

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 26 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 12 月 2 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 12 月 5 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 8 年 1 月 15 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 12 月 9 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 12 月 9 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 6 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4☆	7,750,000 6,200,000	一括	1,550,000	94,147	31,420
1	2,870,000				
2	290,000				
3	2,790,000				
4	1,800,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 府中市土生町字桜堂
 地 番 1 5 0 6 番 1
 地 目 宅地
 地 積 6 6 4. 5 7 平方メートル

- 2 所 在 府中市土生町字桜堂
 地 番 1 5 0 6 番 6
 地 目 宅地
 地 積 1 3 2. 2 3 平方メートル

- ☆ 3 所 在 府中市土生町字桜堂
 地 番 1 5 0 6 番 7
 地 目 畑
 地 積 6 0 4 平方メートル
 (現況)
 地 目 雑種地

- 4 所 在 府中市土生町字桜堂 1 5 0 6 番地 6
 家屋 番号 1 5 0 6 番 6
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 1 0 0. 3 2 平方メートル
 2 階 5 9. 0 2 平方メートル
 (未登記附属建物)



物 件 目 録

種 類	物置
構 造	木造鋼板葺平家建
床 面 積	約 10 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 6月25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1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者が占有している。

【物件番号4】

Bが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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 府中市土生町字桜堂
 地 番 1 5 0 6 番 1
 地 目 宅地
 地 積 6 6 4. 5 7 平方メートル

2 所 在 府中市土生町字桜堂
 地 番 1 5 0 6 番 6
 地 目 宅地
 地 積 1 3 2. 2 3 平方メートル

☆ 3 所 在 府中市土生町字桜堂
 地 番 1 5 0 6 番 7
 地 目 畑
 地 積 6 0 4 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

4 所 在 府中市土生町字桜堂 1 5 0 6 番地 6
 家屋 番号 1 5 0 6 番 6
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 1 0 0. 3 2 平方メートル
 2 階 5 9. 0 2 平方メートル

(未登記附属建物)



物 件 目 録

種 類	物置
構 造	木造鋼板葺平家建
床 面 積	約 10 平方メートル



令和 6 年（ケ）第 47 号

令和 7 年 2 月 25 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 | 府中市土生町字桜堂 |
| | 地 番 | 1 5 0 6 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 6 6 4 . 5 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 府中市土生町字桜堂 |
| | 地 番 | 1 5 0 6 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 2 . 2 3 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 府中市土生町字桜堂 |
| | 地 番 | 1 5 0 6 番 7 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 6 0 4 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 府中市土生町字桜堂 1 5 0 6 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 1 5 0 6 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 0 . 3 2 平方メートル
2 階 5 9 . 0 2 平方メートル |



(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 4 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■B (所有者の母)	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人 (■A (所有者) ☐ () の陳述 / ☐ 提示文書 () の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用貸借 ☐	
占有開始時期		令和 5 年 1 月 2 3 日 (所有権取得日)	
最初の契約等	契約日	令和 5 年 1 月 2 3 日ころ	
	期間	令和 5 年 1 月 2 3 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 ☐ 「執行官意見」のとおり	

(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, 2 の土地は一団の土地であり, 物件 4 の建物 (本件建物) の敷地として利用されている。

物件 4 の建物の南側 (物件 1 の土地上) に, 物件 4 の未登記附属建物 (物置) が存在する。

物件 3 の土地は畑であった土地で, 現在は特段の利用はされていない。なお, 同土地については農地転用の届出は行われていない。

物件 1 の土地は, その南側を市道 (1506-4 は府中市の公衆用道路) 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
■ A (所有者)	本件建物は, 私が父から相続したもので, 母 (B) が住居として利用しています。私と母との間に賃料等のやりとりはなく, 期間の定めもありません。 物件 4 の建物の南側にある建物 (未登記附属建物) は, 父が物件 4 の建物を建てた直後ころに建てたもので, 物件 4 の建物の物置として利用していました。 物件 3 の土地は, 以前は畑として耕作していた土地です。

執 行 官 の 意 見

本件土地建物には, 所有者の陳述に沿った占有が認められた。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年12月21日(土) 12:45-13:05	物件所在地	物件確認, 占有調査, 写真撮影
7年 1月20日 10:00-10:20	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 1月24日 9:45-10:30	物件所在地	物件確認, 占有調査, 写真撮影 所有者と面談
7年 1月27日 14:30-14:40	広島法務局福山支局	発令外建物の登記調査

(特記事項)

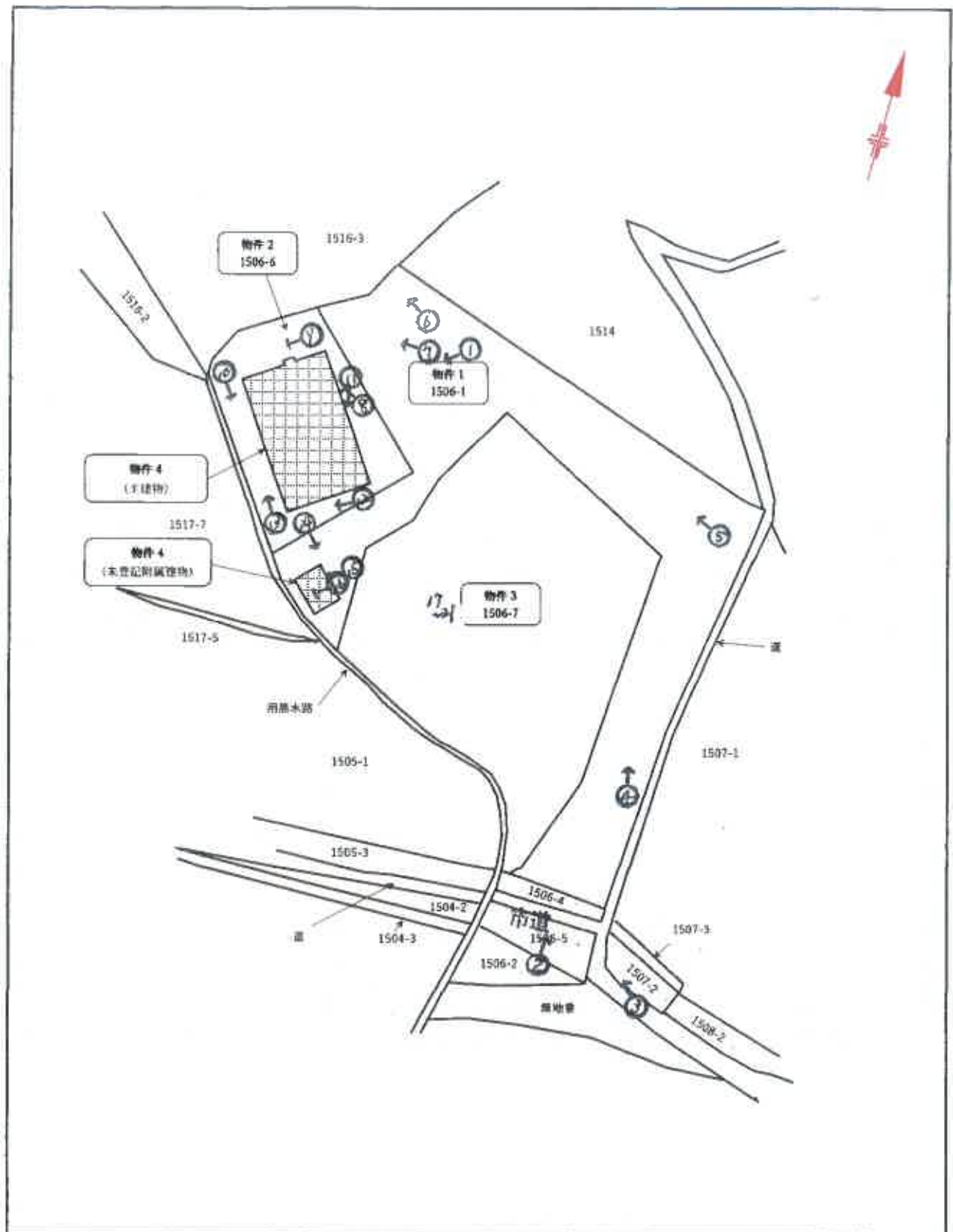
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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

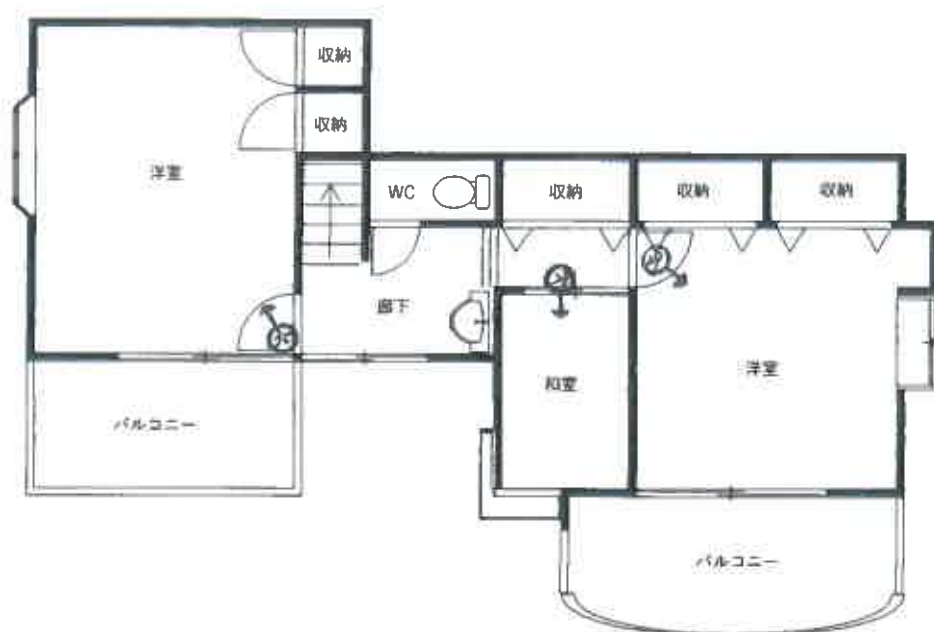


土地建物位置関係図

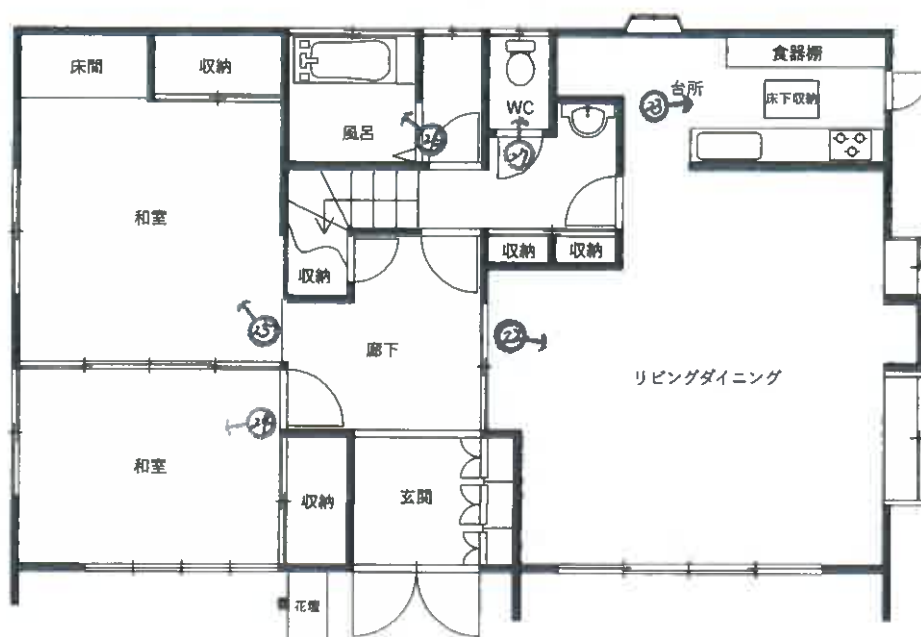
1/free

公図・地積測量図・建物図面から作成

【2F】



【1F】



概略建物間取図

S=1/free

写真1



物件4 主建物

物件1、2 (敷地)

写真2

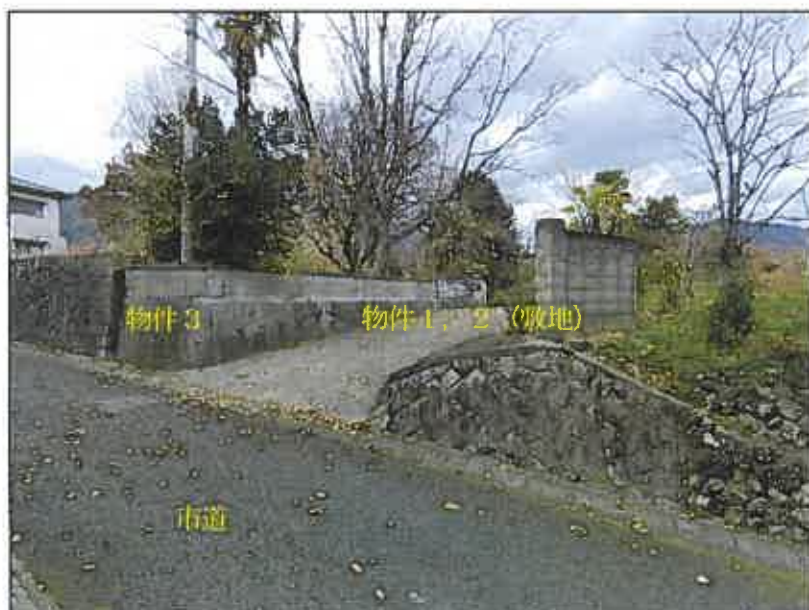


物件3

物件1、2 (敷地)

市道

写真3



物件3

物件1、2 (敷地)

市道

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



物件 4 未登記附属建物

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



令和 6 年(ケ) 第 47 号
令和 7 年 1 月 24 日現地調査
令和 7 年 2 月 20 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 11,098,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 4,114,000円
物件2(土地)	金 415,000円
物件3(土地)	金 3,996,000円
物件4(建物)	金 2,573,000円

- 1 一括価格は、物件1～4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・2の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4の内訳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	府中市土生町字桜堂 1 5 0 6 番 1 宅地 664.57m ²	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	府中市土生町字桜堂 1 5 0 6 番 6 宅地 132.23m ²	同左
3	所 在 地 番 地 目 地 積	府中市土生町字桜堂 1 5 0 6 番 7 畑 604m ²	雑種地
4	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	府中市土生町字桜堂 1 5 0 6 番地 6 1 5 0 6 番 6 居宅 木造瓦葺 2 階建 1 階 100.32m ² 2 階 59.02m ² 延べ 159.34m ²	同左
番号	特 記 事 項		
1・4	物件 1 土地上に物件 4 の未登記附属建物（下記）が存在する。 種 類 : 物置 構 造 : 木造鋼板葺平家建 床面積 : 約10m ²		

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1～3）

位 置 ・ 交 通	J R 福塩線「府中」駅の西方・直線距離約 800 m (別添「位置図」参照)		
付 近 の 状 況	一般住宅のほか農地も見られる丘陵地の住宅地域		
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 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 宅地造成等工事規制区域 土砂災害警戒区域（東側一部）広島県告知第100号	
画 地 条 件	規模 1,400.80 m ²	間口 約 9.8 m 奥行 約 56 m (最大) 形状 ほぼ整形 接面状況 中間画地 その他 南側スロープを除き平坦	
接面道路の状況	南側 約 4.2 m 舗装 市道 等高接面し、宅盤は0.8m程度高位 建築基準法42条1項1号道路		
土地の利用状況等	現状は物件4の主建物及び附属建物が存する。 隣地は戸建住宅、雑種地等。 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。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。
特 記 事 項	・物件3土地の登記地目は畑であるが、現況は雑木林であり物件1・2と外観及び利用上一体化している。農業委員会の回答書では、現況地目を「宅地」と判断されているが、農地転用の届出は未了で買受に際し買受適格証明書が必要とされている。 ・単独処理浄化槽（分離接触ばっ気槽10人槽）が施設されている。		

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

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)：平成 7 年 6 月 30 日 新築 経過年数：約 30 年 経済的残存耐用年数：約 5 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： ボード貼り、吹付タイル等 内壁： クロス貼、砂壁等 天井： 化粧板、クロス貼、目透天井等 床： フローリング、ビニールシート、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「概略建物間取図」のとおり。
品 等	やや優る
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	・ 建築確認番号：H06認建福工000577(平成6年11月4日) ・ 「占有者及び占有権原」等につき『現況調査報告書』参照。

区 分	附属建物（未登記）
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載）：不詳 経過年数：不詳 経済的残存耐用年数：約 5 年（主たる建物に従属）
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：モルタル吹付 内壁：合板貼 天井：折板あらわし 床：フローリング等 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：物置 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	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	・ 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	18,900	0.50	664.57	0.95	1	5,966,000
2	18,900	0.50	132.23	0.95	1	1,187,000
3	18,900	0.50	604.00		1	5,708,000
— 括 価 格 (合 計)						12,861,000

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4m舗装市道に略等高接面する地積約180㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価公示価格 (備後府中-3)

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	$\frac{97}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{105}$	18,900

◇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 : 必要なし。

◇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1～3]

間口奥行	0.95
規模	0.60
宅盤の状態※	0.87
相乗積	0.50

※ 物件3の雑種地としての現況を考慮し、全体に占める物件3の地積を踏まえ個別格差を査定した。

< 算 式 >

$1 - \text{物件3地積} \div \text{全体地積} \times (1 - \text{物件3宅盤格差})$

$\approx 1 - 604\text{㎡} \div 1,400.80\text{㎡} \times (1 - 0.7)$

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4)

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、主である建物については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、附属建物については現況を考慮して求めた現価率を乗じることにより建物の価格を求めた。

区 分	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
主である建物	180,000	159.34	0.10	1	2,868,000
附属建物	125,000	約10	0.10	1	125,000
一 括 価 格 (合 計)					2,993,000

ウ 現価率：

(物件4：主である建物)

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
30 年	5 年	35 年	0 %	30 %

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数}) \right] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.10$$

(物件4：附属建物)

経年による劣化の程度等を勘案して、現価率を10%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)

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	5,966,000	0.015	法定地上権	89,000
2	1,187,000	0.50	法定地上権	594,000
一 括 価 格 (合 計)				683,000

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。物件 1 については、土地上建物の法定地上権の及ぶ範囲を当該建物の建築面積（約10㎡）から、約20㎡と認定し、これを物件 1 の地積で除した割合に法定地上権の割合を適用することにより上記の土地利用権等割合を査定した。算式は下記の通り。

$$\frac{\text{建物建築面積}}{20 \text{ m}^2} \div \frac{\text{物件 1 地積}}{664.57 \text{ m}^2} \times \text{法定地上権割合 } 50\% = 0.015$$

(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	5,966,000	- 89,000		1.00	0.70	4,114,000
2	1,187,000	- 594,000		1.00	0.70	415,000
3	5,708,000			1.00	0.70	3,996,000
4	2,993,000	+ 683,000	1.00	1.00	0.70	2,573,000
一 括 価 格 (合 計)						11,098,000

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 地価公示価格（備後府中－3）

所 在 : 府中市土生町字片山1467番3
価 格 : 20,500円/㎡
位 置 : JR福塩線「府中」駅 西方 道路距離 約 1.5km に位置する。
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 132㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 南東側 4m 市道
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 : 一般住宅のほか農地も見られる丘陵地の住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

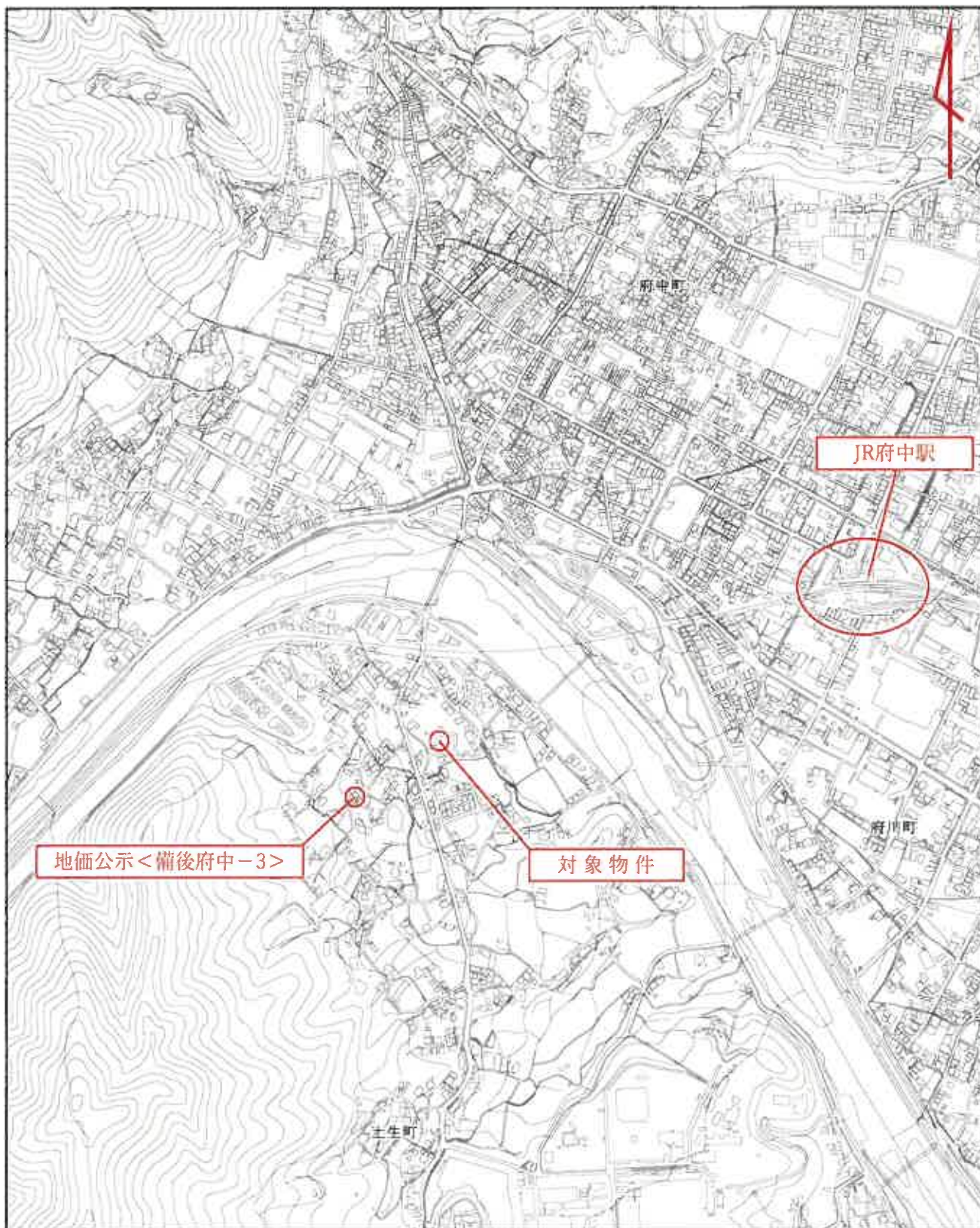
物件1	7,286,345 円	（1㎡当たり 10,964 円）	課税地積	664.57 ㎡
物件2	1,449,769 円	（1㎡当たり 10,964 円）	課税地積	132.23 ㎡
物件3	3,607,692 円	（1㎡当たり 5,973 円）	課税地積	604.00 ㎡
物件4	2,975,811 円	（1㎡当たり 18,676 円）	課税床面積	159.34 ㎡

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（府中市「基盤地図」縮尺 1/10,000）
- 2 公図写し（法務局備付）
- 3 地積測量図写し（法務局備付） ※A3版→A4版へ縮小
- 4 建物図面・各階平面図写し（法務局備付） ※A3版→A4版へ縮小
- 5 概略建物間取図

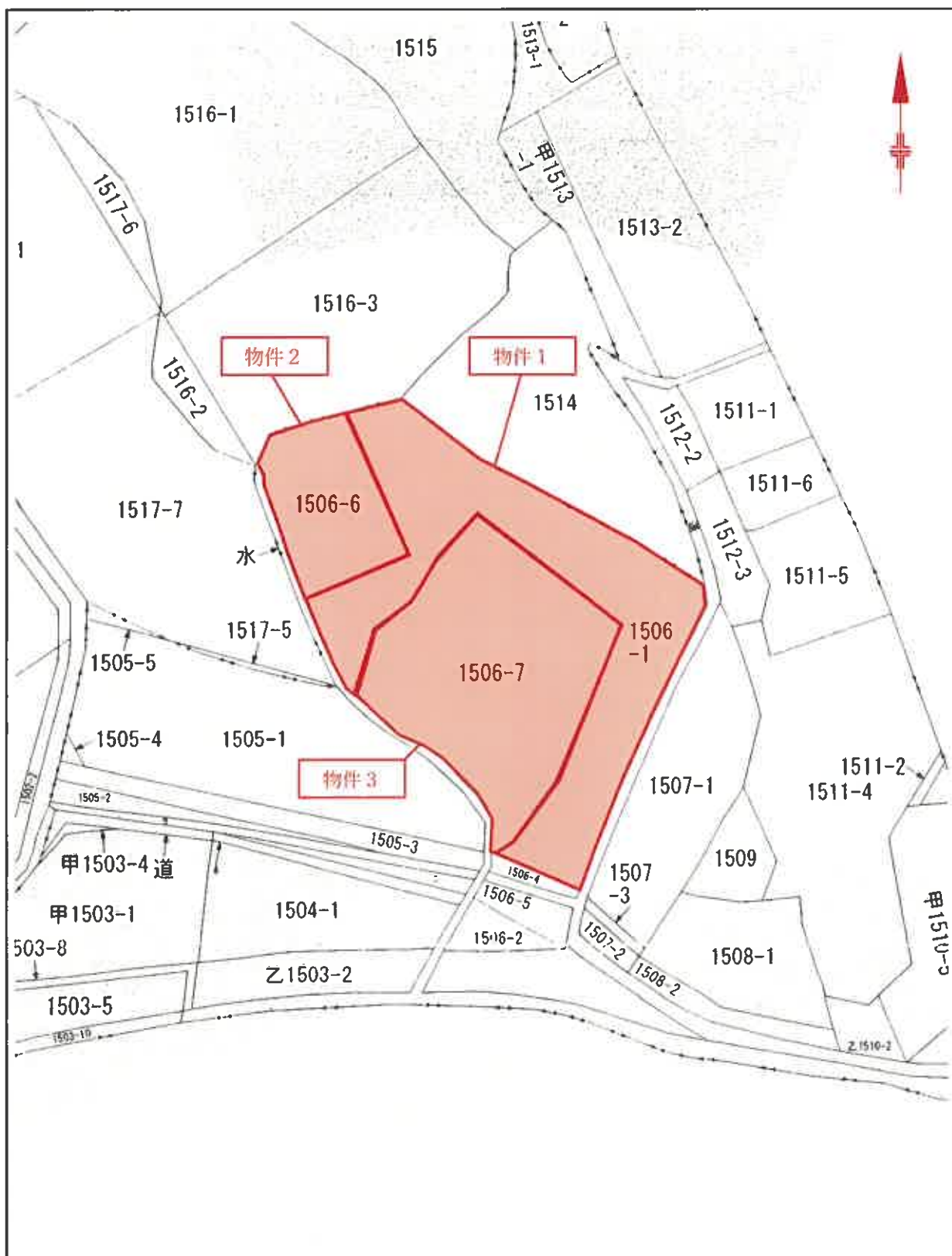
以 上



位置図

1/10,000

府中市基盤地図



公 図 写

縮尺不明
地図に準ずる図面

登記年月日 平成6年12月27日

③ 1506-1
② 1506-1-7

H6.12.27

主地所在図
地積測量図

7190162

地番 1506番地7

土地の所在 府中市土生町字(株)本堂

口.1506-1			口.1506-1		
No	延 効	積 算	No	延 効	積 算
1	20.46	x 7.70	157	5420	x
2	21.80	x 3.93	85	6740	x
3	25.63	x 2.49	63	8187	x
4	29.53	x 7.99	235	9447	x
5	29.53	x 3.63	107	1939	x
6	27.61	x 3.17	67	5237	x
7	26.62	x 3.68	97	9616	x
8	25.66	x 3.01	77	2968	x
9	24.78	x 2.41	59	7198	x
10	24.57	x 6.75	165	8475	x
11	7.97	x 1.21	9	6437	x
12	7.12	x 1.51	10	7512	x
13	7.82	x 1.99	15	5618	x
14	8.70	x 3.11	27	0570	x
15	3.29	x 1.65	5	4285	x
16	3.29	x 0.57	1	6753	x
1208 8402			1208 8402		
1/2 604 4201			1/2 604 4201		
記 算 604 42 m ²			記 算 604 42 m ²		

イ.1506-1
1269 - 604,42010 = 664 5799
記 算 664 57 m²

C... (中略) 1261
コンクリート電柱

境界線(①)石炭 ②プラスチック板 ③コンクリート板 ④多層鉄 ⑤金網 ⑥鉄板

作 業 者 土地家屋調査士

平成 6 年 12 月 22 日 作製

申請人

縮尺 1/250

広島県土地家屋調査士

登記年月日 平成7年7月3日

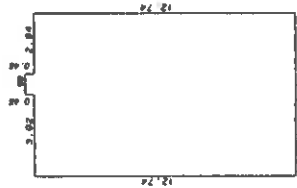
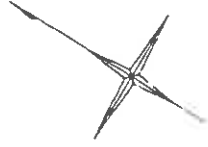
7197007

47.7.3
各階平面図 1506-67

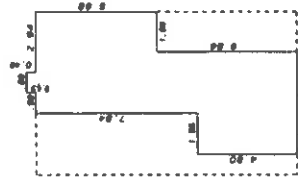
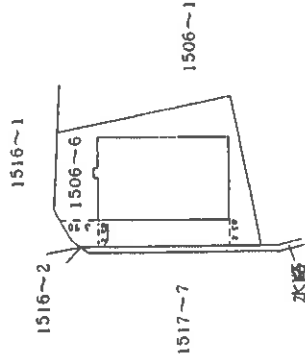
建物図面
各階平面図

家屋番号 1506番6

建物の所在 府中市土生町字校堂1506番地6



1 階 面積計算表			
0.45	x	0.98	= 0.4410
12.74	x	7.84	= 99.8816
床面積			100.3226
床面積			100.32 m ²



2 階 面積計算表			
0.45	x	0.98	= 0.4410
5.88	x	4.90	= 28.8120
1.96	x	2.94	= 5.7624
4.90	x	4.90	= 24.0100
床面積			59.0254
床面積			59.02 m ²

作製者

土地家屋調査士

(平成7年6月30日)

縮尺

1/250

申請人

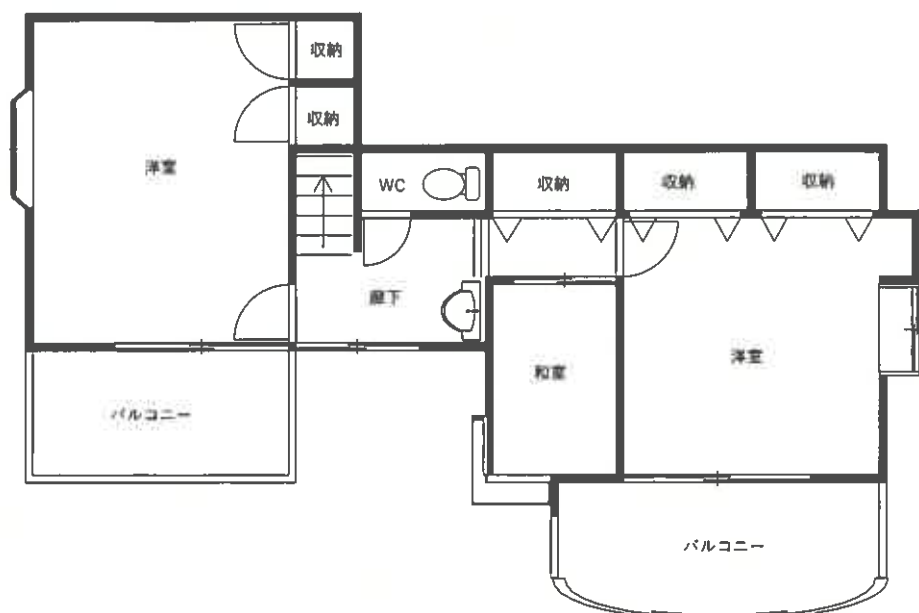
縮尺

1/500

(広島県土地家屋調査士会)

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。
(広島県防府市防府山支店登録)
令和5年10月18日 岡山地方支店

【主たる建物 2F】



【主たる建物 1F】



【附属建物】



概略建物間取図

S=Free