

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<sup>※1</sup>

が入札書ごとに必要になります。<sup>※2, ※3</sup>

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 早 志 英 二

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。	





物件目録

- |   |       |  |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在   | 広島市佐伯区五日市中央七丁目                                     |
|   | 地 番   | 1783番3   |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 136.07平方メートル                                       |
| 2 | 所 在   | 広島市佐伯区五日市中央七丁目1783番地3                              |
|   | 家屋 番号 | 1783番3   |
|   | 種 類   | 事務所・作業場・居宅   |
|   | 構 造   | 鉄骨造鉄板葺3階建  |
|   | 床 面 積 | 1階 71.60平方メートル<br>2階 72.90平方メートル<br>3階 72.90平方メートル |



## 物件明細書

令和 7年 2月14日

広島地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 早 志 英 二

---

---

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】

Aが占有している。同人は本件債務者兼所有者会社の代表者である。

---

---

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 広島市佐伯区五日市中央七丁目  
地 番 1783番3  
地 目 宅地  
地 積 136.07平方メートル
- 2 所 在 広島市佐伯区五日市中央七丁目1783番地3  
家屋 番号 1783番3  
種 類 事務所・作業場・居宅  
構 造 鉄骨造鉄板葺3階建  
床 面 積 1階 71.60平方メートル  
2階 72.90平方メートル  
3階 72.90平方メートル



令和 6 年(ケ)第 140 号  
令和 6 年 12 月 12 日受理  
令和 7 年 1 月 15 日提出

現 況 調 査 報 告 書  
(物件 1、2)

広 島 地 方 裁 判 所

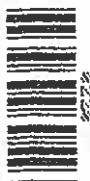
執 行 官 林 隆 也

(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 広島市佐伯区五日市中央七丁目  
地 番 1783番3  
地 目 宅地  
地 積 136.07平方メートル
- 2 所 在 広島市佐伯区五日市中央七丁目1783番地3  
家屋 番号 1783番3  
種 類 事務所・作業場・居宅  
構 造 鉄骨造鉄板葺3階建  
床 面 積 1階 71.60平方メートル  
2階 72.90平方メートル  
3階 72.90平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	広島市佐伯区五日市中央七丁目1番12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 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	本土地は東側が広島市道(佐伯4区347号線)に、南側が国土交通省直轄管理国道にそれぞれ接面している。														
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 type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 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。 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)	
占有範囲	■全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 ■A (所有者会社代表者)
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> ■居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■A(占有者) <input type="checkbox"/> ( ) )の陳述/ <input type="checkbox"/> 提示文書( )の要旨	
占有権原	■賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成30年5月24日
最初の契約等	契約日 平成30年5月24日
	期間 平成30年5月24日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等	貸主 ■所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
当事者	借主 ■占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
賃料・支払時期等	毎月 金130,000円 (毎月末日限り翌月分支払) <input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)
敷金・保証金	■ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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
■ A (所有者会社代表者)	<ol style="list-style-type: none"><li>1 本件建物では私と家族の計4人で暮らしています。</li><li>2 私は所有者会社の代表者ですが、本件建物に住むに当たり、所有者会社との間で賃貸借契約を締結しています。その内容は「占有者及び占有権原」欄記載のとおりです。なお、賃貸借契約書は作成していません。</li><li>3 本件建物内で中型犬1匹を飼っています。</li><li>4 本件建物は入居当時(平成30年)に全面改装を施しましたが、北側で雨漏りがしたり、床がたわんでいる箇所が複数あります。</li></ol>

(執行官の意見用)

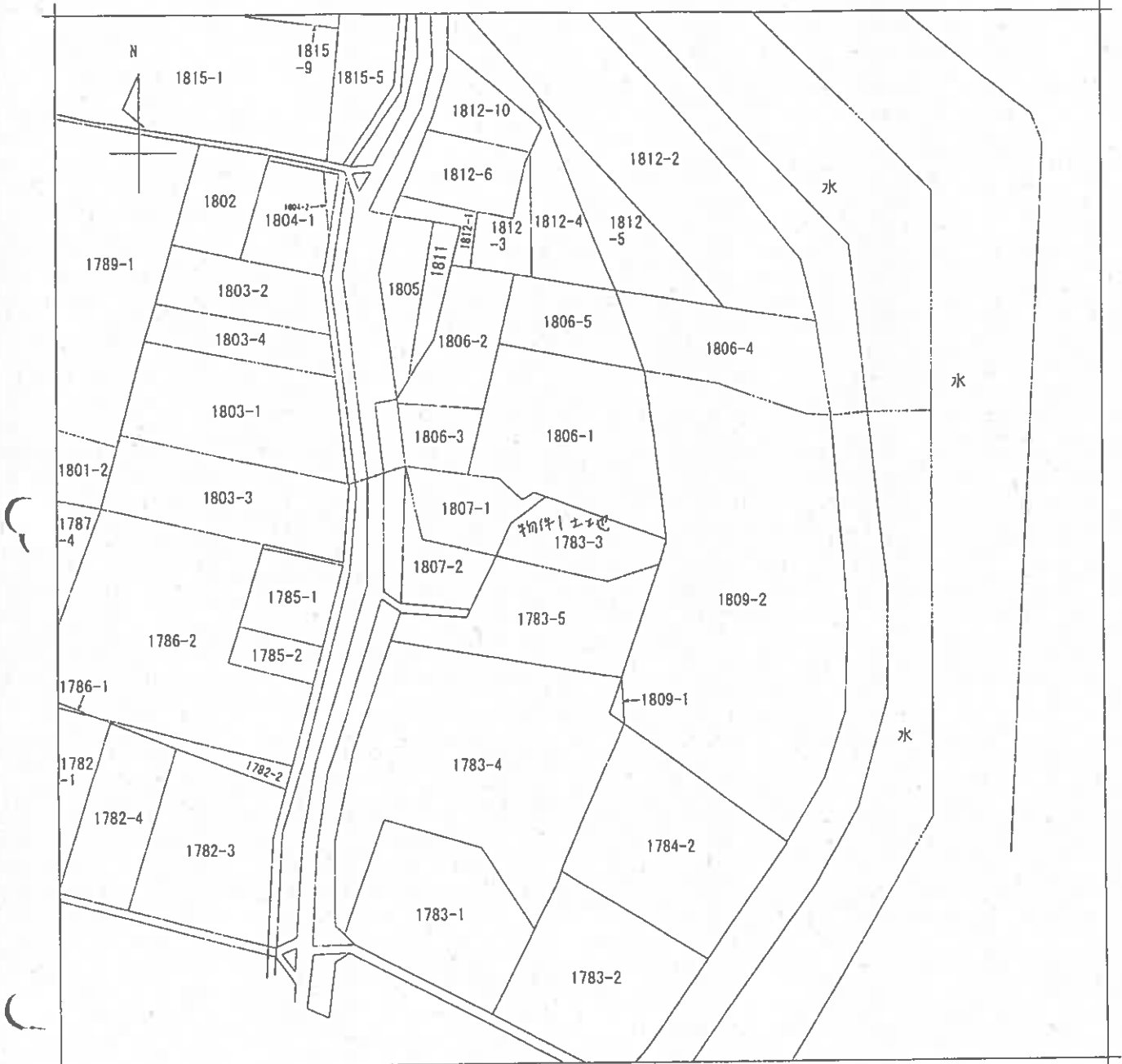
執行官の意見
<p>本件土地建物の状況は、別紙建物図面(各階平面図)、建物間取図(見取図)及び添付写真のとおりであり、本件建物内の状況から、同建物には関係人の陳述に沿った占有が認められた。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

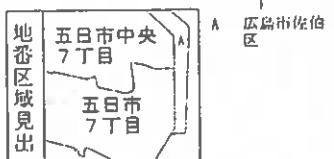
(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年12月13日(金) 9:20-9:42	広島法務局廿日市支局	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6年12月20日(金) 12:20-12:45	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影
令和6年12月20日(金) 13:00-13:03	広島市西部市税事務所 (広島市西区役所)	建物課税等調査
令和7年1月7日(火) 12:30-12:50	物件所在地	Aと面談 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 checked="" type="checkbox"/> 令和7年1月7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、立会人を立ち 会わせて調査を実施した。</p> <p><input type="checkbox"/> 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



(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揃え付けられるまでの間、これに代わるものとして揃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	所在	広島市佐伯区五日市中央七丁目			地番	1783番3		
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				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説明した書面である。

令和6年12月13日  
 広島法務局廿日市支局  
 登記官

請求番号：4-1  
 (1/1)

縮小(A3→A4)

公用

(6枚目)

登記年月日：昭和54年8月7日

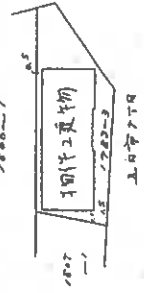
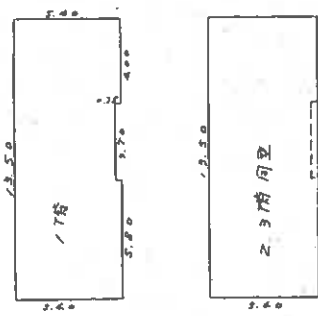
これは図面に記録されている内容を証明した図面である。  
令和6年12月13日 広島佐伯局廿日市支局 登記官

各階平面図  
建物平面図

家屋番号 1783-3  
建物の所在 佐伯郡廿日市町中央7丁目 1783-3

5260001

854.8-17



③ →

① ↑

② ←

申請人

縮尺 1/250  
日作製

作製者 土地有限 株式会社

縮尺 1/500

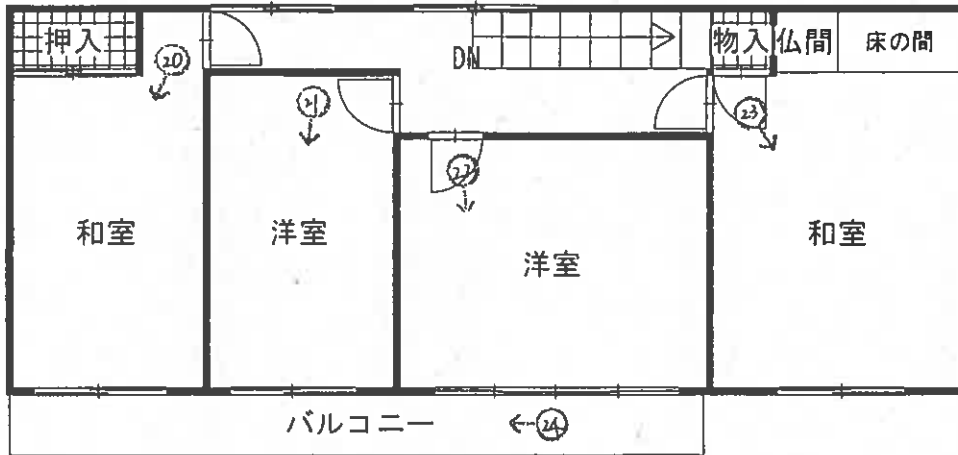
(広島県土地家屋調査士会 用紙)

縮小(A3→A4)

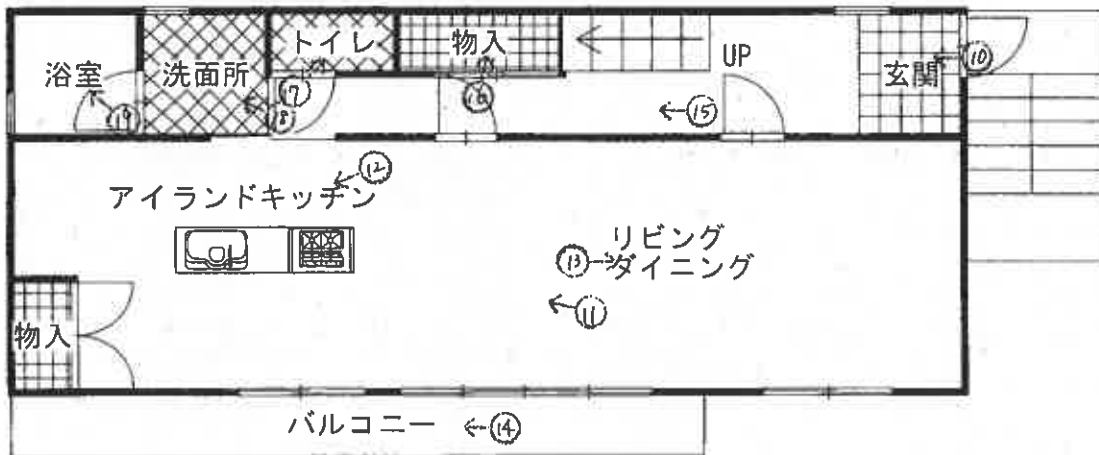
建物間取図（見取図）

物件2  
家屋番号 1783番3

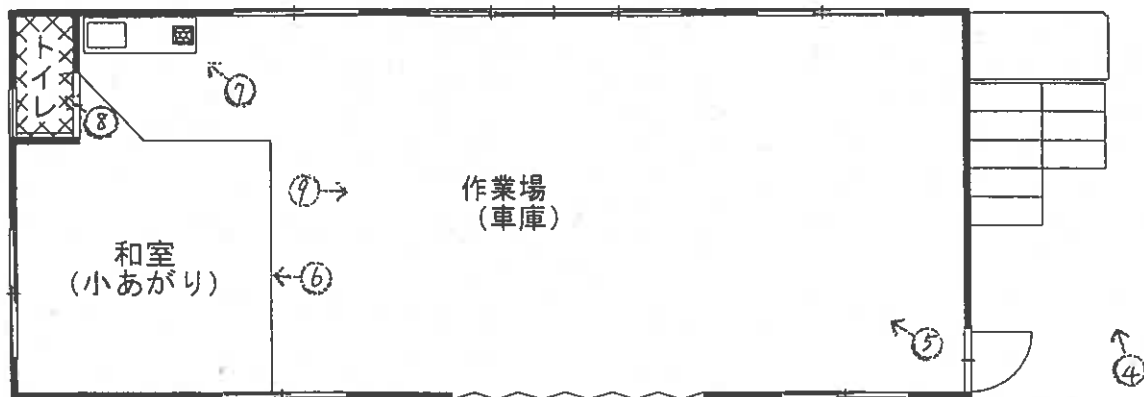
3階



2階



1階



( 8 枚目 )

凡例 ○→ 写真撮影方向



写真1



写真2

本件建物

国道2号線  
西広島バイパス



広島市道 (佐伯4区347号線)

写真3

国道2号線 (西広島バイパス)



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





写真22



写真23



写真24





令和 6 年 (ケ) 第 140 号  
令和 7 年 1 月 7 日現地調査  
令和 7 年 1 月 21 日評 価

広島地方裁判所 御中

# 評 価 書

(物件 1 ・ 2)

評価人 不動産鑑定士

浦 信一

## 第1 評価額

一括価格	
金 13,331,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 5,013,000円
物件2(建物)	金 8,318,000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	広島市佐伯区五日市中央七丁目 1783番3 宅地 136.07㎡	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	広島市佐伯区五日市中央七丁目1783番地3 1783番3 事務所・作業所・居宅 鉄骨造鉄板葺3階建 1階 71.60㎡ 2階 72.90㎡ 3階 72.90㎡ 合計 217.40㎡	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山陽本線「五日市」駅の北西方・直線距離約1,600m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	付近は、幹線道路沿いに店舗、事務所等が建ち並ぶ路線商業地域	
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 近隣商業地域 80% 300% 準防火地域 特になし
面地条件	規模 136.07 m <sup>2</sup>	間口 約 23 m 奥行 約 7.5 m 形状 略台形 接面状況 角地 その他 地勢ほぼ平坦
接面道路の状況	南側 約 45 m 舗装 国道 高低差 ほぼ等高 東側 約 7 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1上に物件2の建物が存する。 隣地は事業所等。 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。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)：昭和 54 年 8 月 1 日 新築 経過年数：約 45 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：ALC板等 内壁：クロス張り等 天井：クロス張り等 床：フローリング、畳、クッションフロアー、モルタル等 設備：電気設備、給水設備、衛生設備等 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・作業場・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	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)

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	146,000	0.89	136.07	0.90	1	15,913,000

#### 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40m舗装道路に略等高接面する地積約400㎡程度の略整形な中間画地とした。

#### 地価公示価格 (広島佐伯5-3)

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
142,000	$\frac{103}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	146,000

◇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 : 三方路+2、高低差-2

◇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 :

角地	1.02
形状	0.97
規模過少	0.90
相乗積	0.89

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 新築より相当年数経過した建物が存することによる減価を考慮した。

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	217.40	0.08	1	3,131,000

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
45 年	5 年	50 年

残価率	観察減価
3 %	40 %

$$\text{現価率} = [ \text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数}) ] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.08$$

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	15,913,000	0.55 法定地上権	8,752,000

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	15,913,000	- 8,752,000		1.00	0.70	5,013,000
2	3,131,000	+ 8,752,000	1.00	1.00	0.70	8,318,000
一括価格(合計)						13,331,000

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（広島佐伯5-3）

所 在 : 五日市中央7丁目2235番1「五日市中央7-22-8」  
価 格 : 142,000円/㎡  
位 置 : JR山陽本線「五日市」駅の北西方・道路距離約2,200m。  
価 格 時 点 : 令和6年1月1日  
地 積 : 396㎡  
供給処理施設 : 水道、下水道、ガス  
接 面 街 路 : 南側40m国道  
用途指定等 : 近隣商業地域（建蔽率 80%、容積率 300%）  
地域の概要 : 店舗等が建ち並ぶバイパス沿いの路線商業地域

### 2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 13,386,430 円（1㎡当たり 98,379 円）、課税地積 136.07 ㎡

物件2 4,217,424 円（1㎡当たり 19,399 円）、課税床面積 217.40 ㎡

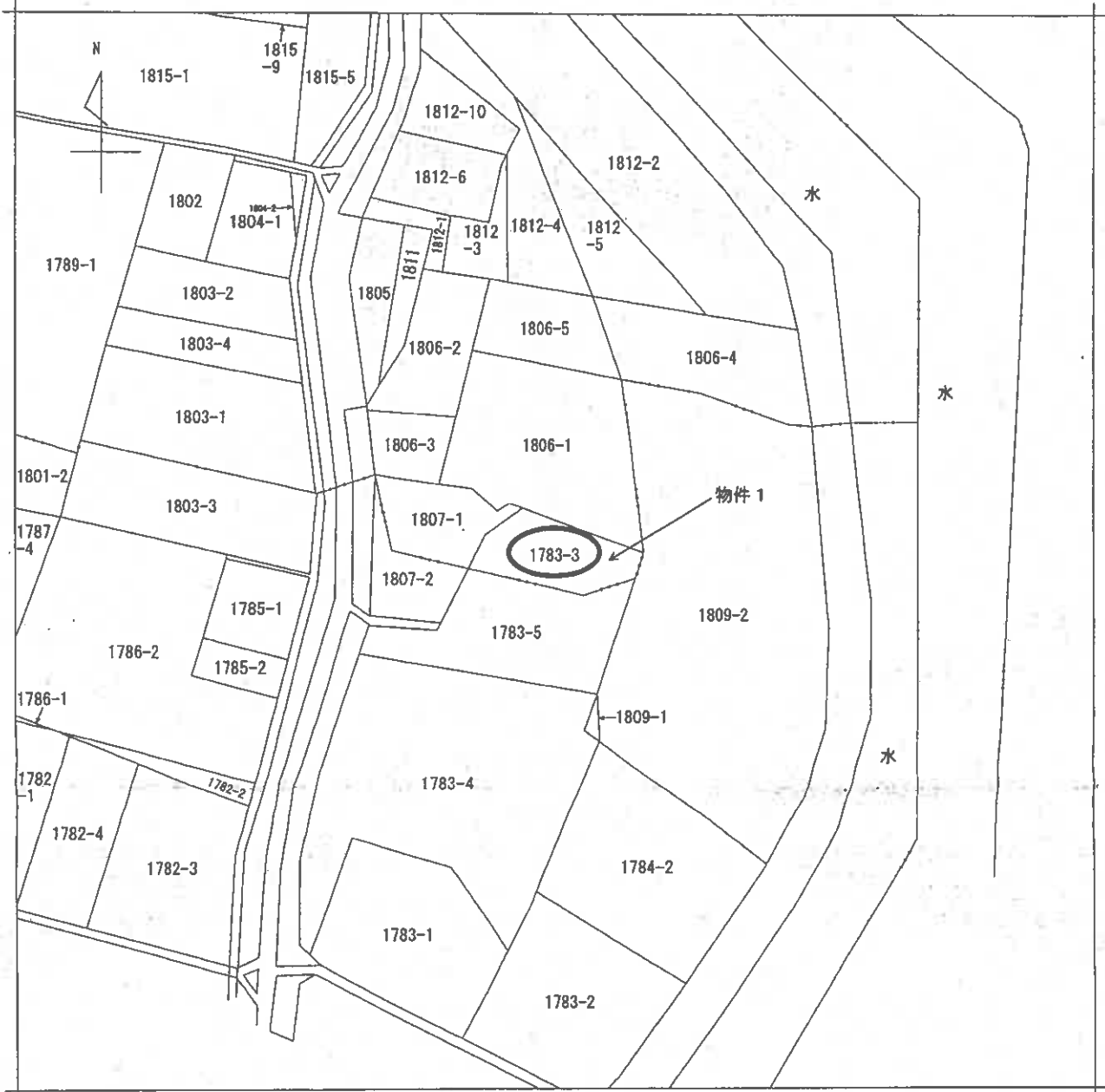
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するにあたって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

## 第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図（広島市 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（見取図）

以 上





(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。



A 広島市佐伯区

請求部	所在	広島市佐伯区五日市中央七丁目			地番	1783番3		
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			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。

(広島法務局廿日市支局管轄)

令和6年10月11日

東京法務局新宿出張所

地図整理番号：M54224

登記官

(1/1)

縮小 A3→A4



登記年月日：昭和54年8月7日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。  
(広島法務局中目土支局管轄)

令和6年10月11日

東京法務局新橋出張所

登記官

地図整理番号：M54226

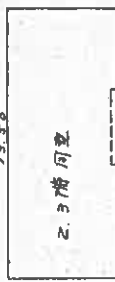
各階平面図

5260301



1階

13.50 x 5.05 = 68.175  
4.30 x (2.0 + 0.00) = 8.60  
計 77.305



2.3階同型

2.3階

13.50 x 5.60 = 75.60

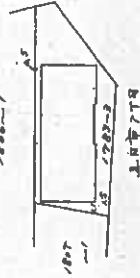
物件2

建物平面図

1783-3

1783-3  
佐伯郡区日市町中央7丁目 1783-3

354.8.7



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

27日作製

作者

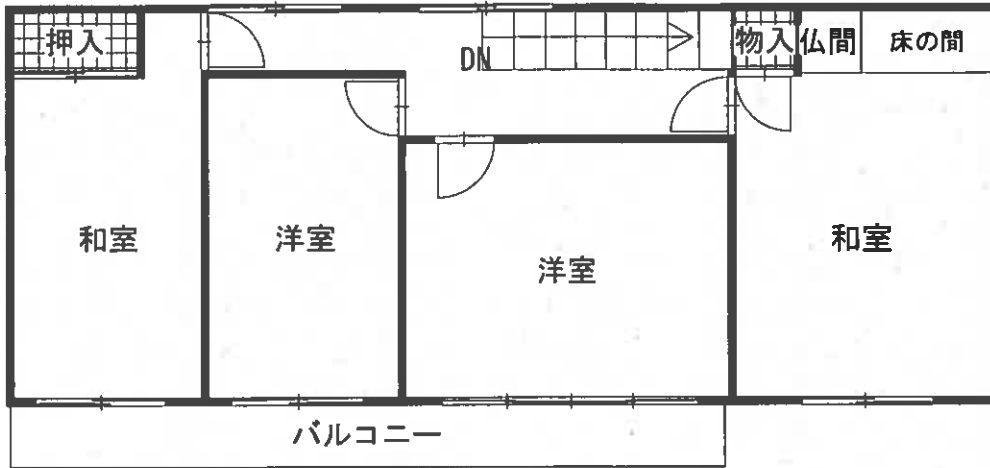
(広島県土地家屋調査士会 用紙)

縮小 A3→A4

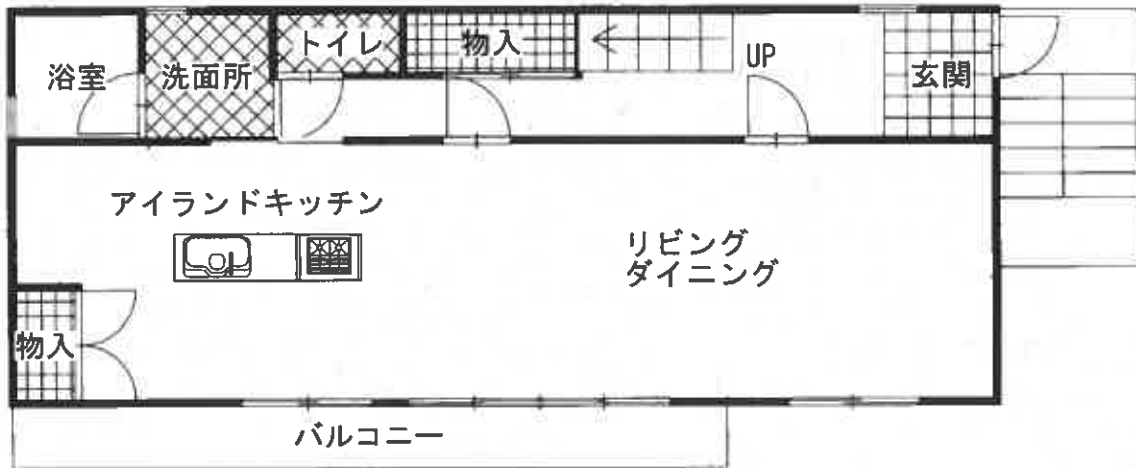
建物間取図（見取図）

物件2  
家屋番号 1783番3

3階



2階



1階

