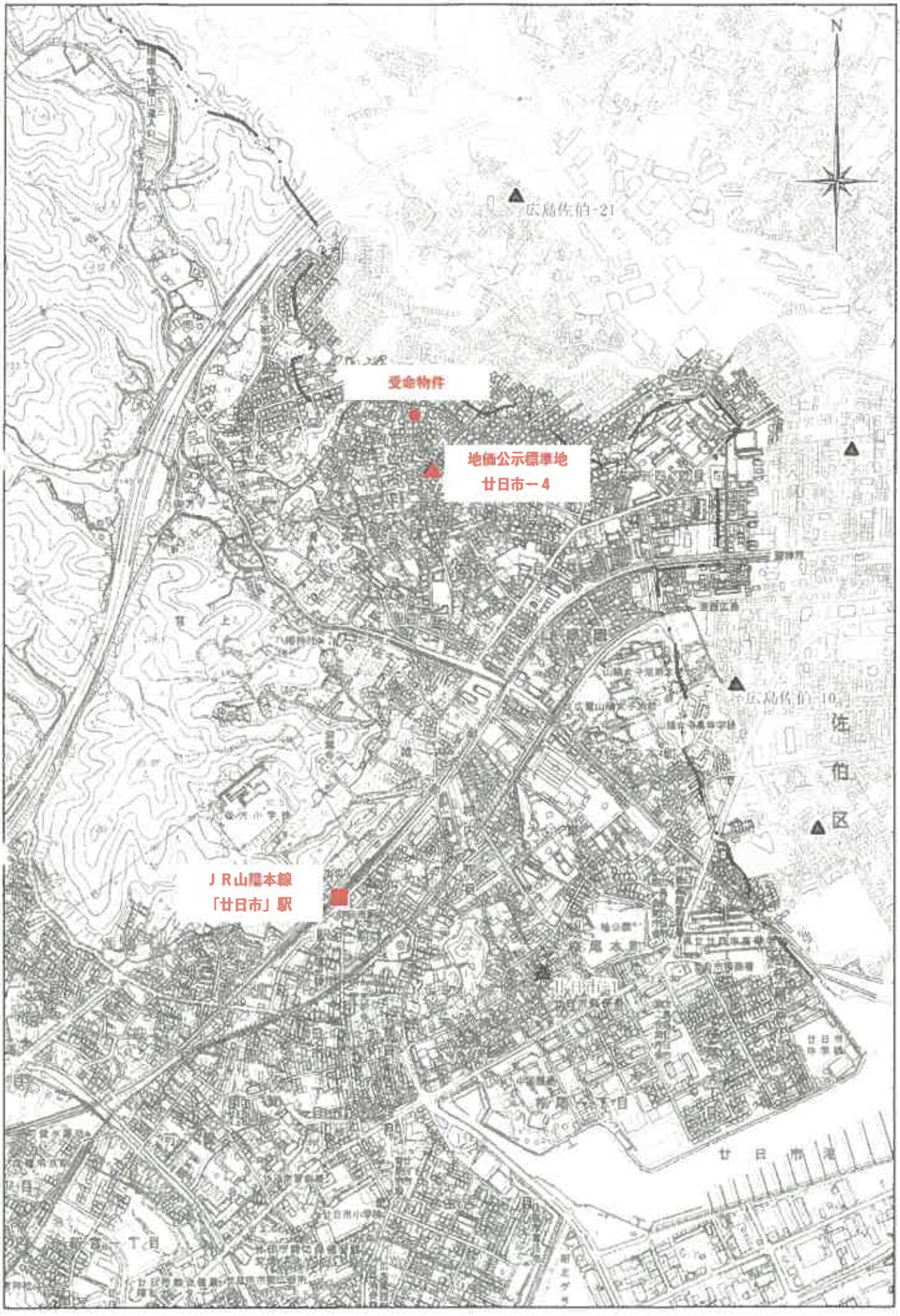
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するにあたって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第７　附属資料

1　受命物件の位置図（廿日市市「白図」縮尺 1／10,000）
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・各階平面図写し（法務局備付）
5　建物間取図（見取図）

以　上

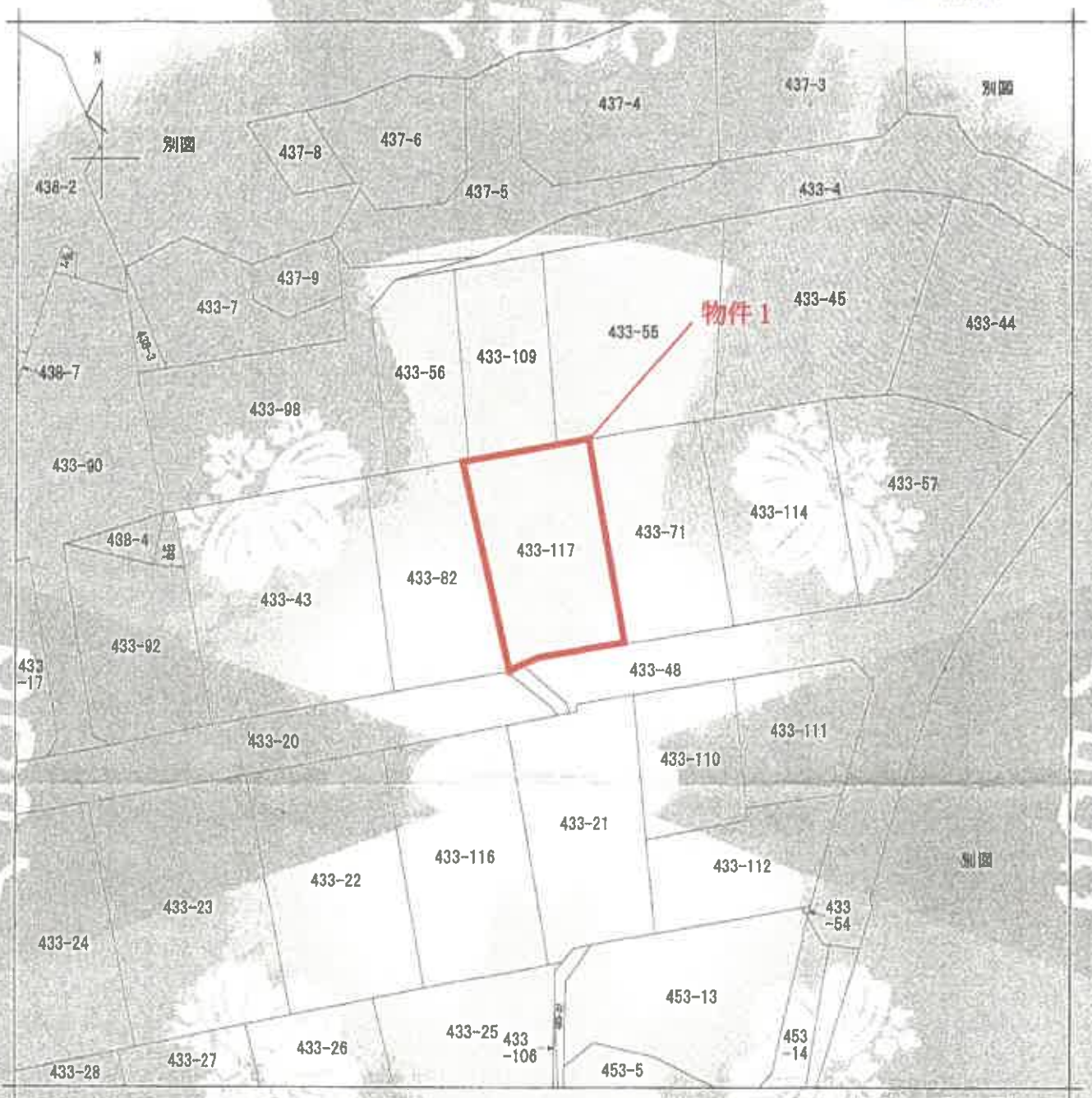
受命物件の位置図



1:10,000

公図写

（A3→A4縮小）



（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第14条第1項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。

地番区域	佐方２丁目

調製	所在	廿日市市佐方二丁目			地番	433番117		
出力縮尺	1/300	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	

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
広島法務局廿日市支局
登記官

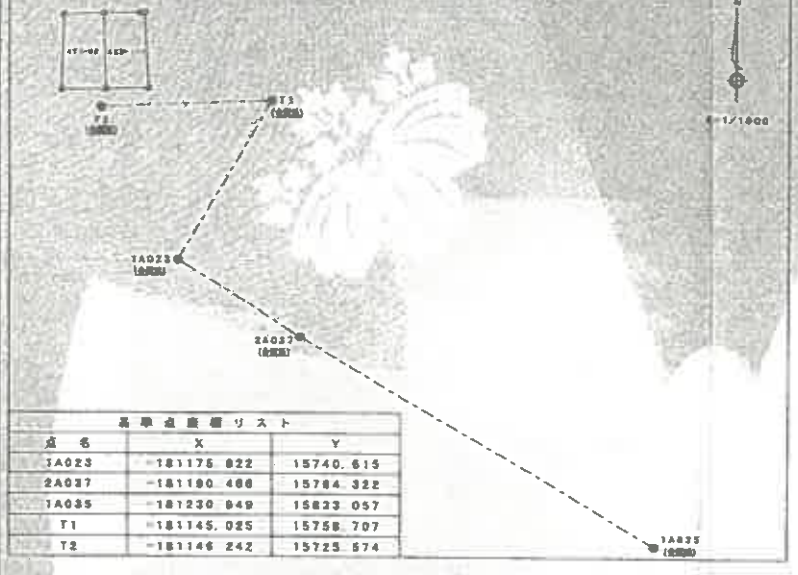
請求番号：12-1
(1/1)

登記年月日：平成29年9月6日

（A3→A4縮小）

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5月26日　広島法務局廿日市支局　登記官

街区基準点等網図

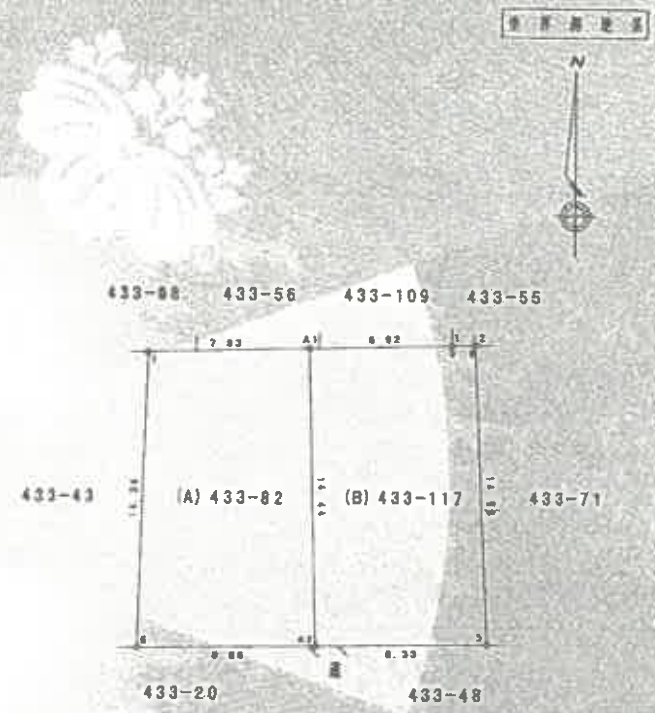


基準点座標リスト

点名	X	Y
1A023	−181175.822	15740.615
2A037	−181190.486	15784.322
1A035	−181230.949	15823.057
T1	−181145.025	15758.707
T2	−181146.242	15725.574

土地所在図
地積測量図

地番	433-82, 433-117
土地の所在	廿日市市佐方二丁目



座標求積表

地番	(A) 433-82			
測点	摘要	X	Y	(Xn+1−Xn−1) Yn
7	既設 コンクリート杭	−181128.729	15718.274	−228015.252180
8	既設 金属標	−181143.079	15717.848	−223444.927184
A2	新設 金属標	−181142.945	15726.504	229135.163280
A1	新設 金属標	−181138.509	15726.099	223562.223385
			倍面積	257.202316
			面積	128.6036580
			地積	128.60 ㎡

地番	(B) 433-117			
測点	摘要	X	Y	(Xn+1−Xn−1) Yn
A2	既設 金属標	−181142.945	15726.504	−224093.052728
5	既設 金属標	−181142.816	15734.832	230798.515774
8	既設 金属標	−181128.277	15734.135	228760.691635
9	既設 金属標	−181128.316	15733.013	−3650.059016
A1	新設 金属標	−181138.509	15726.099	−230872.828370
			倍面積	237.227297
			面積	118.6136480
			地積	118.61 ㎡

物件1
土地

測量年月日	平成29年8月31日
座標系	世界

作成者		申請人		縮尺	1/250

請求番号：12-2

（A3ー A4縮小）

登記年月日：平成30年2月6日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
令和8年5月26日　広島法務局廿日市支局
登記官

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	433番117
建物の所在	廿日市市佐方一丁目433番地117

1階



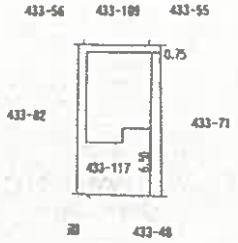
求積表		
3.640 × 8.645	=	31.467800
2.730 × 7.280	=	19.874400
合計		51.342200
床面積		51.34 ㎡

2階



求積表		
3.640 × 7.735	=	28.153400
2.730 × 7.280	=	19.874400
合計		48.027800
床面積		48.02 ㎡

物件2
建物



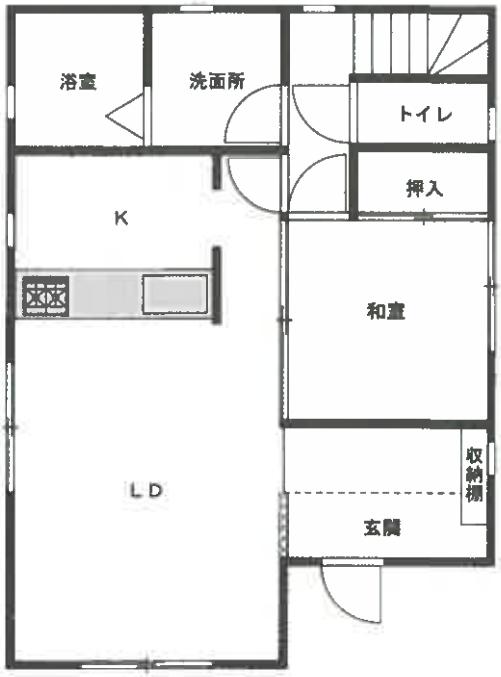
作成者		平成30年2月5日作成	縮尺	1/500
申請人			縮尺	1/500

（広島県土地家屋調査士会用紙）

請求番号：12-3

建物間取図
事件番号：令和８年（ケ）第８４号
家屋番号：４３３番１１７（物件２）

【１階】



【２階】

