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　７年（ケ）第　　１８９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	2,140,000 1,712,000		430,000	400	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　7年（ケ）第　　１８９号

物　件　目　録

１　所　　在　　広島市安芸区瀬野南町字原山

　　地　　番　　１１５番２

　　地　　目　　山林

　　地　　積　　２５０７平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　雑種地一部山林

令和　7年（ケ）第　　189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　早　志　英　二

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　　１８９号

物　件　目　録

１　所　　在　　広島市安芸区瀬野南町字原山

　　地　　番　　１１５番２

　　地　　目　　山林

　　地　　積　　２５０７平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　雑種地一部山林

令和 7 年(ケ)第１８９号
令和 8 年 1月 7日受理
令和 8 年 4月21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　7年（ケ）第　　189号

物　件　目　録

1　所　　在　　広島市安芸区瀬野南町字原山

　　地　　番　　115番2

　　地　　目　　山林

　　地　　積　　2507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	（住居表示未実施）　　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　　） ■雑種地一部山林（物件１）　□山林（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 □土地位置関係図のとおり
占有者及び占有状況	■土地所有者（株式会社義光建設）　　□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 ■上記の者が本件土地の南側平地部分を資材等の置き場や駐車場として使用し、北側傾斜地（北側に向かって低くなっている傾斜地）部分を雑草等が繁茂した状態で、その余の西側部分を山林の状態で占有している。 □上記の者が雑木等が生育した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	本件土地は、その東側が道路（広島市道）に接面している（添付写真１、２、１３参照。１１５番９、１１７番２、１０１１４番３の各土地は、国土交通省所有名義）。
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

（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
■　所有者会社社員	1　本件土地は、当社（株式会社義光建設）が資材置き場等として使用してます。 　本件土地の範囲について、近隣所有者との間で争いはないと聞いてます。

（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。 　本件土地について、別紙地積測量図が法務局に存在し、この地積測量図に記載されているプラスチック杭等がいくつか現地に残っていることなどから、測量等により、本件土地の範囲は明確になるものと思われる。 　なお、本件土地の北西端部分は、別紙地積測量図上、道（里道）に接面しているが、雑草や雑木等が繁茂し、その部分に立ち入ることができなかったため、確認することができなかった。 2　本件土地の占有については、所有者会社代表者（A）から提出された本件土地の占有等に関する回答書には、誰にも貸していない旨記載されており、所有者会社社員の陳述等から所有者会社が本件土地を前頁記載のとおり占有しているものと認めた。 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　１月　８日（　） 14：35－15：00	広島法務局	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　１月　９日（　） 14：15－15：20	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　１月１４日（　）	当庁	所有者会社代表者に照会書送付（返送用切手１１０円添付）
８年　１月２３日（　） 10：45－10：48	当庁	所有者会社社員に架電。占有関係調査
８年　２月　５日（　） 9：50－10：35	物件所在地	所有者会社社員と面談。占有関係調査・形状等調査、写真撮影（評価人同行）

（特記事項）

□　平成　　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。

□　平成　　年　　月　　日
目的物件は不在で施錠されていたので、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　平成　　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）

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	広島市安芸区瀬野南町字原山			地番	115番2			
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	明治28年11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1月8日
広島法務局

請求番号：44-1　　登記官

(1/1)

（ 1 枚目）

公用

公用

登記年月日：令和3年3月23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1月8日　広島法務局

登記官

（6枚目）

地積測量図

地番	(A) 115-2, (B) 115- 9
土地の所在	広島市安芸区瀬野南町字原山

縮小（A3→A4）

地積測量図

使用基点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	種別
70A17	-175646.429	39764.216	街区基準点
70A28	-175158.178	39745.419	街区基準点
図3-4	-175980.135	39712.827	2級基準点

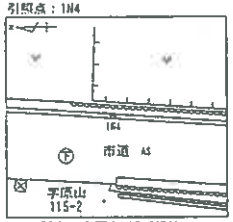
引照点名

点名	X座標	Y座標	設置状
IN4	-175664.243	39664.760	金属鋲
IN5	-175633.516	39667.359	金属鋲

引照点	後視点	距離	夾角
IN4	IN5	30.843	0°00'00"
	KP5	62.836	300° 13' 46"
	KP12	71.239	312° 34' 25"
IN5	IN4	30.843	0°00'00"
	KP5	54.297	98° 59' 12"
	KP12	55.256	100° 18' 11"

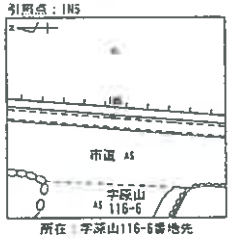
測量年月日：令和1年5月27日
座標系：世界測地系第Ⅲ系

引照点：IN4



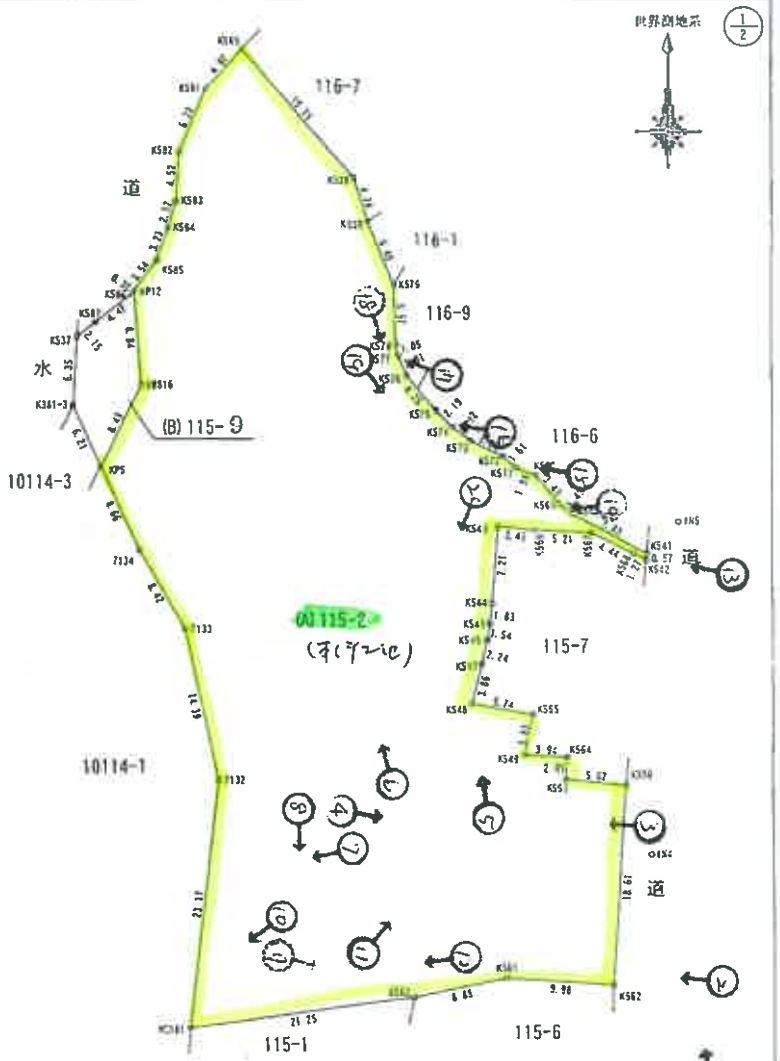
所在：字原山115-2番地先

引照点：IN5



所在：字深山116-6番地先

境界標設置位置・方向
境界杭番号



作成者	（令和 2 年 7 月 17 日作成）	嘱託者	縮尺	1/500

請求番号：44-2　(1/2)

公用

登記年月日：令和3年3月23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1月8日
広島法務局
登記官

（ 7 枚目）

地積測量図

地番	(A) 115-2, (B) 115-9
土地の所在	広島市安芸区瀬野南町字原山

世界測地系 2/2

求積表

地番 (A)115-2

点名	種別	Xn	Yn	辺長	Xn(Yn+1−Yn−1)
KS62	ブレード	-175676.522	39661.148	12.61	-1965293.251614
KS50	金属鋲	-175657.946	39662.370	5.67	777637.726942
KS63	ブレード	-175657.382	39656.721	2.05	964085.999326
KS64	ブレード	-175655.337	39656.877	3.94	664504.139871
KS49	ブロックの角	-175655.119	39652.938	3.83	555421.486278
KS65	金属鋲	-175651.366	39653.715	5.74	857083.814714
KS48	ブロックの角	-175650.362	39648.059	3.66	825381.051838
KS47	ブロックの角	-175646.616	39649.016	2.24	-256795.355516
KS46	ブロックの角	-175644.428	39649.521	1.54	-138475.720556
KS45	ブロックの角	-175642.911	39649.793	1.83	-85811.166924
KS44	ブロックの角	-175641.084	39650.005	7.21	-137903.845520
KS43	ブロックの角	-175633.998	39650.573	3.45	-703589.355328
KS66	金属鋲	-175634.277	39654.011	5.23	-1518102.690384
KS67	金属鋲	-175634.590	39659.217	4.44	-1616891.207000
KS68	金属鋲	-175636.431	39663.287	1.27	-904783.256081
KS42	金属鋲	-175636.857	39664.388	8.57	-291642.569335
KS41	金属鋲	-175636.412	39664.422	7.88	1215052.698216
KS40	金属鋲	-175632.731	39657.450	1.49	1427191.572106
KS69	ブロックの角	-175631.783	39656.296	3.49	597499.325766
KS70	ブロックの角	-175628.183	39654.848	1.98	716917.950282
KS71	ブロックの角	-175626.333	39652.214	1.61	531451.335659
KS72	ブロックの角	-175627.241	39651.822	3.23	730968.577842
KS73	ブロックの角	-175625.824	39648.052	2.12	821577.604672
KS74	ブロックの角	-175624.561	39646.344	2.19	573233.567184
KS75	ブロックの角	-175623.814	39644.788	4.25	758393.912536
KS76	ブロックの角	-175619.784	39642.920	2.01	622226.894712
KS77	ブロックの角	-175617.920	39641.245	1.05	172105.569440
KS78	ブロックの角	-175616.882	39641.040	5.57	69895.523616
KS79	ブロックの角	-175611.317	39640.847	6.49	459872.371321
KS39	ブロックの角	-175605.288	39638.427	4.24	649583.960312
KS38	ブロックの角	-175601.249	39637.148	15.75	2075078.853688
KS80	ブロックの角	-175589.525	39626.818	4.97	2443328.282920
KS81	金属鋲	-175593.183	39623.233	6.22	1828151.645553
KS82	金属鋲	-175598.895	39620.749	4.52	490447.713735
KS83	金属鋲	-175601.414	39620.440	2.57	186315.222254
KS84	金属鋲	-175605.875	39619.688	3.23	315914.970324
KS85	金属鋲	-175608.936	39618.641	3.54	551587.674253
KP12		-175611.798	39518.547	8.84	262690.861606
KR816		-175620.622	39517.144	8.43	565322.782218
KP5		-175628.145	39613.328	8.66	40643.217060
7134	ブロックの角	-175636.839	39616.916	8.42	-1378487.942093
7133	ブロックの角	-175643.324	39621.131	14.39	-1276845.748869
7132	ブロックの角	-175657.389	39624.181	23.17	-40832.754142
KC181	ブロックの角	-175682.431	39621.409	21.25	-3214424.297097
KS60	ブロックの角	-175677.615	39642.478	8.88	-5230625.309010
KS61	ブロックの角	-175675.850	39651.183	8.33	-3279568.119500
				倍面積	5014.247791
				面積	2507.1238955
				地積	2507.12 ㎡

求積表

地番 (B)115-9

点名	種別	Xn	Yn	辺長	Xn(Yn+1−Yn−1)
KP5		-175628.145	39613.328	8.43	-1122855.218405
KR816		-175620.622	39617.144	8.84	-565322.782218
KP12		-175611.798	39516.547	0.33	141543.189168
KS86	金属鋲	-175612.083	39516.338	4.42	648886.646665
KS87	金属鋲	-175614.615	39612.552	2.15	310035.971338
KS37	ブロックの角	-175616.144	39611.156	6.35	368267.853368
KB81-3	ブロックの角	-175622.485	39610.756	6.21	-381452.045105
				倍面積	130.265560
				面積	65.1327800
				地積	65.13 ㎡

総合計面積	2572.256676 ㎡

縮小（A3→A4）

地積測量図

作成者	（令和 2 年 7 月 17 日作成）	嘱託者		縮尺	／

請求番号：44-2

(2/2)

写真１



写真２



写真３



（ 3 枚目）

写真４　　１１５番７の土地上の建物　　本件土地



写真５　　１１５番７の土地上の建物

本件土地



写真６　　本件土地



写真７



写真８



写真９



写真１０



写真１１



写真１２

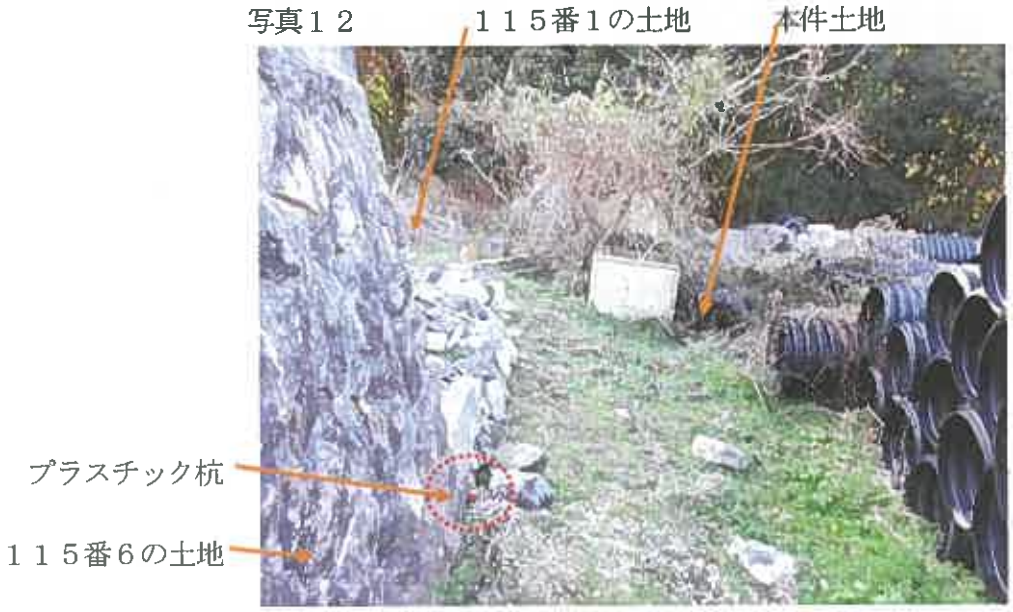


写真１３



写真１４



写真１５



写真１６



写真１７



写真１８



写真１９



写真２０



令和　7年(ケ)　第 189 号
令和　8年　2月　5日現地調査
令和　8年　4月 30 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

物件１（土地）	金　3,559,000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	所在 地番 地目 地積	広島市安芸区瀬野南町字原山 １１５番２ 山林 2,507㎡	地目：雑種地、山林
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「瀬野」駅の南東方・直線距離約６５０ｍ （別添「位置図」参照）	
付近の状況	付近は、一般住宅、事務所、事業所等が建つ傾斜地の地域となっている。	
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	市街化調整区域 ― 50% 100% なし 宅地造成等工事規制区域、景観計画一般区域 土砂災害警戒区域、砂防指定地については、下記特記事項参照。
画地条件	規模　2,507　㎡	間口　約　19　m 奥行　約　52　m 形状　不整形 接面状況　二方路 その他　地勢は傾斜、段差あり
接面道路の状況	東側　約2.9～3.3m　舗装　市道　高低差 画地が約0～1.5m低い ※安芸区役所建築課にて、建築基準法上の道路（法42条2項）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。 一部、北西側で里道と接するが、草木等が繁茂し、傾斜があり危険で立入りができなかったため、幅員、舗装の有無、高低差を現地で確認することはできなかった。また、安芸区役所建築課にて、当該里道は幅員によるが、おそらく建築基準法上の道路ではないと思われ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。 ※二方路の効用はなしと判断した。	
土地の利用状況等	現状は資材置場、駐車場、山林である。 隣地は戸建住宅、事務所、事業所（指定放課後等デイサービス）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 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	・安芸区役所維持管理課にて、安芸１区1166号里道は存在しない旨（ひろしま地図ナビの情報は誤りである旨）、目的物件は東側市道（安芸１区226号線）に北東側部分と南東側部分の２か所で接している旨（地積測量図等参照）、当該里道とされていた部分の所有者は不明である旨の説明を受けた。なお、買受希望者自身による慎重な確認が必要である。 ・広島市下水道局施設部計画調整課にて、本物件内への下水道の引込はあるが、使用していないため、使用を開始する場合には分担金が発生す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。 ・広島県林業課にて、保安林に指定されていない旨、目的物件の一部が地域森林計画対象民有林であり、今後伐採が行われる際には伐採届が必要である旨の説明を受けた。また、安芸区役所農林課にて、過去５年間、伐採届は提出されていない旨の説明を受けた。なお、買受希望者自身による確認が必要である。 ・現況の利用状況から、土壌汚染の可能性は否定できない。 ・広島県西部建設事務所管理課にて、西側の一部が土砂災害警戒区域、砂防指定地に指定されている可能性は否定できない旨の説明を受けた。なお、買受希望者自身による確認が必要である。 ・広島市役所宅地開発指導課にて、平成６年に目的物件の一部について、自己用住宅の用途として開発許可、工事完了検査（平成７年）を受けている旨の説明を受けたが、現況は目的物件に住宅は存在せず、許可内容や経緯などの詳細は不明である。なお、買受希望者自身による確認が必要である。 ・広島市役所宅地開発指導課にて、建築物の建築等については具体的な計画がない限り、建築等の可否について判断できないこと、そもそも目的物件に建築物を建築等することができるか不明であることから、事前の相談を要する旨の説明を受けた。建築物の建築等が可能な場合、東側道路はセットバックを要すると思われ、北西側里道についてはセットバックの要否は不明である。また、広島県がけ条例の適用の可能性は否定できない。以上より、建築やセットバックなどについては、適用される規制、関係法令等も含めて、買受希望者自身による市役所担当課、関係機関への事前の相談等が必要である。

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	16,900	0.12	2,507	1.00	1.00	0.70	1	3,559,000

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2.9m舗装市道に略等高接面する地積約2500㎡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
20,500	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{101}$	$\frac{100}{120}$	16,900

◇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：　角地＋1.0

◇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）

形状	0.90
地目	0.15
高低差	0.95
地勢	0.90
相乗積	0.12

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．地価公示価格（ 広島安芸－17 ）

所　　在 ： 広島市安芸区上瀬野南1丁目1982番5外
価　　格 ： 20,500円／㎡
位　　置 ： ＪＲ山陽本線「瀬野」駅 東方 道路距離 約 2.4km に位置する。
価格時点 ： 令和8年1月1日
地　　積 ： 517㎡
供給処理施設 ： 水道・下水
接面街路 ： 北西側 3m 市道 側道
用途指定等 ： 市街化調整区域　（建蔽率 50%、容積率 100%）
地域の概要 ： 農地の中に農家、一般住宅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　　28,579 円 （１㎡当たり　　11 円）、　　課税地積 2,507.00 ㎡

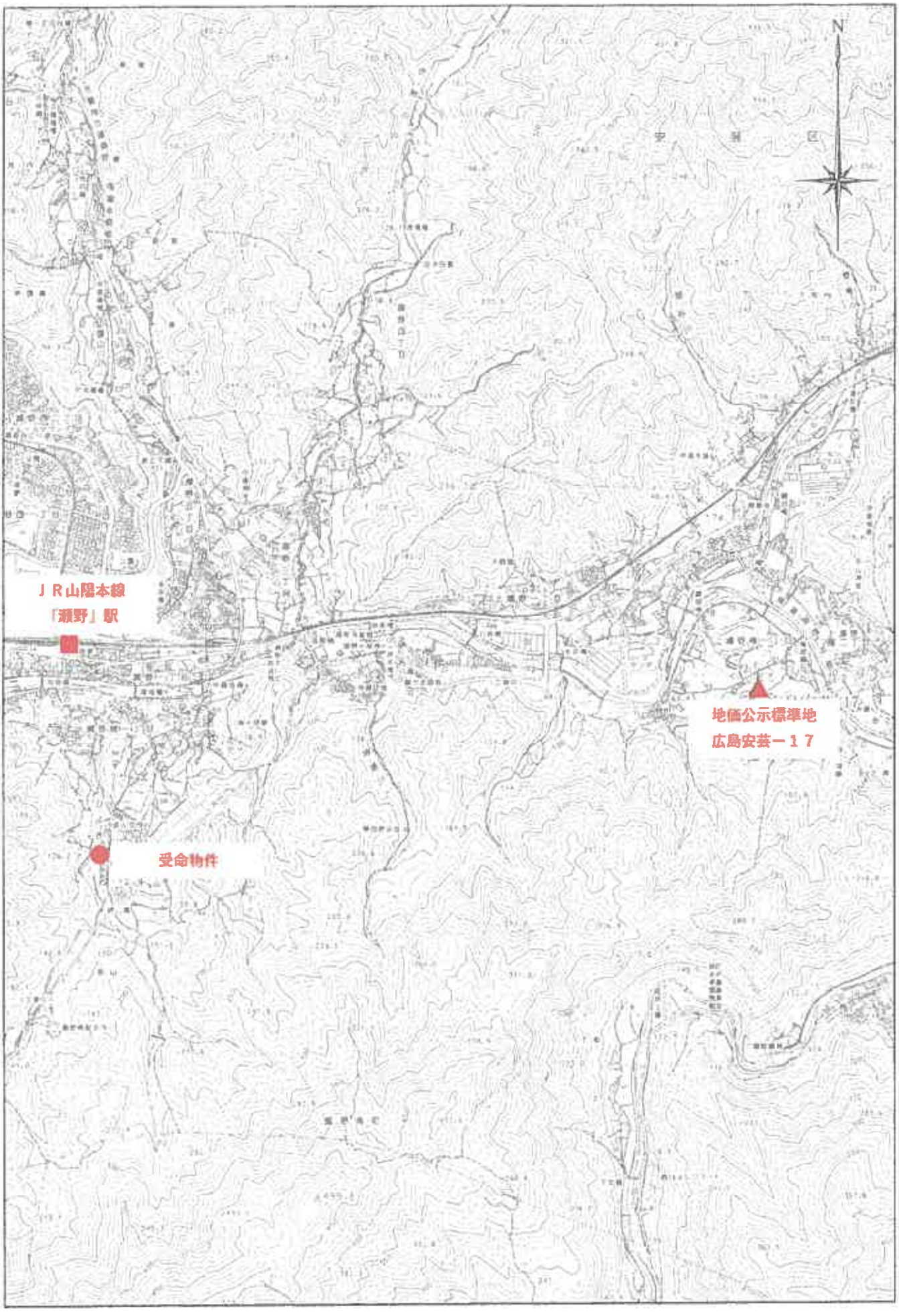
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するにあたって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第７　附属資料

1　受命物件の位置図（広島市「白図」縮尺 1／15,000）
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

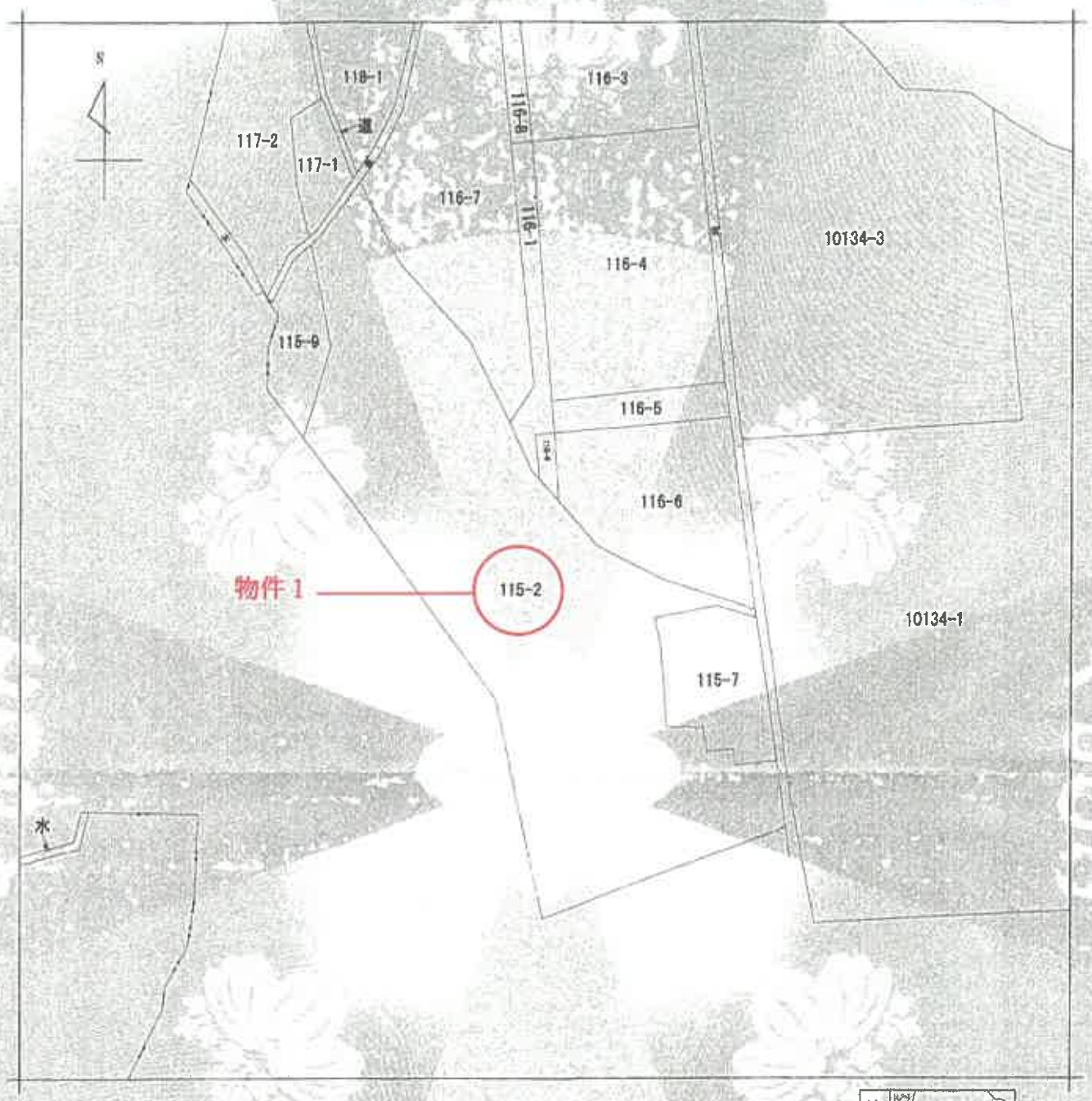
受命物件の位置図



1:15,000

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。



調製部分	所在	広島市安芸区瀬野南町字原山			地番	115番2			
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	明治28年11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7年12月3日
広島法務局

地図整理番号：M06844

登記官

(1/1)

（A3－A4縮小）

登記年月日：令和3年3月23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7年12月3日　広島法務局

地番	(A) 115-2, (B) 115-9
土地の所在	広島市安芸区瀬野南町字原山

地積測量図

点名	X座標	Y座標	方位
79817	-175948.423	39764.716	
79820	-175958.178	39745.410	
80.2-4	-175956.135	39712.627	

点名	方向	X座標	Y座標	備考
184		-175954.343	39864.709	
185		-175932.516	39857.269	

引照点	観測点	距離	角
184	185	20.343	0°00'00"
	275	62.526	300°17'45"
	6712	71.233	312°34'25"
185	184	20.343	0°00'00"
	275	54.257	99°09'12"
	6712	55.230	199°15'17"

測量年月日：令和1年5月27日
座標系：世界測地系第Ⅸ系

引照点：184



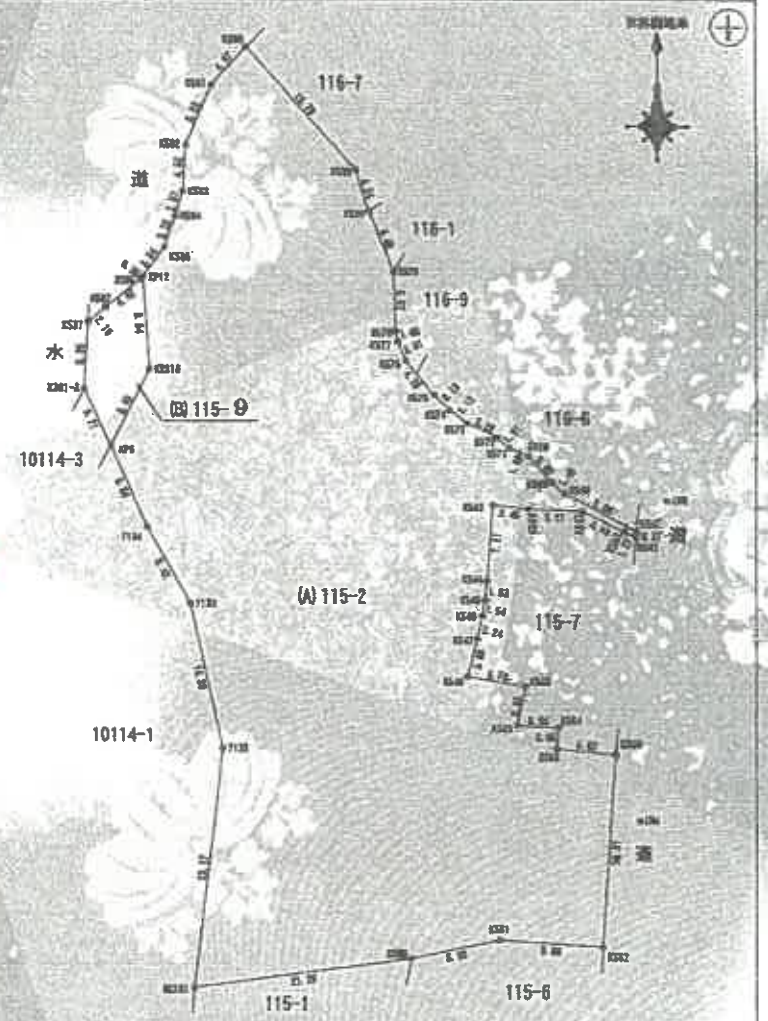
所在：字原山115-2隣地先

引照点：185



所在：字原山115-6隣地先

物件1
土地



作成者	（令和 2 年 7 月 17 日作成）	嘱託者	縮尺	1/500

地図整理番号：M06845　(1/2)

（A3－A4縮小）

登記年月日：令和3年3月23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７年12月３日　広島法務局

登記官

地　番	(A)115-2 (B)115-9	地積測量図
土地の所在	広島市安芸区船越南町字屋山	

所有権地域

求積表

地番	115-2				
点名	種別	Xn	Yn	辺長	Xn(Yn+1－Yn－1)
X382	ブロック	-175675.532	39861.148	16.61	-1985233.[illegible]
X383	金属標	-175657.940	39862.370	5.67	777657.[illegible]
X383	ブロック	-175657.332	39868.721	2.65	[illegible]
X384	ブロック	-175655.332	39866.877	3.94	694504.[illegible]
X339	ブロック塀	-175665.113	39862.938	3.63	686425.[illegible]
X385	金属標	-175651.365	39863.715	5.74	887363.[illegible]
X343	ブロック塀	-175659.362	39848.653	3.65	625361.[illegible]
X342	ブロック塀	-175648.918	39849.916	2.34	-395735.[illegible]
X345	ブロック塀	-175644.428	39843.521	1.84	-139425.[illegible]
X346	ブロック塀	-175642.971	39840.755	1.83	-65911.[illegible]
X344	ブロック塀	-175643.884	39838.985	7.21	-137988.[illegible]
X343	ブロック塀	-175635.668	39858.673	3.46	-703853.[illegible]
X386	金属標	-175636.277	39854.611	5.21	-1516182.[illegible]
X387	金属標	-175634.638	39849.217	4.44	-1614881.[illegible]
X388	金属標	-175636.431	39849.217	1.27	-894783.[illegible]
X342	金属標	-175636.987	39864.369	6.57	-211642.[illegible]
X341	金属標	-175636.413	39864.422	7.98	1214652.[illegible]
X340	金属標	-175632.731	39852.458	1.48	1427191.[illegible]
X389	ブロック塀	-175631.732	39855.296	3.49	587488.[illegible]
X378	ブロック塀	-175629.161	39854.948	1.95	716917.[illegible]
X371	ブロック塀	-175628.333	39852.214	1.61	521461.[illegible]
X372	ブロック塀	-175627.241	39851.922	3.29	736988.[illegible]
X372	ブロック塀	-175625.824	39848.652	2.12	821577.[illegible]
X374	ブロック塀	-175626.981	39846.344	2.19	572236.[illegible]
X375	ブロック塀	-175623.614	39844.758	4.25	733233.[illegible]
X376	ブロック塀	-175618.784	39842.629	2.61	622225.[illegible]
X377	ブロック塀	-175617.938	39841.245	1.65	1721[illegible]
X378	ブロック塀	-175616.632	39843.848	5.57	[illegible]
X379	ブロック塀	-175611.317	39848.847	6.48	458872.[illegible]
X328	ブロック塀	-175602.296	39838.427	4.24	648583.[illegible]
X329	ブロック塀	-175601.248	39837.148	15.75	2975878.[illegible]
X386	ブロック塀	-175606.528	39828.818	4.67	8443228.[illegible]
[illegible]	金属標	-175609.153	39823.233	5.22	1829131.[illegible]
[illegible]	金属標	-175598.865	39828.749	4.52	4984[illegible]
[illegible]	金属標	-175603.414	39828.448	2.57	1863[illegible]
[illegible]	金属標	-175596.875	39819.898	3.23	[illegible]
[illegible]	[illegible]	-175596.528	39818.641	3.54	[illegible]
NP13		-175615.758	39818.542	3.84	282[illegible]
[illegible]		-175625.922	39817.144	3.43	[illegible]
499		-175598.145	39813.225	3.65	[illegible]
X334	ブロック塀	-175636.639	39815.916	5.42	-1[illegible]
X333	ブロック塀	-175649.284	39821.131	14.39	-[illegible]
X332	ブロック塀	-175661.269	39828.191	23.17	[illegible]
NP16	ブロック塀	-175666.481	39821.489	23.25	[illegible]
X330	ブロック塀	-175677.515	39812.479	5.98	-5[illegible]
X331	ブロック塀	-175675.859	39851.153	3.38	[illegible]
				倍積面積	8854.247201
				減積	2667.1229965
				地積	2667.12 ㎡

求積表

地番	115- 9				
点名	種別	Xn	Yn	辺長	Xn(Yn+1－Yn－1)
479		-175655.145	39818.228	3.43	-[illegible]
[illegible]		-175658.693	39817.144	3.64	-[illegible]
NP12		-175661.786	39816.647	3.58	-[illegible]
X386	金属標	-175663.983	39816.336	4.42	[illegible]
X387	金属標	-175664.613	39812.952	3.15	[illegible]
X330	ブロック塀	-175661.164	39811.158	4.32	[illegible]
X331-2	ブロック塀	-175663.469	39806.750	5.25	[illegible]
				倍積面積	[illegible]
				減積	[illegible]
				地積	[illegible] ㎡

総合計面積	[illegible] ㎡

物件１
土　地

作成者	（令和　2　年　7　月　17　日作成）	嘱託者	縮尺	／

地図整理番号：M06845　(2/2)