

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
可否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おとり、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25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 9月10日 午前 9時00分から 令和 7年 9月16日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年 9月19日 午前10時00分 広島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7年10月 9日 午後 3時00分 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24日 午前 9時00分から 令和 7年 9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 8月25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	14,828,000 11,862,400		2,970,000	96,116	22,569



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 広島市佐伯区楽々園六丁目1059番地1

建物の名称 パラッショ楽々園シービスタ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 楽々園六丁目1059番1の905

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 9階部分 72.39平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 広島市佐伯区楽々園六丁目1059番1

地 目 宅地

地 積 9817.74平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 180万47分の7707



物 件 明 細 書

令和 7年 6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

-
- 1 不動産の表示
【物件番号1】
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】
なし

 - 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号1】
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
【物件番号1】
管理費等の滞納あり。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 広島市佐伯区楽々園六丁目1059番地1

建物の名称 パラッショ楽々園シービスタ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 楽々園六丁目1059番1の905

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 9階部分 72.39平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 広島市佐伯区楽々園六丁目1059番1

地 目 宅地

地 積 9817.74平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 180万47分の7707



令和 7 年(ㄱ)第 4 8 号
令和 7 年 5 月 1 日受理
令和 7 年 6 月 **10** 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 (一棟の建物の表示)

所 在 広島市佐伯区楽々園六丁目1059番地1

建物の名称 パラッショ楽々園シービスタ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 楽々園六丁目1059番1の905

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 9階部分 72.39平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 広島市佐伯区楽々園六丁目1059番1

地 目 宅地

地 積 9817.74平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 180万47分の7707



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	広島市佐伯区楽々園六丁目7番6-905号	
建物	物件 1	
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 (A) ☐ 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	
管理費等の状況	☒ 次のとおり 管理費 3,000円 修繕積立金 11,560円 駐車料金 7,500円 水道料金 2箇月に一度使用量に応じて請求 組合運営徴収金 (町内会費) 200円	令和7年5月25日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和5年10月分～令和7年6月分 金330,209円 (遅延損害金 33,640円を含む) 損害金率年14.6% ☐ 不明
管理費等照会先	株式会社穴吹コミュニティ	
その他の事項		
敷地権	符号 1	
現況地目	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
形状	☒ 概ね公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)	
その他の事項	符号1の土地は、その東側及び南側が各道路 (広島市道) に接面している。	
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	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ B (所有者 A の後見人 (弁護士))	1 本件建物の所有者である A は、本件建物から退去して、現在、病院に入院中であり、本件建物は、空き家の状態です。

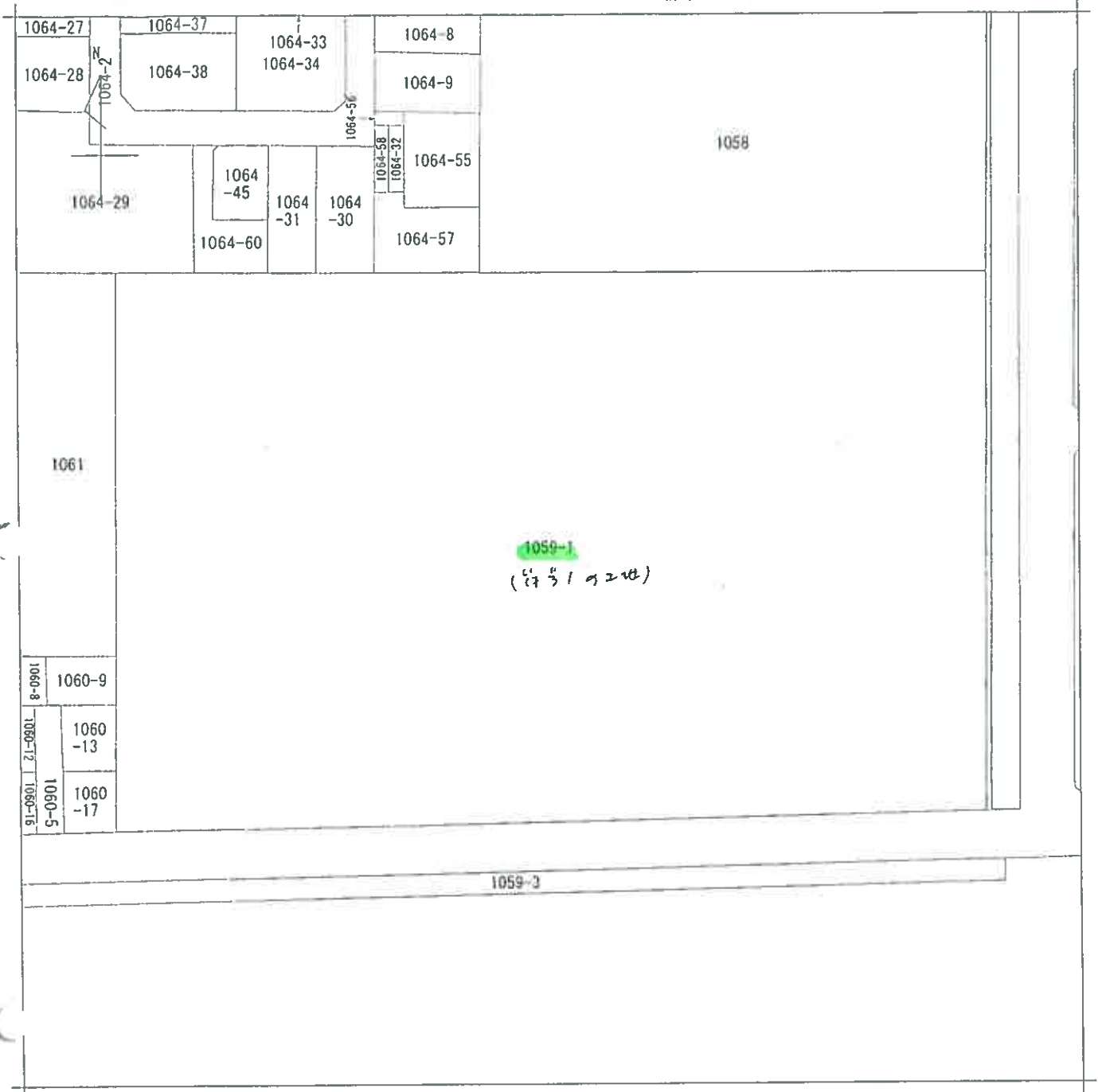
(執行官の意見用)

執行官の意見	
☒	1 本件建物等の状況は、別紙建物図面、建物間取図（間取図）及び写真等のとおりであり、本件建物内には、関係人の陳述どおりの占有が認められた。 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
7 年 5 月 8 日 () 14:20-14:45	広島法務局廿日市支局	公図、地積測量図、建物図面、登記事項要約書等 交付申請
7 年 5 月 8 日 () 15:00-15:30	物件所在地	本件マンション管理人と面談。占有関係調査、形 状調査、写真撮影
7 年 5 月 13 日 ()	当庁	滞納管理費等照会書送付 (返送用切手 110 円同 封)
7 年 5 月 15 日 () 14:25-14:28	当庁	B から架電。占有関係調査
7 年 5 月 21 日 () 16:45-16:47	当庁	B に架電。調査日時調整
7 年 6 月 2 日 () 13:25-13:45	物件所在地	B と面談。占有関係・間取調査等、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



(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。

地番区域見出
楽々園6丁目

請求部	所在	広島市佐伯区楽々園六丁目				地番	1059番1			
出力尺	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)				補記事項		

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7年5月8日
広島法務局廿日市支局
登記官

請求番号：35-1
(1/1)

(5 枚目)

公用

登記年月日：平成14年3月11日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
令和7年5月8日 広島県広島市日野支局 登記官

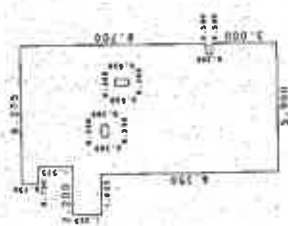
平成14年3月11日登記各階平面図

6510286

家屋番号
1059番1の905

建物図面
各階平面図

建物の所在
広島市佐田区桑ヶ岡六丁目1059番地1



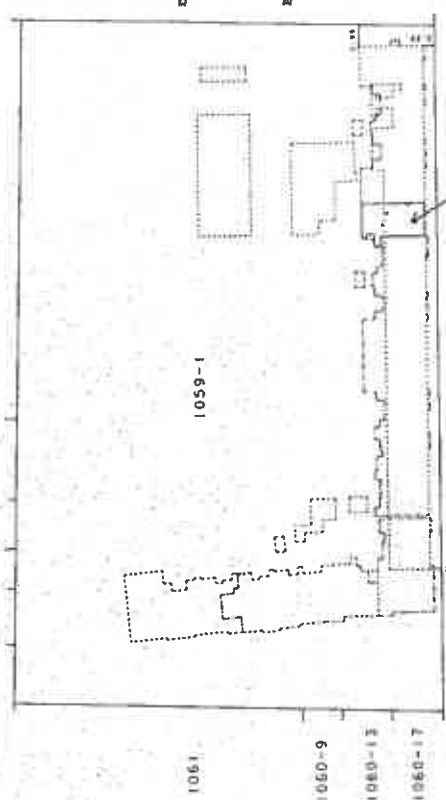
面積		面積	
1.325 x	1.825	2.418125	
0.750 x	0.750	0.562500	
8.75 x	0.375	3.28125	
2.000 x	3.025	60.500000	
8.700 x	0.500	4.350000	
3.000 x	0.500	1.500000	
0.300 x	0.550	0.165000	
0.550 x	0.300	0.165000	
合計		72.398750	
換算係		72.39	m

写真撮影位置・方向
数字は写真番号



縮小 (A3→A4)

建物図面



中付屋外

建物の存する部分 9 階

縮尺
1/1000

申請人

縮尺
1/250

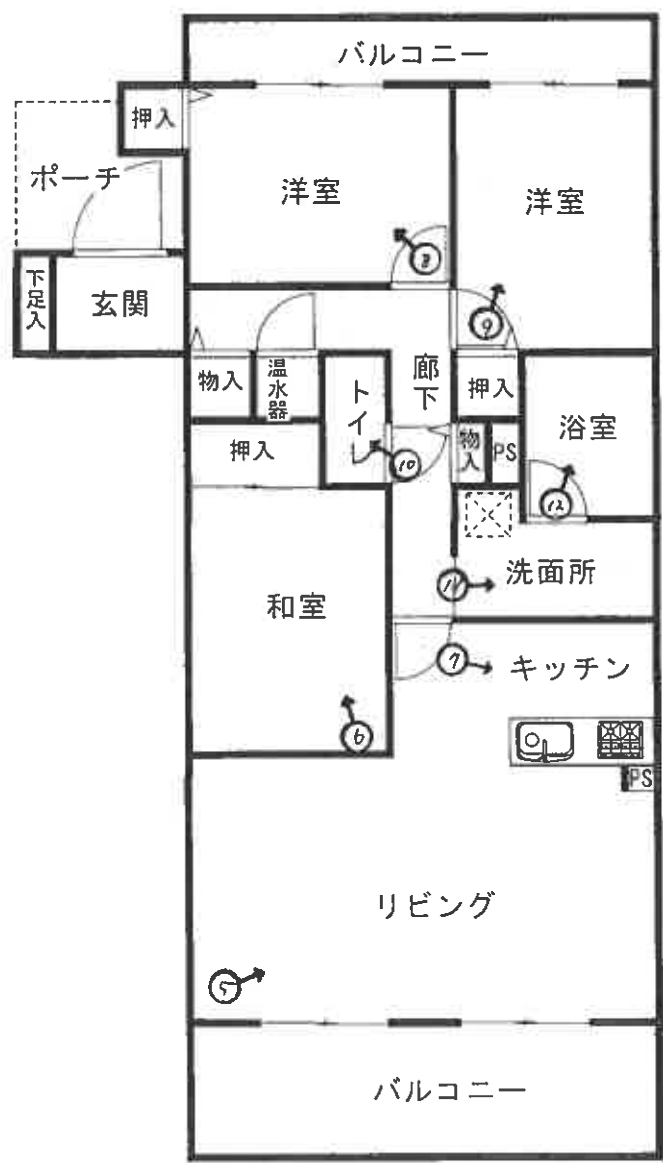
作製者
土地家屋調査士

(平成14年2月28日作成)

広島県土地家屋調査士会館

建物間取図（見取図）

令和7年（ケ）第48号



9階

写真撮影位置・方向
数字は写真番号



写真1

本件マンション



写真2

本件マンション



写真3

本件マンション



写真4

本件マンション



写真5 (本件建物内)



写真6 (本件建物内)



写真7 (本件建物内)



写真8 (本件建物内)



写真9 (本件建物内)



写真 1 0 (本件建物内)



写真 1 1 (本件建物内)



写真 1 2 (本件建物内)



令和 7 年(ケ) 第 48 号
令和 7 年 6 月 2 日 現地調査
令和 7 年 6 月 13 日 評 価

広島地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

丸本 創史

第1 評価額

番号	評 価 額
物件1	金 14,828,000円

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	(一棟の建物の表示) 所 在 広島市佐伯区楽々園六丁目1059番地1 建物の名称 パラッシオ楽々園シービスタ (専有部分の建物の表示) 家屋番号 楽々園六丁目1059番地1の905 種 類 居宅 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建 床 面 積 9階部分 72.39㎡ (敷地権の目的である土地の表示) 土地の符号 1 所在及び地番 広島市佐伯区楽々園六丁目1059番1 地 目 宅地 地 積 9,817.74㎡ (敷地権の表示) 土地の符号 1 敷地権の種類 所有権 敷地権の割合 1,800,047 分の 7,707		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

位 置 ・ 交 通	J R 山陽本線「五日市」駅の南西方・直線距離 約1.5 k m 広島電鉄宮島線「楽々園」電停の南方・直線距離 約750m (別添「位置図」参照)			
付 近 の 状 況	一般住宅やマンション等が建ち並ぶ沿岸部の住宅地域			
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 第一種中高層住居専用地域 60% 200% なし 景観計画重点地区(シーフロント地区) 宅地造成等工事規制区域、居住誘導区域		
画 地 条 件	規模	9,817.74 m ²	間口 約 77.5 m 奥行 約 124 m 形状 ほぼ長方形 接面状況 角地 その他 地勢：平坦地	
接面道路の状況	東側 約 12 m 舗装 市道 高低差 ほぼ等高 南側※ 約 7 m 舗装 市道 高低差 等高～約0.3m低い ※幅約1.5m水路が介在する。			
土地の利用状況等	現状は対象物件を含む一棟の建物「パラッショ楽々園シービスタ」が存する。自動車は、敷地東側及び南西側から進入が可能である。 隣地は公共施設・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 あり 本物件内への引込 なし(敷地内埋設なし)	※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と言う。69戸以下の団地に供給される簡易ガス・L P G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	特になし			

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	パラッショ楽々園シービスタ
建物の用途	共同住宅 (総戸数 233戸)
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 14 年 2 月 28 日 新築 経過年数: 約 23 年 経済的残存耐用年数: 約 17 年
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート・鉄骨造 14階建
仕様	屋根: 陸屋根 外壁: タイル貼り、吹付タイル等 その他: -
設備等	エレベーター: 有 (5基 9人乗り) 駐車場: 敷地内 (258台) その他: 会議室、キッズルーム等
建物の品等	使用資材 普通 施工 普通
管理の形態等	管理組合: 有 名称: パラッショ楽々園シービスタ管理組合 法人格 なし 管理方式: 委託管理 管理会社: 株式会社穴吹コミュニティ 管理形態: 管理人 有 管理人室 有 管理状況 日勤
管理の状況	普通
特記事項	大規模修繕: 令和13年10月頃を予定しているとのこと。 (外壁タイル、屋根、共用廊下、バルコニー防水等)

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建
位 置	9 階 (905号室) 主要開口部の方位：添付建物間取図のとおり
床 面 積	72.39 m ² (登記面積)
間 取 り	3LDK (添付建物間取図のとおり)
仕 様	天 井：ビニールクロス貼等 床：フローリング、畳、シート貼り等 内 壁：ビニールクロス貼等 設 備：電気・給排水・衛生等 その他：電気温水器
保守管理の状態	普通
管 理 費 等	管 理 費： 3,000 円 (月額) 修繕積立金： 11,560 円 (月額) R7年2月まで9,630円 駐車場使用料： 7,500 円 (月額) R5年12月まで契約 水道料金： 使用量による 駐輪場使用料： - 円 (月額) 組合運営徴収金 (町内会費) 200 円 (月額) 滞 納 額： 有 令和5年10月分～令和7年6月分まで 330,209円 (内損害金 33,640円)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	オール電化の仕様となっている。電気温水器は、2022年製造となっており、取り換えられたものと推測される。

第5 評価額算出の過程

1 積算価格の試算

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

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。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) ア×イ×ウ
330,000	72.39	0.36	8,600,000

ア 再調達原価：共用部分も考慮した、専有面積（登記面積）当りの単価とする。

イ 専有面積： 登記面積による。

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
23 年	17 年	40 年

残価率	観察減価
5 %	20 %

$$\text{現価率} = [\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数})] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.36$$

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ
180,000	0.97	9,817.74	1.00	0.004282	7,340,000

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12m舗装市道に略等高接面する地積約500㎡程度の略整形な中間画地とした。

地価公示価格（広島佐伯-24）

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
205,000	$\frac{101}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{115}$	180,000

◇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：（土地の符号1）

角地	1.05
眺望	1.03
規模	0.90
相乗積	0.97

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 敷地権割合：

a	b	a ÷ b = c	権利割合(d)	オ(c × d)
7,707	1,800,047	0.0042816	1.00	0.004282

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格(円)	敷地権価格(円)	価格補正	個別格差	占有減価修正	積算価格(円)
ア	イ	ウ	エ	オ	(ア+イ)×ウ×エ×オ
8,600,000	7,340,000	1.20	1.02	1.00	19,511,000

ウ 価格補正：同一マンション並びに周辺類似のマンション取引水準等を斟酌して補正した。

エ 個別格差（階層・位置・品等程度） ※標準階6階。
* 中住戸

階層別格差	1.02
位置別格差	1.00
タイプ別格差	1.00
その他格差	1.00
相乗積	1.02

オ 占有減価修正： 必要なし。

2 評価額の判定

積算価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価を考慮して評価額を求めた。

積算価格(円)	市場性 修 正 イ	競売市場 修 正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	評価額(円)
ア				ア×イ×ウ×エ
19,511,000	1.00	0.80	0.95	14,828,000

イ 市場性修正 : 必要なし。

ウ 競売市場修正 : 第2 評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

エ 滞納管理費等相当額の減価 : 代金納付に至る間の管理費等の滞納相当額を減価前の価格で除した割合として控除する。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（広島佐伯-24）

所 在 : 広島市佐伯区楽々園3丁目2757番2「楽々園3-11-11」
価 格 : 205,000円/㎡
位 置 : JR山陽本線「五日市」駅 南西方 道路距離 約1,400mに位置する。
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 466㎡
供 給 処 理 施 設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 南側5.5m市道
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）
地 域 の 概 要 : 一般住宅、アパート等が建ち並ぶ閑静な住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

建物 6,207,285 円（1㎡当たり 67,390 円）、課税床面積（計）92.11 ㎡
※ 課税床面積（評価額）は、住宅と駐車場・車庫との合計である。

土地

符号1 981,774,000 円（1㎡当たり 100,000 円）、課税地積 9,817.74 ㎡

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（国土地理院「地理院タイル」縮尺1/10,000）
- 2 公図写し（法務局備付）
- 3 地積測量図写し（法務局備付）
- 4 建物図面写し（法務局備付）
- 5 建物間取図（見取図）

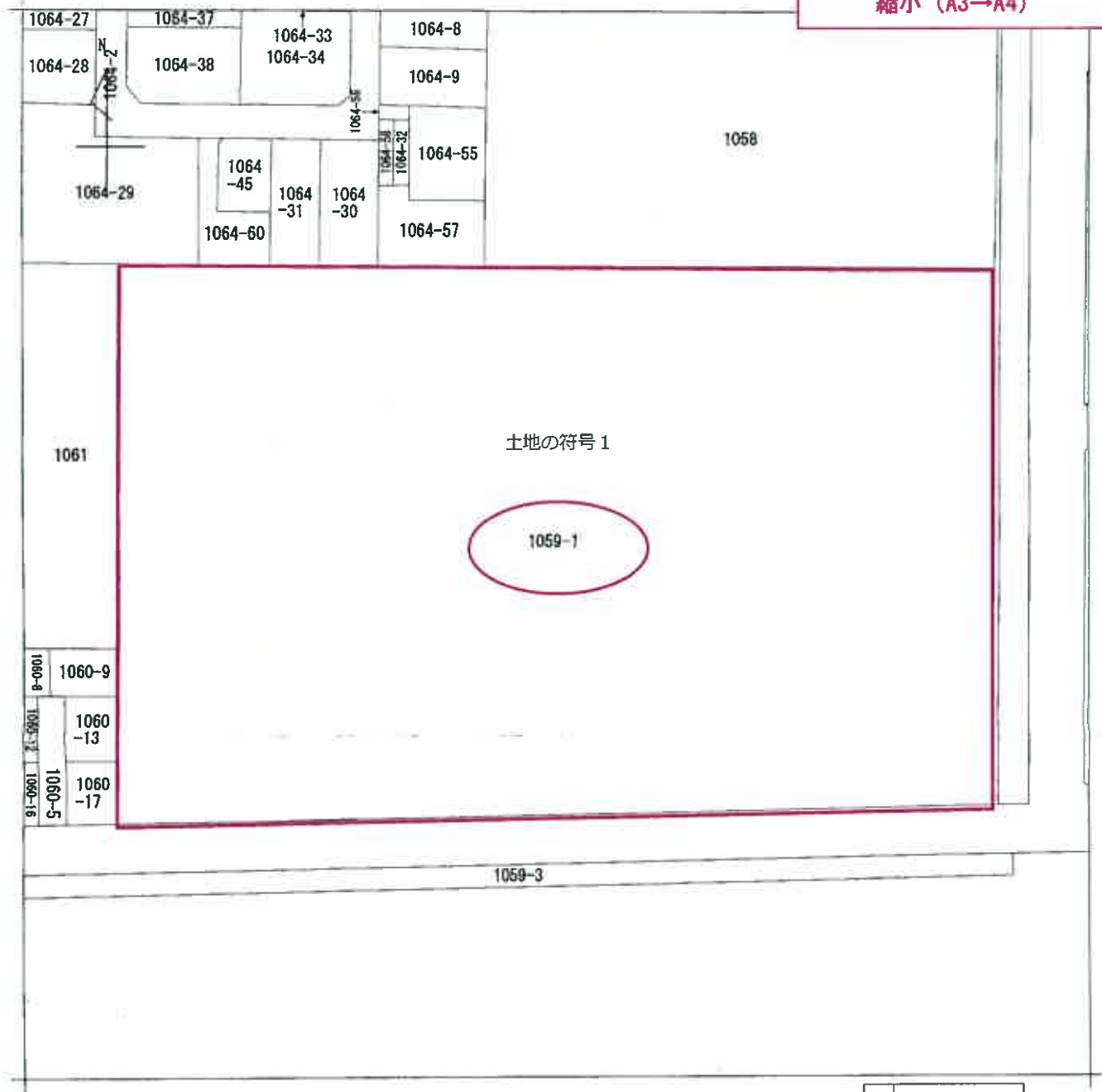
以 上

評価物件位置図



公図写し

縮小 (A3→A4)



地番区域見出
楽々園6丁目

請求部	所在	広島市佐伯区楽々園六丁目				地番	1059番1			
出力縮	1/600	精度区		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)			補記事項		

縮小 (A3→A4)



地積測量図

縮小 (A3→A4)

主地所在図
地積測量図

地番 1059-1.-4

土地の所在 広島市佐伯区案ヶ廻六丁目

1770009

180/2

経緯度換算表

地番	(A) 1059-1	境界線	X	Y	Xn+1-Xn-1	Y (Xn+1-Xn-1)
境界点						
A24	新設全周線	-4.518	64.602	-53.667	-3466.995534	
A8	新設全周線	-58.799	61.509	-80.660	-4961.315940	
A9	新設全周線	-85.178	59.942	-28.080	-1683.171360	
A25	新設全周線	-86.879	111.706	77.556	8663.470536	
A16	新設石状	-7.622	116.333	80.168	9326.183944	
K26	新設全周線	-6.711	101.807	1.469	149.554483	
K29	新設全周線	-6.153	92.703	0.976	90.478128	
K31	新設全周線	-5.735	85.366	1.021	87.158686	
K33	新設全周線	-5.132	75.382	1.217	91.739894	
				合 計	8297.102837	
				面 積	4148.5514185	
				地 積	4148.55	m ²

地番	(B) 1059-4	境界線	X	Y	Xn+1-Xn-1	Y (Xn+1-Xn-1)
境界点						
A16	新設石状	-7.622	116.333	-74.957	-8719.972681	
A25	新設全周線	-86.879	111.706	-81.630	-9118.560780	
A13	新設全周線	-89.252	183.922	74.957	13786.241354	
K35	新設全周線	-11.922	188.542	81.630	15390.683460	
				合 計	11338.391353	
				面 積	5669.1956765	
				地 積	5669.19	m ²

境界線図説 ⑤-石状 ⑦-プラスチック状 ②-コンクリート状 ④-金網線 ⑥-金網線 ⑧-鋼索 ⑨-鋼索

作製者

申請人

縮尺 1/—

(広島県土地家屋調査士会用品)

建物図面

縮小 (A3→A4)

建物図面 各階平面図

家屋番号
1059番の905

建物の所在
広島市佐伯区茶々園六丁目1059番地1

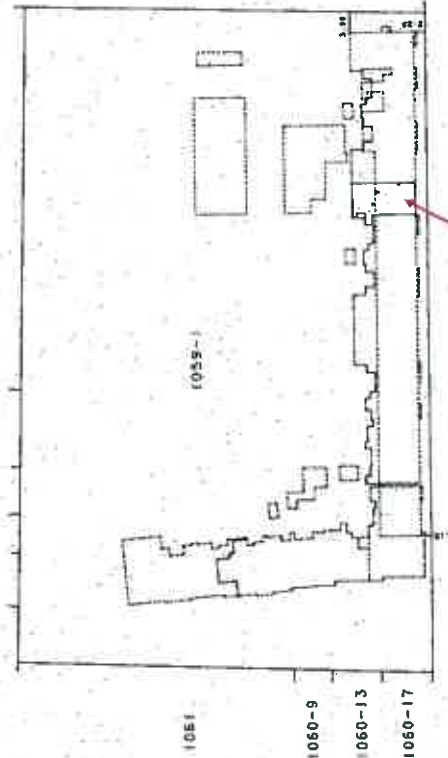
平成14年3月11日登記各階平面図

6510286



1054-23 1054-45 1064-30 1058

1064-31 1064-57

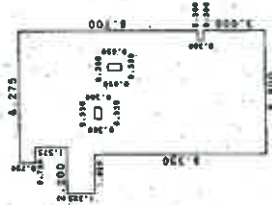


建物の存する部分 9 階

収 縮 表

325 x 1.825	=	2.418125
0.775 x 0.750	=	0.581250
2.675 x 0.375	=	1.003125
2.675 x 5.025	=	13.463125
5.700 x 0.500	=	2.850000
5.700 x 4.350000	=	24.795000
3.000 x 0.550	=	1.650000
0.300 x 0.550	=	0.165000
0.650 x 0.300	=	0.195000

合計	72.398750
所収額	72.39 m



縮尺
1/1000

申請人

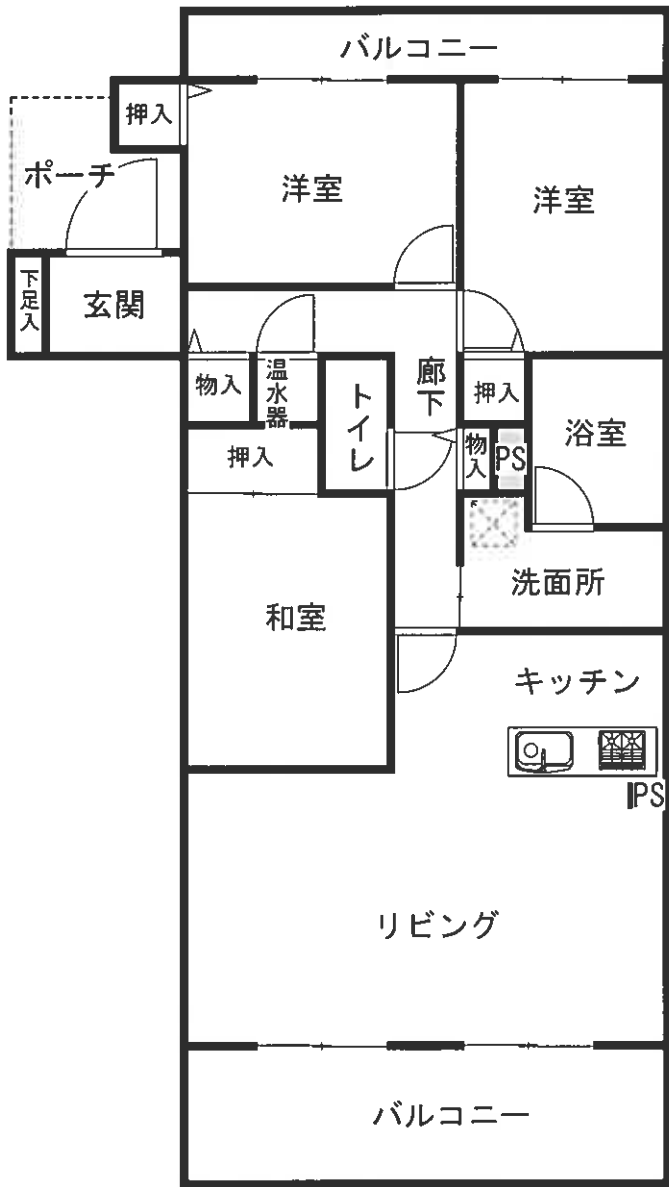
縮尺
1/250

土地区画測量士

作製者

建物間取図（見取図）

令和7年（ケ）第48号



9階