

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り、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 太 田 博 子

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5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1,2	2,108,000 1,686,400	一括	430,000	26,431	0
1	756,000				
2	1,352,000				
備考					



物 件 目 録

- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 広島市安佐北区安佐町大字鈴張字平尾台               |
|   | 地 番   | 4975番302                         |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 179.07平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 広島市安佐北区安佐町大字鈴張字平尾台4975番地<br>302  |
|   | 家屋 番号 | 4975番302                         |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造セメント瓦葺2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 65.07平方メートル<br>2階 41.31平方メートル |



## 物件明細書

令和 7年 2月18日

広島地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 太田博子

---

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  | 広島市安佐北区安佐町大字鈴張字平尾台               |
|   | 地  | 番  | 4975番302                         |
|   | 地  | 目  | 宅地                               |
|   | 地  | 積  | 179.07平方メートル                     |
| 2 | 所  | 在  | 広島市安佐北区安佐町大字鈴張字平尾台4975番地<br>302  |
|   | 家屋 | 番号 | 4975番302                         |
|   | 種  | 類  | 居宅                               |
|   | 構  | 造  | 木造セメント瓦葺2階建                      |
|   | 床  | 面積 | 1階 65.07平方メートル<br>2階 41.31平方メートル |



令和 6 年(ケ) 第 1 2 号  
令和 6 年 3 月 6 日受理  
令和 6 年 4 月 2 日提出

## 現 況 調 査 報 告 書

広 島 地 方 裁 判 所

執 行 官 世 良 教 生

(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   | 広島市安佐北区安佐町大字鈴張字平尾台               |
|   | 地 番   | 4975番302                         |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 179.07平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 広島市安佐北区安佐町大字鈴張字平尾台4975番地<br>302  |
|   | 家屋 番号 | 4975番302                         |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造セメント瓦葺2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 65.07平方メートル<br>2階 41.31平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	広島市安佐北区安佐町大字鈴張4975番地302		
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 checked="" type="checkbox"/> 概ね公図のとおり <input checked="" 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(Aの相続人) <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	本件土地は、その西側が道路(広島市道)に接面している(4975番635の土地は広島市所有名義)。		
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 { 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(Aの相続人) 上記の者が本建物を 住居(家財道具を残置した空き家) 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 [ 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	<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

(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
■ B (所有者の子)	1 本件建物の所有者であるAは私の父で、Aは2年くらい入院した後の令和5年12月27日に病院で死亡しました。 Aの相続について、私は家庭裁判所で相続放棄申述が受理されており、Aの兄弟等の他の相続人も相続放棄手続をしているところです。  2 本件建物内にある物は、Aの物で、本件土地の駐車場にある自動車もAの物です。

(執行官の意見用)

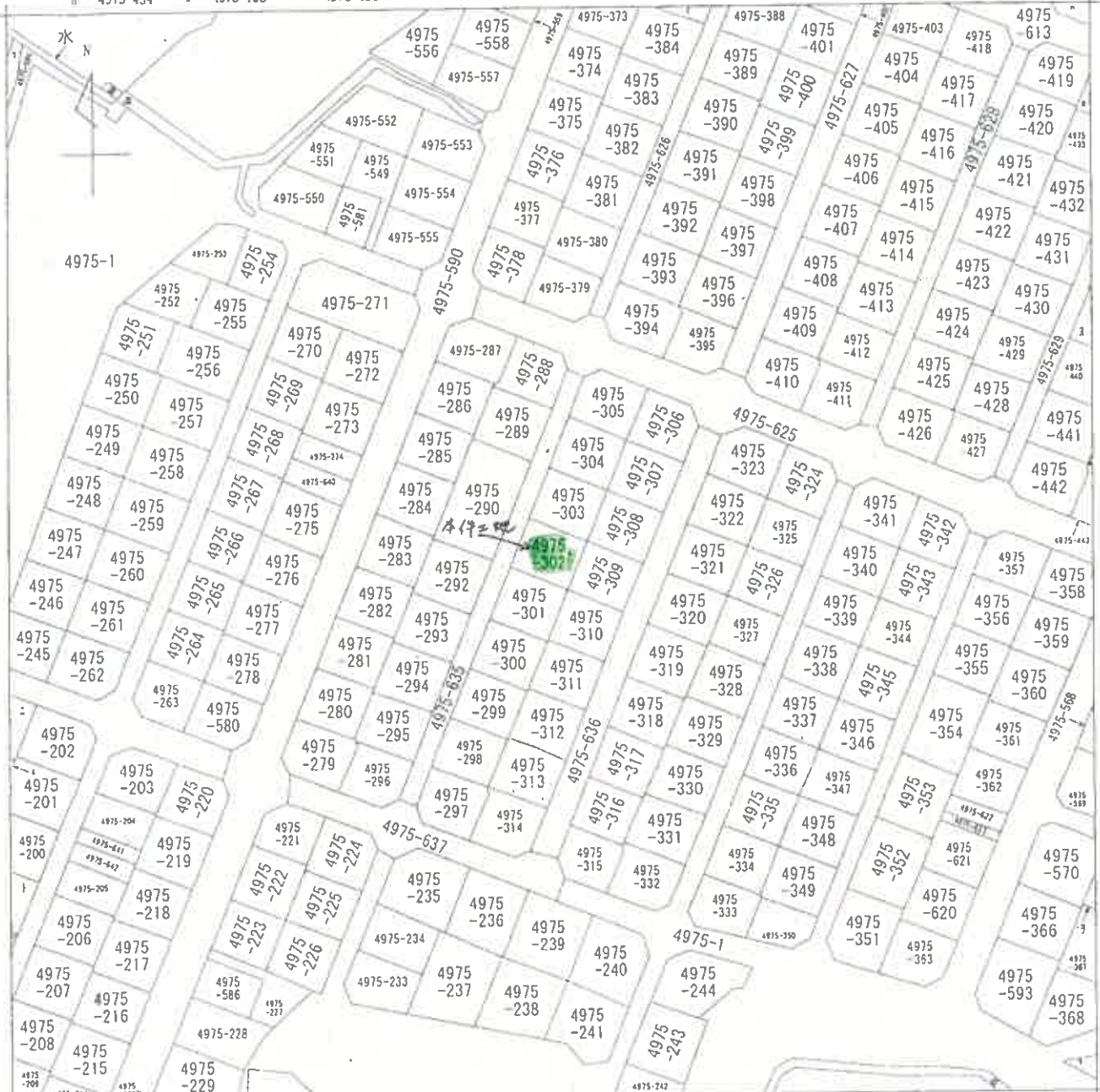
執行官の意見	
■ 1 本件土地及び本件建物の状況は、別紙建物図面、建物間取図（物件2・見取図）及び添付写真のとおりであり、本件建物には、令和3年11月のカレンダーが掛けられ、当分の間、誰も出入りしていないような状況であり、同建物には関係人の陳述に沿った占有が認められた（関係人の陳述どおり、Aの住民票には、令和5年12月27日死亡の記載があることから、本件建物の占有については、所有者占有（Aの相続人の占有）と認めた。）。 なお、相続の熟慮期間等から、現時点で所有者の相続人の確定には至っていないと思われる。  2 本件建物内について、別紙建物間取図（物件2・見取図）記載の1階の「小上がり畳」の床が緩くなっていたり、洗面所の壁等にはカビと思われる汚れ等がある（添付写真6参照）。 以上	

(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
6年 3月 7日( ) 15:20-15:35	広島法務局可部出張所	公図、地積測量図、建物図面、登記事項要約書等 交付申請
6年 3月 7日( ) 16:10-16:30	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影
6年 3月 8日( ) 13:40-13:43	広島市北部市税事務所 (広島市安佐南区役所内)	建物課税関係調査 (返送用切手84円同封)
6年 3月 8日( )	当庁	Aに通知書兼照会書送付 (返送用切手84円同封)
6年 3月15日( ) 14:45-14:50	当庁	Bに架電。占有関係等調査
6年 3月27日( ) 14:00-14:30	広島市安佐北区役所	Aの住民票交付申請
6年 3月27日( ) 15:00-15:40	物件所在地	近隣者と面談。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 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、解錠技術者を同行した。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 6年 3月27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、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

4975-385 4975-502 4975-194 4975-199 4975-438 4975-444  
 4975-434 4975-193 4975-198 4975-369 4975-439 つづく



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。

地番  
 区域  
 見出  
 安佐町大字鈴張

請求 部分	所在	広島市安佐北区安佐町大字鈴張字平尾台			地番	4975番302		
出力 縮尺	縮尺不明	精度 区分	座標 系 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。

令和6年3月7日  
 広島法務局可部出張所

請求番号：17-1  
 (1/2)

登記官

( 5枚目 )

公用

耕

縮小 (A3→A4)

地積測量図

27

製 作 年 月 日	作 製 年 月 日
昭和四十八年三月七日	昭和四十八年三月七日
製 作 者	製 作 者

申請人

27/23  
地積測量図

1505041

地 番  
4975-302  
4975-304  
4975-306  
4975-308  
4975-310  
4975-312  
4975-314  
4975-316  
4975-318  
4975-320

土地の所在  
広島市東区西町六丁目第三号地



(広島県土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/300M

04/73

測量番号: 17-2

これは図面に記載されている内容を説明した測量図である。  
 令和6年3月7日 広島県務局 司部 出巻 陸

公用

( 枚目)

公用

登記年月日：平成6年9月20日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

令和6年3月7日 広島法務局 登記官

(7 枚目)

請求番号：17-3

建築物図面

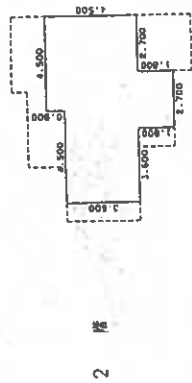
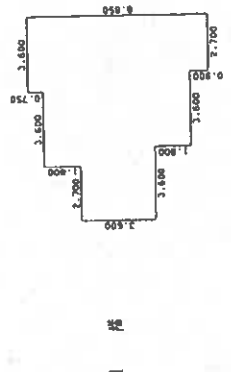
家屋番号 4975-302

建築物の所在 広島市安佐北区安佐町大字鈴張字平尾台4975番地302

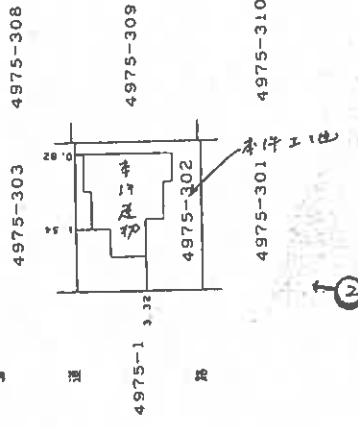
H.6.9.2D

各階平面図

1513089



写真撮影位置・方向  
数字は写真番号



縮小 (A3→A4)

建築物図面

縮尺 1/500

申請人

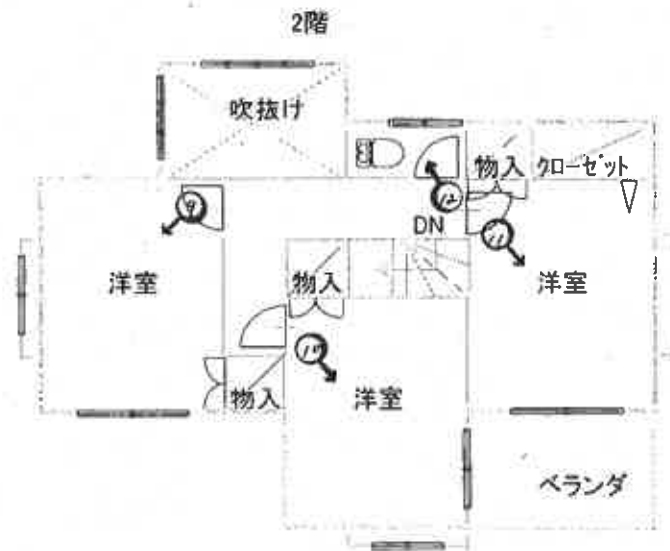
縮尺 1/250

(平成6年9月18日作製)

(広島県土地家屋調査士会用品紙)

作製者

建物間取図 (物件2・見取図)



↑ 写真撮影位置・方向  
数字は写真番号



建築面積  
1階 65.07㎡  
2階 41.31㎡  
合計 106.38㎡



写真1

本件建物



写真2

本件建物



写真3 (本件建物 1階)



( 9 枚目)

写真4 (本件建物 1階)



写真5 (本件建物 1階)



写真6 (本件建物 1階)



写真7 (本件建物 1階)



写真8 (本件建物 1階)



写真9 (本件建物 2階)





写真10 (本件建物 2階)



写真11 (本件建物 2階)



写真12 (本件建物 2階)



令和 6 年(ケ) 第 12 号  
令和 6 年 3 月 27 日 現地調査  
令和 6 年 4 月 5 日 評 価

広島地方裁判所 御中

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

三宅 功

印

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 2,108,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 756,000円
物件2 (建物)	金 1,352,000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	広島市安佐北区安佐町大字鈴張字平尾台 4975番302 宅地 179.07㎡	同左
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	広島市安佐北区安佐町大字鈴張字平尾台4975番地302 4975番302 居宅 木造セメント瓦葺2階建 1階 65.07㎡ 2階 41.31㎡ 延べ 106.38㎡	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	「譲羽団地入口」バス停の北東方・直線距離約200m	
付近の状況	付近は、一般住宅が建ち並ぶ住宅地域。	
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 建築蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	都市計画区域外 — — — — 宅地造成工事規制区域・土砂災害警戒区域
面地条件	規模 179.07 m <sup>2</sup>	間口 約 12 m 奥行 約 14 m 形状 長方形 接面状況 中間画地 その他 地勢平坦
接面道路の状況	北西側 約 4 m 舗装	市道 高低差：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 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 下記特記事項参照 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 なし 下記特記事項参照 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	現地調査からは土壌汚染に係る端緒は発見されなかった。 団地内集中ガス施設より、簡易ガスの供給がある。 (広島クミアイ燃料) 現地調査において浄化槽を確認したが、調査時点で機能しているかは不明。 (団地内の大半は汲取りであるとのこと。)	



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)：平成 6年 9月 19日 新築 経 過 年 数：約 30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： モルタル塗り 内 壁： クロス貼り等 天 井： クロス貼り等 床： フローリング等 設 備： 電気、給水等 その他： ー
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	1階リビング内の床に相当量のたわみが確認された。

## 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)

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	13,400	1.00	179.07	0.90	1	2,160,000

#### 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4m舗装市道に等高接面する地積約200㎡程度の略整形な中間画地とした。

#### 地価調査基準地 (安佐北(県)-10)

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	$\frac{99}{100}$	$\frac{100}{101}$	$\frac{100}{150}$	13,400

◇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 : 方位+1

◇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 : なし

相乗積	1.00

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	160,000	106.38	0.05	1	851,000

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
30年	2年	32年

残価率	観察減価
3%	50%

$$\text{現価率} = [\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数})] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.05$$

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	2,160,000	0.50 法定地上権	1,080,000

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	2,160,000	- 1,080,000	/	1.00	0.70	756,000
2	851,000	+ 1,080,000	1.00	1.00	0.70	1,352,000
一括価格 (合計)						2,108,000

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 地価調査基準地（安佐北(県)-10）

所 在 : 広島市安佐北区安佐町大字くすの木台20番6  
価 格 : 20,500円/㎡  
位 置 : 新交通システム「大原」駅の北方約5.5km  
価 格 時 点 : 令和5年7月1日  
地 積 : 195㎡  
供給処理施設 : 水道、ガス、下水  
接 面 街 路 : 北東側6.0m市道  
用途指定等 : 都市計画区域外  
地域の概要 : 一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域。

### 2 固定資産税評価額（令和5年度）

物件1	1,524,538 円	（1㎡当たり 8,514 円）、	課税地積	179.07 ㎡
物件2	1,633,921 円	（1㎡当たり 15,359 円）、	課税床面積	106.38 ㎡

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。

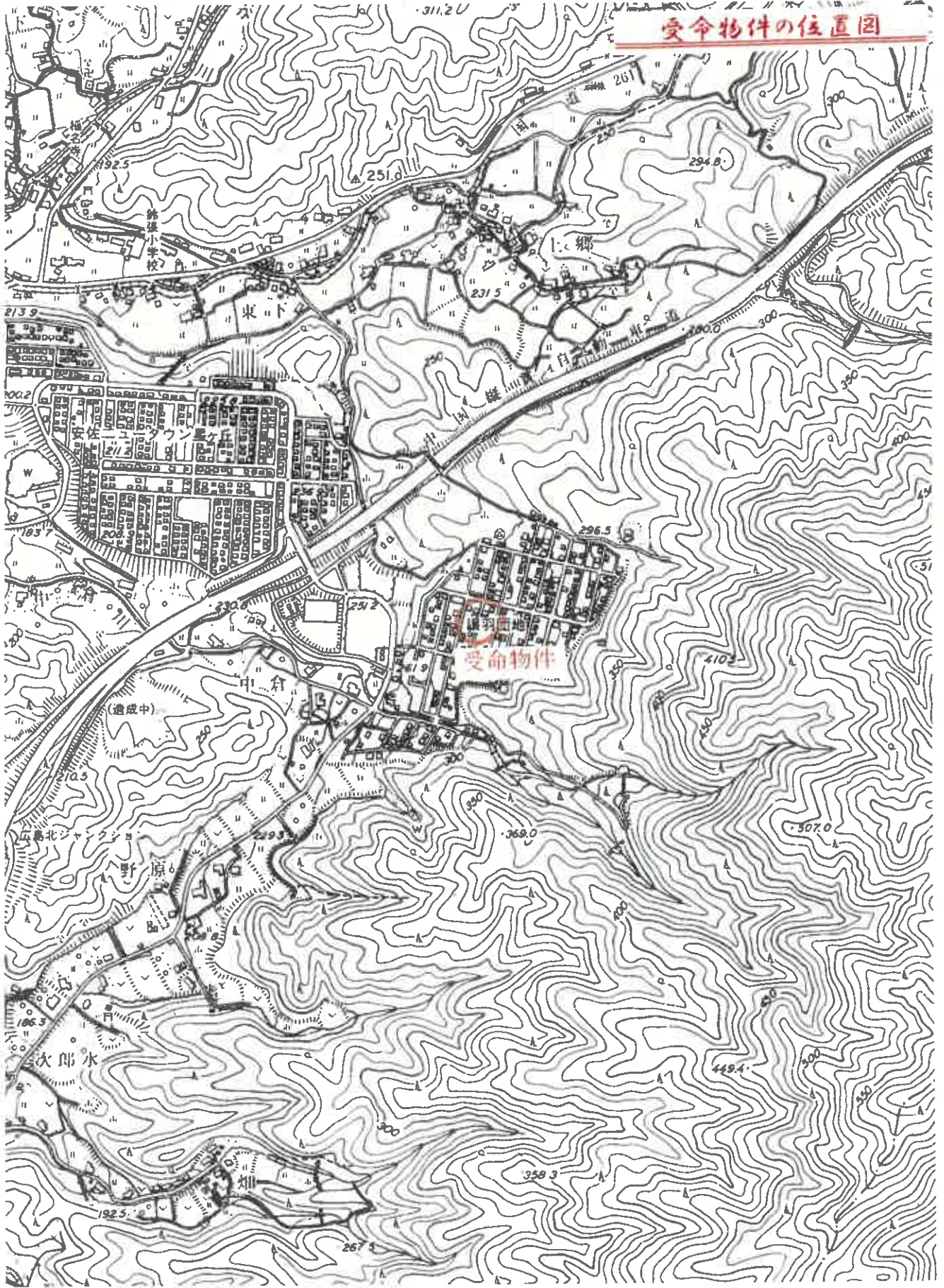
## 第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図（広島市「白図」縮尺1/10,000、1/40,000）
- 2 公図写し（法務局備付）
- 3 地積測量図写（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



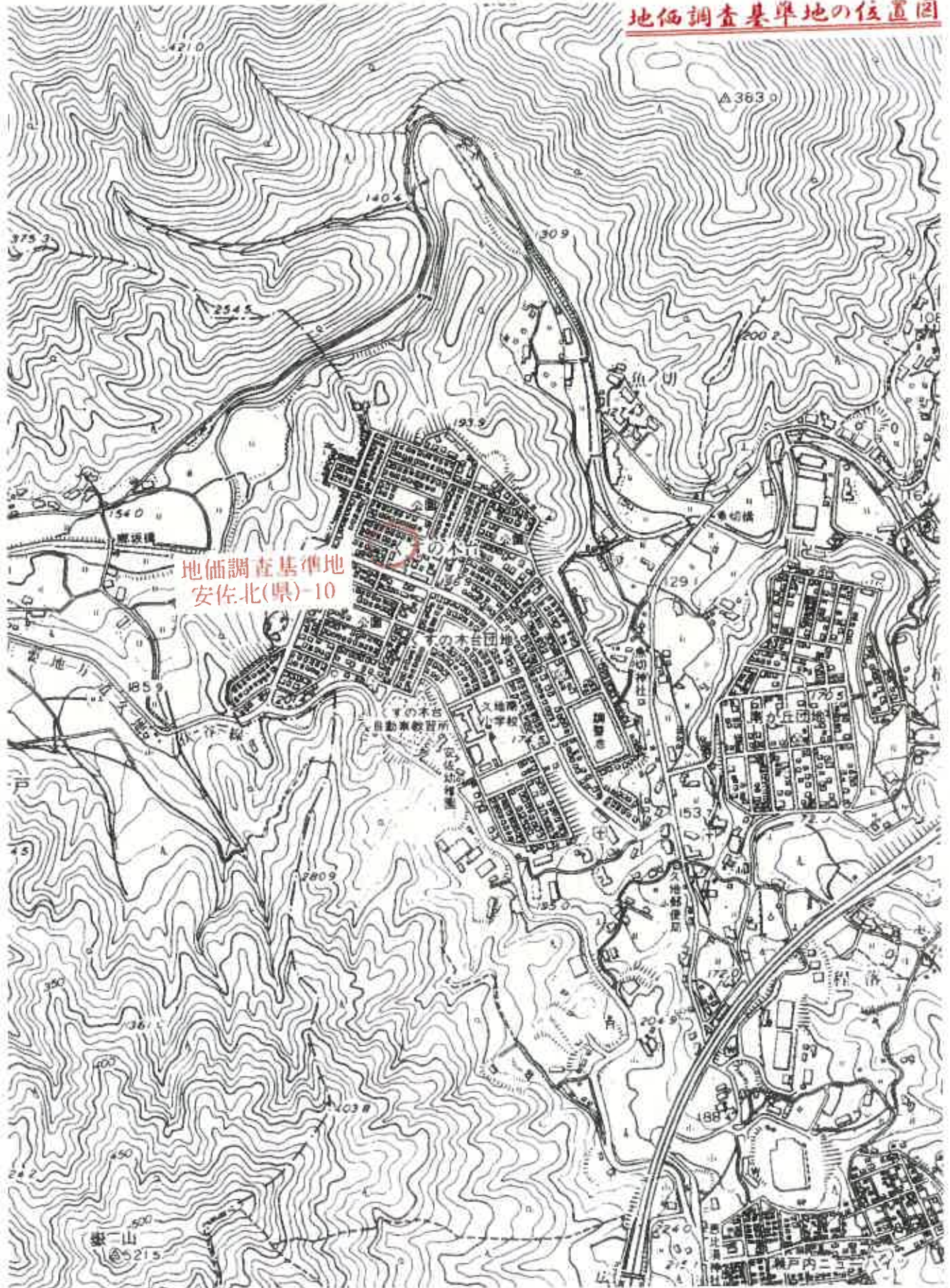
受命物件の位置図







地価調査基準地の位置図

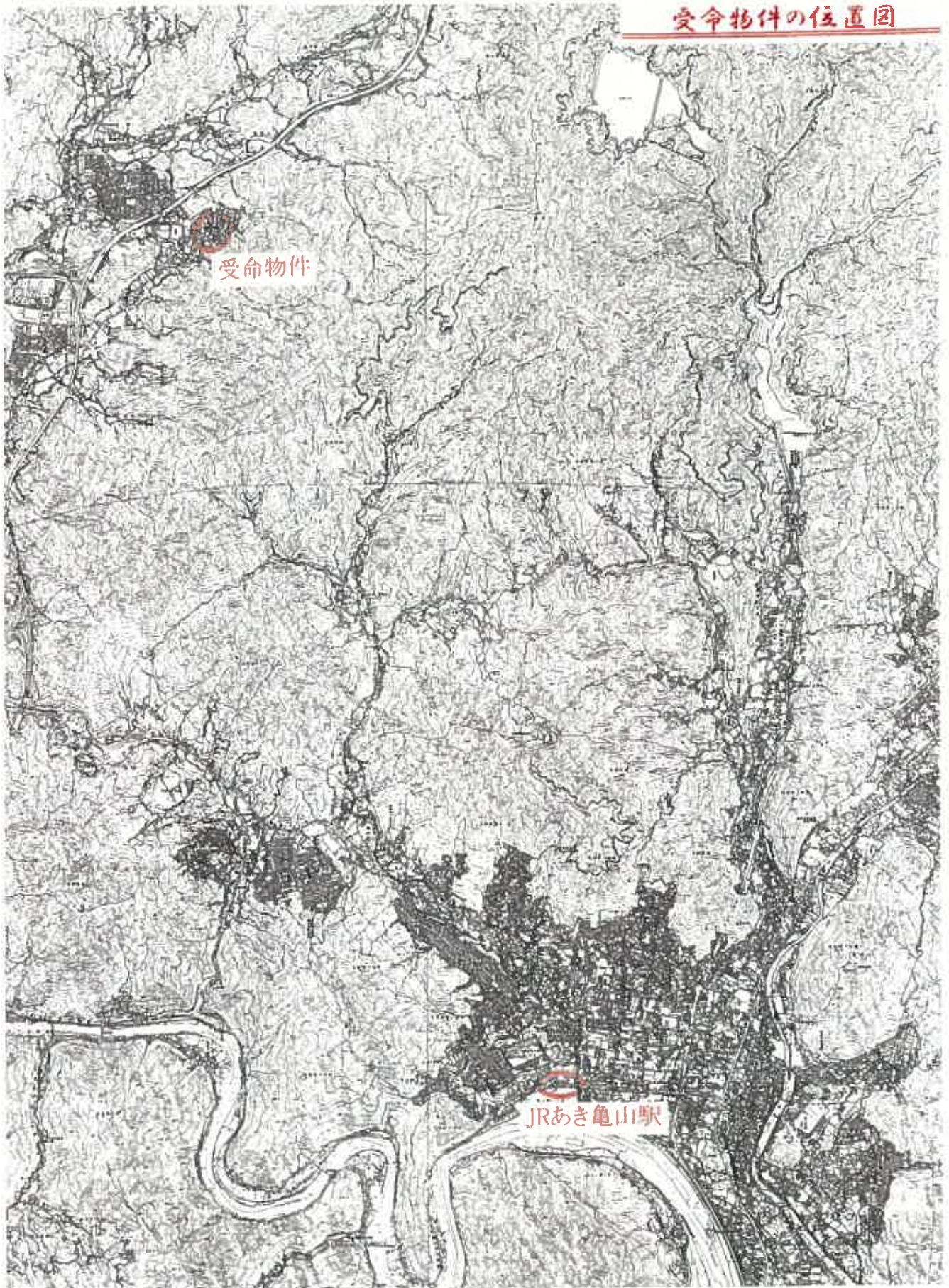


1:10,000





受命物件の位置図



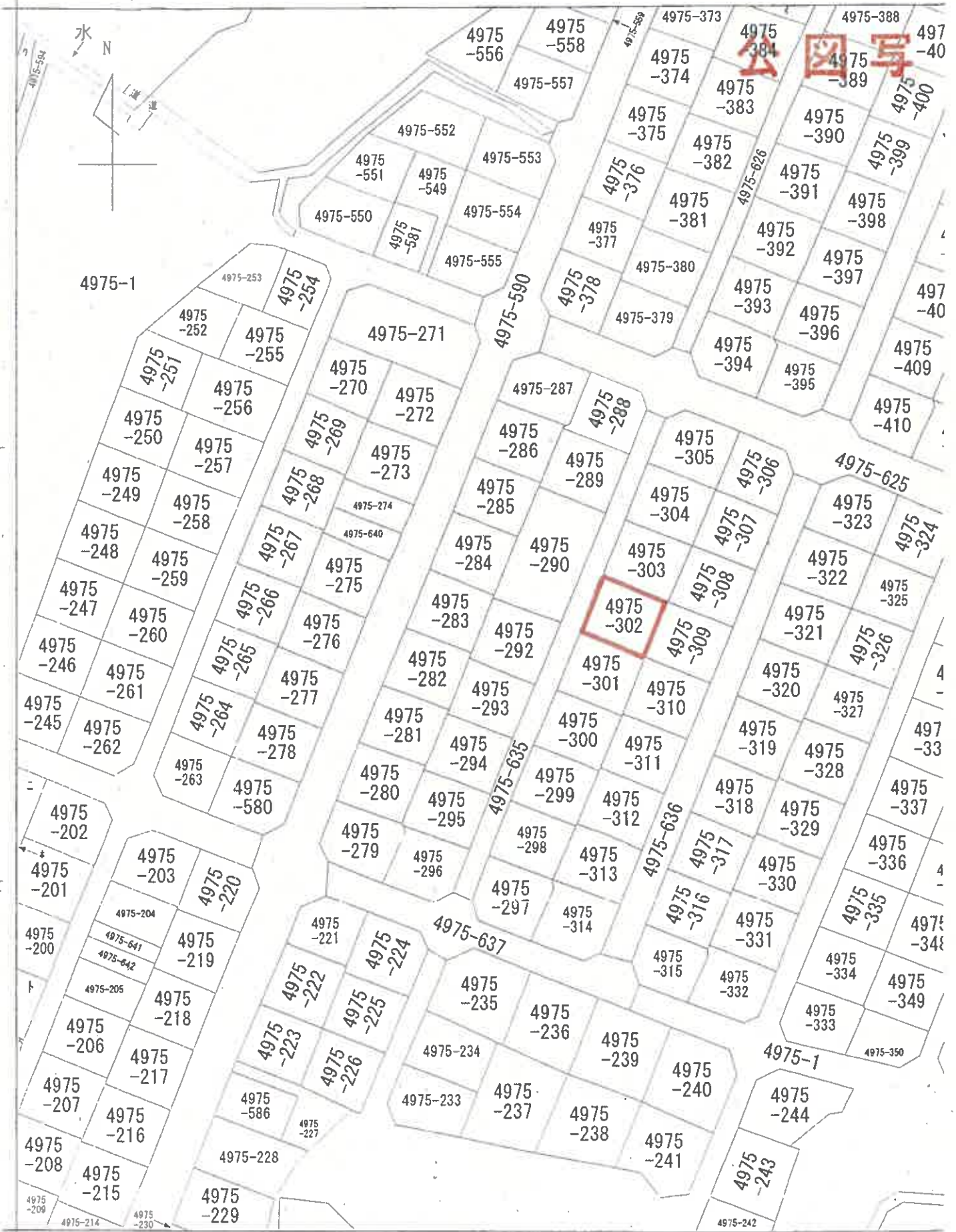
受命物件

JRあき亀山駅

1:40,000



イ 4975-385    ハ 4975-502    ホ 4975-194    ト 4975-199    リ 4975-438    № 4975-444  
 ロ 4975-434    ニ 4975-193    ヘ 4975-198    チ 4975-369    ス 4975-439    つづく



(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。

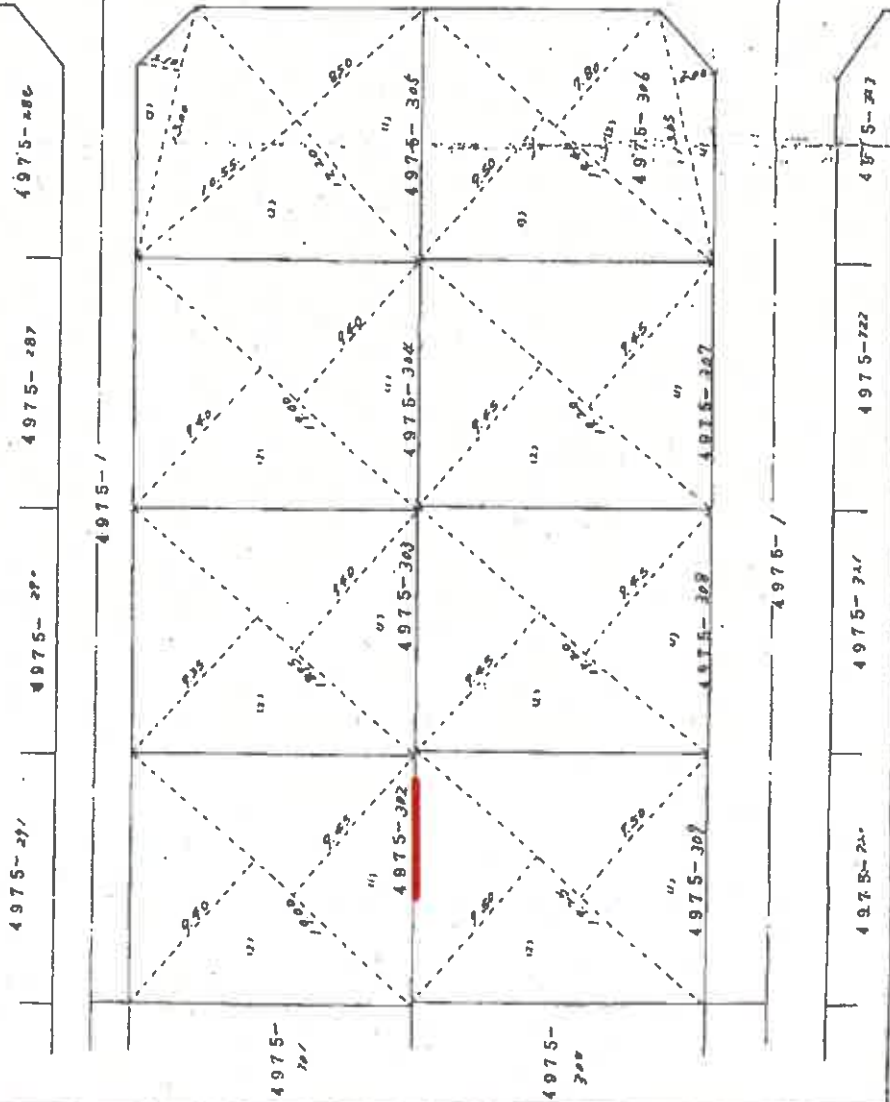
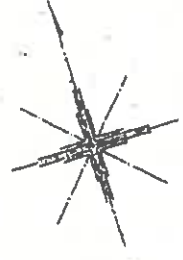
1505041

地番  
 4975-302 4975-303 4975-304  
 4975-305 4975-306 4975-307  
 4975-308 4975-309

土地の所在 広島市安佐町大字鏡原字平尾台

27/13  
地積測量図

縮小84→A4



作製年月日	作製者	申請人
昭和二十八年八月拾日		
4975-302	17.00 x 2.45 = 177.5500 17.00 x 2.40 = 178.6000 計 356.1500 =除 177.8750	
4975-303	18.95 x 2.40 = 178.1300 18.95 x 2.35 = 177.1025 計 355.2325 =除 172.8562	
4975-304	18.00 x 2.40 = 178.6000 18.00 x 2.40 = 178.6000 計 357.2000 =除 178.6000	
4975-305	17.20 x 2.50 = 176.2000 17.20 x 2.55 = 181.4600 18.00 x 2.10 = 27.3000 計 354.9600 =除 177.8800	
4975-306	13.05 x 2.00 = 26.1000 18.40 x 2.80 = 151.3200 18.40 x 2.50 = 188.3000 計 361.7200 =除 180.8600	
4975-307	18.20 x 2.45 = 181.4900 18.20 x 2.45 = 181.4900 計 362.8800 =除 181.4400	
4975-308	18.20 x 2.45 = 181.4900 18.20 x 2.45 = 181.4900 計 362.8800 =除 181.4400	
4975-309	18.25 x 2.50 = 182.8750 18.25 x 2.50 = 182.8750 計 365.7500 =除 182.8750	

縮尺 1 / 300M

(広島県土地家屋調査士会用紙)

耕

27

1513089

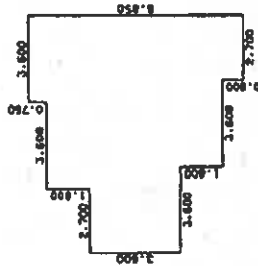
各階平面

497132

建物凶面  
各階平面図

家屋番号 497132  
建物の所在 広島市安佐北区安佐町大字鈴張字平尾台4975番地302

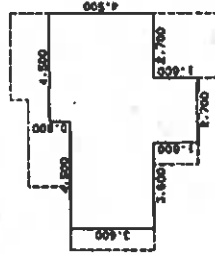
H-6.9.2D  
9



1階

求積表

0.750 x 3.600	=	2.700000
1.800 x 7.200	=	12.960000
3.600 x 9.900	=	35.640000
1.800 x 6.300	=	11.340000
0.900 x 2.700	=	2.430000
合計		65.070000
床面積		65.07 m <sup>2</sup>



2階

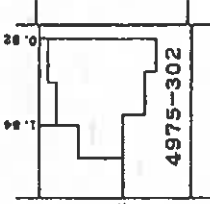
求積表

0.900 x 4.500	=	4.050000
3.600 x 9.000	=	32.400000
1.800 x 2.700	=	4.860000
合計		41.310000
床面積		41.31 m <sup>2</sup>

縮小B4→A4



4975-303 4975-308



4975-1 3.32

4975-301 4975-310

製作者

縮尺 1/250

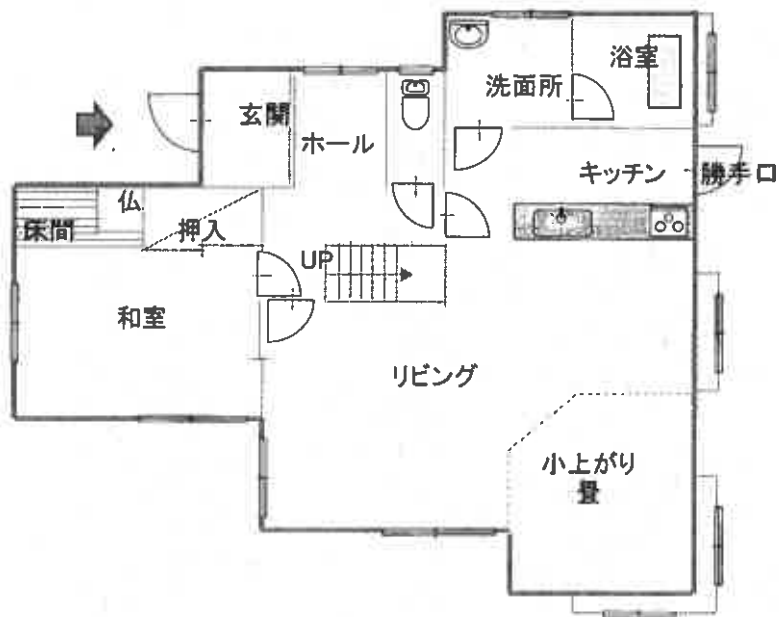
申請人

縮尺 1/500

19 年 月 日

# 建物間取図 (物件2・見取図)

1階



2階



建築面積  
1階 65.07㎡  
2階 41.31㎡  
合計 106.38㎡

