

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 5月26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 6月11日 午前 9時00分から 令和 7年 6月17日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 6月20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 7月10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 6月24日 午前 9時00分から 令和 7年 6月24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 5月26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）
1～3	5,935,000 4,748,000	一括	1,190,000	53,017	0
1	1,029,000				
2	865,000				
3	4,041,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在 | 広島市安佐北区可部町大字勝木字折手 |
| | 地 番 | 2 6 1 0 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 8. 7 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 広島市安佐北区可部町大字勝木字折手 |
| | 地 番 | 2 6 1 6 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 6. 5 3 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 広島市安佐北区可部町大字勝木字折手 2 6 1 6 番地 6、
2 6 1 0 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 2 6 1 6 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 1. 2 7 平方メートル
2 階 6 0. 3 5 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7 年 4 月 1 7 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 ～ 3】

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 ～ 3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 3】

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 | 広島市安佐北区可部町大字勝木字折手 |
| | 地 番 | 2 6 1 0 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 8. 7 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 広島市安佐北区可部町大字勝木字折手 |
| | 地 番 | 2 6 1 6 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 6. 5 3 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 広島市安佐北区可部町大字勝木字折手 2 6 1 6 番地 6、
2 6 1 0 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 2 6 1 6 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 1. 2 7 平方メートル
2 階 6 0. 3 5 平方メートル |



令和 7年(ケ)第 2号
令和 7年 1月28日受理
令和 7年 3月19日提出

現 況 調 査 報 告 書

広島地方裁判所

執 行 官 徳 田 求

(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 広島市安佐北区可部町大字勝木字折手

地 番 2 6 1 0 番 1

地 目 宅地

地 積 1 3 8 . 7 1 平方メートル

所有者 A

2 所 在 広島市安佐北区可部町大字勝木字折手

地 番 2 6 1 6 番 6

地 目 宅地

地 積 1 1 6 . 5 3 平方メートル

所有者 A

3 所 在 広島市安佐北区可部町大字勝木字折手 2 6 1 6 番地 6、
2 6 1 0 番地 1

家屋 番号 2 6 1 6 番 6

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき 2 階建

床 面 積 1 階 6 1 . 2 7 平方メートル
2 階 6 0 . 3 5 平方メートル

所有者 B



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	広島市安佐北区可部町大字勝木2610番地1		
土地	物件1、2		
現況地目	☒ 宅地（物件1、2） ☐ 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			
建物	物件3		
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 保管開始日 支部 平成 年 月 日 平成 年（ ）第 号		
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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1, 2関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		■債務者 ☐	
占有状況		■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(☐ (占有者) ■A(土地所有者))の陳述/ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		平成19年10月8日(建物建築日))	
最初の	契約日	明示の契約なし	
契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者()	
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「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)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (土地所有者)	(以下は、令和7年2月25日に電話で聴取した。) 1 ここは、私の土地で、その上に息子の B が家を建てています。親子の関係ですので、契約や地代等金銭の授受は一切ありません。 2 息子は、現在行方不明です。家は、私が定期的に風を通すなどして痛まないようにしています。 (以下は、令和7年3月13日に聴取した。)) 3 建物には、経年劣化以外に、不具合箇所はないと思います。 以 上

(執行官の意見用)

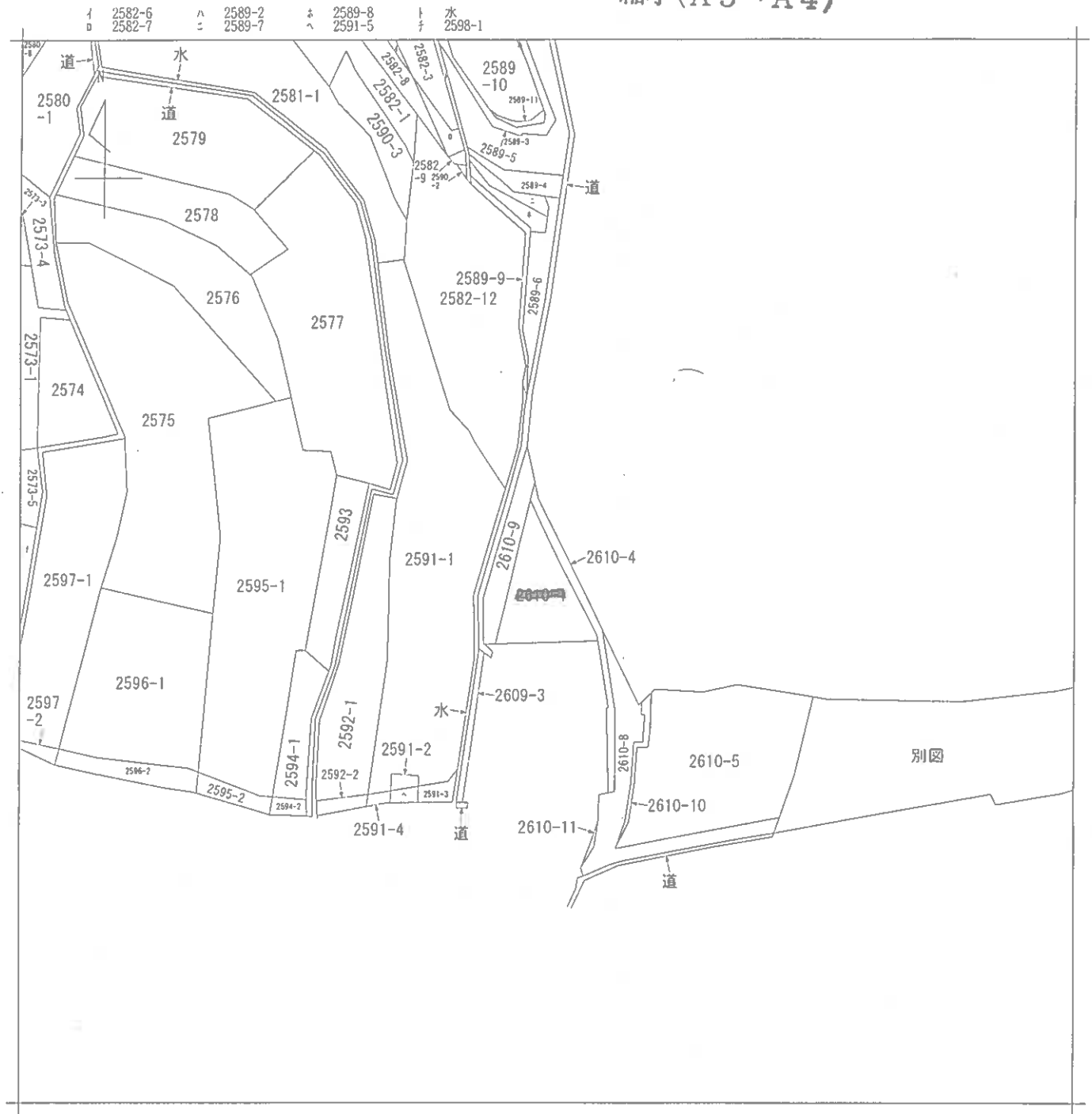
執行官の意見
■ 1 物件1及び2の土地は、西側の市道（安佐北3区460号線）及び東側の用悪水路（暗渠）に接している。 2 物件3の建物の占有については、父親の話では B は行方不明とのことであるが、建物内には、家具等が残されていることから、所有者占有と判断した。 以 上

(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
令和7年1月30日 (木) 14:45 - 14:55	物件所在地	物件の同一性確認、占有調査 外観写真撮影
令和7年1月30日 (木) 15:20 - 15:25	広島法務局可部出張所	公図等の交付申請 法務局の都合により、受領は後日
令和7年2月4日 (火) 11:01 - 11:02	広島法務局可部出張所	公図等の受領
令和7年2月7日 (金) 10:20 - 10:45	北部市税事務所	間取図面の交付申請
令和7年2月12日 (水)	当庁	貸借関係の照会書発送 (切手440円分使用)
令和7年2月25日 (火) 14:55 - 15:05	当庁	占有調査等 (土地所有者から電話で聴取)
令和7年3月13日 (木) 13:15 - 13:50	物件所在地	立入調査 写真撮影
(特記事項) ■ 令和7年3月13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、立会人 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、「■」の箇所の記載のとおり

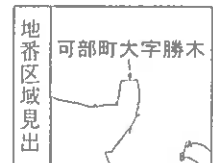
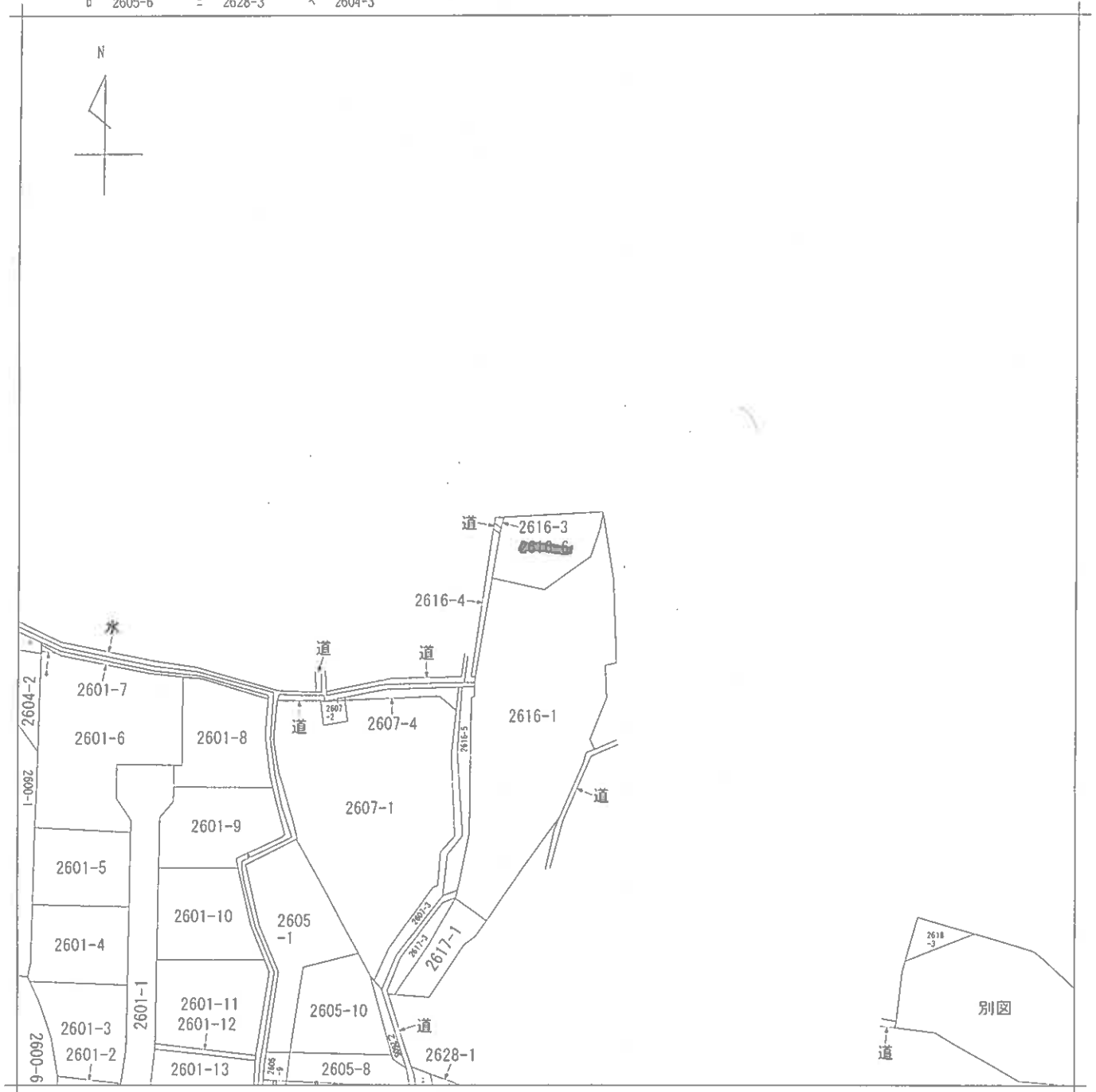
縮小(A3→A4)



請求部	所在	広島市安佐北区可部町大字勝木字折手					地番	2610番1		
出力縮尺	縮尺不明	精度分		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	明治31年				備考付年月日(原図)			補記事項		

縮小(A3→A4)

イ 2607-5 ハ 2605-7 ホ 2601-17 ト 道
ロ 2605-6 ニ 2628-3 ヘ 2604-3



A 可部町大字
B 勝木
可部町大字
勝木

請求部	所在	広島市安佐北区可部町大字勝木字折手				地番	2616番6			
出力縮	縮尺不明	精度分	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	明治31年			備考 付年月日 (原図)	補記事項					

登記年月日：平成19年10月15日

平成19年10月15日登記

0743039

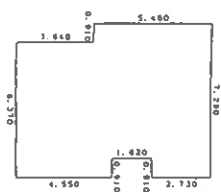
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 2616番6

建物の所在 広島市安佐北区可部町大字猪木字折手 2616番地6・2610番地1

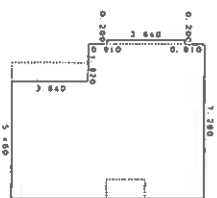
1階



求積表

6.370 x 2.730 =	23.186800
7.280 x 2.730 =	2.007400
6.370 x 1.820 =	11.593400
7.280 x 0.910 =	6.624800
合計	61.279400
圧面積	61.27㎡

2階



求積表

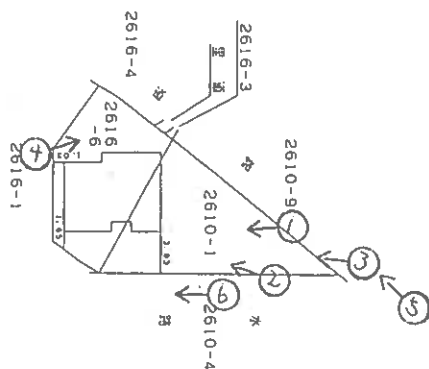
7.280 x 0.910 =	6.624800
3.840 x 0.910 =	3.494400
合計	10.119200
圧面積	10.12㎡

作成者

縮尺 1/250

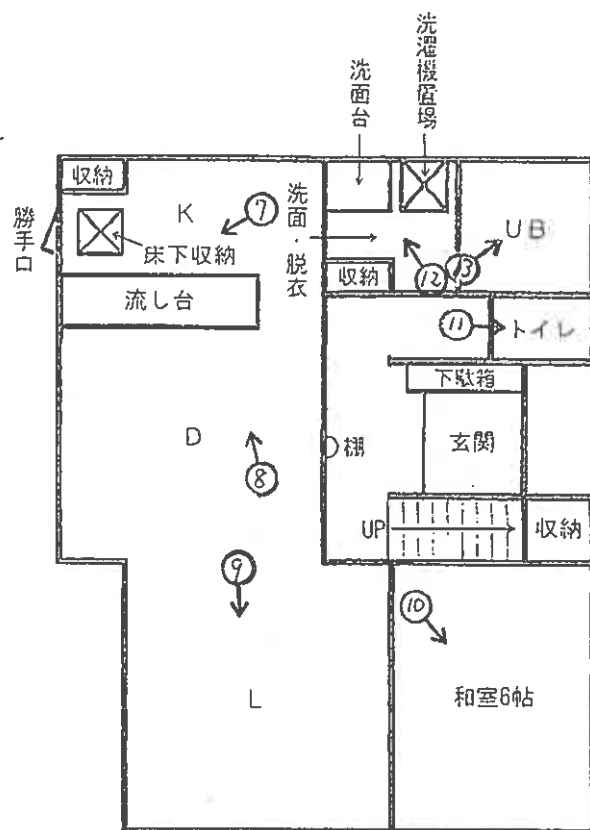
申請人

縮尺 1/500

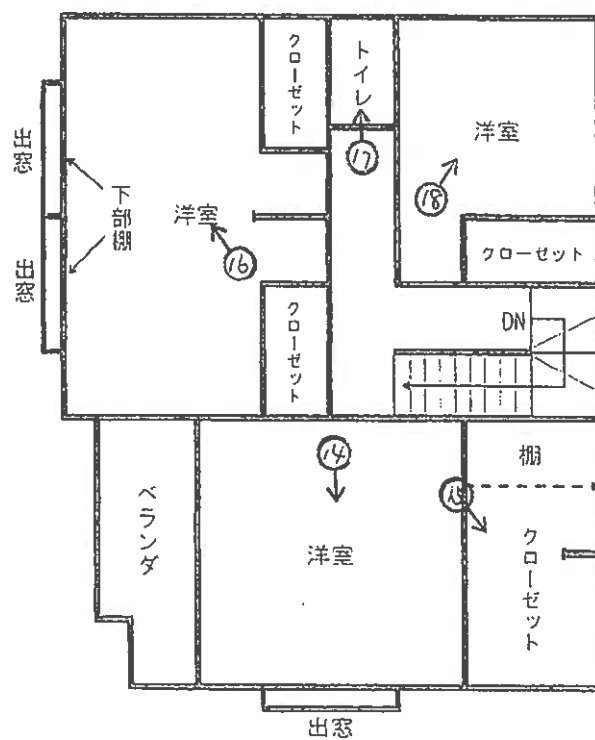


写真撮影位置・方向
= 数字は写真番号

H19.10.15



1 階



↑
○ = 写真撮影位置・方向
数字は写真番号

2 階

建物間取図

写真①



写真②



写真③



写真④



写真⑤



接道

写真⑥



用悪水路

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 7 年(ケ) 第 2 号
令和 7 年 3 月 13 日 現地調査
令和 7 年 3 月 28 日 評 価

広島地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

中 村 真 二 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 5,935,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 1,029,000円
物件2(土地)	金 865,000円
物件3(建物)	金 4,041,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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 地番 地目 地積	広島市安佐北区可部町大字勝木字折手 2610番1 宅地 138.71m ²	同左
2	所在地 地番 地目 地積	広島市安佐北区可部町大字勝木字折手 2616番6 宅地 116.53m ²	同左
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	広島市安佐北区可部町大字勝木字折手 2616番地6、2610番地1 2616番6 居宅 木造かわらぶき2階建 1階 61.27m ² 2階 60.35m ² 延べ 121.62m 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・2）

位 置 ・ 交 通	J R 可部線「あき亀山」駅の北西方・直線距離約 2900m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	付近は一般住宅、農家住宅、農地等の見られる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	都市計画区域外 — — — なし 宅地造成工事規制区域
画 地 条 件	規模 物件1 138.71 m ² 物件2 116.53 m ² 計 255.24 m ²	間口 約 28 m 奥行 約 14 m 形状 不整形 接面状況 角地 その他 地勢平坦
接面道路の状況	西側 約 3.5 m 舗装 市道 北東側 約 1.6 m 舗装 道路	高低差 ほぼ等高～約1.2m高い 高低差 ほぼ等高
土地の利用状況等	現状は物件3の建物が存する。 隣地は農家住宅等。 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 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(注) 本物件内への引込 あり(注) ※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。 (注)公共下水について広島市下水道局管理課にて令和6年3月20日より供給開始されていること及び本物件内への引込みを確認した。なお立会者により敷地内への引込み後においても浄化槽はバキュームカーによる清掃を定期的に行っている旨の説明を受けたことから公共下水は利用していない可能性がある。	
特 記 事 項	・土砂災害警戒区域及び過半が土砂災害特別警戒区域(がけ崩れ)に指定されている。	

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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 19 年 10 月 8 日 新築 経 過 年 数：約 17 年 経済的残存耐用年数：約 8 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： 窯業系サイディング等 内 壁： クロス張り等 天 井： クロス張り等 床： フローリング、タタミ等 設 備： 電気、給排水、IHクッキングヒーター、 家庭用ヒートポンプ給湯機 貯湯ユニット(370ℓ, 2007年製) 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	・ LPガスは使用せず電化住宅仕様となっている。 ・ 対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。

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・2）

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	21,400	0.55	138.71	1.00	1	1,633,000
2	21,400	0.55	116.53	1.00	1	1,372,000
計						3,005,000

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3.5m舗装市道に一部等高接面する地積約250㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価公示価格（広島安佐北-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
28,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{131}$	21,400

◇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：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：

角地	1.01
形状	0.90
土砂災害特別警戒区域を含む	0.60
相乗積	0.55

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：必要なし。

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3)

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
3	180,000	121.62	0.25	1	5,473,000

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
17 年	8 年	25 年

残価率	観察減価
5 %	30 %

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数}) \right] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.25$$

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	1,633,000	0.10	使用借権	163,000
2	1,372,000	0.10	使用借権	137,000
計				300,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を使用借権と判定し、その割合を 10 %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	1,633,000	- 163,000		1.00	0.70	1,029,000
2	1,372,000	- 137,000		1.00	0.70	865,000
3	5,473,000	+ 300,000	1.00	1.00	0.70	4,041,000
一括価格 (合計)						5,935,000

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（広島安佐北-6）

所 在 : 広島市安佐北区亀山8丁目3994番7外（住居表示「亀山8-15-29」）
価 格 : 28,000円/㎡
位 置 : JR可部線「あき亀山」駅 北西方 道路距離 約 2400mに位置する。
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 117㎡
供給処理施設 : 水道・下水
接 面 街 路 : 南西側4m市道
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 : 一般住宅等が建ち並ぶ既成住宅地域。

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1	1,320,429 円	（1㎡当たり 9,519 円）	課税地積	138.71 ㎡
物件2	1,109,290 円	（1㎡当たり 9,519 円）	課税地積	116.53 ㎡
物件3	3,294,496 円	（1㎡当たり 27,088 円）	課税床面積	121.62 ㎡

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、1/20,000）
- 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

所在位置略図

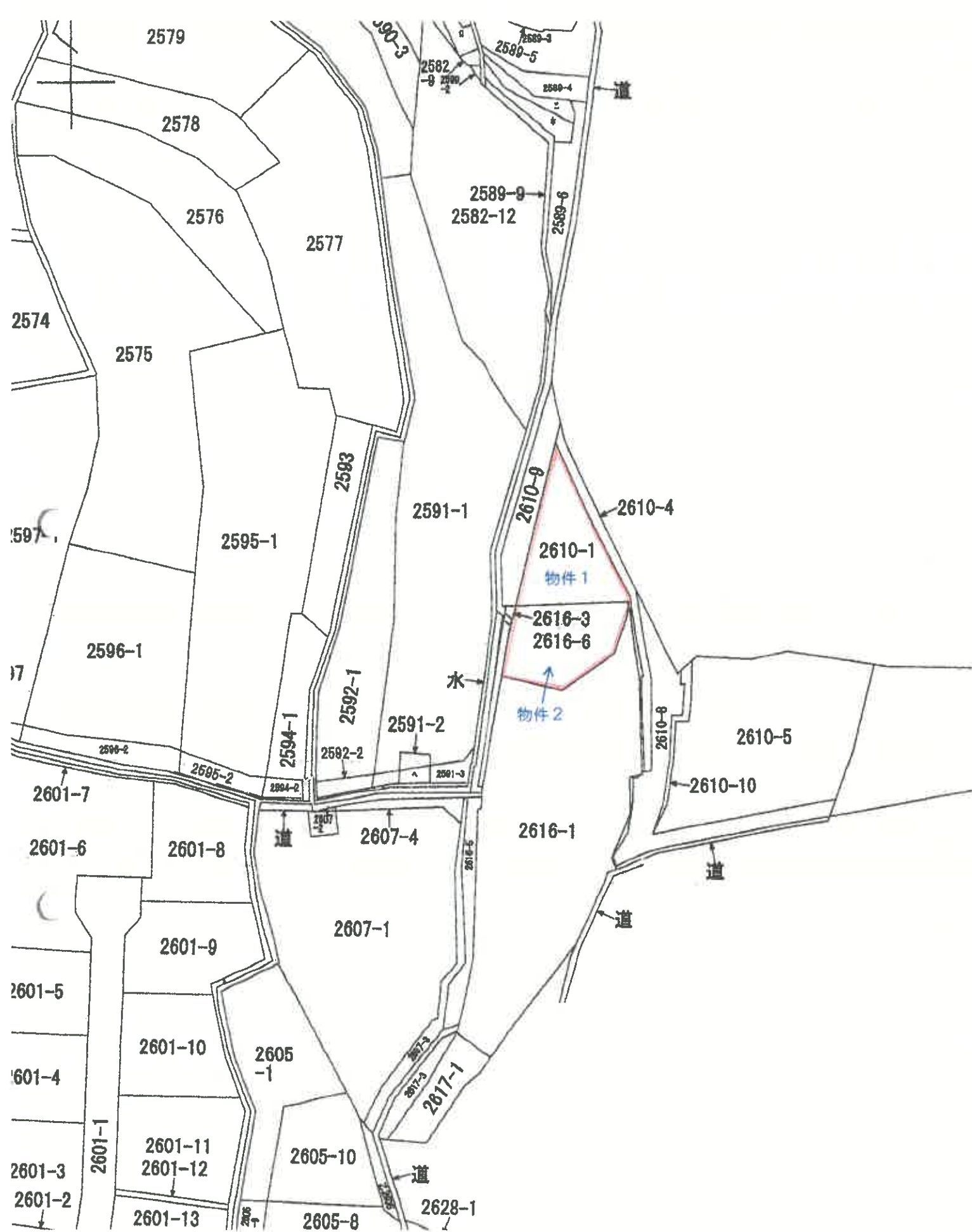


1:10,000

所在位置略図



1:20,000



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。
(広島法務局可部出張所管轄)

摘要

地圖整理番号: W02795

登記年月日：平成19年7月5日

③ 2610-7	419.9.5
③ 2610-1	127
③ 2610-1	

平成19年7月5日 登記

0736101

2610-1

土地の所在
広島市安佐北区可部町大字鶴木字折手

土地積測量所在圖

新

W. 070815

學 報

[illegible]

●・・・家庭性のある境界性

信 道 通 信 網 絡

品名	材料	数量	1 原価	備考
広 072	金 属 板	- 16200.830	27785.65	2 製造原価
広 073	金 属 板	- 65927.715	27949.186	3 製造原価

來我觀其判 . . . 來我觀其判

A3→A4に縮小

物件1

世界地理 ⑤…石炭 ⑦…プラスチック ③…コンクリート ④…金属 ②…金属板 ①…鉄板

作者

月 4 日作製)

人
精
母

編兄 1/250

登記年月日：平成19年7月11日

0736167

2616-1-1
2616-1-6
2616-1-1
12Y
-419.7.11

平成19年7月11日登記

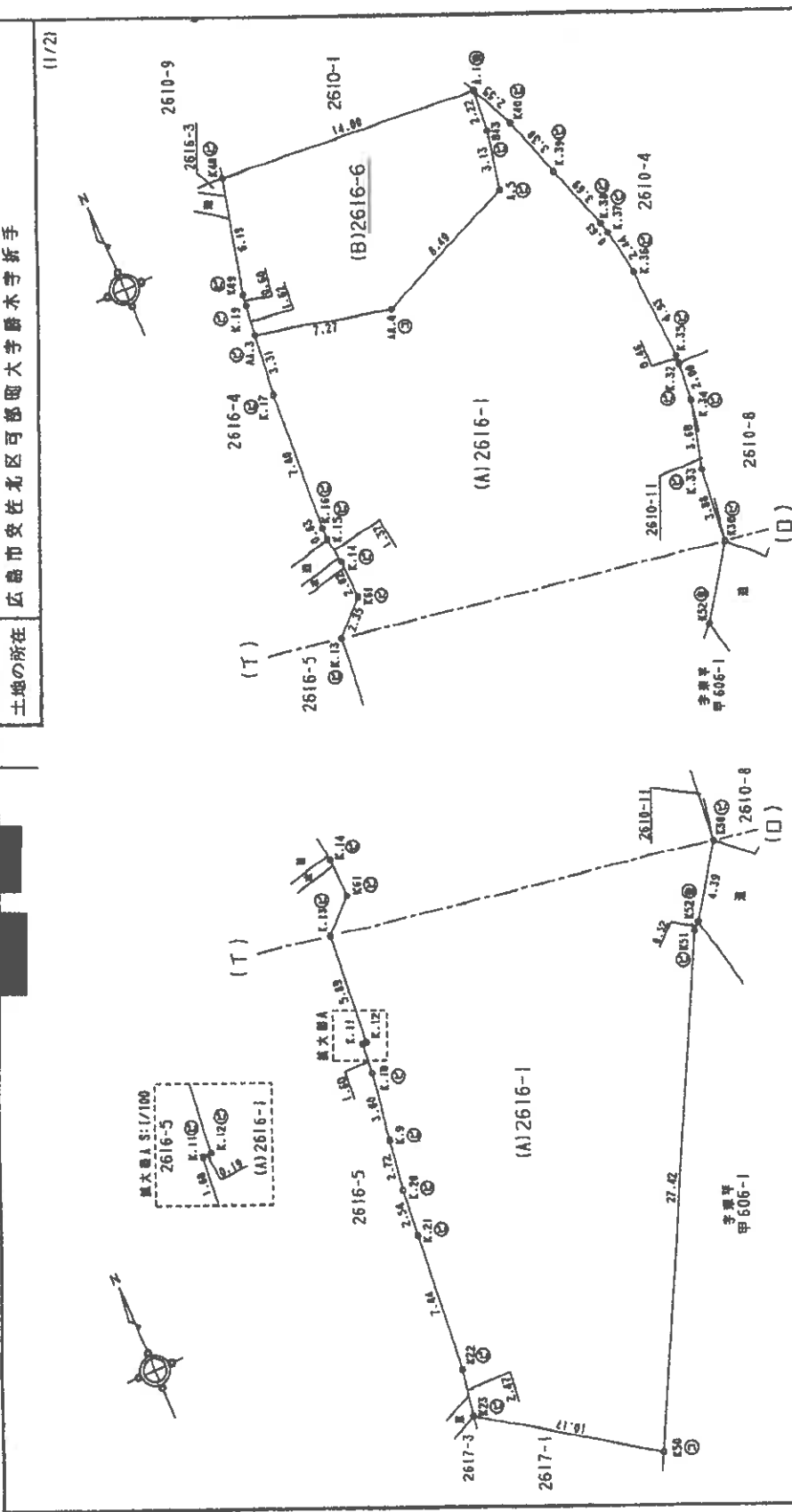
土地所在図
地積測量図
No. 2722

地番 2616-1・2616-6

土地の所在 広島市安佐北区可部町大字藤木字折手

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
(広島法務局可部出張所管轄)
令和7年1月7日 広島法務局

登記官



物件 2

A3→A4に縮小

境界線 ⑤...石 ⑦...プラスチック ③...コンクリート ②...鉄 ①...銅 ④...鉄 ⑥...鉄 ⑧...鉄 ⑨...鉄 ⑩...鉄 ⑪...鉄 ⑫...鉄 ⑬...鉄 ⑭...鉄 ⑮...鉄 ⑯...鉄 ⑰...鉄 ⑱...鉄 ⑲...鉄 ⑳...鉄 ㉑...鉄 ㉒...鉄 ㉓...鉄 ㉔...鉄 ㉕...鉄 ㉖...鉄 ㉗...鉄 ㉘...鉄 ㉙...鉄 ㉚...鉄 ㉛...鉄 ㉜...鉄 ㉝...鉄 ㉞...鉄 ㉟...鉄 ㊱...鉄 ㊲...鉄 ㊳...鉄 ㊴...鉄 ㊵...鉄 ㊶...鉄 ㊷...鉄 ㊸...鉄 ㊹...鉄 ㊺...鉄 ㊻...鉄 ㊼...鉄 ㊽...鉄 ㊾...鉄 ㊿...鉄

作製者

7月9日作製

申請人

縮尺 1/250

(広島法務局可部出張所管轄)

地図整理番号：102797

(1/2)

登記年月日：平成19年7月11日

0736168

平成19年7月11日登記

土地所在図
地積測量図

地番 2616-1・2616-6

土地の所在 広島市安芸区可部大字樹木字折手

(2/2)

(B) 2616-6					
地番	面積	Yn	Xn	Yn (Xn+1-Yn-1)	面積
A.3	1.40	16251.033	27960.621	-4.905	6.19
A.4	1.40	16257.033	27961.165	-6.620	0.60
K.19	1.40	16267.653	27961.066	-2.215	1.62
A.3	1.40	16269.267	27960.967	-3.224	7.27
A.4	1.40	16270.881	27961.172	-1.833	0.49
A.5	1.40	16267.435	27961.729	5.531	3.13
S.43	1.40	16264.356	27961.341	3.284	2.22
A.1	1.40	16262.147	27961.506	3.323	4.90
面積計				233.072172	
面積計				116.5660660	
面積計				116.53	m

② ... 交差点のある境界線

(A) + (B) = 915.3674640
地積 915.36㎡

境界点等既知座標

点名	緯度	経度	高さ
点072	16200.830	27765.656	3.844m
点073	16267.715	27849.166	3.844m

測地系・・・世界測地系

A3→A4に縮小

物件2

境界線 ⑤...石垣 ⑥...プラスチック杭 ⑦...コンクリート杭 ⑧...金属杭 ⑨...鉄杭 ⑩...杭 ()

作製者

申請人

縮尺 1/—

