

ご 案 内

本件の現況調査報告書及び評価書については、いずれも当初の内容を再度調査した書面がありますので、現況調査報告書（再）及び再評価書の内容も併せて十分ご確認ください。

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□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限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 6 月 23 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 7 月 9 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 7 月 1 5 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 1 8 日 午前 1 0 時 0 0 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 8 月 7 日 午後 3 時 0 0 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 7 月 2 3 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 7 年 7 月 2 3 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 6 月 2 3 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	28,565,000 22,852,000	一括	5,720,000	272,818	69,863
1	7,457,000				
2	21,108,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 広島市安佐南区八木一丁目 |
| | 地 番 | 1010番22 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 214.43平方メートル |
| 2 | 所 在 | 広島市安佐南区八木一丁目1010番地22 |
| | 家屋 番号 | 1010番22 |
| | 種 類 | 居宅・事務所 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 92.31平方メートル
2階 83.11平方メートル
3階 56.12平方メートル |



物件明細書

令和 6年 8月23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】

- ・ (有) ヒナミ建装が1階事務室部分を占有している。同社の代表者は本件所有者である。
- ・ Bが1階事務室を除くその余の部分を占有している。同人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 広島市安佐南区八木一丁目
地 番 1010番22
地 目 宅地
地 積 214.43平方メートル
- 2 所 在 広島市安佐南区八木一丁目1010番地22
家屋 番号 1010番22
種 類 居宅・事務所
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき3階建
床 面 積 1階 92.31平方メートル
2階 83.11平方メートル
3階 56.12平方メートル



令和 6 年(ケ)第 46 号
令和 7 年 1 月 16 日受理
令和 7 年 3 月 **10** 日提出

現 況 調 査 報 告 書 (再)

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 | 広島市安佐南区八木一丁目 | | |
| | 地 番 | 1010番22 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 214.43平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 広島市安佐南区八木一丁目1010番地22 | | |
| | 家屋 番号 | 1010番22 | | |
| | 種 類 | 居宅・事務所 | | |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき3階建 | | |
| | 床 面 積 | 1階 | 92.31平方メートル | |
| | | 2階 | 83.11平方メートル | |
| | | 3階 | 56.12平方メートル | |



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 (占有者)	1 本件建物の使用状況については、前回（令和6年7月16日調査時）と同様で、変わりありません。 2 昨年（令和6年）11月2日に大雨が降った際、本件建物に雨漏りが生じました。 その際、本件建物の1階の和室の天井の天窓付近から水が漏れ出て、和室とキッチンの間付近に水が溜まり、畳がだめになっています。現在は、畳を替えています。その他、和室とキッチンの間の戸の建て付けが悪くなって、開きにくくなっています（添付写真4から6参照）。 本件建物の2階では、水が漏れ出た1階の上部付近の床に水が天井から漏れ出て、水が溜まりました（添付写真9参照）。現在、水が溜まった部分の床板が丸く湾曲しており（添付写真10参照）、その天井部分は天井板が剥がれて取れそうになったので、取り除いています（添付写真11参照）。 本件建物の3階では、南側の洋室に水が溜まっていた（添付写真13参照）。3階の天井からは水は漏れ出てはいませんでした。 この本件建物内に溜まっていた水は、透明な感じだったので、下水ではなく、雨水だったと思います。この11月2日以降、雨漏りは生じていません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

■

- 1 本件土地及び本件建物の形状、占有関係については、令和6年7月23日付け現況調査報告書記載と同様であり、別紙建物図面、間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件建物について、本件建物の占有者であるBの陳述によると、令和6年11月2日の大雨の際、本件建物の1階、2階及び3階に雨漏りが発生し、それに伴って床や天井等に損傷が生じたとのことであり、その雨漏りの発生箇所及び損傷の箇所は、添付写真及び次のとおりである。

本件建物の1階の引き戸（添付写真4、5参照）は、建て付けが悪く、開け閉めの際、引っかかる感じがあり、その天井部分には、雨漏りの跡が見受けられ（添付写真6参照）、2階の床板は、隙間が生じて丸く湾曲し（添付写真9、10参照）、天井板は外れており（添付写真11参照）、3階の床には雨漏りが生じた旨述べた箇所が白くなっている（添付写真12、13参照）。
- 3 本件建物の3階の天井には雨漏りがなかった旨Bが述べており、3階の天井部分に雨漏りが生じた形跡がないことから、3階のバルコニー付近の雨水が建物内部に浸透し（浸透箇所は不明）、建物内部を通じて、その階下（2階、1階）に雨漏りが生じたのではないかと推測されるが、正確な雨漏り箇所及び原因は不明である。

なお、気象庁のホームページ等によると、広島市では令和6年11月2日に強い雨が降っていることが認められる。

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31日() 13:15-13:18	当庁	Bに架電。調査日時通知
7年 2月 4日() 13:10-13:13	当庁	Bから架電。調査日時通知
7年 2月13日() 9:05-9:15	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19日() 13:25-14:30	物件所在地	B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、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

登記年月日：平成29年11月9日

公用

令和6年5月30日 広島法務局

登記官

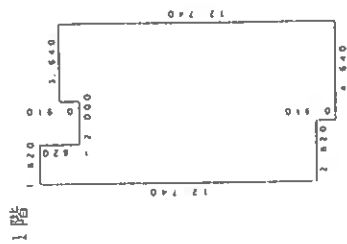
(5 枚目)

建物図面

各階平面図

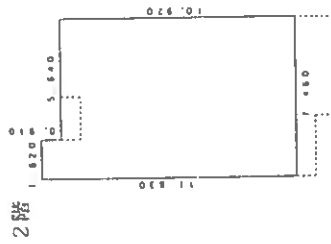
家屋番号 1010番22

建物の所在 広島市安佐南区八木一丁目1010番地22



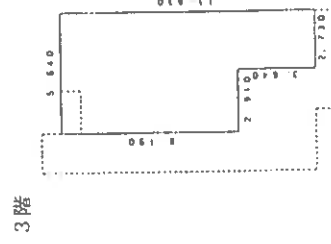
求積表

1.820 x 1.820 =	3.312400
10.920 x 3.820 =	41.714400
0.910 x 1.000 =	0.910000
12.740 x 3.640 =	46.373600
合計	92.310400
床面積	92.31㎡



求積表

1.820 x 0.910 =	1.656200
7.460 x 10.920 =	81.463200
合計	83.119400
床面積	83.12㎡



求積表

5.640 x 8.190 =	46.191600
2.730 x 3.640 =	9.937200
合計	56.128800
床面積	56.13㎡



2

3

1010-11 (道路)



1010-21

1010-12

1010-11

1010-17

1010-4

1010-3



写真撮影位置・方向
数字は写真番号

縮尺 1/300

申請人

縮尺 1/250

(平成29年11月31日現在)

作成者

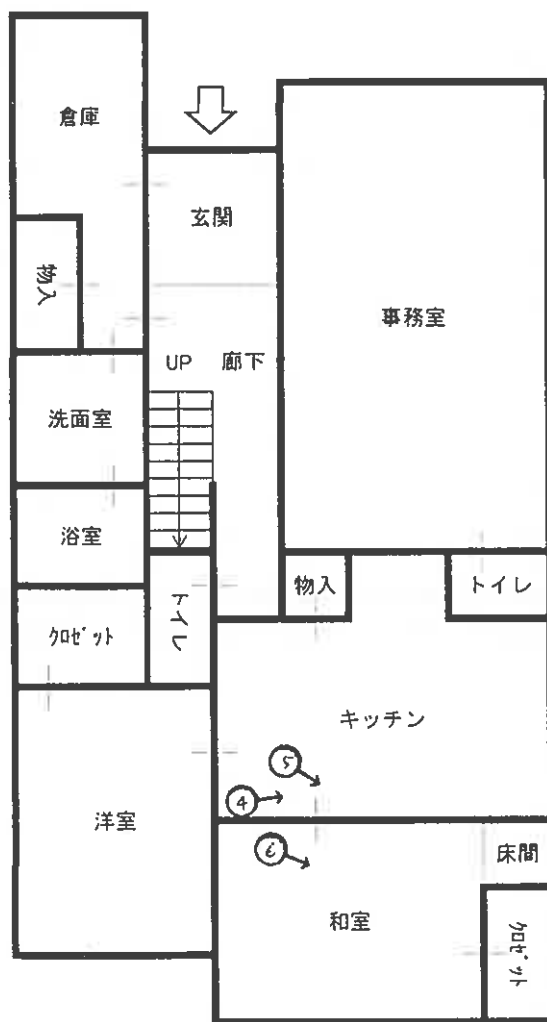
請求番号：45-3

間取図

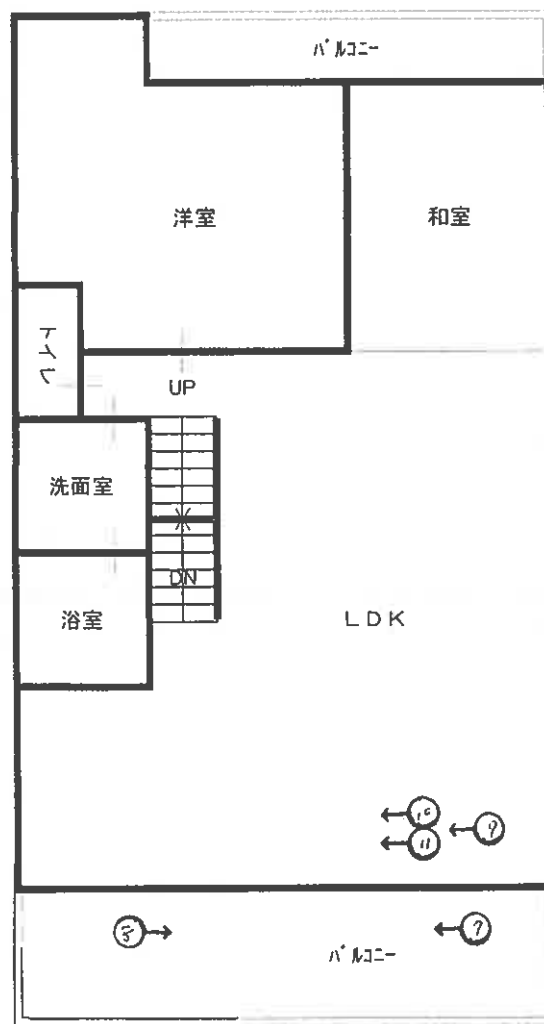
縮尺 約1/100



1階



2階



3階

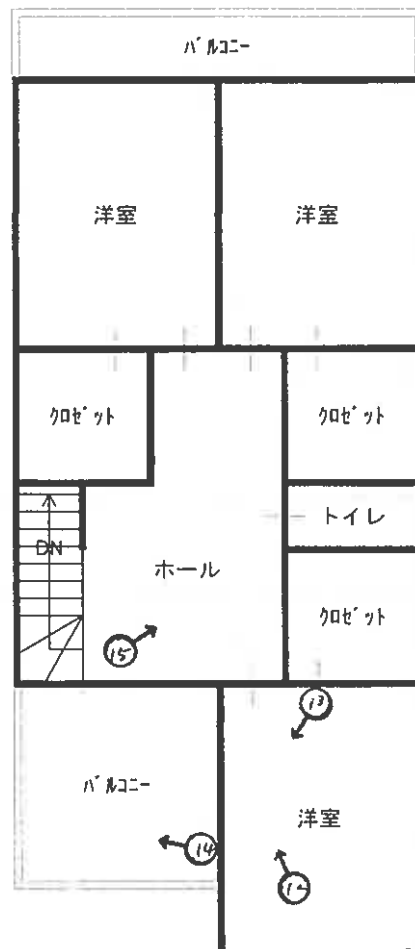


写真 1

本件建物

本件土地



写真 2

本件建物



写真 3

本件土地

本件建物



写真4 (本件建物 1階)



建て付けが悪くなっている引き戸

写真5 (本件建物 1階) 建て付けが悪くなっている引き戸



写真6 (本件建物 1階天井部分) 雨漏りがした形跡がある箇所



写真7 (本件建物 2階バルコニー)

写真6の1階の天井窓



写真8 (本件建物 2階バルコニー)

写真6の1階の天井窓



写真9 (本件建物 2階)

水が溜まっていた旨述べた箇所



写真10 (本件建物 2階 (写真9の床板の状況))



写真11 (本件建物 2階)

天井板が外れている箇所



写真12 (本件建物 3階)

水が溜まっていた旨述べた箇所

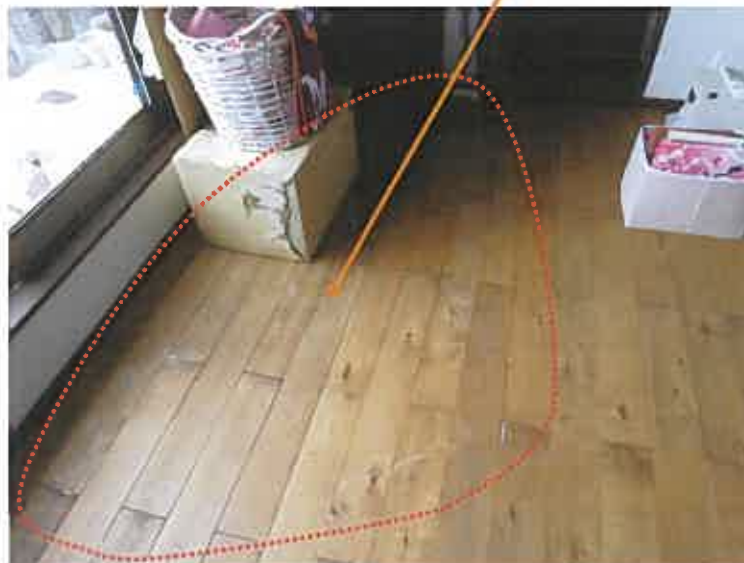


写真1 3 (本件建物 3階)

水が溜まっていた旨述べた箇所



写真1 4 (本件建物 3階バルコニー)



写真1 5 (本件建物 3階)



令和 6 年(ケ)第 46 号
令和 6 年 5月29日受理
令和 6 年 7月23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 広島市安佐南区八木一丁目
地 番 1010番22
地 目 宅地
地 積 214.43平方メートル
- 2 所 在 広島市安佐南区八木一丁目1010番地22
家屋 番号 1010番22
種 類 居宅・事務所
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき3階建
床 面 積 1階 92.31平方メートル
2階 83.11平方メートル
3階 56.12平方メートル



不動産の表示	『物件目録』のとおり	
住居表示	広島市安佐南区八木一丁目10番27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（A） ☐ 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	本件土地は、その北側が道路（広島市道）に接面している（1100番11の土地は広島市所有名義の公衆用道路）。	
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（有限会社ヒナミ建装、B） 上記の者が本建物を 事務所、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 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

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件 2 関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 1階事務室部分	
占有者		☐ 債務者 ☒ 有限会社ヒナミ建装	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☒ 陳述(■B(占有者)) ☐ 文書()	
占有権原		☐ 賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☒ 不明	
占有開始時期		令和 元年 12月 1日頃	
最初の契約等	契約日	令和 元年 12月 1日頃	
	期間	令和 元年 12月 1日頃から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし ☒ 不明	
更新の種別		☐ 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 ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	☒ 所有者 ☐ その他()	
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他()	
	賃料・支払時期	毎 金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	
敷金・保証金		☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 円 ☐ ある [金	
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐	
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
■ B (占有者)	1 本件土地建物の所有者であるAは、私の元夫です。 本件建物の1階の事務所はAが代表者である有限会社ヒナミ建装が事務所として、同社の登記簿のとおり令和元年12月頃から使用しています。本件建物のその他の部分は、私と私の家族が居住しています。 Aとは、令和2年頃に離婚して、Aは、本件建物から1年前くらいに出て行っているの、現在、どこにいるのかは知りません。 私が本件建物に居住するについて、Aに賃料等を支払ったりはしていません。本件建物の前に駐車している自動車は、私と私の家族の自動車です。 2 本件建物について、雨漏り等はなく、大きな修繕が必要な箇所はありません。 3 本件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	
■ 1 本件土地、本件建物の状況は、別紙建物図面、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、占有者は、本件建物で小型犬を1匹飼育している。 2 本件建物の占有について、1階の事務室については、Bの陳述及び同室内の状況等から、Aが代表者である有限会社ヒナミ建装が占有しているものと認められるが、その占有権原については、不明とせざるを得ない。本件建物の1階の事務室以外の占有については、占有者であるBと所有者であるAとの関係及び賃料等の支払がないこと等から、Aが本件建物を出て行った頃から、黙示の使用貸借関係が成立しているものと認定した。 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
6 年 5 月 3 0 日 () 13 : 20 - 13 : 40	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
6 年 5 月 3 0 日 () 15 : 35 - 15 : 50	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影
6 年 5 月 3 0 日 () 16 : 20 - 16 : 22	広島市北部市税事務所 (広島市安佐南区役所)	建物課税関係調査 (返送用切手 8 4 円同封)
6 年 7 月 2 日 ()	当庁	A に通知書兼照会書送付 (返送用切手 8 4 円同封)
6 年 7 月 1 6 日 () 10 : 00 - 11 : 00	物件所在地	B 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
目的物件は下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 7 月 1 6 日
目的物件は下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ところ B が在宅していた。

☐ 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



土地積測量図

地番 16,0-11, 1010-21
土地の所在 広島市安佐南区八木一丁目

縮小 (A3→A4)

地積測量図

街区基準点 (定価額) 世界測地系 四角

測点	X	Y
20A59	-168748.679	30161.722
00206	-168749.649	30081.171
1N1	-168823.803	30087.143
T-1	-168847.211	30018.739
T-C	-168851.485	30007.817



16,010-11

測点	X	Y	辺長
W1	-168881.170	30006.593	32.212
W2	-168860.452	30006.013	0.301
W3	-168860.522	30006.345	1.901
W4	-168859.701	30002.959	6.502
W5	-168859.466	30002.613	15.104
W6	-168872.435	30008.302	6.720
W7	-168876.858	30014.311	7.254
W8	-168877.557	30017.293	4.650
W9	-168879.330	30013.027	4.801
W10	-168881.170	30006.593	32.212
面積			108.93314
地積			108
坪			32.95

1010-21

測点	X	Y	辺長
W1	-168859.466	30002.613	15.104
W2	-168872.435	30008.302	6.720
W3	-168876.858	30014.311	15.392
W4	-168859.466	30002.613	15.392
W5	-168859.466	30002.613	1.955
W6	-168859.466	30002.613	1.955
W7	-168859.466	30002.613	1.955
W8	-168859.466	30002.613	1.955
W9	-168859.466	30002.613	1.955
W10	-168859.466	30002.613	1.955
W11	-168859.466	30002.613	1.955
W12	-168859.466	30002.613	1.955
W13	-168859.466	30002.613	1.955
W14	-168859.466	30002.613	1.955
W15	-168859.466	30002.613	1.955
W16	-168859.466	30002.613	1.955
W17	-168859.466	30002.613	1.955
W18	-168859.466	30002.613	1.955
W19	-168859.466	30002.613	1.955
W20	-168859.466	30002.613	1.955
面積			205.696283
地積			102.5484915
坪			31.02

16,010-21

測点	X	Y	辺長
W1	-168877.557	30017.293	7.254
W2	-168879.330	30014.311	15.392
W3	-168859.466	30008.302	0.375
W4	-168859.466	30008.302	1.884
W5	-168859.466	30010.061	1.921
W6	-168859.466	30012.440	1.895
W7	-168859.466	30014.311	1.897
W8	-168859.466	30015.010	1.412
W9	-168859.466	30017.293	22.891
W10	-168859.466	30025.988	4.901
W11	-168859.466	30019.612	2.511
W12	-168859.466	30017.293	7.254
W13	-168859.466	30014.311	15.392
W14	-168859.466	30008.302	0.375
W15	-168859.466	30008.302	1.884
W16	-168859.466	30010.061	1.921
W17	-168859.466	30012.440	1.895
W18	-168859.466	30014.311	1.897
W19	-168859.466	30015.010	1.412
W20	-168859.466	30017.293	22.891
面積			214.306235
地積			214
坪			64.86

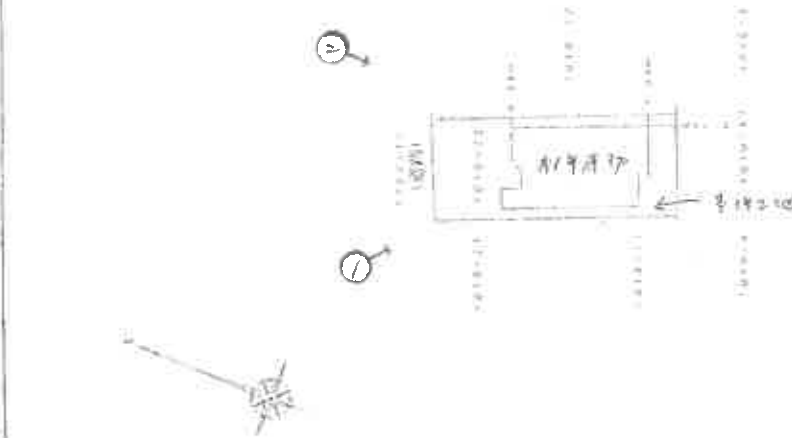
測量年月日 平成27年3月30日

申請人

縮尺 1/250

平成27年4月8日作成

広島市安佐南区八木一丁目



↑
○

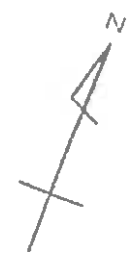
写真撮影位置・方向
数字は写真番号

[illegible][illegible]

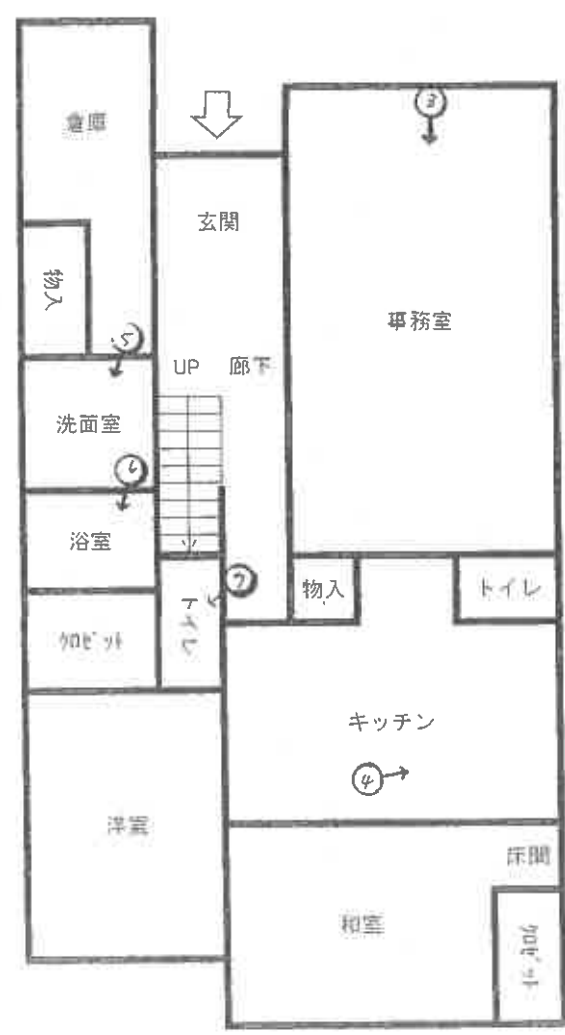
年	月	日	時	分	秒	分	秒
1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31	32
33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54	55	56
57	58	59	60	61	62	63	64
65	66	67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88
89	90	91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102	103	104
105	106	107	108	109	110	111	112
113	114	115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126	127	128
129	130	131	132	133	134	135	136
137	138	139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150	151	152
153	154	155	156	157	158	159	160
161	162	163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174	175	176
177	178	179	180	181	182	183	184
185	186	187	188	189	190	191	192
193	194	195	196	197	198	199	200
201	202	203	204	205	206	207	208
209	210	211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222	223	224
225	226	227	228	229	230	231	232
233	234	235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246	247	248
249	250	251	252	253	254	255	256
257	258	259	260	261	262	263	264
265	266	267	268	269	270	271	272
273	274	275	276	277	278	279	280
281	282	283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294	295	296
297	298	299	300	301	302	303	304
305	306	307	308	309	310	311	312
313	314	315	316	317	318	319	320
321	322	323	324	325	326	327	328
329	330	331	332	333	334	335	336
337	338	339	340	341	342	343	344
345	346	347	348	349	350	351	352
353	354	355	356	357	358	359	360
361	362	363	364	365	366	367	368
369	370	371	372	373	374	375	376
377	378	379	380	381	382	383	384
385	386	387	388	389	390	391	392
393	394	395	396	397	398	399	400
401	402	403	404	405	406	407	408
409	410	411	412	413	414	415	416
417	418	419	420	421	422	423	424
425	426	427	428	429	430	431	432
433	434	435	436	437	438	439	440
441	442	443	444	445	446	447	448
449	450	451	452	453	454	455	456
457	458	459	460	461	462	463	464
465	466	467	468	469	470	471	472
473	474	475	476	477	478	479	480
481	482	483	484	485	486	487	488
489	490	491	492	493	494	495	496
497	498	499	500	501	502	503	504
505	506	507	508	509	510	511	512
513	514	515	516	517	518	519	520
521	522	523	524	525	526	527	528
529	530	531	532	533	534	535	536
537	538	539	540	541	542	543	544
545	546	547	548	549	550	551	552
553	554	555	556	557	558	559	560
561	562	563	564	565	566	567	568
569	570	571	572	573	574	575	576
577	578	579	580	581	582	583	584
585	586	587	588	589	590	591	592
593	594	595	596	597	598	599	600
601	602	603	604	605	606	607	608
609	610	611	612	613	614	615	616
617	618	619	620	621	622	623	624
625	626	627	628	629	630	631	632
633	634	635	636	637	638	639	640
641	642	643	644	645	646	647	648
649	650	651	652	653	654	655	656
657	658	659	660	661	662	663	664
665	666	667	668	669	670	671	672
673	674	675	676	677	678	679	680
681	682	683	684	685	686	687	688
689	690	691	692	693	694	695	696
697	698	699	700	701	702	703	704
705	706	707	708	709	710	711	712
713	714	715	716	717	718	719	720
721	722	723	724	725	726	727	728
729	730	731	732	733	734	735	736
737	738	739	740	741	742	743	744
745	746	747	748	749	750	751	752
753	754	755	756	757	758	759	760
761	762	763	764	765	766	767	768
769	770	771	772	773	774	775	776
777	778	779	780	781	782	783	784
785	786	787	788	789	790	791	792
793	794	795	796	797	798	799	800
801	802	803	804	805	806	807	808
809	810	811	812	813	814	815	816
817	818	819	820	821	822	823	824
825	826	827	828	829	830	831	832
833	834	835	836	837	838	839	840
841	842	843	844	845	846	847	848
849	850	851	852	853	854	855	856
857	858	859	860	861	862	863	864
865	866	867	868	869	870	871	872
873	874	875	876	877	878	879	880
881	882	883	884	885	886	887	888
889	890	891	892	893	894	895	896
897	898	899	900	901	902	903	904
905	906	907	908	909	910	911	912
913	914	915	916	917	918	919	920
921	922	923	924	925	926	927	928
929	930	931	932	933	934	935	936
937	938	939	940	941	942	943	944
945	946	947	948	949	950	951	952
953	954	955	956	957	958	959	960
961	962	963	964	965	966	967	968
969	970	971	972	973	974	975	976
977	978	979	980	981	982	983	984
985	986	987	988	989	990	991	992
993	994	995	996	997	998	999	1000

間取図

縮尺 約1/100

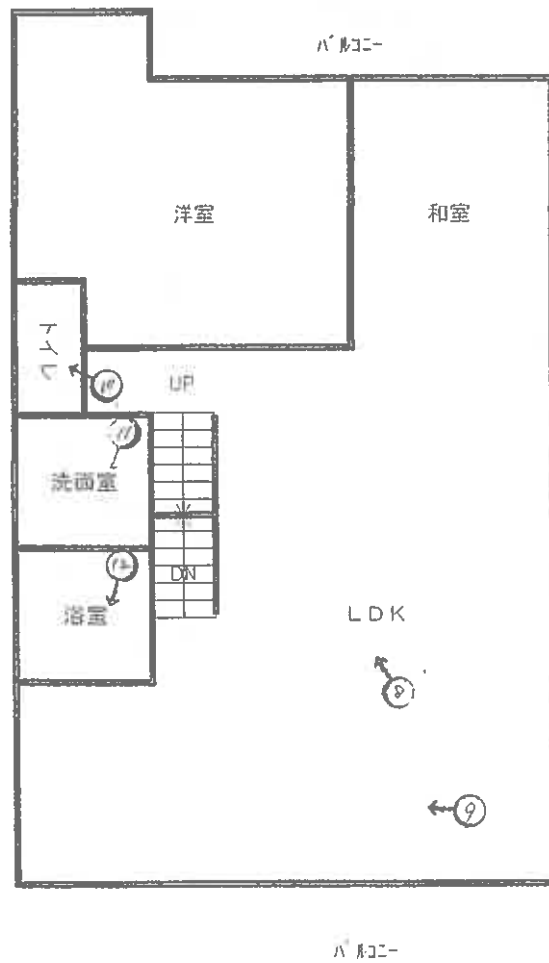


1階



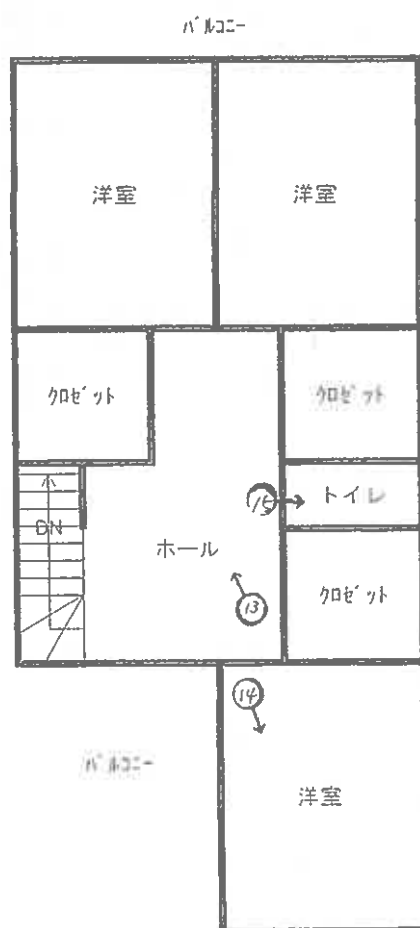
写真撮影位置・方向
数字は写真番号

2階



写真撮影位置・方向
数字は写真番号

3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 (本件建物 1階)



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 2階)



写真9 (本件建物 2階)



写真10 (本件建物 2階)



写真11 (本件建物 2階)



写真12 (本件建物 2階)



写真1 3 (本件建物 3階)



写真1 4 (本件建物 3階)



写真1 5 (本件建物 3階)



令和 6 年 (ケ) 第 46 号
令和 7 年 2 月 19 日 現地調査
令和 7 年 3 月 25 日 評 価

広島地方裁判所 御中

再 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 28,565,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 7,457,000 円
物件 2 (建物)	金 21,108,000 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 6 1 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き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 5 8 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	広島市安佐南区八木一丁目 1010番22 宅地 214.43 m ²	同左
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	広島市安佐南区八木一丁目 1010番地22 1010番22 居宅・事務所 木造合金メッキ鋼板ぶき3階建 1階 92.31 m ² 2階 83.11 m ² 3階 56.12 m ² 延べ 231.54 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）

位 置 ・ 交 通	J R可部線「梅林」駅の 南方・直線距離 約460m 「ユニクロ」バス停の 北東方・直線距離 約190m (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種住居地域 60% 200% なし 古川リバーサイド地区 地区計画（C地区）	
画 地 条 件	規 模 物件1	214.43 m ²	間口 約 9.5 m 奥行 約 23 m 形状 ほぼ整形 接面状況 中間画地 その他 地勢ほぼ平坦
接面道路の状況	北側	約 6 m 舗装 市道	高低差 ほぼ等高
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	なし 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 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	特になし。		

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29年11月3日 新築 経過年数：約 7 年 経済的残存耐用年数：約 25 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：クロス等 天 井：クロス等 床：フローリング・畳・タイル等 設 備：電気、給排水等 その他：当該建物はオール電化住宅である。
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・事務所 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	劣 る 令和6年11月2日の大雨により建物（1～3階）の一部に雨漏りが生じており、未修復である。
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	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）

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	138,000	1.00	214.43	0.80	1	23,673,000

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6m舗装市道に略等高接面する地積約200㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価公示価格（広島安佐南ー1）

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
150,000	$\frac{101}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{110}$	138,000

◇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：

なし	1.00
相乗積	1.00

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	185,000	231.54	0.40	1	17,134,000

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
7 年	25 年	32 年

残価率	観察減価
5 %	50 %

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数}) \right] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.40$$

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	23,673,000	0.55 法定地上権	13,020,000

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	23,673,000	－ 13,020,000		1.00	0.70	7,457,000
2	17,134,000	＋ 13,020,000	1.00	1.00	0.70	21,108,000
一括価格 (合計)						28,565,000

ウ 占有減価修正：使用貸借による占有が認められるが、減価の必要なし。

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（広島安佐南－1）

所 在 : 広島市安佐南区八木1丁目1024番11「八木1－24－27」
価 格 : 150,000円／㎡
位 置 : JR可部線「梅林」駅 南西方 道路距離 約1.1kmに位置する。
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 267㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 北西側 6m市道
都市計画区分 : 市街化区域
用途指定等 : 第2種住居地域（建蔽率60%，容積率200%）
地域の概要 : 戸建、共同住宅、営業所等が見られる住宅地域。

2 固定資産税評価額(令和 6 年度)

物件1 21,644,564 円（1㎡当たり 100,940 円）、課税地積 214.43 ㎡

物件2 15,686,251 円（1㎡当たり 67,747 円）、課税床面積 231.54 ㎡

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

なし（1回目の評価書参照）

以 上

令和 6 年 (ケ) 第 46 号
令和 6 年 7 月 16 日 現地調査
令和 6 年 7 月 30 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 38,289,000 円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 7,457,000 円
物件2(建物)	金 30,832,000 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き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	広島市安佐南区八木一丁目 1010番22 宅地 214.43 m ²	同左
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	広島市安佐南区八木一丁目 1010番地22 1010番22 居宅・事務所 木造合金メッキ鋼板ぶき3階建 1階 92.31 m ² 2階 83.11 m ² 3階 56.12 m ² 延べ 231.54 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）

位 置 ・ 交 通	J R 可部線「梅林」駅の 南方・直線距離 約460m 「ユニクロ」バス停の 北東方・直線距離 約190m (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種住居地域 60% 200% なし 古川リバーサイド地区 地区計画（C地区）
画 地 条 件	規 模 物件1 214.43 m ²	間口 約 9.5 m 奥行 約 23 m 形状 ほぼ整形 接面状況 中間画地 その他 地勢ほぼ平坦
接面道路の状況	北側 約 6 m 舗装 市道 高低差 ほぼ等高	
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29年11月3日 新築 経過年数：約 7 年 経済的残存耐用年数：約 25 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：クロス等 天 井：クロス等 床：フローリング・畳・タイル等 設 備：電気、給排水等 その他：当該建物はオール電化住宅である。
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・事務所 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）

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	138,000	1.00	214.43	0.80	1	23,673,000

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6m舗装市道に略等高接面する地積約200㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価公示価格（広島安佐南－1）

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
150,000	$\frac{101}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{110}$	138,000

◇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：

なし	1.00
相乗積	1.00

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	200,000	231.54	0.67	1	31,026,000

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
7 年	25 年	32 年

残価率	観察減価
5 %	15 %

$$\text{現価率} = [\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数})] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.67$$

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	23,673,000	0.55 法定地上権	13,020,000

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	23,673,000	－ 13,020,000		1.00	0.70	7,457,000
2	31,026,000	＋ 13,020,000	1.00	1.00	0.70	30,832,000
一括価格 (合計)						38,289,000

ウ 占有減価修正：使用貸借による占有が認められるが、減価の必要なし。

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（広島安佐南－1）

所 在 : 広島市安佐南区八木1丁目1024番11「八木1－24－27」
価 格 : 150,000円/㎡
位 置 : JR可部線「梅林」駅 南西方 道路距離 約1.1kmに位置する。
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 267㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 北西側 6m市道
都市計画区分 : 市街化区域
用 途 指 定 等 : 第2種住居地域（建蔽率60%, 容積率200%）
地 域 の 概 要 : 戸建、共同住宅、営業所等が見られる住宅地域。

2 固定資産税評価額(令和 6 年度)

物件1 21,644,564 円 (1㎡当たり 100,940 円)、課税地積 214.43 ㎡

物件2 15,686,251 円 (1㎡当たり 67,747 円)、課税床面積 231.54 ㎡

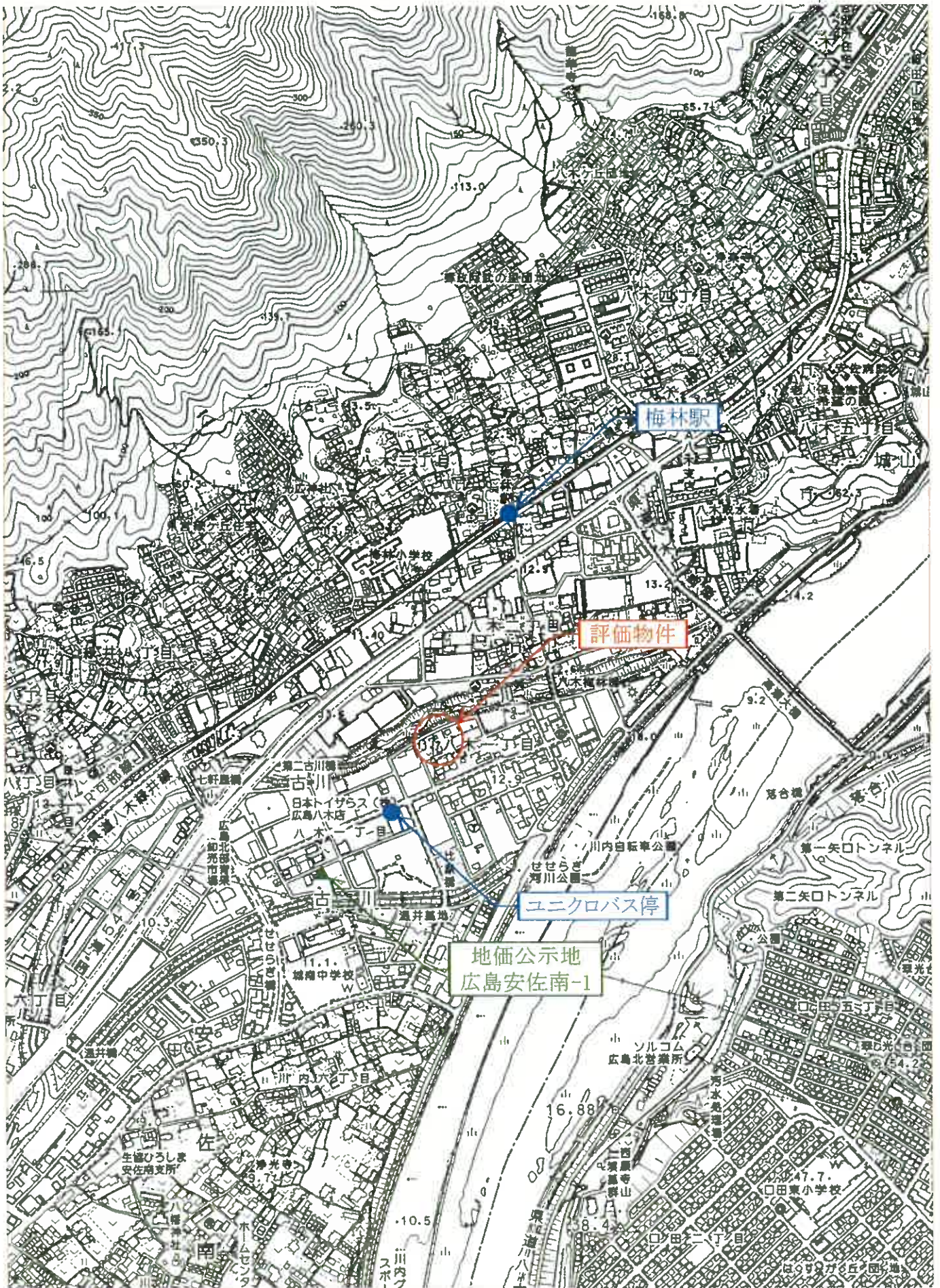
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するにあたって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

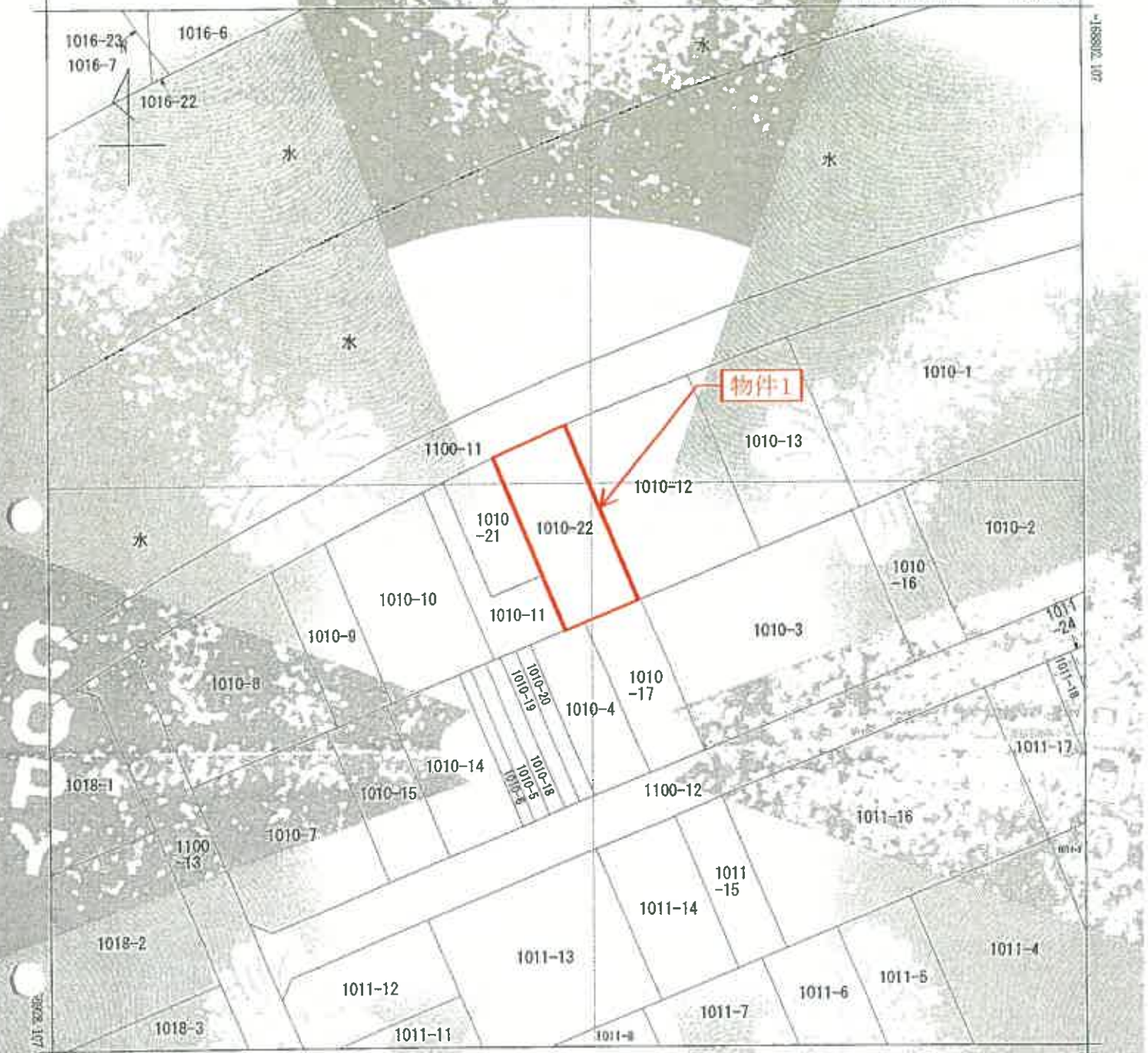
第7 附属資料

- 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）

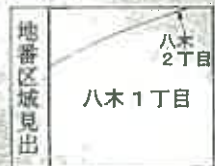
以 上

受命物件の位置図





+29554.721 (図籍図種別：図上測定)



請求 部分	所在	広島市安佐南区八木一丁目				地番	1010番22			
出力 縮尺	1/500	精度 区分	甲二	座標系 番号又は 記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定	種類	土地区画整理所在図	
作成 年月日					備付 年月日 (原図)	平成11年9月1日		備考		

これは地図に記載されている内容を転写した書面である。
(広島法務局管轄)

令和6年3月19日
東京法務局

地図整理番号：M68877

登記官

(1/1)

受命物件の公図写し
(A3→A4に縮小)

図 所在地積測量図

標 号 1010-11, 1010-21
1010-22

土地の所在 広島市安佐南区八木一丁目

物件1

地番	地積	X	Y	辺長
K4	既設コンクリート板	-188251.170	30000.653	22.2272
K16	既設金属板	-188250.952	30090.073	0.2303
K8	既設金属板	-188250.822	30090.248	1.951
H8	既設金属板	-188259.701	30051.039	0.502
W2		-188259.486	30052.512	1.184
W1		-188272.436	30008.306	6.2360
W6		-188270.889	30014.511	1.284
W2		-188277.557	30017.293	4.726
K3	既設コンクリート板	-188279.330	30012.027	4.201
倍面積		-217.97488		
面積		108.937314		
地積		108	m ²	
坪		32.95		

地番	地積	X	Y	辺長
W2		-188259.486	30002.512	15.104
W1		-188273.436	30008.306	6.720
W6		-188270.888	30014.511	16.292
W4		-188256.542	30008.609	1.532
H9	既設金属板	-188257.271	30007.212	1.896
H8	既設金属板	-188256.076	30006.496	1.903
H7	既設金属板	-188256.286	30003.776	1.297
倍面積		205.056923		
面積		102.5284916		
地積		102	m ²	
坪		31.02		

地番	地積	X	Y	辺長
W3		-188277.557	30017.293	7.254
W9		-188270.258	30014.411	14.392
W4		-188266.343	30008.609	9.371
H10	既設金属板	-188256.489	30008.961	1.484
H11	既設金属板	-188256.999	30010.681	1.651
H12	既設金属板	-188254.399	30012.440	1.173
H13	既設金属板	-188254.133	30014.172	1.967
H14	既設金属板	-188253.371	30015.910	1.479
K19	既設金属板	-188252.816	30017.208	22.681
H1	既設コンクリート板	-188273.947	30025.986	4.201
K2	既設コンクリート板	-188276.294	30019.613	4.931
倍面積		-428.872427		
面積		214.436235		
地積		214	m ²	
坪		64.86		

合計面積 428.922029

法務局 石井 〇

作成者 上野 〇

（広島市土地家屋調査士会印紙）

測点	X	Y
10A19	-188246.875	30014.772
28B04	-188246.889	30021.171
1M1	-188259.308	30027.143
Y-1	-188264.811	30016.793
Y-3	-188261.466	30027.517



受命物件の
地積測量図写し
(A3→A4に縮小)

測量年月日 平成27年3月30日

縮尺 1/250

登記年月日：平成29年11月9日

これは図面に記録されている内容を正確に反映するものではありません。

(広島法務局筆頭)

令和6年3月19日

東京法務局

登記官

地図整理番号：第887号

各階平面図

建物図面

家屋番号 1010番22

建物の所在 広島市安佐南区八木一丁目1010番地22

物件2

1階



求積表

1. 820 X 1. 820 =	2. 912.40㎡
10. 820 X 3. 820 =	41. 714.00
0. 910 X 1. 000 =	2. 910.00
12. 740 X 3. 640 =	46. 373.60
合計	92. 310.00
床面積	92. 31㎡

2階



求積表

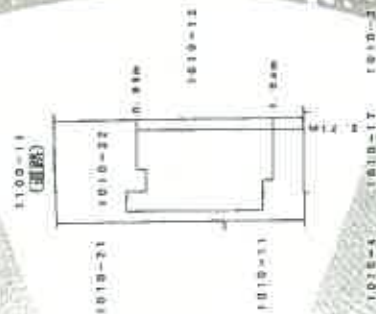
1. 820 X 0. 910 =	1. 456.20
7. 460 X 10. 820 =	81. 463.00
合計	82. 919.40
床面積	82. 92㎡

3階



求積表

8. 840 X 0. 190 =	1. 679.60
2. 730 X 3. 640 =	9. 937.20
合計	56. 128.80
床面積	56. 13㎡



受命物件の建物図面
・各階平面図写し
(A3→A4に縮小)

作成者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

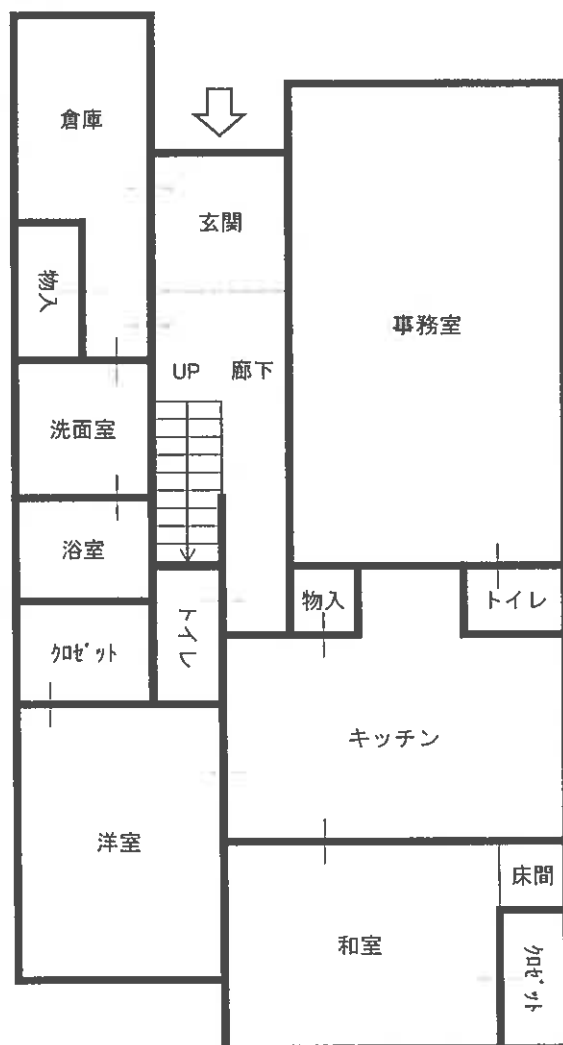
縮尺 1/500

間取図

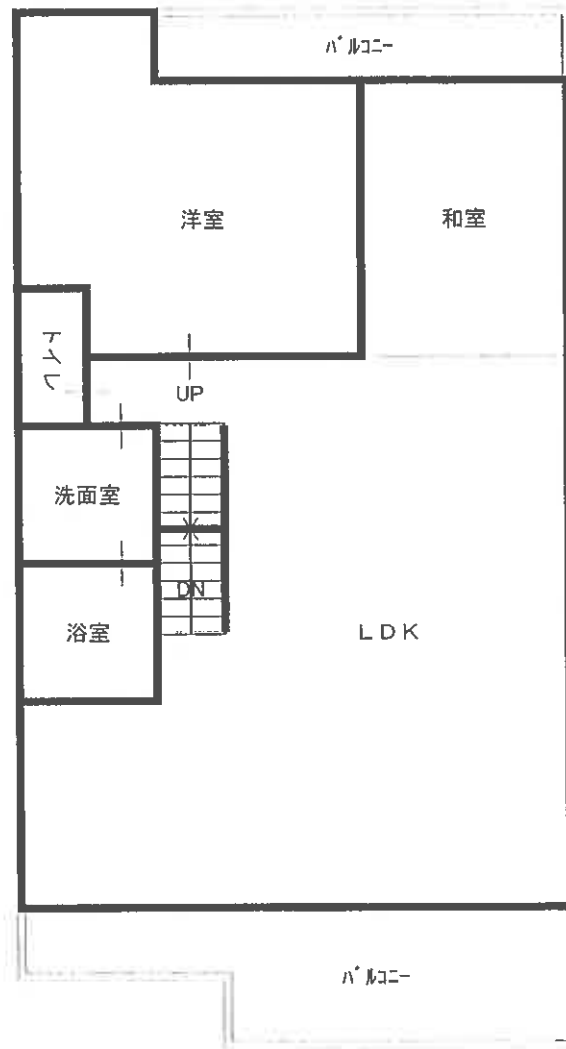
縮尺 約1/100



1階



2階



3階

