

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 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 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	23,195,000 18,556,000	一括	4,640,000	139,345	36,950
1	10,210,000				
2	1,835,000				
3	11,150,000				

物 件 目 録

1 所 在 広島市西区高須一丁目
地 番 315番57
地 目 宅地
地 積 100.10平方メートル

2 所 在 広島市西区高須一丁目
地 番 315番58
地 目 宅地
地 積 47.57平方メートル

持分9514分の3597

3 所 在 広島市西区高須一丁目315番地57
家屋 番号 315番57
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 56.43平方メートル
2階 56.43平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7 年 3 月 27 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 1～3】

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 広島市西区高須一丁目
 地 番 3 1 5 番 5 7
 地 目 宅地
 地 積 1 0 0 . 1 0 平方メートル

- 2 所 在 広島市西区高須一丁目
 地 番 3 1 5 番 5 8
 地 目 宅地
 地 積 4 7 . 5 7 平方メートル
 持分 9 5 1 4 分の 3 5 9 7

- 3 所 在 広島市西区高須一丁目 3 1 5 番地 5 7
 家屋 番号 3 1 5 番 5 7
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 5 6 . 4 3 平方メートル
 2 階 5 6 . 4 3 平方メートル



令和 6 年(ヌ)第 69 号
令和 7 年 1 月 24 日受理
令和 7 年 2 月 7 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 広島市西区高須一丁目
地 番 315 番 57
地 目 宅地
地 積 100.10 平方メートル

所有者 有限会社クラタニ設計事務所

2 所 在 広島市西区高須一丁目
地 番 315 番 58
地 目 宅地
地 積 47.57 平方メートル

共有者 有限会社クラタニ設計事務所 持分 95.14 分の 3597

3 所 在 広島市西区高須一丁目 315 番地 57
家屋 番号 315 番 57
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 56.43 平方メートル
2 階 56.43 平方メートル

所有者 有限会社クラタニ設計事務所



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	広島市西区高須一丁目10番18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 上記の者が物件1の土地に下記建物（物件3）を所有し、占有している。 物件2の土地は、上記の者を含めた共有者らが駐車場、共有者らの建物への進入路として使用している。 ☐ 「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	物件2の土地は、その南西側が道路（広島市道）に接面している。	
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	
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（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	本件建物の2階には、ロフトがある（添付写真12、14、16参照）。	
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
■ A (所有者会社代表者)	1 本件建物は、誰にも貸しておらず、空き家となっています。 本件建物は、令和元年5月1日頃に建ったと思います。 2 本件各土地の範囲について、近隣土地所有者との間で争いはありません。

(執行官の意見用)

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、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占有が認められた。 なお、添付写真に記した境界線は、地積測量図等を基に本報告の便宜上作成したものに基づき、明確な位置関係や境界を保証するものではない。 2 本件各土地については、法務局に地積測量図が備え付けられており、現地において、その地積測量図に記載されている境界標等が存在することから、本件各土地の境界は明確であると思われる。 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
7 年 1 月 2 4 日 () 15 : 30 - 15 : 45	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影
7 年 1 月 2 4 日 () 12 : 10 - 12 : 15	当庁	A に架電。占有関係等調査
7 年 1 月 2 7 日 () 11 : 05 - 11 : 20	広島法務局	公図、地積測量図、建物図面、登記事項要約書等 交付申請
7 年 2 月 5 日 () 14 : 50 - 15 : 15	物件所在地	占有関係・間取等調査、写真撮影 (評価人同行)

(特記事項)

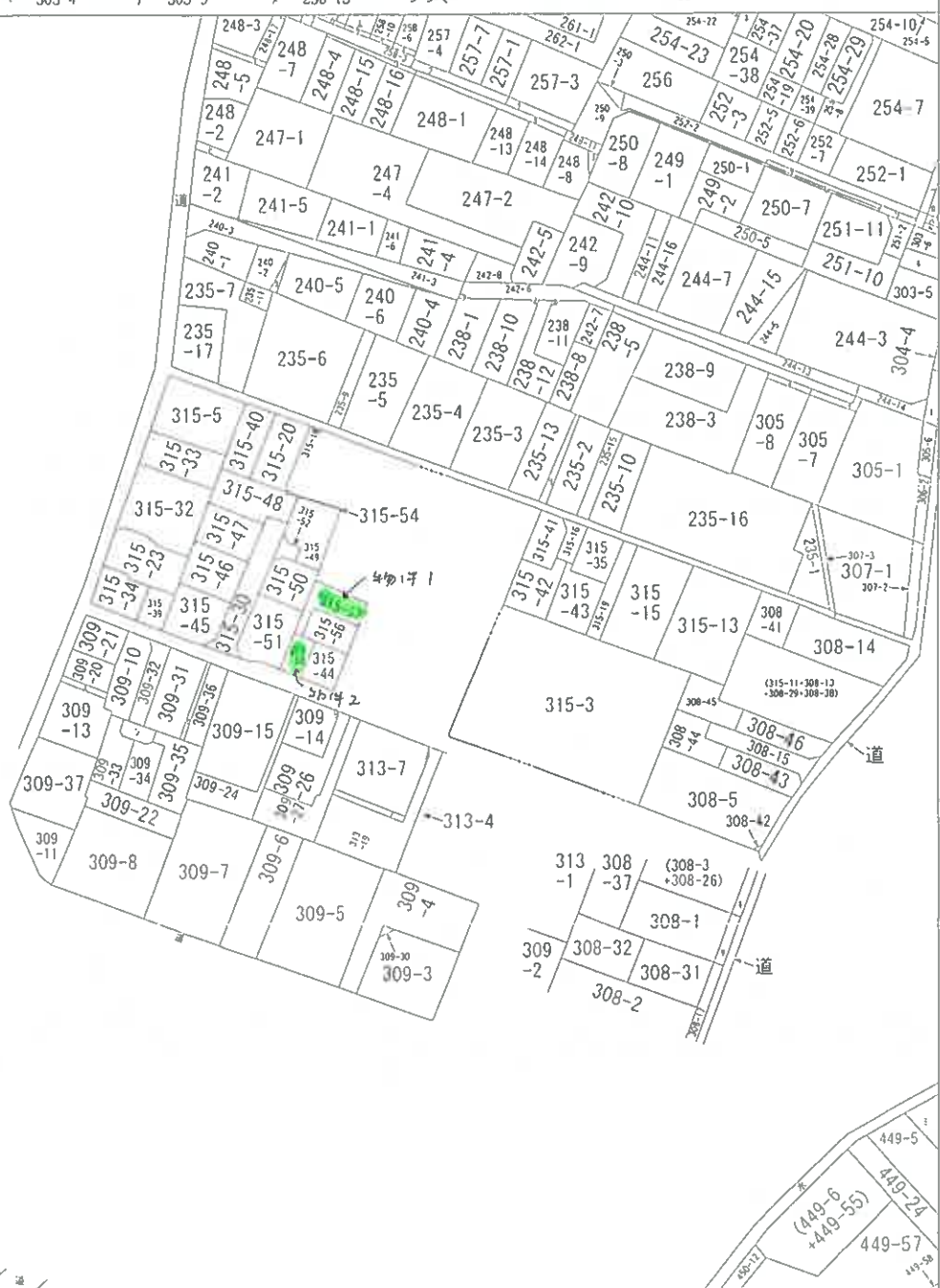
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行した。

☒ 令和 7 年 2 月 5 日
目的物件は不在であったので、立会人を立ち会わせて、同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



地番区域見出

A	高	須	1	丁	目
B	高	須	1	丁	目
C	高	須	1	丁	目

請求部	所在	広島市西区高須一丁目				地番	315番58			
出力縮尺	1/600	精度区		座標系 番号 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					備考 付年月日 (原図)			補記事項		

令和7年1月27日
広島法務局

登記官

(5 枚目)

公用

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7年1月27日 広島市地籍課

土地所在図
地積測量図

地番 3-44、
315-56~315-58
土地の所在 広島市西区高須一丁目

座標求積表

地番	点名	座標	X	Y	辺長	測線
315-44	1	既設	-178443	22040.612	8.892	1-13
	13	新設	-178438	22047.780	6.484	13-12
	12	新設	-178431	22042.882	8.910	12-11
	11	新設	-178437	22036.835	8.486	11-1
併面積			149.613375			
面積			74.7508876			74.75 m ²

地番	点名	座標	X	Y	辺長	測線
315-56	12	新設	-178431	22042.882	8.494	12-13
	13	新設	-178438	22047.780	6.480	13-2
	2	既設	-178438	22052.274	1.663	2-10
	10	新設	-178434	22053.642	11.796	10-9
	9	新設	-178426	22046.866	7.003	9-15
15	新設	-178429	246.22641	087	3.300	15-12
	併面積		165.801098			
面積			83.4765490			83.47 m ²

地番	点名	座標	X	Y	辺長	測線
315-57	14	新設	-178427	22039.967	2.000	14-15
	15	新設	-178429	246.22641	7.003	15-9
	8	新設	-178425	22040.886	11.795	8-10
	10	新設	-178434	22053.642	0.238	10-3
	3	既設	-178431	22058.854	13.787	3-4
4	既設	-178420	126.22950	782	0.729	4-5
	5	既設	-178423	954.22845	0.390	5-14
併面積			200.216586			
面積			100.1082960			100.10 m ²

地番	点名	座標	X	Y	辺長	測線
315-58	11	新設	-178437	22036.836	8.910	11-12
	12	新設	-178431	22042.882	3.300	12-16
	16	新設	-178429	246.22641	2.000	16-14
	14	新設	-178427	22039.967	9.042	14-6
	6	既設	-178432	740.22032	6.041	6-7
7	既設	-178436	826.22036	483	0.280	7-11
	併面積		95.143138			
面積			47.5716880			47.57 m ²

※ 公式 $A = 1/2 \cdot \sum Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$

点名	座標	X	Y
2001	5008859A	-178430.019	22030.093
2002	5008859A	-178529.988	22987.876
2003	AA09640A	-178394.334	22887.399

世界測地系 座標系番号Ⅲ 平成31年4月17日設置

測量補償額 ⑤ 石仏 ⑥ プラスチック ⑦ コンクリート ⑧ 金属 ⑨

作成者 土地家屋調査士

全図 1年12月24日作成

(広島県土地家屋調査士会用紙)

申請人

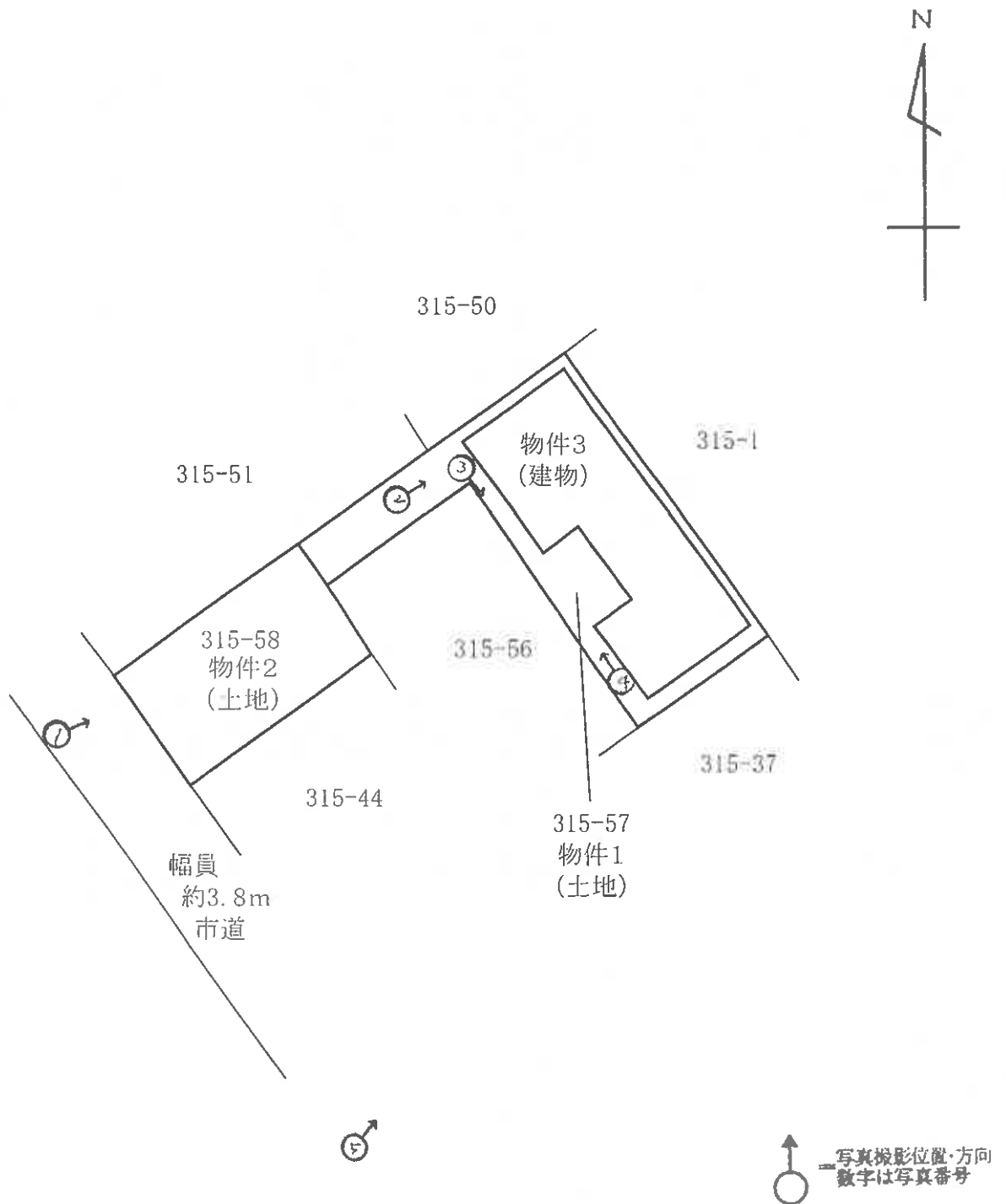
縮尺 1/250

縮小 (A3→A4)

地積測量図

土地建物位置関係図

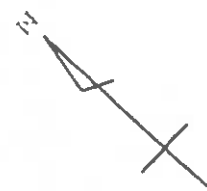
縮尺 約1/250



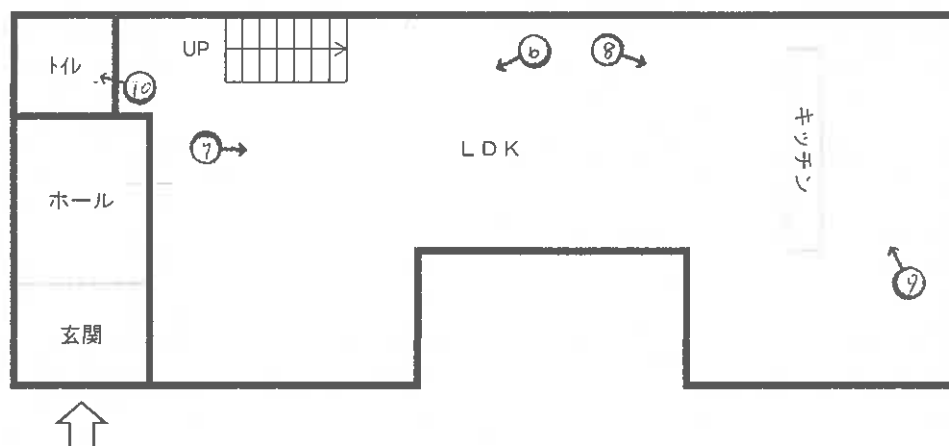
※ 公図等を基に作成したものである。
正確な境界等を示したのではなく、
相対的な位置関係を示したもので
ある事に留意されたい。

間取図

縮尺 約1/100



1階



2階

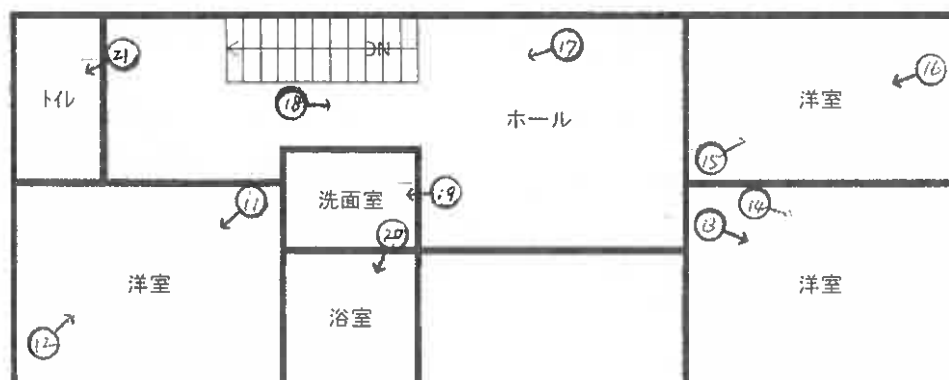


写真1

本件建物（物件3）

物件1の土地

物件2の土地

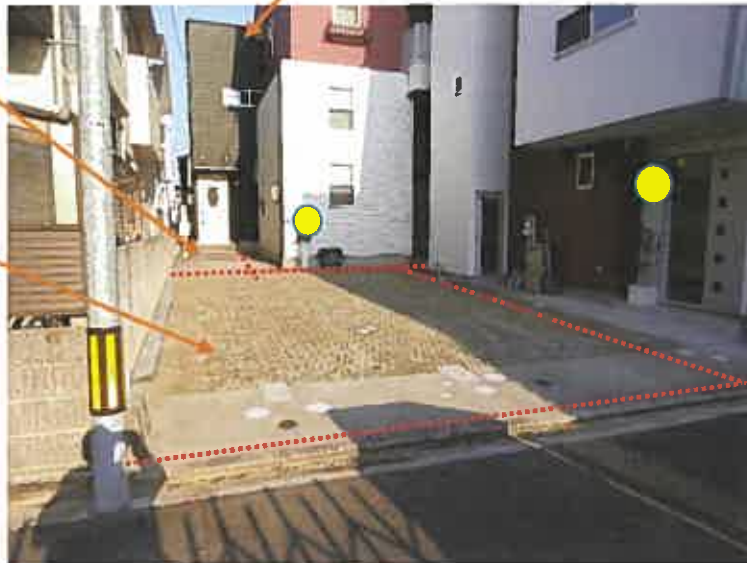


写真2

本件建物

物件1の土地



写真3

本件建物

物件1の土地



写真4

本件建物

物件1の土地

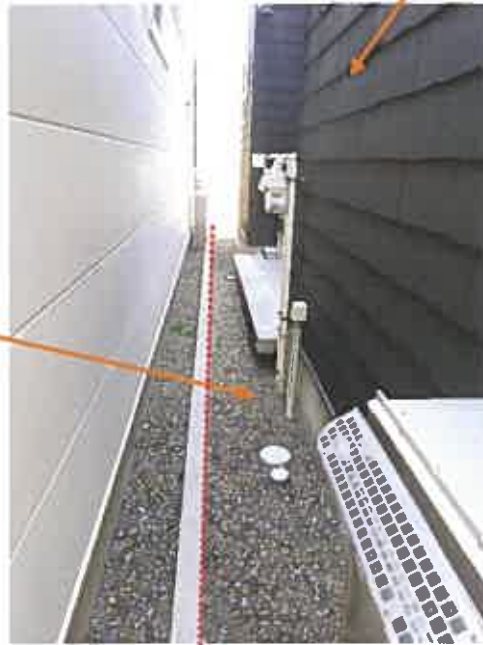


写真5

本件建物



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 2階)



写真12 (本件建物 2階 (写真11のロフト内))



写真13 (本件建物 2階)



写真14 (本件建物 2階 (写真13のロフト内))



写真15 (本件建物 2階)



写真16 (本件建物 2階 (写真15のロフト内))



写真17 (本件建物 2階)



写真18 (本件建物 2階)



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 (又) 第 69 号
令和 7 年 2 月 5 日現地調査
令和 7 年 3 月 11 日評 価

広島地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

村 永 朋

印

第1 評価額

一括価格	
金 23,195,000 円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 10,210,000 円
物件2(土地)	金 1,835,000 円
物件3(建物)	金 11,150,000 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 地目 地積	広島市西区高須一丁目 3 1 5 番 5 7 宅 地 100.10 m ²	同 左
2	所在地 地目 地積 持分	広島市西区高須一丁目 3 1 5 番 5 8 宅 地 47.57 m ² 9514分の3597	同 左
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	広島市西区高須一丁目 3 1 5 番地 5 7 3 1 5 番 5 7 居 宅 木造スレートぶき 2 階建 1階 56.43 m ² 2階 56.43 m ² 延べ 112.86 m 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 山陽本線「西広島」駅の 南西方・直線距離 約1.2km 「高須」電停の 北方・直線距離 約200m (別添「位置図」参照)		
付 近 の 状 況	付近は、一般住宅等が多く、共同住宅も混在す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2種中高層住居専用地域 60% 200% なし なし	
画 地 条 件	規 模 物件1 100.10 m ² 物件2 47.57 m ²	間口 約 2 m 奥行 約 13 m 形状 袋地 接面状況 中間画地 その他 地勢ほぼ平坦	
接面道路の状況	南西側 約 3.8 m 舗装 市道 高低差 ほぼ等高 ※西区役所建築課にて、南西側約3.8m市道は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。 物件2は物件1の敷地延長部分である。		
土地の利用状況等	現状は物件3の建物が存する。 隣地は戸建住宅等。 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 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	特になし。		

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：令和1年5月1日 新築（固定資産税課税台帳による） 経 過 年 数：約 6 年 経済的残存耐用年数：約 35 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・合板等 天 井： クロス等 床： フローリング・タイル等 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	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	特になし。

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	257,000	0.70	100.10	0.90	1	16,207,000
2	257,000	0.70	47.57	0.90	3597/9514	2,912,000

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3.8m舗装市道に略等高接面する地積約180㎡程度の略整形な中間画地とした。

（標準画地はセットバックを要する画地と想定した）

地価公示価格（広島西-18）

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
257,000	$\frac{103}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{103}$	257,000

◇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：（物件1・2を一体評価）

袋地	0.70
相乗積	0.70

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 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	112.86	0.69	1	14,017,000

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
6 年	35 年	41 年

残価率	観察減価
5 %	20 %

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数}) \right] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.69$$

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	16,207,000	0.10	場所的利益	1,621,000
2	2,912,000	0.10	場所的利益	291,000
			計	1,912,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を場所的利益と判定し、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	16,207,000	－ 1,621,000		1.00	0.70	10,210,000
2	2,912,000	－ 291,000		1.00	0.70	1,835,000
3	14,017,000	＋ 1,912,000	1.00	1.00	0.70	11,150,000
一括価格 (合計)						23,195,000

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（広島西－18）

所 在 : 広島市西区高須1丁目235番13外「高須1－9－14」
価 格 : 257,000円/㎡
位 置 : JR山陽本線「西広島」駅 南西方 道路距離 約1.4kmに位置する。
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 303㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 南西側 3.6m市道
都市計画区分 : 市街化区域
用 途 指 定 等 : 第2種中高層住居専用地域（建蔽率60%，容積率200%）
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅、マンションが多い住宅地域。

2 固定資産税評価額（令和 6 年度）

物件1 10,150,140 円 （1㎡当たり 101,400 円）、課税地積 100.10 ㎡
物件2 5,943,493 円 （1㎡当たり 124,942 円）、課税地積 47.57 ㎡
物件3 7,589,292 円 （1㎡当たり 66,421 円）、課税床面積 114.26 ㎡

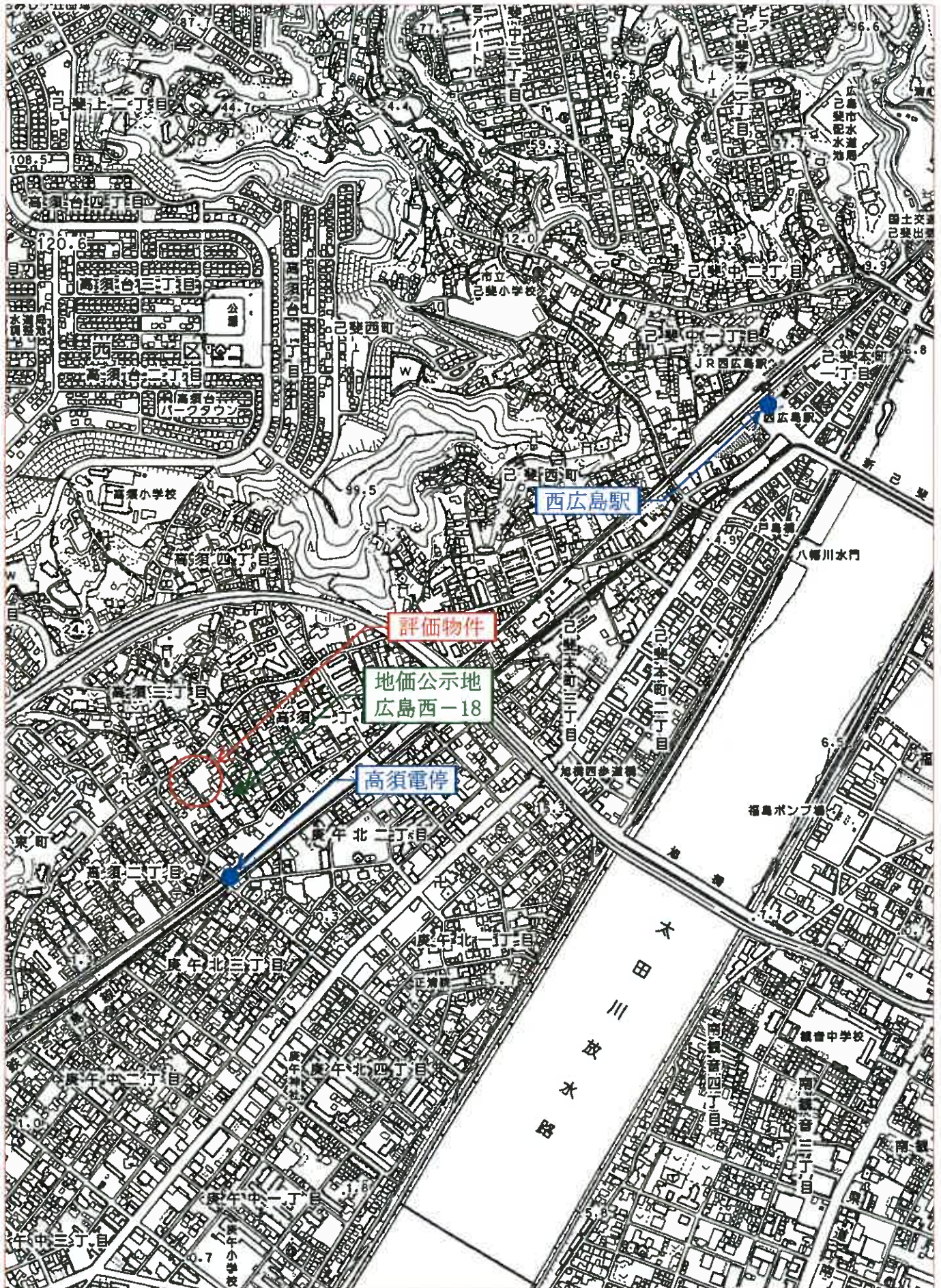
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するにあたって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

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）
- 2 公図写し（法務局備付）（A3→A4縮小）
- 3 地積測量図写し（法務局備付）（A3→A4縮小）
- 4 建物図面・各階平面図写し（法務局備付）（A3→A4縮小）
- 5 建物間取図（見取図）

以 上

受命物件の位置図



301-2 302-4 303-4 235-14 236-14 246-10
302-3 302-5 305-3 235-13 236-7



(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。



高須1丁目
高須1丁目

請求 部分	所 在 広島市西区高須一丁目				地 番	315番57			
出 縮 小 率	1/600	精 度 区 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					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 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6月3日
広島法務局

登記官

請求番号：39-1
(1/2)

受命物件の公図写し
(A3→A4に縮小)

登記年月日：令和2年1月10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6月3日 広島法務局 登記官

土地所在図
地積測量図

地番 315-44、
315-50～315-58
土地の所在 広島市西区高須一丁目

座標求算表

地番	点名	座標	X	Y	辺長	測線
A315-44	1 新設①	-178431.000	22040.612	8.982	1 - 13	
	12 新設②	-178438.977	22047.760	8.464	13 - 12	
	13 新設③	-178431.000	22042.882	8.910	12 - 11	
	11 新設④	-178437.037	22036.638	8.466	11 - 1	
		倍面積	149.613378 m ²			
		面積	74.760076 m ²	地積		

地番	点名	座標	X	Y	辺長	測線
B315-50	12 新設①	-178431.000	22042.882	8.454	12 - 13	
	13 新設②	-178438.977	22047.760	8.480	13 - 8	
	8 新設③	-178438.988	22082.274	1.883	8 - 10	
	10 新設④	-178434.907	22083.642	11.788	10 - 9	
	9 新設⑤	-178428.280	22048.886	7.008	9 - 18	
	18 新設⑥	-178428.246	22041.097	3.300	18 - 12	
		倍面積	186.881098	m ²		
		面積	93.4780490	m ²	地積	

地番	点名	座標	X	Y	辺長	測線
C315-57	14 新設④	-178427.986	22039.967	2.000	14 - 18	
	18 新設②	-178428.248	22041.097	7.083	18 - 9	
	9 新設③	-178428.280	22048.886	11.788	9 - 10	
	10 新設⑤	-178434.907	22083.642	6.328	10 - 3	
	3 新設⑥	-178431.300	22088.884	13.787	3 - 4	
	4 新設⑦	-178420.128	22080.782	9.728	4 - 8	
物件1	8 新設①	-178423.884	22048.229	6.388	8 - 14	
	倍面積		200.316598 m ²			
		面積	100.1582990 m ²	地積		

地番	点名	座標	X	Y	辺長	測線
D315-58	11 新設①	①	-178437.037	22036.638	8.910	11 - 12
	12 新設②	②	-178431.966	22042.882	3.300	12 - 18
	18 新設③	③	-178438.246	22044.087	2.000	18 - 14
	14 新設④	④	-178437.988	22039.967	8.042	14 - 6
	6 新設⑤	⑤	-178432.740	22032.581	5.041	6 - 7
	7 新設⑥	⑥	-178436.826	22036.483	0.860	7 - 11
		倍面積		98.143138 m ²		
物件2	倍面積		47.8715690 m ²		地積	47.87 m ²

※ 公式 $A=1/2 \cdot \sum Y_n (X_{n+1} - X_n - 1)$

点名	座標	X	Y
2001	500909999	-178430.019	22030.080
2002	500909999	-178429.688	22027.876
2003	500909999	-178430.334	22027.388

世帯別座標 座標系番号Ⅱ 平成31年4月17日測量

新井誠司 ⑤...石

作成者 土地測量

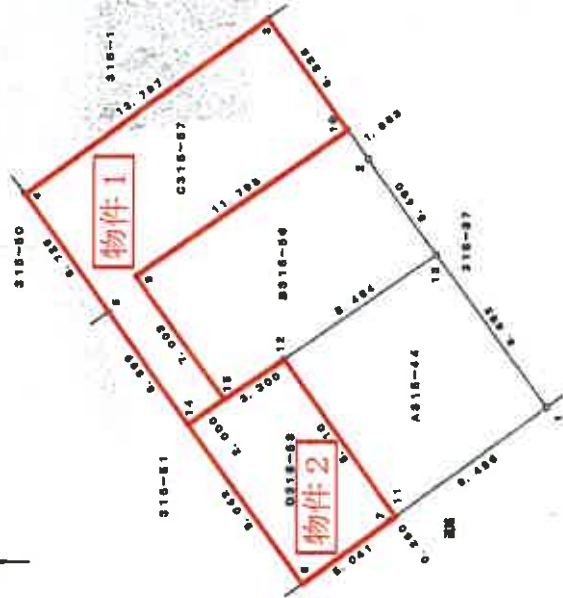
申請人

24 (作式)

(広島県土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/250

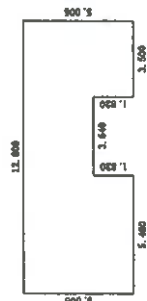
受命物件の
地積測量図写し
(A3→A4に縮小)



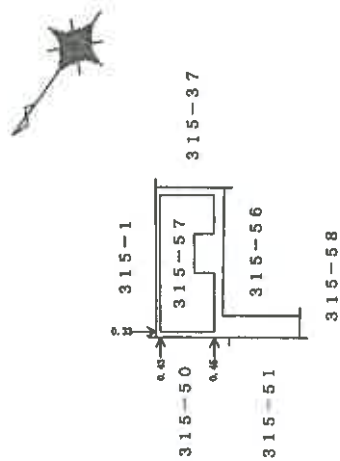
家屋番号	315番57
建物の所在	広島市西区高須一丁

受命物件の建物図面
・各階平面図写し
(A3→A4に縮小)

物件 3



求 積 表	
5.460×5.005	$= 27.327300$
3.500×5.005	$= 17.517500$
3.640×3.185	$= 11.593400$
合 計	56.438200
床面積	56.43 m^2

(温度: $^{\circ}\text{C}$)

作製者

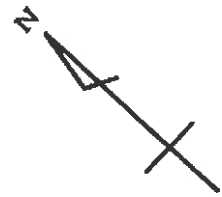
申請人

箱尺 1/250

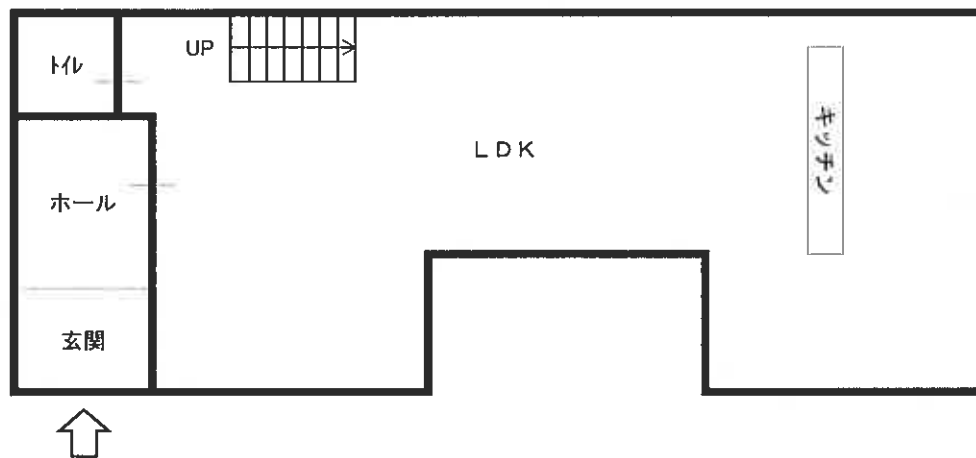
縮尺 500

間取図

縮尺 約1/100



1階



2階

