広島地方裁判所福山支部

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　８年（ケ）第　　７号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月　９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　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 広島地方裁判所福山支部売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　８年１２月２４日　午後　３時００分 広島地方裁判所福山支部
特別売却実施期間	令和　８年１２月　９日　午前　９時００分から 令和　８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　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）
1～5	3,860,000 3,088,000	一括	780,000	57,185	20,439
1	80,000				
2	580,000				
3	360,000				
4	640,000				
5	2,200,000				
備考	（民事執行規則３０条の３に基づく減価）				

令和　8年（ケ）第　　7号

物　件　目　録

1　所　　在　尾道市因島重井町字青木

　　地　　番　２５３４番１

　　地　　目　宅地

　　地　　積　４５．２２平方メートル

2　所　　在　尾道市因島重井町字青木

　　地　　番　２５３４番２

　　地　　目　畑

　　地　　積　３１７平方メートル

　（現況）

　　地　　目　宅地

3　所　　在　尾道市因島重井町字青木

　　地　　番　２５３４番３

　　地　　目　宅地

　　地　　積　１９７．７６平方メートル

4　所　　在　尾道市因島重井町字青木

　　地　　番　２５３５番

　　地　　目　宅地

　　地　　積　３４７．１０平方メートル

5　所　　在　尾道市因島重井町字青木２５３４番地３

　　家屋　番号　２５３４番３

令和　８年（ケ）第　　７号

物　件　目　録

種　　類　　居宅

構　　造　　木造瓦葺２階建

床　面　積　　１階　　８０．８１平方メートル
　　２階　　２８．４７平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　　車庫

構　　造　　軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　約６７平方メートル

令和　８年（ケ）第　　７号

物　件　明　細　書

令和　８年　５月２１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１～５】
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１～５】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号５】
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
【物件番号２】
本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

《　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　尾道市因島重井町字青木
　　地　　番　２５３４番１
　　地　　目　宅地
　　地　　積　４５．２２平方メートル

2　所　　在　尾道市因島重井町字青木
　　地　　番　２５３４番２
　　地　　目　畑
　　地　　積　３１７平方メートル
　（現況）
　　地　　目　宅地

3　所　　在　尾道市因島重井町字青木
　　地　　番　２５３４番３
　　地　　目　宅地
　　地　　積　１９７．７６平方メートル

4　所　　在　尾道市因島重井町字青木
　　地　　番　２５３５番
　　地　　目　宅地
　　地　　積　３４７．１０平方メートル

5　所　　在　尾道市因島重井町字青木２５３４番地３
　　家屋　番号　２５３４番３

令和　８年（ケ）第　　７号

物　件　目　録

種　　類　　居宅

構　　造　　木造瓦葺２階建

床　面　積　　１階　　８０．８１平方メートル
　　２階　　２８．４７平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　　車庫

構　　造　　軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　約６７平方メートル

令和　8年（ケ）第　　7号

令和　8年　5月 19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

令和　８年（ケ）第　　７号

物　件　目　録

１　所　　在　尾道市因島重井町字青木

　　地　　番　２５３４番１

　　地　　目　宅地

　　地　　積　４５．２２平方メートル

２　所　　在　尾道市因島重井町字青木

　　地　　番　２５３４番２

　　地　　目　畑

　　地　　積　３１７平方メートル

３　所　　在　尾道市因島重井町字青木

　　地　　番　２５３４番３

　　地　　目　宅地

　　地　　積　１９７．７６平方メートル

４　所　　在　尾道市因島重井町字青木

　　地　　番　２５３５番

　　地　　目　宅地

　　地　　積　３４７．１０平方メートル

５　所　　在　尾道市因島重井町字青木２５３４番地３

　　家屋　番号　２５３４番３

　　種　　類　居宅

　　構　　造　木造瓦葺２階建

令和　８年（ケ）第　　７号

物　件　目　録

床　面　積　　１階　　８０．８１平方メートル
　　２階　　２８．４７平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	未実施
土地	物件　1～4
現況地目	■宅地（物件　1～4）　□公衆用道路（物件　）　□雑種地（物件　）
形状	□公図(法14条1項地図)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 上記の者が本件土地上に下記建物を所有して，占有している □その他の者 □「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　5
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：車　庫 構　造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：約67㎡
占有者及び占有状況	■建物所有者 上記の者が本建物を　若干の動産を残置した状態で空家　として占有している。 □その他の者 □「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

その他の事項

物件１～４の土地（本件土地）は一団の土地であり，物件５の主建物及び未登記附属建物（車庫）の敷地として利用されている。

本件土地は，その南側を市道（公図上は地番の記載のない狭長地）（2548-2 は個人名義の公衆用道路）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
■所有者会社 破産管財人	物件５の建物の裏（北側）にある車庫は債務者会社の所有で，物件５の建物の附属建物と理解しています。 本件建物は所有者会社の従業員や元代表者が社宅として利用していたもので，本件土地建物については何人との間にも貸借関係はありません。

執行官の意見

本件土地建物には，所有者会社破産管財人の陳述に沿った占有が認められ，第三者の占有の表徴は観られなかった。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所記載のとおり

（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　3月28日（土） 12：55－13：15	物件所在地	物件確認，占有調査，写真撮影
8年　4月　8日	広島法務局尾道支局	公図，地積測量図，建物図面，登記事項要約書交付申請
8年　4月10日 14：40－14：50		所有者会社破産管財人から占有状況等電話聴取
8年　4月14日	広島法務局尾道支局	地積測量図（隣地），建物図面（隣家）等調査
8年　4月28日 9：45－10：45	物件所在地	物件確認，占有調査，写真撮影 所有者会社元代表者と面談

（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。

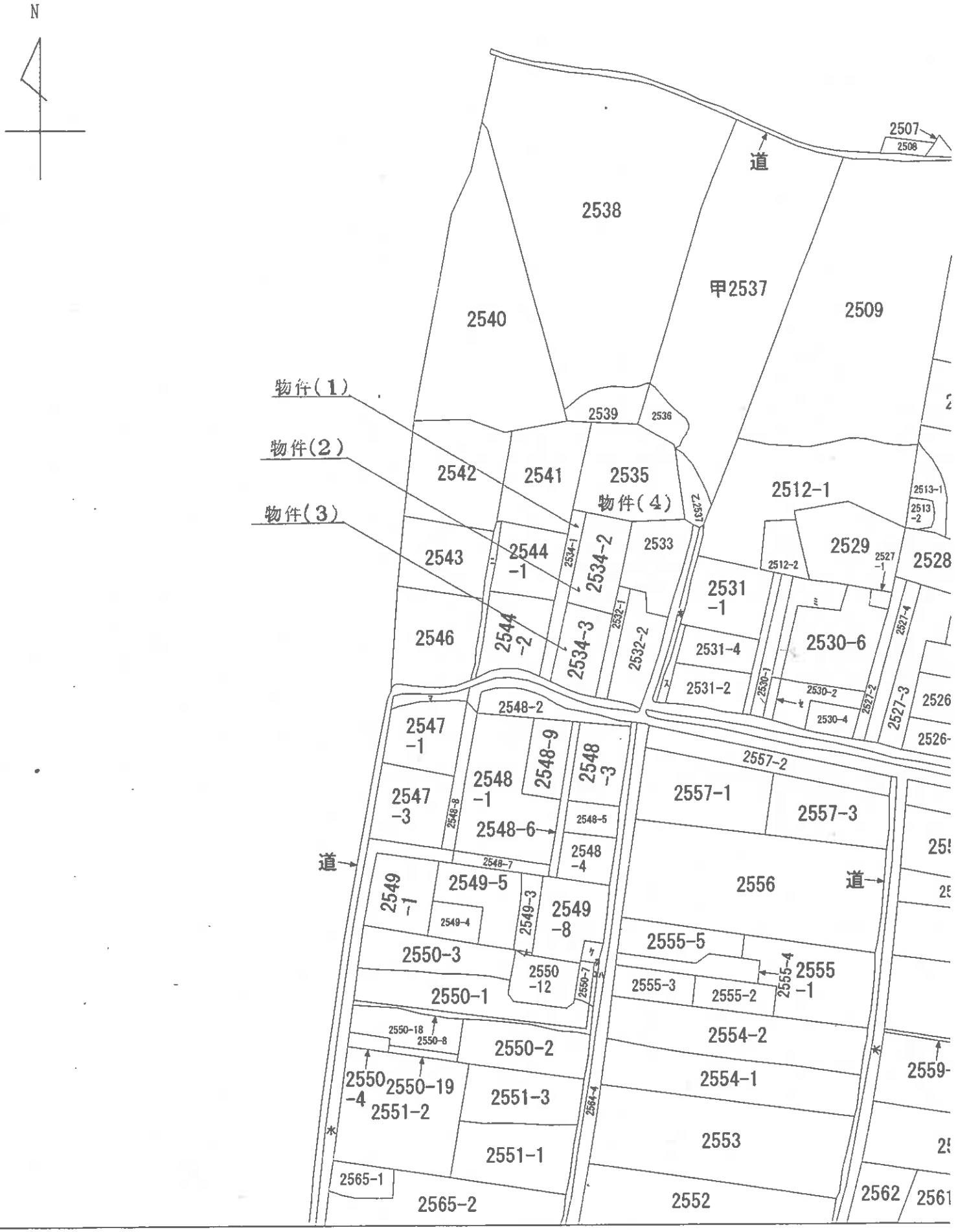
□　令和　　年　　月　　日
　休日・夜間執行許可の提示をした。

□

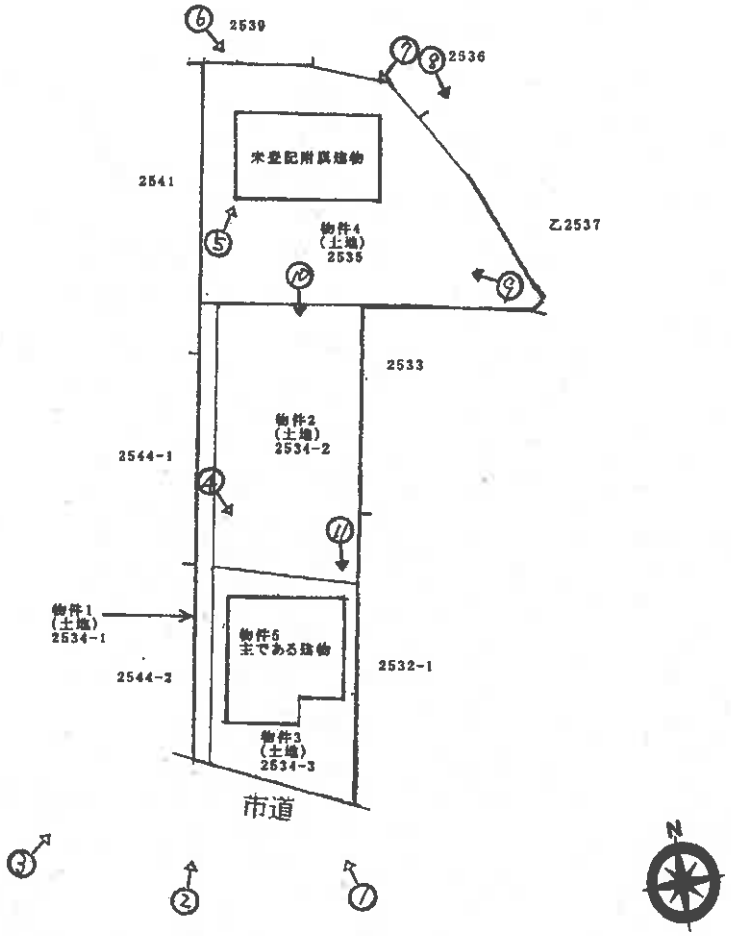
（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所記載のとおり

地図に準ずる図面

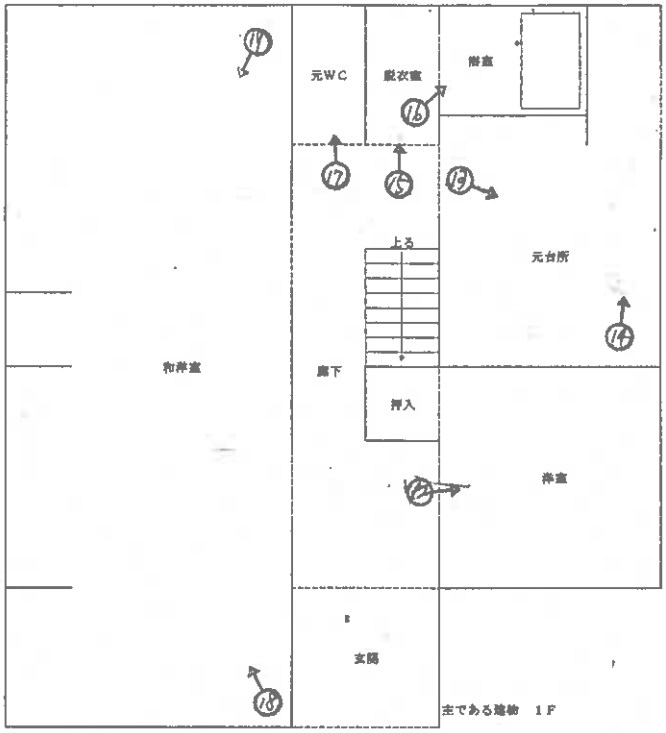
イ 水　　ハ 道　　ホ 道　　ト 2519-2　　リ 2523-5
ロ 道　　ニ 道　　ヘ 道　　チ 2521-4　　ヌ 2526-11



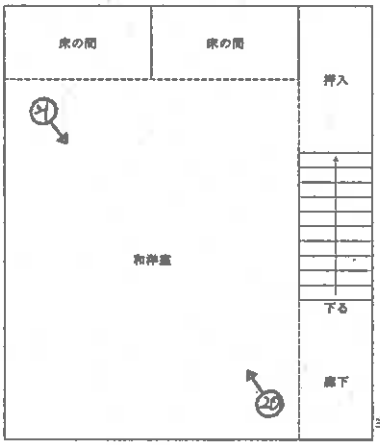
土地建物位置関係図


⑥
2539
⑦
⑧
2536
未登記附属建物
2541
⑤
物件4
(土地)
2535
乙2537
⑩
⑨
2533
物件2
(土地)
2534-2
2544-1
④
⑪
物件1
(土地)
2534-1
物件5
主である建物
2532-1
2544-2
物件3
(土地)
2534-3
市道
③
②
①
N

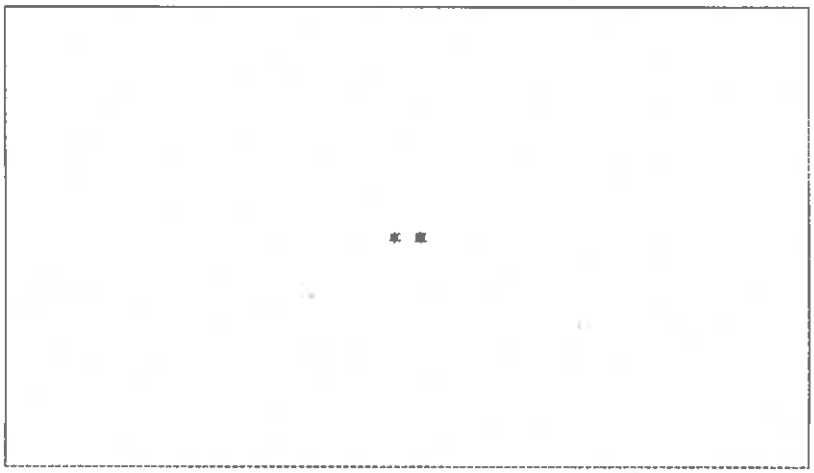
建物間取図



主である建物　１Ｆ



主である建物　２Ｆ



未登記附属建物　１Ｆ

写真１



写真２



写真３



写真４



写真５



写真６



写真 7


物件 5（主）
物件 5（未登記附属）
物件 1～4（敷地）

写真 8


物件 5（主）
物件 5（未登記附属）
物件 1～4（敷地）

写真 9


物件 5（未登記附属）
物件 1～4（敷地）

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



令和　8年(ケ)　第　7　号
令和　8年　4月28日現地調査
令和　8年　5月20日評　　価

広島地方裁判所　福山支部

評　　価　　書

評価人　不動産鑑定士

廣瀬　啓文

第１　評価額

一　括　価　格	
金 6,430,000円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金 138,000円
物件２（土地）	金 968,000円
物件３（土地）	金 604,000円
物件４（土地）	金 1,060,000円
物件５（建物）	金 3,660,000円

１　一括価格は、物件１～５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１～４の内訳価格は物件５のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件５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	尾道市因島重井町字青木 ２５３４番１ 宅地 45.22㎡	同左
2	所在 地番 地目 地積	尾道市因島重井町字青木 ２５３４番２ 畑 317㎡	宅地
3	所在 地番 地目 地積	尾道市因島重井町字青木 ２５３４番３ 宅地 197.76㎡	同左
4	所在 地番 地目 地積	尾道市因島重井町字青木 ２５３５番 宅地 347.10㎡	同左
5	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	尾道市因島重井町字青木２５３４番地３ ２５３４番３ 居宅 木造瓦葺２階建 1階　80.81㎡ 2階　28.47㎡ 延べ　109.28㎡	同左 （未登記附属建物） 種類：車庫 構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：約67㎡

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１～４）

位置・交通	因の島バス「須越」バス停 北方 直線距離約200m （別添「位置図」参照）	
付近の状況	一般住宅のほか、アパート、事務所等が見られる住宅地域。	
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	非線引都市計画区域 第１種住居地域 60% 200% なし 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、宅地造成等工事規制区域
画地条件	規模　907.08　㎡	間口　約　13.5　m 奥行　約　55　m 形状　不整形 接面状況　中間画地
接面道路の状況	南側　約3m　舗装市道　（建築基準法第42条2項道路）	高低差　ほぼ等高
土地の利用状況等	現状は物件５の建物及び未登記附属建物が存する。 隣地は住宅、畑、山林。 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 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 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	
特記事項	本件土地の北西側部分約2%に土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）の指定あり。本件土地の中央部分約93%に土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）の指定あり。 中心後退のセットバックを要する。	

2　建物の概況及び利用状況（物件５）

区　　分	物件５　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　47 年　6 月 15 日　新築 経　過　年　数：約 54 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：　吹付等 内　壁：　ビニールクロス等 天　井：　ビニールクロス等 床　：　クッションフロア等 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 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	床にキズの箇所がある。 約9年前位にリフォームされている。 汲み取り式トイレ跡は残っているが、トイレはない。 井戸あり。

区　　分	未登記附属建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載)：詳細不明 経　過　年　数：約 5 年と査定 経済的残存耐用年数：約 10 年と査定
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：　亜鉛メッキ鋼板 内　壁：　なし 天　井：　なし 床　：　モルタル 設　備：　電気 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：車庫 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	尾道市担当課で聴取の結果、建築確認申請の記録はなかった。

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１～４）

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	16,600	0.73	45.22	0.80	1	438,000
2	16,600	0.73	317.00	0.80	1	3,073,000
3	16,600	0.73	197.76	0.80	1	1,917,000
4	16,600	0.73	347.10	0.80	1	3,365,000
一括価格（合計）						8,793,000

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3m舗装市道に略等高接面する地積約300㎡程度の略整形な中間画地とした。

（標準画地はセットバックを要する画地と想定した）

地価公示価格（ 尾道-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
20,100	$\frac{99}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{120}$	16,600

◇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：

形　状	0.95
奥行長大	0.95
規　模	0.90
土砂災害特別警戒区域等	0.90
相乗積	0.73

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５）

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
５主である建物	140,000	109.28	0.02	1	306,000
未登記附属建物	50,000	67.00	0.33	1	1,106,000
一括価格（合計）					1,412,000

ウ　現価率：

【物件５　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
54　年	2　年	56　年

残価率	観察減価
0　％	50　％

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）＝　0.02

【未登記附属建物】

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
5　年	10　年	15　年

残価率	観察減価
0　％	50　％

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）＝　0.33

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	438,000	0.50	法定地上権	219,000
2	3,073,000	0.50	法定地上権	1,537,000
3	1,917,000	0.50	法定地上権	959,000
4	3,365,000	0.50	法定地上権	1,683,000
一括価格（合計）				4,398,000

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	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	438,000	－ 219,000		0.90	0.70	138,000
2	3,073,000	－ 1,537,000		0.90	0.70	968,000
3	1,917,000	－ 959,000		0.90	0.70	604,000
4	3,365,000	－ 1,683,000		0.90	0.70	1,060,000
5	1,412,000	＋ 4,398,000	1.00	0.90	0.70	3,660,000
一括価格（合計）						6,430,000

ウ　占有減価修正　：　必要なし。

エ　市場性修正　　：　未登記附属建物について、建築確認申請の記録はなかった点等を考慮した。

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　地価公示価格（ 尾道-3 ）

所　　在　：　尾道市因島重井町字青木2475番10
価　　格　：　20,100円/㎡
位　　置　：　「青木」バス停 南方 近接
価 格 時 点　：　令和8年1月1日
地　　積　：　167㎡
供給処理施設　：　水道
接 面 街 路　：　西側6m市道
用 途 指 定 等　：　非線引都市計画区域 第一種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）
地 域 の 概 要　：　一般住宅、農家住宅等に畑が介在する住宅地域。

２　固定資産税評価額（令和7年度）

物件１	463,550	円	（１㎡当たり	10,251	円）、	課税地積	45.22 ㎡
物件２	3,249,567	円	（１㎡当たり	10,251	円）、	課税地積	317.00 ㎡
物件３	2,027,237	円	（１㎡当たり	10,251	円）、	課税地積	197.76 ㎡
物件４	3,510,352	円	（１㎡当たり	10,251	円）、	課税地積	342.44 ㎡
物件５	1,355,928	円	（１㎡当たり	12,252	円）、	課税床面積	110.67 ㎡

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　位置図（国土地理院「地形図」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）
4　建物図面・各階平面図写し（法務局備付）
5　建物間取図

以　上

位　置　図



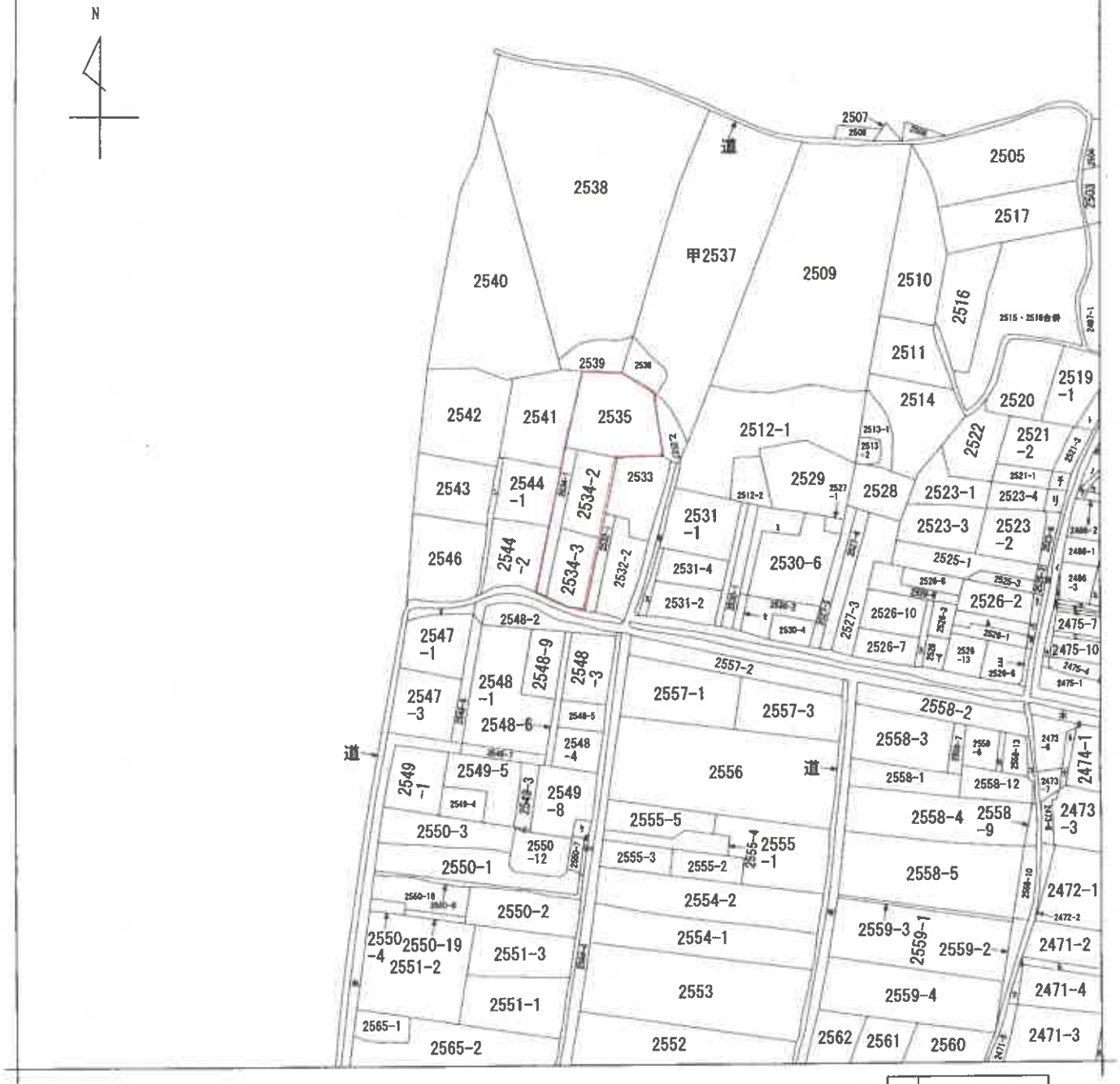
国土地理院地形図

1:10,000

公図写し

A3をA4に縮小

イ 水道　ハ 道　ホ 道　ト 2519-2　リ 2523-5　ル 2526-12
ロ 道　ニ 道　ヘ 道　チ 2521-4　ヌ 2526-11　つづく



地番区域見出　因島重井町

請求部分	所在	尾道市因島重井町字宵木				地番	2534番1		
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：3-1
(1/2)

公用

公用

登記年月日：昭和47年2月8日

S. 47. 2. 8

0331761

地積測量図

地番	2534～3
土地の所在	尾道市因島[redacted]町字青木

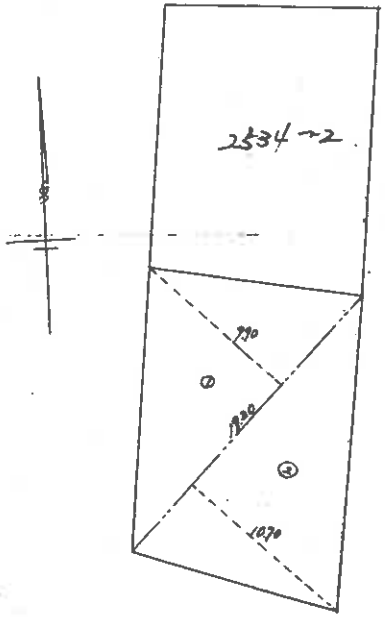
作製年月日 昭和四七年二月九日

作製者

③ 2534-2

② 2534-2, 2534-3

① 2534-2, 2534-3



符号	横	矢	倍積
①	1920	990	190.08
②	1920	1070	205.44
倍積			395.52
実積			197.76

縮尺 1/300

（広島土地家屋調査士会用紙）

A3をA4に縮小

請求番号：3-3

公用

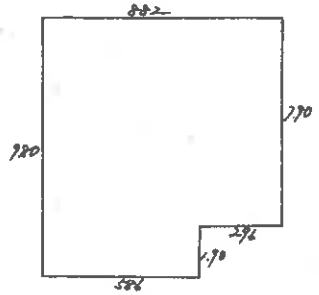
登記年月日：昭和47年12月4日

5030515

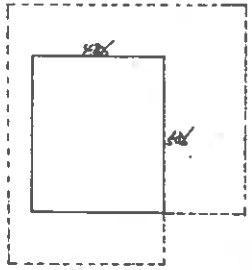
家屋番号	2534～3
建物の所在	尾道市[illegible]町字青木 2534～3

S47.12.4

各階平面図

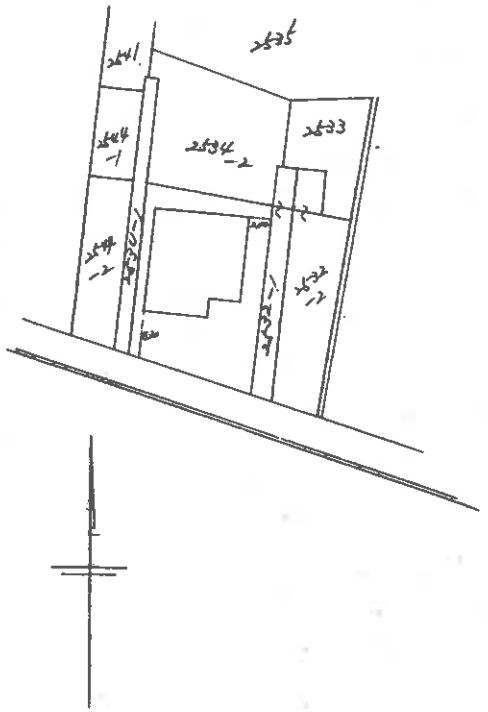


1階床面積
8.82 × 7.90 = 69.678
5.86 × 1.90 = 11.134
80.812



2階床面積
4.86 × 5.86 = 28.4796

建物図面



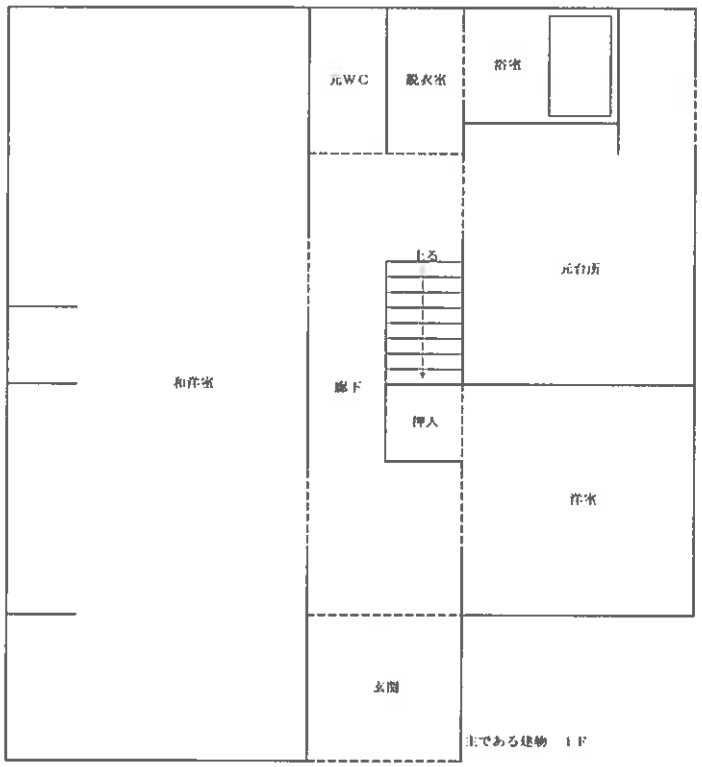
作製年月日	昭和四七年十二月弐六日
作製者	
甲請人	

縮尺	1/200	(広島土地家屋調査士会用紙)	縮尺	1/500

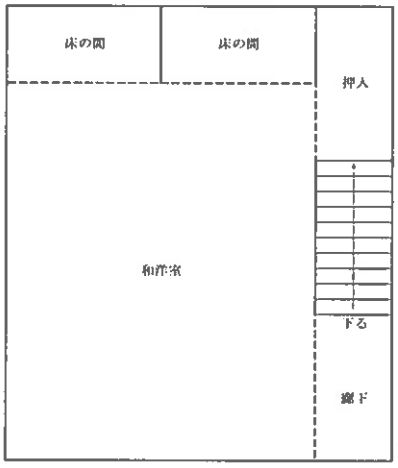
請求番号：3-6

A3をA4に縮小

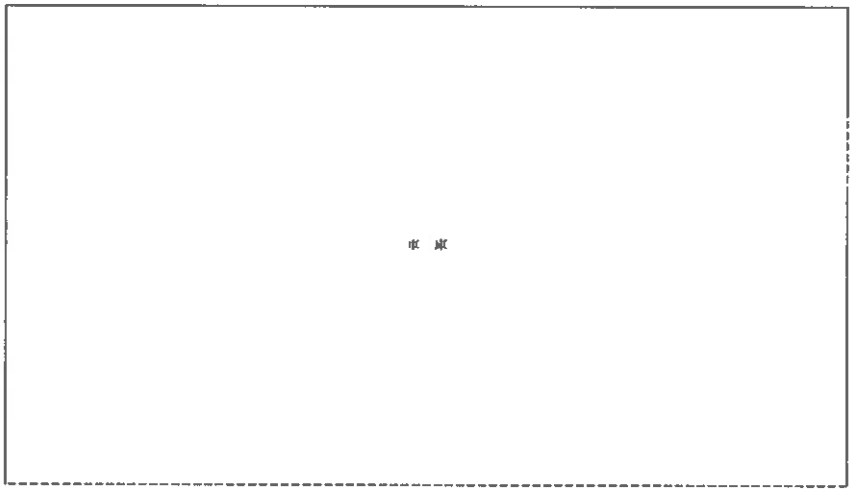
建物間取図



主である建物　１Ｆ



主である建物　２Ｆ



未登記附属建物　１Ｆ