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。

ご注意ください！

この競売事件は、

広島地裁本庁で取り扱っています。

入札その他の手続の際には、必ず、

広島地方裁判所**本庁**の事件番号（「期間入札の公告」に記載してある事件番号）で行ってください。

入札手続等は、広島地方裁判所本庁の執行官が取り扱います。

入札書を誤って呉支部又は三次支部に提出すると、

無効になりますのでご注意ください。

★お問い合わせ先★

○ファイルについてのお問い合わせ

広島地方裁判所　本庁　民事第４部　不動産執行係

TEL（０８２）５０２－１３９２

○入札手続についてのお問い合わせ

広島地方裁判所　本庁　執行官室

TEL（０８２）２２８－０４２１（代表）

令和　７年（ケ）第　　１２５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）
1～22	37,200,000 29,760,000	一括	7,440,000	1,428,599	306,955
1	4,880,000				
2	1,400,000				
3	190,000				
4	390,000				
5	420,000				
6	1,750,000				
7	310,000				
8	4,810,000				
9	30,000				
10	60,000				
11	870,000				
12	4,340,000				
13	30,000				
14	420,000				
15	20,000				
16	14,850,000				
17	1,320,000				
18	500,000				
19	90,000				
備考					

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）
20	130,000				
21	150,000				
22	240,000				
備考	物件１６のうち、建物の売却基準価額は１４１３万６０００円、工場供用物件の価額は７１万４０００円である。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　7年（ケ）第　　１２５号

物　件　目　録

1　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

　　地　　番　　４３３２番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１２５５．６３平方メートル

2　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

　　地　　番　　４３３２番３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５３８．２７平方メートル

3　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

　　地　　番　　４３３３番２

　　地　　目　　原野

　　地　　積　　７５平方メートル

（現況）

　　地　　目　　宅地

4　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

　　地　　番　　４３３３番３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１５１．１３平方メートル

5　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

　　地　　番　　４３３４番１

令和　7年（ケ）第　　１２５号

物　件　目　録

地　　目　雑種地

地　　積　１６１平方メートル

6　所　　在　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　４３３４番２

地　　目　宅地

地　　積　６７５．１２平方メートル

7　所　　在　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　４３３５番１

地　　目　雑種地

地　　積　１１８平方メートル

8　所　　在　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　４３３５番２

地　　目　宅地

地　　積　１８５３．２８平方メートル

9　所　　在　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　４３３５番３

地　　目　雑種地

地　　積　３７８平方メートル

（現況）

地　　目　山林

令和　７年（ケ）第　　１２５号

物　件　目　録

１０　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

　　地　　番　　９９４番２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２１．５０平方メートル

１１　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

　　地　　番　　９９４番５

　　地　　目　　山林

　　地　　積　　３３７平方メートル

　　（現況）

　　地　　目　　宅地

１２　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

　　地　　番　　９９５番４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１６７４．４７平方メートル

１３　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

　　地　　番　　９９５番１３

　　地　　目　　山林

　　地　　積　　３８３平方メートル

１４　所　　在　　呉市安浦町大字内海字才崎

令和　7年（ケ）第　　１２５号

物　件　目　録

地　　番　　１０９９５番１４

地　　目　　山林

地　　積　　５０４４平方メートル

１５　所　　在　　呉市安浦町大字内海字才崎

地　　番　　１０９９５番５６

地　　目　　山林

地　　積　　２５４平方メートル

１６　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目４３３２番地１、４３３２番地３、９９４番地５、４３３３番地３、９９４番地２、９９５番地４、４３３３番地２、４３３２番地７、４３３５番地１２、４３３４番地５、４３３４番地２

家屋　番号　　４３３２番１

種　　類　　工場

構　　造　　鉄骨・木造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　１８３５．２２平方メートル
２階　１２４９．８３平方メートル

（附属建物）

符　　号　　１

種　　類　　事務所・倉庫

構　　造　　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床　面　積　　３６１．３８平方メートル

（未登記附属建物）

令和　7年（ケ）第　　１２５号

物　件　目　録

種　　類　　倉庫

構　　造　　鉄骨造スレートぶき平家建

床　面　積　　約２０平方メートル

【工場抵当法第２条による機械器具等は、別紙機械器具目録のとおり】

１７　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目４３３５番地２

家屋　番号　　４３３５番２

種　　類　　倉庫

構　　造　　鉄骨造スレート葺平家建

床　面　積　　１９８．４１平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　　居宅

構　　造　　木造瓦葺平家建

床　面　積　　約４５平方メートル

１８　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目４３３２番地３

家屋　番号　　６１０番

種　　類　　倉庫・事務所

構　　造　　木造瓦葺２階建

床　面　積　　１階　１１１．００平方メートル
２階　１１１．００平方メートル

１９　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　４３３２番７

令和　7年（ケ）第　　１２５号

物　件　目　録

地　　目　　宅地

地　　積　　３４．７３平方メートル

２０　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　４３３４番５

地　　目　　宅地

地　　積　　４８．４６平方メートル

２１　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　４３３５番１１

地　　目　　宅地

地　　積　　５７．００平方メートル

２２　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　４３３５番１２

地　　目　　宅地

地　　積　　９１．３４平方メートル

機 械 器 具 目 録

1	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし
2	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし
3	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし
4	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし
5	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし
6	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし

7　機械器具名　　土練機
　　製造メーカー　　特注品につき、不明
　　型番等　　特注品につき、なし

8　機械器具名　　混練機
　　製造メーカー　　特注品につき、不明
　　型番等　　特注品につき、なし

9　機械器具名　　混練機
　　製造メーカー　　特注品につき、不明
　　型番等　　特注品につき、なし

いずれも物件１６の主である建物内に存在する

令和　7年（ケ）第　　125号

物　件　明　細　書

令和　8年　5月26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1～22】
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1～22】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号6，8，21，22】
範　囲　目的外建物の敷地約240平方メートル部分
三共陶業株式会社が占有している。同社は所有権を主張している。
同社所有の売却対象外未登記建物（種類：工場，構造：木造スレートぶき2階建，床面積：1階及び2階各約240平方メートル）が本件各土地の一部に存在する。
範　囲　上記を除くその余の部分
本件所有者会社が占有している。
【物件番号5，7，9，13～18】
本件所有者会社が占有している。

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　7年（ケ）第　　１２５号

物　件　目　録

１　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

　　地　　番　　４３３２番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１２５５．６３平方メートル

２　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

　　地　　番　　４３３２番３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５３８．２７平方メートル

３　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

　　地　　番　　４３３３番２

　　地　　目　　原野

　　地　　積　　７５平方メートル

　　（現況）

　　地　　目　　宅地

４　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

　　地　　番　　４３３３番３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１５１．１３平方メートル

５　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

　　地　　番　　４３３４番１

令和　７年（ケ）第　　１２５号

物　件　目　録

地　　目　雑種地

地　　積　１６１平方メートル

6　所　　在　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　４３３４番２

地　　目　宅地

地　　積　６７５．１２平方メートル

7　所　　在　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　４３３５番１

地　　目　雑種地

地　　積　１１８平方メートル

8　所　　在　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　４３３５番２

地　　目　宅地

地　　積　１８５３．２８平方メートル

9　所　　在　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　４３３５番３

地　　目　雑種地

地　　積　３７８平方メートル

（現況）

地　　目　山林

令和　7年（ケ）第　　１２５号

物　件　目　録

１０　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

　　地　　番　　９９４番２

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２１．５０平方メートル

１１　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

　　地　　番　　９９４番５

　　地　　目　　山林

　　地　　積　　３３７平方メートル

　　（現況）

　　地　　目　　宅地

１２　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

　　地　　番　　９９５番４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１６７４．４７平方メートル

１３　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

　　地　　番　　９９５番１３

　　地　　目　　山林

　　地　　積　　３８３平方メートル

１４　所　　在　　呉市安浦町大字内海字才崎

令和　7年（ケ）第　　１２５号

物　件　目　録

地　　番　　１０９９５番１４

地　　目　　山林

地　　積　　５０４４平方メートル

１５　所　　在　　呉市安浦町大字内海字才崎

地　　番　　１０９９５番５６

地　　目　　山林

地　　積　　２５４平方メートル

１６　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目４３３２番地１、４３３２番地３、９９４番地５、４３３３番地３、９９４番地２、９９５番地４、４３３３番地２、４３３２番地７、４３３５番地１２、４３３４番地５、４３３４番地２

家屋　番号　　４３３２番１

種　　類　　工場

構　　造　　鉄骨・木造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　１８３５．２２平方メートル
２階　１２４９．８３平方メートル

（附属建物）

符　　号　　１

種　　類　　事務所・倉庫

構　　造　　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床　面　積　　３６１．３８平方メートル

（未登記附属建物）

令和　７年（ケ）第　　１２５号

物　件　目　録

種　　類　　倉庫

構　　造　　鉄骨造スレートぶき平家建

床　面　積　　約２０平方メートル

【工場抵当法第２条による機械器具等は、別紙機械器具目録のとおり】

１７　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目４３３５番地２

家屋　番号　　４３３５番２

種　　類　　倉庫

構　　造　　鉄骨造スレート葺平家建

床　面　積　　１９８．４１平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　　居宅

構　　造　　木造瓦葺平家建

床　面　積　　約４５平方メートル

１８　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目４３３２番地３

家屋　番号　　６１０番

種　　類　　倉庫・事務所

構　　造　　木造瓦葺２階建

床　面　積　　１階　１１１．００平方メートル
２階　１１１．００平方メートル

１９　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　４３３２番７

令和　7年（ケ）第　　１２５号

物　件　目　録

地　　目　　宅地

地　　積　　３４．７３平方メートル

２０　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　４３３４番５

地　　目　　宅地

地　　積　　４８．４６平方メートル

２１　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　４３３５番１１

地　　目　　宅地

地　　積　　５７．００平方メートル

２２　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　４３３５番１２

地　　目　　宅地

地　　積　　９１．３４平方メートル

機 械 器 具 目 録

1	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし
2	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし
3	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし
4	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし
5	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし
6	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし

7　機械器具名　　土練機
　　製造メーカー　　特注品につき、不明
　　型番等　　特注品につき、なし

8　機械器具名　　混練機
　　製造メーカー　　特注品につき、不明
　　型番等　　特注品につき、なし

9　機械器具名　　混練機
　　製造メーカー　　特注品につき、不明
　　型番等　　特注品につき、なし

いずれも物件１６の主である建物内に存在する

令和　７年(ケ)第１２５号
令和　７年　９月１６日受理
令和　８年　３月１３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　7年（ケ）第　　125号

物　件　目　録

1　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　４３３２番１

地　　目　　宅地

地　　積　　１２５５．６３平方メートル

所有者　A

2　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　４３３２番３

地　　目　　宅地

地　　積　　５３８．２７平方メートル

所有者　福島釉薬株式会社

3　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　４３３３番２

地　　目　　原野

地　　積　　７５平方メートル

所有者　福島釉薬株式会社

4　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　４３３３番３

地　　目　　宅地

地　　積　　１５１．１３平方メートル

所有者　福島釉薬株式会社

令和　7年（ケ）第　　125号

物　件　目　録

5　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　４３３４番１

地　　目　　雑種地

地　　積　　１６１平方メートル

所有者　福島釉薬株式会社

6　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　４３３４番２

地　　目　　宅地

地　　積　　６７５．１２平方メートル

所有者　福島釉薬株式会社

7　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　４３３５番１

地　　目　　雑種地

地　　積　　１１８平方メートル

所有者　福島釉薬株式会社

8　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　４３３５番２

地　　目　　宅地

地　　積　　１８５３．２８平方メートル

所有者　福島釉薬株式会社

令和　7年（ケ）第　　125号

物　件　目　録

9　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　４３３５番３

地　　目　　雑種地

地　　積　　３７８平方メートル

所有者　福島釉薬株式会社

10　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　９９４番２

地　　目　　宅地

地　　積　　２１．５０平方メートル

所有者　福島釉薬株式会社

11　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　９９４番５

地　　目　　山林

地　　積　　３３７平方メートル

所有者　福島釉薬株式会社

12　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　９９５番４

地　　目　　宅地

地　　積　　１６７４．４７平方メートル

所有者　福島釉薬株式会社

令和　7年（ケ）第　　125号

物　件　目　録

１３　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　９９５番１３

地　　目　　山林

地　　積　　３８３平方メートル

所有者　福島釉薬株式会社

１４　所　　在　　呉市安浦町大字内海字才崎

地　　番　　１０９９５番１４

地　　目　　山林

地　　積　　５０４４平方メートル

所有者　福島釉薬株式会社

１５　所　　在　　呉市安浦町大字内海字才崎

地　　番　　１０９９５番５６

地　　目　　山林

地　　積　　２５４平方メートル

所有者　福島釉薬株式会社

１６　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目４３３２番地１、４３３２番地３、９９４番地５、４３３３番地３、９９４番地２、９９５番地４、４３３３番地２、４３３２番地７、４３３５番地１２、４３３４番地５、４３３４番地２

家屋　番号　　４３３２番１

（４枚目）

令和　7年（ケ）第　　１２５号

物　件　目　録

種　　類　　工場

構　　造　　鉄骨・木造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　１８３５．２２平方メートル
　　２階　１２４９．８３平方メートル

（附属建物）

符　　号　　１

種　　類　　事務所・倉庫

構　　造　　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床　面　積　　３６１．３８平方メートル

所有者　福島釉薬株式会社

１７　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目４３３５番地２

家屋　番号　　４３３５番２

種　　類　　倉庫

構　　造　　鉄骨造スレート葺平家建

床　面　積　　１９８．４１平方メートル

所有者　福島釉薬株式会社

１８　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目４３３２番地３

家屋　番号　　６１０番

種　　類　　倉庫・事務所

構　　造　　木造瓦葺２階建

床　面　積　　１階　１１１．００平方メートル
　　２階　１１１．００平方メートル

令和　7年（ケ）第　　125号

物　件　目　録

所有者　福島釉薬株式会社

19　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　4332番7

地　　目　　宅地

地　　積　　34．73平方メートル

所有者　福島釉薬株式会社

20　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　4334番5

地　　目　　宅地

地　　積　　48．46平方メートル

所有者　福島釉薬株式会社

21　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　4335番11

地　　目　　宅地

地　　積　　57．00平方メートル

所有者　福島釉薬株式会社

22　所　　在　　呉市安浦町内海南五丁目

地　　番　　4335番12

地　　目　　宅地

地　　積　　91．34平方メートル

（6枚目）

令和　7年（ケ）第　　125号

物　件　目　録

所有者　福島釉薬株式会社

（7枚目）

機　械　器　具　目　録

1	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし
2	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし
3	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし
4	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし
5	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし
6	機械器具名	土練機
	製造メーカー	特注品につき、不明
	型番等	特注品につき、なし

7　機械器具名　　土練機

製造メーカー　　特注品につき、不明

型番等　　特注品につき、なし

8　機械器具名　　混練機

製造メーカー　　特注品につき、不明

型番等　　特注品につき、なし

9　機械器具名　　混練機

製造メーカー　　特注品につき、不明

型番等　　特注品につき、なし

いずれも物件１６の主である建物内に存在する

（土地・建物用）

不動産の表示	「物件目録」及び「機械器具目録」のとおり
住居表示	広島県呉市安浦町内海南五丁目２番３７号
土地	物件１ないし４、６、１０ないし１２、１９、２０及び２２
現況地目	■宅地（物件１ないし４、６、１０ないし１２、１９、２０及び２２） □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 土地所有者及びその他の者が物件１ないし４、６、１０ないし１２、１９、２０及び２２の土地上に下記建物を所有し、占有している その他の者が物件６の土地の一部に、下記目的外建物を所有し、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	
建物	物件１６
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：倉庫 構　造：鉄骨造スレートぶき平家建 床面積：約２０㎡
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工場・事務所・倉庫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

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	広島県呉市安浦町内海南五丁目２番３７号
土地	物件８
現況地目	■宅地（物件８）　□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 その他の者が本件土地の一部に、下記目的外建物を所有し、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	
建物	物件１７
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：居宅 構　造：木造かわらぶき平家建 床面積：約４５㎡
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倉庫・居宅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

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	広島県呉市安浦町内海南五丁目２番３７号
土地	物件２、１２及び２２
現況地目	■宅地（物件２、１２及び２２）　□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 土地所有者が本土地上に下記建物を所有し、占有している その他の者が物件２２の土地の一部に、下記目的外建物を所有し、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	
建物	物件１８
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倉庫・事務所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

（土地用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	（住居表示未実施） 物件２１、２２については、広島県呉市安浦町内海南五丁目２番３７号
土地	物件５、７、９、１３ないし１５、２１及び２２
現況地目	■宅地　（物件２１、２２）　□公衆用道路（物件　　）　□農地（物件　　） ■雑種地（物件５、７）　■山林（物件９、１３ないし１５）　□ □
形状	■公図のとおり（物件１４，１５については、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　■その他の者 ■その他の者が物件２１及び２２の土地の一部に、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 ■土地所有者が物件５及び７の土地を更地の状態で占有している。 ■土地所有者が物件９、１３ないし１５の土地を山林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	物件９及び１３の各土地については、所在場所は明確ではないが、同土地は、１４条１項地図が存在することから、隣地と一体となっている山林の一部であり、その形状は概ね公図のとおりと考えられる。 また、物件１４及び１５の各土地については、法務局備付け図面は、１４条１項地図ではなく、地図に準ずる図面であり、隣地と一体の山林であり、所在場所、形状ともに明確ではないが、その形状は地図に準ずる図面に概ね近いものと思われる。 物件５及び７の土地は、概ね法面であると思われる。
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
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

目的外建物の概況（物件６、８、２１、２２関係）	
所在	呉市安浦町内海南五丁目　４３３４番２、４３３５番２、４３３５番１１、４３３５番１２
家屋番号	■ない（未登記）　□
種類	□居宅　□店舗　□共同住宅　■工場　□倉庫　□
構造	木造スレートぶき２階建
床面積（概略）	１階　約２４０㎡ ２階　約２４０㎡
所有者	□土地所有者　■その他の者（三共陶業株式会社）　□不明
建築時期	■昭和４８年ころ □不明
建築者	□現所有者　□その他の者（　　）　■不明
その他の事項	

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原（物件１関係）

占有範囲	■全部 □
占有者	■債務者 □
占有状況	■敷地 □駐車場 □ □居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □

■関係人（□　　（土地所有者）　■B（占有者会社役員））の陳述／□提示文書（　　）の要旨

占有権原		□賃借権 ■使用借権 □
占有開始時期		昭和３９年１２月２０日（物件１６の主である建築日）
最初の契約等	契約日	明示の契約なし
	期間	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし
更新の種別		□合意更新 □自動更新 □法定更新
現在の契約等	期間	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし
契約等当事者	貸主	□所有者 □その他の者（　　）
	借主	□占有者 □その他の者（　　）
賃料・支払時期等		毎　金　円（毎　限り　分支払） □前払（　分　円） □相殺（　分　円）
敷金・保証金		□ない □ある（□敷金　円 □保証金　円）
特約等		□譲渡・転貸を認める □
その他		

執行官の意見	■上記のとおり ■下記のとおり □「執行官の意見」のとおり

占有者（物件１上に所在する建物（物件１６）の所有者会社役員）の陳述によると、自分以外の同社役員及び社員で、本件について事情を把握できている者は現在はいないとのことであり、また、敷地を利用しているのが債務者会社であることから、土地所有者であるAからの陳述を得ることなく、片面調査に留めた。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原（物件６、８、２１、２２関係）

占有範囲	□全部 ■物件６、８、２１、２２の土地のうち約２４０㎡（（土地建物位置関係図参照）部分
占有者	□債務者 ■三共陶業株式会社
占有状況	■敷地 □駐車場 □ □居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □

■関係人（■B（土地所有者会社役員） ■C（占有者会社代表者））の陳述／□提示文書（　　）の要旨

占有権原		□賃借権 □使用借権 ■未登記所有権
占有開始時期		昭和５３年ころ
最初の契約等	契約日	年　月　日
契約等	期間	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし
更新の種別		□合意更新 □自動更新 □法定更新
現在の契約等	期間	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし
契約等当事者	貸主	□所有者 □その他の者（　　）
	借主	□占有者 □その他の者（　　）
賃料・支払時期等		毎　金　円（毎　限り　分支払） □前払（　分　円） □相殺（　分　円）
敷金・保証金		□ない □ある（□敷金　円 □保証金　円）
特約等		□譲渡・転貸を認める □
その他		

執行官の意見	■上記のとおり ■下記のとおり □「執行官の意見」のとおり

占有者（目的外建物所有者）と土地所有者間では、建物の建築年等の主張に齟齬があり、土地所有者は、目的外建物所有者が、同建物を建築したかのように主張しているが、建築年は、固定資産台帳に記載されている昭和４８年（目的外建物所有者が主張）とすべきであり、それを前提にすると占有開始時期は昭和５３年との主張に信憑性がある。占有権原については、両当事者会社の役員が姻戚関係にあることから、使用貸借とも考えられるが、明確に、土地の交換によるものであることを主張している土地所有者の陳述を採用した。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■B （債務者兼所有者会社役員）	（以下は、令和８年２月１６日に聴取した。） １　私は、債務者兼所有者会社の代表者の妻で、同社の役員でもあります。 ここの物件のこと、福島釉薬株式会社のことで、事情が分かっているのは、私だけです。他の役員や社員も存命なものはおりますが、誰も分かる者はおりません。 ２　建物内の機械器具で高価な物は、物件１６の主である建物内にある土練機７台と混練機２台です。どれも特殊な機械のため、使い勝手のよい様に特注で作ってもらっていますので、型番等はありません。新品で今、購入すると６００万から１０００万円くらいはどの機械もするはずです。同種の仕事をしていて欲しい人にとってみれば、とても貴重な物だと思います。 土練機は、土をこねる機械であり、混練機は、さらに土以外の材料も入れてこねる機械です。 ３　競売対象敷地内に建っている目的外建物は、三共陶業株式会社の所有で、昭和の終わりころ（昭和６０年前後ころ）に建築したものと思います。底地の利用権については、どこの土地であったかは忘れましたが、同社の土地を誤って、当社の土地として登記してしまいましたので、その代わりの土地として、その底地を渡した形です、つまり土地の交換をしたのですが、それについての登記はしていません。この土地の利用については、三共陶業株式会社と当社の間では金銭のやりとりは全くありません。 ４　物件１７の未登記附属建物は、昭和６３年ころに建築したと記憶しております。 （以下は、令和８年３月１０日に電話で聴取した。） ５　物件１の土地所有者**A**は、私の弟です。**A**は、福島釉薬株式会社の役員に名を連ねていますが、この土地を相続により取得しており、その際には、福島釉薬株式会社の工場が既に、土地上に建っていましたので、敷地の利用権原等の権利関係については分かっていません。同社は、**A**に対して、敷地の利用料は全く支払っていません。
■C （目的外建物所有者会社代表者）	（以下は、令和８年２月２５日に電話で聴取した。） １　競売対象土地上の目的外建物は、未登記ですが、当社の所有物で間違いありません。建築は、固定資産台帳に記載されている物を見ると、昭和４８年となっています。当時私は、まだ、子供でしたが、父親等とここに移ってきたのは、昭和５３年と記憶してます。転居して来た時には、この建物は既に建っていたことは間違いありませんが、私自身がその当時会社に関わっていた訳ではありませんので、当社が建築したものかどうかは定かではありません。 ２　敷地の利用については、福島釉薬株式会社には全く金銭は支払っていませんので、何らかの使用権原が当社にあるのだと思いますが、これについても、福島釉薬株式会社側が言うところの土地の交換等によるものなのかどうかは分かりません。 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

執 行 官 の 意 見

■

1　本件土地は、北側の市道（実成新開古新開線）に接している。

2　工場内の機械器具類については、多数の機械器具が存在しており、工場供用物に該当するが、債務者兼所有者会社役員の陳述と当職等の目視による確認を併せ検討すると、同人の主張する物件１６の主たる建物内に存在する混練機及び土練機以外は、すべて無価値物であると考えられる。

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7年9月26日（金） ９：１０－１０：１５ １１：３０－１１：３５	広島法務局呉支局	公図等の交付申請
令和7年9月26日（金） １０：２０－１１：２０	呉市役所	間取図面の交付申請 償却資産課税台帳写しの交付申請
令和7年9月26日（金） １２：２０－１２：３５	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2月16日（月） １４：１５－１５：００	物件所在地	立入調査 写真撮影
令和8年2月16日（月） １５：４０－１６：００	広島法務局呉支局	商業登記簿閉鎖事項全部証明書交付申請
令和8年2月19日（木）	当庁	目的外建物所有者に対し 貸借関係の照会書発送（切手220円分使用）
令和8年2月25日（水） １４：０５－１４：２５	当庁	占有調査等（目的外建物所有者から電話で聴取）
令和8年3月10日（火） ８：３５－８：４０	当庁	占有調査等（債務者から電話で聴取）

（特記事項）

■　令和８年２月１６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。

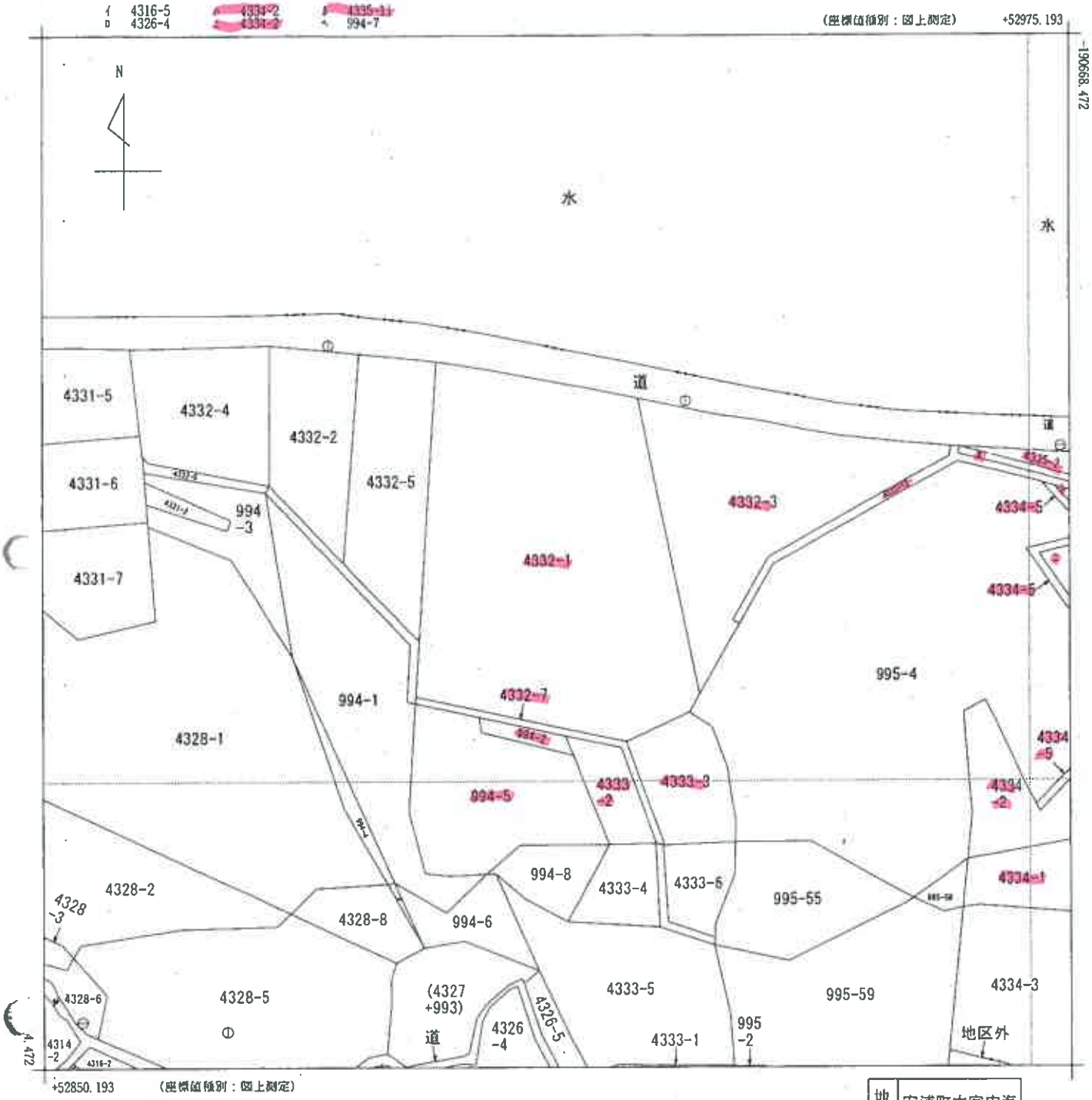
■　令和８年２月１６日
目的物件への出頭者は、体調不良を訴えていたため、立会人を立ち会わせ、建物内に立ち入った。

□　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）



地番区域見出	安浦町大字内海
	安浦町内海南５丁目

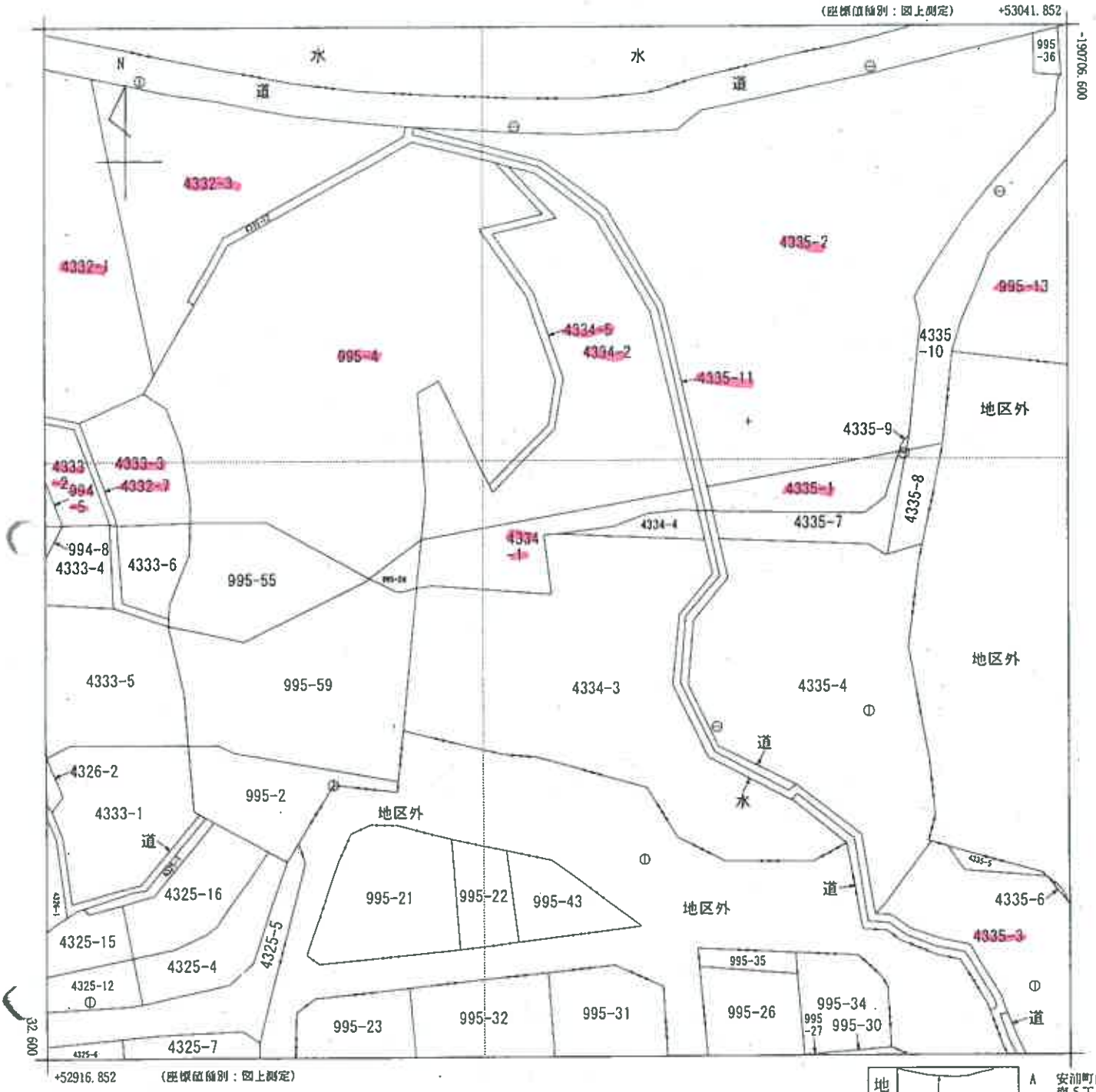
請求部分	所在	呉市安浦町内海南五丁目				地番	4332番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日		備付年月日(原図)				補記事項			

請求番号：6-1
(1/1)

（10 枚目）

公用

縮小（A３→A４）



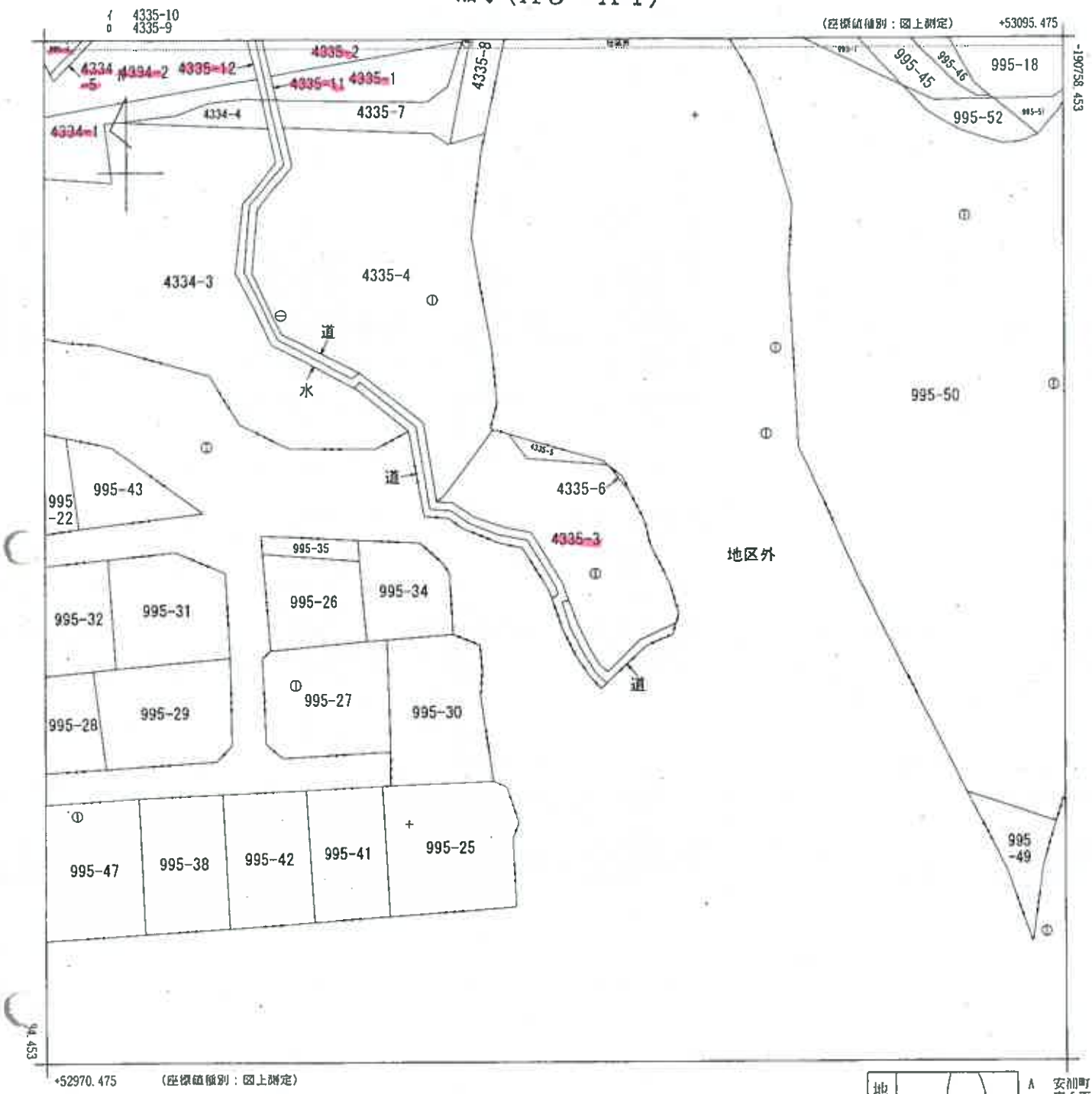
請求部分	所在	呉市安浦町内海南五丁目				地番	4334番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項	

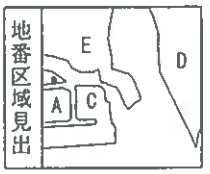
（21 枚目）

請求番号：6-2
(1/1)

公用

縮小(A3→A4)





A 安浦町内海南5丁目
B 安浦町内海南5丁目
C 安浦町内海南5丁目
D 安浦町内海南5丁目

つづく

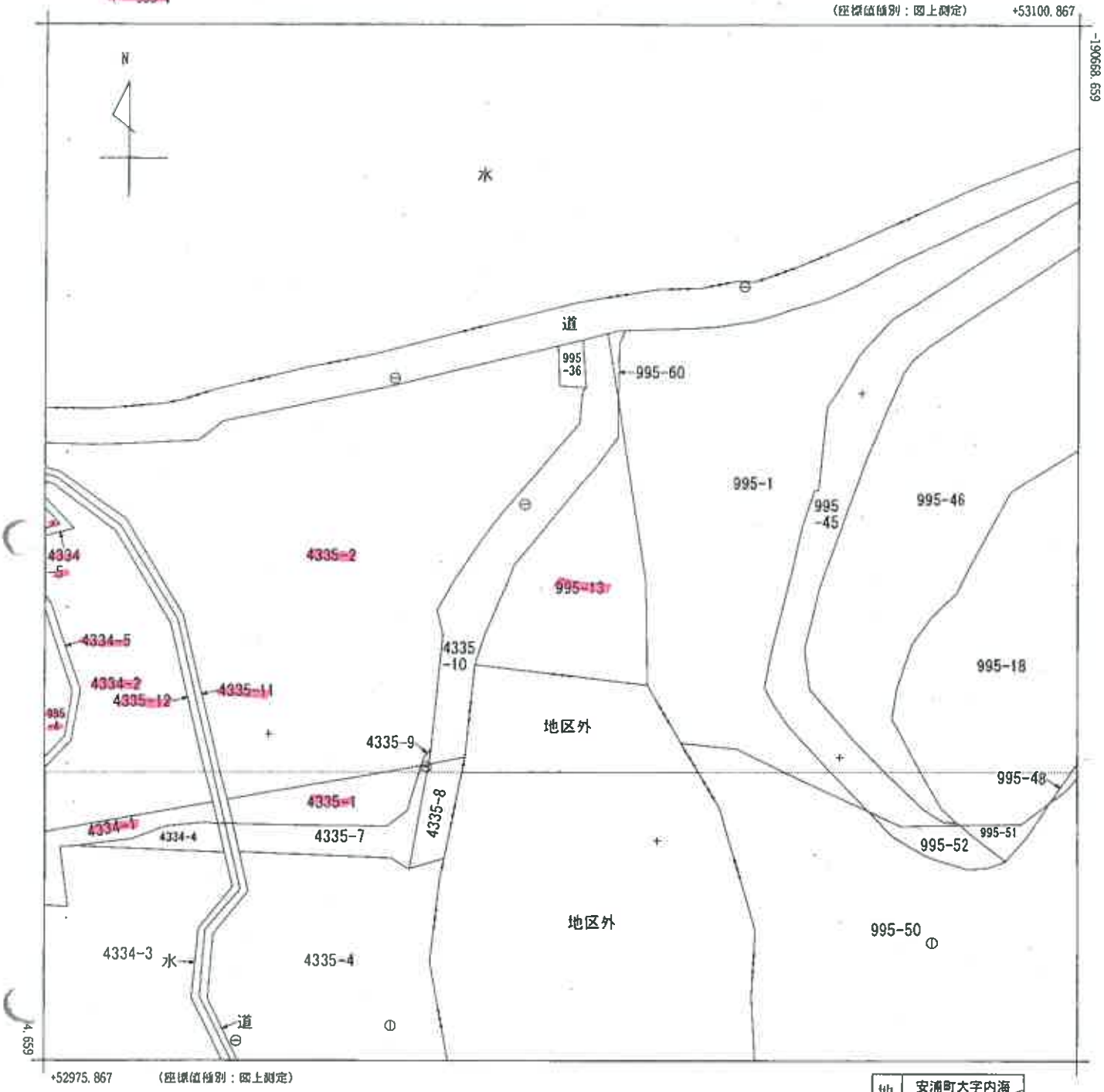
請求部分	所在	呉市安浦町内海南五丁目				地番	4335番3		
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項	

請求番号：6-3
(1/2)

(22枚目)

公用

縮小（A３→A４）



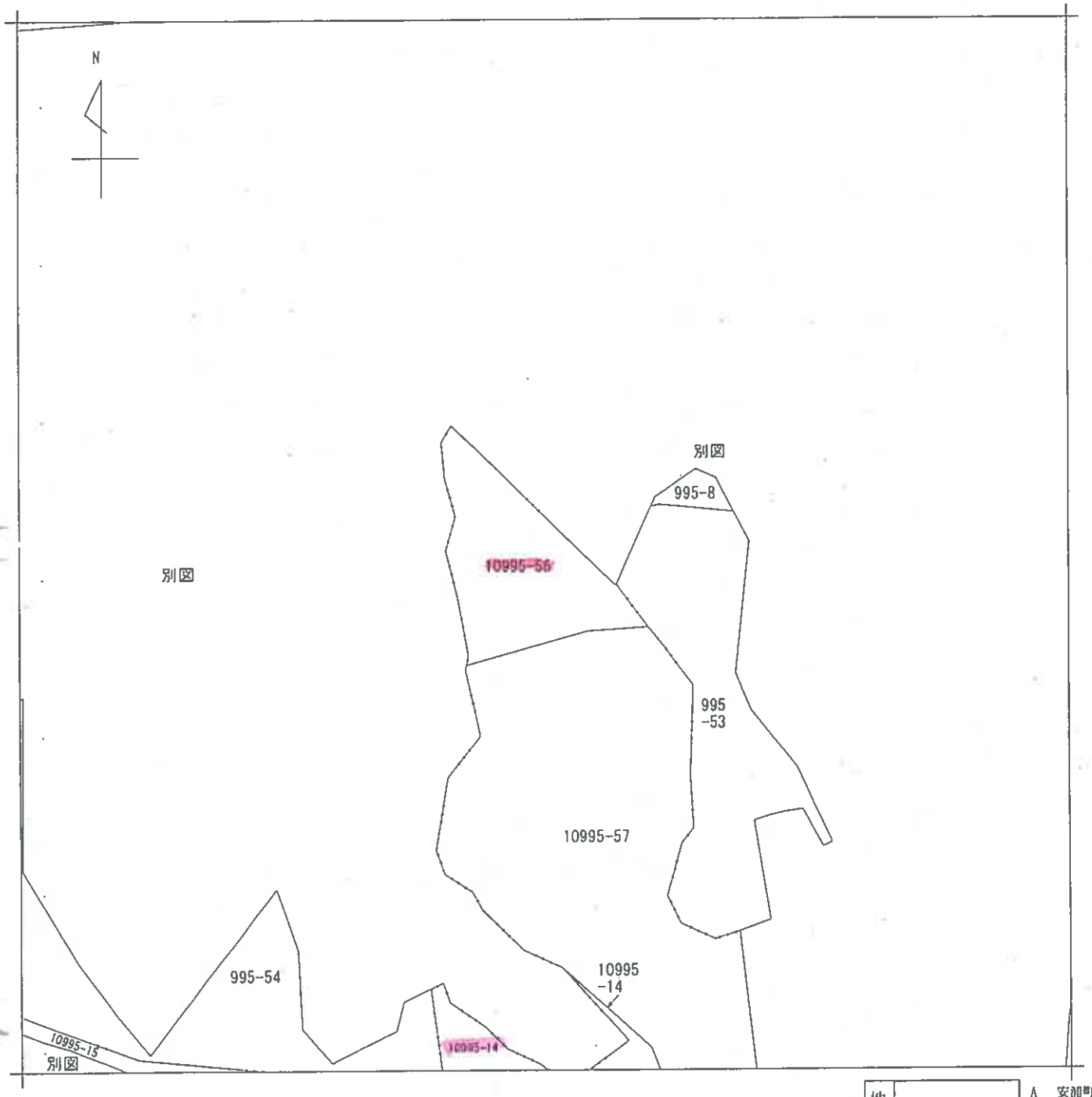
請求部分	所在	呉市安浦町内海南五丁目				地番	995番13		
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項	

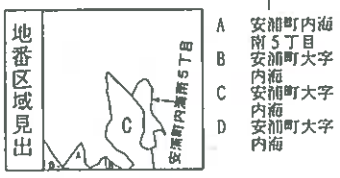
請求番号：6-4
(1/1)

（23 枚目）

公用

縮小（Ａ３→Ａ４）





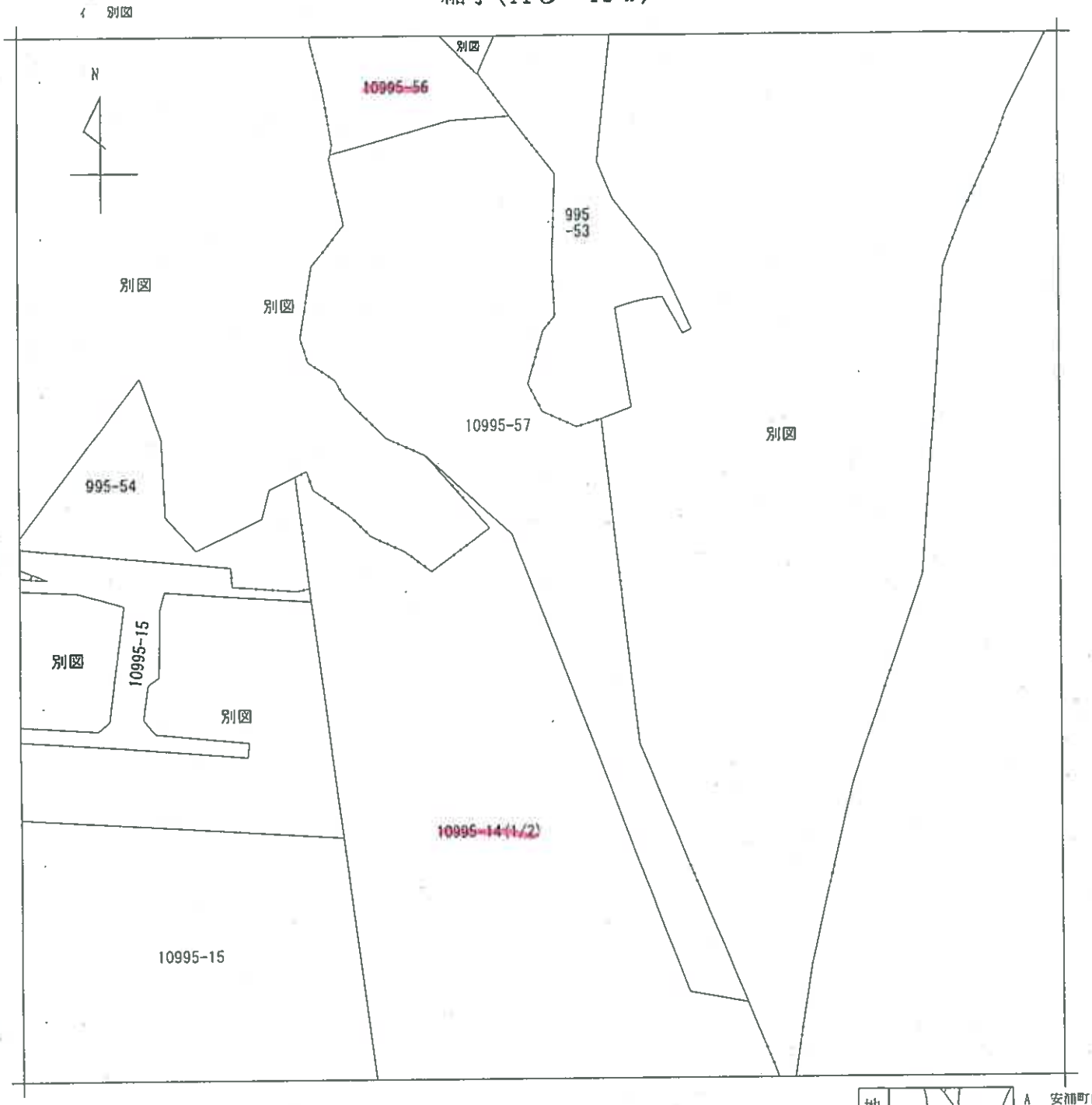
請求部分	所在	呉市安浦町大字内海字才崎				地番	10995番56			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日（原図）				補記事項		

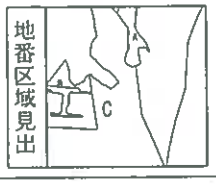
請求番号：6-6
(1/1)

（24 枚目）

公用

縮小（A３→A４）





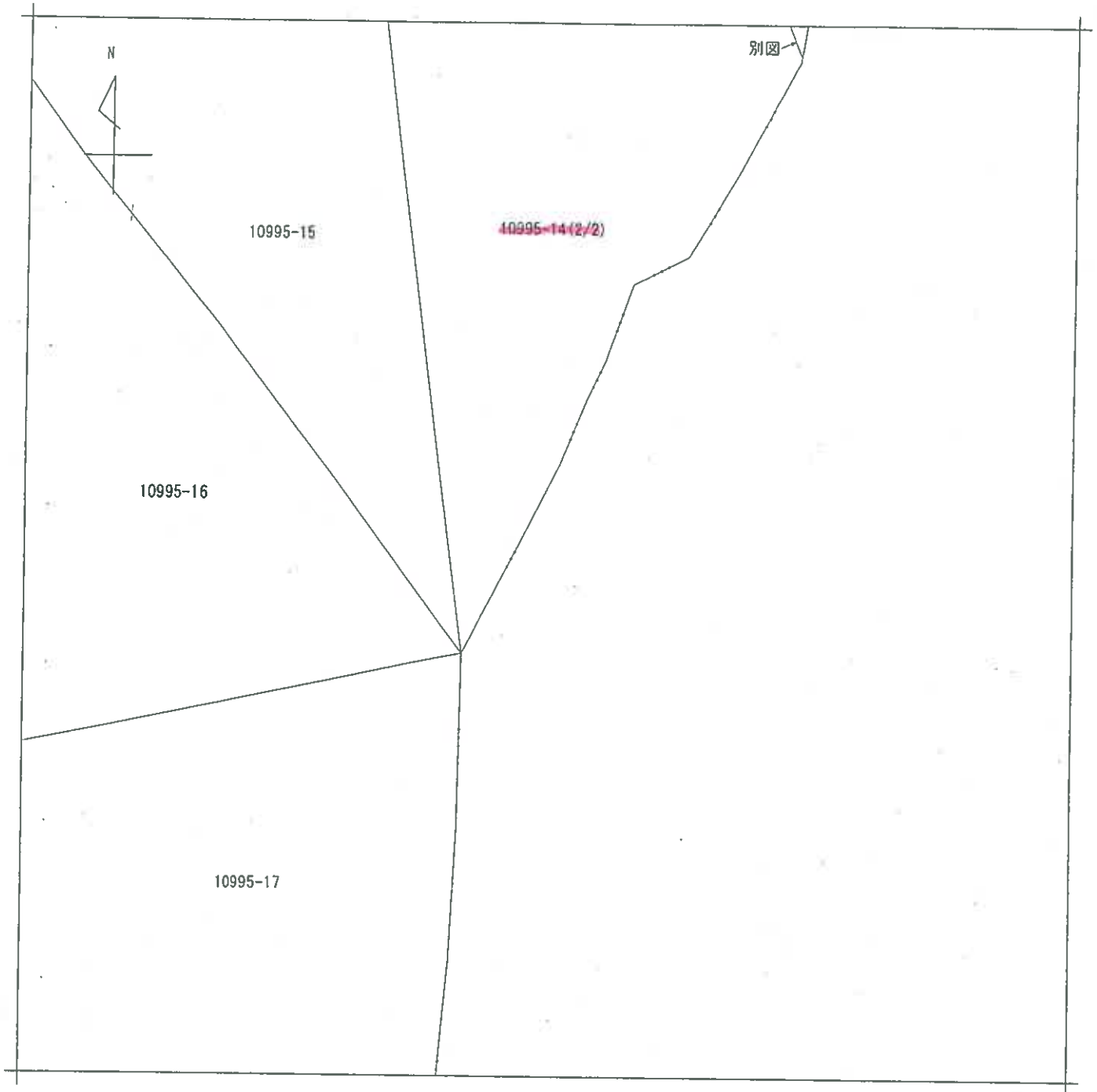
請求部分	所在	呉市安浦町大字内海字才崎				地番	10995番14		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日			備付年月日（原図）			補記事項			

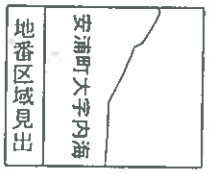
請求番号：6-5
(1/2)

（25枚目）

公用

縮小（Ａ３→Ａ４）



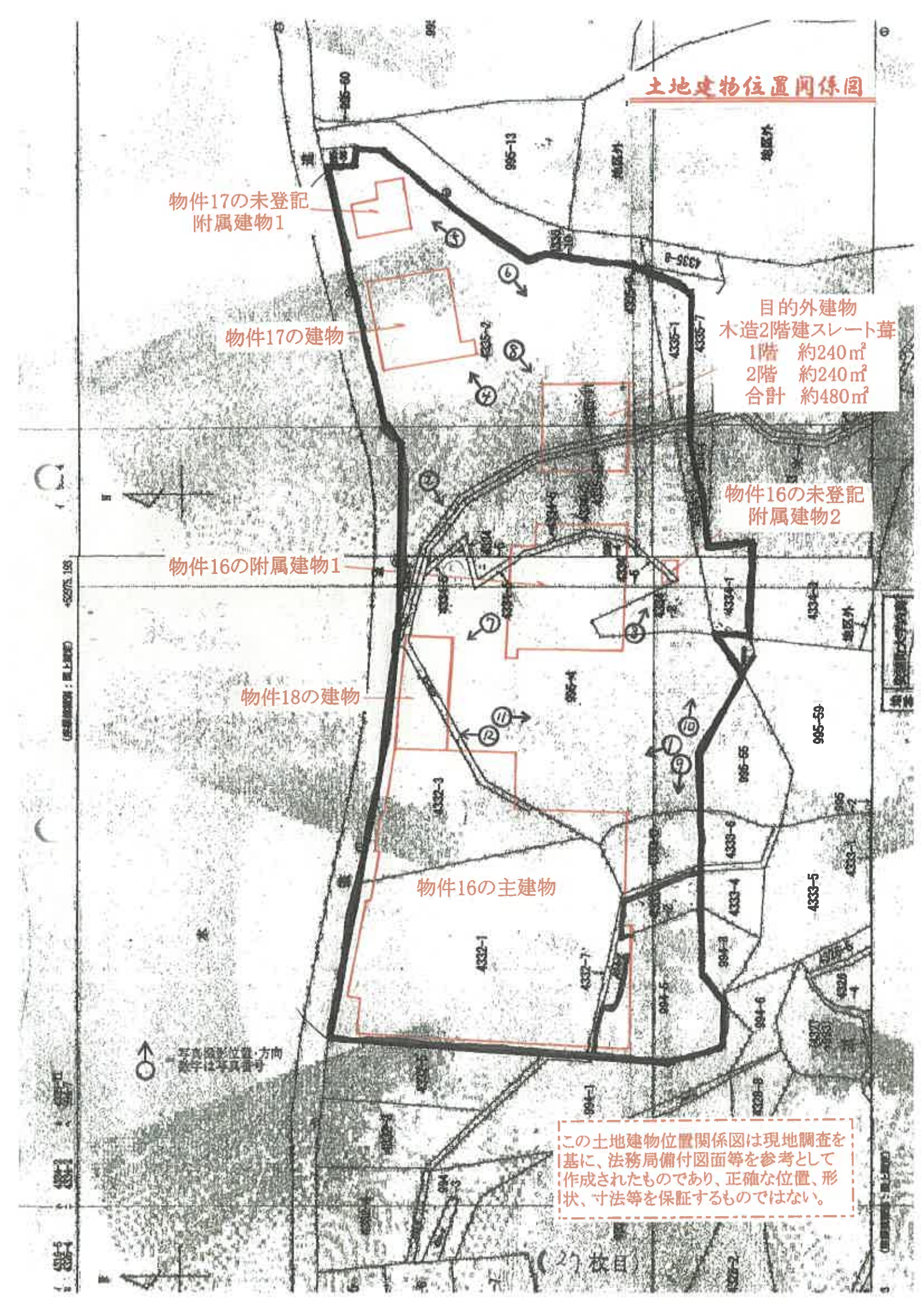


請求部分	所在	呉市安浦町大字内海字才崎				地番	10995番14				
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日（原図）				補記事項			

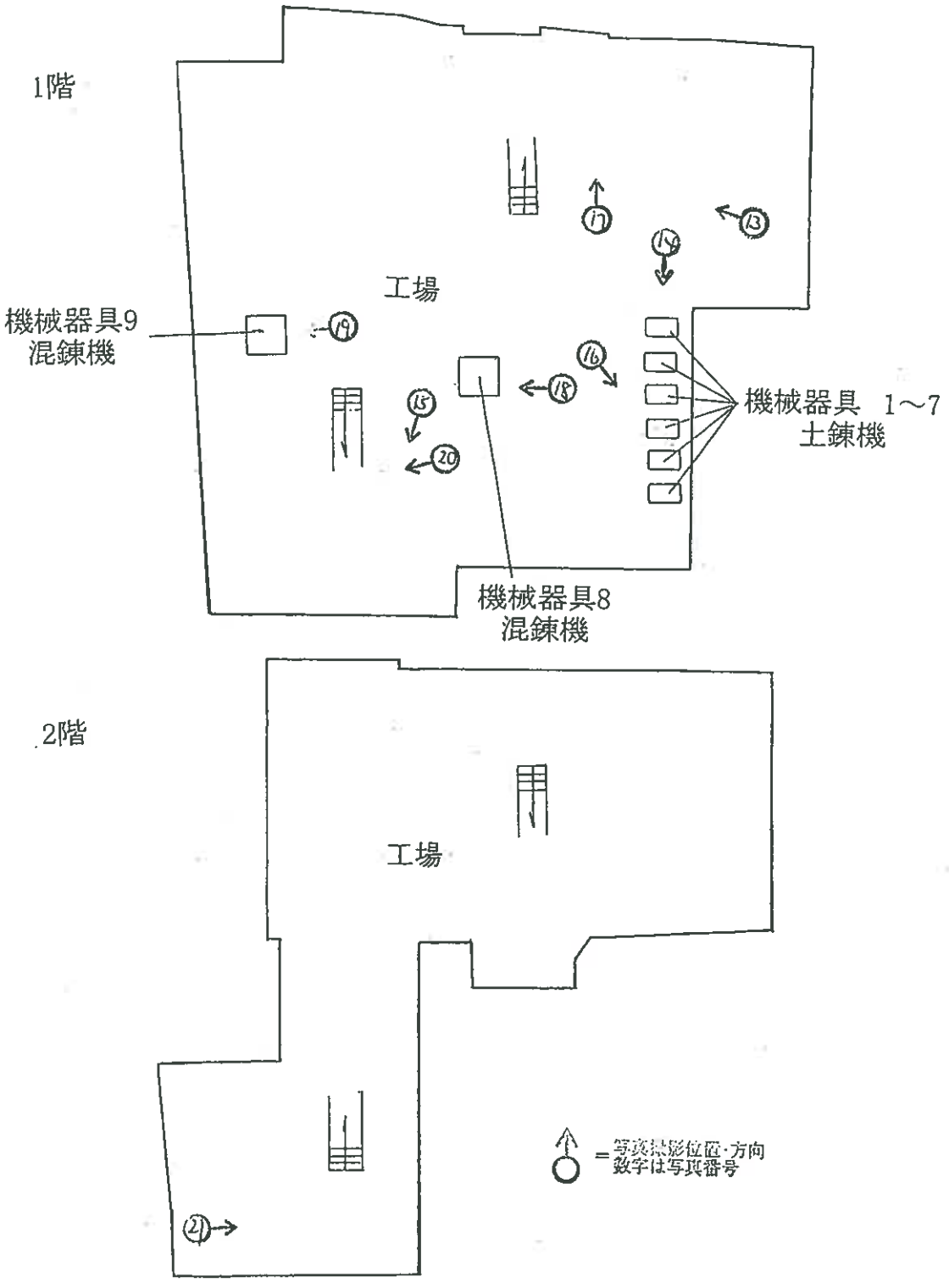
請求番号：6-5
(2/2)

（26 枚目）

公用


土地建物位置関係図
物件17の未登記
附属建物1
物件17の建物
目的外建物
木造2階建スレート葺
1階　約240㎡
2階　約240㎡
合計　約480㎡
物件16の未登記
附属建物2
物件16の附属建物1
物件18の建物
物件16の主建物
写真撮影位置・方向
数字は写真番号
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。
（2ヶ枚目）

建物間取図（物件16（主建物）・見取図）



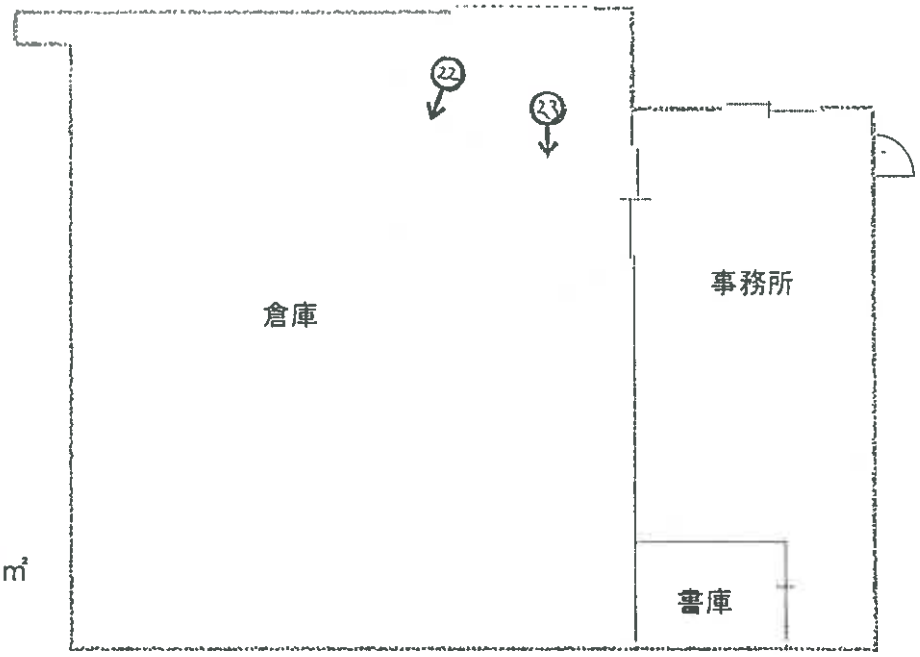
建築面積

1階	1835.22㎡
2階	1249.83㎡
合計	3085.05㎡

（28 枚目）

建物間取図（物件16・見取図）

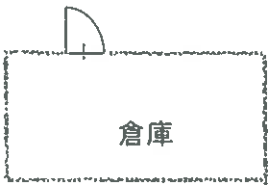
附属建物1



建築面積
361.38㎡

＝写真撮影位置・方向
数字は写真番号

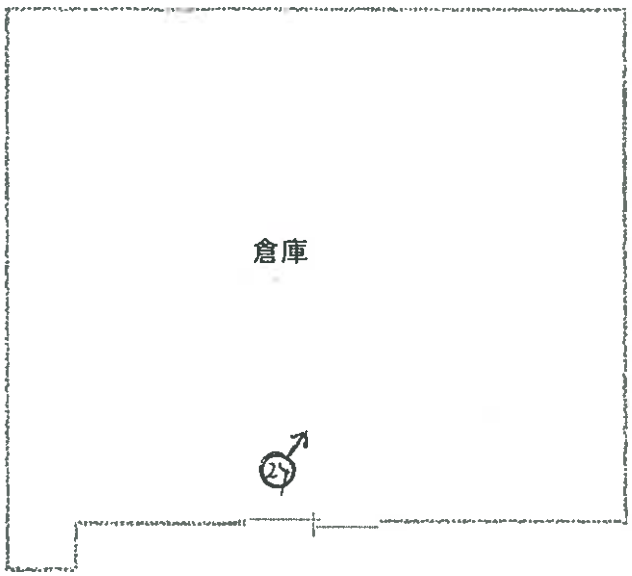
未登記附属建物2



建築面積
約20㎡

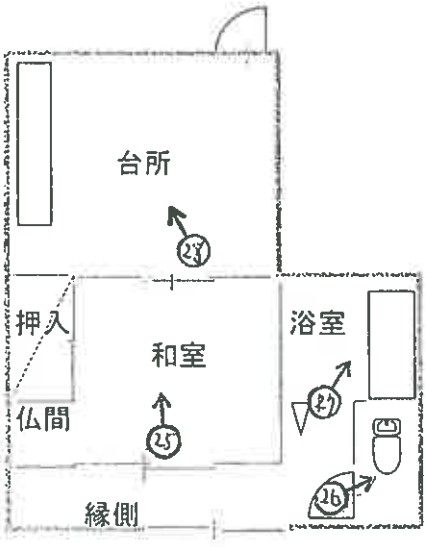
建物間取図（物件17・見取図）

主建物



建築面積
198.41㎡

未登記附属建物1

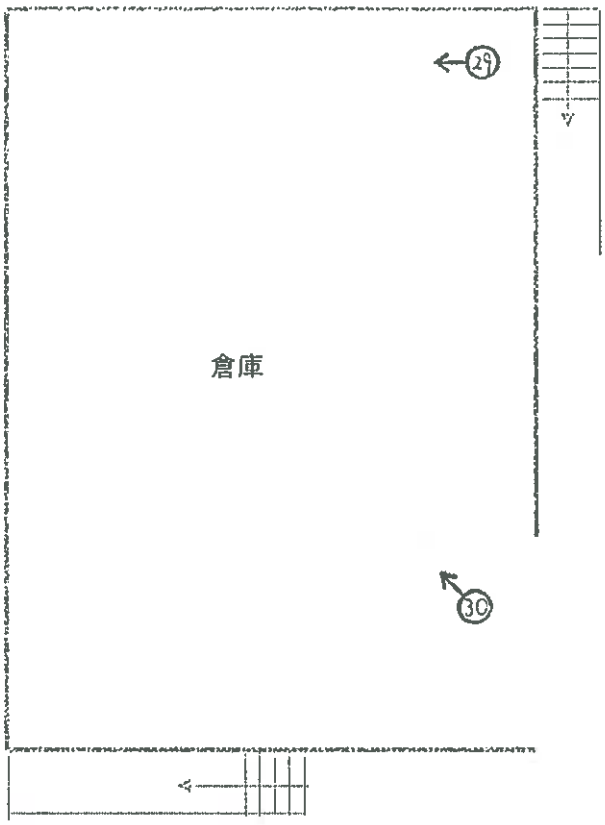


建築面積
約45㎡

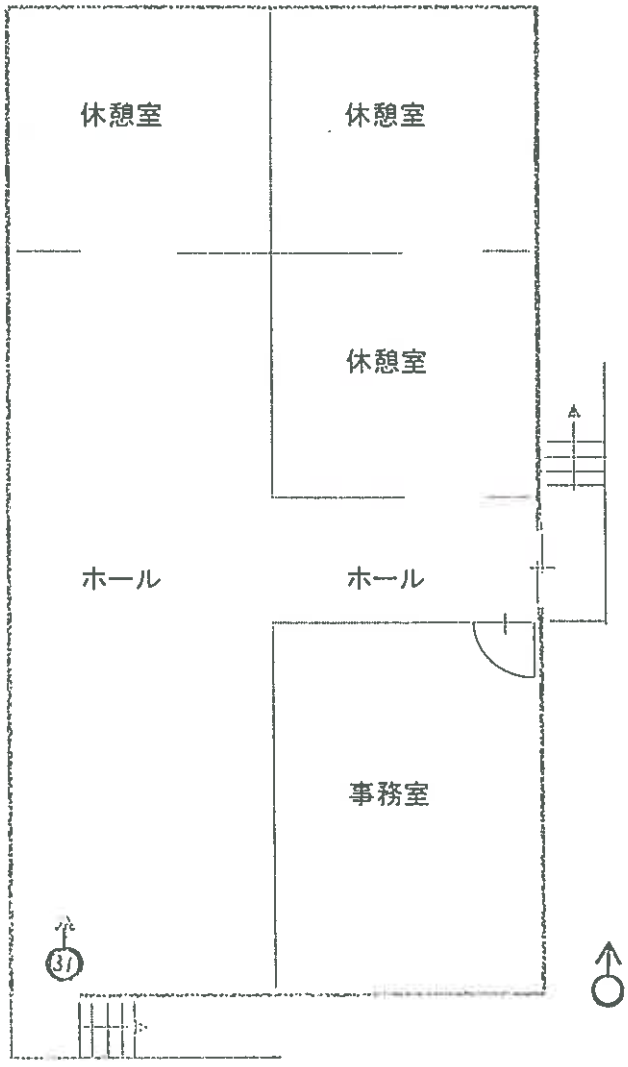
＝写真撮影位置・方向
数字は写真番号

建物間取図（物件18・見取図）

1階



2階



建築面積
1階111.00㎡
2階111.00㎡
合計222.00㎡

＝写真撮影位置・方向
数字は写真番号

（31 枚目）

写真①



物件１６の主建物

写真②



物件１６の附属建物符号１

物件１８の建物

写真③



物件１６の未登記附属建物

写真④



物件１７の主建物

写真⑤



物件１７の未登記附属建物

写真⑥



工作物

写真⑦



写真⑧



目的外建物

写真⑨



写真⑩



写真⑪



写真⑫



写真⑬



写真⑭



写真⑮



写真⑯



写真⑰



写真⑱



写真⑲



写真⑳



写真㉑



写真㉒



写真㉓



写真㉔



写真㉕



写真㉖



写真㉗



写真㉘



写真㉙



写真㉚



写真㉛



令和 7年(ケ) 第 125 号
令和 8年 2月16日現地調査
令和 8年 3月19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　62,009,000円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　8,141,000円
物件２（土地）	金　2,327,000円
物件３（土地）	金　324,000円
物件４（土地）	金　653,000円
物件５（土地）	金　696,000円
物件６（土地）	金　2,918,000円
物件７（土地）	金　510,000円
物件８（土地）	金　8,011,000円
物件９（土地）	金　53,000円
物件１０（土地）	金　93,000円
物件１１（土地）	金　1,457,000円
物件１２（土地）	金　7,237,000円
物件１３（土地）	金　54,000円
物件１４（土地）	金　706,000円
物件１５（土地）	金　36,000円
物件１６（建物）	金　23,561,000円
物件１７（建物）	金　2,206,000円
物件１８（建物）	金　836,000円
物件１９（土地）	金　150,000円
物件２０（土地）	金　209,000円
物件２１（土地）	金　246,000円
物件２２（土地）	金　395,000円
機械・器具	金　1,190,000円

１　一括価格は、物件1～22の各不動産及び機械・器具について、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1～8、10～12、19～22の内訳価格は物件16、17、18及び目的外建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件16、17、18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 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4332番1 宅地 1,255.63㎡ A	同左
2	所在 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4332番3 宅地 538.27㎡ 福島釉薬株式会社	同左
3	所在 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4333番2 原野 75.00㎡ 福島釉薬株式会社	宅地
4	所在 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4333番3 宅地 151.13㎡ 福島釉薬株式会社	同左
5	所在 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4334番1 雑種地 161.00㎡ 福島釉薬株式会社	同左

番号	特記事項
1	所有者については、現況調査報告書の仮名一覧表を参照。

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
6	所在 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4334番2 宅地 675.12㎡ 福島釉薬株式会社	同左
7	所在 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4335番1 雑種地 118.00㎡ 福島釉薬株式会社	同左
8	所在 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4335番2 宅地 1,853.28㎡ 福島釉薬株式会社	同左
9	所在 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4335番3 雑種地 378.00㎡ 福島釉薬株式会社	山林
10	所在 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 994番2 宅地 21.50㎡ 福島釉薬株式会社	同左
番号	特記事項		
	特になし		

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
11	所在 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 994番5 山林 337.00㎡ 福島釉薬株式会社	宅地
12	所在 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 995番4 宅地 1,674.47㎡ 福島釉薬株式会社	同左
13	所在 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 995番13 山林 383.00㎡ 福島釉薬株式会社	同左
14	所在 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町大字内海字才崎 10995番14 山林 5,044.00㎡ 福島釉薬株式会社	同左
15	所在 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町大字内海字才崎 10995番56 山林 254.00㎡ 福島釉薬株式会社	同左
番号	特記事項		
	特になし		

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
16	所在	呉市安浦町内海南五丁目4332番地1、4332番地3、994番地5、4333番地3、994番地2、995番地4、4333番地2、4332番地7、4335番地12、4334番地5、4334番地2	同左
	家屋番号	4332番1	
	種類	工場	
	構造	鉄骨・木造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺2階建	
	床面積	1階　1,835.22㎡ 2階　1,249.83㎡ 延べ　3,085.05㎡	
（附属建物）			
	符号	1	同左
	種類	事務所・倉庫	
	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	
	床面積	361.38㎡	
	所有者	福島釉薬株式会社	
17	所在	呉市安浦町内海南五丁目4335番地2	同左
	家屋番号	4335番2	
	種類	倉庫	
	構造	鉄骨造スレート葺平家建	
	床面積	198.41㎡	
	所有者	福島釉薬株式会社	
18	所在	呉市安浦町内海南五丁目4332番地3	同左
	家屋番号	610番	
	種類	倉庫・事務所	
	構造	木造瓦葺2階建	
	床面積	1階　111.00㎡ 2階　111.00㎡ 延べ　222.00㎡	
	所有者	福島釉薬株式会社	

番号	特記事項
16 17	未登記附属建物２：鉄骨造スレート葺平家建、約20㎡、倉庫 未登記附属建物１：木造瓦葺平家建、約45㎡、居宅

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
19	所在 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4332番7 宅地 34.73㎡ 福島釉薬株式会社	同左
20	所在 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4334番5 宅地 48.46㎡ 福島釉薬株式会社	同左
21	所在 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4335番11 宅地 57.00㎡ 福島釉薬株式会社	同左
22	所在 地番 地目 地積 所有者	呉市安浦町内海南五丁目 4335番12 宅地 91.34㎡ 福島釉薬株式会社	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1～8、10～12及び19～22）

位置・交通	JR呉線「安浦」駅の南西方・直線距離約600m	
付近の状況	付近は、一般住宅の中に農地、事業所等も見られる混在住宅地域。	
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	非線引都市計画区域
	用途地域	準工業地域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	防火規制	―
	その他の規制	宅地造成工事規制区域、土砂災害警戒区域
画地条件	規模 物件1～8、10～12、19～22の合計地積 7,091.93 ㎡	間口 約 145 m 奥行 約 55 m 形状 不整形 接面状況 中間画地 その他 地勢平坦（一部法面含む） 土砂災害警戒区域
接面道路の状況	北側 約 5 m 舗装 市道 高低差：等高	
土地の利用状況等	現状は物件1～8、10～12、19～22の土地上に物件16、17、18の建物及び目的外建物が存する。 隣地は倉庫、山林等 目的外建物 木造スレート葺2階建、1階約240㎡、2階約240㎡の工場がある。	
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 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	呉市環境試験センターにおける聴取からは土壌汚染に係る端緒は発見されなかった。（但し、現況薬品を使用する工場であったことから買受希望者においては再調査の必要性を認める。） 土砂災害警戒区域（一部は特別警戒区域）にかかる。（詳細は広島県西部建設事務所呉支所に問合せの必要あり。） 上水道は井戸水と併用で利用されている。（呉市上水道課における聴取）	

1　土地の概況及び利用状況等（物件9、13～15）

位置・交通	JR呉線「安浦」駅の南西方・直線距離約600m辺り。	
付近の状況	都市近郊林地が広がる地域	
主な公法上の規制等	都市計画区分	川尻安浦都市計画区域
	森林法	地域森林計画対象民有林地域（物件13）
	自然公園法	―
	保安林	―
	開発許可	―
	その他の規制	なし
画地条件	規模 物件9	378.00 ㎡
	物件13	383.00 ㎡
	物件14	5,044.00 ㎡
	物件15	254.00 ㎡
自然的条件	方位	北向き
	傾斜位置	山腹
	標高	約30m～50m程度
	傾斜の程度	普通
	その他	―
道路条件及び交通接近条件	接面道路	無道路
	搬出条件	安浦駅前迄　約650 m
		搬出地点の道路状況　幅員約4～5m舗装市道
土地の利用状況	山林として利用されている。（詳細は現況調査報告書参照）	
立木	樹種等	不明
	その他	
特記事項	土砂災害警戒区域にかかる。（一部特別警戒区域にかかる）	

2　建物の概況及び利用状況（物件16）

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)：昭和　39 年 12 月 20 日 新築 経　過　年　数：約 61 年　　昭和41年10月10日増築 経済的残存耐用年数：約　0 年　　昭和57年月日不詳変更、増築
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：　スレート 内　壁：　スレート 天　井：　鉄骨表し 床　：　コンクリート 設　備：　電気、給排水等 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：工場 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	構造・築年から推察して飛散性アスベスト使用の可能性は十分に考えられる。買受希望者は関係専門機関へ相談の必要性がある。 なお、呉市HPにおける閲覧調査ではPCB保管の届出はなかった。

2　建物の概況及び利用状況（物件16）

区　　分	附属建物1
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 18 年 8 月 10 日 新築 経　過　年　数：約 20 年 経済的残存耐用年数：約 10 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：　スレート 内　壁：　クロス張り、ボード壁等 天　井：　クロス貼り、表し等 床　：　ビニールタイル、コンクリート等 設　備：　電気、給排水等 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：事務所・倉庫 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	普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	構造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相談の必要性がある。 なお、呉市HPにおける閲覧調査ではPCB保管の届出はなかった。 事務所内部には残置物が相当量確認された。

2　建物の概況及び利用状況（物件16）

区　　分	未登記附属建物２
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載)：不明 経　過　年　数：不明 経済的残存耐用年数：不明
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：　スレート 内　壁：　スレート 天　井：　表し 床　：　コンクリート 設　備：　－ 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：倉庫 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	構造・現況から推察して飛散性アスベスト使用の可能性は十分に考えられる。買受希望者は関係専門機関へ相談の必要性がある。 なお、呉市HPにおける閲覧調査ではPCB保管の届出はなかった。

2　建物の概況及び利用状況（物件17）

区　　分	主たる建物
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　8 年　4 月 15 日　新築 経　過　年　数：約 30 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：　スレート 内　壁：　スレート 天　井：　表し 床　：　コンクリート 設　備：　電気、給排水等 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：倉庫 間取り：添付の附属資料「建物間取図（見取図）」のとおり。
品　　等	やや劣る
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	構造・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相談の必要性がある。 なお、呉市HPにおける閲覧調査ではPCB保管の届出はなかった。

2　建物の概況及び利用状況（物件17）

区　　分	未登記附属建物１
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和　63 年頃 経　過　年　数：約 38 年 経済的残存耐用年数：約　2 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 内　壁：　砂壁等 天　井：　板目天井等 床　：　畳等 設　備：　電気、給排水等 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：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	やや劣る
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	特になし。

2　建物の概況及び利用状況（物件18）

区　　分	主たる建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載)：昭和　39 年 12 月 10 日　新築 経　過　年　数：約 61 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：　板張り等 内　壁：　板張り等 天　井：　板目天井等 床　：　板張り等 設　備：　電気、給排水等 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：倉庫・事務所 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	築年から推察して飛散性アスベスト使用の可能性は十分に考えられる。 買受希望者は関係専門機関へ相談の必要性がある。 なお、呉市HPにおける閲覧調査ではPCB保管の届出はなかった。 老朽化が極めて激しい。

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1～8、10～12、19～22）

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	21,200	0.68	1,255.63	0.90	1	16,291,000
2	21,200	0.68	538.27	0.90	1	6,984,000
3	21,200	0.68	75.00	0.90	1	973,000
4	21,200	0.68	151.13	0.90	1	1,961,000
5	21,200	0.68	161.00	0.90	1	2,089,000
6	21,200	0.68	675.12	0.90	1	8,759,000
7	21,200	0.68	118.00	0.90	1	1,531,000
8	21,200	0.68	1,853.28	0.90	1	24,045,000
10	21,200	0.68	21.50	0.90	1	279,000
11	21,200	0.68	337.00	0.90	1	4,372,000
12	21,200	0.68	1,674.47	0.90	1	21,725,000
19	21,200	0.68	34.73	0.90	1	451,000
20	21,200	0.68	48.46	0.90	1	629,000
21	21,200	0.68	57.00	0.90	1	740,000
22	21,200	0.68	91.34	0.90	1	1,185,000

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5m舗装市道に等高接面する地積約500㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価公示標準地（呉-28）

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
26,900	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{127}$	21,200

◇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1～8、10～12、19～22を一団の土地と認定した。

不整形	0.90
規模過大	0.80
一部法面	0.95
相乗積	0.68

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）山林価格（物件9、13～15）

当該地域の地価水準を考量して、近隣地域における標準地の価格を査定し、次に対象地の個別的要因を分析した結果、下記のとおり査定した

番号	標準地価格（円／㎡）ア	個別格差 イ	地積（㎡）ウ	立木補正率 エ	占有減価修正 オ	持分 カ	評価額（円）ア×イ×ウ×エ×オ×カ
9	200	1.00	378.00	1.00	1.00	1	76,000
13	200	1.00	383.00	1.00	1.00	1	77,000
14	200	1.00	5,044.00	1.00	1.00	1	1,009,000
15	200	1.00	254.00	1.00	1.00	1	51,000
一括価格（合計）							1,213,000

ア　標準画地価格

取引事例、県基準地価格、地元精通者意見等を参考に、査定した。

※標準画地を、幅員1m未舗装林道に接面する地積約1,000㎡程度のほぼ整形な現況山林とした。

イ　個別格差：なし

相乗積	1.00

ウ　地　　積：登記数量を採用。

エ　立木補正率 立木の樹種、完満度、市場性等を考慮して判定した。

雑木が主であり、立木としての単独の価値は認められないため土地価格に含めて評価した。

オ　占有減価修正：必要なし

カ　持　　分：　　共有持分（完全所有権の場合は１と表記）

（３）建物価格（物件16(主建物)、16（未登記附属建物2）、17、18）

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、これに各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
16（主建物）	80,000	3,085.05	0.5%	1	1,234,000
16（未登記附属建物2）	70,000	20.00	0.5%	1	7,000
17	100,000	198.41	3%	1	595,000
18	120,000	222.00	0.5%	1	133,000

ウ　残価率：

物件16（主建物）、物件16（未登記附属建物2）、物件18については、経済的耐用年数は既に経過しており、残価率を0.5%と査定し、物件17についても経済的耐用年数は経過しており残価率を3%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)

（３）建物価格（物件16(附属建物1)）

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
物件16 附属建物1	150,000	361.38	0.25	1	13,552,000

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
20　年	10　年	30　年

残価率	観察減価
3　％	30　％

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)＝0.25

エ　持　　分：　共有持分(完全所有権の場合は１と表記)

（３）建物価格（物件17(未登記附属建物1)）

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
物件17 未登記附 属建物1	150,000	45.00	0.05	1	338,000

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
38　年	2　年	40　年

残価率	観察減価
3　%	30　%

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)＝0.05

エ　持　　分：　共有持分(完全所有権の場合は１と表記)

（4）機械器具

市場価値の認められる機械器具について下記のとおり価格を求めた。
下記一覧にない機械器具については市場価値＝0と査定した。
なお、可動確認はできず、正常に可動するか否かは不明。

番号	機械器具名	備　考	価　格
1	土練機	特注品	100,000
2	土練機	特注品	100,000
3	土練機	特注品	100,000
4	土練機	特注品	100,000
5	土練機	特注品	100,000
6	土練機	特注品	100,000
7	土練機	特注品	100,000
8	混練機	特注品	500,000
9	混練機	特注品	500,000
		合計	1,700,000

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。

まず最初に、目的外建物の土地利用権を「場所的利益」と認定、10%と査定し、建付地価格合計に目的外建物建築面積割合（全ての建物の建築面積との比率）を乗じ、その10%を目的外建物の土地利用権（場所的利益）とした。
これを建付地価格合計から控除し、建付地価格比で案分して「控除後建付地価格」とした。

全ての建築面積に対する目的外建物建築面積の割合　8.5％

92,014,000 × 8.5% × 10% ≒ 782,000　（目的外建物の土地利用権）

（1）土地利用権等価格

番号	建付地価格（円）ア	控除後建付地価格（円）イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格（円）イ×ウ
1	16,291,000	16,153,000	0.10	使用借権	1,615,000
2	6,984,000	6,925,000	0.40	法定地上権	2,770,000
3	973,000	965,000	0.40	法定地上権	386,000
4	1,961,000	1,944,000	0.40	法定地上権	778,000
5	2,089,000	2,071,000	0.40	法定地上権	828,000
6	8,759,000	8,685,000	0.40	法定地上権	3,474,000
7	1,531,000	1,518,000	0.40	法定地上権	607,000
8	24,045,000	23,841,000	0.40	法定地上権	9,536,000
10	279,000	277,000	0.40	法定地上権	111,000
11	4,372,000	4,335,000	0.40	法定地上権	1,734,000
12	21,725,000	21,540,000	0.40	法定地上権	8,616,000
19	451,000	447,000	0.40	法定地上権	179,000
20	629,000	624,000	0.40	法定地上権	250,000
21	740,000	734,000	0.40	法定地上権	294,000
22	1,185,000	1,175,000	0.40	法定地上権	470,000
				合計	31,648,000

※土地利用権等合計を物件16～18及の建物面積比により案分した。

物件16：86.2%	27,281,000円
物件17：9.5%	3,007,000円
物件18：4.3%	1,360,000円

ウ　土地利用権等割合：物件1の土地利用権等を使用借権と判定し、その割合を 10 %と査定した。

ウ　土地利用権等割合：その他の物件の土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を 40 %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	16,153,000	－ 1,615,000		0.80	0.70	8,141,000
2	6,925,000	－ 2,770,000		0.80	0.70	2,327,000
3	965,000	－ 386,000		0.80	0.70	324,000
4	1,944,000	－ 778,000		0.80	0.70	653,000
5	2,071,000	－ 828,000		0.80	0.70	696,000
6	8,685,000	－ 3,474,000		0.80	0.70	2,918,000
7	1,518,000	－ 607,000		0.80	0.70	510,000
8	23,841,000	－ 9,536,000		0.80	0.70	8,011,000
9	76,000			1.00	0.70	53,000
10	277,000	－ 111,000		0.80	0.70	93,000
11	4,335,000	－ 1,734,000		0.80	0.70	1,457,000
12	21,540,000	－ 8,616,000		0.80	0.70	7,237,000
13	77,000			1.00	0.70	54,000
14	1,009,000			1.00	0.70	706,000
15	51,000			1.00	0.70	36,000
16	14,793,000	＋ 27,281,000	1.00	0.80	0.70	23,561,000
17	933,000	＋ 3,007,000	1.00	0.80	0.70	2,206,000
18	133,000	＋ 1,360,000	1.00	0.80	0.70	836,000
19	447,000	－ 179,000		0.80	0.70	150,000
20	624,000	－ 250,000		0.80	0.70	209,000
21	734,000	－ 294,000		0.80	0.70	246,000
22	1,175,000	－ 470,000		0.80	0.70	395,000
機械器具	1,700,000			1.00	0.70	1,190,000
一括価格（合計）						62,009,000

ウ　占有減価修正　：　必要なし。

エ　市場性修正　：　利用形態が限定的であり、更なる市場性の減退を考慮した。
また、アスベスト含有の可能性を考慮した。

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　地価公示標準地（呉-28）

所　　在　：　呉市安浦町内海南2丁目3235番1「安浦町内海南2-16-23」
価　　格　：　26,900円／㎡
位　　置　：　JR呉線「安浦」駅の南西方道路距離約870m
価格時点　：　令和8年1月1日
地　　積　：　515㎡
供給処理施設　：　水道、下水
接面街路　：　南西側3.8m市道
用途指定等　：　第1種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）
地域の概要　：　農家住宅の中に空地等が見られる住宅地域。

２　固定資産税評価額（令和7年度）

物件１	18,721,443	円	（１㎡当たり	14,910	円）、	課税地積	1,255.63 ㎡
物件２	8,025,605	円	（１㎡当たり	14,910	円）、	課税地積	538.27 ㎡
物件３	1,118,250	円	（１㎡当たり	14,910	円）、	課税地積	75.00 ㎡
物件４	2,253,348	円	（１㎡当たり	14,910	円）、	課税地積	151.13 ㎡
物件５	19,803	円	（１㎡当たり	123	円）、	課税地積	161.00 ㎡
物件６	10,066,039	円	（１㎡当たり	14,910	円）、	課税地積	675.12 ㎡
物件７	14,514	円	（１㎡当たり	123	円）、	課税地積	118.00 ㎡
物件８	27,632,404	円	（１㎡当たり	14,910	円）、	課税地積	1,853.28 ㎡
物件９	23,436	円	（１㎡当たり	62	円）、	課税地積	378.00 ㎡
物件10	320,565	円	（１㎡当たり	14,910	円）、	課税地積	21.50 ㎡
物件11	5,024,670	円	（１㎡当たり	14,910	円）、	課税地積	337.00 ㎡
物件12	24,966,347	円	（１㎡当たり	14,910	円）、	課税地積	1,674.47 ㎡
物件13	5,362	円	（１㎡当たり	14	円）、	課税地積	383.00 ㎡
物件14	70,616	円	（１㎡当たり	14	円）、	課税地積	5,044.00 ㎡
物件15	3,556	円	（１㎡当たり	14	円）、	課税地積	254.00 ㎡
物件16（主建物）	7,257,634	円	（１㎡当たり	2,745	円）、	課税床面積	2,643.81 ㎡
物件16（附属建物1）	21,011,717	円	（１㎡当たり	58,143	円）、	課税床面積	361.38 ㎡
物件17	3,382,493	円	（１㎡当たり	17,048	円）、	課税床面積	198.41 ㎡
物件18	349,836	円	（１㎡当たり	2,160	円）、	課税床面積	161.98 ㎡

物件19	517,824	円	（1㎡当たり	14,910	円）、	課税地積	34.73 ㎡
物件20	722,538	円	（1㎡当たり	14,910	円）、	課税地積	48.46 ㎡
物件21	849,870	円	（1㎡当たり	14,910	円）、	課税地積	57.00 ㎡
物件22	1,361,879	円	（1㎡当たり	14,910	円）、	課税地積	91.34 ㎡

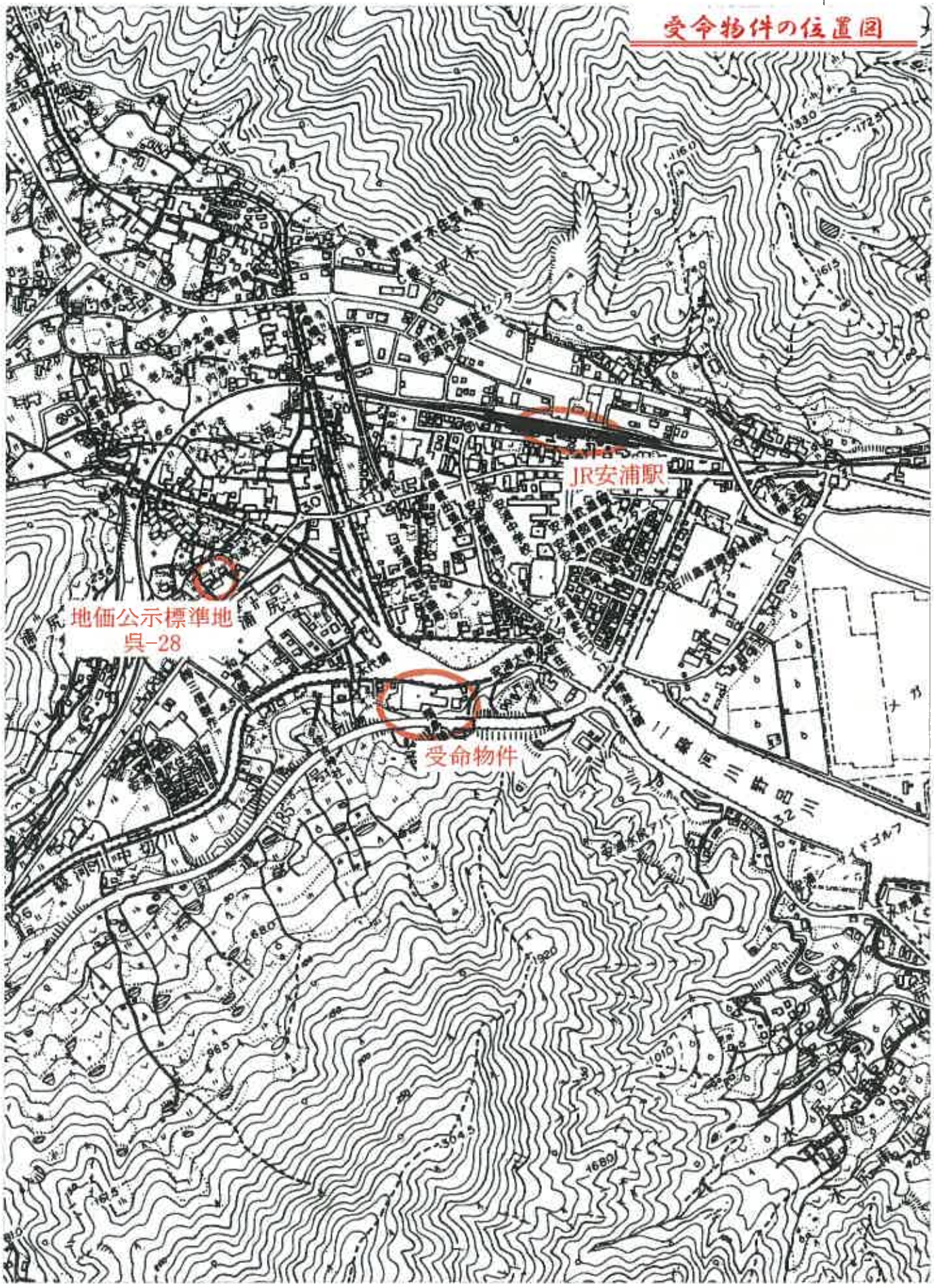
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するにあたって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第７　附属資料

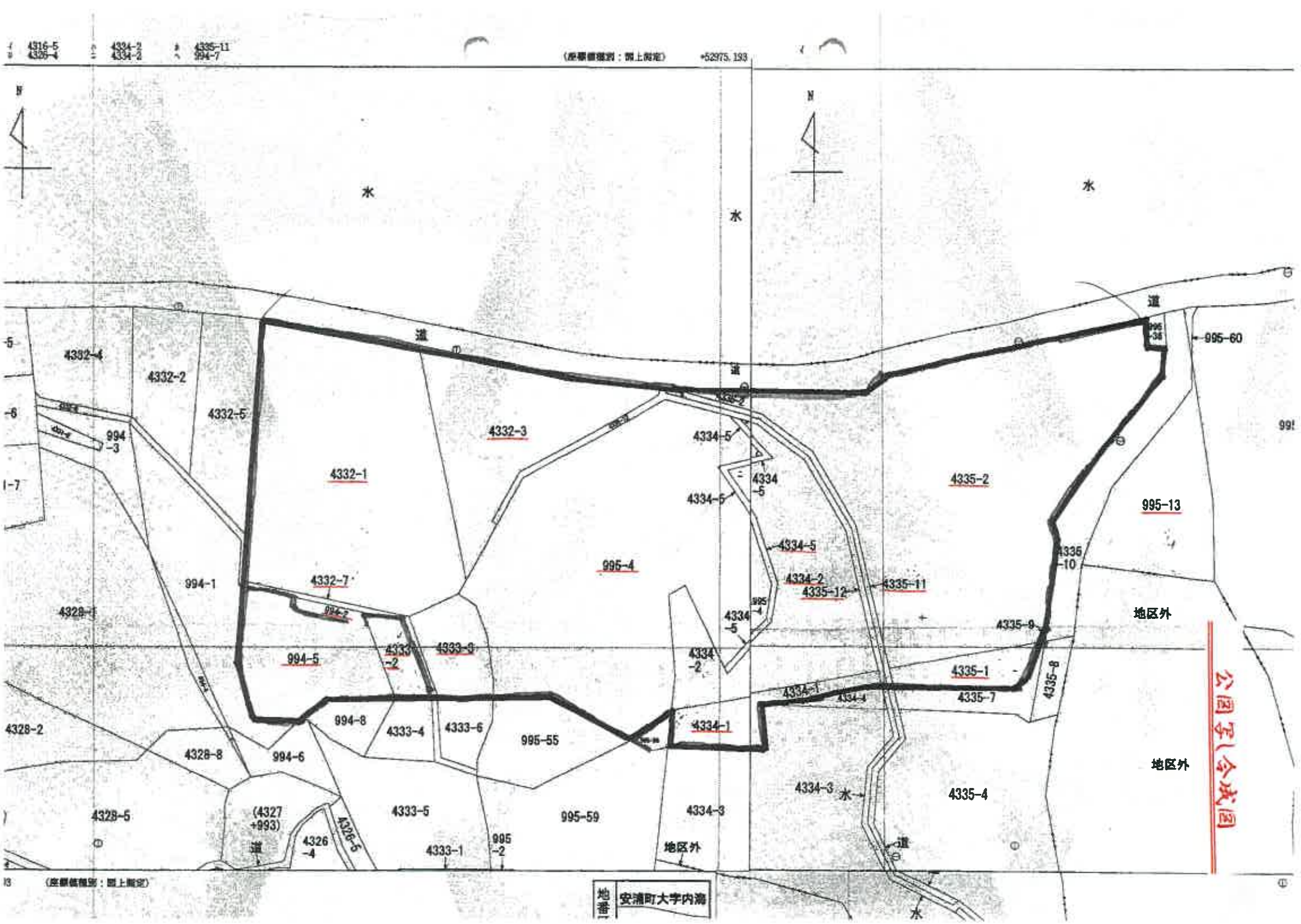
1　受命物件の位置図（呉市「白図」縮尺1／10,000）
2　公図写し（法務局備付）
3　地積測量図（法務局備付）
4　建物図面・各階平面図写し（法務局備付）
5　建物間取図（見取図）

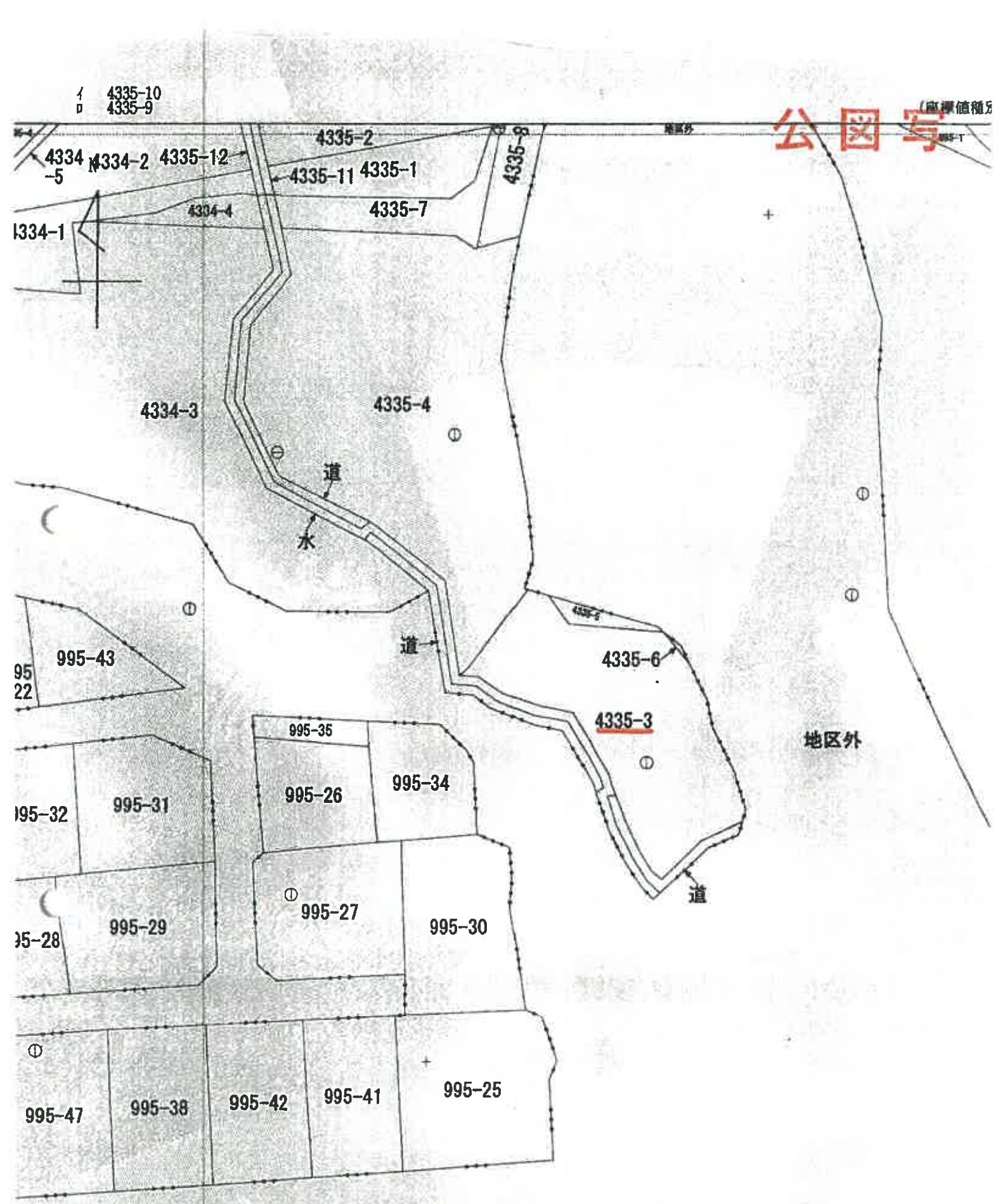
以　上

受令物件の位置図



1:10,000


(座標値種別：図上指定)
+52975.193
水
道
4332-4
4332-2
4332-5
4332-3
4332-1
994-3
994-1
4332-7
994-2
994-5
994-8
994-6
4328-2
4328-8
4328-5
(4327
+993)
4326-4
4326-5
4333-1
4333-2
4333-3
4333-4
4333-5
4333-6
995-4
995-55
995-59
995-2
4334-5
4334-2
4334-1
4334-3
4335-2
995-13
995-60
4335-12
4335-11
4335-10
4335-9
4335-8
4335-1
4335-7
4335-4
地区外
公図字(合成図)
地番
安浦町大字内海



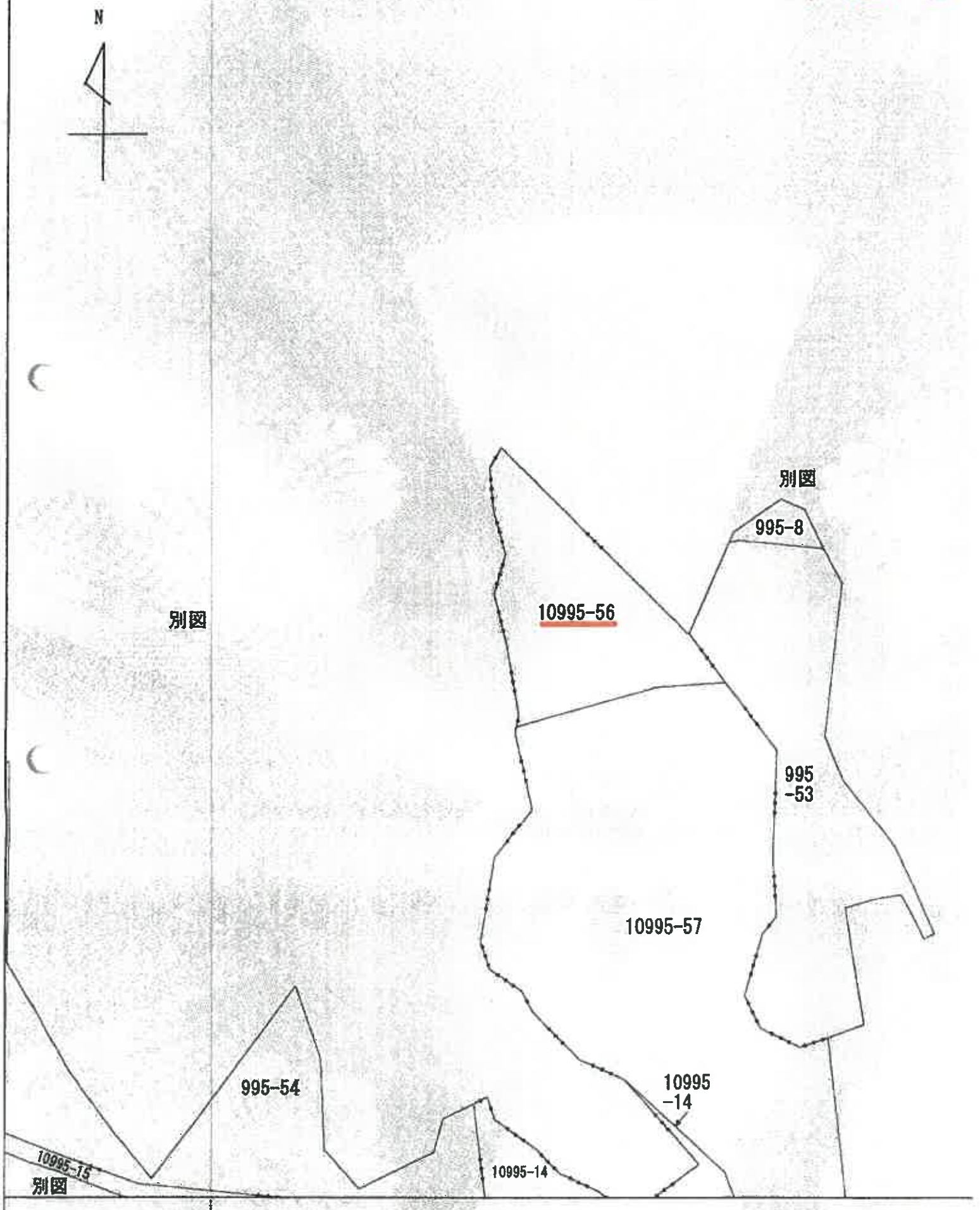
公図写

(座標値種別

2970.475　(座標値種別：図上測定)

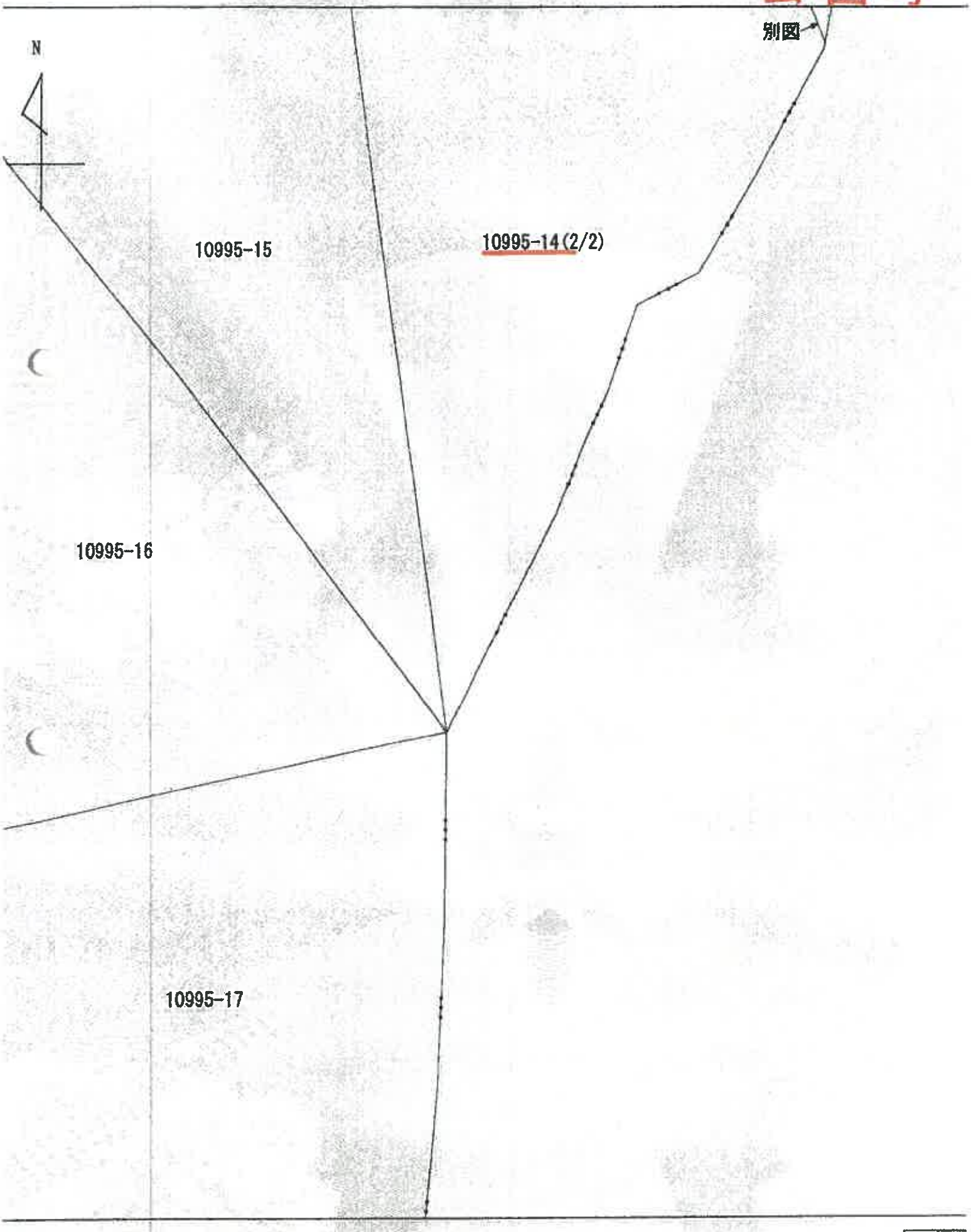
地番

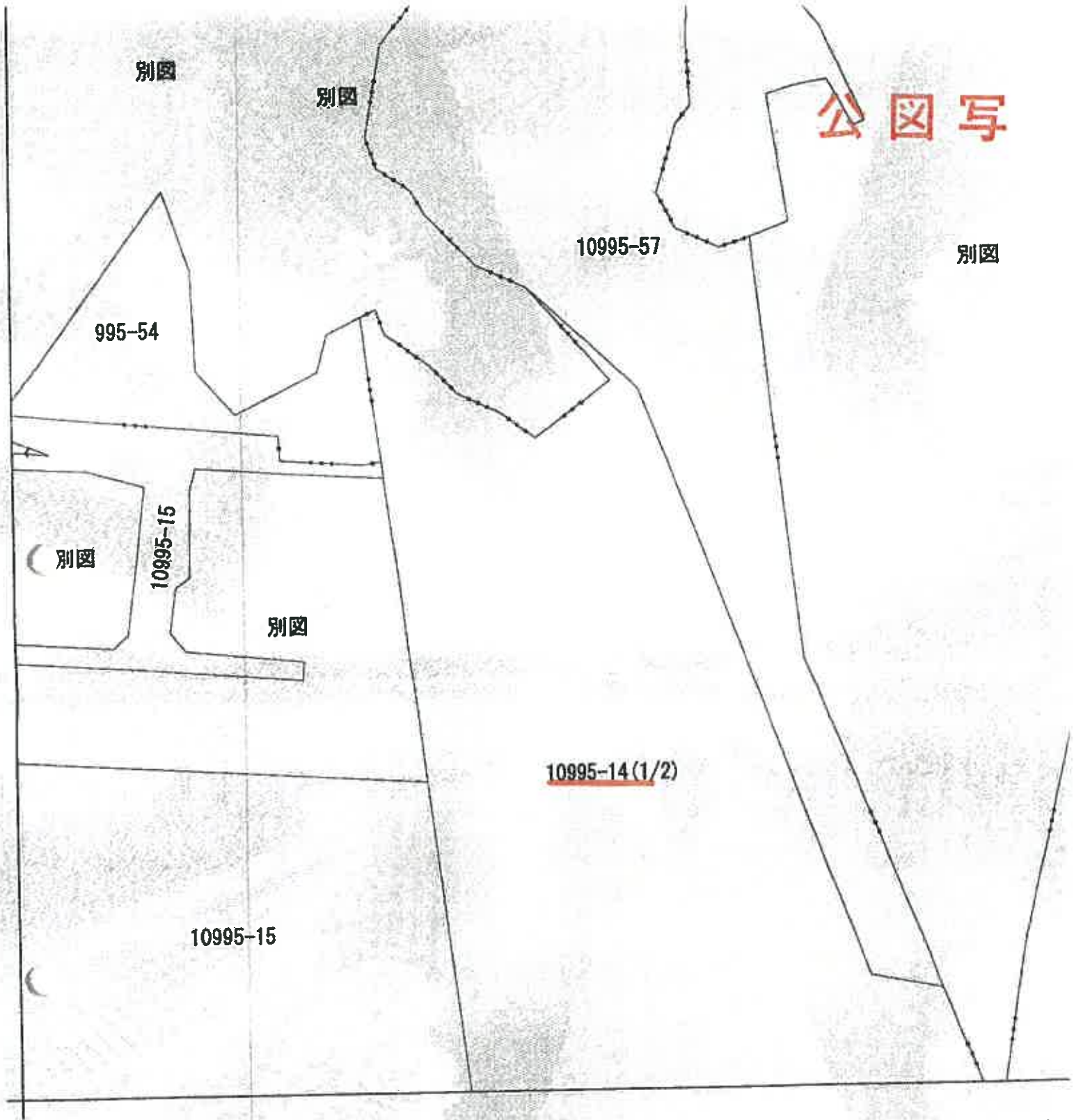
公図写



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。

公図写





生）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。

求分	所在	呉市安浦町大字内海字才崎					地番	10995番14	
力尺	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
年月日	成				備付年月日(旧図)			記事	補項

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。
（広島法務局呉支局管轄）
令和7年8月12日　広島法務局
登記官

登記年月日：平成2年6月6日

1614089

前小修正

~~土地所在図~~ 地積測量図

地番	4332-1
土地の所在	~~登田郡○○町大字○○字○○~~　呉市安浦町内浦五丁目

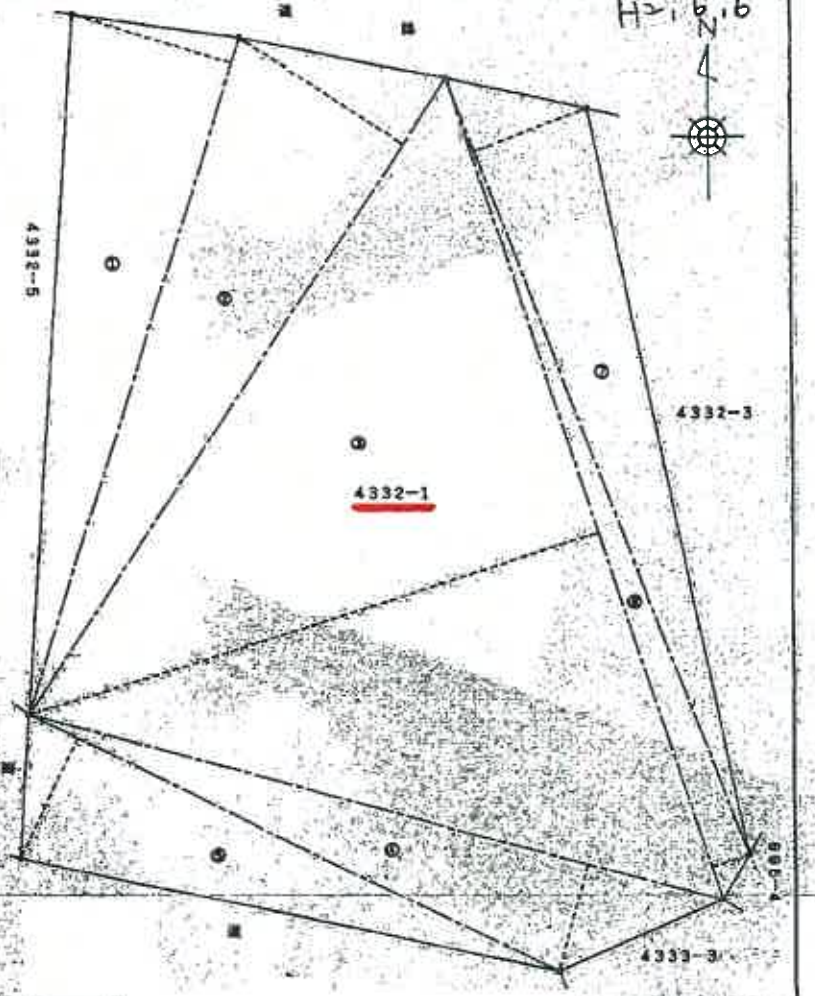
H2.6.6

求積表

地番	4332-1		
符号	辺長	高さ	倍面積
1	34.50	8.03	277.0350
2	38.68	9.35	361.7180
3	42.04	98.73	1807.8692
4	34.31	5.42	185.9302
5	28.19	6.38	179.8522
6	42.04	1.90	79.8760
7	40.38	5.81	234.6078
		合計	2911.2782
		地積	1455.64 ㎡
		実測	1455.64 ㎡

物件1

縮小A3→A4



境界標種号　㋑…石杭　㋺…プラスチック杭　㋩…コンクリート杭　㋥…金属標　㋭…金属鋲　㋬…その他（　）

作製者	申請人

縮尺 1/250

（広島県土地家屋調査士会用紙）

地図整理番号：M05518

登記年月日：平成2年6月6日

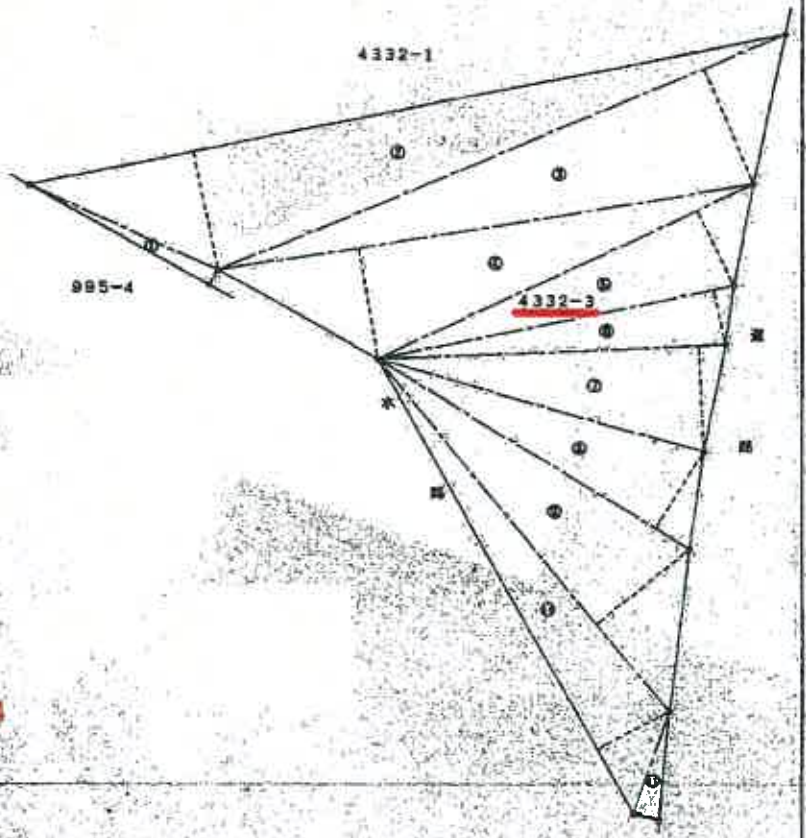
1614090

前・後・新

土地所在図
地積測量図

地番	4332-3
土地の所在	[redacted] 呉市安浦町内浦第五丁目

H2.6.6



求積表

地番	4332-3		
従号	底辺	高さ	倍面積
1	9.08	0.34	6.0832
2	37.10	5.88	218.1480
3	29.69	6.05	179.5745
4	28.07	5.53	144.1671
5	19.96	4.11	82.0356
6	17.46	2.75	47.9865
7	16.67	5.15	85.8505
8	17.51	4.40	77.0440
9	22.08	5.78	127.6224
10	25.30	3.92	99.1760
11	5.30	1.54	8.1620
		合計	1056.5441
		面積	528.27205
		坪数	159.77 ㎡

物件２

縮小A3→A4

隣接地境界線 ①―石杭 ②―プラスチック杭 ③―コンクリート杭 ④―金属標 ⑤―金属鋲 ⑥―その他（ ）

作製者

申請人

縮尺 1/250

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。
（広島法務局呉支局管轄）
令和7年8月12日 広島法務局
登記官 [redacted]

地図整理番号：M05520

登記年月日：平成2年6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。
（広島法務局呉支局管轄）
令和7年8月12日　広島法務局
登記官

1614097

土地所在図 地積測量図

地番	4333-2
土地の所在	呉市安浦町内海南五丁目

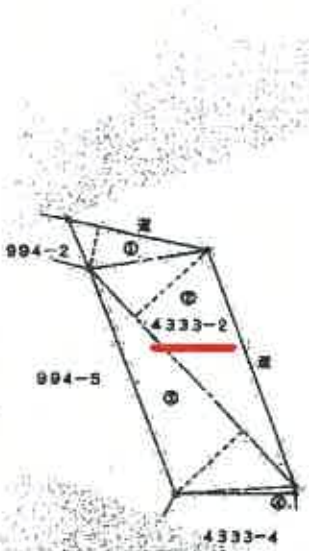
H2.6.6

求積表

地番 4333-2			
符号	底辺	高さ	倍面積
1	6.80	2.13	14.4840
2	14.44	4.72	68.1568
3	14.44	5.85	84.4524
4	5.76	0.34	1.9584
		合計	150.0124
		減歩	75.0062
		地積	75 ㎡

物件３

縮小A3→A4



作製者	
申請人	
縮尺	1/250

地図整理番号：M05521

登記年月日：平成2年10月30日

1614101

前 4333-3 後

土地所在図
地積測量図

地番	4333-6 (-3)
土地の所在	[illegible] 呉市安浦町内浦南五丁目

H2.10.30

N

4332-1

④ 4333-3

885-4

4333-6

求積表

求積	⑥ 4333-6		
番号	底辺	高さ	倍面積
1	9.57	3.61	34.5477
2	10.07	8.16	82.1712
3	10.07	3.65	36.7555
4	6.07	1.49	9.0443
		合計	162.5187
		原積	81.25935
		求積	81.25 ㎡

地番	⑥ 4333-3	
公簿	合計倍積	現地
232.3035	81.25935	151.13615
	求積	151.13 ㎡

物件4

縮小A3→A4

出雲市塩冶町1612-1 錦古川コンサルタント

境界標種等 ①…石杭 ②…プラスチック杭 ③…コンクリート杭 ④…金属標 ⑤…金属鋲 ⑥…標木( )

作製者

申請人

縮尺 1/250

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7年8月12日 広島法務局

（広島法務局呉支局管轄）

登記官

地図番号：B05522

登記年月日：平成9年2月18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。
（広島法務局呉支局管轄）
令和7年8月12日　広島法務局
登記官

1614107

土地所在図
地積測量図

地番	4334-4 (4334-1)
土地の所在	呉市安浦町内浦南五丁目

座標求積表

地番：Ⓑ 4334-4

筆界点	境界標	X	Y	辺長
SZ.9	木杭	-191109.027	53209.133	7.12
SZ.10	木杭	-191109.771	53227.373	18.26
Y-3-1	木杭	-191106.364	53226.591	3.50
Y-3	木杭	-191106.145	53224.705	1.90
Y-2	木杭	-191106.623	53220.203	4.53
Y-1	木杭	-191108.103	53216.195	4.27
		合計	69.190572	
		面積	34.5952860	

求積 Ⓐ 4334-1
196.01695㎡－(Ⓑ 34.5952860㎡) = 161.4216640㎡

地積 Ⓐ4334-1 161 ㎡
Ⓑ4334-4 34 ㎡

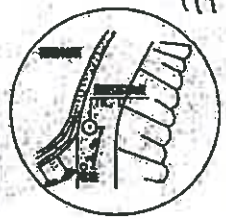
物件5

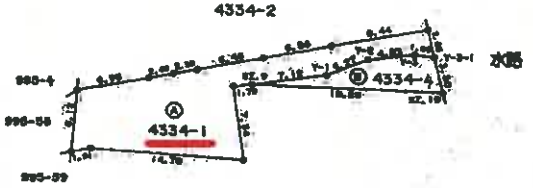
使用機種 SEIKO 測量計算システム
計算式 面積＝Σ(Yn(Xn+1-Xn-1))/2 n=1,2,3...N

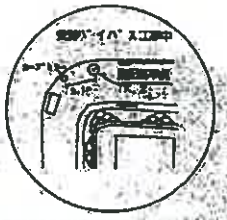
縮小A3→A4

地番図番号 呉A'33-2
呉A'34-1

H9.2.18







点名	X座標	Y座標	距離	備考
TK.1				
(=TK.2)	-191081.268	53254.786	93.84	
Y-3-1	-191106.364	53226.591	37.73	
SZ.9	-191109.027	53209.133	17.68	
TK.2				
(=TK.1)	-191140.620	53182.658	93.84	
Y-3-1	-191106.364	53226.591	55.83	
SZ.9	-191109.027	53209.133	41.37	

φ=50mm

作製者	申請人	縮尺
5年12月2日作製		1/500

地図整理番号：M05523

登記年月日：平成2年6月6日

1614104

土地所在図 地積測量図

地番	4334-2
土地の所在	~~豊田郡安浦町大字安浦字土井~~ 呉市安浦町内海南五丁目

-6.6

求積表

地番	4334-2		
按号	底辺	高さ	倍面積
1	8.79	1.88	16.5252
2	9.27	2.81	26.0487
3	11.80	3.88	45.7840
4	9.51	6.04	57.4404
5	19.88	5.77	114.6922
6	19.88	8.82	175.3032
7	16.53	3.05	50.5165
8	18.53	13.12	243.1136
9	16.92	1.47	24.8724
10	23.95	4.63	110.8885
11	24.49	5.71	139.8379
12	33.91	4.05	137.4746
13	10.56	4.26	44.9856
14	8.26	0.95	7.8485
15	7.91	1.97	10.4267
16	7.91	2.75	21.7525
17	11.28	6.66	75.0120
18	11.28	2.91	32.8248
		合計	1350.9483
		原簿	675.12415
		地積	675.12 ㎡

物件6

縮小A3→A4

995-4

4334-2

4334

995-2

境界標識号 ㊀…石杭 ㊁…プラスチック杭 ㊂…コンクリート杭 ㊃…金属鋲 ㊄…金属標 ㊅…おみ( )

作製者	印

申請人	印

縮尺 1/250

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。
（広島法務局呉支局管轄）
令和7年8月12日　広島法務局
登記官 [redacted]

地図整理番号：M05524

登記年月日：平成9年2月18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。
（広島法務局呉支局管轄）
令和7年8月12日　広島法務局
登記官

1614116

前 4335-　4335-1 4335-7 4335-8

土地所在図 地積測量図　1/2

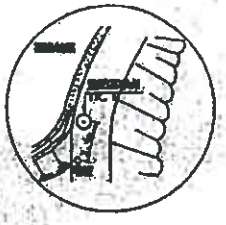
地番	4335-7, 4335-8, (4335-1)
土地の所在	呉市安浦町内浦南五丁目

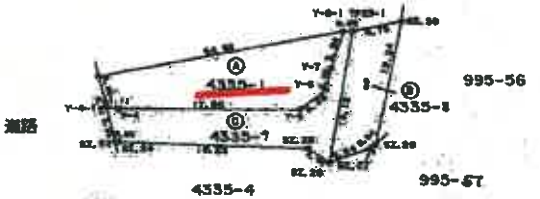
呉市安浦町内浦南五丁目

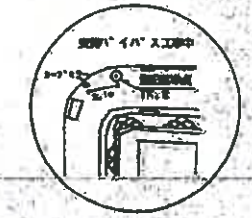
地図番号 安A'24-3
安A'34-1
H9.2.18

点名	X座標	Y座標	夾角	距離	備考
TK.1					
(=TK.2)	-191081.268	53254.786	0-00-00	93.84	
TP23-1	-191089.096	53251.811	319-01-08	18.08	
32.28	-191112.047	53248.519	319-15-16	31.23	
TK.2					
(=TK.1)	-191140.820	53182.686	0-00-00	93.84	
TP23-1	-191089.096	53251.811	9-26-22	60.77	
32.28	-191112.047	53248.519	16-15-37	72.79	

点名	X座標	Y座標	夾角	距離	備考
TK.1					
(=TK.2)	-191081.268	53254.786	0-00-00	93.84	
Y-8-1	-191088.123	53250.965	321-38-01	19.27	
Y-4-1	-191106.861	53228.102	336-04-38	36.77	
TK.2					
(=TK.1)	-191140.820	53182.686	0-00-00	93.84	
Y-8-1	-191099.129	53250.305	9-08-35	60.02	
Y-4-1	-191106.861	53228.102	2-31-59	24.91	









縮小A3→A4

作製者		申請人	R 1/500

地図整理番号：M05525　(1/2)

登記年月日：平成9年2月18日

1614117

~~土地所在図~~ 地積測量図 2/2

地番	4335-1 ~~4335-7~~
土地の所在	佐伯郡[illegible]大字[illegible]字[illegible] ～ 廿日市市[illegible]

座標求積表

地積 Ⓐ4335-1 118 ㎡
Ⓑ4335-7 92 ㎡
Ⓒ4335-8 53 ㎡

物件7

使用機種 SEIKO 測量計算システム
計算式 面積＝Σ(Yn(Xn+1-Xn-1))/2 n=1,2,3,..N

地番：Ⓑ 4335-7

筆界点	境界標	X	Y	辺長
Y-4-1	木杭	-191106.561	53228.102	1.11
SZ.22	木杭	-191109.992	53228.914	3.53
SZ.24	木杭	-191109.998	53229.262	0.35
SZ.25	木杭	-191110.659	53247.485	18.23
SZ.26	木杭	-191112.047	53249.519	2.46
TP23-1	木杭	-191099.096	53251.811	13.15
Y-8-1	木杭	-191099.129	53250.955	0.86
Y-7	木杭	-191102.769	53249.722	3.84
Y-6	木杭	-191104.767	53249.212	2.06
Y-5	木杭	-191106.754	53246.702	3.20
Y-4	木杭	-191106.668	53229.203	17.50
		合計	185.535216	
		面積	92.7676080	

地番：Ⓒ 4335-8

筆界点	境界標	X	Y	辺長
SZ.30	木杭	-191098.159	53256.482	12.34
TP23-1	木杭	-191099.096	53251.811	4.76
SZ.26	木杭	-191112.047	53249.519	13.15
SZ.27	木杭	-191110.578	53253.498	4.24
SZ.28	木杭	-191110.233	53253.912	0.54
		合計	107.490208	
		面積	53.7451040	

縮小A3→A4

求積 Ⓐ 4335-1
264.87090㎡－(Ⓑ 92.7676080㎡＋Ⓒ 53.7451040㎡)
＝ 118.3581880㎡

作製者	5年12月2日作製	申請人	縮尺 1/

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。
（広島法務局呉支局管轄）
令和7年8月12日 広島法務局
登記官 [redacted]

地図整理番号：M05525 (2/2)

登記年月日：平成14年3月29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。
（広島法務局呉支局管轄）
令和7年6月12日　広島法務局
登記官

1614119

前 4335-2　後 7

地番	4335-10 (4335-2)	土地所在図 地積測量図
土地の所在	~~呉市安浦町大字内海字小浦~~ 呉市安浦町内海南五丁目	平成14年3月29日登記

地番	⑨4335-10			
境界点	境界標	X軸	Y軸	距離 m
1		-191047.239	53270.678	5.16
2		-191053.286	53270.984	6.66
621	境界鋲打標	-191059.734	53270.487	0.71
622	境界プラスチック鋲	-191059.335	53270.186	3.73
623	境界鋲打標	-191066.043	53262.298	12.27
624	境界鋲打標	-191070.375	53259.378	4.31
625	境界プラスチック鋲	-191076.380	53255.210	7.31
637	境界プラスチック鋲	-191080.266	53252.386	4.51
626	境界鋲打標	-191083.289	53250.574	3.17
010	境界コンクリート鋲	-191086.931	53252.283	13.71
06	境界コンクリート鋲	-191095.986	53231.811	2.29
012		-191098.159	53236.482	4.76
011		-191086.553	53257.784	11.66
010		-191082.304	53259.337	4.53
09		-191074.430	53262.645	8.54
08	境界プラスチック鋲	-191063.695	53271.446	13.88
07	境界プラスチック鋲	-191062.681	53272.416	1.41
06	境界プラスチック鋲	-191059.185	53274.863	4.31
05	境界コンクリート鋲	-191054.778	53275.115	4.41
04		-191046.315	53273.702	8.58
		倍面積		-557.131999
		面積		278.5659995
		先端		278.56㎡

A=1/2×(X2-X1)(Y1+Y2)

地番	④4335-2		
全体	2151.84	地積測量図積	2131.8489920
		計	278.5659995
		残地	1853.2829930㎡

物件8

縮小A3→A4

作製者	申請人	縮尺 1/500

地図整理番号：M05526

登記年月日：平成2年10月30日

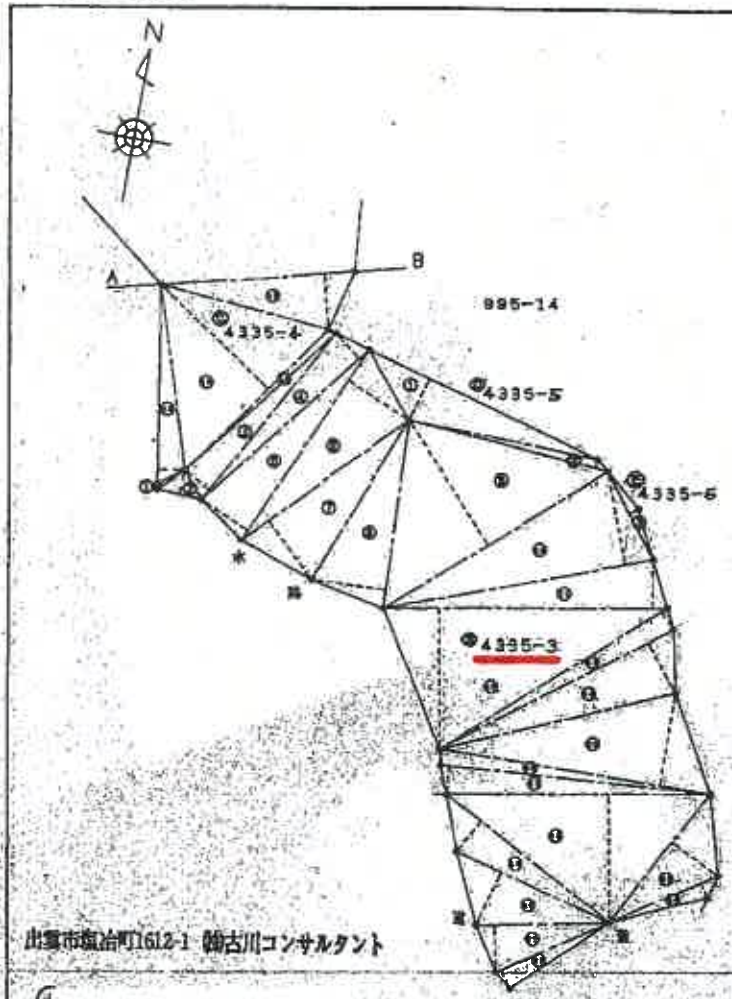
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（広島法務局呉支局管轄）
令和7年8月12日　広島法務局
登記官

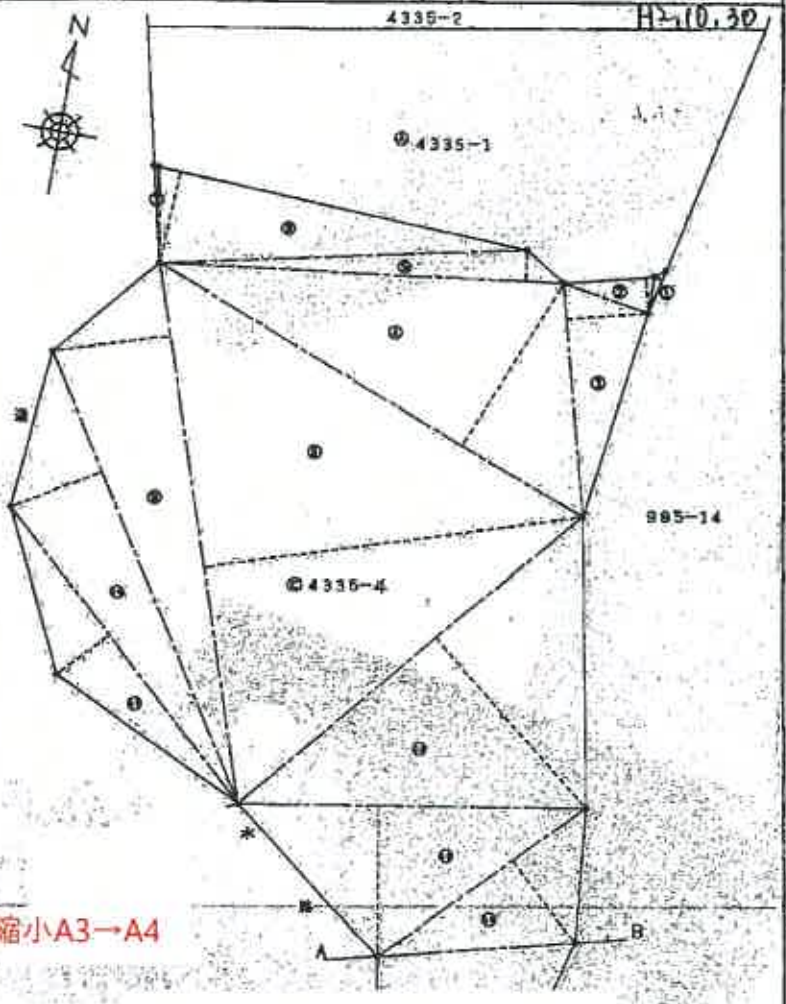
1614114

前 4335　後 4335-1　新 (4335-1)　土地所在図 1/2

地番	4335-3, 4335-4, 4335-5, 4335-8	-う～-ち 地積測量図
土地の所在	豊田郡大浦町大字内海字才浦	呉市安浦町内海南立丁目

H2.10.30





縮小A3→A4

作製者	申請人	縮尺 1/250

地図整理番号：M05528　(1/2)

登記年月日：平成2年10月30日

1614115

~~土地所在図~~ 地積測量図 2/2

地番	4335-3 4335-4 4335-5 4335-6
土地の所在	~~呉市阿賀南[illegible]~~ 呉市安浦町内浦南五丁目

求積表

㋑

地番	㋑ 4335-4		
符号	底辺	高さ	倍面積
1	2.23	0.40	0.8920
2	4.34	1.74	7.5516
3	11.44	3.91	44.7304
4	23.75	9.27	219.2925
5	19.31	1.56	30.1236
6	18.01	4.56	82.1256
7	4.74	0.21	0.9954
8	28.98	10.06	488.6148
9	28.66	5.68	151.4288
10	23.77	4.71	111.9267
11	19.10	3.14	59.9740
12	21.66	10.92	236.5272
13	16.89	7.34	121.7226
14	12.25	4.98	60.7605
15	9.38	2.75	25.7950
16	9.70	7.22	70.0134
17	9.95	0.39	3.8805
18	9.72	1.30	12.6360
		合計	1734.8981
		控除	892.36835
		差引	892 ㎡

㋺

地番	㋺ 4335-5		
符号	底辺	高さ	倍面積
1	12.18	2.27	27.6192
2	9.82	0.44	4.3208
		合計	31.9340
		控除	15.96670
		差引	15 ㎡

㋩

地番	㋩ 4335-6		
符号	底辺	高さ	倍面積
1	4.79	0.51	2.4429
		合計	2.4429
		控除	1.22145
		差引	1.22 ㎡

㋥

地番	㋥ 4335-3		
符号	底辺	高さ	倍面積
1	1.61	0.21	0.3381
2	2.15	1.18	2.5370
3	10.41	1.48	15.4068
4	10.95	1.68	18.3960
5	11.19	2.57	28.7583
6	11.18	3.51	39.2418
7	10.01	3.50	35.0350
8	9.27	3.66	34.1136
9	12.66	7.15	90.4475
10	13.13	4.60	60.3980
11	13.59	2.42	32.8878
12	13.68	6.89	93.4704
13	12.91	1.06	13.6846
14	12.84	2.79	35.8836
15	13.10	9.53	59.3430
16	13.10	0.75	9.8250
17	12.95	1.39	18.0005
18	12.79	6.30	79.3170
19	9.99	1.91	18.9810
20	8.78	2.66	23.3548
21	6.38	2.27	14.4826
22	5.94	0.59	6.8846
23	7.04	2.74	21.7696
24	5.65	0.78	4.4070
		合計	787.0099
		控除	378.10486
		差引	379 ㎡

縮小A3→A4

物件9

合計面積 1269.0214㎡

地番	㋭ 4335-1	
分筆	合計面積	備考
1822分2235	1269.0214㎡	残 890.00㎡
	控除	379㎡

出雲市塩冶町1612-1 錦古川コンサルタント

作製者		申請人		縮尺	1/

地図整理番号：M05528 (2/2)

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。
（広島法務局呉支局管轄）
令和7年8月12日 広島法務局
登記官

登記年月日：平成2年6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。
（広島法務局呉支局管轄）
令和7年8月12日　広島法務局
登記官

1613038

前・後新

土地所在図
地積測量図

地番	994-2
土地の所在	~~豊田郡安浦町大字内海字~~ 呉市安浦町内海南五丁目

H2.6.6

N

支援図

地番	994-2		
符号	辺辺	辺辺	面積
1	10.88	1.71	18.5008
2	11.70	2.09	24.4400
		合計	43.0108
		面積	21.5054
		換算	21.5㎡

物件10



縮小A3→A4

作製者	

申請人	

縮尺	1/250

地図整理番号：M06529

登記年月日：平成2年10月30日

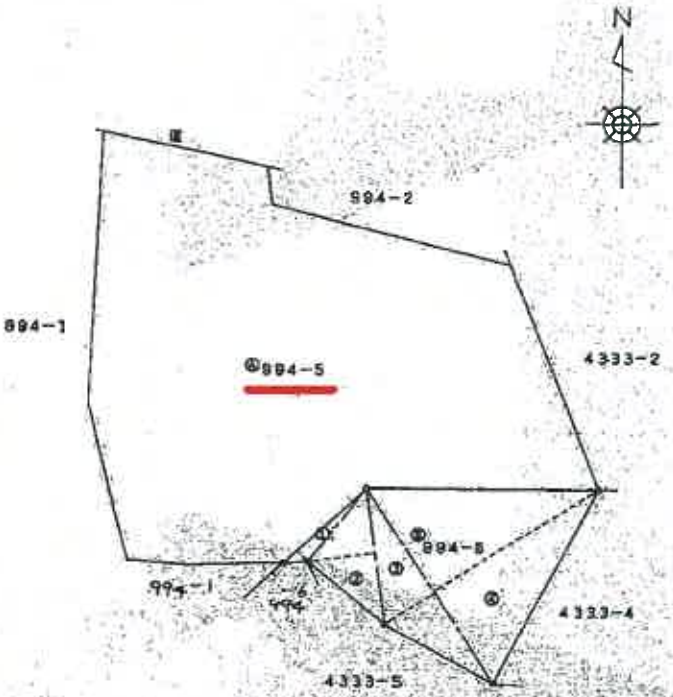
1613045

旧 994-5 修正

地番	994-8 (-5)
土地の所在	~~豊田郡安浦町大字内浦字才越~~ 呉市安浦町内浦南五丁目

~~土地所在図~~ 地積測量図

H2, 10, 30



求積表

地番	⑧ 994-5		
点番号	座辺	高さ	倍面積
1	5.38	0.75	4.0350
2	6.80	3.23	21.5518
3	11.21	2.82	31.6122
4	11.21	9.31	104.3661
		合計	161.5651
		面積	80.78255
		地積	80 ㎡

地番	⑧ 994-5	
公簿	合計面積	実地
418.6218	80.78255	397.86715
	地積	397 ㎡

物件11

縮小A3→A4

出雲市塩冶町1612-1 錦古川コンサルタント

作製者	

申請人	

縮尺	1/250

境界標種号 ①…石杭 ②…プラスチック杭 ③…コンクリート杭 ④…金属標 ⑤…金属鋲 ⑥…鋲木( )

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。
（広島法務局呉支局管轄）
令和7年8月12日　広島法務局
登記官

地図整理番号：M05530

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。
（広島法務局呉支局管轄）
令和7年8月12日　広島法務局
登記官

登記年月日：平成2年10月30日

1613062

前 995-4　後 新

土地所在図 地積測量図 1/2

地番	995-55 (995-4)
土地の所在	呉市安浦町内海南五丁目

H2.10.30

4334-1
4334-2
995-2
995-55
995-4
4333-3
4332-3

出雲市塩冶町1612-1 錦古川コンサルタント

作製者

申請人

縮尺 1/250

登記年月日：平成2年10月30日

1613063

土地所在図 地積測量図 2/2

地番	995-55
土地の所在	豊田郡安浦町大字内海字才様

求積表

地番	㊀ 995-55		
符号	辺[m]	高さ	倍面積
1	9.82	0.67	9.2059
2	10.05	1.41	14.1705
3	12.54	5.32	66.7128
4	14.74	5.42	79.8908
5	6.41	3.01	19.2941
6	14.87	3.90	57.9930
7	16.38	12.10	198.1980
8	14.02	0.59	8.2718
		合計	454.0369
		倍積	227.04615
		地積	227.04 ㎡

地番	㊀ 995-4	
公簿	合計倍積	表示
1611.1221	227.04615	1674.47665
	地積	1674.47 ㎡

縮小A3→A4

物件12

出張市原注町1612-1 錦古川コンサルタント

作製者	

申請人	

縮尺 1/

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。
（広島法務局呉支局管轄）
令和7年8月12日 広島法務局
登記官 [redacted]

地図整理番号：M05531 (2/2)

登記年月日：平成8年6月27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。
（広島法務局呉支局管轄）
令和7年8月12日　広島法務局

登記官

1390038　各階平面図

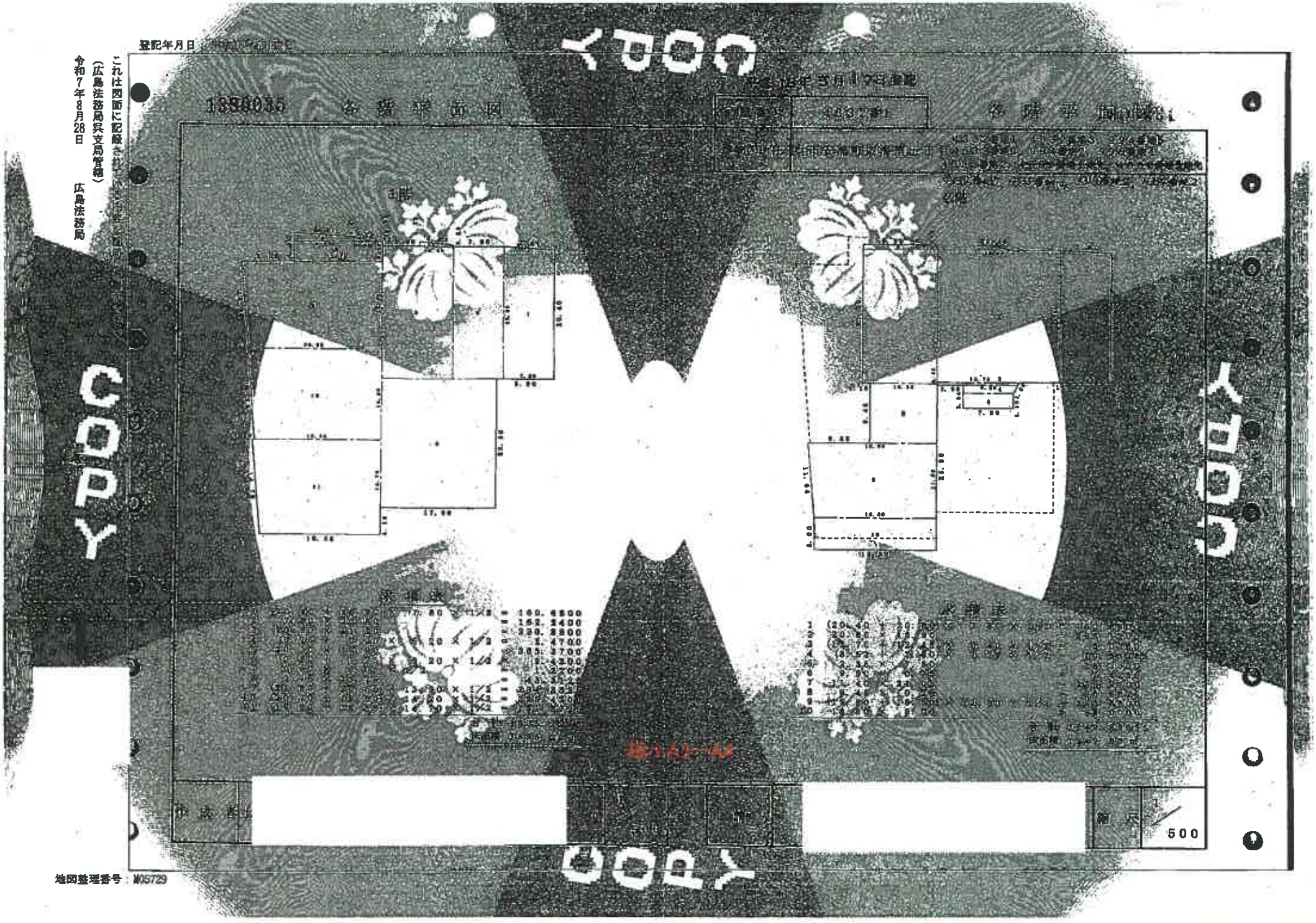
家屋番号	4335番2
建物の所在	呉市[illegible]字[illegible]4335番地2

建物図面
各階平面図

縮小A3→A4

作製者		1/250	申請人		縮尺 1/500

地図番号：M05534


登記年月日
1898035
各階平面図
各階平面図縮尺
3階
4階
求積表
縮尺
500
これは図面に記録された内容と相違ありません。
（広島法務局呉支局管轄）
令和7年8月28日
広島法務局
地図整理番号：M05729
COPY

登記年月日：平成19年8月7日

平成19年8月7日 登記

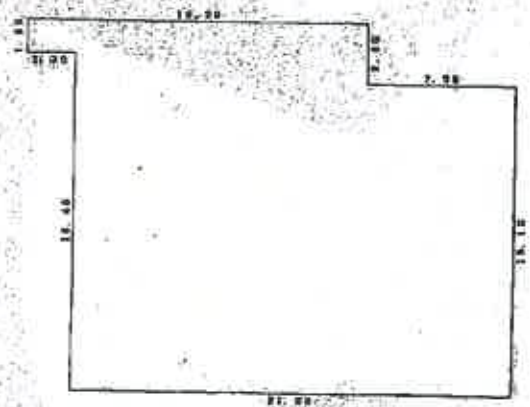
1390034

各階平面図

家屋番号	4332番1
建物の所在	呉市安浦町内海南五丁目 4332番地1、4332番地3、994番地5 4333番地3、994番地2、995番地4 4333番地2、4332番地7、4335番地12 4334番地5、4334番地2

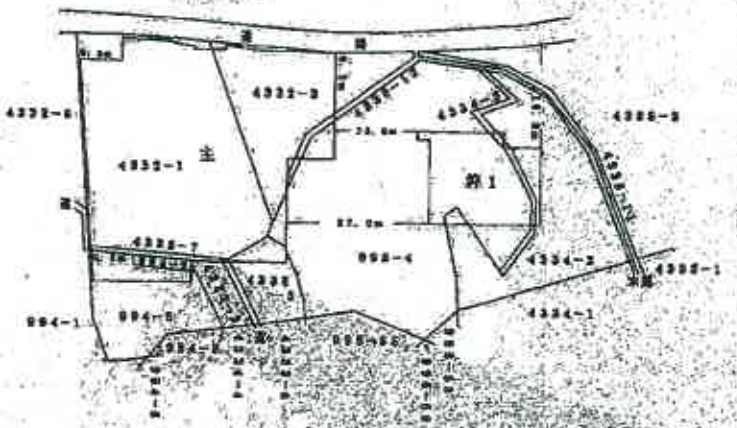
建物図面 1390034

附属建物符号1



求積表

1.60	× 2.50	=	4.0000
15.00	× 14.00	=	252.0000
15.10	× 7.00	=	105.7000
合計			361.3800
床面積			361.38㎡



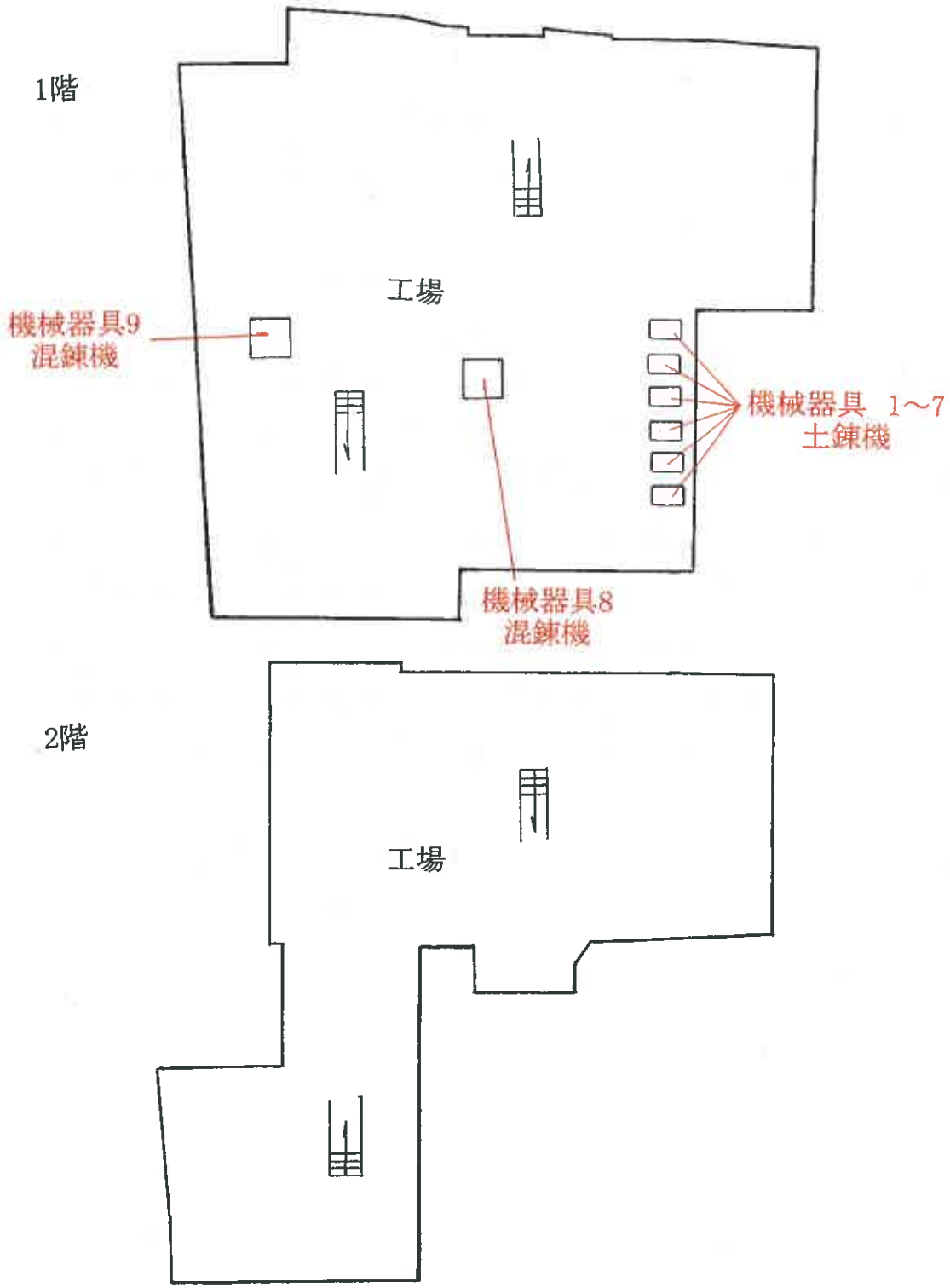
縮小A3→A4

作成者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/1000

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。
（広島法務局呉支局管轄）
令和7年8月12日 広島法務局 登記官 [redacted]

地図整理番号：M05533

建物間取図（物件16（主建物）・見取図）

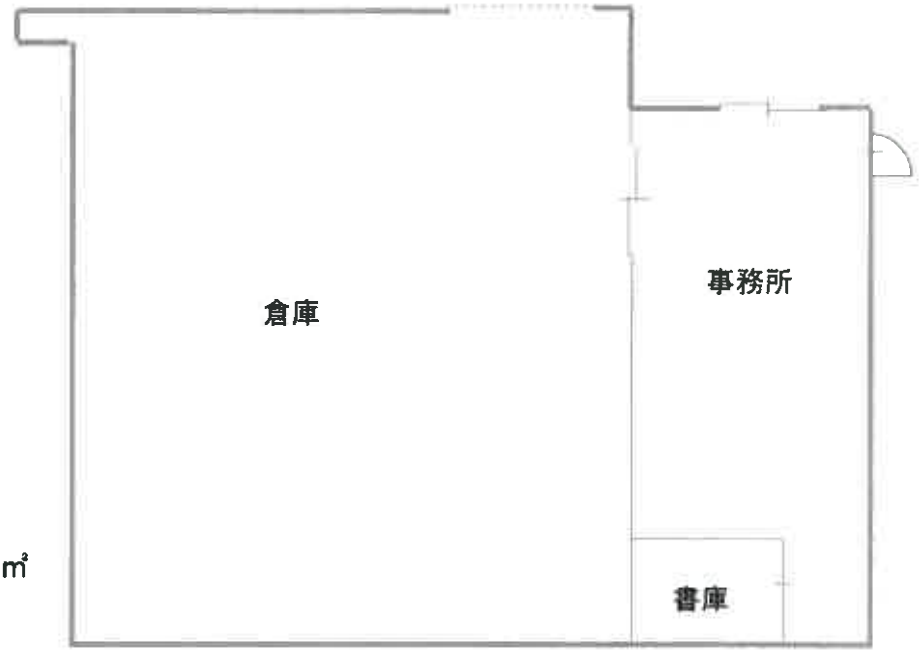


建築面積

1階	1835.22㎡
2階	1249.83㎡
合計	3085.05㎡

建物間取図（物件16・見取図）

附属建物1



建築面積
361.38㎡

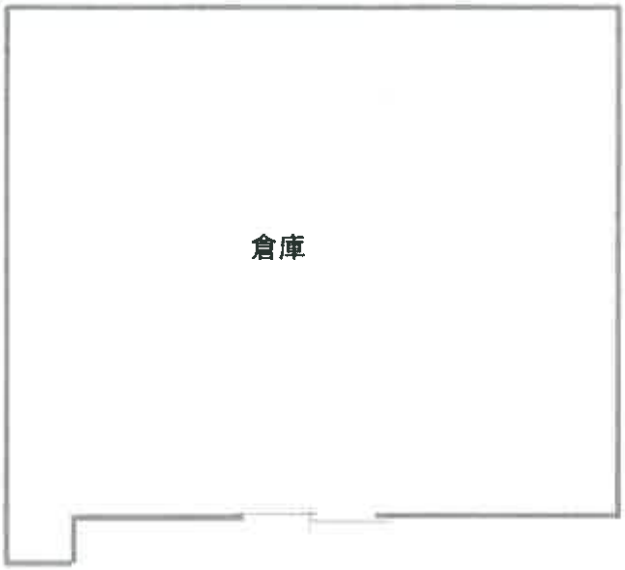
未登記附属建物2



建築面積
約20㎡

建物間取図（物件17・見取図）

主建物



建築面積
198.41㎡

未登記附属建物1



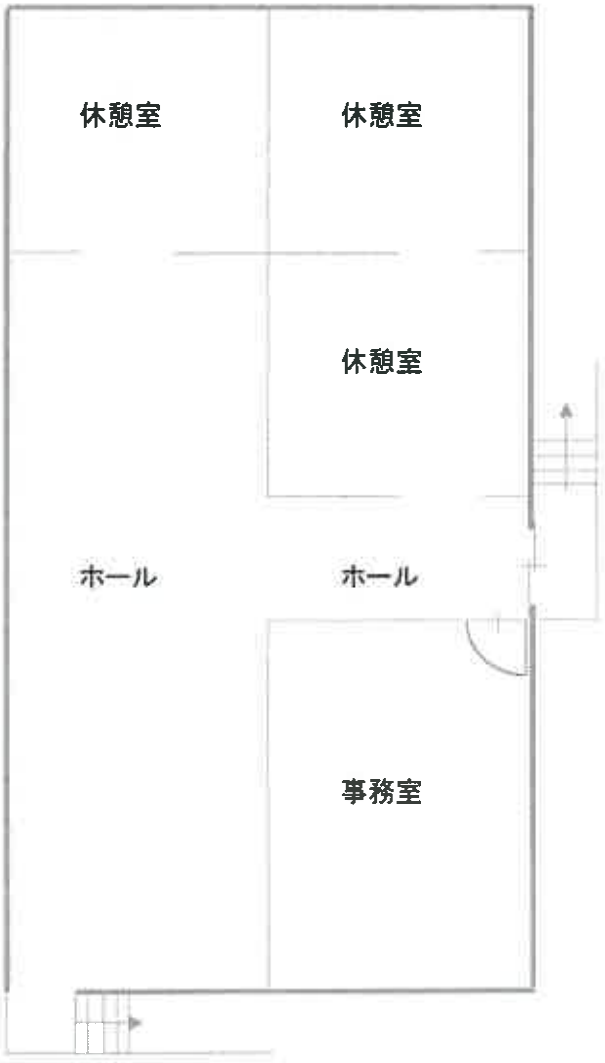
建築面積
約45㎡

建物間取図（物件18・見取図）

1階



2階



建築面積
1階111.00㎡
2階111.00㎡
合計222.00㎡