

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口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 3月17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 7年 4月 2日 午前 9時00分から 令和 7年 4月 8日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月11日 午前10時00分 場 所 広島地方裁判所売却場
売却決定期日	日 時 令和 7年 5月 1日 午後 3時00分 場 所 広島地方裁判所民事第4部
特別売却実施期間	令和 7年 4月15日 午前 9時00分から 令和 7年 4月15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 7年 3月17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, 2	20,899,000 16,719,200	一括	4,180,000	81,051	34,735
1	4,298,000				
2	16,601,000				
備考					



物 件 目 録

- 1 所 在 広島市安佐南区山本新町四丁目
地 番 431番2
地 目 宅地
地 積 166.42平方メートル
- 2 所 在 広島市安佐南区山本新町四丁目431番地2
家屋 番号 431番2
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 61.28平方メートル
2階 42.23平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 2月 4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, 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】

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。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 広島市安佐南区山本新町四丁目 |
| | 地 番 | 431番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 166.42平方メートル |
| 2 | 所 在 | 広島市安佐南区山本新町四丁目431番地2 |
| | 家屋 番号 | 431番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 61.28平方メートル
2階 42.23平方メートル |



令和 6 年(々)第 1 3 5 号
令和 6 年11月20日受理
令和 6 年12月 5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

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 広島市安佐南区山本新町四丁目 |
| | 地 番 | 431番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 166.42平方メートル |
| 2 | 所 在 | 広島市安佐南区山本新町四丁目431番地2 |
| | 家屋 番号 | 431番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 61.28平方メートル
2階 42.23平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	広島市安佐南区山本新町四丁目31番5号														
土地	物件 1														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)														
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項	本土地は南東側が広島市道(安佐南3区864号線)に接面している。														
建物	物件 2														
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居(空き家)として使用している。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	令和	年()第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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
■ 債務者破産申立代理人弁護士の担当事務	本件建物では債務者家族が今年の1月まで暮らしていましたが、既に退去済みです。適宜解錠の上で現況調査を実施してください。
■ レネックス電力合同会社担当者	1 本件建物に附属している太陽光発電設備は当社の所有物であり、本件建物所有者と当社等とのソーラーメイト契約に基づいて設置しています。当該契約上、本件建物所有者による解約金の支払いがあれば契約解除をすることも可能ですが、本件建物の新所有者（買受人）が当該契約を承継することも可能であり、当社としては承継していただきたいと考えています。ただし、契約承継には条件がありますので、買受人から当社に連絡いただいた上で、当社で承継が可能か否か検討させていただくことになります。 2 1による契約承継が可能である場合、契約期間は、本件建物所有者との間の契約日（サービス開始日（令和4年11月1日））から13年間の残日数となります。

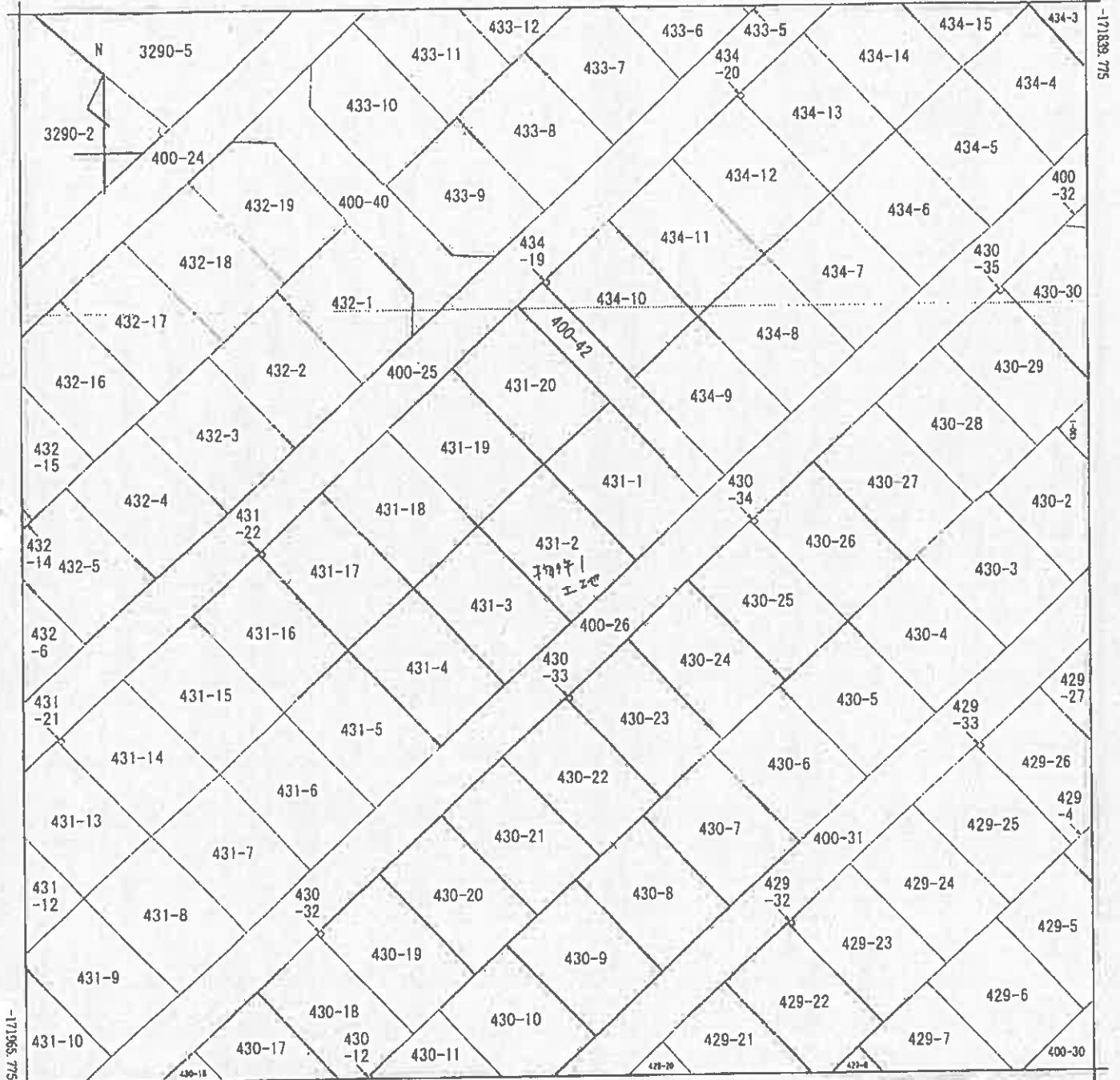
(執行官の意見用)

執行官の意見
1 本件土地建物の状況は、別紙土地建物位置関係図、間取図及び添付写真のとおりであり、本件建物内の状況から、同建物には関係人の陳述に沿った占有が認められた。 2 本件建物に設置してある太陽光発電設備の権利関係はレネックス電力合同会社担当者が述べるとおりである。買受人においては、本件建物所有権取得後に同社との間で契約承継の手続を行う必要があると思料されるので、留意されたい。

(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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和6年11月20日 (水) 11:30-12:00	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
令和6年11月20日 (水) 12:30-12:40	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影
令和6年11月20日 (水) 13:00-13:20	広島市北部市税事務所 (広島市安佐南区役所)	建物課税等調査
令和6年11月21日 (木) 13:45-13:50	当庁	債務者破産申立代理人弁護士事務所に架電 占有関係等聴取
令和6年11月26日 (火) 10:00-10:05	当庁	レネックス電力合同会社に架電 太陽光発電設備の権利関係等聴取
令和6年12月2日 (月) 10:50-11:15	物件所在地	占有関係・間取等調査、写真撮影 (評価人同行)
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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た。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和6年12月2日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



+25241.146 (座標値種別：測量成果)

(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。

地番区域見出し
山本町
山本新町4丁目

請求部	所在	広島市安佐南区山本新町四丁目		地番	431番2				
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は番号は記号	III	分類	地図に準ずる図面	種類	その他
作成年月日				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6年11月20日
広島法務局

請求番号：21-1
(1/1)

登記官

縮小(A3→A4)

公用

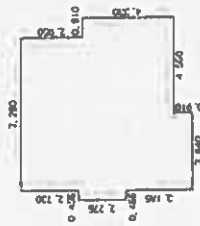
登記年月日 令和4年7月6日

各階平面図

建物図面

家屋番号	431-2
建物の所在	広島市安佐南区山本新町四丁目431番地2

1階



求積表

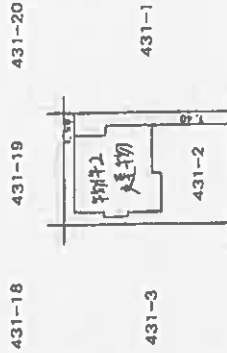
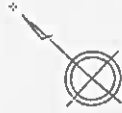
0.455 × 2.275	=	1.035125
0.910 × 3.640	=	3.312400
7.280 × 7.280	=	52.998400
0.910 × 4.330	=	3.940300
合計		61.286225
総面積		61.28 m ²

2階



求積表

2.730 × 3.640	=	9.937200
4.550 × 6.370	=	28.983500
0.910 × 3.640	=	3.312400
合計		42.233100
総面積		42.23 m ²



作製者

土地改良課

縮尺 1/250

申請

1/500

縮小(A3→A4)

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6年11月20日 広島法務局

登記官

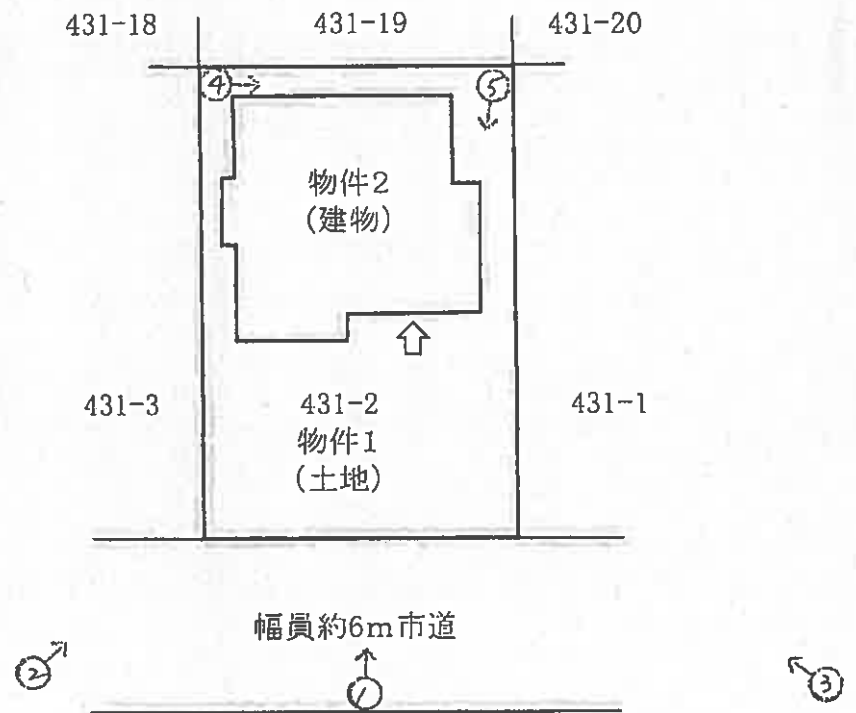
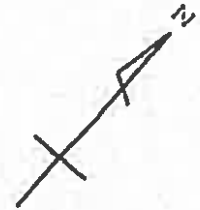
公用

(6枚目)

縮小番号: 21-3

土地建物位置関係図

縮尺 約1/250



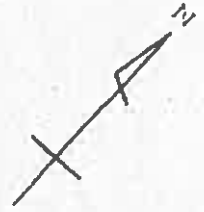
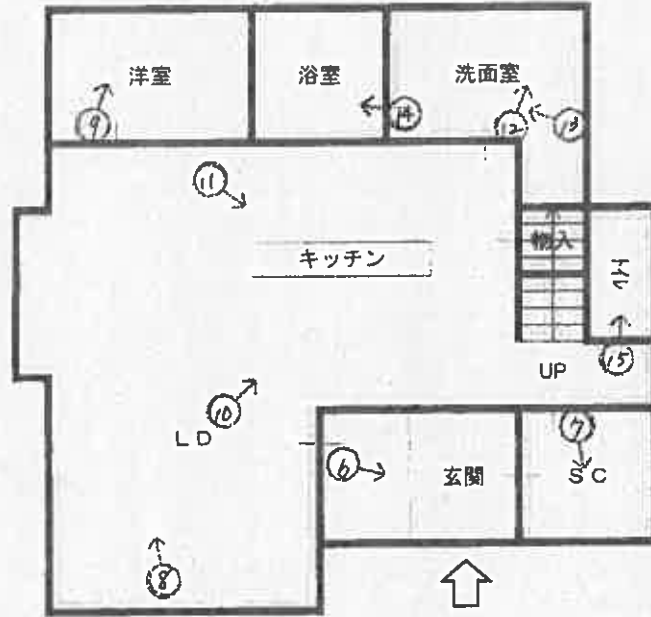
※ 公図等を基に作成したものである。
正確な境界等を示したのではなく、
相対的な位置関係を示したもので
ある事に留意されたい。

凡例 ○→ 写真撮影方向

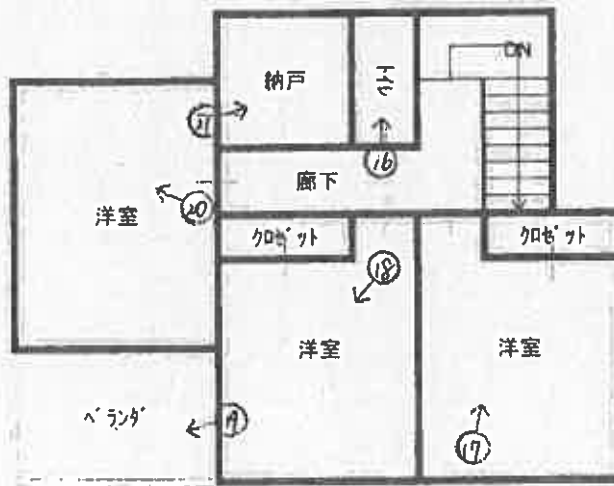
間取図

縮尺 約1/100

1階



2階



凡例 ○→ 写真撮影方向

(8 枚目)

写真1



写真2 本件建物



広島市道 (安佐南3区864号線)

写真3 本件建物 太陽光発電設備 (ソーラーパネル)



広島市道
安佐南3区864号線

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



写真19



写真20



写真21



令和 6 年 (ケ) 第 135 号
令和 6 年 12 月 2 日現地調査
令和 6 年 12 月 24 日評 価

広島地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

村永 朋

印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 20,899,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 4,298,000 円
物件2 (建物)	金 16,601,000 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 地目 地積	広島市安佐南区山本新町四丁目 431番2 宅地 166.42 m ²	同左
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	広島市安佐南区山本新町四丁目 431番地2 431番2 居宅 木造スレートぶき2階建 1階 61.28 m ² 2階 42.23 m ² 延べ 103.51 m ²	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	JR可部線「安芸長束」駅の北西方・直線距離 約2.7km 「春日野」バス停の北西方・直線距離 約150m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	区画整然とした高台の新興住宅団地	
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種低層住居専用地域 50% 100% なし 宅地造成工事規制区域 春日野地区 地区計画 (A地区)
面地条件	規模 物件1 166.42 m ²	間口 約 10.5 m 奥行 約 16.0 m 形状 ほぼ整形 接面状況 中間面地 その他 地勢ほぼ平坦
接面道路の状況	南東側 約 6 m 舗装 市道 高低差 ほぼ等高	
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 あり ※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	特になし。	

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(登記記載)： 令和3年12月20日 新築 経 過 年 数：約 3 年 経済的残存耐用年数：約 30 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： サイディング等 内 壁： クロス等 天 井： クロス等 床： フローリング・タイル等 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「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	※ 当該建物に設置してある太陽光発電設備はレネックス電力合同会社が所有しており、買受人は物件取得後に同社との間で契約承継又は契約解除の手続きが必要と思料される。（当該太陽光発電設備は評価の考慮外とした） 詳細は現況報告書参照。

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)

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	87,600	1.04	166.42	0.90	1	13,645,000

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6m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。

地価調査価格【安佐南(県)－6】

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
88,500	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{101}$	87,600

◇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：

方位 (南東)	1.04
相乗積	1.04

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	103.51	0.87	1	16,210,000

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
3 年	30 年	33 年

残価率	観察減価
5 %	5 %

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times \left(\frac{\text{経済的残存耐用年数}}{\text{経済的全耐用年数}} \right) \right] \times (100\% - \text{観察減価}) = \boxed{0.87}$$

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	13,645,000	0.55 法定地上権	7,505,000

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 55 %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	13,645,000	- 7,505,000		1.00	0.70	4,298,000
2	16,210,000	+ 7,505,000	1.00	1.00	0.70	16,601,000
一括価格 (合計)						20,899,000

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 地価調査価格【安佐南(県)－6】

所 在 : 広島市安佐南区山本新町2丁目207番21「山本新町2-7-32」
価 格 : 88,500円/㎡
位 置 : JR可部線「安芸長束」駅 北西方 道路距離 約4.2kmに位置する。
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 185㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 北西側 6m市道
都市計画区分 : 市街化区域
用途指定等 : 第1種低層住居専用地域 (建蔽率50%, 容積率100%)
地域の概要 : 低層一般住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域。

2 固定資産税評価額(令和 6 年度)

物件1 10,101,694 円 (1㎡当たり 60,700 円)、課税地積 166.42 ㎡

物件2 8,211,509 円 (1㎡当たり 79,331 円)、課税床面積 103.51 ㎡

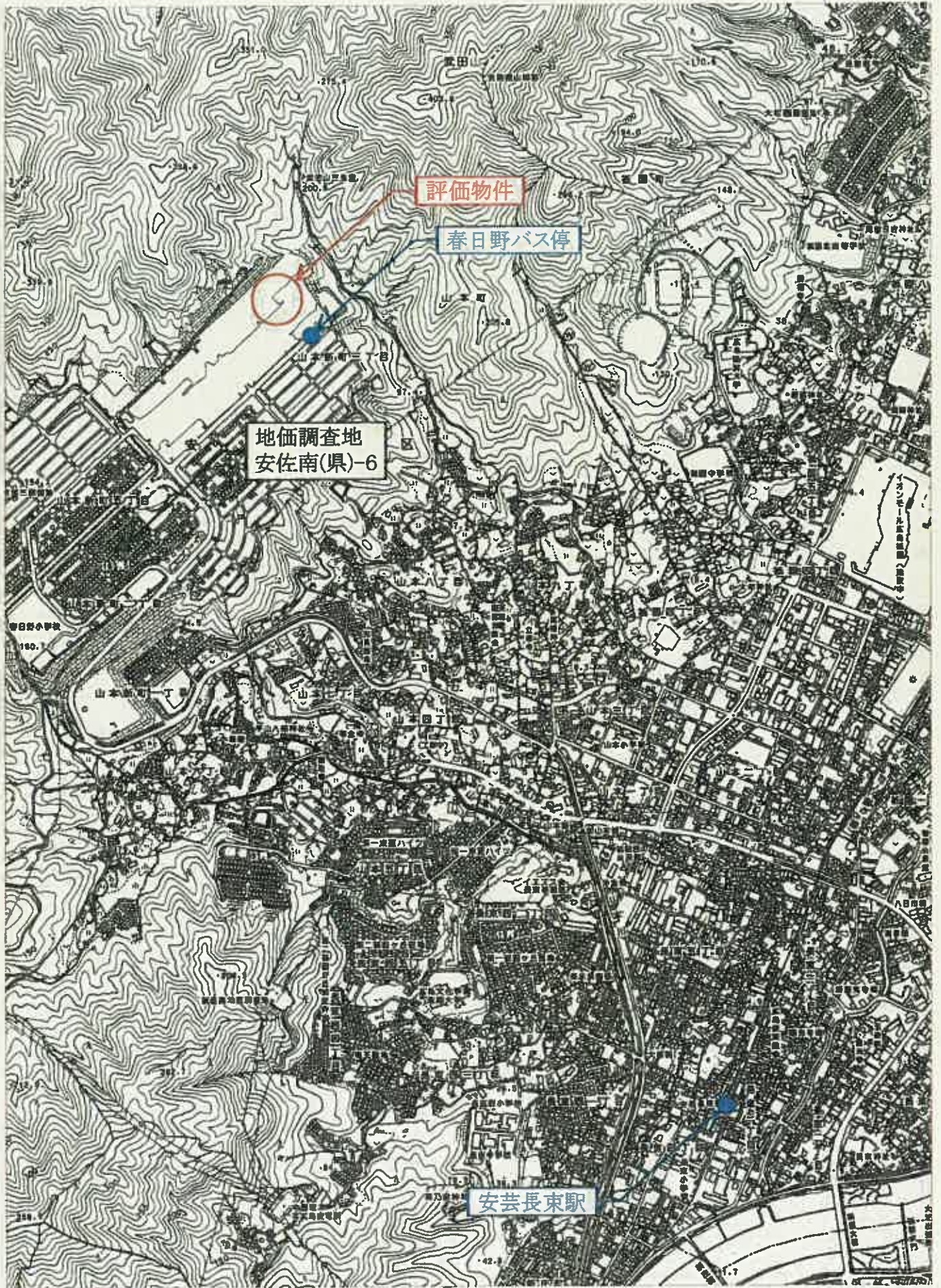
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するにあたって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

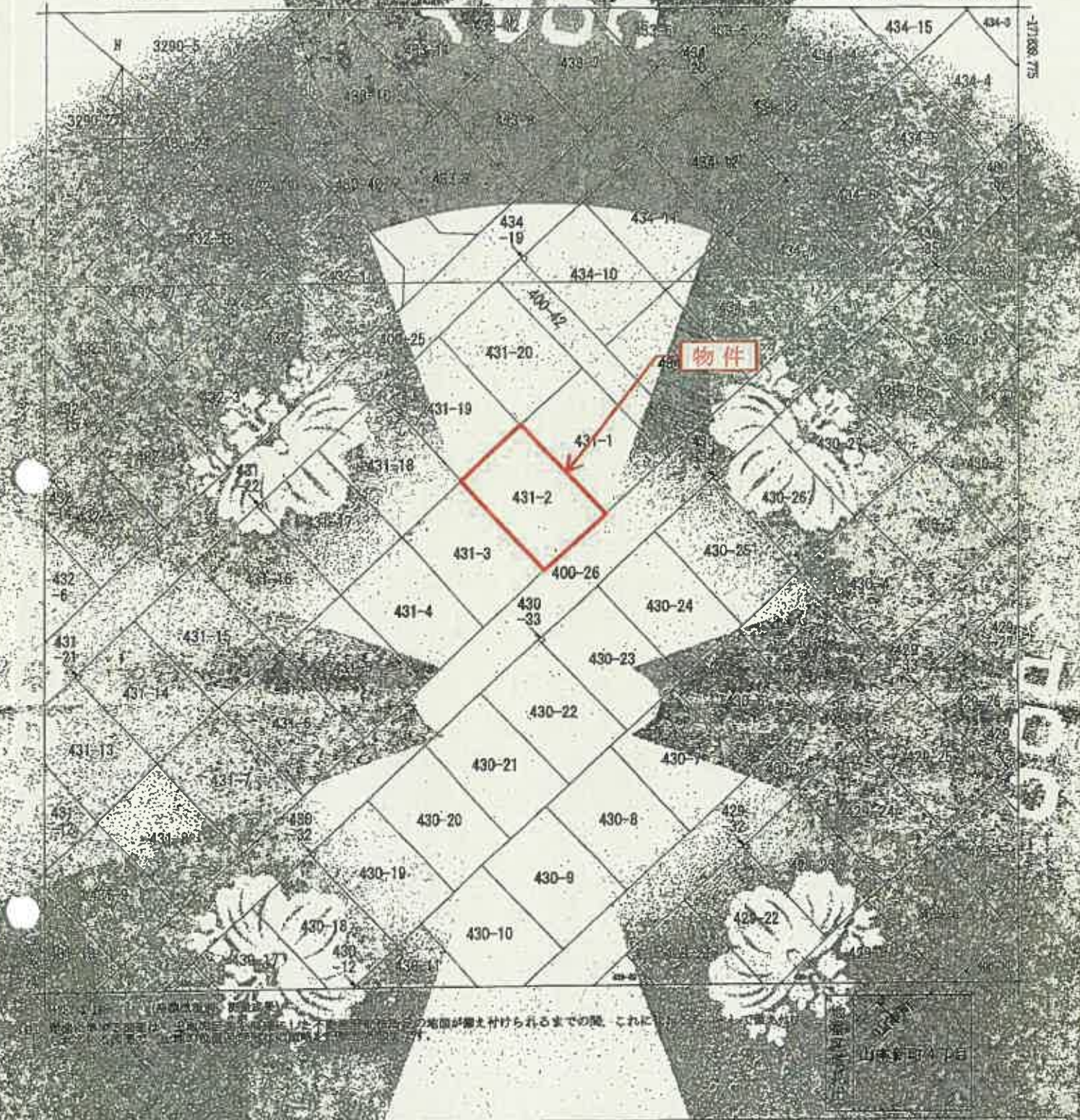
第7 附属資料

- 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) (A3→A4縮小)
- 3 地積測量図写し (法務局備付) (A3→A4縮小)
- 4 建物図面・各階平面図写し (法務局備付) (A3→A4縮小)
- 5 建物間取図 (見取図)

以 上

受命物件の位置図





(地籍簿記載) (測量成果)
 本図は、地籍簿記載の地籍図に測量成果を付したものである。地籍簿記載の地籍図が縮尺付けられるまでの間、これにより、測量成果を優先して利用するものとする。



測量種別		測量成果		地番		431番2
作成年月日		測量年度		測量方法		

これは地図に準ずる測量成果
 (広島法務局管轄)
 令和6年10月2日
 東京法務局
 地図整理番号：M78815
 (1/1)

受命物件の公図写し
 (A3→A4に縮小)

COPY

登記年月日 平成24年10月10日

本図は図面記載の土地の所在を示すもので、
(正島法務局管轄)
令和6年10月10日

東京法務局

COPY

土地所在図

1/146

登記簿記載事項

区分	用途	面積	地積	用途	面積	地積
1	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
2	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
3	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
4	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
5	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
6	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
7	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
8	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
9	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
10	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
11	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
12	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
13	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
14	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
15	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
16	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
17	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
18	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
19	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
20	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
21	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
22	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
23	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
24	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
25	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
26	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
27	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
28	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
29	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
30	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
31	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
32	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
33	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
34	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
35	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
36	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
37	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
38	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
39	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
40	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
41	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
42	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
43	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
44	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
45	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
46	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
47	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
48	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
49	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
50	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
51	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
52	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
53	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
54	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
55	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
56	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
57	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
58	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
59	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
60	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
61	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
62	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
63	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
64	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
65	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
66	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
67	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
68	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
69	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
70	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
71	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
72	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
73	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
74	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
75	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
76	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
77	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
78	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
79	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
80	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
81	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
82	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
83	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
84	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
85	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
86	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
87	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
88	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
89	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
90	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
91	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
92	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
93	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
94	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
95	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
96	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
97	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
98	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
99	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0
100	事務所	11.17	63.0	事務所	11.17	63.0

全図

全図

全図

全図

全図

全図

東京都中央区本町三丁目1番1号
 株式会社 山本新町ビル
 登記簿記載事項
 用途 事務所
 面積 11.17 ㎡
 地積 63.0 ㎡

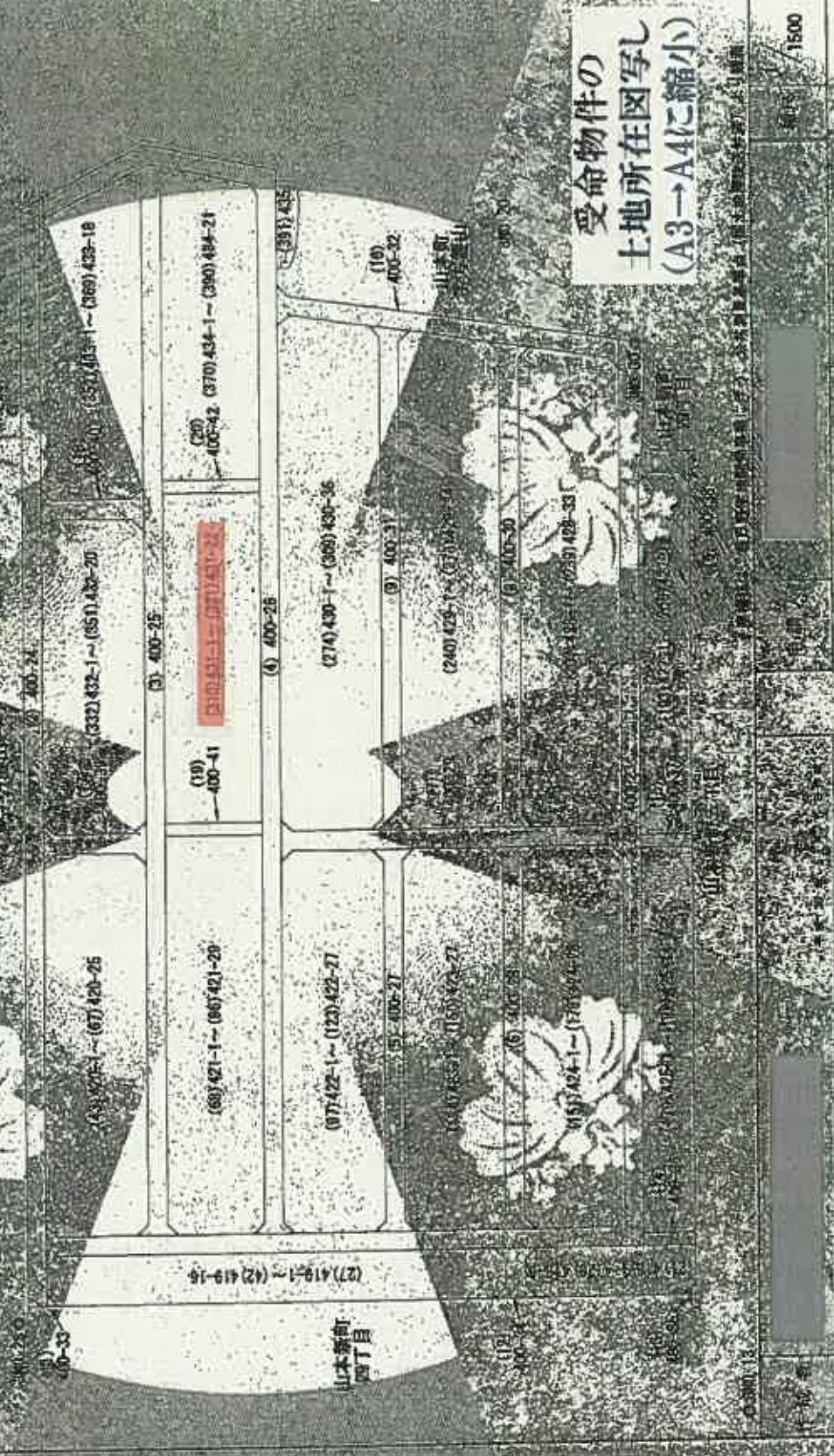
東京都中央区本町三丁目1番1号
 株式会社 山本新町ビル
 登記簿記載事項
 用途 事務所
 面積 11.17 ㎡
 地積 63.0 ㎡

東京都中央区本町三丁目1番1号
 株式会社 山本新町ビル
 登記簿記載事項
 用途 事務所
 面積 11.17 ㎡
 地積 63.0 ㎡

東京都中央区本町三丁目1番1号
 株式会社 山本新町ビル
 登記簿記載事項
 用途 事務所
 面積 11.17 ㎡
 地積 63.0 ㎡

東京都中央区本町三丁目1番1号
 株式会社 山本新町ビル
 登記簿記載事項
 用途 事務所
 面積 11.17 ㎡
 地積 63.0 ㎡

東京都中央区本町三丁目1番1号
 株式会社 山本新町ビル
 登記簿記載事項
 用途 事務所
 面積 11.17 ㎡
 地積 63.0 ㎡



受命物件の
土地所在図写し
(A3→A4に縮小)

縮尺 1/1500

COPY

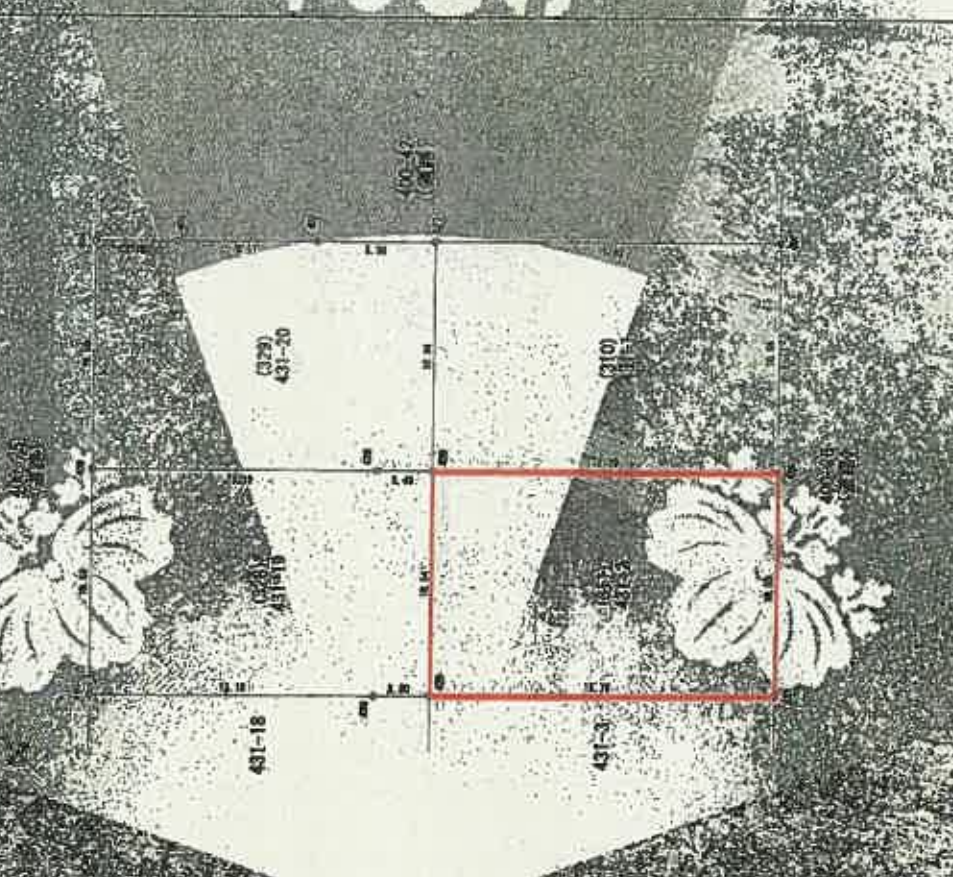
地積測量図

登記年月日：平成 6 年 10 月 10 日

所在地：東京都中央区新富町一丁目 1 番 1 号

1237145

地積測量図



区分	面積 (㎡)	用途	備考
1	10.57	雑種地	
2	10.57	雑種地	
3	10.57	雑種地	
4	10.57	雑種地	
5	10.57	雑種地	
6	10.57	雑種地	
7	10.57	雑種地	
8	10.57	雑種地	
9	10.57	雑種地	
10	10.57	雑種地	
11	10.57	雑種地	
12	10.57	雑種地	
13	10.57	雑種地	
14	10.57	雑種地	
15	10.57	雑種地	
16	10.57	雑種地	
17	10.57	雑種地	
18	10.57	雑種地	
19	10.57	雑種地	
20	10.57	雑種地	
21	10.57	雑種地	
22	10.57	雑種地	
23	10.57	雑種地	
24	10.57	雑種地	
25	10.57	雑種地	
26	10.57	雑種地	
27	10.57	雑種地	
28	10.57	雑種地	
29	10.57	雑種地	
30	10.57	雑種地	
31	10.57	雑種地	
32	10.57	雑種地	
33	10.57	雑種地	
34	10.57	雑種地	
35	10.57	雑種地	
36	10.57	雑種地	
37	10.57	雑種地	
38	10.57	雑種地	
39	10.57	雑種地	
40	10.57	雑種地	
41	10.57	雑種地	
42	10.57	雑種地	
43	10.57	雑種地	
44	10.57	雑種地	
45	10.57	雑種地	
46	10.57	雑種地	
47	10.57	雑種地	
48	10.57	雑種地	
49	10.57	雑種地	
50	10.57	雑種地	
51	10.57	雑種地	
52	10.57	雑種地	
53	10.57	雑種地	
54	10.57	雑種地	
55	10.57	雑種地	
56	10.57	雑種地	
57	10.57	雑種地	
58	10.57	雑種地	
59	10.57	雑種地	
60	10.57	雑種地	
61	10.57	雑種地	
62	10.57	雑種地	
63	10.57	雑種地	
64	10.57	雑種地	
65	10.57	雑種地	
66	10.57	雑種地	
67	10.57	雑種地	
68	10.57	雑種地	
69	10.57	雑種地	
70	10.57	雑種地	
71	10.57	雑種地	
72	10.57	雑種地	
73	10.57	雑種地	
74	10.57	雑種地	
75	10.57	雑種地	
76	10.57	雑種地	
77	10.57	雑種地	
78	10.57	雑種地	
79	10.57	雑種地	
80	10.57	雑種地	
81	10.57	雑種地	
82	10.57	雑種地	
83	10.57	雑種地	
84	10.57	雑種地	
85	10.57	雑種地	
86	10.57	雑種地	
87	10.57	雑種地	
88	10.57	雑種地	
89	10.57	雑種地	
90	10.57	雑種地	
91	10.57	雑種地	
92	10.57	雑種地	
93	10.57	雑種地	
94	10.57	雑種地	
95	10.57	雑種地	
96	10.57	雑種地	
97	10.57	雑種地	
98	10.57	雑種地	
99	10.57	雑種地	
100	10.57	雑種地	

受命物件の
地積測量図写し
(A3→A4に縮小)

作成者
1237145

作成者
1237145

COPY

これは図面に記載
(正島法務局管轄)
令和 6 年 10 月 10 日
東京法務局

COPY

建築物図面

各階平面図

受命物件の建物図面
・各階平面図写し
(A3→A4に縮小)

500

250

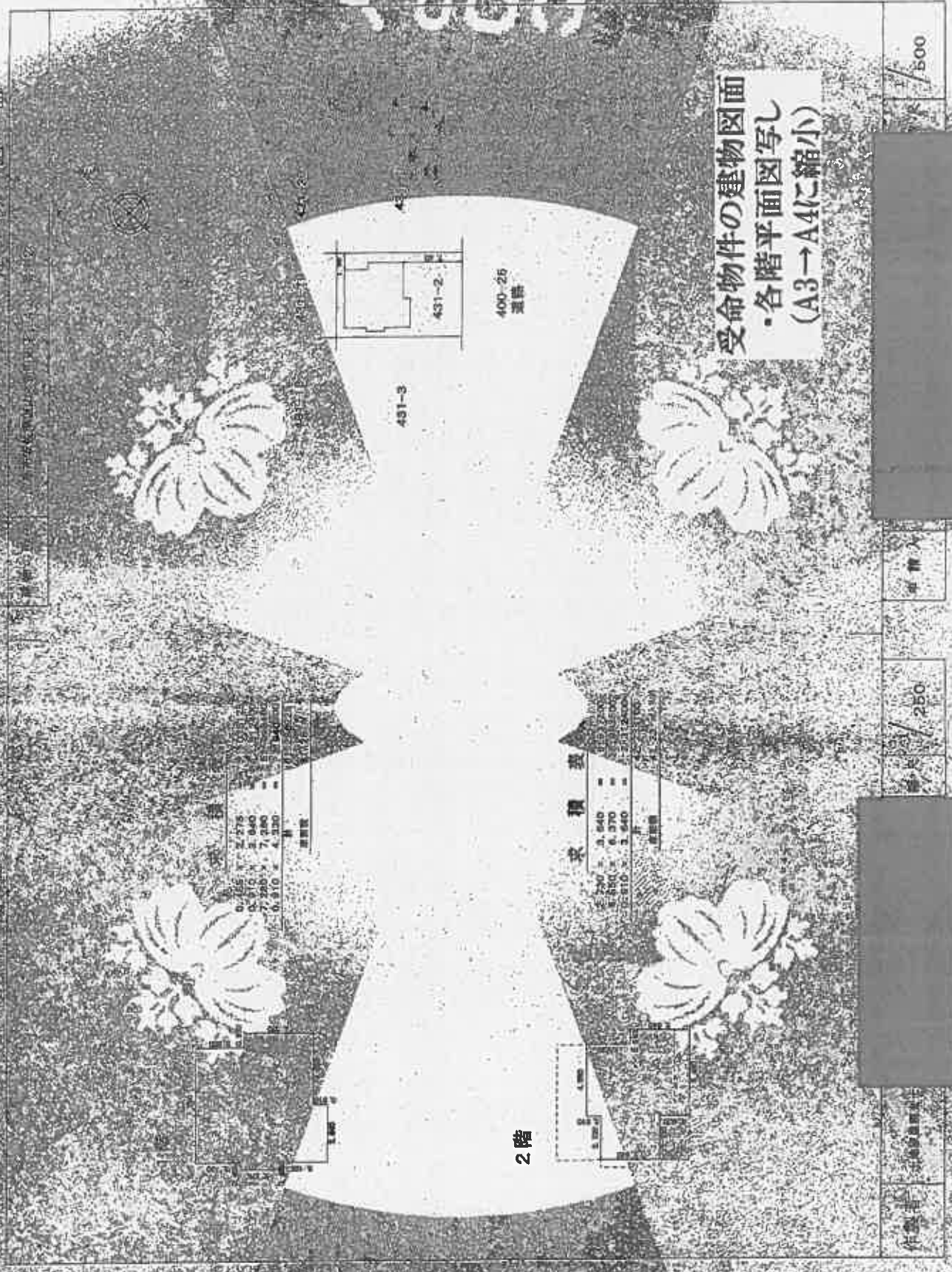
作製者

登記年月日 令和6年7月15日

これは図面と同等とされている内容です。
(公正法務局管理)
令和6年10月2日 東京法務局

COPY

地図管理番号: M78316



間取図

縮尺 約1/100

1階



2階

