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　　１７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７年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	2,100,000 1,680,000		420,000	37,739	0
備考	売却基準価額は、民事執行規則３０条の３第１項により減価されている。				

令和　8年（ケ）第　　17号

物　件　目　録

1　所　　在　　広島市安佐北区安佐町大字鈴張字中尾

　　地　　番　　５００１番２

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　２７９平方メートル

令和　8年（ケ）第　　17号

物　件　明　細　書

令和　8年　5月27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　　１７号

物　件　目　録

１　所　　在　　広島市安佐北区安佐町大字鈴張字中尾

　　地　　番　　５００１番２

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　２７９平方メートル

令和 8 年(ケ)第　17号
令和 8 年　3月11日受理
令和 8 年　3月26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

令和　8年（ケ）第　　17号

物　件　目　録

1　所　　在　広島市安佐北区安佐町大字鈴張字中尾

　　地　　番　５００１番２

　　地　　目　雑種地

　　地　　積　２７９平方メートル

（土地用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	広島市安佐北区安佐町大字鈴張５００１番地１　付近
土地	物件　1
現況地目	□宅地　（物件　）　□公衆用道路（物件　）　□農地（物件　） ■雑種地（物件　1）　□山林　（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、下記目的外建物を所有し、占有している □上記の者が駐車場として使用し、占有している ■上記の者が更地の状態で占有している。 □ □「占有者及び占有権原」のとおり □
その他の事項	本土地は北側が広島市道（安佐北４区４４５号線）に接面している。
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
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）
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）

（執行官の意見用）

執行官の意見

1　本件土地の状況は別紙地積測量図及び添付写真のとおりである。本件土地は所有者が更地の状態で占有しているものと認めた。
2　法務局に対し本件土地上に建物登記が存在しているか確認したところ、存在しない旨の回答を得た。
3　本件土地所有者に対し占有関係等に関する照会書を送付したが、何らの回答もなかった。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（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3月24日（火） 15：40―16：00	広島法務局可部出張所	公図、地積測量図、登記事項要約書等交付申請
令和8年3月24日（火） 16：30―16：40	物件所在地	現地確認、写真撮影

（特記事項）

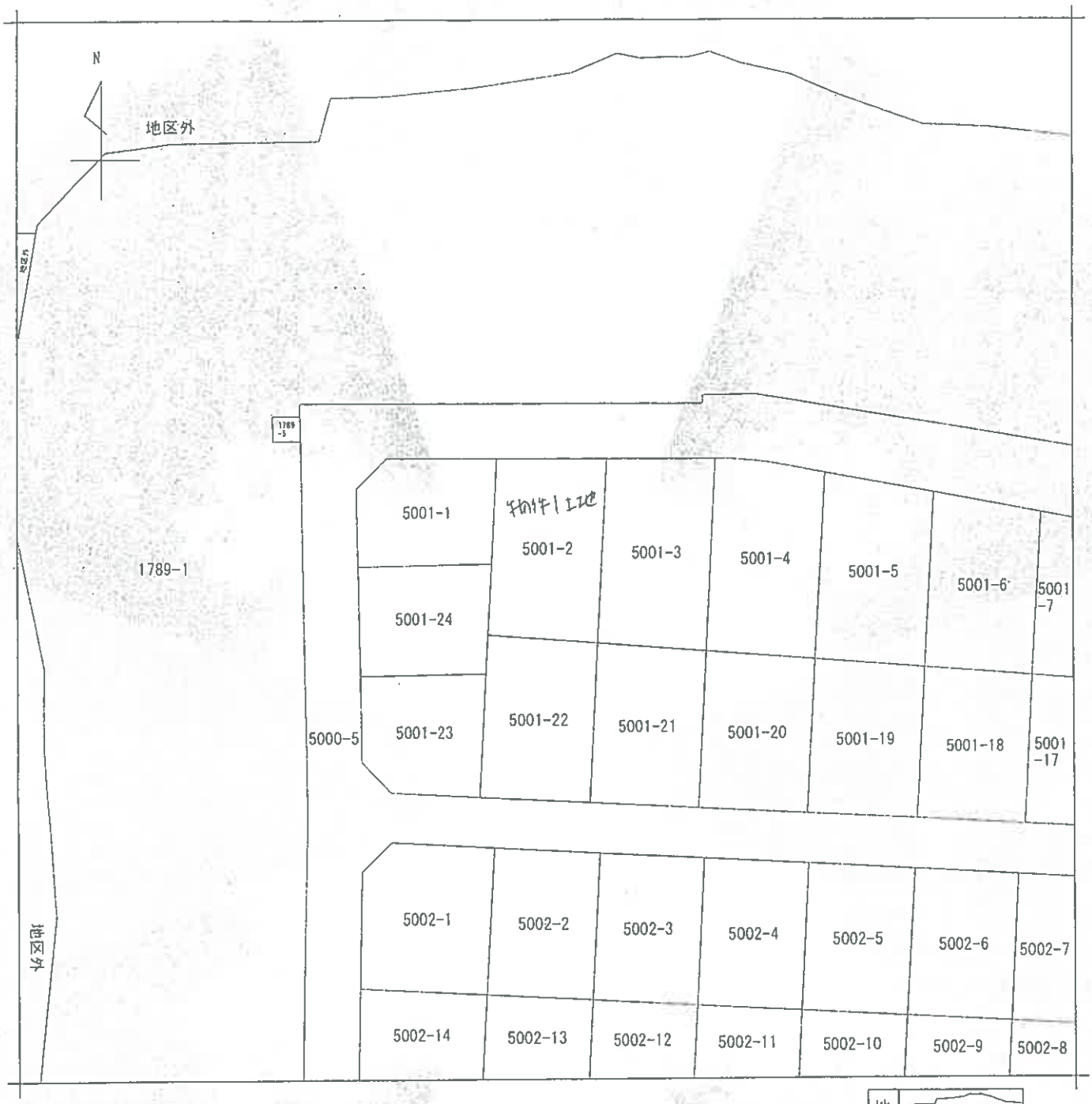
□　令和　　年　　月　　日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□　令和　　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、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。

地番区域見出	安佐町大字鈴張

請求部分	所在	広島市安佐北区安佐町大字鈴張字中尾		地番	5001番2		
出力縮尺	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	その他						
作成年月日	平成2年2月	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3月24日
広島法務局可部出張所
登記官

請求番号：15-4
(1/1)

縮小（A3→A4）

公用

（5枚目）

公用

登記年月日：平成2年2月14日

令和8年3月24日 広島法務局可部出張所 登記官

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。

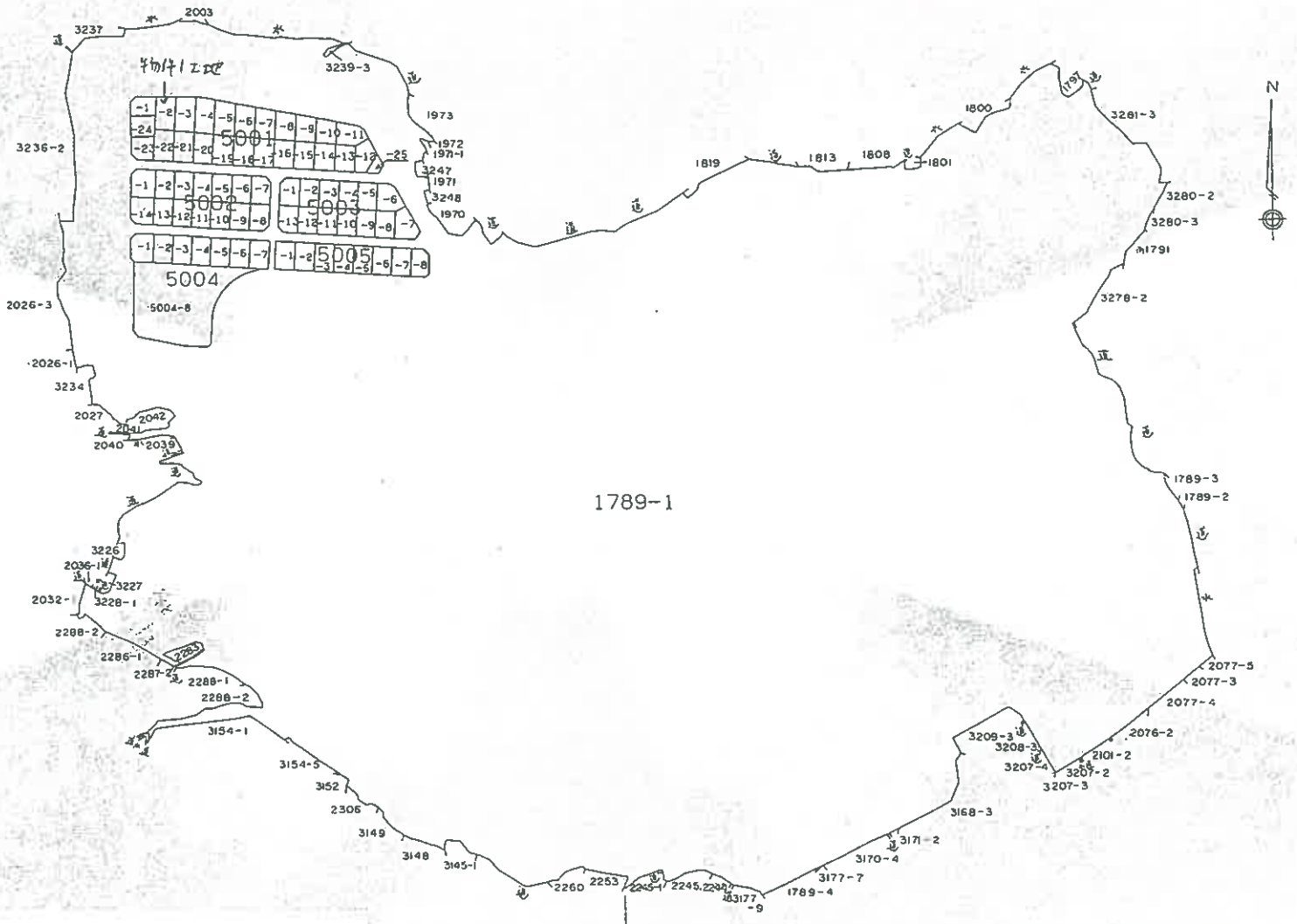
②1789-1
②1789-1, 5001-1～-25, 5002-1～-14, 5003-1～-13, 5004-1～-8, 5005-1～-8 H2. 2. 14
①1789-1, 5001-1～-25, 5002-1～-14, 5003-1～-13, 5004-1～-9, 5005-1～-7 1コシ 1/23

土地所在図 地積測量図

耕

地番	5001 ～ 5005
土地の所在	広島市安佐北区安佐町大字鈴張字中尾

1507060



作製者

(平成2年2月6日作製)

申請人

縮尺 1/3000

拡小(A3→A4)

請求番号：15-5 (1/23)

(写し)

公用

登記年月日：平成2年2月14日

令和8年3月24日　広島法務局可部出張所　登記官

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。

1507061

Y 2/3

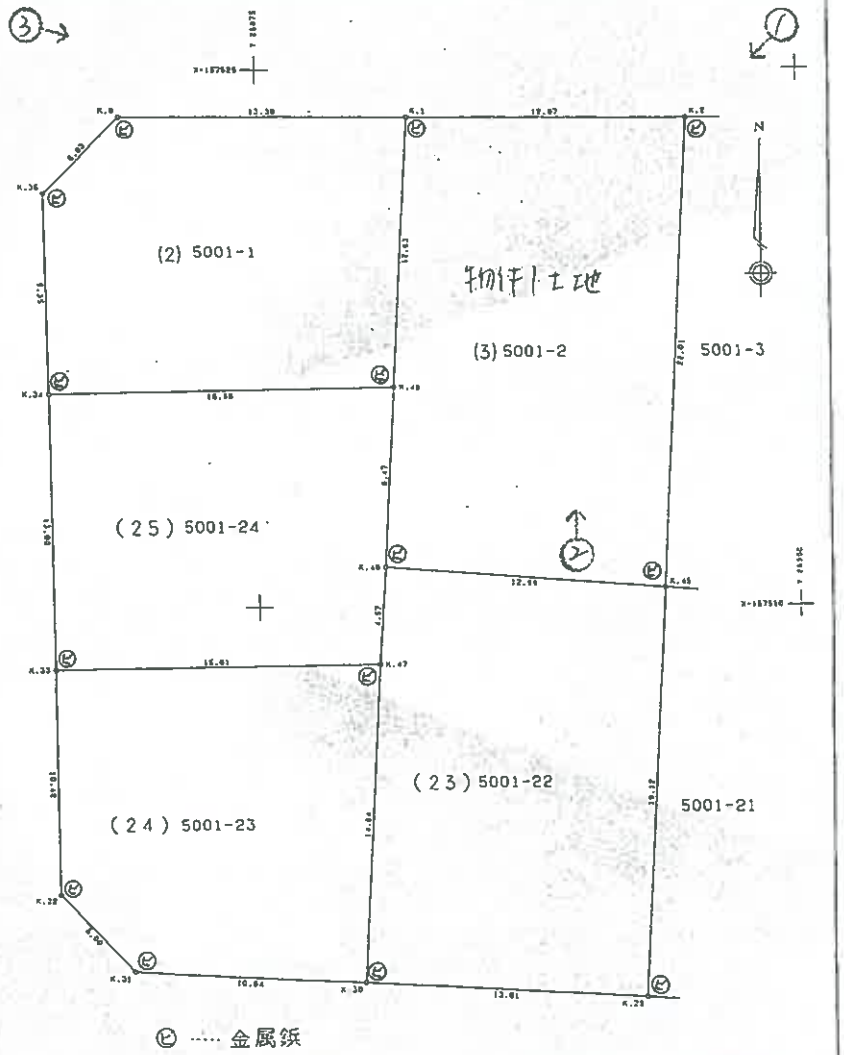
地番	5001-1　5001-22 5001-2　5001-23 5001-24
土地の所在	広島市安佐北区安佐町大字鈴張字中尾

土地所在図
地積測量図

耕

座標求積表

地番	NO	点名	X	Y	辺長	測線
(2) 5001-1	999	(K.0)	-157527.049	26868.680	13.30	1000-999
	1035	(K.35)	-157530.610	26865.127	5.03	999-1035
	1034	(K.34)	-157539.957	26865.304	9.35	1035-1034
	1048	(K.48)	-157539.726	26881.266	15.96	1034-1048
	1000	(K.1)	-157527.120	26881.976	12.63	1048-1000
			倍面積 406.757614			
			面積 203.3788070 ㎡	地積	203.37 ㎡	
(3) 5001-2	1045	(K.45)	-157549.175	26893.756	12.99	1046-1045
	1001	(K.2)	-157527.194	26894.941	22.01	1045-1001
	1000	(K.1)	-157527.120	26881.976	12.97	1001-1000
	1048	(K.48)	-157539.726	26881.266	12.63	1000-1048
	1046	(K.46)	-157548.185	26880.804	8.47	1048-1046
			倍面積 559.247433			
			面積 279.6237165 ㎡	地積	279.62 ㎡	
(23) 5001-22	1047	(K.47)	-157552.744	26880.509	4.57	1046-1047
	1030	(K.30)	-157567.563	26879.739	14.84	1047-1030
	1029	(K.29)	-157568.270	26892.729	13.01	1030-1029
	1045	(K.45)	-157549.175	26893.756	19.12	1029-1045
	1046	(K.46)	-157548.185	26880.804	12.99	1045-1046
			倍面積 501.669520			
			面積 250.8347600 ㎡	地積	250.83 ㎡	
(24) 5001-23	1047	(K.47)	-157552.744	26880.509	14.84	1030-1047
	1033	(K.33)	-157552.955	26865.498	15.01	1047-1033
	1183	(K.32)	-157563.376	26865.664	10.42	1033-1183
	1182	(K.31)	-157566.992	26869.114	5.00	1183-1182
	1030	(K.30)	-157567.563	26879.739	10.64	1182-1030
			倍面積 404.716122			
			面積 202.3580610 ㎡	地積	202.35 ㎡	
(25) 5001-24	1033	(K.33)	-157552.955	26865.498	13.00	1034-1033
	1047	(K.47)	-157552.744	26880.509	15.01	1033-1047
	1046	(K.46)	-157548.185	26880.804	4.57	1047-1046
	1048	(K.48)	-157539.726	26881.266	8.47	1046-1048
	1034	(K.34)	-157539.957	26865.304	15.96	1048-1034
			倍面積 403.161508			
			面積 201.5807540 ㎡	地積	201.58 ㎡	



作製者

2年　2月　6日作製)

申請人

縮尺 1/250

(3/23)

請求番号：15-5

A4縦（1枚目）

拡大(A3→A4)

凡例 ◯→ 写真撮影方向

写真１



写真２　　広島市道（安佐北４区４４５号線）



写真３　　本件土地

広島市道
安佐北４区 445 号線



令和　8年(ケ)第　17　号
令和　8年　3月18日現地調査
令和　8年　3月31日評　　価

広島地方裁判所　御中

評　　価　　書

評価人　　不動産鑑定士
中　村　真　二　　印

第１　評価額

物件１	金　3,494,000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、建物については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	広島市安佐北区安佐町大字鈴張字中尾 5001番2 雑種地 279㎡	同左
番号	特記事項		
	特になし。		

第４　目的物件の位置・環境等

土地の概況及び利用状況等

位置・交通	ＪＲ可部線「あき亀山」駅の北西方・直線距離約　8100m （別添「位置図」参照）	
付近の状況	付近は一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした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	都市計画区域外
	用途地域	—
	建蔽率	—
	容積率	—
	防火規制	—
	その他の規制	宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模　279　㎡	間口　約　13　m 奥行　約　21.5　m 形状　略長方形 接面状況　中間画地 その他　地勢概ね平坦
接面道路の状況	北側　約　6　m　舗装　市道　高低差　ほぼ等高	
土地の利用状況等	現状は雑草が見られる。 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　なし（ＬＰガス集中あり） 本物件内への引込　なし（ＬＰガス集中あり） ※ここでの「都市ガス」とはガス事業法の規定による一般ガス事業により供給される天然ガスを言う。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	・北西側の一部が僅かではあるが土砂災害警戒区域（急傾斜地）に指定されている。 ・上水道について水道メーター未設置につきメーター口径区分に応じた施設整備納付金を要する。（広島市水道局） ・下水道について下水道事業分担金30万円を使用開始の翌年度より5年間分割にて納付を要する。（広島市下水道局）	

第５　評価額算出の過程

下記のとおり評価額を求めた。

番号	標準画地価格（円／㎡）ア	個別格差 イ	地積（㎡）ウ	占有減価修正 エ	市場性修正 オ	競売市場修正 カ	持分 キ	評価額（円）ア×イ×ウ×エ×オ×カ×キ
1	20,100	0.89	279	1.00	1.00	0.70	1	3,494,000

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。

※標準画地を北側が幅員約6m舗装市道に略等高接面する間口13m奥行20m地積約260㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価調査価格（ 安佐北(県)-10 ）

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
20,300	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{101}$	$\frac{100}{100}$	20,100

◇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(北方位標準)
◇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：

一部土砂災害警戒区域	0.99
現況雑種地 ※	0.90
相乗積	0.89

※ 雑草が見られるほか上下水道の利用に納付金等を要する。

ウ　地　　積：　登記数量による。

エ　占有減価修正：　必要なし。

オ　市場性修正：　必要なし。

カ　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を考量した。

キ　持　　分：　共有持分(完全所有権の場合は１と表記)

第６　参考価格資料

１　地価調査価格（ 安佐北(県)-10 ）

所　　在 ： 広島市安佐北区安佐町大字くすの木台20番6
価　　格 ： 20,300円／㎡
位　　置 ： ｱｽﾄﾗﾑﾗｲﾝ「大原」駅　北西方 道路距離 約 5500ｍに位置する。
価格時点 ： 令和7年7月1日
地　　積 ： 195㎡
供給処理施設 ： 水道・ガス・下水
接面街路 ： 北東側6m市道
用途指定等 ： 都市計画区域外
地域の概要 ： 一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域。

２　固定資産税評価額（令和7年度）

物件１　3,850,953 円 （１㎡当たり　13,803 円）、　課税地積　279.00 ㎡

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

１　受命物件の位置図
（広島市「白図」縮尺 1／10,000、 縮尺 1／80,000）
２　公図写し（法務局備付）
３　地積測量図写し（法務局備付）

以 上

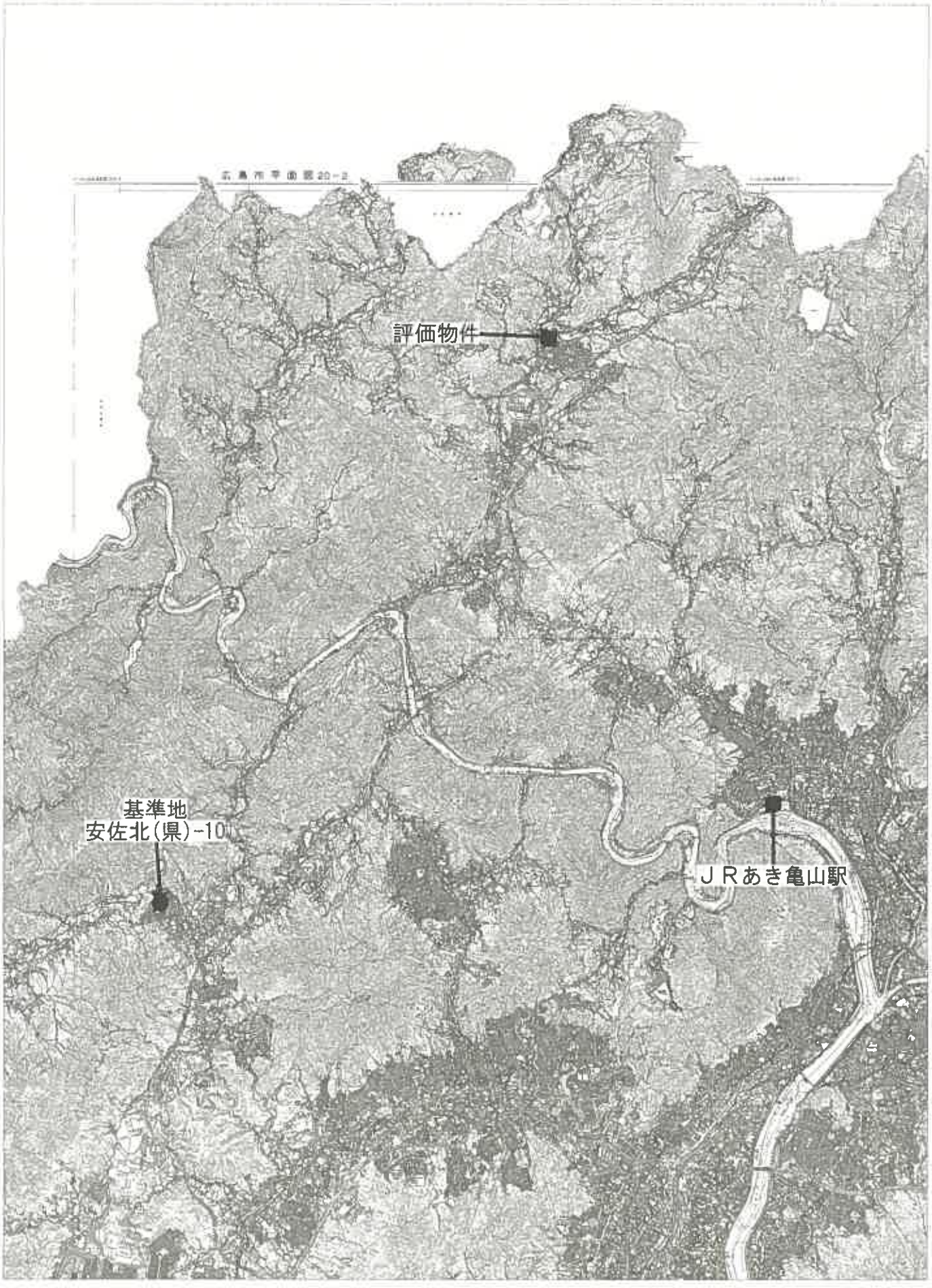
所在位置略図



1:10,000

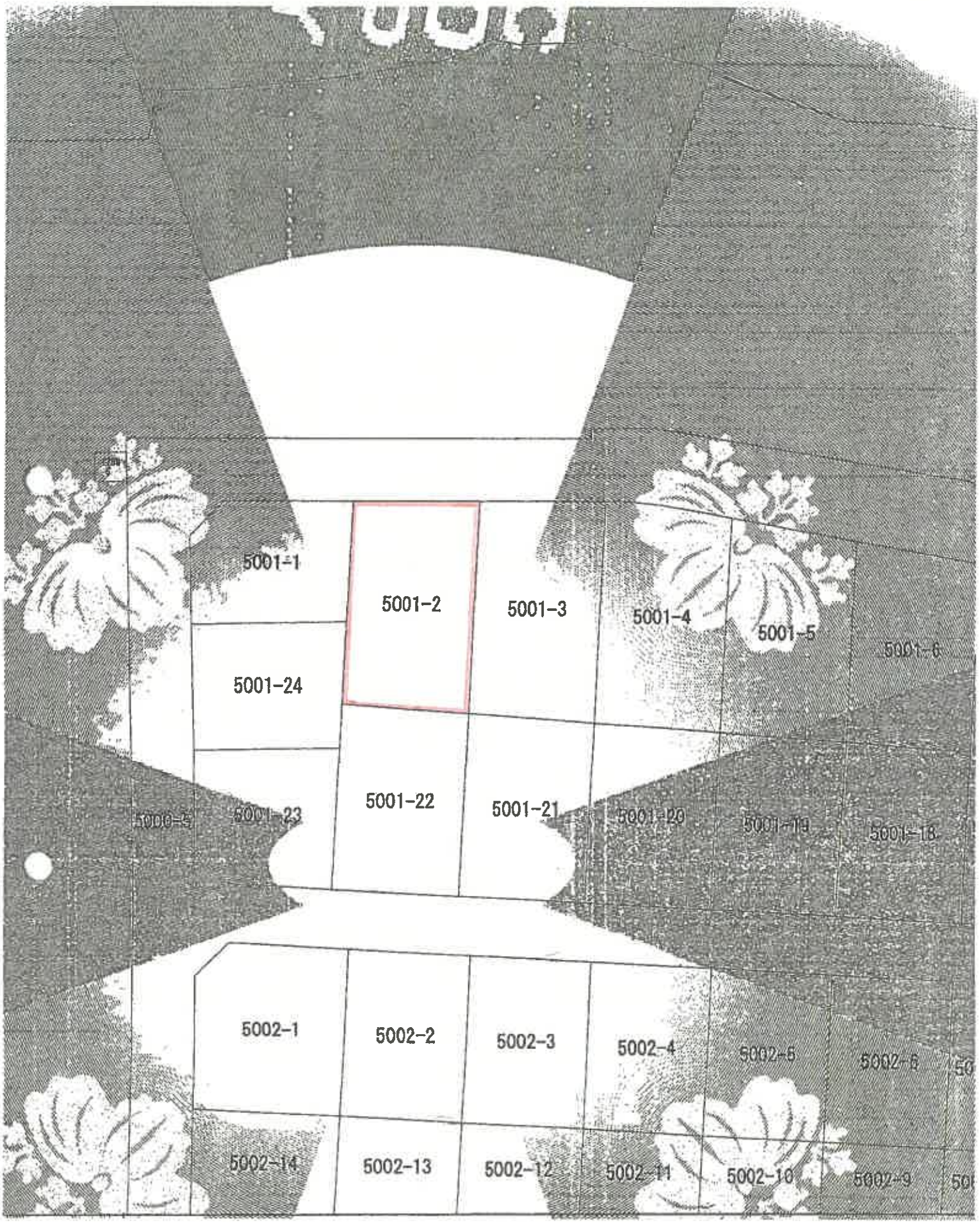
広島市 白図

所在位置略図

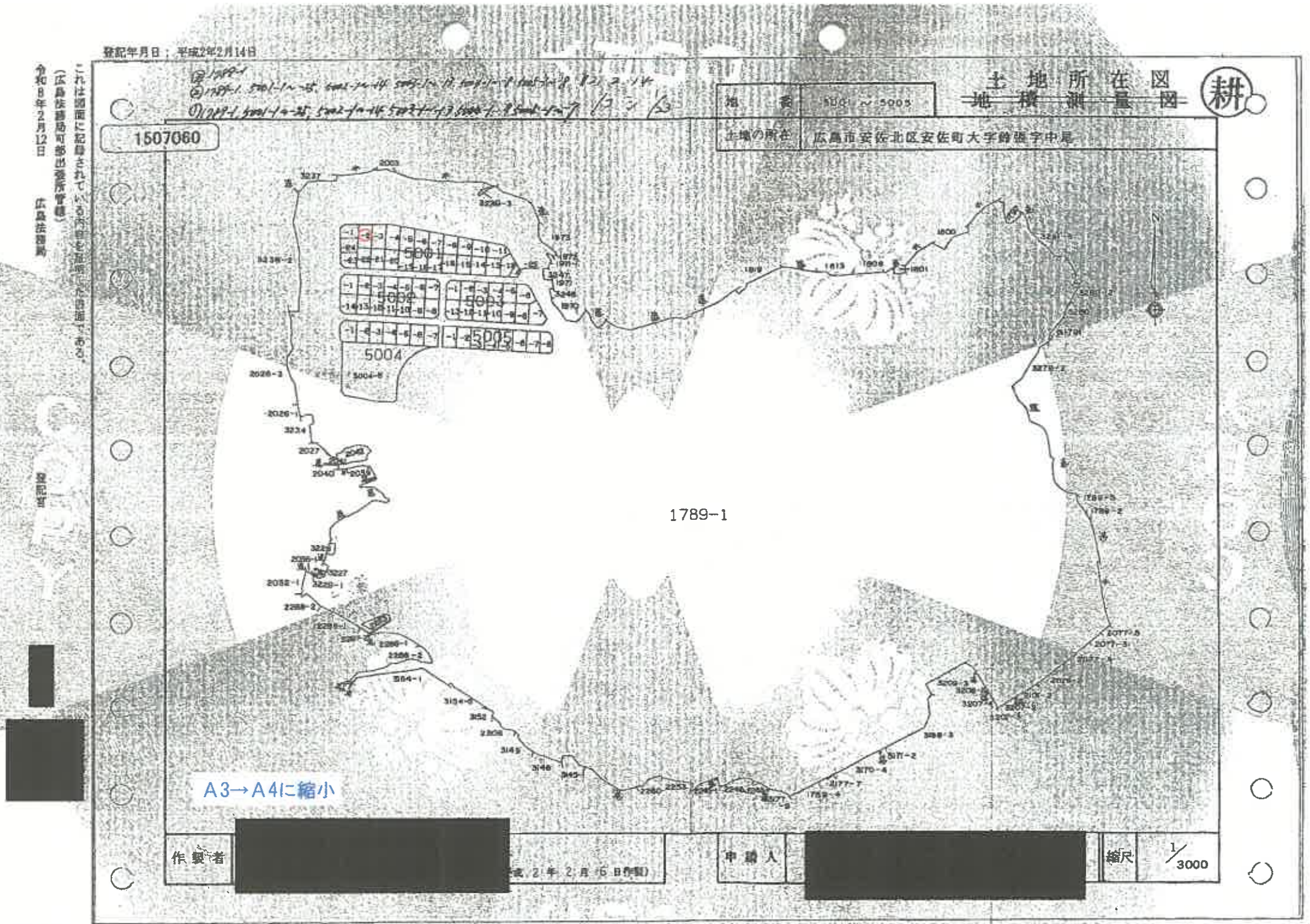


1:80,000

広島市 白図


5001-1
5001-2
5001-3
5001-4
5001-5
5001-6
5001-24
5001-23
5001-22
5001-21
5001-20
5001-19
5001-18
5002-1
5002-2
5002-3
5002-4
5002-5
5002-6
5002-14
5002-13
5002-12
5002-11
5002-10
5002-9

公　図　写


登記年月日：平成2年2月14日
1507060
土地所在図
地積測量図
耕
地番
5001～5005
土地の所在
広島市安佐北区安佐町大字鈴張字中尾
1789-1
5001
5002
5003
5004
5005
A3→A4に縮小
作製者
申請人
縮尺
1/3000
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2月12日
広島法務局
（広島法務局可部出張所管轄）
登記官
請求番号：17-2
(1/23)

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。
（広島法務局可部出張所管轄）
令和8年2月12日　広島法務局

登記年月日：平成2年2月14日

1507061

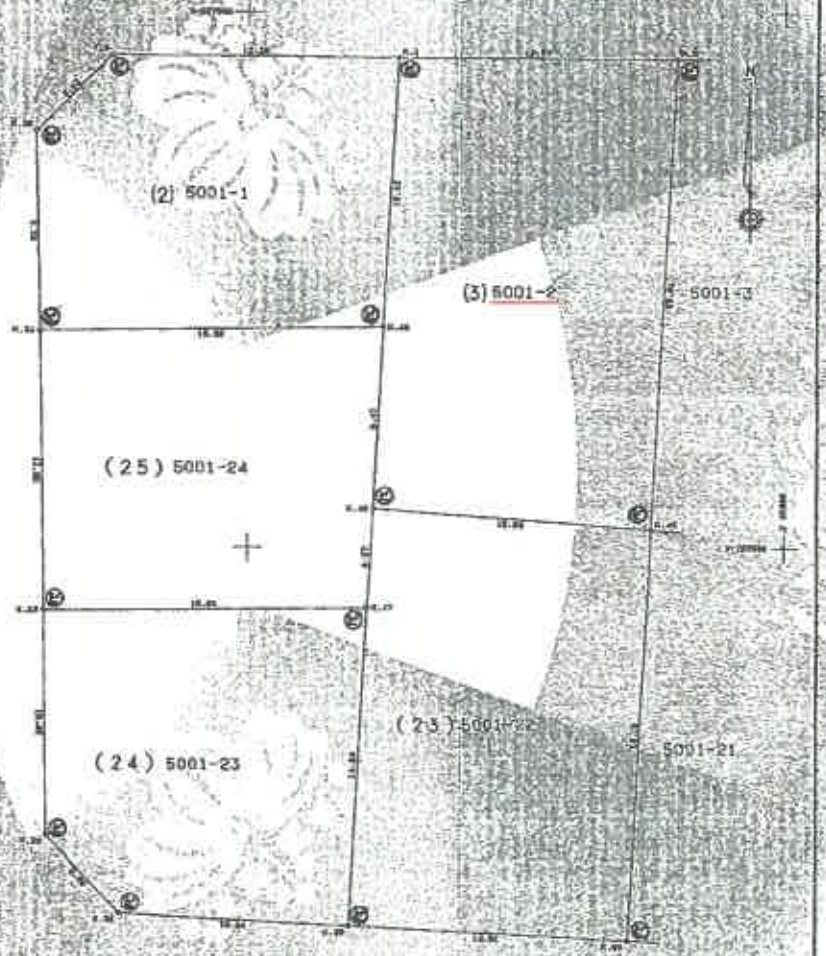
地積測量図

地図番号	5001-1　5001-20 5001-2　5001-23 5001-24
土地の所在	広島市安佐北区安佐町大字飯室字井尻

耕

座標求積表

地番	NO	点名	X	Y	辺長	辺	線
(2) 5001-1	999	(K.0)	-157527.049	26868.680	13.30	1000-	999
	1035	(K.35)	-157530.610	26865.127	5.03	999-	1035
	1034	(K.34)	-157539.957	26865.304	9.35	1035-	1034
	1048	(K.48)	-157539.726	26881.266	15.96	1034-	1048
	1000	(K.1)	-157527.120	26881.976	12.63	1048-	1000
		倍面積	406.757614				
		面積	203.3788070 ㎡	地積	203.37 ㎡		
(3) 5001-2	1045	(K.45)	-157549.175	26893.756	12.99	1046-	1045
	1001	(K.2)	-157527.194	26894.941	22.01	1045-	1001
	1000	(K.1)	-157527.120	26881.976	12.97	1001-	1000
	1048	(K.48)	-157539.726	26881.266	12.63	1000-	1048
	1046	(K.46)	-157548.185	26880.804	8.47	1048-	1046
		倍面積	559.247433				
		面積	279.6237165 ㎡	地積	279.62 ㎡		
(25) 5001-24	1047	(K.47)	-157552.744	26880.509	4.57	1046-	1047
	1030	(K.30)	-157567.563	26879.739	14.84	1047-	1030
	1029	(K.29)	-157568.270	26892.729	13.01	1030-	1029
	1045	(K.45)	-157549.175	26893.756	19.12	1029-	1045
	1046	(K.46)	-157548.185	26880.804	12.99	1045-	1046
		倍面積	501.669520				
		面積	250.8347600 ㎡	地積	250.83 ㎡		
(24) 5001-23	1047	(K.47)	-157552.744	26880.509	14.84	1030-	1047
	1033	(K.33)	-157552.955	26865.498	15.01	1047-	1033
	1183	(K.32)	-157563.376	26865.664	10.42	1033-	1183
	1182	(K.31)	-157566.992	26869.114	5.00	1183-	1182
	1030	(K.30)	-157567.563	26879.739	10.64	1182-	1030
		倍面積	404.716122				
		面積	202.3580610 ㎡	地積	202.35 ㎡		
(23) 5001-22	1033	(K.33)	-157552.955	26865.498	13.00	1034-	1033
	1047	(K.47)	-157552.744	26880.509	15.01	1033-	1047
	1046	(K.46)	-157548.185	26880.804	4.57	1047-	1046
	1048	(K.48)	-157539.726	26881.266	8.47	1046-	1048
	1034	(K.34)	-157539.957	26865.304	15.96	1048-	1034
		倍面積	403.161508				
		面積	201.5807540 ㎡	地積	201.58 ㎡		



A3→A4に縮小

作製者 [redacted]　2年　2月　6日作製

申請人 [redacted]

縮尺 1/250