

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嘱託が行われません。)

※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 8月 4日

広島地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 新 谷 志 保

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 8月20日 午前 9時00分から 令和 7年 8月26日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 8月29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 9月18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 9月 2日 午前 9時00分から 令和 7年 9月 2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 8月 4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	6,470,000 5,176,000	一括	1,300,000	69,632	22,524
1	2,360,000				
2	690,000				
3	3,420,000				



物件目録

- | | | |
|---|-------|-----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 東広島市八本松南四丁目 |
| | 地 番 | 93番58 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 219.16平方メートル |
| 2 | 所 在 | 東広島市八本松南四丁目 |
| | 地 番 | 18番109 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 64.03平方メートル |
| 3 | 所 在 | 東広島市八本松南四丁目93番地58, 18番地109 |
| | 家屋 番号 | 93番58 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 104.29平方メートル
2階 60.45平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 1月20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1～3】

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 | 東広島市八本松南四丁目 |
| | 地 番 | 93 番 58 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 219.16 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 東広島市八本松南四丁目 |
| | 地 番 | 18 番 109 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 64.03 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 東広島市八本松南四丁目 93 番地 58, 18 番地 109 |
| | 家屋 番号 | 93 番 58 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 104.29 平方メートル
2 階 60.45 平方メートル |



令和 6 年(ㄱ)第 1 2 2 号
令和 6 年 1 1 月 7 日受理
令和 6 年 1 1 月 2 9 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 | 東広島市八本松南四丁目 |
| | 地 番 | 9 3 番 5 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 219.16 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 東広島市八本松南四丁目 |
| | 地 番 | 1 8 番 1 0 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 64.03 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 東広島市八本松南四丁目 9 3 番地 5 8, 1 8 番地 1 0 9 |
| | 家屋 番号 | 9 3 番 5 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 104.29 平方メートル
2 階 60.45 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	広島県東広島市八本松南四丁目23番11号	
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（法第14条第1項地図）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（亡A相続財産） ☐ 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	本件各土地は、一体地として利用されており、その北東側から北西側が道路（東広島市道）に接面している（18番386、18番5、93番87、93番6の各土地は東広島市所有名義の公衆用道路。93番78の土地は東広島市所有名義の用悪水路）。	
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（亡A相続財産） 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 ☐ 「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 平成 年()第 号 保管開始日 平成 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 私は、本件建物の所有者である A の子です。 父 (A) の相続については、相続放棄の手続をして受理されています。 2 本件建物には、父 (A) が一人で居住していました。警察から聞いた話では、父 (A) は、令和 4 年 1 2 月頃に本件建物の 2 階の寝室で頭を打って、トイレ前付近で倒れて亡くなったらしく、亡くなって数日して、新聞が溜まっていると言うことで、通報があって、発見されたと聞いています。 3 本件建物の南東側付近に駐車されている赤い自動車は、父 (A) の自動車です。
■ 近隣者	1 本件建物には、A (本件建物所有者) さんが一人で居住されていましたが、A さんは、令和 4 年 1 2 月頃、亡くなったと聞いており、事件があったとは聞いておらず、病死だったと聞いています。 A さんが亡くなった後、本件建物には、誰も出入りされていないと思います。

執行官の意見
■ 1 本件各土地、本件建物の状況は、別紙土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真等のとおりである。 2 本件建物の占有については、本件建物内には、A 宛ての郵便物、薬袋等が多数あること、関係人の陳述及び本件建物内に A 以外の第三者の占有を明確に推認させるようなものがないことなど本件建物の状況等から、本件建物は、所有者である亡 A の占有と認めた。 なお、本件競売事件記録によると、A の相続人は、全員が相続放棄の申述をして、受理されており、相続人が不存在の状態となっている。 3 本件各土地内に駐車されている自動車 (添付写真 2 参照) は、その自動車検査証によると、所有者は、A が代表者である有限会社ピュア名義となっている。 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 1 1 月 1 1 日 () 12 : 05 - 12 : 40	広島法務局東広島支局	公図、地積測量図、建物図面、登記事項要約書等 交付申請
6 年 1 1 月 1 1 日 () 13 : 00 - 13 : 05	東広島市役所	建物課税調査
6 年 1 1 月 1 1 日 () 14 : 05 - 14 : 25	物件所在地	近隣者と面談。占有関係調査、形状調査、写真撮影
6 年 1 1 月 1 9 日 () 13 : 25 - 14 : 20	物件所在地	占有関係・間取等調査、写真撮影 (評価人同行)
6 年 1 1 月 2 0 日 ()	当庁	中国運輸局広島支局へ照会書送付 (返送用切手 4 6 0 円同封)
6 年 1 1 月 2 0 日 () 17 : 10 - 17 : 25	当庁	B に架電。占有関係調査

(特記事項)

☐ 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。

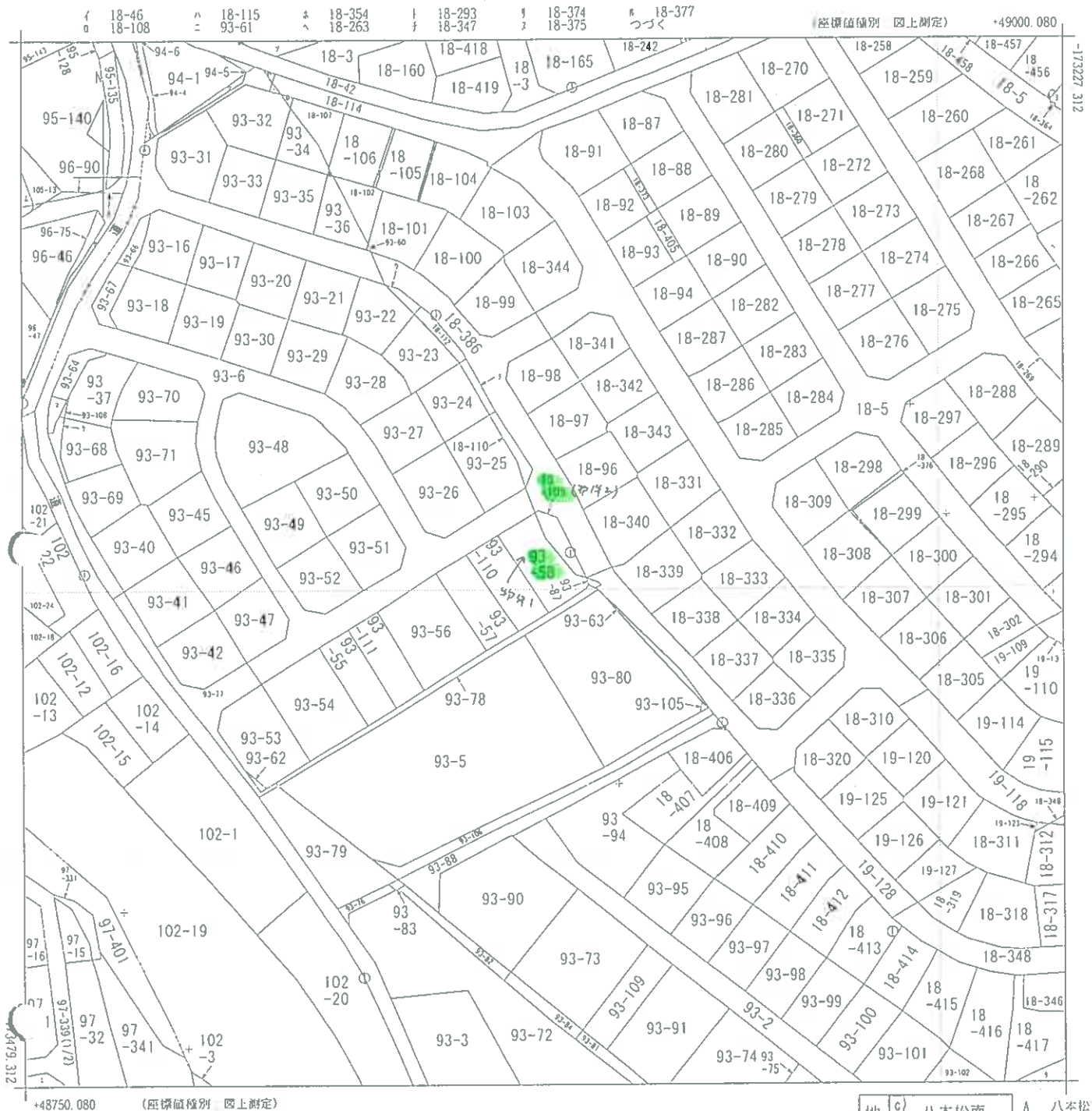
☒ 令和 6 年 1 1 月 1 9 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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) 公 図



請 求 部 分	所 在				東広島市八本松南四丁目				地 番	93番58			
出 力 縮 尺	1/1000		精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号	田	分 類	地図(法第14条第1項)			種 類	地籍図	
作 成 年 月 日						備 付 年 月 日 (原 図)				補 記 事 項			

これは地図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11日
 広島法務局東広島支局

請求番号：17-5

登記官

(1/2)

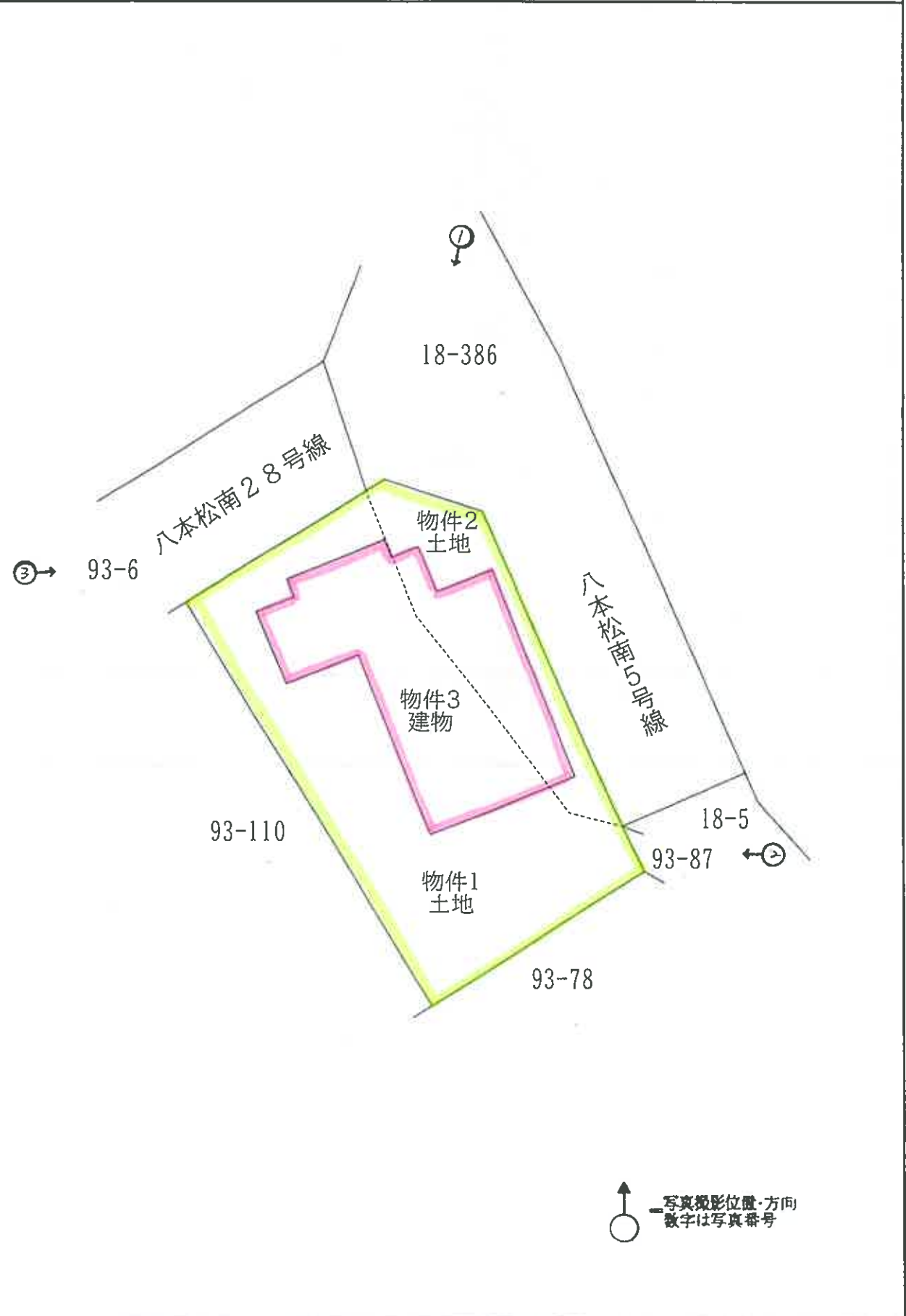
(5 枚目)

公用

土地建物位置関係図



事件番号 令和6年(ケ)第122号



本図面は、法務局備付図面・航空写真・現地調査結果を元におおよその位置関係を記載したものである。

(6 枚目)

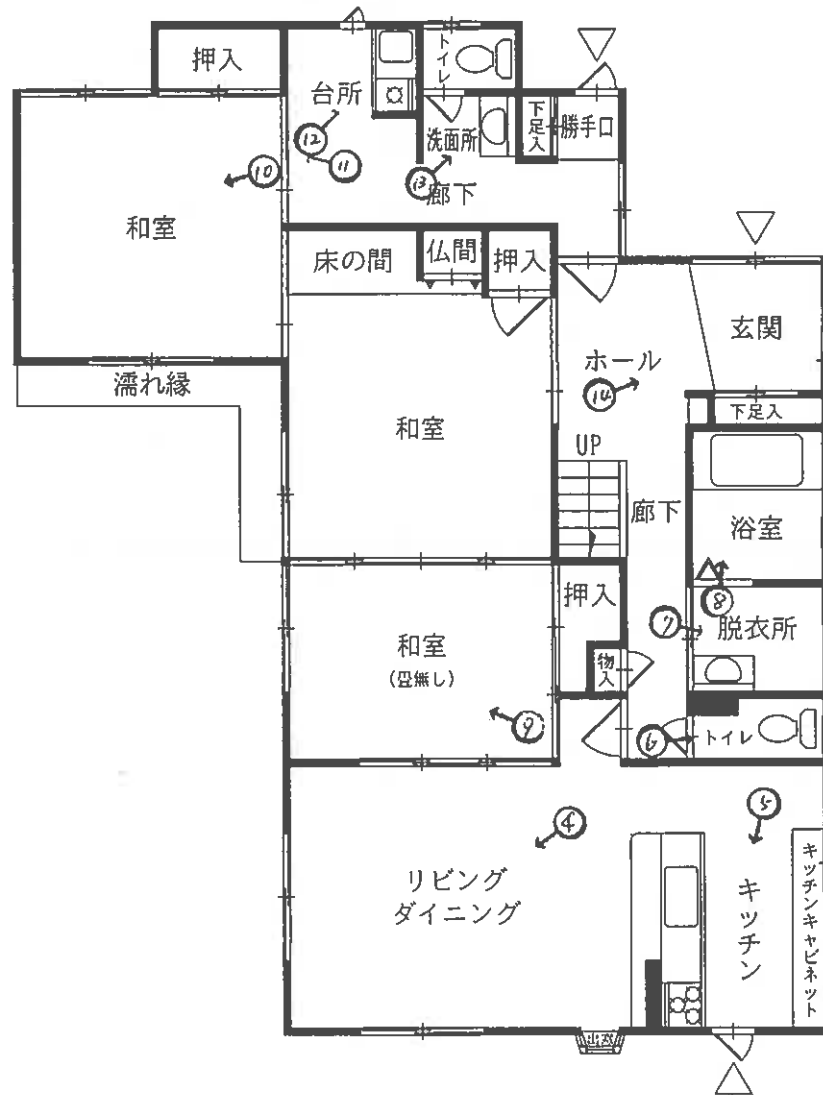
S ≒ 1 / 250

建物間取図



事件番号 令和6年(ケ)第122号

物件3建物 1階



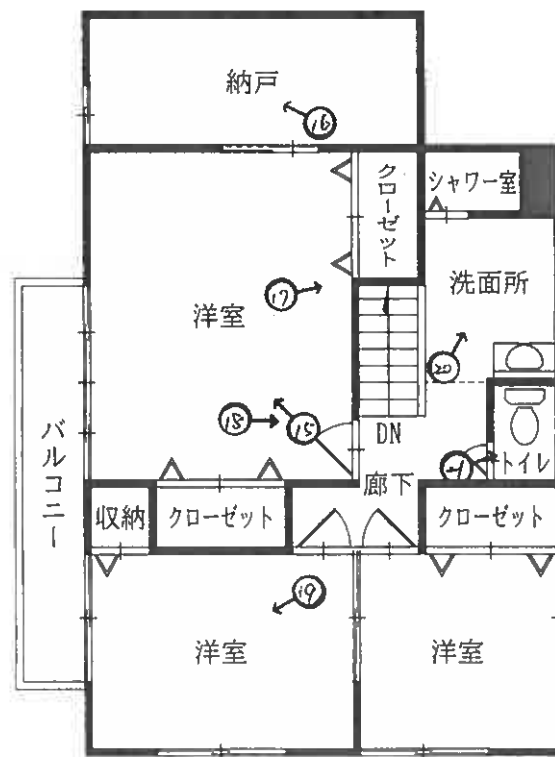
↑ 写真撮影位置・方向
数字は写真番号

建物間取図



事件番号 令和6年（ケ）第122号

物件3建物 2階



↑ 写真撮影位置・方向
— 数字は写真番号

写真 1



写真 2



写真 3



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 1階)



写真10 (本件建物 1階)



写真11 (本件建物 1階)

クラックが生じている箇所



写真12 (本件建物 1階)



写真13 (本件建物 1階)



写真14 (本件建物 1階)



写真15 (本件建物 2階)



写真16 (本件建物 2階)



写真17 (本件建物 2階)

クラックが生じている箇所



写真18 (本件建物 2階)

クラックが生じている箇所



写真19 (本件建物 2階)



写真20 (本件建物 2階)



写真21 (本件建物 2階)



令和6年(ケ)第122号
令和6年11月19日現地調査
令和6年12月4日評価

広島地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

西野 誠 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 10,783,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 3,931,000円
物件2(土地)	金 1,149,000円
物件3(建物)	金 5,703,000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及び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 地 地 地 在 番 目 積	東広島市八本松南四丁目 93番58 宅地 219.16㎡	同左
2	所 地 地 地 在 番 目 積	東広島市八本松南四丁目 18番109 宅地 64.03㎡	同左
3	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	東広島市八本松南四丁目93番地 58、18番地109 93番58 居宅 木造瓦葺2階建 1階 104.29㎡ 2階 60.45㎡ 延べ 164.74㎡	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及び2)

土地の概況及び利用状況等(物件1及び2)

位置・交通	JR山陽本線「八本松」駅の南東方・直線距離約1.4km (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閑静な丘陵地状の住宅地域				
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60% 200% なし 居住誘導区域・騒音振動規制区域 宅地造成等工事規制区域 広島県景観条例大規模行為届出対象地域			
画地条件	規模	物件1 物件2 合計	219.16 m ² 64.03 m ² 283.19 m ²	間口 奥行最大 形状 接面状況 その他	約 21.5 m 約 14.5 m ほぼ長方形 角地 ほぼ平坦地
接面道路の状況	北東側 約6.3m 舗装市道 高低差 画地が約0～1.2m高い 北西側 約6.2m 舗装市道 高低差 画地が約1.6～2.0m高い ※ 北東側及び北西側市道は、東広島市建築指導課にて、建築基準法上の道路(法42条1項1号「道路法道路」)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。				
土地の利用状況等	現状は物件3の建物が存する。 隣地は一般住宅、太陽光発電所等。 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 本物件内への引込	あり 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 本物件内への引込	あり あり	(特記事項参照) ※ 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 本物件内への引込	あり 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	・ 都市ガスについて 一団地内の70戸以上にガスの供給を行っている、いわゆる「コミュニティーガス」である(ガス事業者:株式会社 広島中央クミアイ燃料)。				

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1年10月24日新築 経 過 年 数: 約 35 年 経済的残存耐用年数: 約 0 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: リシン吹付け等 内 壁: クロス貼り・ジュラク壁等 天 井: クロス貼り・数目天井等 床 : フローリング・畳・クッションフロアー等 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	・ 建物に付属する各種設備については、動作確認までは出来ないため、使用可能か否かについては不明である。 ・ 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。 ・ 建築後35年経過した古い建物であり、全体的に老朽化が見られる。一階西側和室の床面に沈み込む箇所があり、天井にはシミが見られた。また、2階の各部屋の内壁には亀裂が多数確認された。さらに屋根部分の劣化も認められた。

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及び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	59,700	1.01	219.16	0.85	1	11,232,000
2	59,700	1.01	64.03	0.85	1	3,282,000
合計						14,514,000

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6.3m舗装市道に略等高接面する地積約240㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価公示価格(東広島-16)

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
60,300	$\frac{102}{100}$	$\frac{100}{103}$	$\frac{100}{100}$	59,700

◇ 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+3%

◇ 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: (物件1及び2)

方位	1.01
角地	1.03
面積過大	0.98
道路との高低差	0.99
相乗積	1.01

※ 個別格差で補正を行っていない要因については、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、建物取壊費用等を考慮した。

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	164.74	0.03	1	890,000

ウ 現価率:

(物件3)

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
約35年	約0年	約35年

残価率	観察減価
3%	0%

$$\text{現価率} = [\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数})] \times (100\% - \text{観察減価}) = \boxed{0.03}$$

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	11,232,000	0.50	法定地上権	5,616,000
2	3,282,000	0.50	法定地上権	1,641,000
合計				7,257,000

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	11,232,000	－ 5,616,000		1.00	0.70	3,931,000
2	3,282,000	－ 1,641,000		1.00	0.70	1,149,000
3	890,000	＋ 7,257,000	1.00	1.00	0.70	5,703,000
一括価格(合計)						10,783,000

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(東広島-16)

所 在 : 東広島市八本松南4丁目18番339、「八本松南4-19-21」
価 格 : 60,300円/㎡
位 置 : JR山陽本線「八本松」駅 南東方 道路距離約1.7kmに位置する。
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 236㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 南西側6m市道
用 途 指 定 等 : 第1種中高層住居専用地域(建蔽率 60%、容積率200%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅等が建ち並ぶ閑静な丘陵地状の住宅地域

2 固定資産税評価額(令和6年度)

物件1	9,097,112	円(1㎡当たり	41,509	円、課税地積	219.16㎡	)
物件2	2,657,821	円(1㎡当たり	41,509	円、課税地積	64.03㎡	)
物件3	2,439,095	円(1㎡当たり	15,584	円、課税床面積	156.51㎡	)

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

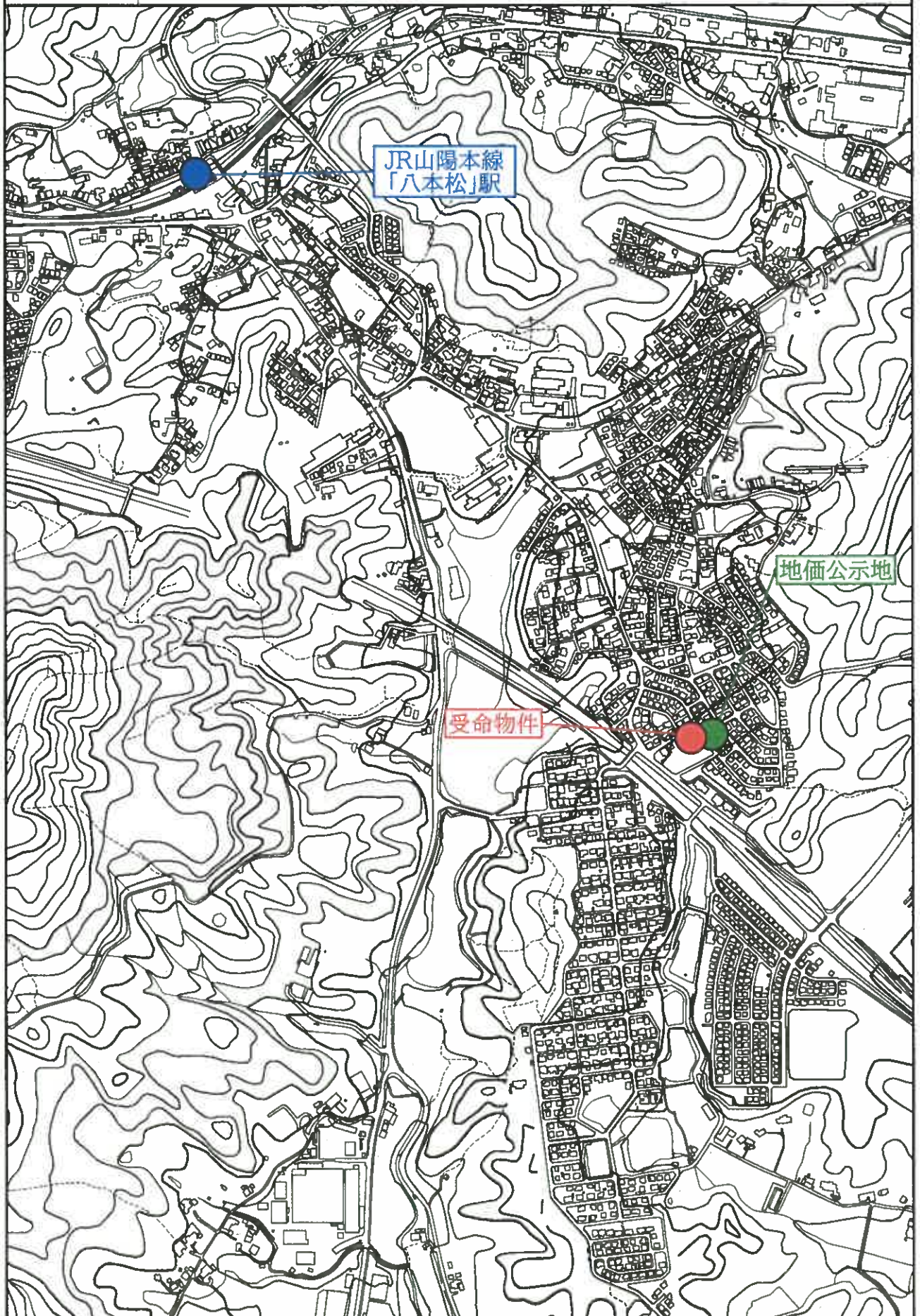
- 受命物件の位置図(国土地理院「基盤地図」縮尺1/10000)
- 公図写し(法務局備付)
- 地積測量図写し(法務局備付)
- 建物図面・各階平面図写し(法務局備付)
- 建物間取図(見取図)

以上

位置図



事件番号 令和6年(ケ)第122号



This is a detailed cadastral map of a residential area in Tokyo, showing numerous land parcels with their respective numbers. The map is divided into two main sections by a diagonal road. The left section contains parcels numbered 93-1 through 93-100, while the right section contains parcels numbered 18-1 through 18-100. Two specific parcels are highlighted with red boxes and labels: '物件1 土地' (Object 1 Land) and '物件2 土地' (Object 2 Land). The map also shows various streets and boundaries, with some parcels marked with red circles and arrows indicating specific points of interest.

$$S = 1/1000$$

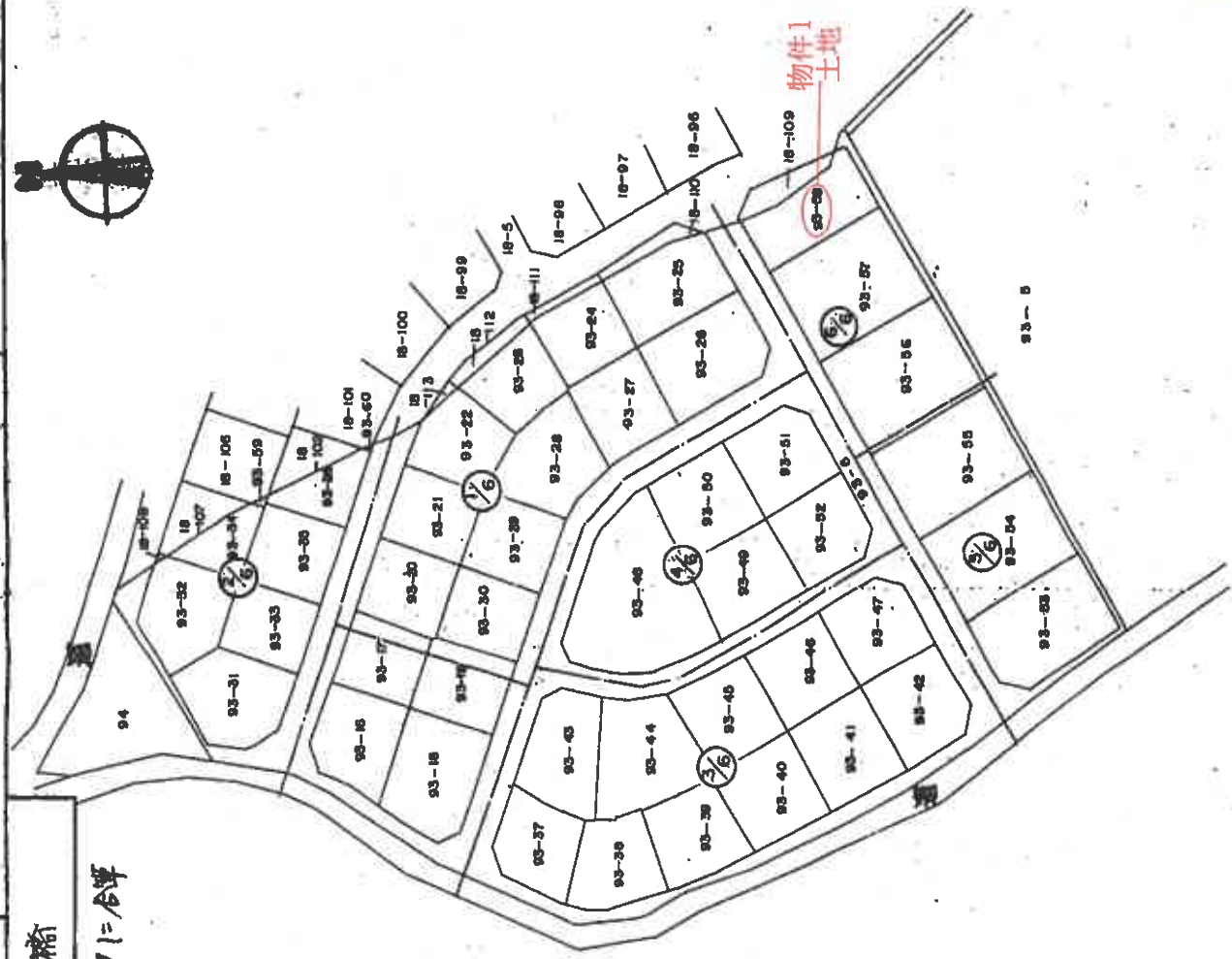
前93-6 東広島市西条町天寺寺敷字板橋 新93-6 57 68-71. 77. 78 87. 107. 108. 86. 40. 42. 45-62.

地番 93-6 93-20 ~ 93-60

所在図 (全図)

土地の所在 東広島市西条町天寺寺敷字板橋

0620018 93-38. 39. 43. 44. 45 93-37 1=合算



昭和52年3月15日
作製年月日

縮尺 1/1000

B4をA4に縮小

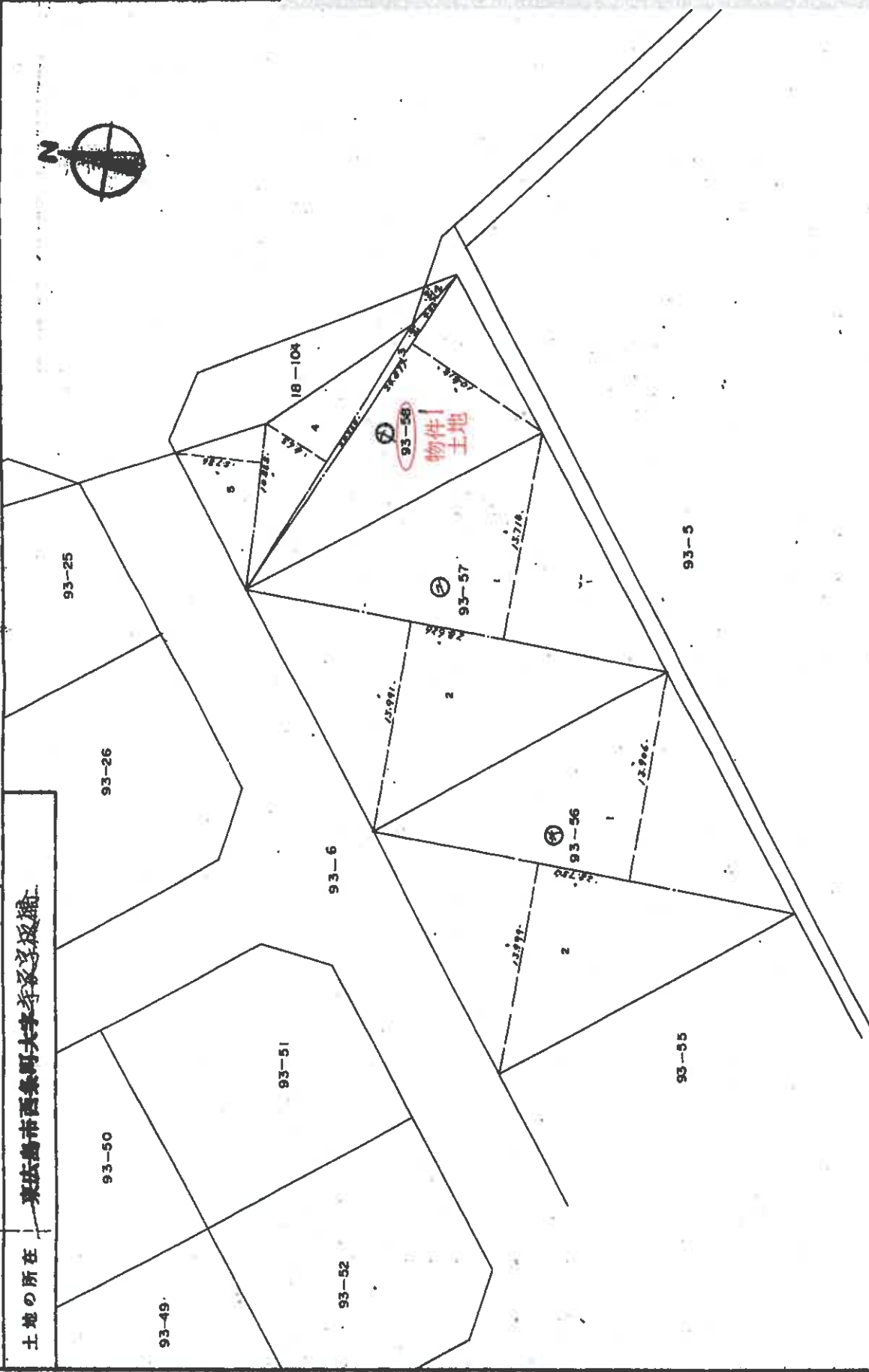
0620024 東広島市西条町大字孝家学校通

地番 (2) 93-56 (2) 93-57 (1) 93-58

土地の所在 東広島市西条町大字孝家学校通

測量図

7/12
作製年月日
昭和52年3月15日



B4をA4に縮小

縮尺 1/300

0620029

東広島市西条町大字寺本板橋

地番

① 93-49 (793-50) 93-51 (293-52) 93-53 (793-54)
 ② 93-55 (793-56) 93-57 (793-58) 93-59 (793-60)

土地の所在

東広島市西条町大字寺本板橋

測量図

求積表

昭和52年3月17日
 明和

① 93-49

区画	長さ	矢	積
1	21.638	11.410	246.889580
2	21.638	10.790	233.474020
計			480.363600
1/4			240.181800

② 93-50

区画	長さ	矢	積
1	21.079	10.545	222.278055
2	21.079	11.168	235.410272
計			457.688327
1/4			228.844163

③ 93-51

区画	長さ	矢	積
1	15.273	2.596	39.648708
2	19.176	12.096	231.952896
3	19.176	9.384	179.947584
計			451.549188
1/4			225.774594

④ 93-52

区画	長さ	矢	積
1	19.034	9.312	177.244608
2	19.034	12.088	230.082992
3	15.174	2.661	40.378014
計			447.705614
1/4			223.852807

⑤ 93-53

区画	長さ	矢	積
1	25.088	11.478	287.884800
2	25.088	14.193	356.073984
3	15.947	2.757	43.965879
計			687.924663
1/4			343.962331

⑥ 93-54

区画	長さ	矢	積
1	27.634	12.933	357.390522
2	27.634	13.576	375.159184
計			732.549706
1/4			366.274853

⑦ 93-55

区画	長さ	矢	積
1	28.011	13.246	371.033706
2	28.011	13.468	377.252148
計			748.285854
1/4			374.142927

⑧ 93-56

区画	長さ	矢	積
1	28.754	13.906	399.853124
2	28.754	13.999	402.527246
計			802.380370
1/4			401.190185

⑨ 93-57

区画	長さ	矢	積
1	28.626	13.714	392.578964
2	28.626	13.991	400.505366
計			793.083330
1/4			396.541665

⑩ 93-58

区画	長さ	矢	積
1	24.877	10.415	259.093955
2	4.400	1.040	4.576000
3	24.877	0.670	16.667590
4	20.520	4.630	95.007600
5	10.885	5.786	62.980610
計			438.325755
1/4			219.162877

⑪ 93-59

区画	長さ	矢	積
1	2.060	1.000	2.060000
1/4			1.030000

⑫ 93-60

区画	長さ	矢	積
1	1.300	0.670	0.871000
1/4			0.435500

B4をA4に縮小

縮尺

1/

前18-5 無込建世ニ長家団ト四新18-46~113.258~332
 314 375.354 356.360.
 376.377 386.406~447

地番 18-5
 18-96 ~ 18-113

土地の所在 東広島市西条町大字寺家字吹越

0619036

全図

昭和52年6月8日	製作年月日
-----------	-------



B4をA4に縮小

縮尺 1/1000

地番

(3) 18-109(7) 18-110(1) 18-176 18-172(7) 18-173

土地の所在 東広域市西条町大字寺家3丁目

測量図



作製年月日
昭和52年3月15日

18-103

18-100

18-99

18-98

18-97

18-96

18-5

① 18-142

② 18-143

③ 18-141

④ 18-140

⑤ 18-139

⑥ 18-138

⑦ 18-137

⑧ 18-136

⑨ 18-135

⑩ 18-134

⑪ 18-133

⑫ 18-132

⑬ 18-131

⑭ 18-130

⑮ 18-129

⑯ 18-128

⑰ 18-127

⑱ 18-126

⑲ 18-125

⑳ 18-124

㉑ 18-123

㉒ 18-122

㉓ 18-121

㉔ 18-120

㉕ 18-119

㉖ 18-118

㉗ 18-117

㉘ 18-116

㉙ 18-115

㉚ 18-114

㉛ 18-113

㉜ 18-112

㉝ 18-111

㉞ 18-110

㉟ 18-109

㊱ 18-108

㊲ 18-107

㊳ 18-106

㊴ 18-105

㊵ 18-104

㊶ 18-103

㊷ 18-102

㊸ 18-101

㊹ 18-100

㊺ 18-99

㊻ 18-98

㊼ 18-97

㊽ 18-96

㊾ 18-95

㊿ 18-94

18-93

18-92

18-91

18-90

18-89

18-88

18-87

18-86

18-85

18-84

18-83

18-82

18-81

18-80

18-79

18-78

18-77

18-76

18-75

18-74

18-73

18-72

18-71

18-70

18-69

18-68

18-67

18-66

18-65

18-64

18-63

18-62

18-61

18-60

18-59

18-58

18-57

18-56

18-55

18-54

18-53

18-52

18-51

18-50

18-49

18-48

18-47

18-46

18-45

18-44

18-43

18-42

18-41

18-40

18-39

18-38

18-37

18-36

18-35

18-34

18-33

18-32

18-31

18-30

18-29

18-28

18-27

18-26

18-25

18-24

18-23

18-22

18-21

18-20

18-19

18-18

18-17

18-16

18-15

18-14

18-13

18-12

18-11

18-10

18-9

18-8

18-7

18-6

18-5

18-4

18-3

18-2

18-1

18-0

18-58

18-57

18-56

18-55

18-54

18-53

18-52

18-51

18-50

18-49

18-48

18-47

18-46

18-45

18-44

18-43

18-42

18-41

18-40

18-39

18-38

18-37

18-36

18-35

18-34

18-33

18-32

18-31

18-30

18-29

18-28

18-27

18-26

18-25

18-24

18-23

18-22

18-21

18-20

18-19

18-18

18-17

18-16

18-15

18-14

18-13

18-12

18-11

18-10

18-9

18-8

18-7

18-6

18-5

18-4

18-3

18-2

18-1

18-0

18-58

18-57

18-56

18-55

18-54

18-53

18-52

18-51

18-50

18-49

18-48

18-47

18-46

18-45

18-44

18-43

18-42

18-41

18-40

18-39

18-38

18-37

18-36

18-35

18-34

18-33

18-32

18-31

18-30

18-29

18-28

18-27

18-26

18-25

18-24

18-23

18-22

18-21

18-20

18-19

18-18

18-17

18-16

18-15

18-14

18-13

18-12

18-11

18-10

18-9

18-8

18-7

18-6

18-5

18-4

18-3

18-2

18-1

18-0

18-58

18-57

18-56

18-55

18-54

18-53

18-52

18-51

18-50

18-49

18-48

18-47

18-46

18-45

18-44

18-43

18-42

18-41

18-40

3619041

測量図に於ける土地の位置

地番
 (1) 18-103 (4) 18-104 (5) 18-105 (7) 18-106 (7) 18-107
 (9) 18-108 (3) 18-109 (9) 18-110 (2) 18-111

土地の所在 東広島市西条町大字寺家字城越

測量図

求積表

昭和52年 月 日
 作 業 年 月 日

① 18-103

No.	張	矢	積
1	15.210	2.706	41.158260
2	15.595	1.888	29.443360
3	15.500	0.622	9.641000
4	15.987	1.915	30.615105
5	16.824	2.502	42.093648
6	16.824	1.697	28.550328
7	15.766	1.547	24.390002
8	15.165	2.060	31.239900
9	14.811	2.037	30.170007
10	15.219	1.880	28.611720
11	15.219	2.488	37.864872
12	15.110	1.463	22.105930
13	15.110	2.219	33.529090
14	15.135	1.615	24.443025
15	15.135	1.937	29.316495
16	14.719	1.563	23.005797
17	14.533	2.040	29.647320
計			495.825859
1/2			247.912929

② 18-104

No.	張	矢	積
1	15.535	3.783	58.768905
2	15.535	5.040	78.296400
3	15.120	1.593	24.086160
4	15.306	1.843	28.208958
5	16.000	1.567	25.072000
6	17.289	1.596	27.593244
7	17.289	2.649	45.798561
8	16.205	2.910	47.156550
9	2.046	0.193	0.394878
10	15.448	1.965	30.355320
11	15.006	1.329	19.942974
計			385.673950
1/2			192.836975

③ 18-105

No.	張	矢	積
1	15.203	1.837	27.927911
2	17.696	9.387	166.112352
3	17.696	7.793	137.904928
計			331.945191
1/2			165.972595

④ 18-106

No.	張	矢	積
1	15.240	1.280	19.507200
2	15.457	1.643	25.395851
3	18.129	10.938	198.295002
4	18.129	8.249	149.546121
計			392.744174
1/2			196.372087

⑤ 18-107

No.	張	矢	積
1	13.300	2.400	31.920000
2	13.300	8.120	107.996000
3	13.660	4.430	60.513800
計			200.429800
1/2			100.214900

⑥ 18-108

No.	張	矢	積
1	3.940	1.900	7.486000
計			3.743000

⑦ 18-109 物件2土地

No.	張	矢	積
1	15.170	1.980	32.016600
2	14.740	4.260	62.792400
3	6.340	4.640	29.417600
4	5.480	0.700	3.836000
計			128.062600
1/2			64.031300

⑧ 18-110

No.	張	矢	積
1	12.300	2.100	25.830000
2	13.480	2.640	35.587200
3	8.655	1.760	15.232800
4	8.655	1.758	15.215490
計			91.865490
1/2			45.932745

⑨ 18-111

No.	張	矢	積
1	2.490	1.310	3.261900
2	14.720	1.900	27.968000
3	13.330	2.100	27.993000
計			59.222900
1/2			29.611450

B4をA4に縮小

縮尺

1/

0621291

東広島市西条町大字家字板橋93番地58

建物図面
各階平面図

各階平面図

家屋番号

93番58

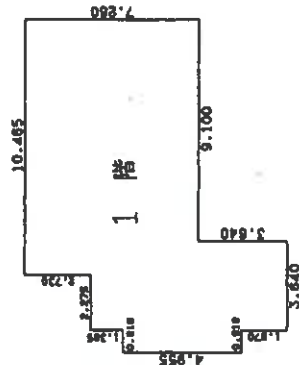
建物の所在

東広島市西条町大字家字板橋93番地58
字取越18番地109



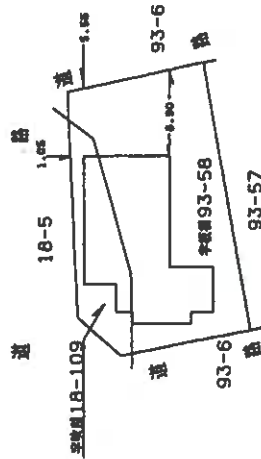
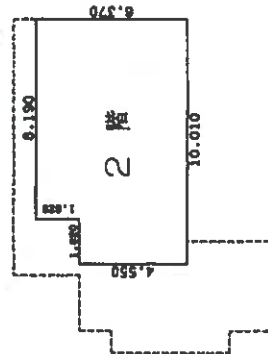
求積表

0.910 x 4.955	=	4.509050
2.275 x 8.190	=	18.632250
1.365 x 10.920	=	14.905800
9.100 x 7.280	=	66.248000
合計		104.295100
床面積		104.29 m ²



求積表

1.820 x 4.550	=	8.281000
8.190 x 6.370	=	52.170300
合計		60.451300
床面積		60.45 m ²



物件3
建物

作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

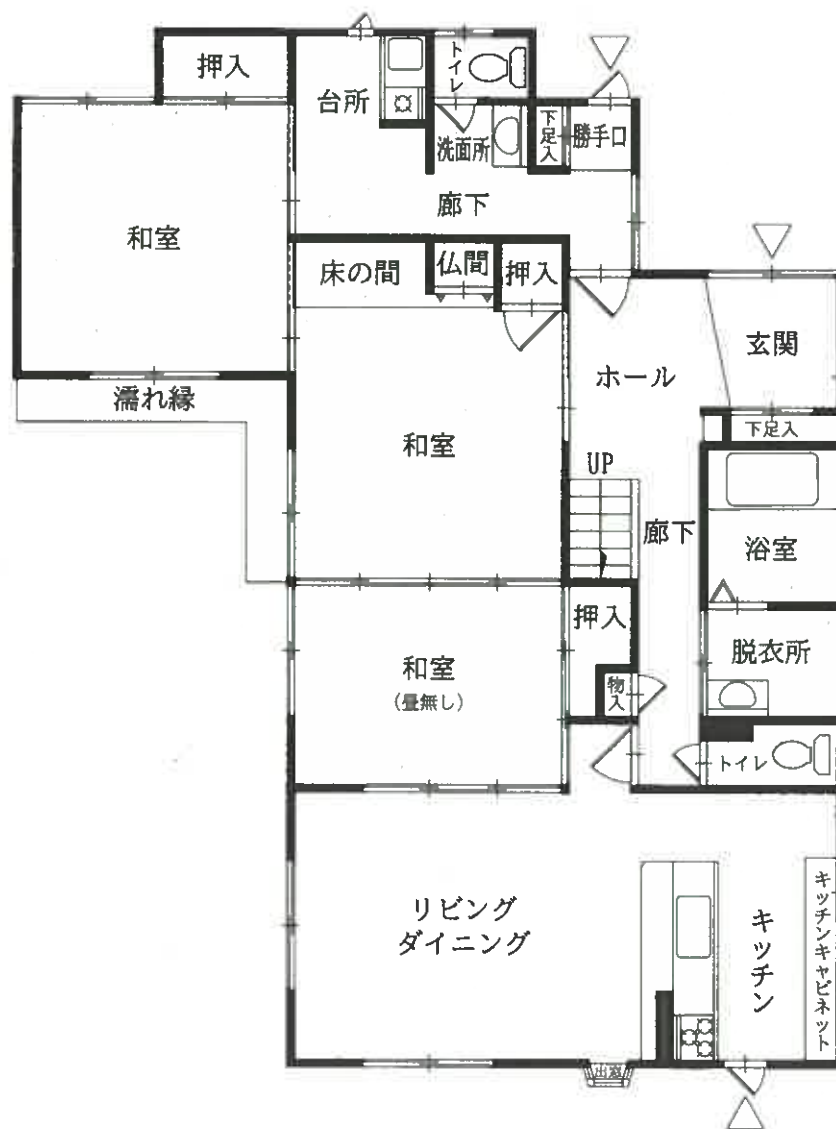
B4をA4に縮小

建物間取図



事件番号 令和6年(ケ)第122号

物件3建物 1階



建物間取図



事件番号

令和6年(ケ)第122号

物件3建物 2階

