

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 9 月 24 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 10 月 8 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 10 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 10 月 17 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 11 月 6 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 10 月 21 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 10 月 21 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 9 月 24 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	10,573,000 8,458,400	一括	2,120,000	87,125	20,685
1	1,644,000				
2	8,929,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 呉市焼山中央三丁目 |
| | 地 番 | 2 6 9 6 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 2. 2 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 呉市焼山中央三丁目 2 6 9 6 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 2 6 9 6 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 9. 6 7 平方メートル
2 階 4 8. 0 2 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 8月15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】

本件所有者及びAが占有している。Aの占有権原は使用借権と認められる。

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 | 呉市焼山中央三丁目 |
| | 地 番 | 2 6 9 6 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 2. 2 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 呉市焼山中央三丁目 2 6 9 6 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 2 6 9 6 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 9. 6 7 平方メートル
2 階 4 8. 0 2 平方メートル |



11

令和 7 年(ケ)第 43 号
令和 7 年 5 月 1 日受理
令和 7 年 5 月 **22** 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 | 呉市焼山中央三丁目 |
| | 地 番 | 2 6 9 6 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 2 . 2 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 呉市焼山中央三丁目 2 6 9 6 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 2 6 9 6 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 9 . 6 7 平方メートル
2 階 4 8 . 0 2 平方メートル |



不動産の表示	『物件目録』のとおり		
住居表示	広島県呉市焼山中央三丁目1番2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（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 ☐ 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（焼山中央3丁目1号線）に接面している。		
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

(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 ☐		
占有者	□債務者 ■A (所有者の元配偶者)		
占有状況	□敷地 □駐車場 □ ■居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □		
■関係人(■A(占有者) □ ())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	令和元年頃		
最初の契約日	令和元年頃		
契約等期間	令和元年頃から □ 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		
現在の契約等期間	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

関係人の陳述要旨等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述要旨等
■ A (所有者の元配偶者)	1 所有者は7年前に本件建物を退去しました。現在、本件建物では私と子2人の計3人で住んでいますが、所有者に対し賃料等は支払っていません。なお、本件建物内には所有者が残していった動産があります。 2 本件建物内で中型犬1匹、猫1匹を飼育しています。 3 本件建物1階リビングダイニングに備え付けてあった棚を撤去したため、その部分の壁紙がない状態となっています(写真7)。 4 本件建物はオール電化住宅であり、太陽光発電設備がありますが(写真2)、これは所有者のものでありリース品ではありません。なお、残債が残っているかどうかは分かりません。

(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)、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、同建物には関係人の陳述に沿った形の占有が認められた。 なお、Aは元の配偶者である所有者が本件建物を退去した後もそのまま同建物に居住しているものであり、このことと両者の間に賃料等のやり取りが認められないことを併せ考慮すると、本件建物について、所有者退去時に両者の間に黙示の使用貸借が成立したものと認めた。 おって、Aによれば、本件建物内に所有者が残した動産が存在しているとのことであるため、本件建物は所有者とAが共同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7年5月12日 (月) 11:50-12:05	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影
令和7年5月12日 (月) 12:50-13:00	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7年5月12日 (月) 13:10-13:20	呉市役所	建物課税等調査
令和7年5月19日 (月) 8:20-8:50	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)

(特記事項)

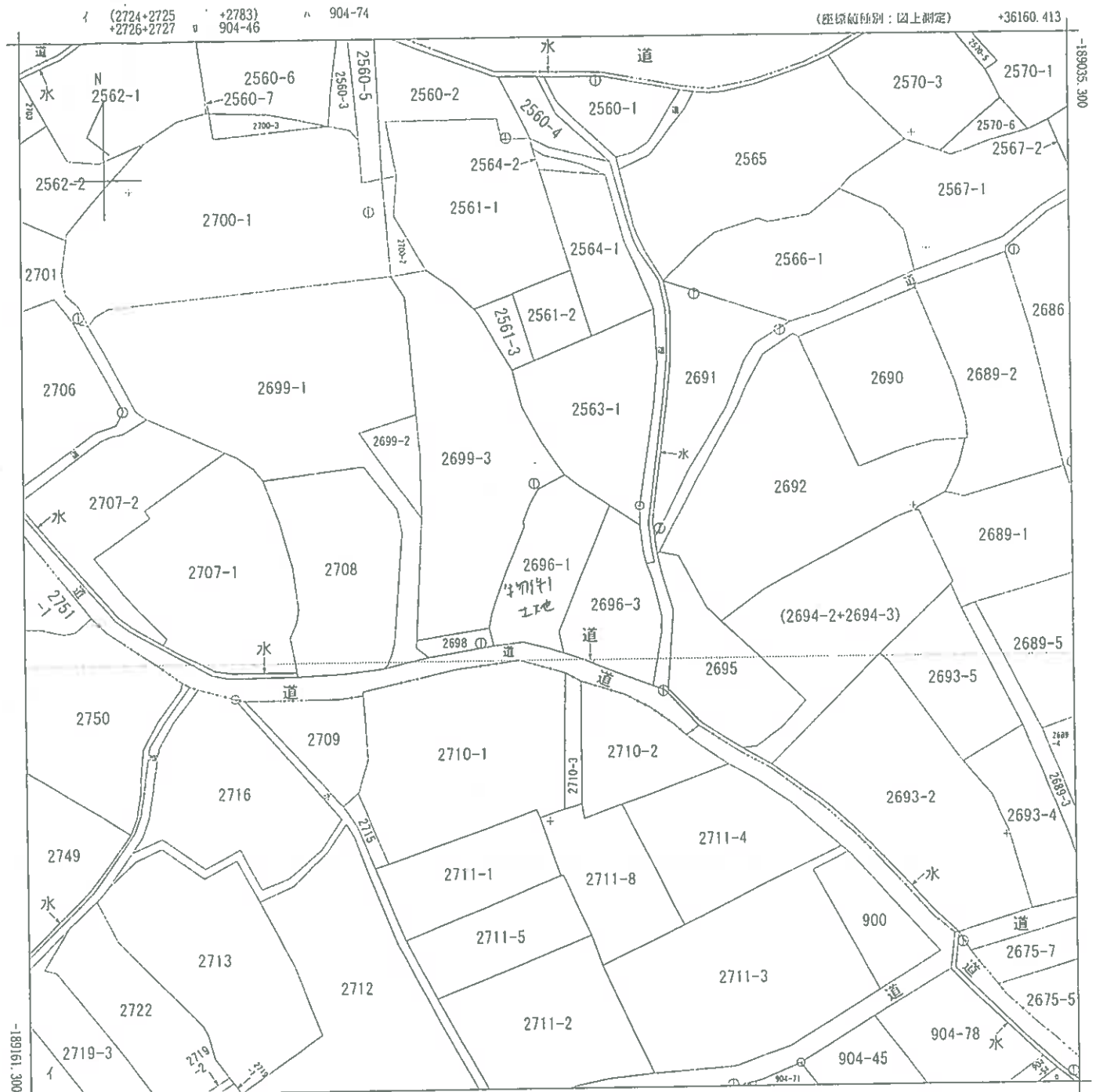
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行し、立会人を立ち会わせて調査を実施した。

☐ 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、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。

☐ 令和 年 月 日

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



地番区域見出
 焼山中央
 3丁目
 焼山中央
 1丁目
 A 焼山中央 2
 丁目
 B 焼山中央 2
 丁目

請求部	所在	呉市焼山中央三丁目				地番	2696番1			
出力尺	1/500	精度区	甲三	座標系又は記号	III	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7年5月12日
 広島法務局呉支局

請求番号: 26-4
 (1/1)

登記官

縮小(A3→A4)

公用

(6枚目)

登記年月日：平成27年8月18日

これは図面に記録されている内容を証明した写面である。
令和7年5月12日 広島佐務局登記部

登記部

(7枚目)

請求番号：26-5

（広島県土地家屋調査士会用品紙）

凡例 ○ → 写真撮影方向

建物図面

2696番1

呉市焼山中央三丁目2696番地1

各階平面図



3.640 × 2.730	=	9.937200
2.730 × 1.820	=	4.968600
5.915 × 3.535	=	20.909525
6.370 × 3.745	=	23.855650
合計		59.670975
床面積		59.67 m ²



3.370 × 3.640	=	23.186800
4.550 × 5.150	=	24.843000
合計		48.029800
床面積		48.02 m ²

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

縮小(A3→A4)

間取図

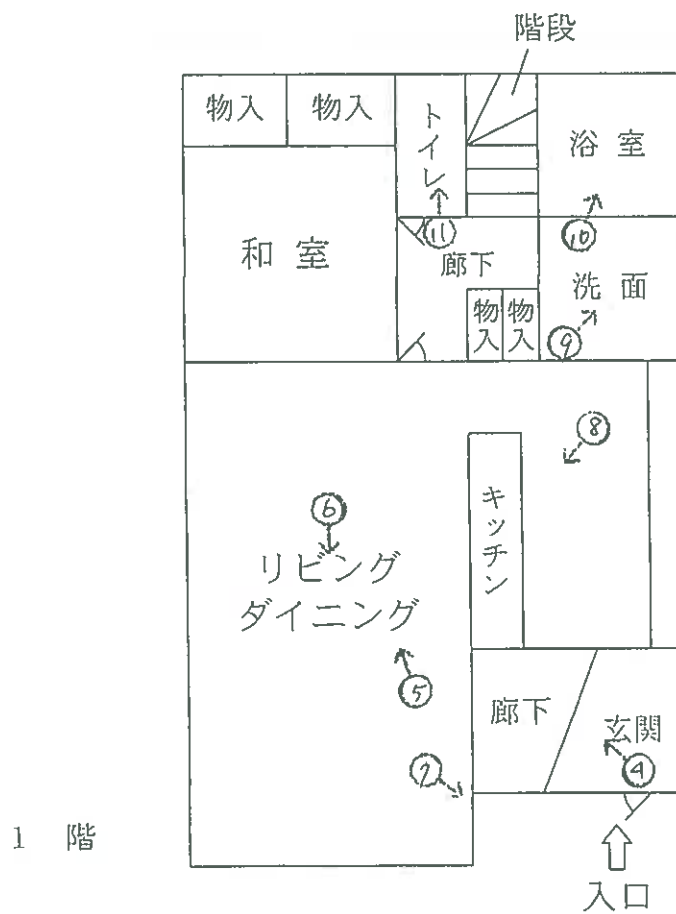
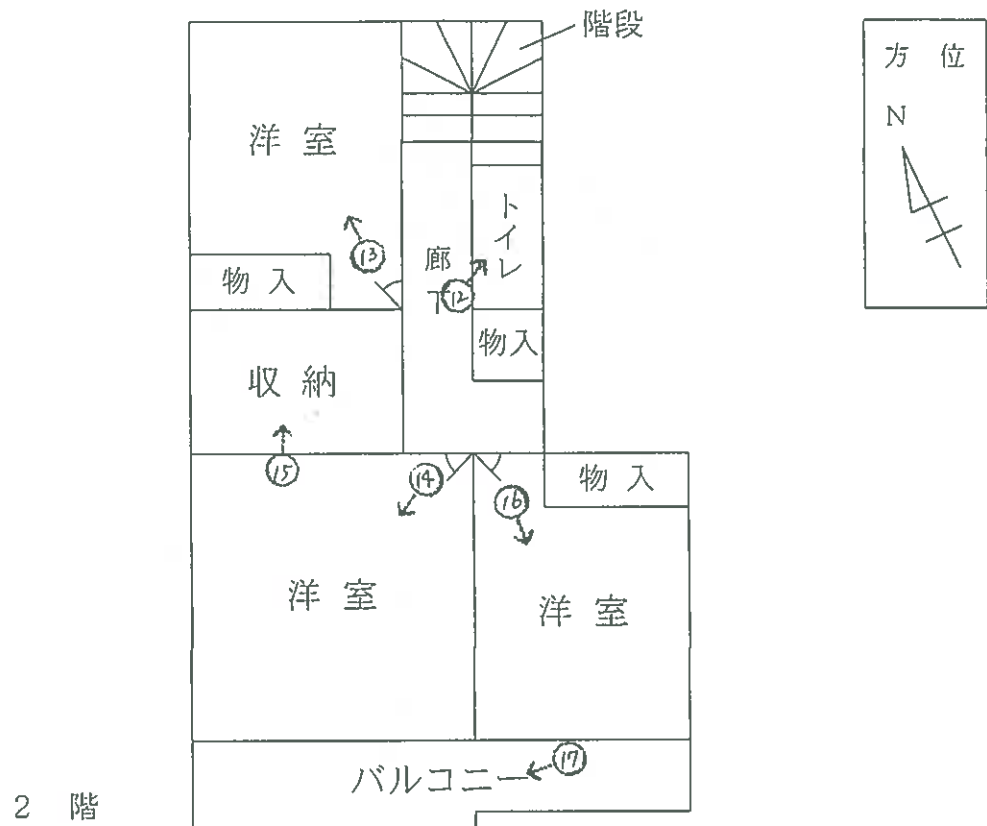


写真1



写真2 太陽光発電設備（ソーラーパネル）



写真3 本件建物



写真4

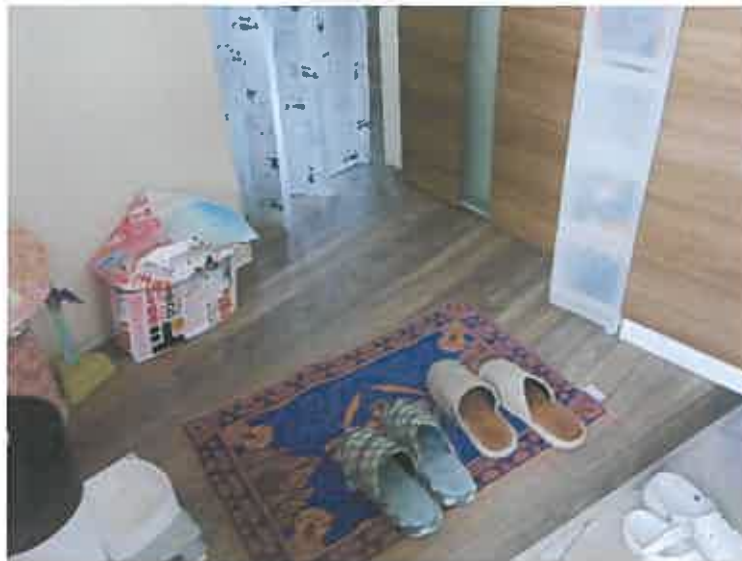


写真5



写真6



写真7



写真8



写真9



写真10



写真11



写真12



写真1 3



写真1 4



写真1 5



写真1 6



写真1 7



令和 7 年 (ケ) 第 43 号
令和 7 年 5 月 19 日現地調査
令和 7 年 5 月 20 日評 価

広島地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

小 川 和 夫

第1 評価額

一括価格	
金 10,573,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 1,644,000円
物件2 (建物)	金 8,929,000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	呉市焼山中央三丁目 2696番1 宅地 172.27m ²	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	呉市焼山中央三丁目2696番地1 2696番1 居宅 木造スレートぶき2階建 1階 59.67m ² 2階 48.02m ² 延べ 107.69m 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	最寄バス停「昭和城市センター」の南東方・直線距離約 230m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	付近は、やや高台で、一般住宅、農地等が見られる地域となっている。	
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 第一種低層住居専用地域 50% 100% なし 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規模 172.27 m ² (登記上)	間口 約 8.5 m 奥行 約 20 m 形状 やや不整形 接面状況 中間画地 その他 概ね地勢平坦
接面道路の状況	南側 約 2.5 m 舗装 市道 高低差 ほぼ等高 ※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。	
土地の利用状況等	現状は物件2の建物が存する。 隣地は一般住宅等 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 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	北方はがけであり、広島県建築基準法施行条例第4条2(いわゆるがけ条例)の適用を受ける可能性があるので買受希望者は注意を要する。	

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)：平成 26 年 6 月 18 日 新築 経 過 年 数：約 11 年 経済的残存耐用年数：約 19 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： サイディング等 内 壁： クロス張り等 天 井： クロス張り等 床： フローリング等 設 備： 電気、給排水、衛生等 その他： オール電化との陳述であった。
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	・室内で犬、猫を飼育している。 ・現地調査において、屋根上に太陽光発電設備と思われるパネルが目視できたが、評価にあたっては考慮外とする。

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）

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	30,900	0.98	172.27	1.00	1	5,217,000

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、幅員約2.5m舗装市道にほぼ等高接面する地積約170㎡程度のほぼ整形な中間画地とした。

地価調査価格（呉（県）-15）

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
34,300	$\frac{99}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{110}$	30,900

◇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、行政的条件等を考慮のうえ査定した。

イ 個別格差：

やや不整形	0.98
相乗積	0.98

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	180,000	107.69	0.51	1	9,886,000

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
11 年	19 年	30 年

残価率	観察減価
0 %	20 %

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数}) \right] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.51$$

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	5,217,000	0.55 法定地上権	2,869,000

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	5,217,000	- 2,869,000		1.00	0.70	1,644,000
2	9,886,000	+ 2,869,000	1.00	1.00	0.70	8,929,000
一括価格 (合計)						10,573,000

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）-15）

所 在 : 呉市焼山政畝二丁目827番22「焼山政畝2-7-2」
価 格 : 34,300円/㎡
位 置 : JR「呉」駅 北方 道路距離 約6.5kmに位置する。
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 258㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 南側6m市道
用 途 指 定 等 : 第一種低層住居専用地域（建蔽率50%、容積率100%）
地 域 の 概 要 : 中規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 3,999,075 円（1㎡当たり 23,214 円）、課税地積 172.27 ㎡

物件2 5,551,419 円（1㎡当たり 51,550 円）、課税床面積 107.69 ㎡

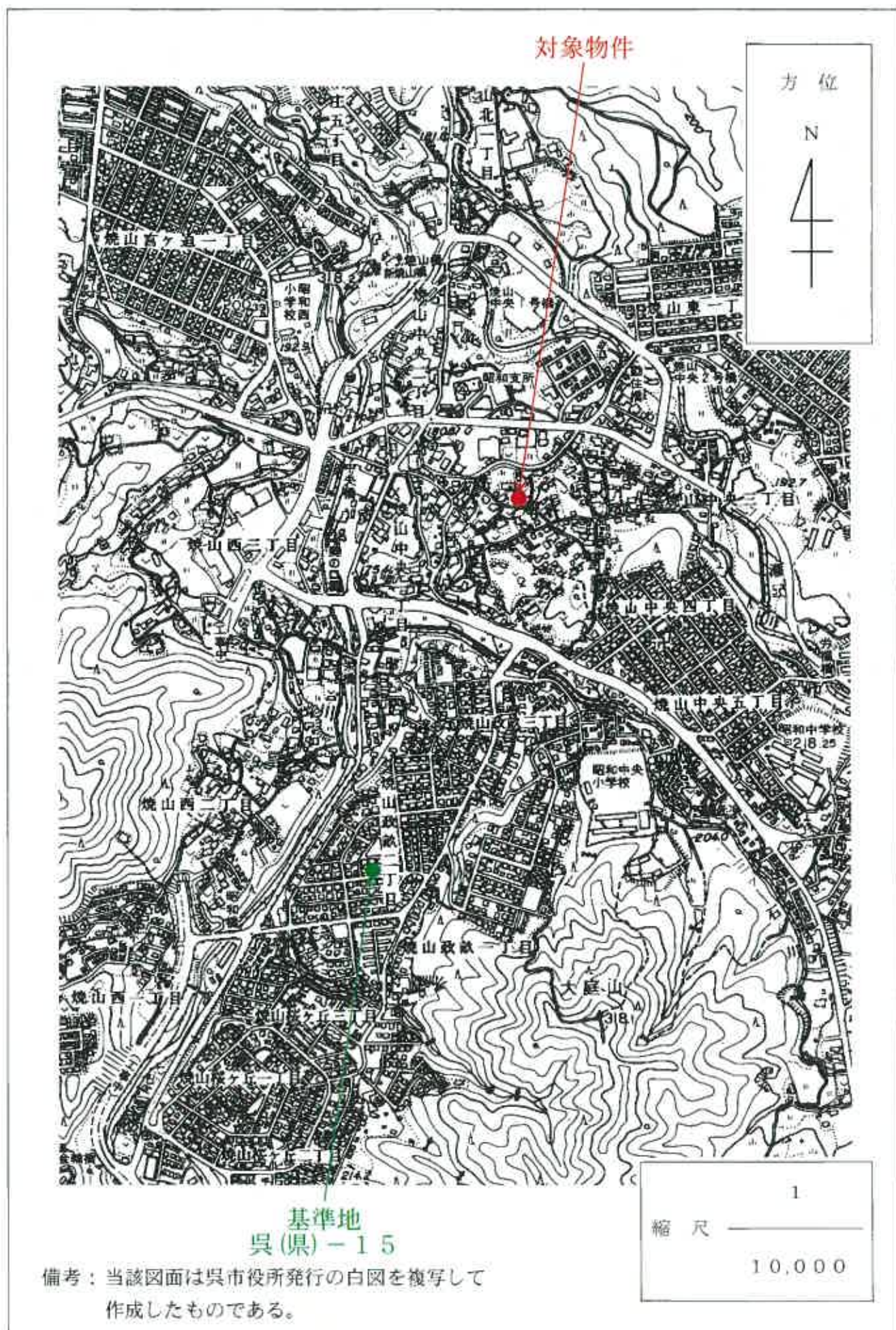
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するにあたって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第7 附属資料

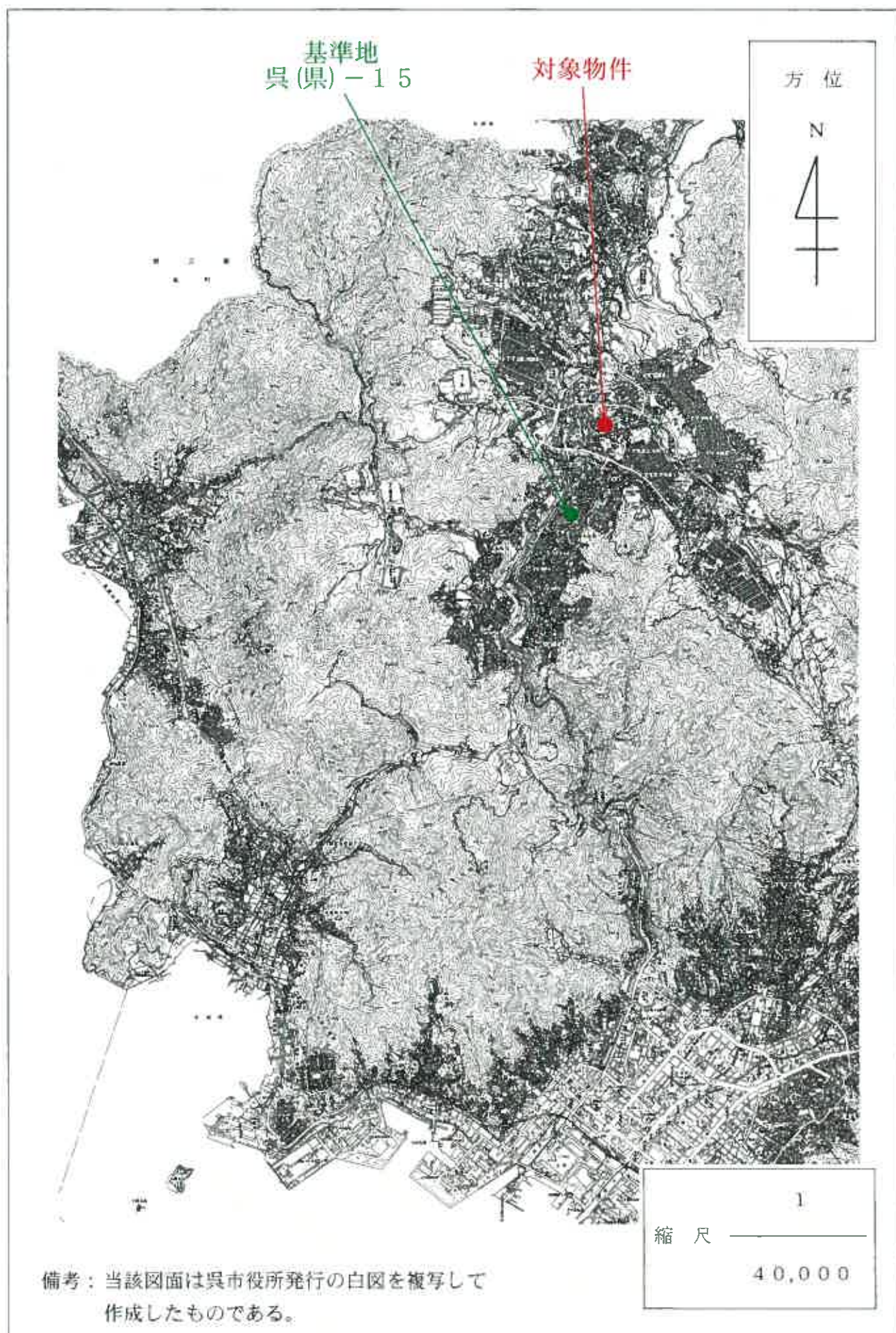
- 1 受命物件の位置図（呉市「白図」縮尺 1/10,000及び 1/40,000）
- 2 公図写し（法務局備付）
- 3 地積測量図写し（法務局備付）
- 4 建物図面・各階平面図写し（法務局備付）
- 5 建物間取図（見取図）

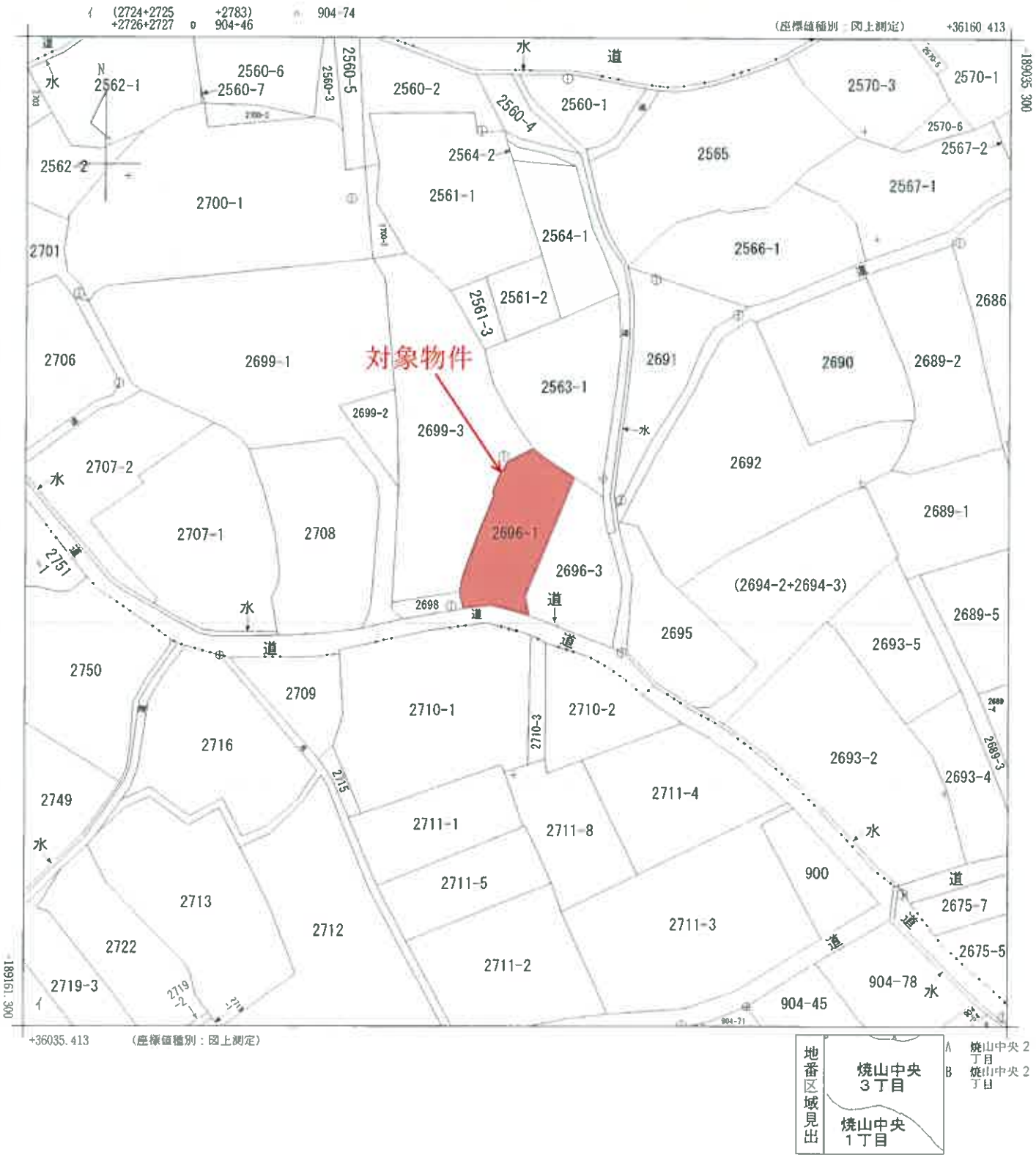
以 上

位置図



位置図





請求部	所在	呉市焼山中央三丁目				地番	2696番1			
出力縮	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅲ	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		

(1/1) (註) 当該図面は、管轄法務局備付けの図面をA3版をA4版へ縮小コピーして作成したものである。

土地積測量図

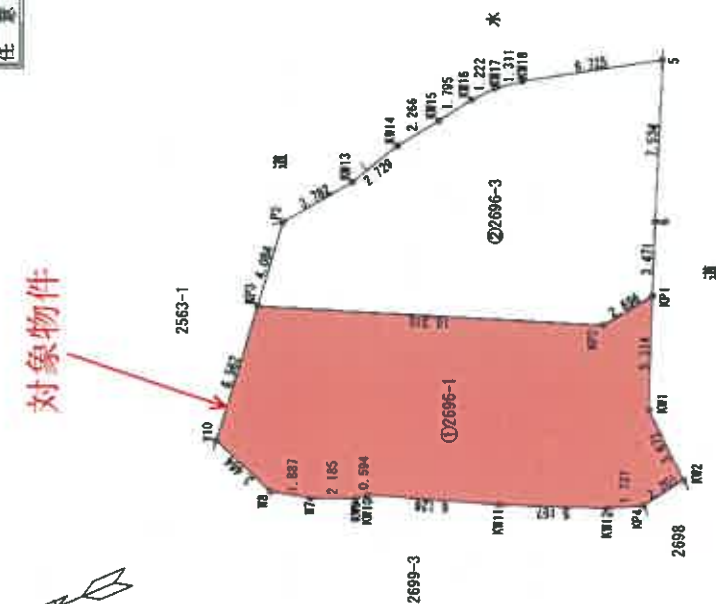
地番 2696-1, -3
土地の所在 呉市焼山中央三丁目

座標求積表

地番	①2696-1				
境界点	境界線	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
KP1	新設金庫線	98.697	114.404	54.341900	
KP2	新設プラスチック杭	101.359	114.048	1978.390656	
KP3	新設金庫線	116.044	121.165	2280.809960	
Y10	新設プラスチック杭	120.193	116.081	321.660451	
KP8	新設プラスチック杭	118.815	112.903	-335.547716	
KP7	新設プラスチック杭	117.221	111.894	-403.601658	
KP9	赤ペンキ	115.208	111.045	-298.161180	
KP10	赤ペンキ	114.617	110.981	-670.438221	
KP11	赤ペンキ	109.167	108.184	-1097.959416	
KP12	赤ペンキ	104.468	106.060	-672.950700	
KP4	新設プラスチック杭	102.822	105.505	-402.079555	
KP2	新設金庫線	100.657	105.901	-204.177128	
KP1	新設金庫線	100.894	109.565	-214.747400	
			倍面積	344.541993	
坪数	52.11		面積	172.2709965	m
			地積	172.27	m

地番	②2696-3				
境界点	境界線	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
KP1	新設金庫線	98.697	114.404	469.857228	
KP2	新設プラスチック杭	101.359	114.048	1978.390656	
KP3	新設金庫線	116.044	121.165	1465.248345	
P2	赤ペンキ	113.462	124.329	-788.245980	
KP13	新設金庫線	109.704	124.757	-796.822959	
KP14	新設金庫線	107.075	125.488	-611.377536	
KP15	新設金庫線	104.832	125.809	-504.360281	
KP16	新設金庫線	103.066	126.129	-376.621194	
KP17	新設金庫線	100.846	126.195	-318.011400	
KP18	新設金庫線	100.546	126.028	-985.160876	
5	新設金庫線	94.029	124.370	-408.431080	
6	新設金庫線	97.262	117.565	-326.749537	
			倍面積	163.3747685	
坪数	49.42		面積	163.37	m
			地積	163.37	m
			合計	335.6457650	

任意座標



作製者

申請人

縮尺

1/250

(註) 当該図面は、管轄法務局備付けの図面をA3版をA4版へ縮小コピーして作成したものである。

地番

2696-1,-3

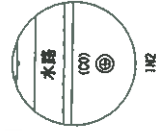
土地の所在

呉市焼山中央三丁目

土地積測量図

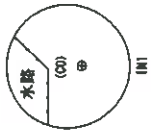
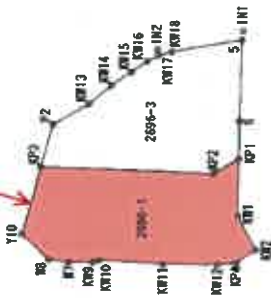
2/2

引照点配置図



対象物件

引照点	材質	X座標	Y座標
IN1	金属板	93.617	125.107
IN2	金属板	101.727	126.685
境界点	境界点	距離	角度
IN2	IN1	8.26	
IN2	IN1	20.81	76-02-43
P2	境界点	11.97	157-38-29
境界点	境界点	距離	角度
IN1	IN2	8.26	
IN2	IN1	20.46	279-07-20
P2	IN2	19.86	346-44-48



作製者

申請人

縮尺

1/500

(註) 当該図面は、管轄法務局備付けの図面をA3版をA4版へ縮小コピーして作成したものである。

登記年月日：平成27年8月18日

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	2696番1
建物の所在	呉市岐山中央三丁目2696番地1

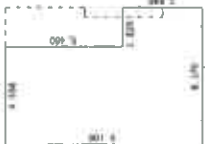
1階



求 積 表

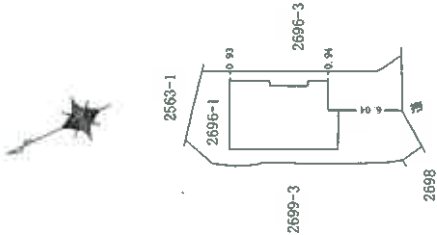
3.640 × 2.730	=	9.937200
2.730 × 1.820	=	4.968600
5.915 × 3.535	=	20.909525
6.370 × 3.745	=	23.855650
合計		59.670975
床面積		59.67 m ²

2階



求 積 表

6.370 × 3.640	=	23.186800
4.550 × 5.460	=	24.843000
合計		48.029800
床面積		48.02 m ²



作製者

総尺 1 / 250

申請人

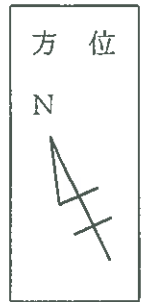
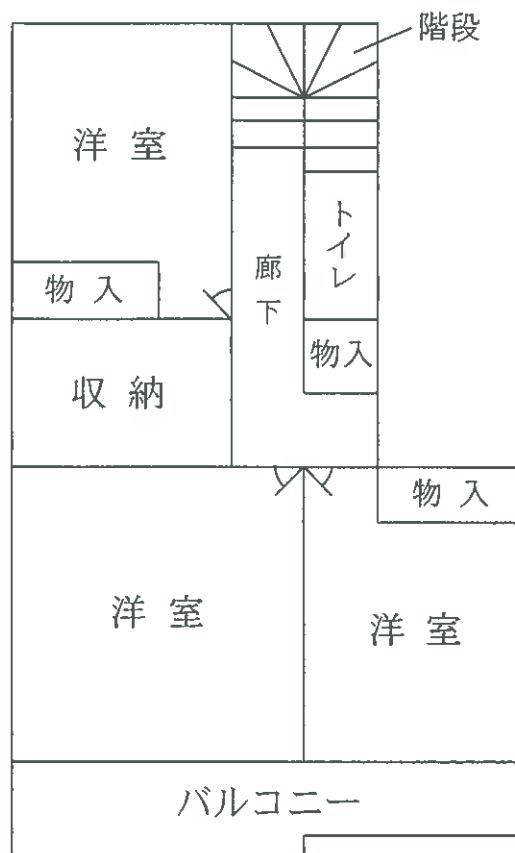
総尺 1 / 500

(広島県土地家屋調査士会用紙)

(註) 当該図面は、管轄法務局備付けの図面をA3版をA4版へ縮小コピーして作成したものである。

間取図

2 階



1 階

