

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囑託が行われません。)

※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。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月20日

広島地方裁判所福山支部

裁判所書記官 河 合 明日香

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

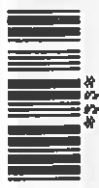
入札期間	令和 7年11月 5日 午前 9時00分から 令和 7年11月11日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年11月14日 午前10時00分 場 所 広島地方裁判所福山支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年12月 4日 午後 3時00分 場 所 広島地方裁判所福山支部
特別売却 実施期間	令和 7年11月18日 午前 9時00分から 令和 7年11月18日 午後 4時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区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。
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 7年10月20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	6,790,000 5,432,000	一括	1,360,000	93,366	21,522
1	1,507,000				
2	5,283,000				



物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|------------------------|--------------------|--|
| 1 | 所 在 | 福山市大門町大字大門字郷頭 | | |
| | 地 番 | 7 2 番 5 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 1 8 1 . 8 1 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 福山市大門町大字大門字郷頭 7 2 番地 5 | | |
| | 家屋 番号 | 7 2 番 5 | | |
| | 種 類 | 居宅・店舗 | | |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 1 0 7 . 8 0 平方メートル | |
| | | 2 階 | 1 0 7 . 8 0 平方メートル | |



物 件 明 細 書

令和 7年 9月18日

広島地方裁判所福山支部

裁判所書記官 河 合 明日香

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

・101号室

Aが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

・102号室

Bが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

・103号室

Cが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

・201号室

本件所有者が占有している。

・202号室

Dが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。



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、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 福山市大門町大字大門字郷頭 |
| | 地 番 | 7 2 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 8 1 . 8 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 福山市大門町大字大門字郷頭 7 2 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 7 2 番 5 |
| | 種 類 | 居宅・店舗 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 7 . 8 0 平方メートル
2 階 1 0 7 . 8 0 平方メートル |



令和 7年（ケ）第 27号

令和 7年 9 月 2 日提出

現 況 調 査 報 告 書

広島地方裁判所福山支部

執 行 官 杉 原 弘 展

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|------------------------|--------------------|--|
| 1 | 所 在 | 福山市大門町大字大門字郷頭 | | |
| | 地 番 | 7 2 番 5 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 1 8 1 . 8 1 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 福山市大門町大字大門字郷頭 7 2 番地 5 | | |
| | 家屋 番号 | 7 2 番 5 | | |
| | 種 類 | 居宅・店舗 | | |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 1 0 7 . 8 0 平方メートル | |
| | | 2 階 | 1 0 7 . 8 0 平方メートル | |



占有者及び占有権原									
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等						
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見	
2	☐ 全部 ☒ 101号室 A	☐ 居 ☐ 事 ☒ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R06.07.09 R07.07.09 定めなし	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☒ 法	☒ 月 ☐ 年 32,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 0 円	整体所	
	☐ 全部 ☒ 102号室 B	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R03.03.05 R07.03.05 R08.03.04	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 32,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 0 円		
2	☐ 全部 ☒ 103号室 C	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R03.02.15 R04.02.15 定めなし	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☒ 法	☒ 月 ☐ 年 32,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 0 円		
	☐ 全部 ☒ 201号室 所有者	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 0 円	居住者 E	
2	☐ 全部 ☒ 202号室 D	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R01.10.04 R02.10.07 定めなし	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☒ 法	☒ 月 ☐ 年 32,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 0 円		
	☐ 全部 ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円		

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所記載のとおり

そ の 他 の 事 項

物件1の土地は、物件2の建物の敷地として利用されている。

物件1の土地は、その南側を市道（7002-6 は建設省名義の鉄道用地として登記されている）に接面している。

本報告書に添付した写真には、広角で撮影したものがある。

関 係 人 の 陳 述 等

陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
■ E (201号室 居住者)	201号室は、所有者会社の社宅で、私が10年くらい前から居住しています。駐車場代も含め、所有者会社には月額15000円の利用料を支払っています。

執 行 官 の 意 見

本件建物には、「占有及び占有権原」欄記載のと通りの占有が観られた。
(注)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 7月 3日 14:55 - 15:15	物件所在地	物件確認, 占有調査, 写真撮影
7年 7月10日		賃貸借等照会書送付 (所有者)
7年 7月14日	広島法務局福山支局	公図, 地積測量図, 建物図面, 登記事項要約書交付申請
7年 8月12日		期日通知書兼賃貸借等照会書送付 (占有者)
7年 8月27日 9:50 - 10:35	物件所在地	物件確認, 立入調査, 写真撮影
7年 8月28日 8:45 - 9:15	物件所在地	物件確認, 立入調査, 写真撮影
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので, 証人を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所記載のとおり

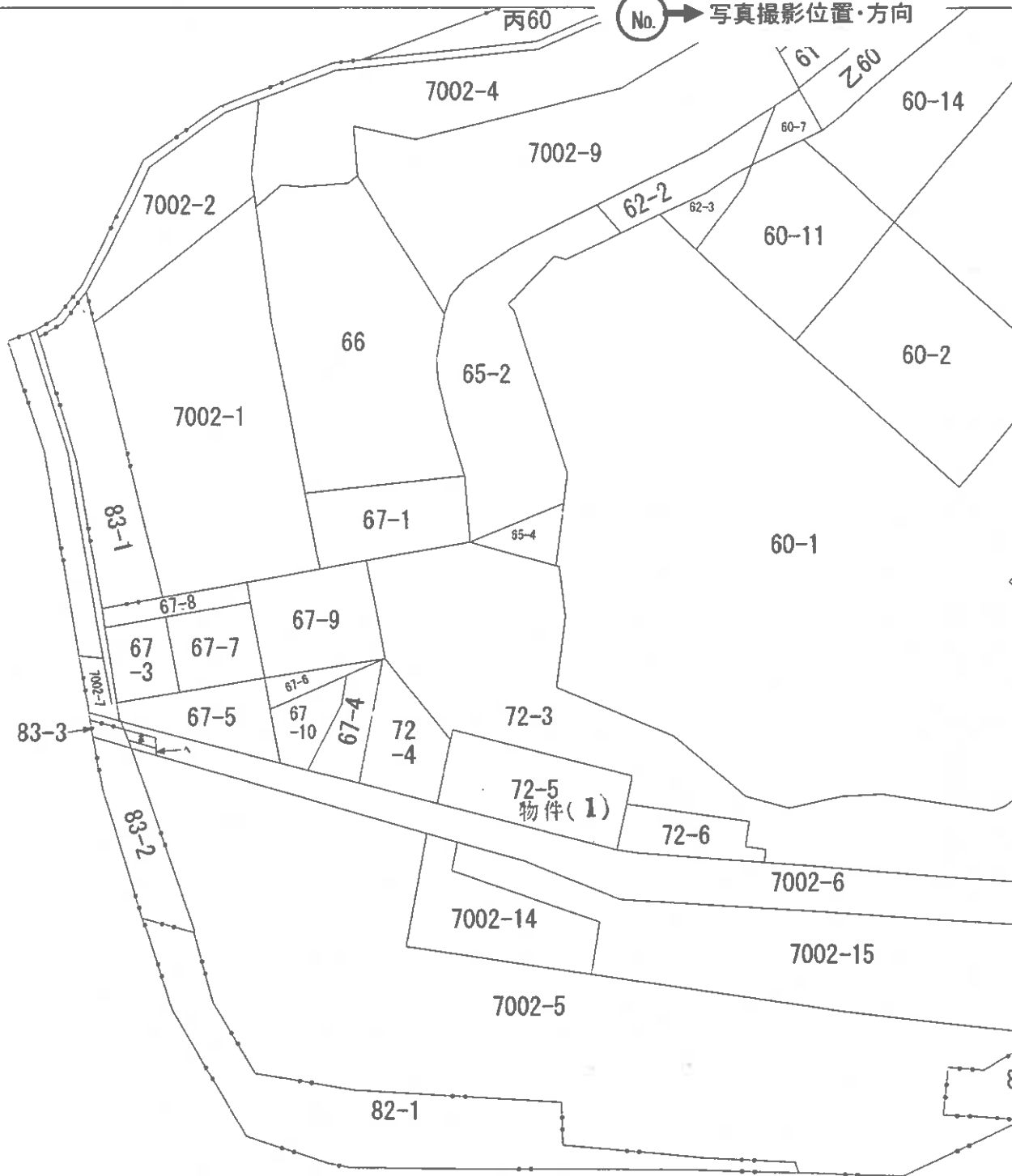
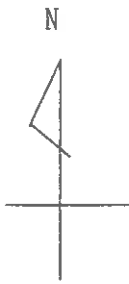
地図に準ずる図面

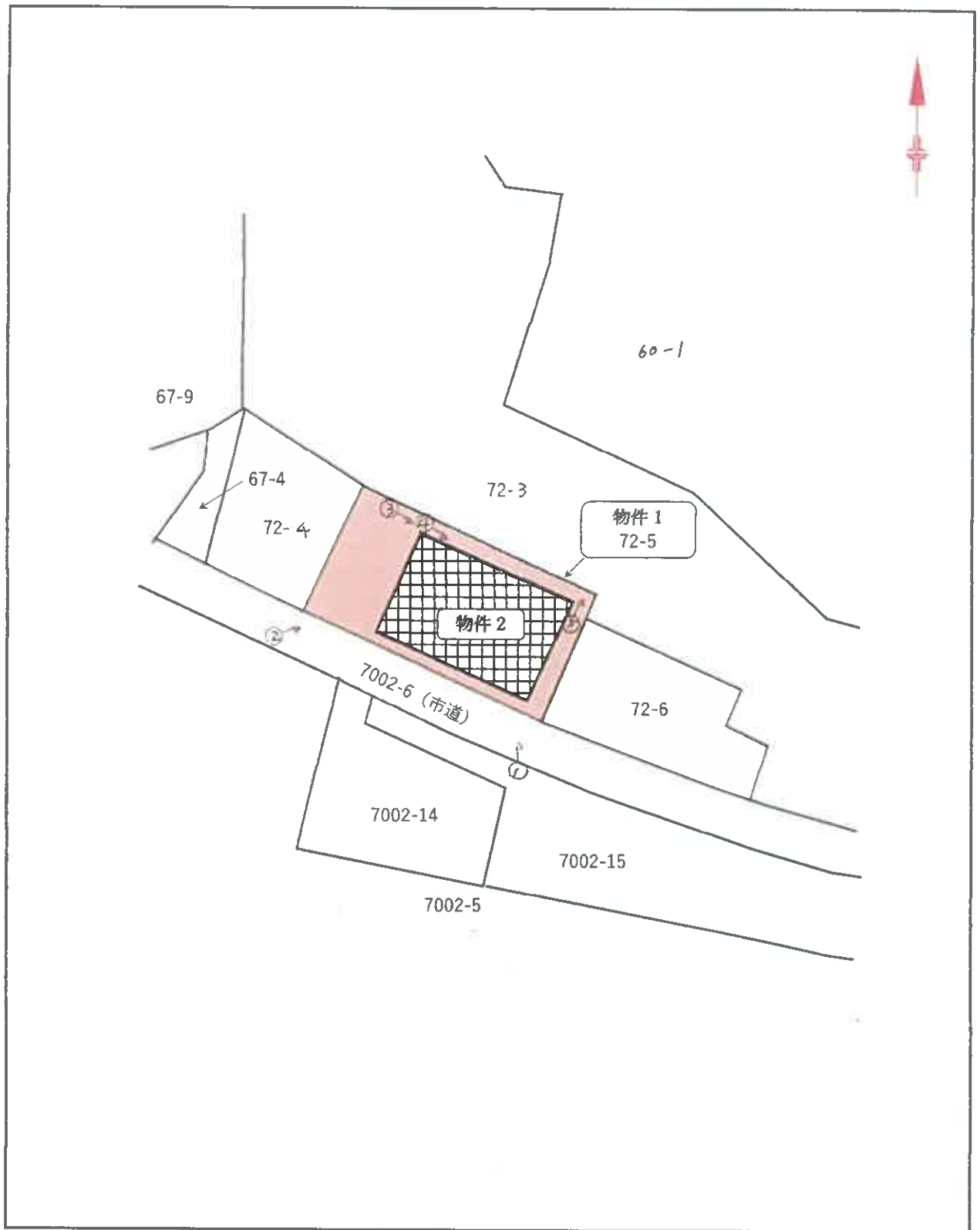
イ 79-2
ロ 79-3

ハ 79-4
ニ 80-2

ホ 7002-4
ヘ 7002-2

No. 写真撮影位置・方向

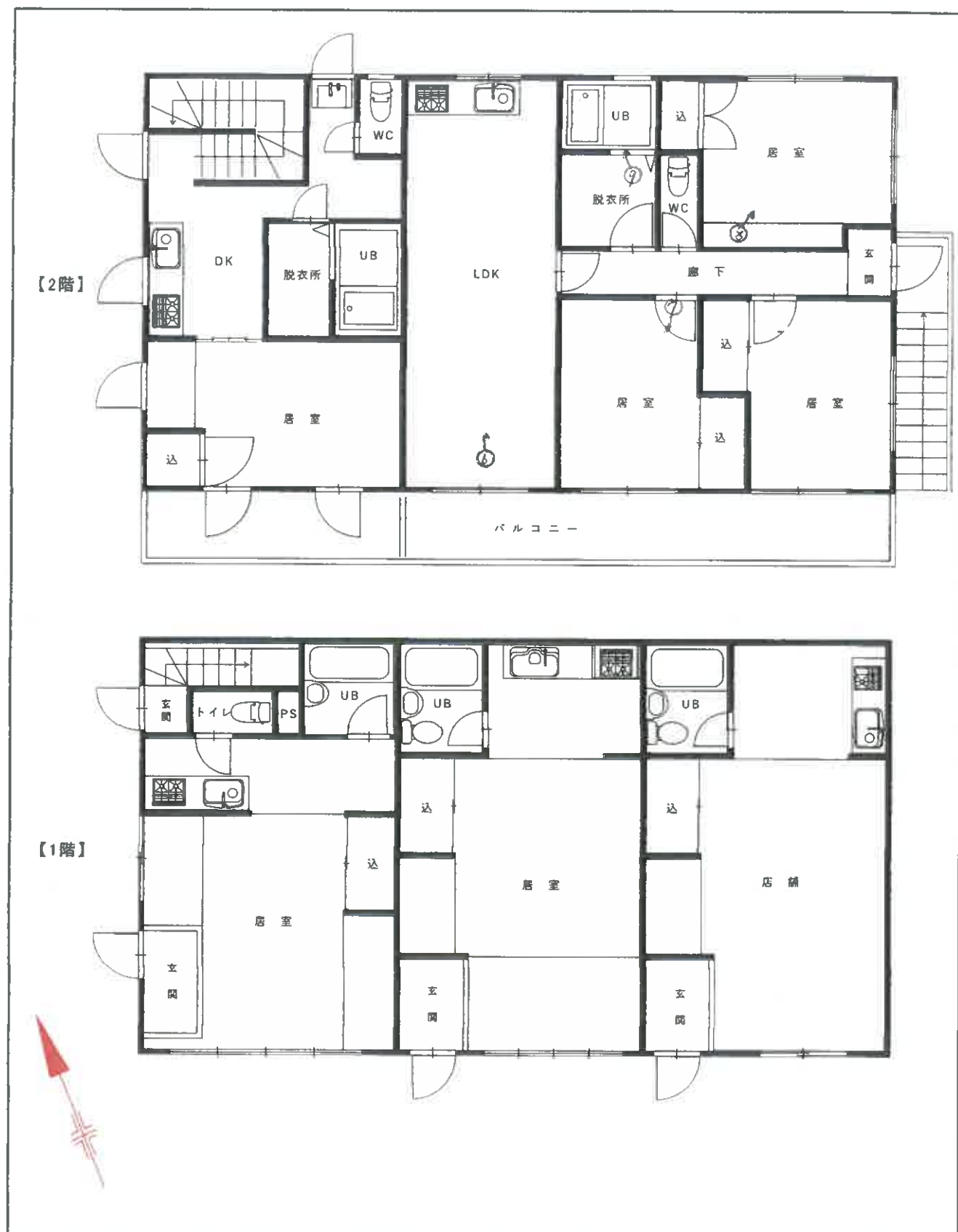




土地建物位置関係図

1/free

本図面は法務局備付図面・航空写真・現地調査結果を基におおよその位置関係を記載したものである。



概略建物間取図

scale 1 / 100

写真1



写真2



写真3



写真4



物件2

写真5



物件2

写真6



写真7



写真8



写真9



令和 7 年 (ケ) 第 27 号
令和 7 年 8 月 27 日 現地調査
令和 7 年 9 月 3 日 評 価

広島地方裁判所 福山支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

吉 田 力

印

第1 評価額

一括価格	
金 6,790,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 1,507,000円
物件2(建物)	金 5,283,000円

1. 一括価格は、物件1・2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の内訳価格は物件1に係る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	福山市大門町大字大門字郷頭 72番5 宅地 181.81㎡	同 左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	福山市大門町大字大門字郷頭72番地5 72番5 居宅・店舗 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 107.80㎡ 2階 107.80㎡ 延べ 215.60㎡	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）

位 置 ・ 交 通	J R山陽本線「大門」駅の北東方・直線距離約 30 m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	店舗、一般住宅がみられる J R駅至近の地域	
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 用 途 地 域 建 蔽 率 ・ 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第1種住居地域 (60% ・ 200%) なし 土砂災害特別警戒区域（次頁特記事項参照） 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規 模 : 181.81 m ² 間 口 : 約 20 m 奥 行 : 約 9 m その他 : 特になし	形 状 : ほぼ長方形 接面状況 : 中間画地 地 勢 : 平坦
接面道路の状況	南側 約 4.5 m 舗装 市道 建築基準法42条1項1号道路 ほぼ等高に接面	
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。
	都市ガス	接面道路の本管敷設 あり 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（次頁特記事項参照） ※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	・ 本件土地（物件1）の北側隣接地が急傾斜地となっており土砂災害等発生危険性を否定できない。斜面はモルタル吹付が施工されているが、構造耐力等不明である。 本件土地について土砂災害特別警戒区域の指定（広島県告示第415号：平成21年4月16日[急傾斜地の崩壊]箇所番号 I -1-3428）がある。 ・ 土地西側に合併処理浄化槽が設置されており令和7年1月に法定検査済である。なお、本件は下水処理区域内にあって前面道路に下水道本管が埋設され、図面上は敷地内への引込が確認できるが下水道は利用されていないものと考えられる。
---------	--

2. 建物の概況及び利用状況（物件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):平成6年4月20日 新築 経過年数: 約 31 年 経済的残存耐用年数: 約 9 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: サイディングボード 内 壁: クロス貼 天 井: クロス貼 床 : フローリング、畳等 設 備: 電気、給排水等 そ の 他: 特になし
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(共同住宅)・店舗 間 取 り: 添付の附属資料「概略建物間取図」のとおり。
品 等	普通
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	・ 建築確認番号: 第1072号: 平成5年8月31日 ・ 検査済証の台帳登録は確認できなかった。 ・ 1階東側区画は、居室構造であるが店舗として利用。 ・ 本件建物は、土砂災害特別警戒区域指定前に建築された建物であることから、現行規定に則らない既存不適格の状態にある。また、福山市が制定する崖条例に即した建築物か否かについても確認できなかった。 ・ 本件建物東側に設置された物置は、本件に係るものとみられるものが東側隣接地に一部越境、東側隣接地の建物に係るものとみられるものが本件土地側に一部越境している。権利者相互の取決め等詳細は不明である。

第5 評価額算出の過程

Ⅰ. 積算価格の試算

1. 基礎となる価格

(1) 建付地価格(物件1)

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	39,900	0.60	181.81	1.00	1	4,353,000

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、南側で幅員約4.5m舗装市道に略等高接面する地積約150㎡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
41,100	$\frac{103}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{106}$	39,900

a. 地価調査価格(福山(県)−35)

b. 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。

c. 標準化補正：必要なし。

d. 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。

イ 個別格差：

レッドゾーン	0.60
相乗積	0.60

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	180,000	215.60	0.14	1	5,433,000

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	残価率	観察減価
31 年	9 年	40 年	0 %	40 %

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) = 0.14

エ 持 分： 共有持分(完全所有権の場合は 1 と表記)

2. 積算価格の査定

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、下記のとおり積算価格を求めた。

(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	4,353,000	0.50	法定地上権	2,177,000

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50%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	積算価格 (円) ア+イ	構成比
1	4,353,000	- 2,177,000	2,176,000	22.2%
2	5,433,000	+ 2,177,000	7,610,000	77.8%
一括価格(合計)			9,786,000	100.0%

II. 収益価格の試算

総収益を粗利回りで還元して、下記の通り収益価格を求めた。

総収益 (円)	家賃等 補正 イ	粗利回り ウ	その他 補正 エ	収益価格 (円) ア×イ÷ウ×エ
1,716,000	1.20	15%	0.70	9,610,000

ア 総 収 益 :

月額支払賃料 a	月数 b	年間支払賃料 a × b
143,000円	12 ヶ月	1,716,000円

※現行賃料を元に査定した。

イ 家 賃 等 補 正 : 一部居室の賃貸が恩恵的取引であることを補正した。

ウ 粗 利 回 り : 建物利用用途等を考量のうえ査定した。

エ そ の 他 補 正 : 土地の過半が土砂災害特別警戒区域内にあって、災害の危険性及び将来現況と同等の建物の再建築が困難となるであろうことを補正した。

III. 評価額の判定

以上により、積算価格と収益価格が次の通り試算された。

積算価格 (円)	9,786,000
収益価格 (円)	9,610,000

積算価格と収益価格を関連付け、各物件の積算価格の構成比により、調整後の

各物件の評価額を算出し、競売市場を前提とした評価額を以下のとおり求めた。

番号	調整後の合計価格 (円)	構成比 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	9,700,000	22.2%		1.00	0.70	1,507,000
2		77.8%	1.00	1.00	0.70	5,283,000
						6,790,000

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量した。

第6 参考価格資料

1. 地価調査価格（福山(県)－35）

所 在 : 福山市大門町大字大門字古新涯110番2外
価 格 : 41,100円/㎡
位 置 : J R山陽本線「大門」駅北西方道路距離約350mに位置する。
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 256㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 東側4.4m 市区町村道
用 途 指 定 等 : 市街化区域 第1種住居地域(建蔽率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅のほか農地も混在する住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和7年度）

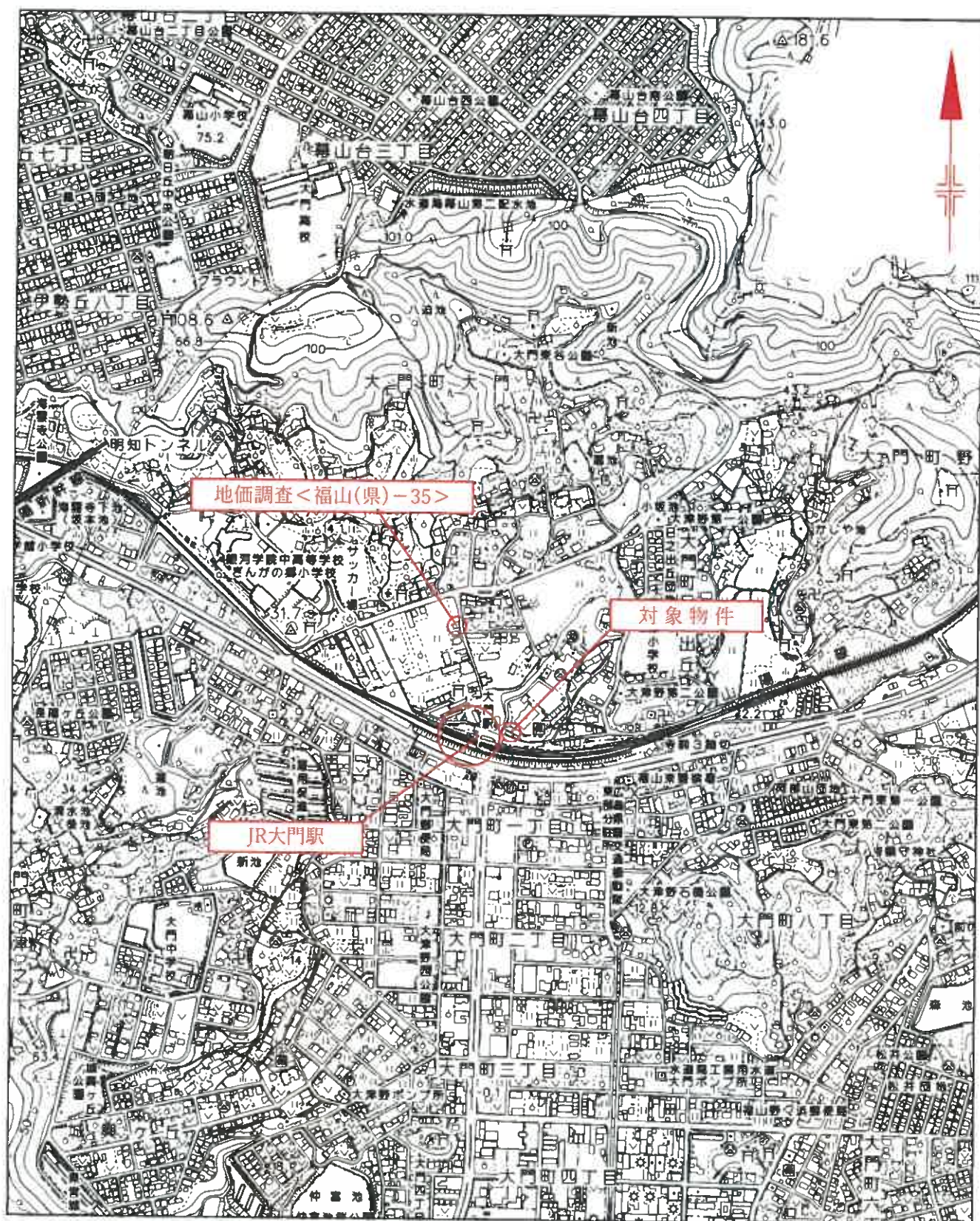
物件1	3,031,136 円	（1㎡当たり 16,672 円）	課税地積	181.81 ㎡
物件2	6,163,883 円	（1㎡当たり 28,589 円）	課税床面積	215.60 ㎡

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

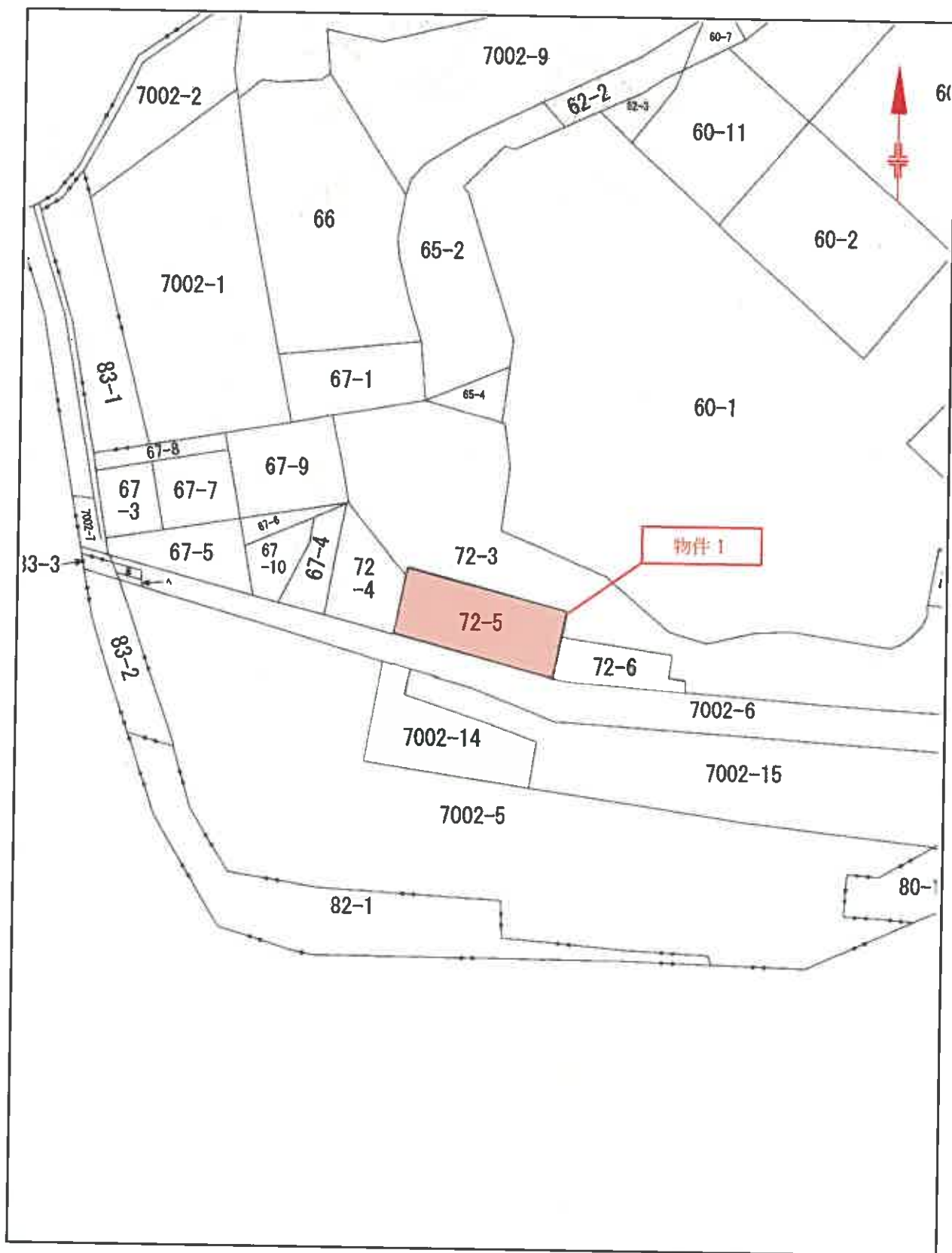
1. 受命物件の位置図（福山市「白図」縮尺1/10,000）
2. 公図写し（法務局備付）
3. 概略建物間取図

以 上



位置図

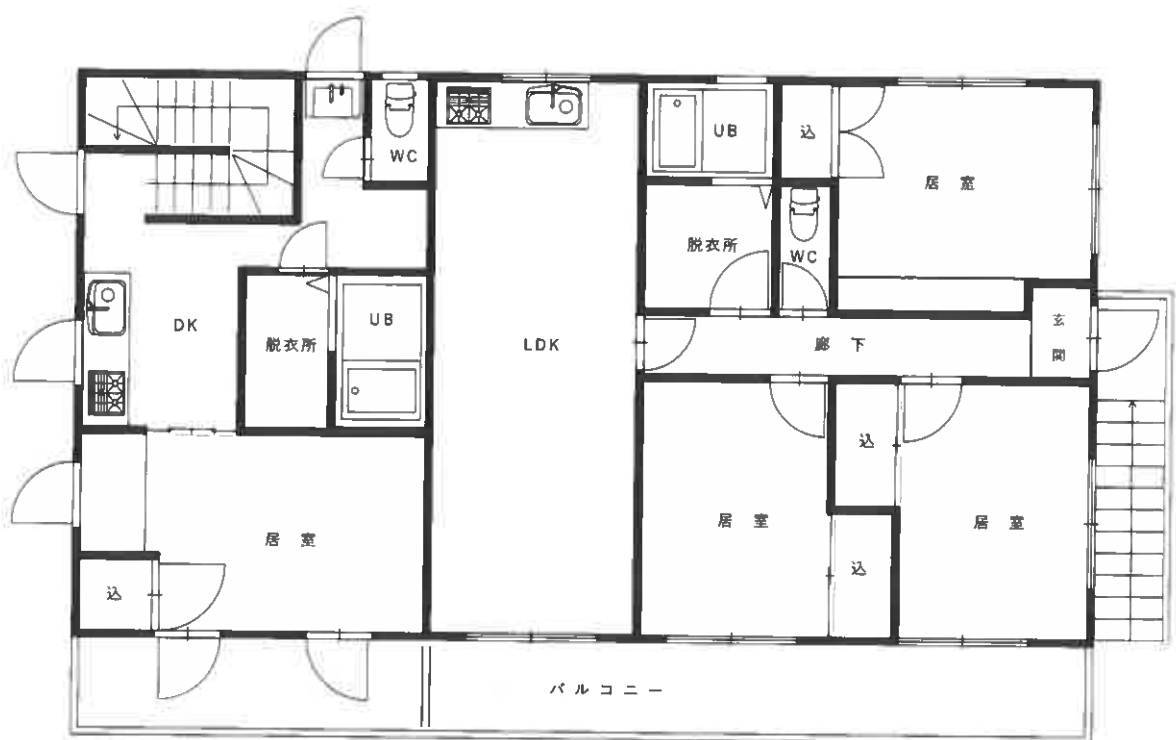
1/10,000
福山市白図



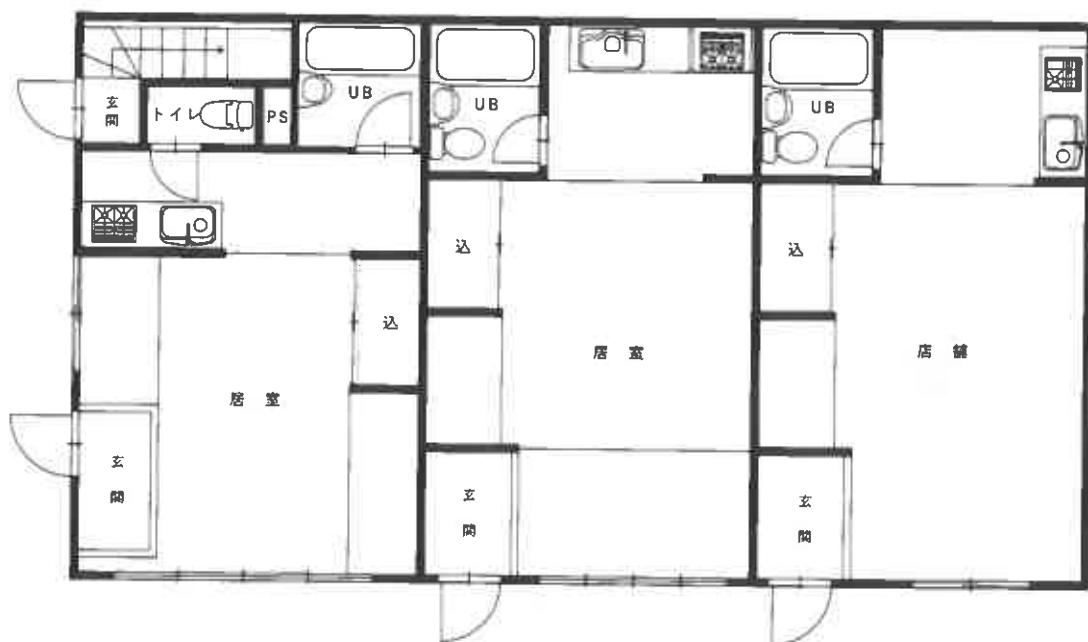
公 図 写

縮尺不明 地図に準ずる図面
福山市大門町大字大門字郷頭

【2階】



【1階】



概略建物間取図

scale $\div$ 1 / 100