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，

広島地裁本庁で取扱っています。

入札その他の手続きの際には，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。

なお，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　８年（ケ）第　　１１４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）
1～3	4,711,000 3,768,800	一括	950,000	47,315	0
1	1,890,000				
2	2,773,000				
3	48,000				
備考					

令和　8年（ケ）第　　１１４号

物　件　目　録

１　所　　在　　竹原市本町四丁目

　　地　　番　　３７２２番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２５９．００平方メートル

２　所　　在　　竹原市本町四丁目３７２２番地９

　　家屋　番号　　３７２２番９

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　１０６．３９平方メートル
　　２階　　５０．１６平方メートル

３　所　　在　　竹原市本町四丁目

　　地　　番　　３７２２番２

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　２０３平方メートル

　　持分７分の１

令和　8年（ケ）第　　１１４号

物　件　明　細　書

令和　8年　9月３０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１～３】
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１～３】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号２】
本件所有者が占有している。

5　その他買受けの参考となる事項
なし

《　注　　意　　書　》

1　本書面は，現況調査報告書，評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり，関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。

2　記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし，記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので，必ず，現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。

3　買受人が，占有者から不動産の引渡しを受ける方法として，引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は，「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。

4　対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意

味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

5　各種「詳細説明」は，閲覧室では別ファイルとして備え付けられています。

令和　8年（ケ）第　　１１４号

物　件　目　録

１　所　　在　　竹原市本町四丁目

　　地　　番　　３７２２番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２５９．００平方メートル

２　所　　在　　竹原市本町四丁目３７２２番地９

　　家屋　番号　　３７２２番９

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　１０６．３９平方メートル
　　２階　　５０．１６平方メートル

３　所　　在　　竹原市本町四丁目

　　地　　番　　３７２２番２

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　２０３平方メートル

　　持分７分の１

令和 8 年(ケ)第１１４号
令和 8 年 8月 6日受理
令和 8 年 9月11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　　１１４号

物　件　目　録

１　所　　在　　竹原市本町四丁目

　　地　　番　　３７２２番９

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２５９．００平方メートル

　　所有者　Ａ

２　所　　在　　竹原市本町四丁目３７２２番地９

　　家屋　番号　　３７２２番９

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　１０６．３９平方メートル
　　２階　　５０．１６平方メートル

　　所有者　Ａ

３　所　　在　　竹原市本町四丁目

　　地　　番　　３７２２番２

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　２０３平方メートル

　　共有者　Ａ　持分７分の１

（土地・建物用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	広島県竹原市本町四丁目２番３９号
土地	物件　1
現況地目	■宅地（物件　1）　□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。 □「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　2
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる（□主たる建物　□附属建物） □種　類： □構　造： □床面積：
物件目録にない附属建物	■ない □ある　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　住居　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　令和　　年（　）第　　号 保管開始日　令和　　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	広島県竹原市本町四丁目２番３９号　付近
土地	物件　3
現況地目	□宅地　（物件　　）　■公衆用道路（物件　3）　□農地（物件　　） □雑種地（物件　　）　□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（共有者ら）　□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。 ■上記の者が公衆用道路として使用し、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	本土地は北側が竹原市道（上市田中線）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　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）

関係人の陳述要旨等

陳述者 （当事者等との関係）	陳述要旨等
■ 所有者A	1　本件建物では私が一人で生活しています。 2　本件建物に特段の不具合はありません。 3　本件建物に自然冷媒ヒートポンプ給湯器（エコキュート）を設置していますが、これは私の所有物であり、リース品ではありません。

（執行官の意見用）

執行官の意見

本件土地建物の状況は、別紙建物図面（各階平面図）、地積測量図、建物間取図（物件２・見取図）及び添付写真のとおりである。本件建物内の状況から、本件建物には関係人の陳述に沿った形の占有が認められた。

（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8月17日（月） 14：30－14：45	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影
令和8年8月17日（月） 14：50－14：55	竹原市役所	建物課税等調査 （返送用郵券１１０円交付）
令和8年8月17日（月） 16：20－16：35	広島法務局東広島支局	公図、地積測量図、建物図面、登記事項要約書等交付申請
令和8年9月9日（水） 15：00－15：15	物件所在地	所有者Ａと面談 占有関係・聞取等調査、写真撮影（評価人同行）

（特記事項）

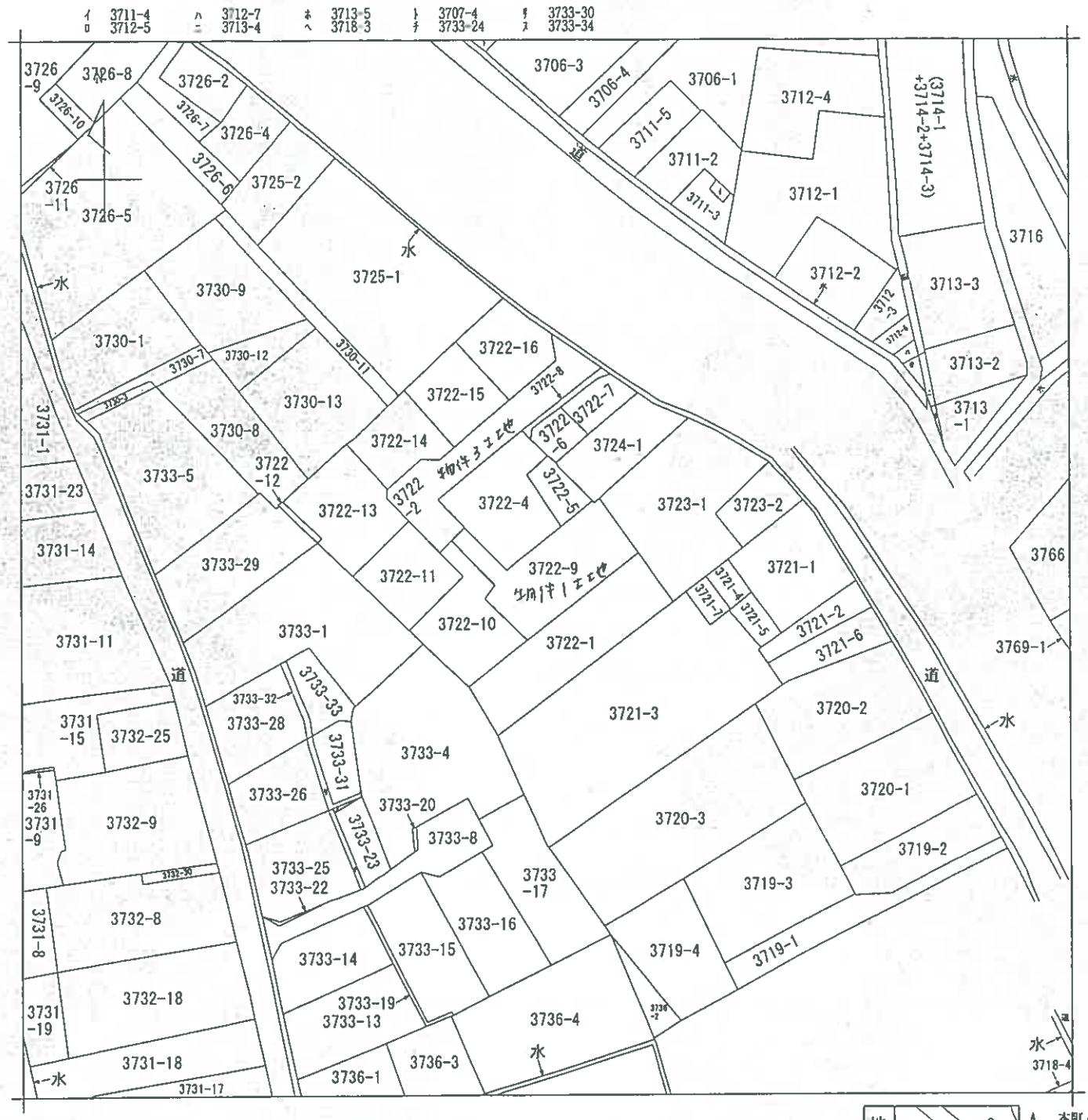
☐ 令和　　年　　月　　日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

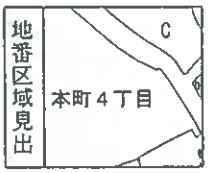
☐ 令和　　年　　月　　日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐ 令和　　年　　月　　日

（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。



請求部分	所在	竹原市本町四丁目				地番	3722番9		
出力縮尺	1/600	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32年3月			備付年月日(原図)	昭和25年7月31日	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図面である。

令和8年8月17日
広島法務局東広島支局
登記官

請求番号：30-1
(1/1)

縮小(A3→A4)
公用

公用

登記年月日：平成1年4月18日

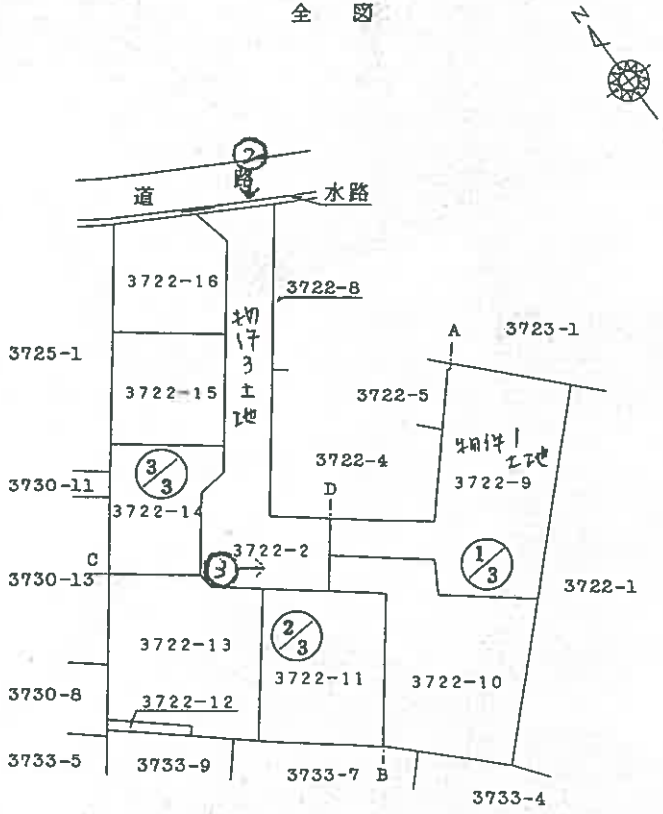
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年8月17日　広島法務局東広島支局　登記官

1330055

土地所在図 地積測量図　1/1

地番	3722番9・10・11・12・13・14・15・16
土地の所在	竹原市~~竹原町字古庭~~ 本町四丁目

全図



境界標略号　Ⓒ…石杭　Ⓟ…プラスチック杭　Ⓒ…コンクリート杭　Ⓜ…金属標　Ⓟ…金属鋲　Ⓢ…刻み（　）

作製者	竹原市 土地家屋
申請人	
縮尺	1/500

縮小（A3→A4）

凡例　○→ 写真撮影方向

（7枚目）

請求番号：30-2　(1/4)

公用

登記年月日：平成2年2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8月17日　広島法務局東広島支局
登記官

2330094

各階平面図

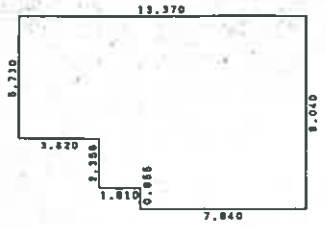
H2. 2. 23

建物図面
~~各階平面図~~

家屋番号	3722番9
建物の所在	竹原市~~竹原町字古庭~~3722番地9

本町四丁目

1階

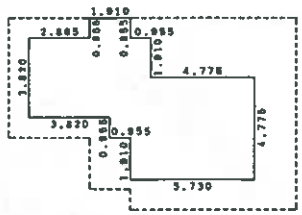


求積表

5.730 ×	13.370 =	76.610100
2.355 ×	9.550 =	22.490250
0.955 ×	7.640 =	7.296200
計		106.396550

床面積　106.39 m²

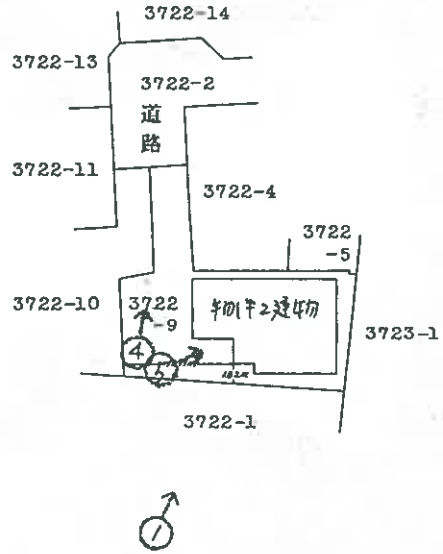
2階



求積表

0.955 ×	1.910 =	1.824050
1.910 ×	5.730 =	10.944300
1.910 ×	10.505 =	20.064550
0.955 ×	6.685 =	6.384175
1.910 ×	5.730 =	10.944300
計		50.161375

床面積　50.16 m²



作製者	竹原土地	縮尺	1/250
申請人		縮尺	1/500

縮小（A3→A4）

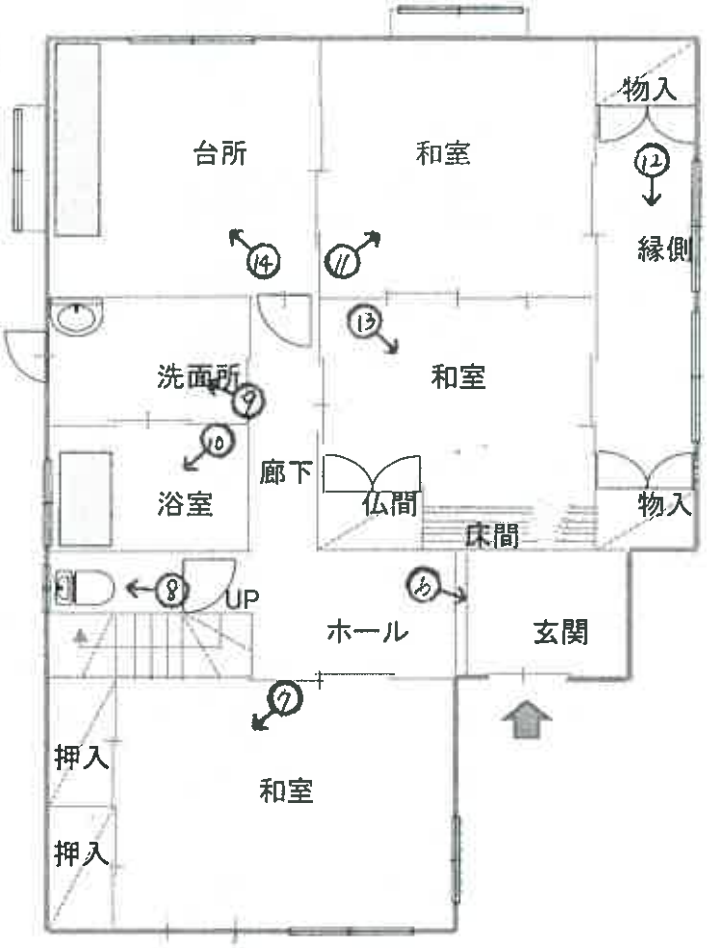
請求番号：30-4

（8枚目）

凡例　○→ 写真撮影方向

建物間取図（物件2・見取図）

1階



2階



建築面積
1階　106.39㎡
2階　50.16㎡
合計　156.55㎡

凡例 ○→ 写真撮影方向

写真１



写真２



写真３



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



写真１４



写真１５



写真１６



写真１７



写真１８



令和 8年(ケ) 第 114 号
令和 8年 9月 9日現地調査
令和 8年 9月18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 4,711,000円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金 1,890,000円
物件２（建物）	金 2,773,000円
物件３（土地）	金 48,000円

１　一括価格は、物件１～3の各不動産について、一括売却（民事執行法６１条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
２　内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
３　物件１の内訳価格は物件２のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件２の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	竹原市本町四丁目	同左
	地番	3722番9	
	地目	宅地	
	地積	259.00㎡	
2	所在	竹原市本町四丁目3722番地9	同左
	家屋番号	3722番9	
	種類	居宅	
	構造	木造瓦葺2階建	
	床面積	1階　106.39㎡ 2階　50.16㎡ 延べ　156.55㎡	
3	所在	竹原市本町四丁目	同左
	地番	3722番2	
	地目	公衆用道路	
	地積	203.00㎡	
	共有者	持分7分の1	

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呉線「竹原」駅の北方約1.1km（直線距離）	
付近の状況	付近は、戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域。	
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	第1種住居地域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	防火規制	ー
	その他の規制	宅地造成工事規制区域
画地条件	規模　259.00　㎡	間口　約　10　m 奥行　約　21　m 形状 袋地状（有効宅地部分は長方形） 接面状況　中間画地 その他　地勢平坦
接面道路の状況	北西側　約　4.5 m　舗装　私道　高低差：等高 （私道は物件3であり回転場の最大幅員は約6.5m）） 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　なし 本物件内への引込　なし ※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。	
土地の利用状況等	現状は物件２の建物が存する。 隣地は戸建住宅等 目的外建物　なし。	
供給処理施設	上水道　接面道路の本管敷設　あり 本物件内への引込　あり ※ここでの「上水道」とは水道法の規定による水道事業（簡易水道含む）及び専用水道により給水されているものを言う。井戸等はこれに含まれない。	
特記事項	現地調査からは土壌汚染に係る端緒は発見されなかった。	

2　建物の概況及び利用状況（物件２）

区　　分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記簿記載）平成　2 年　2 月 21 日　新築 経　過　年　数：約 37 年 経済的残存耐用年数：約　3 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：　クロス貼り等 天　井：　板目天井、クロス張り等 　床　：　フローリング、畳等 設　備：　電気、給水等 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：居宅 間取り：添付の附属資料「建物間取図（見取図）」のとおり。
品　　等	普通
保守管理の状態	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	エコキュートが設置されているが評価の考慮外とした。 オール電化住宅である。

3　土地の概況及び利用状況等（物件3）

土地の利用状況	物件3は物件１が接面する幅員約4.5ｍの舗装私道（公衆用道路）である。
建築基準法上の道路の種別	竹原市建築課において、建築基準法上の道路（位置指定道路）である旨の説明を受けた。
周辺既存公道との接続の状態	北側で幅員約4ｍの舗装市道に接続している。
権利の態様等	所有形態は共有で、その持分は7分の1である。
その他、特段の利用制限等	特になし。
特　記　事　項	特になし。

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、3）

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	23,400	0.90	259.00	0.90	1	4,909,000
3	23,400	0.10	203.00	1.00	1/7	68,000

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4.5m舗装私道に等高接面する地積約200㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価公示標準地（竹原-2）

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
33,600	$\frac{99}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{142}$	23,400

◇時点修正　：　公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：　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について

接面状況	0.90
相乗積	0.90

イ　個別格差：物件3について

公衆用道路	0.10
相乗積	0.10

ウ　地　　積：登記数量による。

エ　建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ　持　　分：共有持分（完全所有権の場合は１と表記）

（２）建物価格（物件２）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて建物の価格を求めた。

番号	再調達原価（円／㎡） ア	現況延床面積（㎡） イ	現価率 ウ	持分 エ	建物価格（円） ア×イ×ウ×エ
2	160,000	156.55	0.07	1	1,753,000

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
37　年	3　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）＝ 0.07

エ　持　　分：　共有持分（完全所有権の場合は１と表記）

2　評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

（1）土地利用権等価格

番号	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) ア×イ
1	4,909,000	0.45	法定地上権	2,209,000

イ　土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を 45 %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	4,909,000	－ 2,209,000		1.00	0.70	1,890,000
2	1,753,000	＋ 2,209,000	1.00	1.00	0.70	2,773,000
3	68,000			1.00	0.70	48,000
一括価格（合計）						4,711,000

ウ　占有減価修正　：　必要なし。

エ　市場性修正　　：　必要なし。

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

第６　参考価格資料

１　地価公示標準地（竹原-2）

所　　在　：　竹原市下野町字阿此比沖4262番34
価　　格　：　33,600円／㎡
位　　置　：　ＪＲ呉線「竹原」駅　北　道路距離 約1.6kmに位置する。
価格時点　：　令和8年1月1日
地　　積　：　216㎡
供給処理施設　：　水道
接面街路　：　北西側5m市道
用途指定等　：　第1種中高層住居専用地域（建蔽率60%・容積率200%）
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8年度）

物件１	4,374,769　円	（１㎡当たり	16,891　円）、	課税地積	259.00　㎡
物件２	2,484,474　円	（１㎡当たり	15,870　円）、	課税床面積	156.55　㎡
物件３	非課税			課税地積	203.00　㎡

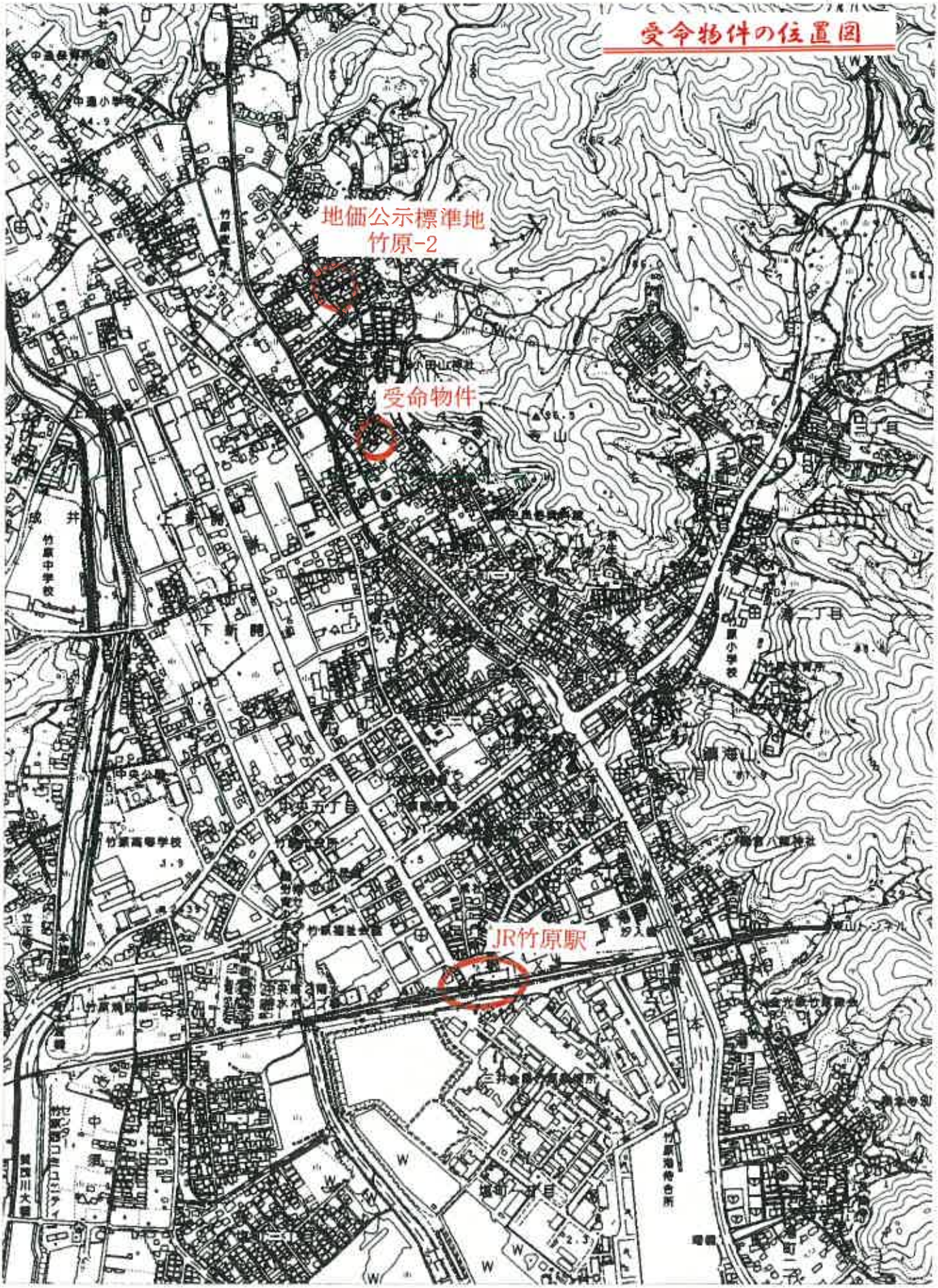
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するにあたって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第７　附属資料

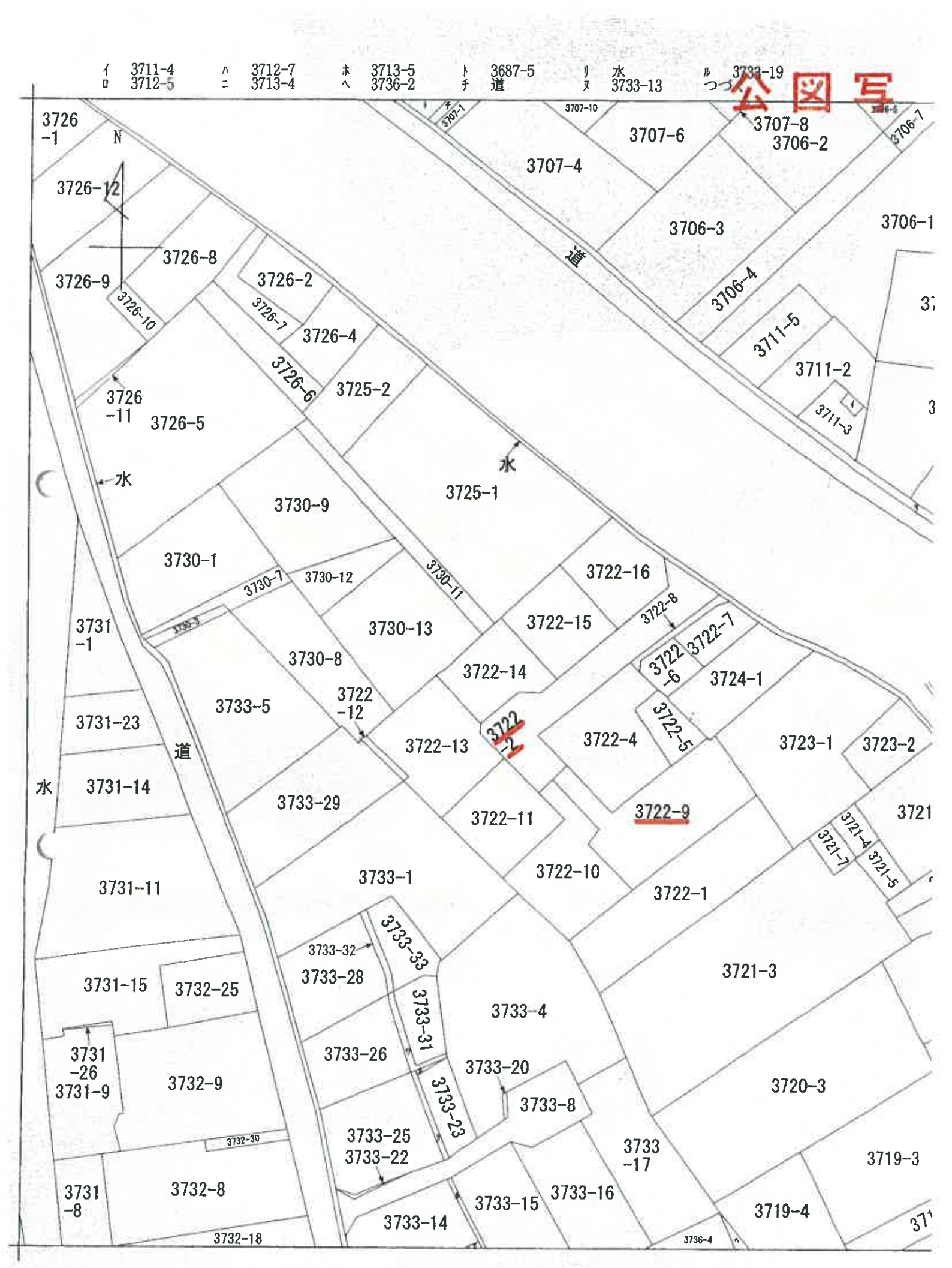
1　受命物件の位置図（竹原市「白図」縮尺1／10,000）
2　公図写し（法務局備付）
3　地積測量図（法務局備付）
4　建物図面、各階平面図（法務局備付）
5　建物間取図（見取図）

以　上

受命物件の位置図



1:10,000



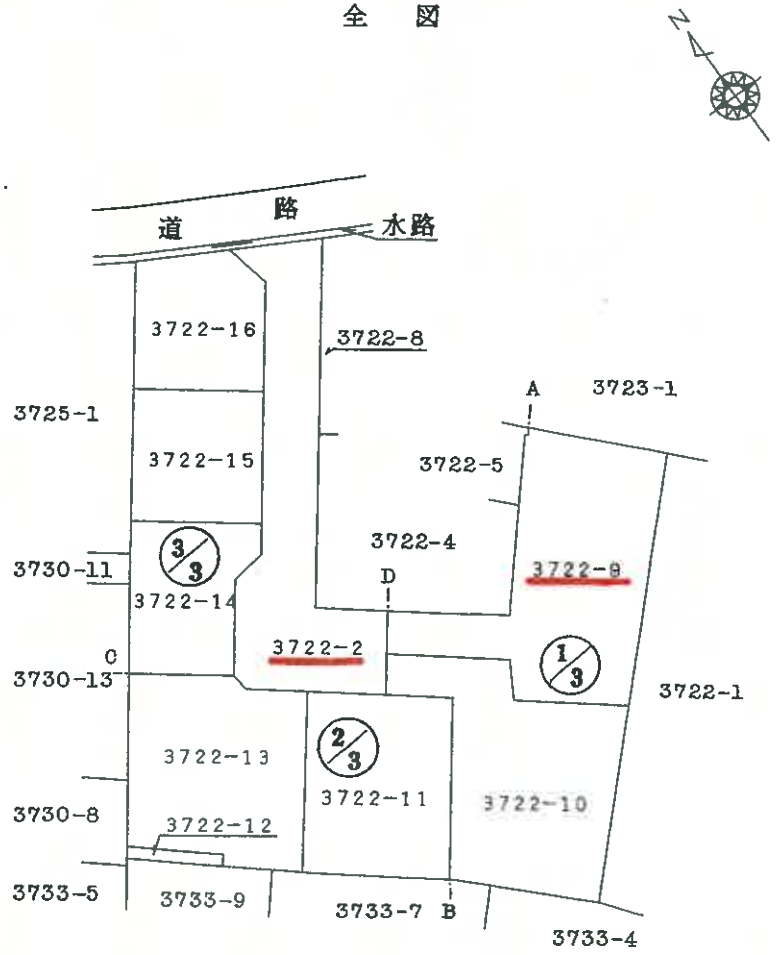
）地図に準ずる図面は，土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間，これに代わるものとして備え付けられている図面で，土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

1330055

地番	3722・9・10・11・12・13・14・15・16
土地の所在	竹原市竹原町字古庭 本町四丁目

~~土地所在図~~
地積測量図 1/1

全図



縮小 B4→A4

隣接地番号	
作製者	

( )

申請

1/500

1330056

地番	3722番9・10・11・12・13・14・15・16
土地の所在	竹原市竹原町字古庭 本町四丁目

~~土地所在図~~ 地積測量図 1/3

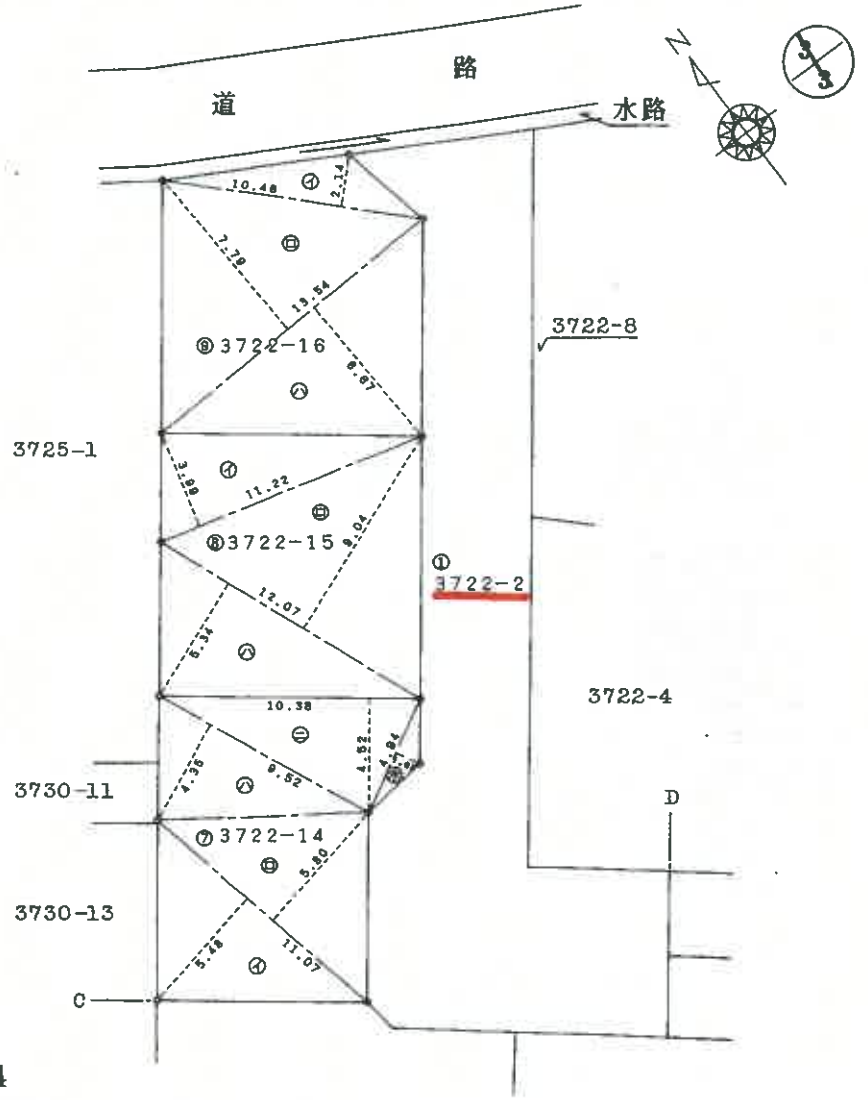
求積表

地番	⑦ 3722−14		
符号	底辺	高さ	倍面積
イ	11.07	5.48	60.663600
ロ	11.07	5.80	64.206000
ハ	9.52	4.35	41.412000
ニ	10.38	4.52	46.917600
ホ	4.94	1.03	5.088200
		合計	218.287400
		面積	109.1437000
		地積	109.14 ㎡

地番	⑧ 3722−15		
符号	底辺	高さ	倍面積
イ	11.22	3.99	44.767800
ロ	12.07	9.04	109.112800
ハ	12.07	5.34	64.453800
		合計	218.334400
		面積	109.1672000
		地積	109.16 ㎡

地番	⑨ 3722−16		
符号	底辺	高さ	倍面積
イ	10.48	2.14	22.384400
ロ	13.54	7.79	105.476600
ハ	13.54	6.67	90.311800
		合計	218.172800
		面積	109.0864000
		地積	109.08 ㎡

地番	① 3722−2	
公簿	合計面積	残地
1395.45	1191.5127500	203.9372500
	地積	203.93 ㎡



縮小 B4→A4

筆界確認書

…割み( )

作製者

申請

1/250

1330057

地番	3722番・10・11・12・13・14・15・16
土地の所在	竹原市竹原町字古庭 本町四丁目

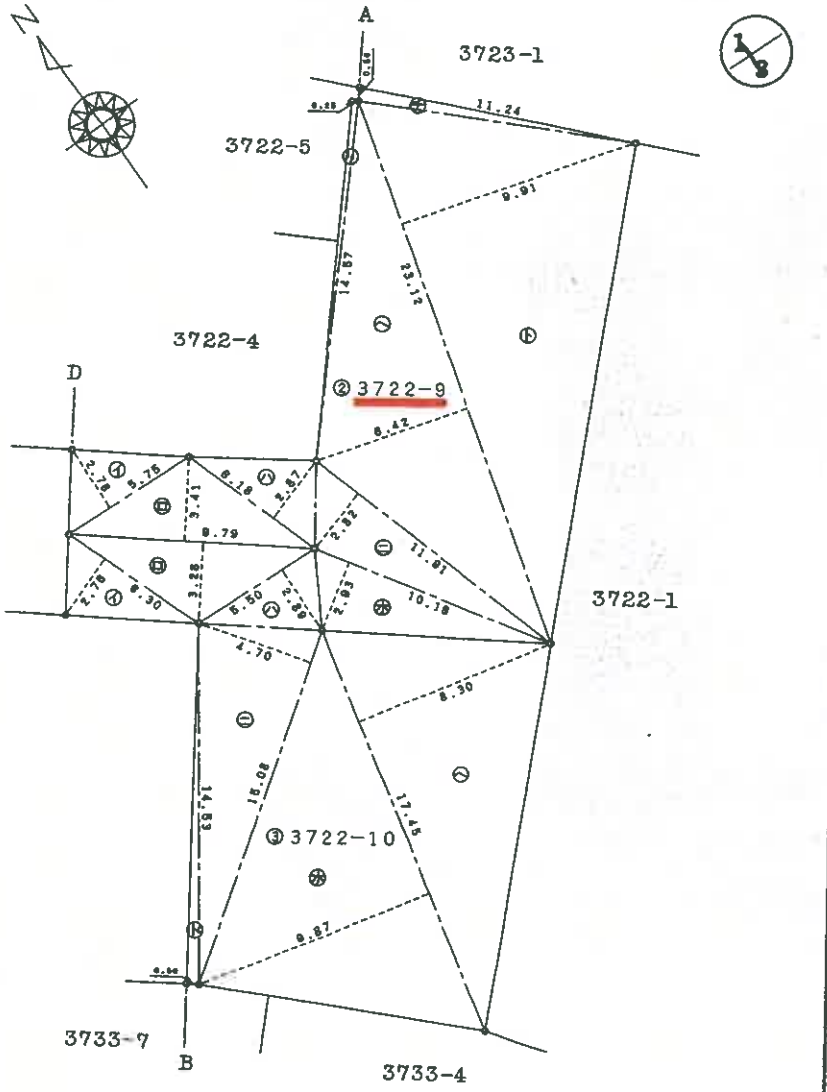
土地所在図 地積測量図

1/3

求積表

地番	② 3722-9		
符号	底辺	高さ	倍面積
イ	5.75	2.78	15.9850 00
ロ	9.79	3.41	33.383900
ハ	8.18	2.87	17.736800
ニ	11.91	2.82	33.586200
ホ	10.18	2.93	29.827400
ヘ	23.12	6.42	148.430400
ト	23.12	9.91	229.119200
チ	11.24	0.56	6.294400
リ	14.57	0.25	3.642500
		合計	518.005600
		面積	259.0028000
		地積	259.00 ㎡

地番	③ 3722-10		
符号	底辺	高さ	倍面積
イ	8.30	2.76	17.388000
ロ	9.79	3.28	32.111200
ハ	5.50	2.89	15.895000
ニ	15.08	4.70	70.876000
ホ	17.45	9.87	172.231500
ヘ	17.45	8.30	144.835000
ト	14.53	0.50	7.265000
		合計	460.601700
		面積	230.3008500
		地積	230.30 ㎡



縮小 B4→A4

筆界標時号			
作製者		申請	

縮尺	1/250

2330094

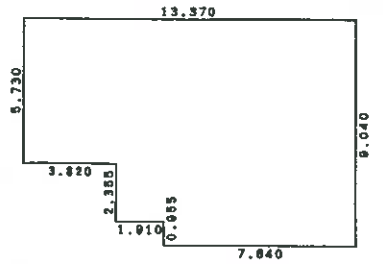
各階平面図

H2. 2. 22

建物図面
~~各階平面図~~

家屋番号	3722番9
建物の所在	竹原市~~竹原町字古庭~~3722番地9

1階

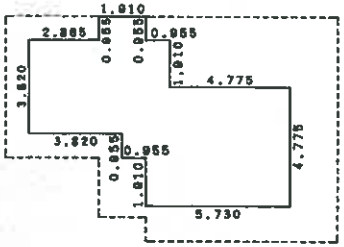


求積表

5.730 x	13.370 =	76.610100
2.355 x	9.550 =	22.490250
0.955 x	7.640 =	7.298200
計		106.396550

床面積 106.39 m²

2階

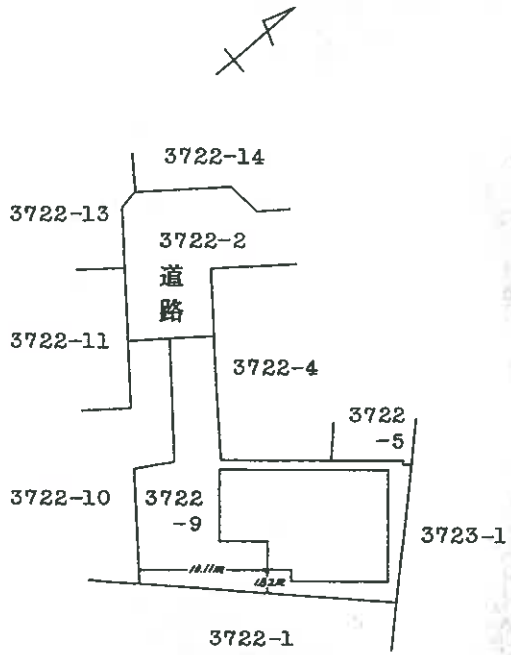


求積表

0.955 x	1.810 =	1.824050
1.910 x	5.730 =	10.944300
1.910 x	10.505 =	20.064550
0.955 x	8.885 =	8.384175
1.910 x	5.730 =	10.944300
計		50.161375

床面積 50.16 m²

本町四丁目



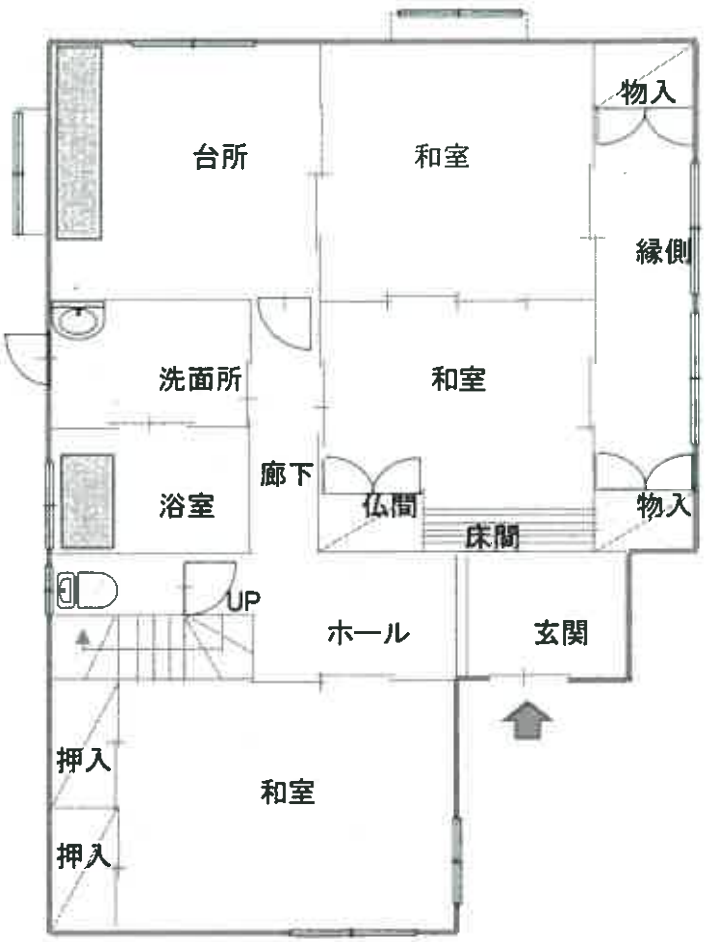
縮小 B4→A4

作製者		250	申請人	縮尺	1/500

(一社)全国家屋調査士会用紙)

建物間取図（物件2・見取図）

1階



2階



建築面積
1階　106.39㎡
2階　50.16㎡
合計 156.55㎡