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。

令和　８年（ケ）第　　４１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	40,097,000 32,077,600		8,020,000	116,154	49,779
備考					

令和　８年（ケ）第　　４１号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　広島市南区宇品東六丁目８６８番地４

建物の名称　　ヴェルディ・タワーヴィレッジ宇品

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　宇品東六丁目８６８番４の１６０９

建物の名称　　１６０９

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　１６階部分　９１．１２平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号　　１

所在及び地番　広島市南区宇品東六丁目８６８番４

地　　目　　宅地

地　　積　　７５５５．５８平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　　１

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　１７５万９０５７分の９５６７

令和　８年（ケ）第　　４１号

物　件　明　細　書

令和　８年　９月１６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。

令和　８年（ケ）第　　４１号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　広島市南区宇品東六丁目８６８番地４

建物の名称　　ヴェルディ・タワーヴィレッジ宇品

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　宇品東六丁目８６８番４の１６０９

建物の名称　　１６０９

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　１６階部分　９１．１２平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号　　１

所在及び地番　広島市南区宇品東六丁目８６８番４

地　　目　　宅地

地　　積　　７５５５．５８平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　　１

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　１７５万９０５７分の９５６７

令和　８年(ケ)第　４１号
令和　８年　５月１１日受理
令和　８年　**8**月 **28**日提出

現　況　調　査　報　告　書

広　島　地　方　裁　判　所

執　行　官　徳　田　　求

（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　　41号

物　件　目　録

1（一棟の建物の表示）

所　　在　　広島市南区宇品東六丁目８６８番地４

建物の名称　　ヴェルディ・タワーヴィレッジ宇品

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　宇品東六丁目８６８番４の１６０９

建物の名称　　１６０９

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　１６階部分　９１．１２平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号　　１

所在及び地番　広島市南区宇品東六丁目８６８番４

地　　目　　宅地

地　　積　　７５５５．５８平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　　１

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　１７５万９０５７分の９５６７

（区分所有建物用１）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	広島市南区宇品東六丁目２番１－１６０９号
建物	物件１
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居宅（空家）として使用している □「占有者及び占有権原」のとおり
管理費等の状況	■以下のとおり 管理費　　１万２１００円 修繕積立金　　３８３０円 水道料金　　２か月に１度請求 駐車料金　　５５００円 円 令和８年６月２日現在 ■滞納はない □滞納がある　　年　月分～　年　月分 計　　円 □不明
管理費等照会先	株式会社穴吹コミュニティ
その他の事項	
敷地権	符号１
現況地目	■宅地（符号１）　□公衆用道路（符号　　）　□　　（符号　　）
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 □
敷地権の種類	■所有権（符号１）　□地上権（符号　　）　□賃借権（符号　　） □　　（符号　　）
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
敷地権以外の土地（目的外土地）	■ない □ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）
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）

関係人の陳述等

陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■ （　　）	記載事項なし 以　上

（執行官の意見用）

執行官の意見

■

1　本件マンション敷地は、北側の市道（南４区５１２号線）、東側の市道（南４区中広宇品線）及び南側の里道に接している。

2　物件1の建物の占有については、所有者から貸借関係の照会に対する回答書の提出はないが、立入調査の結果からは、第三者占有の徴表は見つからなかったため、所有者占有と認めた。

3　本件マンションの登記記録上の建物名は「ヴェルディ・タワーヴィレッジ宇品」であるが、同マンションの西側に、同一系列のマンションが建築されていることから、マンションの一棟の建物に表記された名称は、「ヴェルディ・タワーヴィレッジ宇品イースト」となっている。

4　物件１の建物については、所有者の協力が得られず、セキュリティが強固であったことから、シリンダー部分を破壊し、立入調査を行った。ただし、同建物の玄関扉の鍵はカードキーであり、破壊後も、所有者が所持しているカードキーを使用すれば、玄関扉の解閉は可能である。

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
令和8年5月11日（月） １６：５５－１７：１０	物件所在地	物件の同一性確認、占有調査 外観写真撮影
令和8年5月26日（火）	当庁	滞納管理費等の照会書発送（切手220円分使用）
令和8年5月26日（火） １２：０５－１２：２５	広島法務局	公図等の交付申請
令和8年5月27日（水） １２：５０－１３：２０	中央市税事務所	間取図面の交付申請
令和8年5月28日（木）	当庁	貸借関係の照会書発送（切手220円分使用） （回答書提出なし）
令和8年6月3日（水）	当庁	ライフライン調査（切手220円分使用）
令和8年6月29日（月） １４：５０－１５：２０	物件所在地	解錠できず、外観調査のみ
令和8年8月26日（水） １３：３０－１４：３５	物件所在地	立入調査 写真撮影

（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て臨場した。

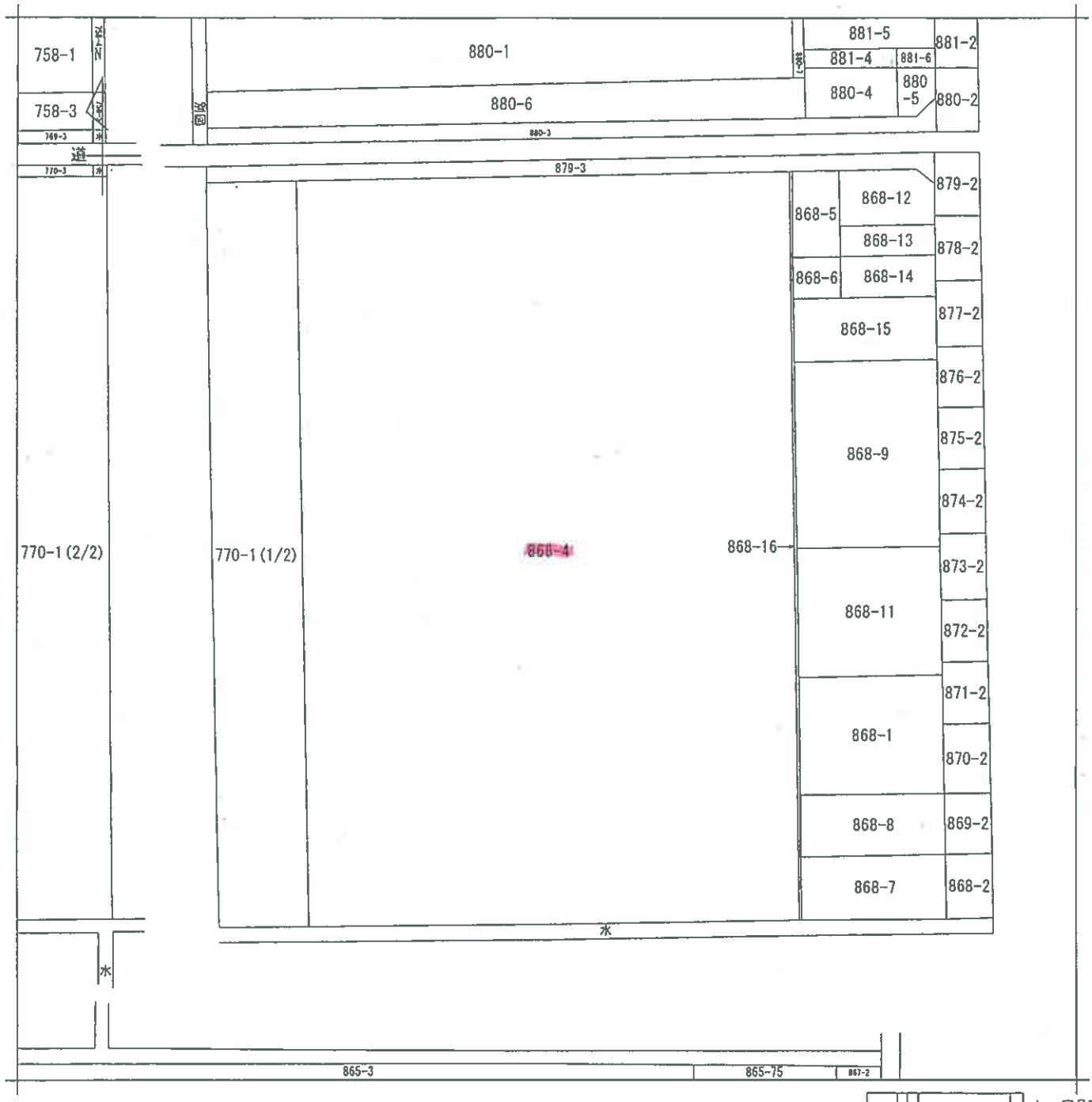
■　令和８年６月２９日
　目的物件は不在で施錠されていたので，立会人を立ち会わせ，技術者に解錠を試みさせたが、解錠できなかった。

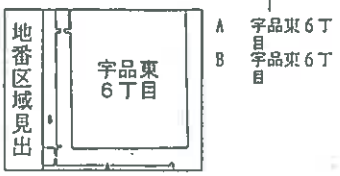
■　令和８年８月２６日
　目的物件は不在で施錠されていたので，立会人を立ち会わせ，技術者に解錠をさせて、建物内に立ち入った。

□　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

縮小（Ａ３→Ａ４）





請求部分	所在	広島市南区字品東六丁目				地番	868番4		
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		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			

請求番号：24-1
(1/1)

（５枚目）

公用

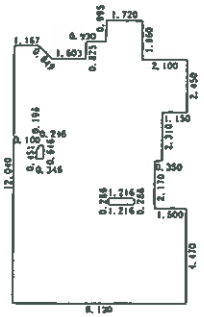
公用

登記年月日：令和5年3月13日

各階平面図

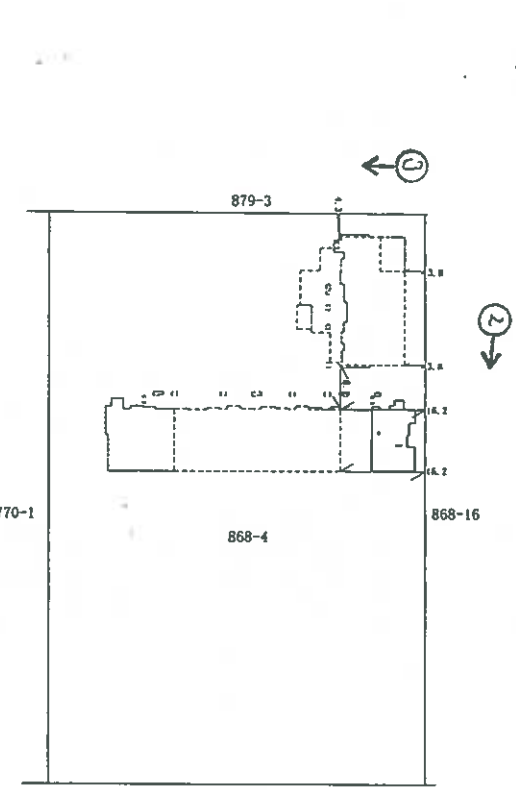
家屋番号	宇品東六丁目 868番4の1609
建物の所在	広島市南区宇品東六丁目　868番地4

建物図面



求積表

6.620	×	4.647	＝	30.763140
1.500	×	4.470	＝	6.705000
1.403	×	2.090	＝	2.932270
3.054	×	2.736	＝	8.355744
0.947	×	1.993	＝	1.887371
1.216	×	2.450	＝	2.979200
1.297	×	2.310	＝	2.996070
1.057	×	0.451	＝	0.476707
1.157	×	4.852	＝	5.613764
2.213	×	4.057	＝	8.978141
2.303	×	4.017	＝	9.251151
2.447	×	2.450	＝	5.995150
0.930	×	0.865	＝	0.804450
1.720	×	1.860	＝	3.199200
(0.610	＋	0.010) × 0.600 / 2	＝	0.186000
		合計		91.123358
		床面積		91.12 ㎡



建物の存する部分１６階

＝写真撮影位置・方向
数字は写真番号

縮小（A３→A４）

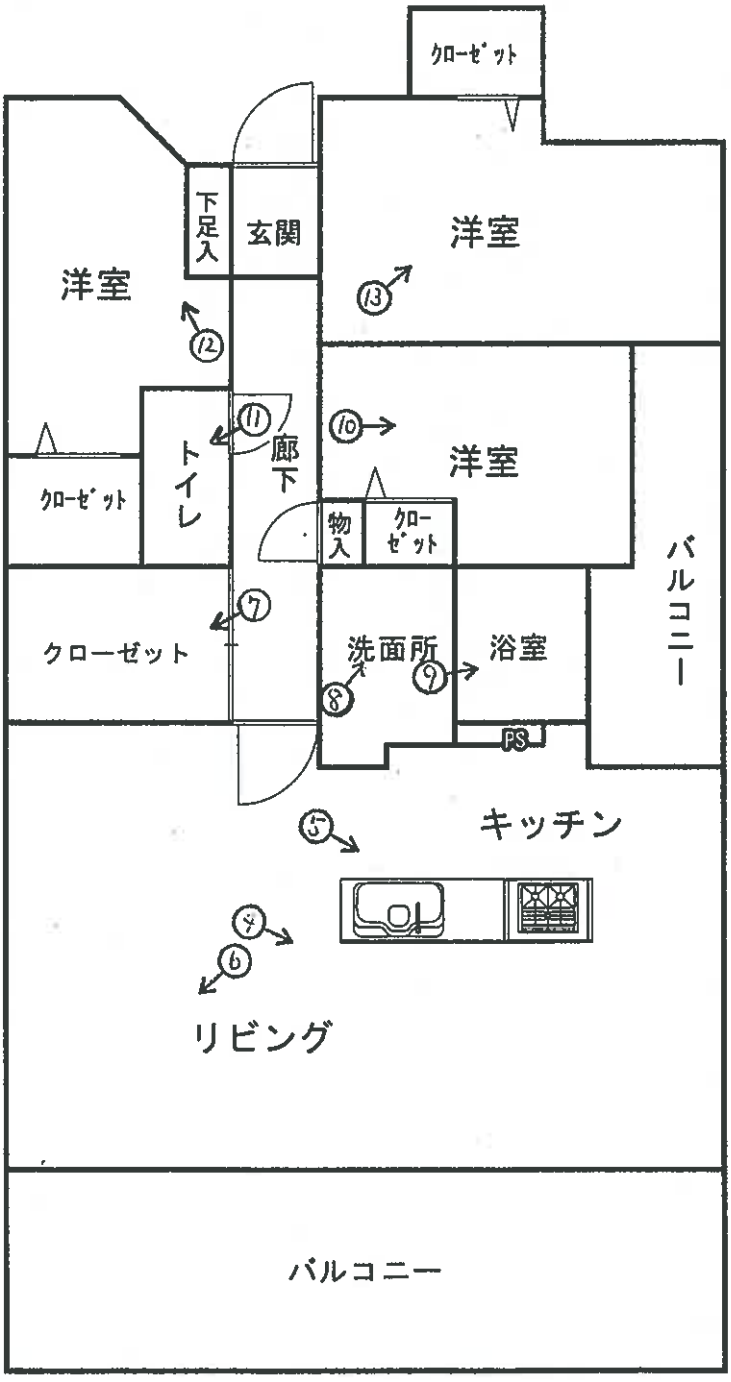
（６枚目）

作製者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/1000

請求番号：24-3

建物間取図（見取図）

令和8年（ケ）第41号



写真①



物件 1 の建物が所在する一棟の建物

写真②



接道

写真③



接道

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⑬



令和　8年(ケ)　第　41号
令和　8年　6月28日 現地調査
令和　8年　8月27日 現地調査
令和　8年　9月　1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

番号	評　価　額
物件１	金　40,097,000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	**（一棟の建物の表示）** 所在 建物の名称 **（専有部分の建物の表示）** 家屋番号 建物の名称 種類 構造 床面積 **（敷地権の目的である土地の表示）** 土地の符号 所在及び地番 地目 地積 **（敷地権の表示）** 土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合	広島市南区宇品東六丁目868番地4 ヴェルディ・タワーヴィレッジ宇品 宇品東六丁目868番4の1609 1609 居宅 鉄筋コンクリート造１階建 16階部分　91.12㎡ 1 広島市南区宇品東六丁目868番4 宅地 7,555.58㎡ 1 所有権 1,759,057 分の 9,567	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

位置・交通	ＪＲ山陽本線「広島」駅の南方・直線距離 約4.0ｋｍ 広島バス「宇品東五丁目」バス停の北西方・直線距離 約100ｍ （別添「位置図」参照）	
付近の状況	大規模商業店舗に隣接し、マンション等が建ち並ぶ幹線沿いの混在地域	
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	市街化区域 【東側市道敷より30ｍまで】　【それ以遠】
	用途地域	近隣商業地域　第二種住居地域
	建蔽率	80%　60%
	容積率	300%　200%
	防火規制	準防火地域
	その他の規制	宅地造成等工事規制区域、居住誘導区域 景観計画重点地区（一般地区） 駐輪場附置義務対象区域（近商）
画地条件	規模　7,555.58 ㎡	間口　約　110　ｍ 奥行　約　70　ｍ 形状　ほぼ長方形 接面状況　角地 その他　地勢：平坦地
接面道路の状況	東側　約　36　ｍ　舗装　市道　高低差　ほぼ等高 北側　約　12　ｍ　舗装　市道　高低差　ほぼ等高	
土地の利用状況等	現状は対象物件を含む一棟の建物「ヴェルディ・タワーヴィレッジ宇品（イースト）」が存する。 隣地は共同住宅等。 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　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　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

（1）一棟の建物の概要

マンション名	ヴェルディ・タワーヴィレッジ宇品
建物の用途	共同住宅　　（総戸数 233戸）
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　5年　2月　6日新築 経過年数：　約　3年 経済的残存耐用年数：　約　42年
構造	鉄筋コンクリート造　陸屋根19階建
仕様	屋根：　陸屋根 外壁：　タイル貼り、吹付タイル等 その他：　—
設備等	エレベーター：有（1基　13人乗り、ほか非常用 ELV 1基） 駐車場：　敷地内（238台：うち来客用3台含む） その他：　キッズルーム、ワークラウンジ等
建物の品等	使用資材　普通 施工　普通
管理の形態等	管理組合：有　　名称：ヴェルディ・タワーヴィレッジ宇品管理組合 法人格　なし 管理方式：委託管理 管理会社：株式会社穴吹コミュニティ 管理形態：管理人　有 管理人室　有 管理状況　日勤（9：00～20：00）
管理の状況	普通
特記事項	大規模修繕：特になし。（管理会社からの「回答書」による）

（２）専有部分の概要

構　　造	鉄筋コンクリート造１階建
位　　置	16 階 （1609号室） 主要開口部の方位： 添付建物間取図のとおり
床 面 積	91.12 ㎡（登記面積）
間 取 り	3ＬＤＫ （添付建物間取図のとおり）
仕　　様	天　井：ビニールクロス貼等 床　：フローリング、シート貼り等 内　壁：ビニールクロス貼等 設　備：電気・給排水・衛生等 その他：―
保守管理の状態	普通
管 理 費 等	管　理　費：　12,100 円（月額） 修繕積立金：　3,830 円（月額） 駐車場使用料：　5,500 円（月額） 水道料金：　使用量による 滞　納　額：　無　0円 ※現況調査報告書記載のとおり。（内損害金　0円）
専有部分の利用状況等	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	特になし

第５　評価額算出の過程

１　積算価格の試算

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

（１）建物価格

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。

再調達原価 （円／㎡） ア	専有面積 （㎡） イ	現価率 ウ	建物の価格（円） ア×イ×ウ
350,000	91.12	0.84	26,789,000

ア　再調達原価：共用部分も考慮した、専有面積（登記面積）当りの単価とする。

イ　専有面積：　登記面積による。

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
3　年	42　年	45　年

残価率	観察減価
5　％	10　％

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）＝ 0.84

（２）敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 （円／㎡） ア	個別格差 イ	地積 （㎡） ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格（円） ア×イ×ウ×エ×オ
298,000	1.00	7,555.58	1.00	0.005439	12,246,000

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30m舗装市道に略等高接面する地積約500㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価調査価格（ 南（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
272,000	$\frac{104}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{95}$	298,000

◇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：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：（土地の符号１）

角地	1.05
規模	0.95
相乗積	1.00

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　敷地権割合：

a	b	a ÷ b ＝ c	権利割合（d）	オ（c × d）
9,567	1,759,057	0.0054387	1.00	0.005439

（3）積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格(円) ア	敷地権価格(円) イ	価格補正 ウ	個別格差 エ	占有減価修正 オ	積算価格(円) (ア+イ)×ウ×エ×オ
26,789,000	12,246,000	1.20	1.07	1.00	50,121,000

ウ　価格補正：同一マンション並びに周辺類似のマンション取引水準等を斟酌して
補正した。

エ　個別格差（階層・位置・品等程度）※標準階9階。＊中住戸。

階層別格差	1.03
位置別格差	1.04
タイプ別格差	1.00
その他格差	1.00
相乗積	1.07

（角住戸）

オ　占有減価修正：　必要なし。

2　評価額の判定

積算価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価を考慮して評価額を求めた。

積算価格(円) ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	滞納管理費等相当額の減価 エ	評価額(円) ア×イ×ウ×エ
50,121,000	1.00	0.80	1.00	40,097,000

イ　市場性修正　　：　必要なし。

ウ　競売市場修正　　：　第２　評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

エ　滞納管理費等相当額の減価　：代金納付に至る間の管理費等の滞納相当額を減価前の価格で除した割合として控除する。

第６　参考価格資料

１．地価調査価格（ 南(県)－4 ）

所　　在 ： 広島市南区宇品西4丁目1322番6 「宇品西4-1-11」
価　　格 ： 272,000円／㎡
位　　置 ： ＪＲ山陽本線「広島」駅 南方 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 ： 3,071㎡
供給処理施設 ： 水道・ガス・下水
接面街路 ： 東側 9m 市区町村道
用途指定等 ： 市街化区域 第１種住居地域（建蔽率 60%、容積率 200%）準防火地域
地域の概要 ： 共同住宅、事業所、一般住宅等が混在する住宅地域

２　固定資産税評価額（令和8年度）

建物　　14,433,052 円 （１㎡当たり 142,296 円）、 課税床面積（計）101.43 ㎡
※ 課税床面積（評価額）と登記簿面積は異なる。
土地
符号１　　1,191,726,522 円 （１㎡当たり 157,728 円）、 課税地積　　7,555.58 ㎡

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）
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

評価物件位置図



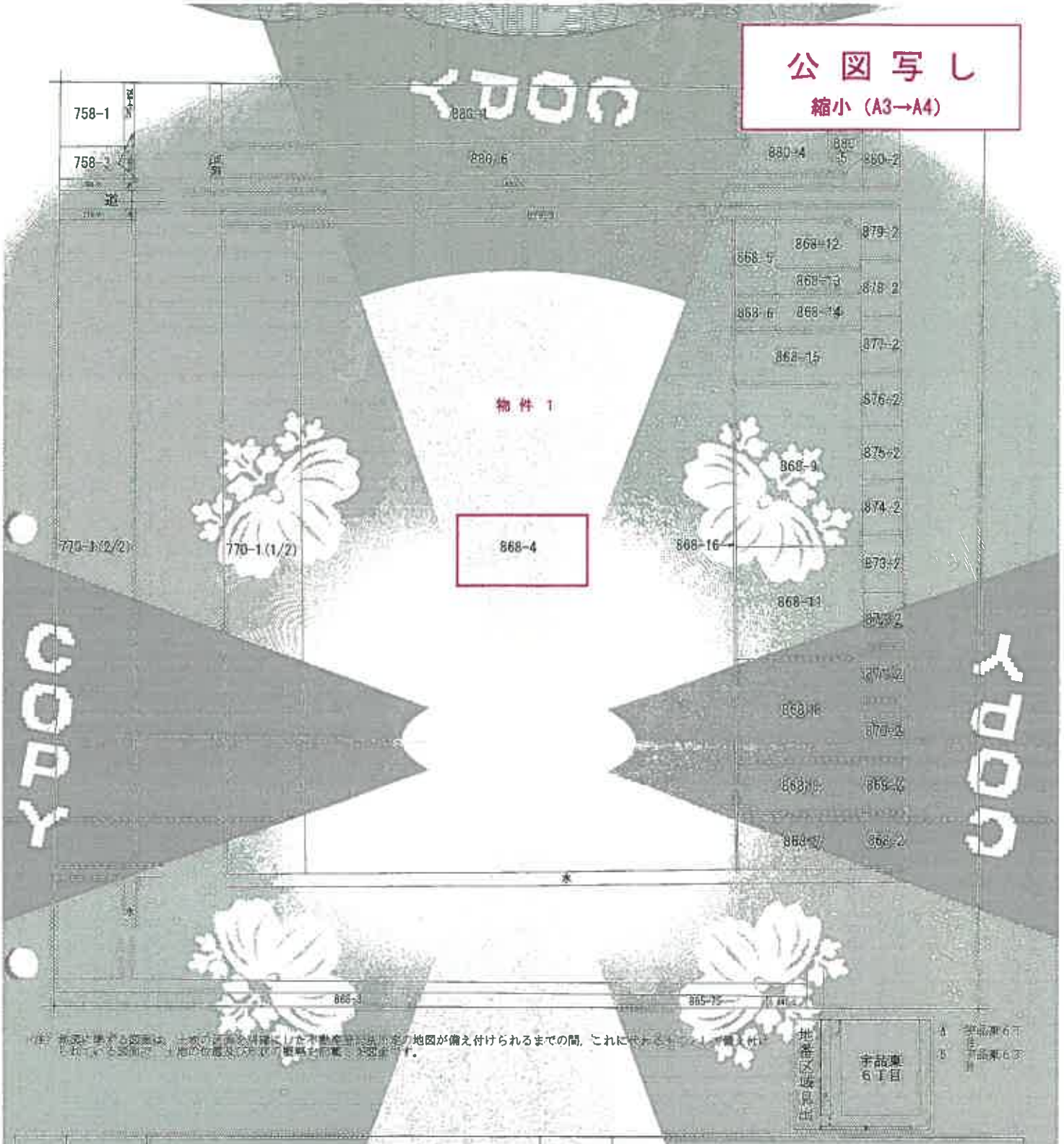
縮尺：1 / 10,000

地理院タイル（国土地理院）を利用して作成

0 250 500m

公図写し

縮小（A3→A4）



（注）赤色で表示する図面は、土地の位置を明確にした不動産登記法第14条の地図が備え付けられるまでの間、これにかえるものとして備え付けた図面であり、地積の測量又は地積に関する測量を行ったものではありません。

調製	所在	宇部市東区琴芝一丁目	地番	868番4	
地図番号	2/500	筆界特定		座標系番号	平面直角第9系
不動産番号		代表建物		種類	14 地図番号附属地区
作成年月日		図形情報		備考	

これは地図に準ずる図面の写しである。

令和8年2月24日
広島法務局

[redacted]

請求番号：43-1
(1/1)

これは図面に記録されている内容を証明したものです。
令和8年2月24日
広島地方法務局

登記年月日：令和[illegible]年[illegible]月[illegible]日

土地所在図 地積測量図

地番	868-4
所在地番	広島市南区宇品東六丁目

世界測地系

地積求積表

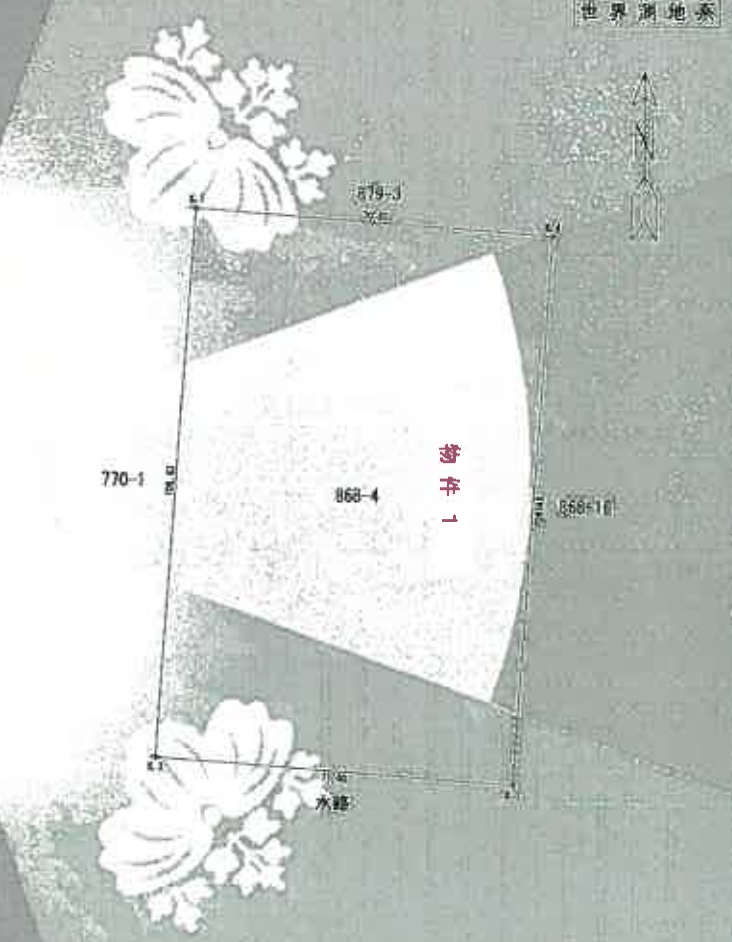
地番	868-4			
測点	境界標	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1)(Yn+1 − Yn−1)
X-1	既設石杭	-181682.014	27776.609	-2809770.560064
X-2	既設石杭	-181788.380	27769.157	-3093067.552445
X-3	既設コンクリート杭	-181793.439	27839.982	2816181.219192
X-4	既設コンクリート杭	-181687.224	27847.270	3101768.168950
			倍面積	15111.175693
			面積	7555.5878465
			地積	7555.58 ㎡

基準点及び座標値

使用与点	X座標	Y座標
都市再生街区多角点第[illegible]点	181663.103	27656.170
都市再生街区補助点(868[illegible])	181670.474	27778.185
都市再生街区補助点(868[illegible])	181780.302	27641.215
都市再生街区補助点(868[illegible])	181785.401	27721.127

測量年月日　令和[illegible]年10月3日

座標系[illegible]



作成者 [redacted]

申請人 [redacted]

縮尺 1/1000

地積測量図
縮小（A3→A4）

請求番号：43-2

登記年月日　令和5年3月18日

これは図面に記録されている情報を証明したものである。
令和8年2月24日　広島法務局

各階平面図

家屋番号	宇品東六丁目 868番4の1509	建物図面
建物の所在	広島市南区宇品東六丁目　868番地4	



求積表

6.620	× 4.647	=	30.763140
1.500	× 4.470	=	6.705000
1.403	× 2.090	=	2.932270
3.054	× 2.736	=	8.355744
0.947	× 1.993	=	1.887371
1.216	× 2.460	=	2.979200
1.287	× 2.310	=	2.972970
1.057	× 0.451	=	0.476707
1.157	× 4.857	=	5.618349
2.213	× 4.057	=	8.978141
2.303	× 4.017	=	9.251151
2.447	× 2.450	=	5.995150
0.930	× 0.865	=	0.804450
1.710	× 1.860	=	3.180600
(0.615 + 0.010)	× 0.600	／2	0.187500
	合計		97.094376
	床面積		97.09 ㎡



建物の存する部分1階

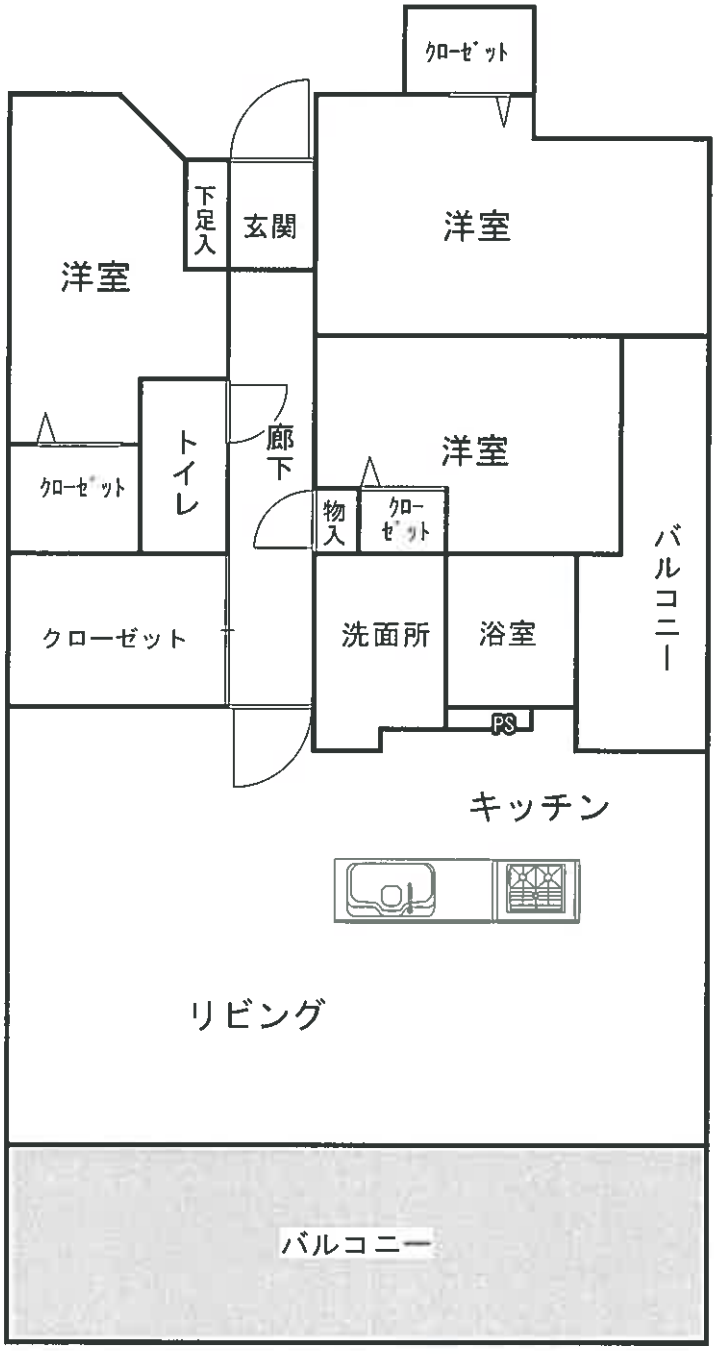
作図者	[redacted]	縮尺	1/100	申請人	[redacted]	縮尺	1/100

建物図面
縮小（A3→A4）

請求番号：43-3

建物間取図（見取図）

令和8年（ケ）第41号



16階

