

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。

ご注意ください！

この競売事件は、
広島地裁本庁で取扱っています。

入札その他の手続きの際には、必ず、
広島地方裁判所本庁の事件番号（「期間
入札の公告」に記載してある事件番号）
で行ってください。

なお、入札手続等は、広島地方裁判所
本庁の執行官が取り扱います。入札書を
誤って呉支部又は三次支部に提出すると
無効になりますのでご注意ください。

★お問い合わせ先★

○ファイルについてのお問い合わせ

広島地方裁判所本庁民事第4部不動産執行係

TEL（082）502－1392

○入札手続についてのお問い合わせ

広島地方裁判所本庁執行官室

TEL（082）228－0421（代表）

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 28 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 5 月 1 4 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 5 月 2 0 日 午後 5 時 0 0 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 5 月 2 3 日 午前 1 0 時 0 0 分 広島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 6 月 1 2 日 午後 3 時 0 0 分 広島地方裁判所民事第 4 部
特別売却 実施期間	令和 7 年 5 月 2 7 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 5 月 2 7 日 午後 4 時 0 0 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 3 3 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 4 月 2 8 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	2, 470, 000 1, 976, 000	一括	500, 000	11, 802	3, 475
1	1, 097, 000				
2	1, 373, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 呉市西塩屋町 |
| | 地 番 | 1 5 1 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 4 3. 1 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 呉市西塩屋町 1 5 1 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 5 1 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 2. 3 0 平方メートル
2 階 4 3. 7 1 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7 年 2 月 26 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 | 呉市西塩屋町 |
| | 地 番 | 1 5 1 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 4 3. 1 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 呉市西塩屋町 1 5 1 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 5 1 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 2. 3 0 平方メートル
2 階 4 3. 7 1 平方メートル |



令和 6 年(ヌ)第 6 5 号
令和 6 年1 2月2 3日受理
令和 7 年 1月2 2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 | 呉市西塩屋町 | |
| | 地 番 | 1 5 1 番 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 1 4 3. 1 6 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 呉市西塩屋町 1 5 1 番地 | |
| | 家屋 番号 | 1 5 1 番 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 7 2. 3 0 平方メートル |
| | | 2 階 | 4 3. 7 1 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	広島県呉市西塩屋町9番5号		
土地	物件 1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 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 ☐ 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。 ☐ 「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	本土地は南側が呉市道（西塩屋1号線）に、南側から東側にかけて呉市道（東塩屋1号線）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	☒ 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： 構造： 床面積： }		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ 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。 ☐ 「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 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☒ 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		

(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
■ 所有者	1 本件建物では現在、私が一人で暮らしています。 2 本件建物を購入した平成27年に屋根や壁の改装、トイレ及び水道管の取り替えを行いました。また、2階屋根上にあった物干し場を撤去しました。その後、浴室及び物置の天井の穴を塞ぐ工事も行いました。 3 本件建物内で動物を飼ったことはありませんが、前述した物置天井の穴は動物が開けたものと思われます。

(執行官の意見用)

執行官の意見
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、同建物は所有者が住居として使用し、占有しているものと認めた。

(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12月25日（水） 13：45－14：00	呉市役所	建物課税等調査
令和6年12月25日（水） 14：05－14：10	広島法務局呉支局	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25日（水） 14：20－14：35	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影
令和7年1月16日（木） 13：10－14：00	物件所在地	所有者と面談 占有関係・間取等調査、写真撮影（評価人同行）

（特記事項）

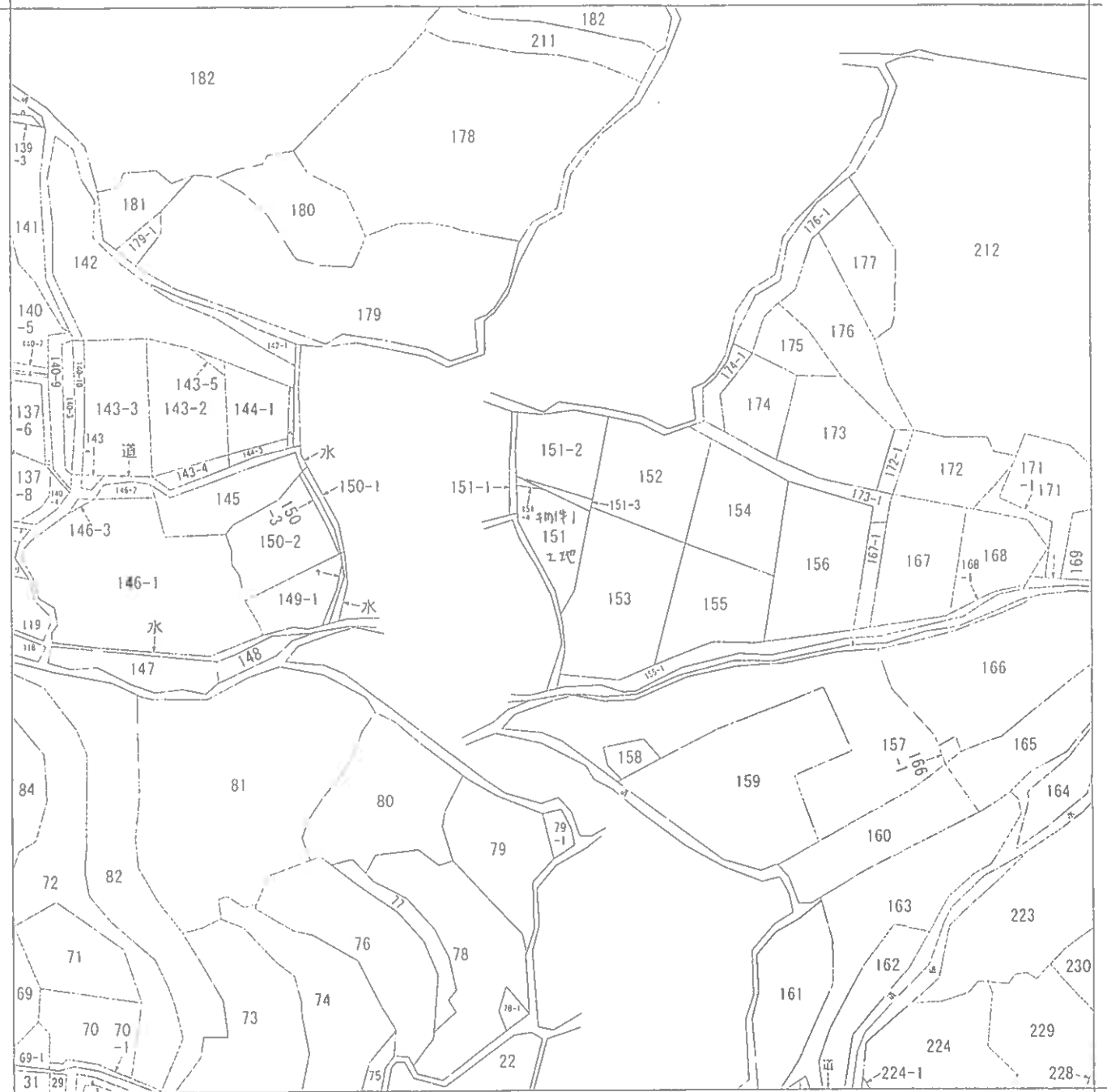
■ 令和7年1月16日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行した。

□ 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。

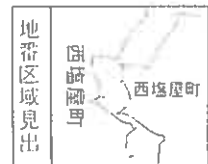
□ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 169-1 ハ 139-2 ニ 140-6 ト 道 セ 122-1 ア 27-1
ロ 137-7 ヒ 140-2 ヘ 144-2 テ 道 ツ 122-2 コ 27-1



(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。



部 求 分	所 在	呉市西郷屋町				地 番	151番			
出 力 尺	1/600	精 度 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 項	方位不明			

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12月25日
広島法務局呉支局

請求番号：19-1
(1/2)

登記官

空白 (A 3 → A 4)

公用

(5 枚目)

登記年月日：平成27年3月19日

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。
令和6年12月25日 広島法務局支局 登記官

(6 枚目)

各 階 平 面 図

建 物 図 面 図

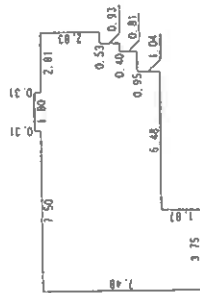
151番

家屋番号

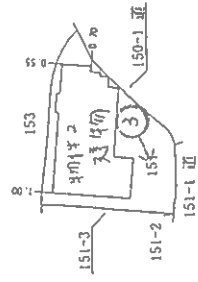
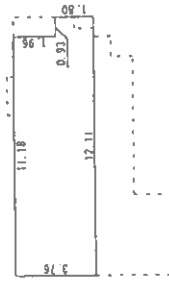
呉市西塩屋町151番地

建物の所在

1階



2階



↑ ②

作成者

縮 尺 1/250

申請人

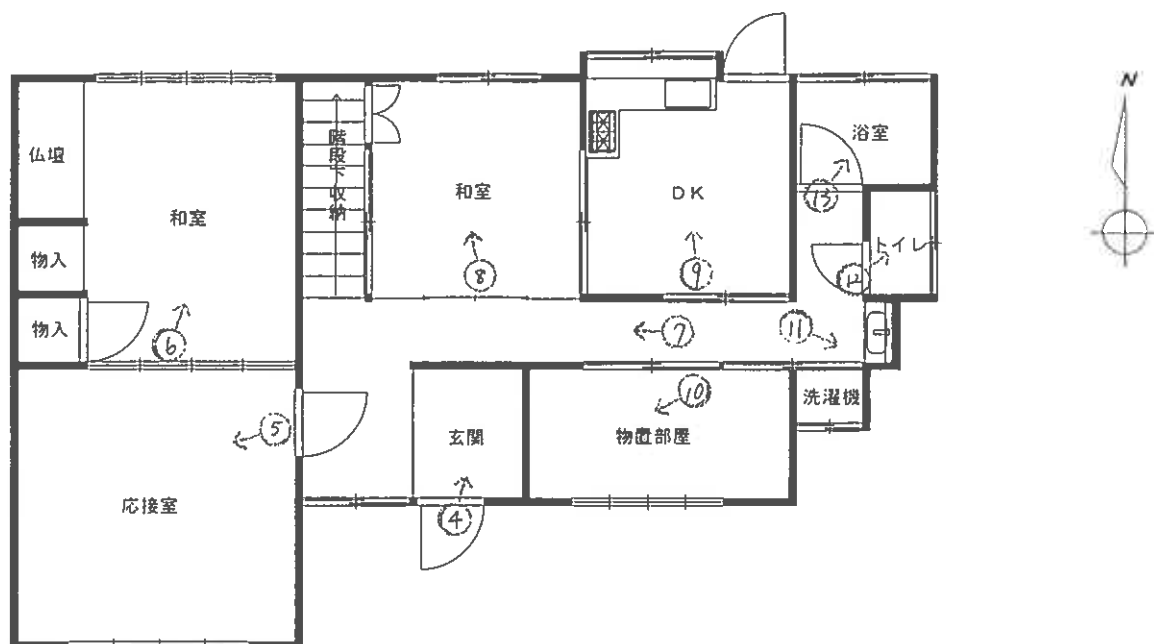
縮 尺 1/500

年 3月 7日(作成)

縮小(A3→A4)

建物間取り図
事件番号：令和6年（又）第65号

【1階】



【2階】



凡例 ○⇒ 写真撮影方向

(7 枚目)

写真1



写真2



呉市道（東塩屋1号線）

写真3



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



令和 6 年(又) 第 65 号
令和 7 年 1 月 16 日 現地調査
令和 7 年 2 月 14 日 評 価

広島地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

塩田 睦大

印

第1 評価額

一括価格	
金 2,470,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 1,097,000円
物件2(建物)	金 1,373,000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 番 地 目 地 積	呉市西塩屋町 1 5 1 番 宅地 143.16m ²	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	呉市西塩屋町1 5 1 番地 1 5 1 番 居宅 木造セメント瓦葺2階建 1階 72.30m ² 2階 43.71m ² 延べ 116.01m 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	J R呉線「川原石」駅の北西方・直線距離約230m (別添「位置図」参照)		
付 近 の 状 況	付近は、一般住宅等が建ち並ぶ傾斜地の住宅地域となっている。		
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 土砂災害警戒区域、宅地造成等工事規制区域 急傾斜地崩壊危険区域（敷地の一部が指定） (下記特記事項参照)	
画 地 条 件	規模 143.16 m ²	間口 約 14.5 m 奥行 約 13.0 m 形状 不整形 接面状況 二方路 その他 敷地内はほぼ平坦と思われる	※建物及び敷地には南東側道路（建築基準法上の道路ではない）から出入りしており、間口は南東の道路側を概測している。なお、南側道路（法42条2項）には2m以上接しているが、南側道路から建物及び敷地への出入りは現状できない。 ※呉市建築指導課にて、南側道路に接面する擁壁上に積まれたブロック塀及びフェンスはセットバックの対象であるとの説明を受けた。なお、詳細は買受希望者自身による確認が必要である。
接面道路の状況	南東側 約 1.7 m 舗装 市道 高低差 画地が約1.0～2.0m高い ※北東向きに上り傾斜になっており、先は階段になっている。 ※呉市建築指導課にて、建築基準法上の道路ではない旨の説明を受けた。 南側 約 3.0～3.4 m 舗装 市道 高低差 画地が約3.5m高い ※呉市建築指導課にて、建築基準法上の道路（法42条2項）である旨の説明を受けた。 なお、買受希望者自身による確認が必要である。 ※二方路の効用はないと判断した。		
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、アパート等。 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	・呉市建築指導課にて、南東側道路から出入りする建替え等をする場合、建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可がなされる可能性があるとの説明を受けた。建替え、増築等の可否など詳細については、買受希望者自身による確認が必要である。 ・土地は土砂災害警戒区域、一部が急傾斜地崩壊危険区域に指定されており、土地の北東端側が土砂災害特別警戒区域のボーダー付近に位置し、土砂災害特別警戒区域に含まれる可能性も否定できないことから、買受希望者自身による確認が必要である。 ・呉市建築指導課にて、広島県がけ条例の適用の可能性があるとの説明を受けたことから、買受希望者自身による確認が必要である。

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 39 年 12 月 10 日 新築 経 過 年 数：約 60 年 経済的残存耐用年数：約 3 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、タイル等 内 壁： 砂壁、板張り、タイル等 天 井： 天井板、石膏ボード、吸音板等 床： フローリング・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「建物間取図（見取図）」のとおり。
品 等	普通
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	・登記より昭和52年3月5日に増築している。 ・平成27年に屋根、壁の改装、トイレ、水道管の取り替えを実施し、2階の物干し場を撤去したとのことである。また、浴室や1階物置部屋の天井の穴を塞ぐ工事を実施したとのことである（現況調査報告書参照）。 ・呉市建築指導課にて、新築時の確認済証の交付を受けているが、完了検査は受けておらず、増築時の建築確認を受けていないとの説明を受けたことから、遵法性に疑義がある。 ・随所に床や畳が沈むなどの劣化が見られる。 ・アスベスト吹付け材等の飛散性石綿の使用及びアスベスト含有建材等の非飛散性石綿について、建築時期等より使用の可能性は否定できない。 ・擁壁に一部ひび割れ、欠け、汚れ等が見られる。 ・ブロック塀に白華現象が見られる。

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	31,600	0.77	143.16	0.90	1	3,135,000

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1.7m舗装市道に略等高接面する地積約150㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価調査価格（呉（県）-20）

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
55,300	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{175}$	31,600

◇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	0.90
高低差	0.90
南側セットバック	0.95
相乗積	0.77

※個別格差で補正を行っていない要因は、地域格差で考慮している。

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	170,000	116.01	0.02	1	394,000

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
60 年	3 年	63 年

残価率	観察減価
0 %	50 %

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数}) \right] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.02$$

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	3,135,000	0.50 法定地上権	1,568,000

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	3,135,000	- 1,568,000		1.00	0.70	1,097,000
2	394,000	+ 1,568,000	1.00	1.00	0.70	1,373,000
一括価格 (合計)						2,470,000

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（呉（県）-20）

所 在 : 呉市西川原石町141番「（住居表示：西川原石町9-7）」
価 格 : 55,300円/㎡
位 置 : JR呉線「川原石」駅 東方 道路距離 約200mに位置する。
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 199㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 西側4.5m市道
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域（建蔽率 60%、容積率 200%）
地 域 の 概 要 : 丘陵地に一般住宅等の建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

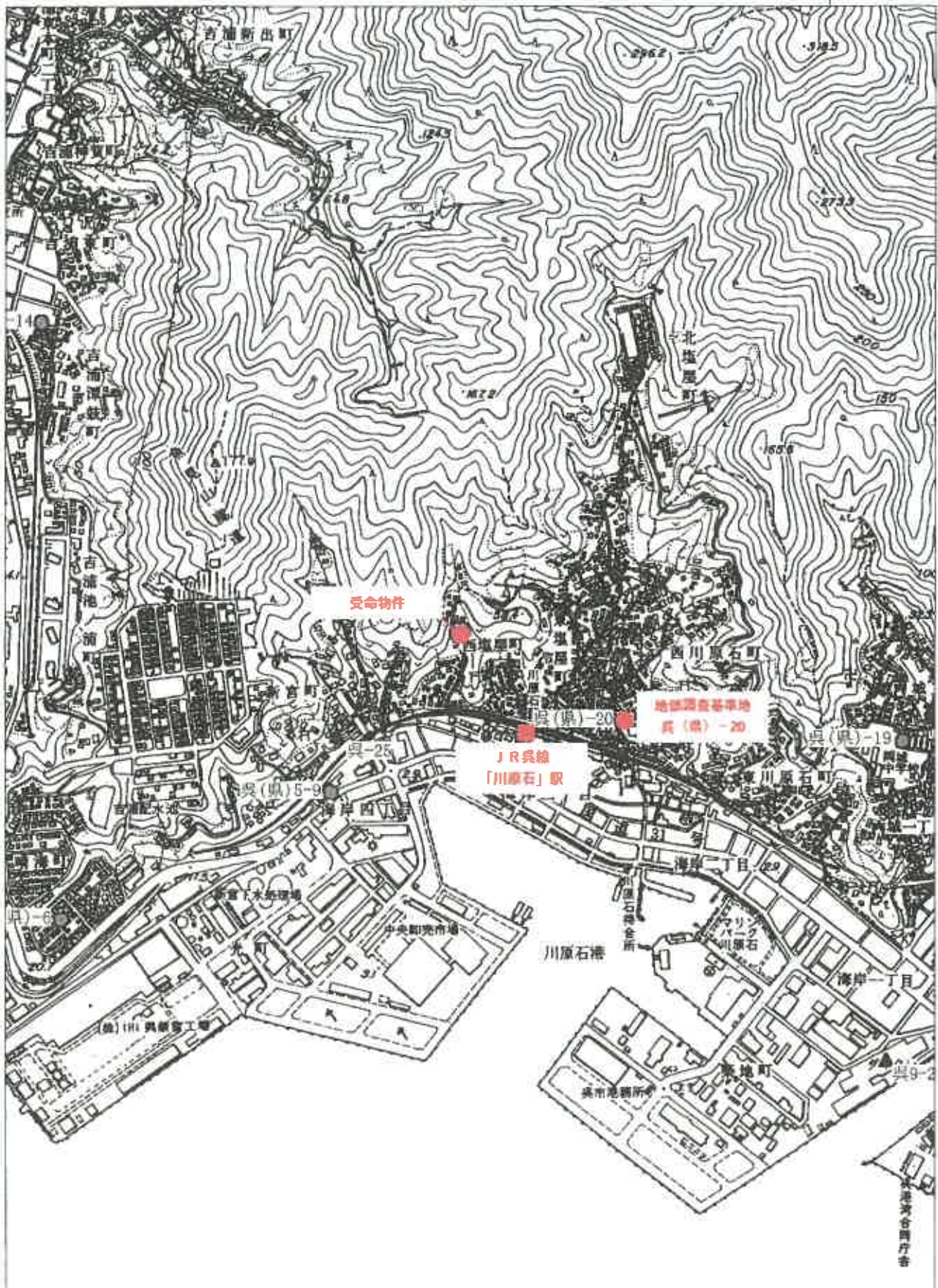
物件1 1,983,768 円（1㎡当たり 13,857 円）、課税地積 143.16 ㎡
物件2 527,265 円（1㎡当たり 4,545 円）、課税床面積 116.01 ㎡

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（呉市「白図」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（見取図）

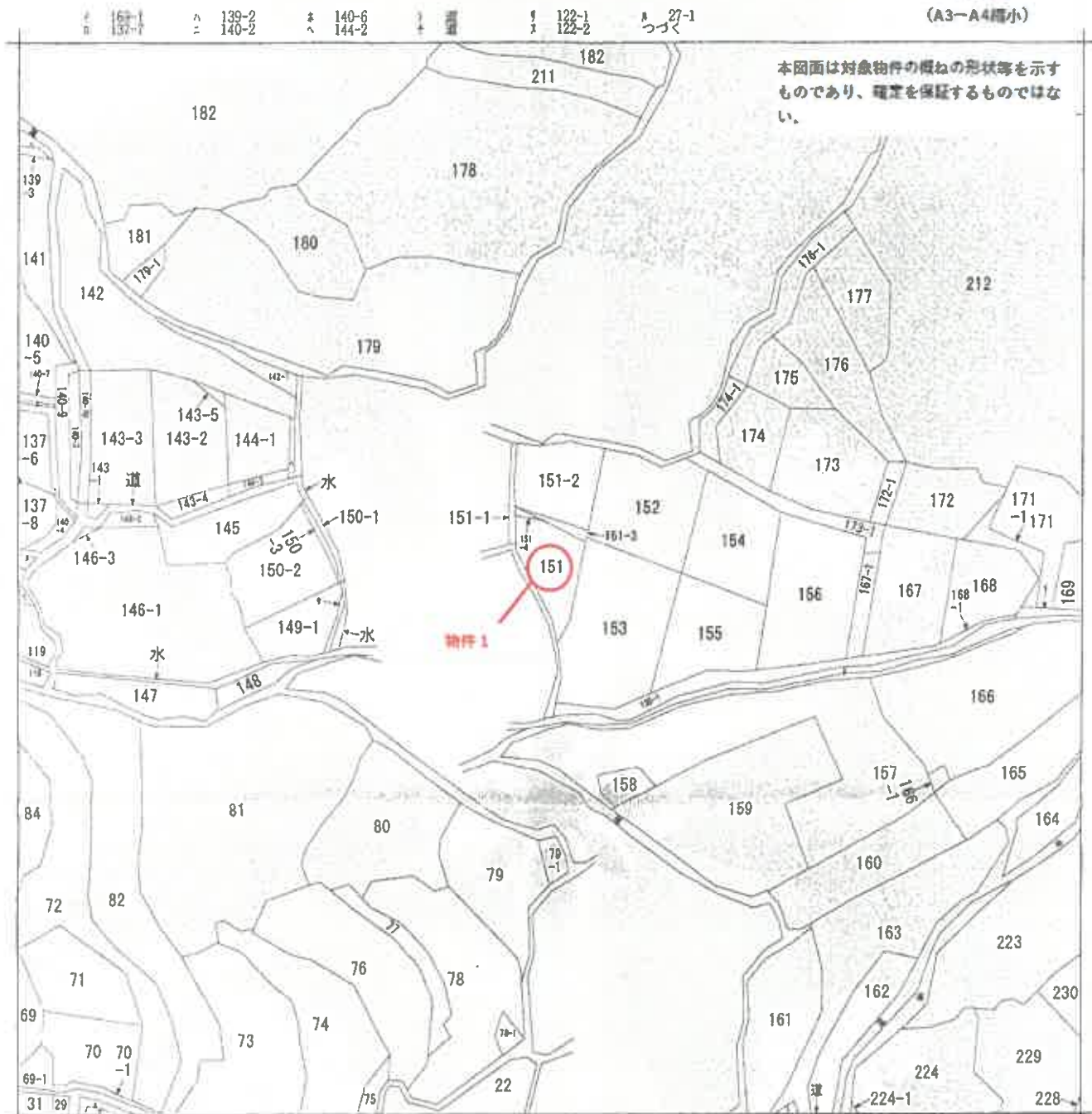
以 上



1:10,000

公図写

(A3-A4縮小)



本図面は対象物件の概ねの形状等を示すものであり、確定を保障するものではない。

(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。



請求部	所在	呉市西塩屋町				地番	151番			
出力縮尺	1/600	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	方位不明	

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。

(広島法務局呉支局管轄)

令和6年11月15日
広島法務局

地図整理番号: M02301

登記官

(1/2)

登記年月日：平成27年6月29日

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。
(広島法務局支局管轄)
令和6年11月15日 広島法務局

登記書

地図整理番号：M02300

(1/2)

土地所在図
地積測量図

地番	(A)151 (B)151-4
土地の所在	呉市西塩屋町

世界測地系

地番	N	点	X	Y	辺長	面積
(A)151	Co.8	(原簿⑧)	-194035.118	34391.645	0.90	Co.8 - 31
	31	(原簿⑧)	-194035.175	34392.142	1.34	31 - 32
	32	(原簿⑧)	-194035.206	34393.482	1.18	32 - Co.4
	Co.4	(原簿⑧)	-194035.194	34394.678	2.38	Co.4 - 35
	35	(原簿⑧)	-194035.114	34397.086	0.72	35 - 36
	36	(原簿⑧)	-194034.923	34397.780	0.48	36 - 37
	37	(原簿⑧)	-194034.684	34398.190	1.10	37 - A81
	A81	(原簿⑧)	-194033.938	34398.990	2.91	A81 - 48
	48	(原簿⑧)	-194031.695	34400.845	2.03	48 - 49
	49	(原簿⑧)	-194030.228	34402.289	4.21	49 - K1H1
	K1H1	(原簿⑧)	-194027.268	34405.272	2.95	K1H1 - Co.1
	Co.1	(原簿⑧)	-194025.982	34407.940	0.30	Co.1 - 64
	64	(原簿⑧)	-194025.793	34407.729	0.90	64 - 65
	65	(原簿⑧)	-194025.190	34407.044	1.10	65 - 66
	66	(原簿⑧)	-194024.555	34406.139	1.20	66 - 61
	61	(原簿⑧)	-194023.895	34405.076	1.31	61 - 65
	65	(原簿⑧)	-194022.629	34403.809	1.11	65 - 66
	66	(原簿⑧)	-194022.432	34402.716	4.07	66 - 68
	68	(原簿⑧)	-194022.123	34398.654	4.11	68 - 70
	70	(原簿⑧)	-194022.721	34394.555	2.15	70 - 71
	71	(原簿⑧)	-194022.483	34392.413	0.77	71 - Co.6
	Co.6	(原簿⑧)	-194022.481	34391.635	1.60	Co.6 - 15
	15	(原簿⑧)	-194024.085	34391.503	6.99	15 - 12
	12	(原簿⑧)	-194031.056	34390.924	0.25	12 - 26
	26	(原簿⑧)	-194031.311	34390.900	3.87	26 - Co.8
依面積算					298.224175 m ²	地積
面積					143.163075 m ²	地積
面積					41.30 坪	坪

地番	N	点	X	Y	辺長	面積
(B)151-4	Co.7	(原簿⑦)	-194034.999	34390.598	1.05	Co.7 - Co.8
	Co.8	(原簿⑦)	-194035.118	34391.645	3.87	Co.8 - 26
	26	(原簿⑦)	-194031.311	34390.900	3.70	26 - Co.7
依面積算					3.897274 m ²	地積
面積					1.948370 m ²	地積
面積					0.58 坪	坪

公式 $A = \frac{1}{2} \sum (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$

測量年月日	平成27年 4月24日
経緯系	東京

縮尺 1/250

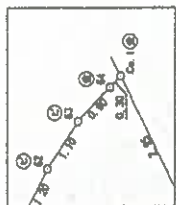
作製者

申請人

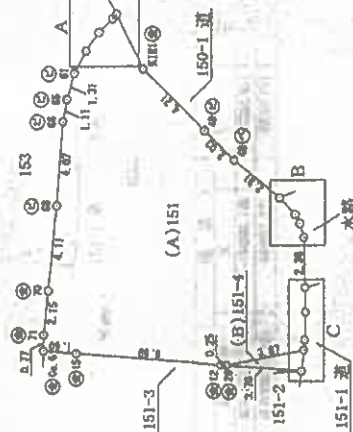
申請人

縮尺

1/2



拡大図 A 1/100



拡大図 B 1/100



拡大図 C 1/100

物件1
土地

登記年月日：平成27年6月29日

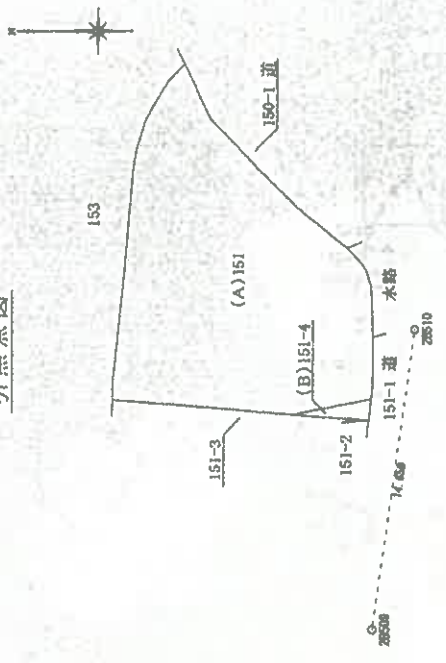
これは図面に記載されている内容を説明した範囲である。
(広島法務局(支局)管轄)
令和6年11月15日 広島法務局 登記官

土地所在図
地積測量図

地番	(A)151 (B)151-4
土地の所在	呉市西塩屋町

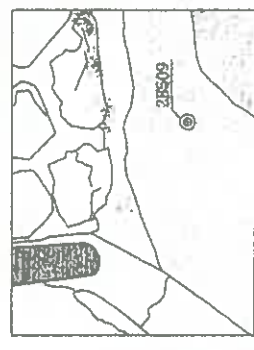
世界測地系

引照点図

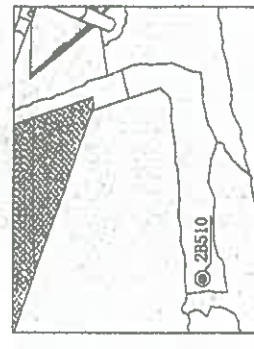


点名	標高	座標	X	Y	距離	測量時期
28509		呉市街区基準点	-194035.105	34300.511	94.659	T3
28510		呉市街区基準点	-194037.271	34300.021		T3

物件1
土地



28509 詳細図



28510 詳細図

2/2

縮尺 1/250

作製者

申請人

縮尺

1/250

27年 6月 1日(作成)

登記年月日：平成27年3月19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。
(広島法務局印交換電話)
令和6年11月15日 広島法務局

登記官

地図整理番号：M02302

各階平面図 建物平面図

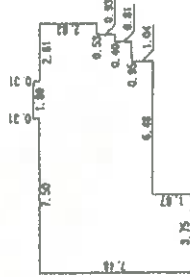
家屋番号

151番

建物の所在

呉市西塩屋町151番地

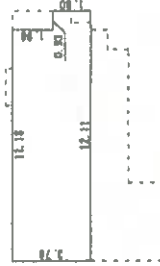
1階



求積表

1.80 × 0.21	=	0.3780
2.83 × 0.53	=	1.5009
3.76 × 0.40	=	1.5040
4.57 × 0.95	=	4.3415
6.48 × 5.61	=	36.3528
7.48 × 3.75	=	28.0500
合計		72.3872
床面積		72.3872

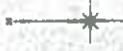
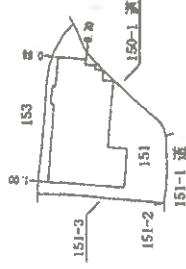
2階



求積表

11.18 × 3.76	=	42.0368
1.80 × 0.93	=	1.6740
合計		43.7108
床面積		43.7108

物件2
建物



作成者

1518

縮尺

1/250

申請人

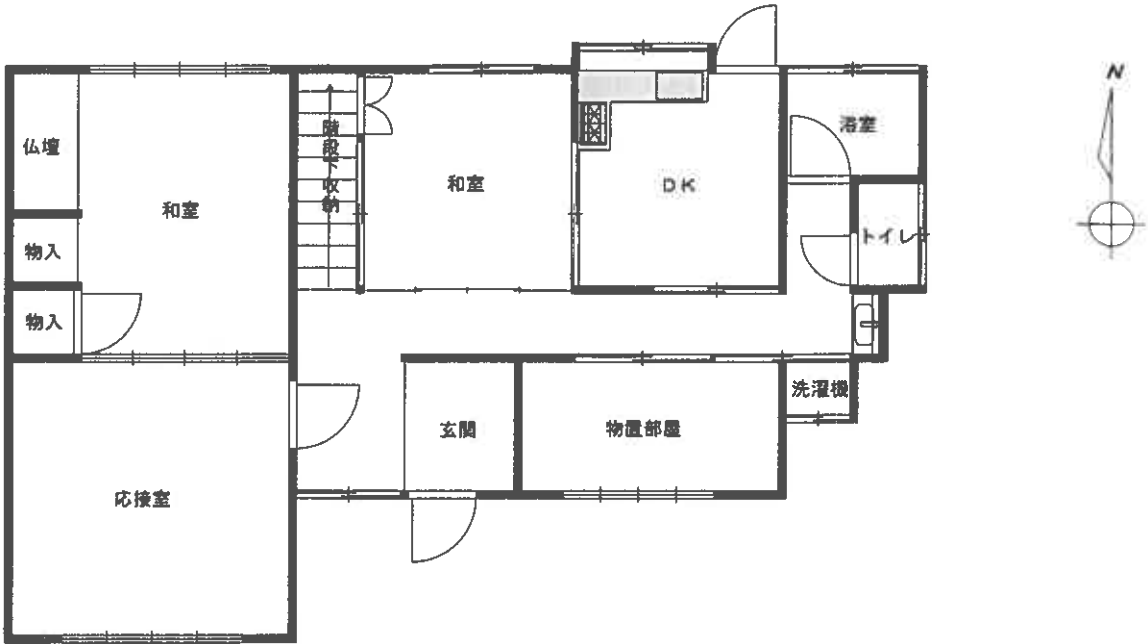
縮尺

1/500

年 3月 7日作成)

建物間取り図
事件番号：令和6年（又）第65号

【1階】



【2階】

