

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 8年 5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 8年 6月10日 午前 9時00分から 令和 8年 6月16日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月19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 8年 7月 9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 8年 6月23日 午前 9時00分から 令和 8年 6月23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 8年 5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 目 録

- |   |      |   |              |
|---|------|---|--------------|
| 1 | 所    | 在 | 安芸郡海田町三迫三丁目  |
|   | 地    | 番 | 3353番15      |
|   | 地    | 目 | 宅地           |
|   | 地    | 積 | 156.12平方メートル |
| 2 | 所    | 在 | 安芸郡海田町三迫三丁目  |
|   | 地    | 番 | 3353番21      |
|   | 地    | 目 | 雑種地          |
|   | 地    | 積 | 23平方メートル     |
|   | (現況) |   |              |
|   | 地    | 目 | 宅地           |
| 3 | 所    | 在 | 安芸郡海田町三迫三丁目  |
|   | 地    | 番 | 3356番4       |
|   | 地    | 目 | 宅地           |
|   | 地    | 積 | 0.94平方メートル   |
| 4 | 所    | 在 | 安芸郡海田町三迫三丁目  |
|   | 地    | 番 | 3353番20      |
|   | 地    | 目 | 宅地           |
|   | 地    | 積 | 84.84平方メートル  |

持分5分の1

- |   |   |   |             |
|---|---|---|-------------|
| 5 | 所 | 在 | 安芸郡海田町三迫三丁目 |
|---|---|---|-------------|



物 件 目 録

地 番 3 3 5 6 番 2  
地 目 公衆用道路  
地 積 1 4 6 平方メートル

持分14673分の1145

6 所 在 安芸郡海田町三迫三丁目

地 番 3 3 5 6 番 3  
地 目 公衆用道路  
地 積 7. 9 2 平方メートル

持分8分の1

7 所 在 安芸郡海田町三迫三丁目

地 番 3 3 5 3 番 1 4  
地 目 公衆用道路  
地 積 1 7 9 平方メートル

持分18000分の7000

8 所 在 安芸郡海田町三迫三丁目

地 番 3 3 5 3 番 1  
地 目 公衆用道路  
地 積 7 8 平方メートル

持分8分の1

9 所 在 安芸郡海田町三迫三丁目



物 件 目 録

地 番 3353番4  
地 目 公衆用道路  
地 積 99平方メートル

持分9942分の824

10 所 在 安芸郡海田町三迫三丁目3353番地15

家屋 番号 3353番15

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 41.40平方メートル  
2階 52.39平方メートル



## 物件明細書

令和 8年 3月 9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1～10】

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1～10】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号10】

本件所有者が占有している。

【物件番号4】

本件所有者及び売却対象外の共有持分を有する共有者らが占有している。

---

---

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 | 安芸郡海田町三迫三丁目  |
|   | 地    | 番 | 3353番15      |
|   | 地    | 目 | 宅地           |
|   | 地    | 積 | 156.12平方メートル |
| 2 | 所    | 在 | 安芸郡海田町三迫三丁目  |
|   | 地    | 番 | 3353番21      |
|   | 地    | 目 | 雑種地          |
|   | 地    | 積 | 23平方メートル     |
|   | (現況) |   |              |
|   | 地    | 目 | 宅地           |
| 3 | 所    | 在 | 安芸郡海田町三迫三丁目  |
|   | 地    | 番 | 3356番4       |
|   | 地    | 目 | 宅地           |
|   | 地    | 積 | 0.94平方メートル   |
| 4 | 所    | 在 | 安芸郡海田町三迫三丁目  |
|   | 地    | 番 | 3353番20      |
|   | 地    | 目 | 宅地           |
|   | 地    | 積 | 84.84平方メートル  |

持分5分の1

- |   |   |   |             |
|---|---|---|-------------|
| 5 | 所 | 在 | 安芸郡海田町三迫三丁目 |
|---|---|---|-------------|



物 件 目 録

地 番 3 3 5 6 番 2  
地 目 公衆用道路  
地 積 1 4 6 平方メートル

持分14673分の1145

6 所 在 安芸郡海田町三迫三丁目

地 番 3 3 5 6 番 3  
地 目 公衆用道路  
地 積 7. 9 2 平方メートル

持分8分の1

7 所 在 安芸郡海田町三迫三丁目

地 番 3 3 5 3 番 1 4  
地 目 公衆用道路  
地 積 1 7 9 平方メートル

持分18000分の7000

8 所 在 安芸郡海田町三迫三丁目

地 番 3 3 5 3 番 1  
地 目 公衆用道路  
地 積 7 8 平方メートル

持分8分の1

9 所 在 安芸郡海田町三迫三丁目



物 件 目 録

地 番 3353番4  
地 目 公衆用道路  
地 積 99平方メートル

持分9942分の824

10 所 在 安芸郡海田町三迫三丁目3353番地15

家屋 番号 3353番15

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 41.40平方メートル  
2階 52.39平方メートル



令和 7 年(々)第 1 8 1 号  
令和 7 年 1 2 月 2 4 日受理  
令和 8 年 2 月 4 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 安芸郡海田町三迫三丁目  
地 番 3353番15  
地 目 宅地  
地 積 156.12平方メートル  
所有者 A

2 所 在 安芸郡海田町三迫三丁目  
地 番 3353番21  
地 目 雑種地  
地 積 23平方メートル  
所有者 A

3 所 在 安芸郡海田町三迫三丁目  
地 番 3356番4  
地 目 宅地  
地 積 0.94平方メートル  
所有者 A

4 所 在 安芸郡海田町三迫三丁目  
地 番 3353番20  
地 目 宅地  
地 積 84.84平方メートル  
共有者 A 持分5分の1



物 件 目 録

5. 所 在 安芸郡海田町三迫三丁目  
地 番 3 3 5 6 番 2  
地 目 公衆用道路  
地 積 1 4 6 平方メートル  
共有者 A 持分 1 4 6 7 3 分の 1 1 4 5
6. 所 在 安芸郡海田町三迫三丁目  
地 番 3 3 5 6 番 3  
地 目 公衆用道路  
地 積 7. 9 2 平方メートル  
共有者 A 持分 8 分の 1
7. 所 在 安芸郡海田町三迫三丁目  
地 番 3 3 5 3 番 1 4  
地 目 公衆用道路  
地 積 1 7 9 平方メートル  
共有者 A 持分 1 8 0 0 0 分の 7 0 0 0
8. 所 在 安芸郡海田町三迫三丁目  
地 番 3 3 5 3 番 1  
地 目 公衆用道路  
地 積 7 8 平方メートル  
共有者 A 持分 8 分の 1



物 件 目 録

9 所 在 安芸郡海田町三迫三丁目  
地 番 3353番4  
地 目 公衆用道路  
地 積 99平方メートル

共有者 A 持分9942分の824

10 所 在 安芸郡海田町三迫三丁目3353番地15  
家屋 番号 3353番15  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき2階建  
床 面 積 1階 41.40平方メートル  
2階 52.39平方メートル

所有者 A



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	広島県安芸郡海田町三迫三丁目6番18号		
土地	物件 1～9		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1～4） <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路（物件5～9） <input type="checkbox"/> 用悪水路（物件 ）		
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者（A） <input type="checkbox"/> その他の者 ・上記の者が物件1の土地に下記建物（物件10）を所有し、占有している。 ・物件4の土地の一部、物件2の土地、物件3の土地は、下記建物の敷地として上記の者が占有している。 ・物件4の土地は、共有者らが敷地の一部等として使用し、占有している。 ・物件5から9の各土地は公衆用道路として、上記の者を含めた共有者らを使用している。 <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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5の土地は、その南西側が道路（海田町道）に接面している。 ・物件9の土地は、その北側が道路（海田町道）に接面している（3352番4の土地は海田町所有名義の公衆用道路） ・物件8、9の各土地は、その東側に隣接する海田町道と一体となって道路として使用されている。		
建物	物件 10		
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input type="checkbox"/> 種類： 、 <input type="checkbox"/> 構造： 、 <input type="checkbox"/> 床面積：		
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者（A） <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	本件建物の玄関は、2階にある。		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <span style="margin-left: 20px;">[ 地方裁判所 支部 平成 年( )第 号 保管開始日 平成 年 月 日 ]</span>		
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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)	1 本件建物は、空き家となっており、誰にも貸していません。 本件建物の南側に駐車している軽自動車は、私の物です。

(執行官の意見用)

執行官の意見	
■ 1 本件各土地及び本件建物の状況は、別紙土地建物位置関係図、間取図及び添付写真等のとおりであり、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、物件4の土地は、その地下に下水道の配管が通っていると思われ、各共有者が敷地の一部として利用している。 <p style="text-align: right;">以上</p>	

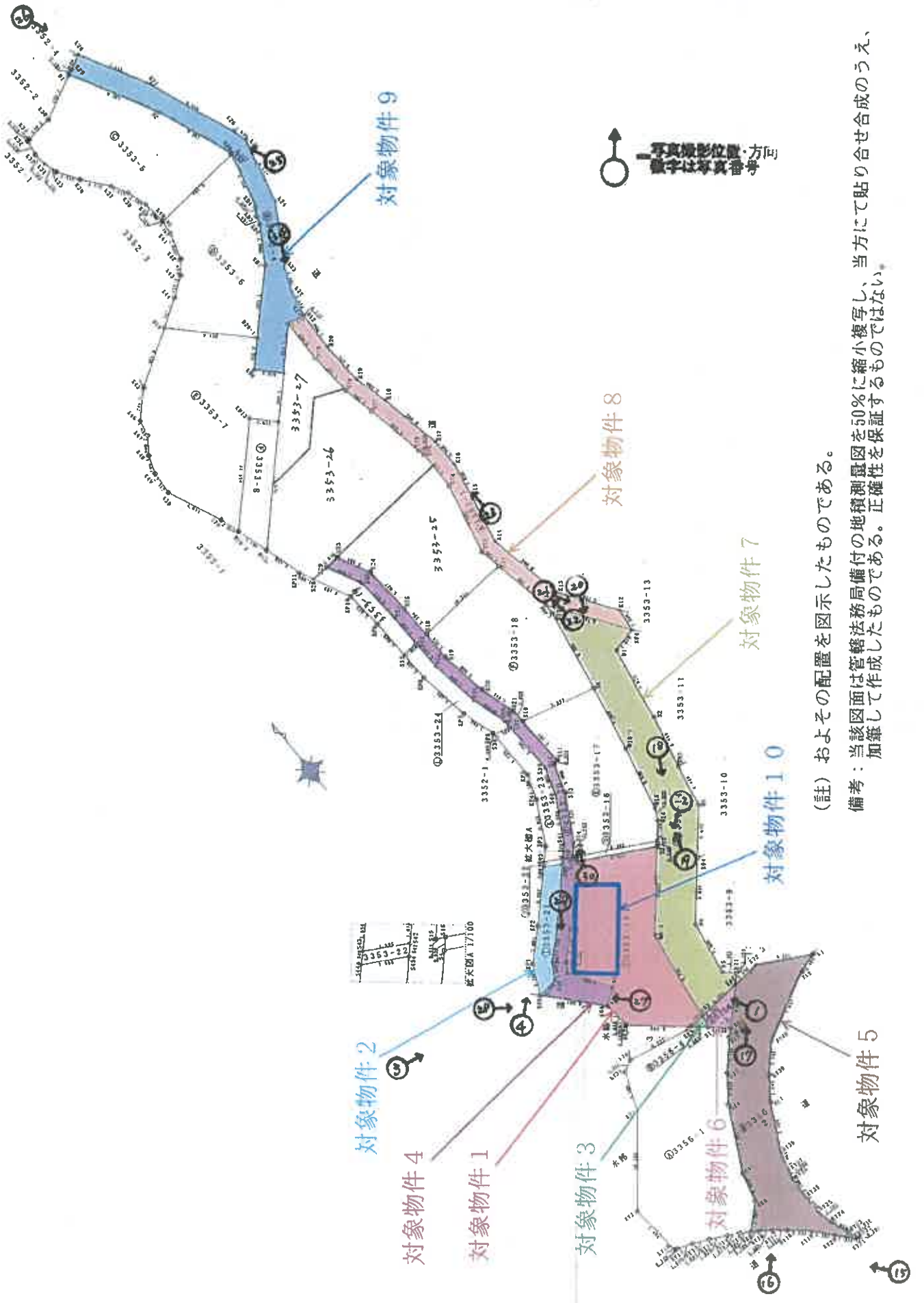
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年12月26日( ) 9:00-9:20	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12月26日( ) 12:55-13:30	物件所在地	占有関係調査、形状調査、写真撮影
7年12月26日( ) 13:50-13:52	海田町役場	建物課税関係調査(返送用切手110円同封)
7年12月26日( )	当庁	Aに照会書送付
8年1月8日( ) 14:25-14:35	広島法務局	建物図面交付申請
8年1月16日( ) 14:25-15:40	物件所在地	占有関係・間取等調査、写真撮影(評価人同行)
8年1月19日( ) 9:00-9:05	当庁	Aに架電。占有関係等調査
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 8年 1月16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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



# 土地建物位置関係図



( 9 枚目)

(註) およその配置を図示したものである。

備考：当該図面は管轄法務局備付の地積測量図を50%に縮小複写し、当方にて貼り合せ合成のうえ、加筆して作成したものである。正確性を保証するものではない。

# 間取図

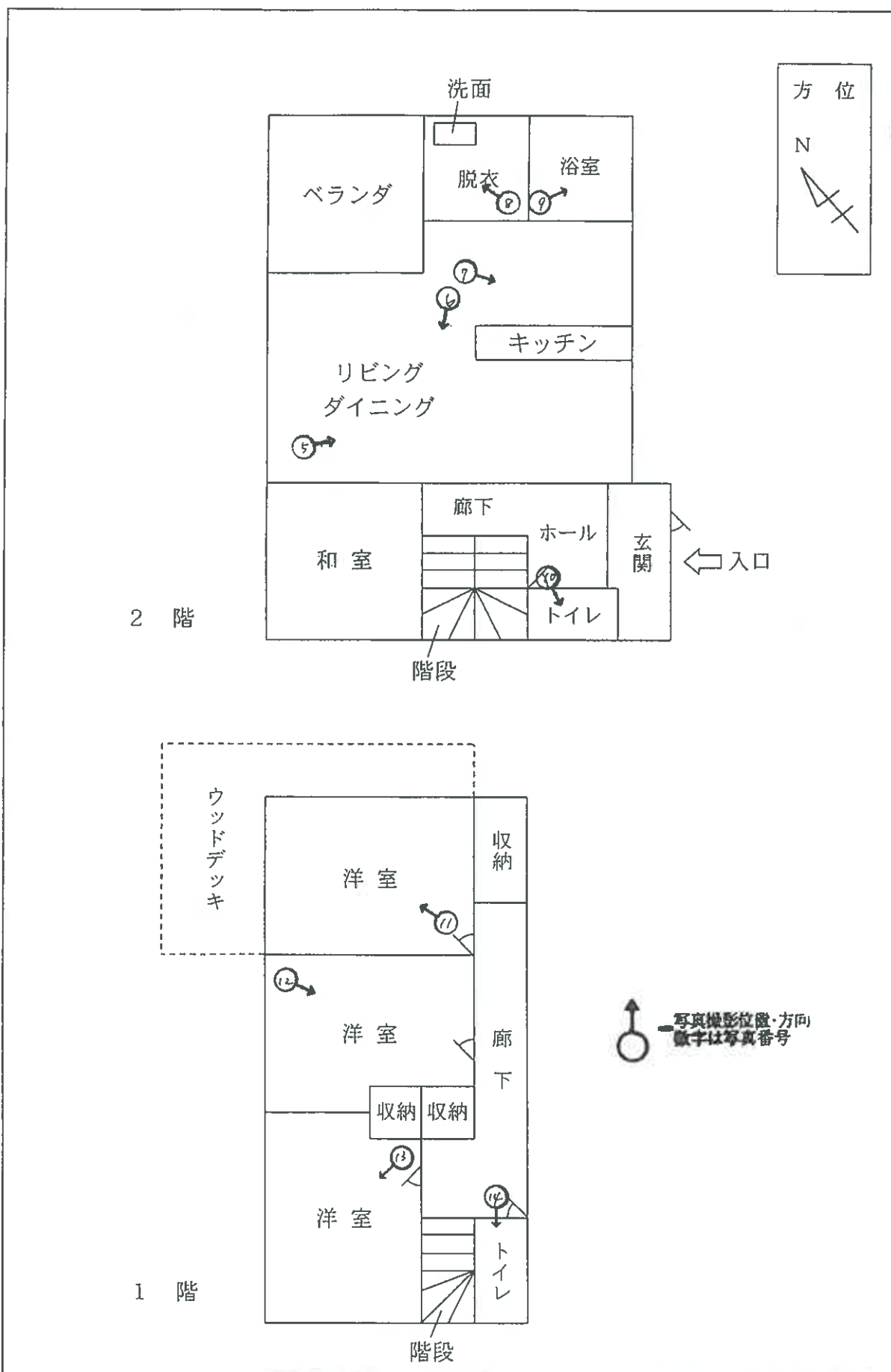


写真1

本件建物（物件10）

物件1の土地

物件3の土地

物件7の土地

物件6の土地



写真2

本件建物

物件1の土地

物件7の土地

物件1の土地



写真3

本件建物

物件4の土地

物件2の土地



写真4

物件2の土地



物件4の土地

写真5 (本件建物 2階)



写真6 (本件建物 2階)



写真7 (本件建物 2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 1階)



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

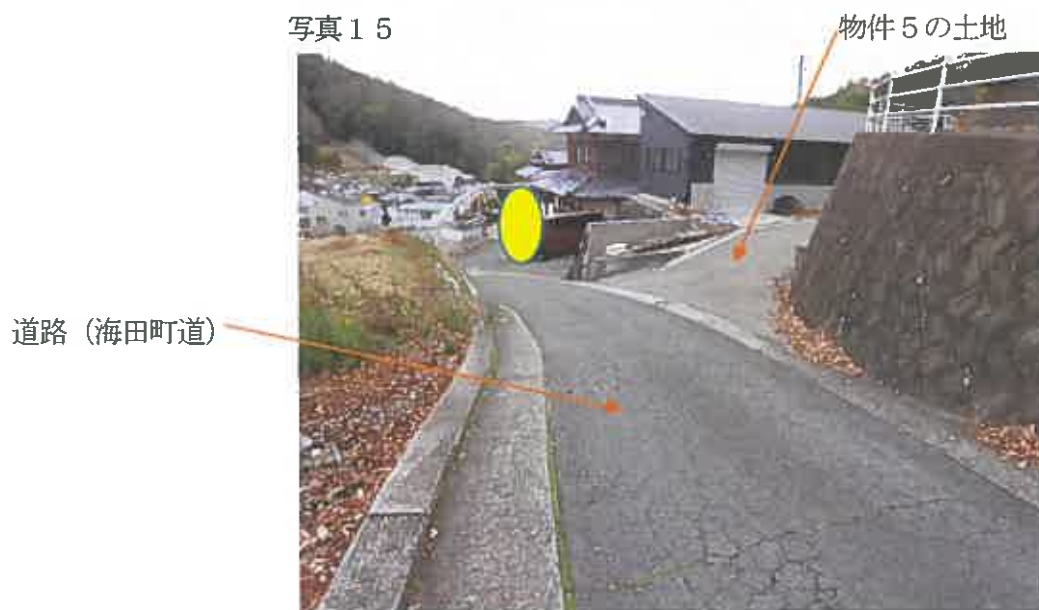


写真16



物件5の土地

道路（海田町道）

写真17



物件5の土地

物件7の土地

物件1の土地

物件6の土地

写真18

物件1の土地

本件建物



物件7の土地

写真19

物件7の土地



写真20

物件7の土地

物件8の土地



写真21

物件7の土地

道路 (海田町道)

物件8の土地



写真 2 2

道路 (海田町道)

物件 8 の土地



写真 2 3

道路 (海田町道)

物件 8 の土地



写真 2 4

物件 8 の土地

道路 (海田町道)



物件 9 の土地  
(17 枚目)

写真25

物件9の土地

道路 (海田町道)



写真26

物件9の土地

道路 (海田町道)



写真27

本件建物

物件1の土地

物件4の土地



写真28

本件建物

物件2の土地

物件1の土地

物件4の土地



写真29

物件1の土地

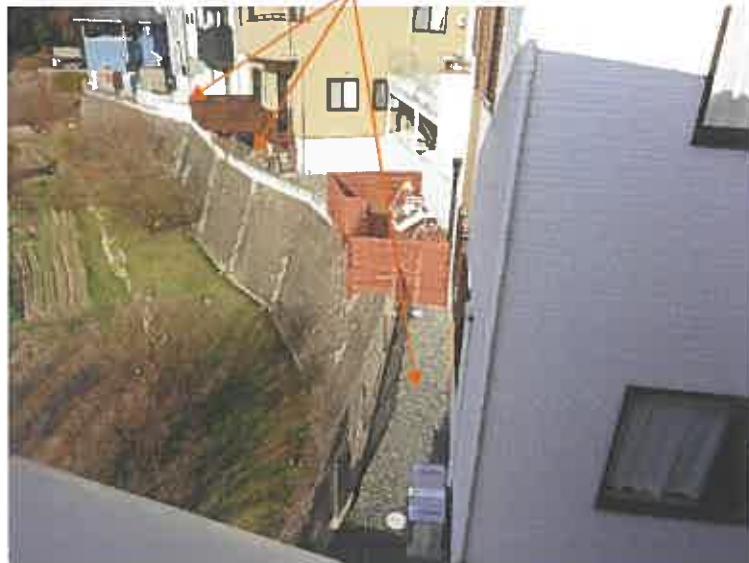
物件4の土地

本件建物



写真30

物件4の土地



令和 7 年 (ケ) 第 181 号  
令和 8 年 1 月 16 日現地調査  
令和 8 年 1 月 27 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 15,854,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 2,110,000円
物件2 (土地)	金 125,000円
物件3 (土地)	金 13,000円
物件4 (土地)	金 92,000円
物件5 (土地)	金 62,000円
物件6 (土地)	金 6,000円
物件7 (土地)	金 380,000円
物件8 (土地)	金 53,000円
物件9 (土地)	金 45,000円
物件10 (建物)	金 12,968,000円

- 1 一括価格は、物件1～10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3の内訳価格は物件10のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件10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 地積	安芸郡海田町三迫三丁目 3 3 5 3 番 1 5 宅地 156.12㎡	同左
2	所在地 地積	安芸郡海田町三迫三丁目 3 3 5 3 番 2 1 雑種地 23㎡	宅地（但し、現況は法面 と思われる）
3	所在地 地積	安芸郡海田町三迫三丁目 3 3 5 6 番 4 宅地 0.94㎡	同左
4	所在地 地積	安芸郡海田町三迫三丁目 3 3 5 3 番 2 0 宅地 84.84㎡	同左
5	所在地 地積	安芸郡海田町三迫三丁目 3 3 5 6 番 2 公衆用道路 146㎡	同左
6	所在地 地積	安芸郡海田町三迫三丁目 3 3 5 6 番 3 公衆用道路 7.92㎡	同左

7	所在地 地積	在番目積 安芸郡海田町三迫三丁目 3353番14 公衆用道路 179m <sup>2</sup>	同左
8	所在地 地積	在番目積 安芸郡海田町三迫三丁目 3353番1 公衆用道路 78m <sup>2</sup>	同左
9	所在地 地積	在番目積 安芸郡海田町三迫三丁目 3353番4 公衆用道路 99m <sup>2</sup>	同左
10	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	在番目積 安芸郡海田町三迫三丁目 3353番地15 3353番15 居宅 木造スレートぶき2階建 1階 41.40m <sup>2</sup> 2階 52.39m <sup>2</sup> 延べ 93.79m <sup>2</sup>	同左
番号	特記事項		
4	物件4は持分5分の1が評価の対象である。		
5	物件5は持分14,673分の1,145が評価の対象である。		
6、8	物件6及び8は持分8分の1が評価の対象である。		
7	物件7は持分18,000分の7,000が評価の対象である。		
9	物件9は持分9,942分の824が評価の対象である。		

#### 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1～4）

位置・交通	最寄バス停「西中央橋」の南東方・直線距離約 120m (別添「位置図」参照)		
付近の状況	付近は、山裾部分の傾斜地のなかに一般住宅、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 60% 150% なし 宅地造成等工事規制区域。土砂災害警戒区域に跨る、また南側が若干土砂災害特別警戒区域にかかる。	
画地条件	規模 物件1 156.12 m <sup>2</sup> 物件3 0.94 m <sup>2</sup> 計 157.06 m <sup>2</sup> (登記上)	間口 約 20 m 奥行 約 9 m 形状 不整形 接面状況 中間画地 その他 土地内段差や傾斜を有する	
接面道路の状況	南東側 約 4 m 舗装 私道 高低差 道路と高低差があり建物の2階から出入りする構造となっている。 ※上記私道は物件6及び7である。  (注) 宅地部分である物件1及び3が直接接面する現況私道部分は物件6及び7である。この現況私道部分は建築基準法上の道路に該当しない。県にヒアリングしたところ、物件7及び8の一部を建築敷地とすることで建築確認を受けているとのことであった。(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10の建物が存する。 隣地は一般住宅、農地等 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	なし あり(遠方の町道から引込みしている。)
	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「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。		
	※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。		

供給処理施設	<p>公共下水 接面道路の本管敷設 なし 本物件内への引込 あり（南西方の里道に敷設されている本管から、引込みしている。）</p> <p>※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。</p>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上記は物件1及び3の宅地について記載したものである。隣接する物件2及び4は、物件4は諸資料からみて、下水道のために利用されている可能性が高いと思われ（地中の状態の確認は不能であった）、周辺の宅地所有者との共有であり、その持分5分の1を所有している。物件2は法面と思われる。</li> <li>・いわゆるがけ条例の適用を受ける可能性があるため、買受希望者は注意を要する。</li> </ul>

土地の概況及び利用状況等（物件5～9）

土地の利用状況	物件5～9の現況は幅員約1.5～4m前後の舗装私道（公衆用道路）である。
建築基準法上の道路の種別	海田町建設課にて、建築基準法上の道路ではない旨の説明を受けた。
周辺既存公道との接続の状態	南西側で幅員約4m舗装町道、ほぼ東側から北側で幅員約1.8～2.5m前後の舗装町道に接続している。
権利の態様等	所有形態は共有で、評価の対象となる持分は物件5は14,673分の1、145、物件6及び8は8分の1、物件7は18,000分の7、000、物件9は9,942分の824である。
その他、特段の利用制限等	特になし。
特記事項	特になし。

2 建物の概況及び利用状況（物件10）

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)：令和 3年 7月16日 新築 経 過 年 数：約 5年 (切り上げ) 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： _____
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1～9）

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	78,000	0.55	156.12	1.00	1	6,698,000
2	78,000	0.10	23.—		1	179,000
3	78,000	0.55	0.94	1.00	1	40,000
4	78,000	0.10	84.84		1/5	132,000
5	78,000	0.10	146.—		1.145 / 14.673	89,000
6	78,000	0.10	7.92		1/8	8,000
7	78,000	0.10	179.—		7.000 / 18.000	543,000
8	78,000	0.10	78.—		1/8	76,000
9	78,000	0.10	99.—		824 / 9.942	64,000

#### 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4m舗装町道にほぼ等高接面する地積約150㎡程度のほぼ整形な中間画地とした。

#### 地価公示価格（海田-2）

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
106,000	$\frac{103}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{140}$	78,000

◇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、行政的条件等を考慮のうえ査定した。

イ 個別格差：

物件 1 及び 3

道路との高低差	0.90
不整形	0.95
私道接面等	0.90
災害発生の危険性 (土砂災害警戒区域等)	0.90
地勢(土地内段差、傾斜)	0.80
相乗積	0.55

物件 2

法面状	0.10
相乗積	0.10

物件 4

下水道敷地の共有持分	0.10
相乗積	0.10

物件 5～9

私道の共有持分	0.10
相乗積	0.10

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 10)

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/m <sup>2</sup> ) ア	現況延床面積 (m <sup>2</sup> ) イ	現価率 ウ	持分 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ
10	200,000	93.79	0.79	1	14,819,000

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
5 年	25 年	30 年

残価率	観察減価
0 %	5 %

$$\text{現価率} = \left[ \text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times \left( \frac{\text{経済的残存耐用年数}}{\text{経済的全耐用年数}} \right) \right] \times (100\% - \text{観察減価}) = 0.79$$

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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア	イ		ア×イ
1	6,698,000	0.55	法定地上権	3,684,000
3	40,000	0.55	法定地上権	22,000
				計 3,706,000

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)	土地利用権等価格の控除及び加算 (円)	占有減価修正	市場性修正	競売市場修正	評価額 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	(ア+イ)×ウ×エ×オ
1	6,698,000	- 3,684,000		1.00	0.70	2,110,000
2	179,000		1.00	1.00	0.70	125,000
3	40,000	- 22,000		1.00	0.70	13,000
4	132,000		1.00	1.00	0.70	92,000
5	89,000		1.00	1.00	0.70	62,000
6	8,000		1.00	1.00	0.70	6,000
7	543,000		1.00	1.00	0.70	380,000
8	76,000		1.00	1.00	0.70	53,000
9	64,000		1.00	1.00	0.70	45,000
10	14,819,000	+ 3,706,000	1.00	1.00	0.70	12,968,000
一括価格 (合計)						15,854,000

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（海田-2）

所 在 : 安芸郡海田町三迫一丁目2322番1外「三迫1-5-7」  
価 格 : 106,000円/㎡  
位 置 : JR「海田市」駅 南東方 道路距離 約2.8kmに位置する。  
価 格 時 点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 234㎡  
供給処理施設 : 水道・下水  
接 面 街 路 : 東側6m町道  
用途指定等 : 第一種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率200%）  
地域の概要 : 中小規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

### 2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1	3,471,952 円	（1㎡当たり 22,239 円）、	課税地積	156.12 ㎡
物件2	5,543 円	（1㎡当たり 241 円）、	課税地積	23.00 ㎡
物件3	20,904 円	（1㎡当たり 22,238 円）、	課税地積	0.94 ㎡
物件4(全体)	20,446 円	（1㎡当たり 241 円）、	課税地積	84.84 ㎡
物件5	0 円	（1㎡当たり 0 円）、	課税地積	146.00 ㎡
物件6	0 円	（1㎡当たり 0 円）、	課税地積	7.92 ㎡
物件7	0 円	（1㎡当たり 0 円）、	課税地積	179.00 ㎡
物件8	0 円	（1㎡当たり 0 円）、	課税地積	78.00 ㎡
物件9	0 円	（1㎡当たり 0 円）、	課税地積	99.00 ㎡
物件10	6,695,281 円	（1㎡当たり 71,386 円）、	課税床面積	93.79 ㎡

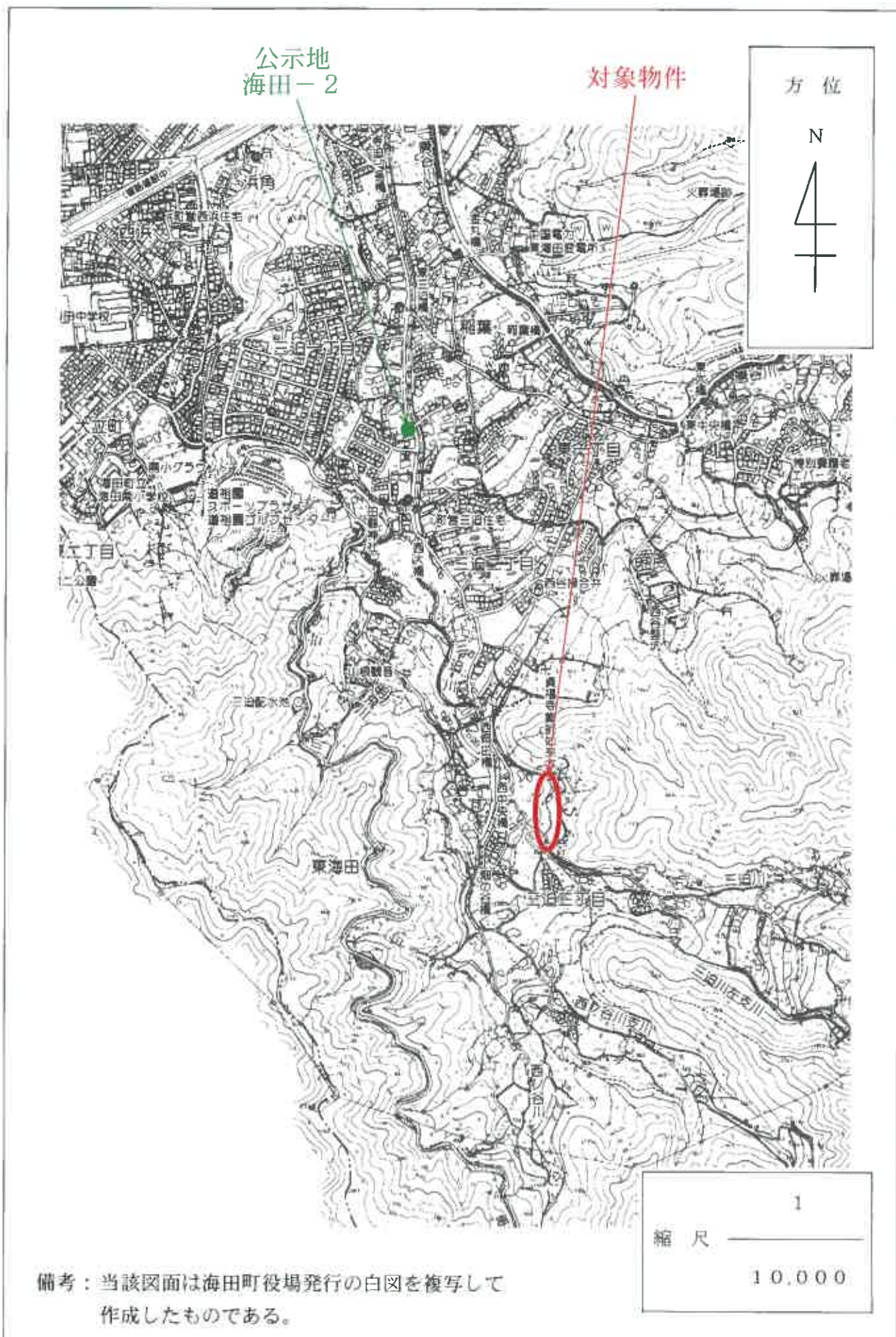
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するにあたって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

## 第7 附属資料

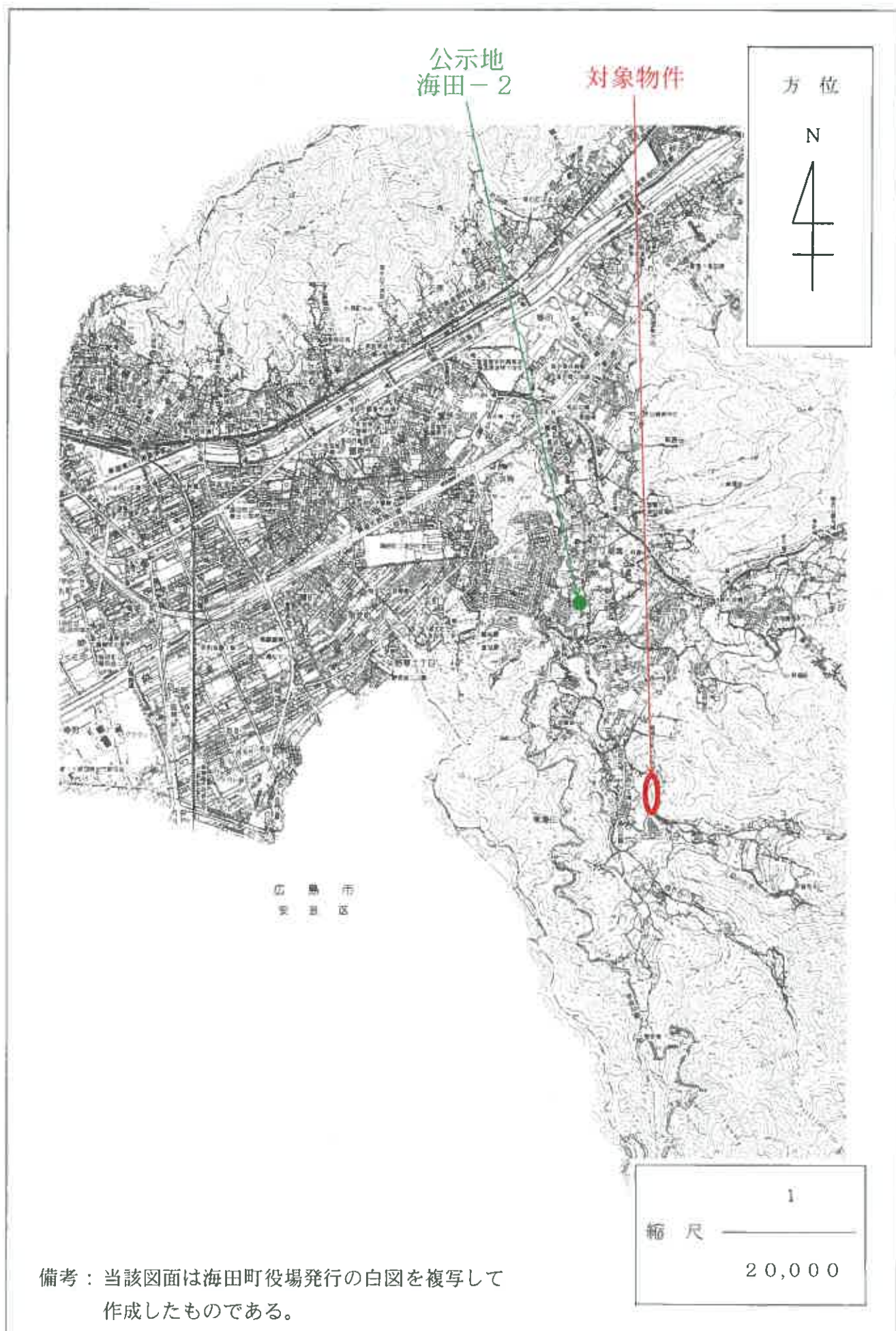
- 1 受命物件の位置図（海田町「白図」縮尺 1/10,000及び 1/20,000）
- 2 公図写し（法務局備付）
- 3 地積測量図写し（法務局備付）
- 4 建物図面・各階平面図写し（法務局備付）
- 5 建物間取図（見取図）

以 上

# 位置図

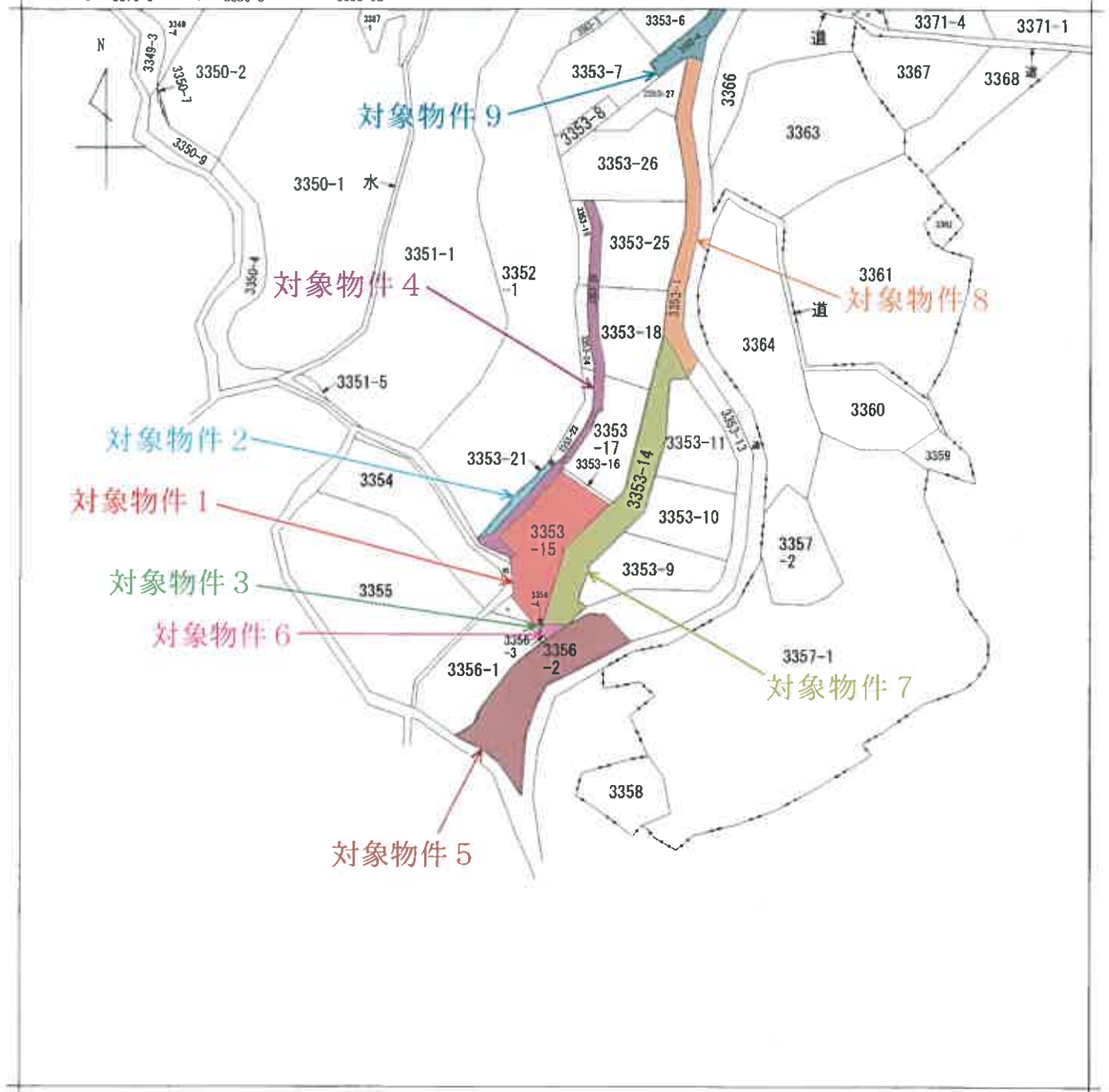


# 位置図



備考：当該図面は海田町役場発行の白図を複写して作成したものである。

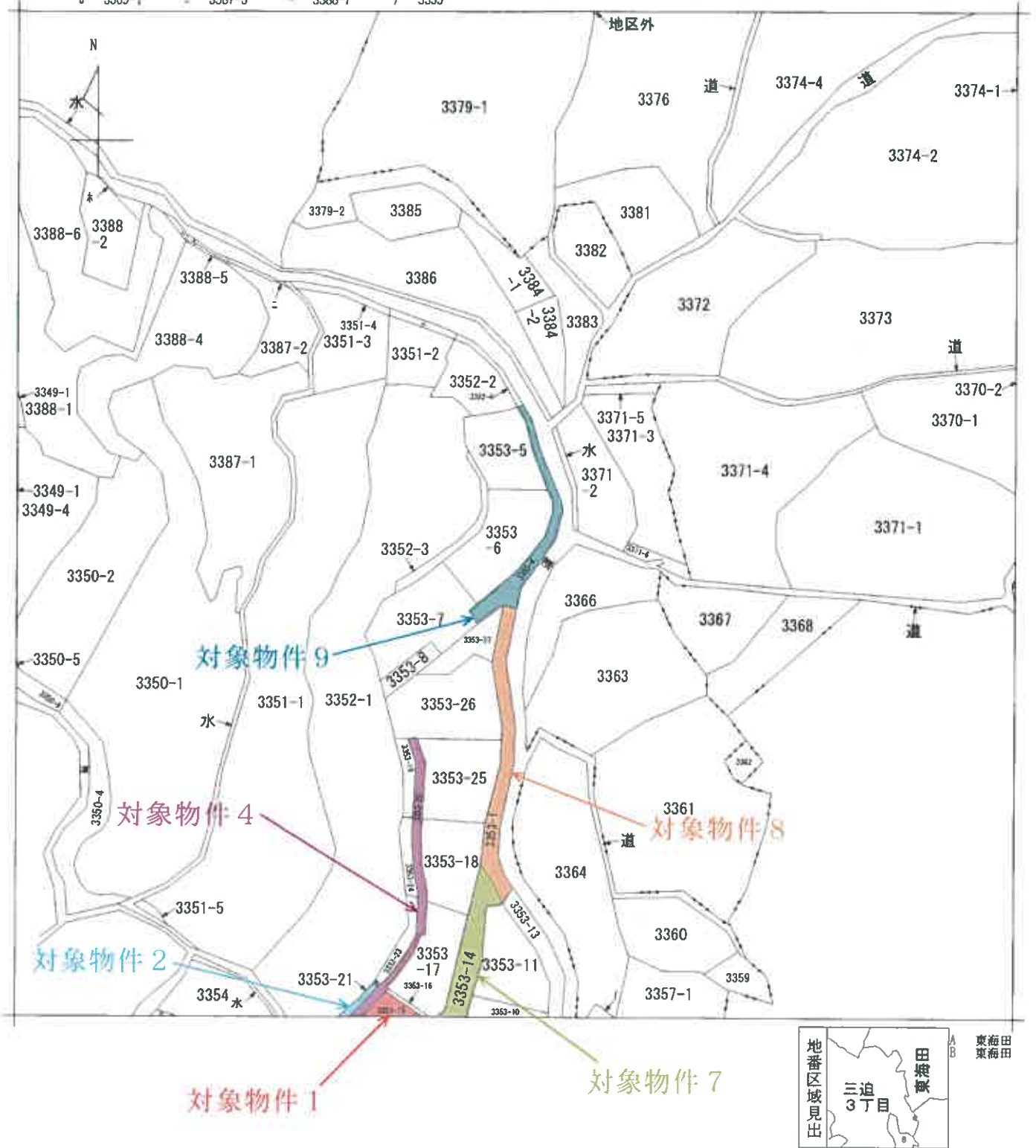
イ 3371-3    ハ 3371-6    ホ 3353-22  
 ロ 3371-6    ニ 3350-5    ヘ 3353-12



請求部	所在	安芸郡海田町三迫三丁目			地番	3353番15		
出力縮尺	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	明治34年			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。

3357-2 3351-6 3388-3 3388-9 3353-22  
 3369-1 3387-3 3388-7 3355



請求部分	所在	安芸郡海田町三迫三丁目		地番	3353番4		
出力縮尺	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	明治34年	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。



地積測量図 (2/5)

地番 3353-1, 3353-14  
ないし 3353-24

土地の所在 安芸郡海田町三迫三丁目

登記基準点網図



測量の基準 令和2年7月9日測量

測地系	使用手点	点名	X座標	Y座標	座標値	測量種別
任意座標	—	IN.3	95.775	177.018	金属板	TS測量
		IN.4	75.950	189.474	金属板	TS測量
		IN.5	62.417	168.144	金属板	TS測量



座標求積表

地番 測点	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K12		120.841	205.539	1619.441781	2.348
K64		118.513	205.235	1076.868045	9.192
S72	新設金属板	126.088	200.028	2733.982704	6.186
S17	新設金属板	132.181	198.966	1643.260194	2.198
S73	新設金属板	134.347	198.589	1890.964458	7.542
S74	新設金属板	141.703	200.256	2297.136576	4.115
S75	新設金属板	145.818	200.270	945.474670	0.618
S76	新設金属板	146.424	200.150	1346.409050	6.208
S77	新設金属板	152.545	199.110	1863.868710	3.294
S78	新設金属板	155.785	198.518	1541.690788	4.537
S79	新設金属板	160.311	198.209	1789.232643	4.503
D13-1	既設金属板	164.812	198.336	808.020864	1.879
D12	既設金属板	164.365	200.166	881.731230	3.984
K20		160.407	199.952	1688.994544	4.471
K19		155.938	200.073	1576.575240	3.503
K18		152.527	200.872	1981.200536	6.553
K17		146.075	202.019	1910.291664	3.005
K16		143.071	202.076	1329.862156	3.636
K15		139.494	201.423	1753.991484	5.251
K14		134.363	200.307	2624.422314	8.095
K13		126.392	201.719	2727.644318	6.738
倍面積					157.246565
面積					78.6232825
地積					78.62

地番 測点	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K84		118.513	205.235	1675.743775	9.192
S72	新設金属板	126.088	200.028	1298.381748	1.085
S71	新設金属板	125.004	199.993	-1926.132583	8.705
S9	新設金属板	116.457	198.337	-3058.564877	7.007
Q18-1	新設金属板	109.583	196.977	-2631.809697	6.676
Q15	新設金属板	103.096	195.401	-1497.182462	1.322
Q14	新設金属板	101.921	194.797	-541.146066	2.123
S3	新設金属板	100.318	193.404	-384.293748	0.512
S2	新設金属板	99.934	193.067	-1386.607194	9.032
Q6-1	新設金属板	93.136	187.119	-3056.588865	9.710
S53	既設金属板	83.999	185.294	1664.310708	4.732
K87		84.154	189.994	257.251876	1.144
U11	既設金属板	84.953	190.812	342.316728	1.397
U5	既設金属板	85.948	189.832	1212.077320	5.489
U4	既設金属板	91.338	190.875	2012.204250	6.837
K94	既設金属板	96.490	195.369	1808.140095	5.445
U3	既設金属板	100.593	198.949	1677.736917	4.448
K93	既設金属板	104.923	199.967	1928.681715	5.459
U2	既設金属板	110.238	201.217	2615.821000	7.824
U1	既設金属板	117.923	202.684	1677.210100	2.618
倍面積					358.959324
面積					179.4796620
地積					179.47

申請人

作成者

縮尺

(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。

地積測量図 3/5

地番 3353-1, 3353-14  
ないし 3353-24

土地の所在 安芸郡海田町三迫三丁目

地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
S9	新設金属標	116.457	198.337	1309.619211	8.705
S71	新設金属標	125.004	199.993	1926.132583	1.085
S72	新設金属標	126.088	200.028	1435.600956	6.186
S77	新設金属標	132.181	198.966	1081.579176	10.211
S18	新設プラスチック標	131.524	188.777	-693.000357	3.014
S19	新設プラスチック標	128.510	188.792	-1512.601504	5.058
S20	新設プラスチック標	123.512	189.572	-1645.864104	3.841
S21	新設プラスチック標	119.828	190.659	-974.458149	1.428
S10	新設プラスチック標	118.401	190.693	-642.826103	7.887
				倍面積	284.181699
				面積	142.0908495
				地積	142.09

地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
S17	新設金属標	132.181	198.966	561.681018	2.198
S73	新設金属標	134.347	198.589	1890.964458	7.542
S74	新設金属標	141.703	200.256	2297.136576	4.115
S75	新設金属標	145.818	200.270	945.474670	0.618
S76	新設金属標	146.424	200.150	1346.409050	6.208
S77	新設金属標	152.545	199.110	1863.868710	3.294
S78	新設金属標	155.785	198.518	1541.690788	4.537
S79	新設金属標	160.311	198.209	1789.232643	4.503
D13-1	既設金属標	164.812	198.336	170.965632	5.155
D18-1	既設金属標	161.173	194.685	-1393.165860	5.007
D12-1	既設金属標	157.656	191.121	-2427.618942	13.079
D15	既設金属標	148.471	181.810	-2394.983130	4.136
KP11	既設コンクリート標	144.483	182.910	-1007.102460	1.682
S28	既設コンクリート標	142.965	183.635	-974.550945	4.199
KP10	既設コンクリート標	139.176	185.444	-1409.659844	3.819
KP9	既設コンクリート標	135.364	185.676	-1457.556600	4.038
S33	新設金属標	131.326	185.702	729.808860	1.679
S32	新設金属標	131.434	187.377	665.750481	3.445
S31	新設金属標	134.879	187.359	1527.350568	4.713
S30	新設金属標	139.586	187.116	1534.725432	3.878
S29	新設金属標	143.081	185.437	866.089704	1.510
S23	新設プラスチック標	143.178	186.943	-587.374906	3.594
S24	新設プラスチック標	139.939	188.500	-1556.821500	5.027
S25	新設プラスチック標	134.919	188.759	-1588.406985	3.394
S18	新設プラスチック標	131.524	188.777	-516.871426	10.211
				倍面積	757.518272
				面積	378.7591360
				地積	378.75

地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
S53	新設金属標	83.599	185.294	1800.131210	9.710
Q6-1	新設金属標	93.136	187.119	3056.588865	9.032
S2	新設金属標	99.934	193.067	2102.113496	8.429
S4	新設金属標	104.024	185.696	-170.283232	6.999
S5	新設プラスチック標	99.017	180.806	-1319.522188	3.383
S6	新設プラスチック標	96.726	178.317	-578.282031	1.121
S7	新設プラスチック標	95.774	177.724	-901.238404	4.862
S8	新設プラスチック標	91.655	180.307	-955.627100	2.075
K66	既設プラスチック標	90.474	178.601	-674.754578	2.610
K67	既設プラスチック標	87.877	178.865	-487.228260	0.139
KK3	既設金属標	87.750	178.809	-796.772904	6.592
KK7	新設金属標	83.421	183.761	-762.874931	1.524
				倍面積	312.249943
				面積	156.1249715
				地積	156.12

地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
S2	新設金属標	99.934	193.067	-715.506302	0.512
S3	新設金属標	100.318	193.404	865.482900	8.396
S16	新設プラスチック標	104.409	186.073	689.586538	0.539
S4	新設金属標	104.024	185.696	-830.989600	8.429
				倍面積	8.573536
				面積	4.2867680
				地積	4.28

地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
S3	新設金属標	100.318	193.404	-481.189152	2.123
Q14	新設金属標	101.921	194.797	541.146066	1.322
Q15	新設金属標	103.096	195.401	1497.162462	6.676
Q18-1	新設金属標	109.583	196.977	2631.809697	7.007
S9	新設金属標	116.457	198.337	1748.935666	7.887
S10	新設プラスチック標	118.401	190.693	-620.896408	5.201
S11	新設プラスチック標	113.201	190.816	-1012.851328	0.473
S12	新設プラスチック標	113.093	190.355	576.204585	3.060
S13	新設プラスチック標	110.174	189.341	-1410.022427	5.232
S14	新設プラスチック標	105.646	186.718	-1038.712234	1.444
S15	新設プラスチック標	104.611	185.711	229.724507	0.414
S16	新設プラスチック標	104.409	186.073	798.811389	8.396
				倍面積	250.641861
				面積	125.3209305
				地積	125.32

作成者

申請人

縮尺

(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。

地積測量図 4/5

地番 3353-1, 3353-14  
ないし 3353-24

土地の所在 安芸郡海田町三迫三丁目

地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
S45	新設金属板	104.728	184.427	-1037.033021	6.579
S46	新設金属板	100.022	179.830	1276.972830	3.536
S47		97.627	177.229	711.397206	1.908
S48		96.008	176.220	-341.161920	2.169
K65	既設コンクリート	95.691	174.074	468.084986	3.396
KP1	既設コンクリート	98.697	175.654	991.742484	3.864
KP2	既設コンクリート	101.337	178.502	1240.231896	6.067
S44		105.645	182.774	619.786634	1.890
				倍面積	-46.718977
				面積	23.3594885
				地積	23.35

地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
S42	新設金属板	105.116	184.806	241.356636	1.885
S43	新設金属板	106.034	183.160	96.891640	0.548
S44		105.645	182.774	-238.702844	1.890
S45	新設金属板	104.728	184.427	-97.561883	0.542
				倍面積	1.983549
				面積	0.9917745
				地積	0.99

地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
S37	新設金属板	118.759	189.284	-1092.736532	5.339
S39	新設金属板	113.421	189.410	1546.911470	2.995
S40		110.592	188.428	-1352.159328	5.024
S41		106.245	185.909	1018.037684	1.578
S42	新設金属板	105.116	184.806	-38.994056	1.885
S43		106.034	183.160	383.353880	1.654
KP3	既設コンクリート	107.209	184.325	995.460950	4.825
KP4	既設コンクリート	111.440	186.644	1261.153508	2.709
KP5	既設コンクリート	113.966	187.623	1454.828742	5.228
S38		119.194	187.574	899.042182	1.764
				倍面積	-53.999818
				面積	26.9999090
				地積	26.99

地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
S23	新設プラスチック	143.178	186.943	-587.374906	3.594
S24	新設プラスチック	139.939	188.500	-1556.821500	5.027
S25		134.919	188.759	-1588.406985	3.394
S18	新設プラスチック	131.524	188.777	-1209.871793	3.014
S19	新設プラスチック	128.510	188.792	-1512.601604	5.058
S20	新設プラスチック	123.512	189.572	-1645.864104	3.841
S21	新設プラスチック	119.828	190.659	-974.458149	1.428
S10	新設プラスチック	118.401	190.693	1263.722511	5.201
S11	新設プラスチック	113.201	190.816	-1012.851328	0.473
S12	新設プラスチック	113.093	190.355	-576.204585	3.090
S13	新設プラスチック	110.174	189.341	-1410.022427	5.232
S14		105.646	186.718	-1038.712234	1.444
S15	新設プラスチック	104.611	185.711	-229.724507	0.414
S16	新設プラスチック	104.409	186.073	-109.224851	0.539
S4	新設金属板	104.024	185.696	-1001.272832	6.999
S5	新設プラスチック	99.017	180.806	-1319.522188	3.383
S6	新設プラスチック	96.726	178.317	-578.282031	1.121
S7	新設プラスチック	95.774	177.724	-901.238404	4.862
S8	新設プラスチック	91.655	180.307	-955.627100	2.075
K66	既設プラスチック	90.474	178.601	720.833636	6.907
K65	既設コンクリート	95.691	174.074	963.325516	2.169
S48		96.008	176.220	341.161920	1.908
S47		97.627	177.229	711.397206	3.536
S46		100.022	179.830	1276.972830	6.579
S45	新設金属板	104.728	184.427	939.471138	0.542
S42	新設金属板	105.116	184.806	280.350702	1.578
S41		106.245	185.909	1018.037684	5.024
S40		110.592	188.428	1352.159328	2.995
S39		113.421	189.410	1546.911470	5.339
S37	新設金属板	118.759	189.284	1171.478676	0.851
S36		119.610	189.254	841.467744	3.748
S35		123.205	188.203	1653.927964	5.256
S34		128.398	187.393	1542.056997	3.036
S32	新設金属板	131.434	187.377	1214.390337	3.445
S31		134.879	187.359	1527.350568	4.713
S30		139.586	187.116	1534.725432	3.878
S29	新設金属板	143.081	185.437	666.089704	1.510
				倍面積	-169.695987
				面積	84.8475435
				地積	84.84

作成者

申請人

細尺

(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：令和3年6月30日

地番 3353-1, 3353-14  
ないし 3353-24

土地の所在 安芸郡海田町三迫三丁目

地積測量図 5/5

地番	測点	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
	S32	新設金属板	131.434	187.377	-548.639856	3.036
	S34		128.398	187.393	-1542.056997	5.256
	S35		123.205	188.203	-1653.927964	3.748
	S36		119.610	189.264	-841.467744	0.851
	S37	新設金属板	118.759	189.284	-78.742144	1.764
	S38		119.194	187.574	116.108306	0.185
	KP6	既設コンクリート柱	119.378	187.572	673.758624	3.559
	KP7	既設コンクリート柱	122.786	186.543	1649.040120	5.494
	KP8	既設コンクリート柱	128.218	186.721	1586.057340	3.108
	S33		131.326	185.702	597.217632	1.679
					倍面積	42.652683
					面積	21.3263415
					地積	21.32
					合計	1222.2106570 m <sup>2</sup>

座標系 任意座標

測量年月日 令和3年6月9日

作成者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 [Redacted]

(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。

地積測量図 (1/2)

地番	3356-3.3356-4
土地の所在	安芸郡海田町三迫三丁目

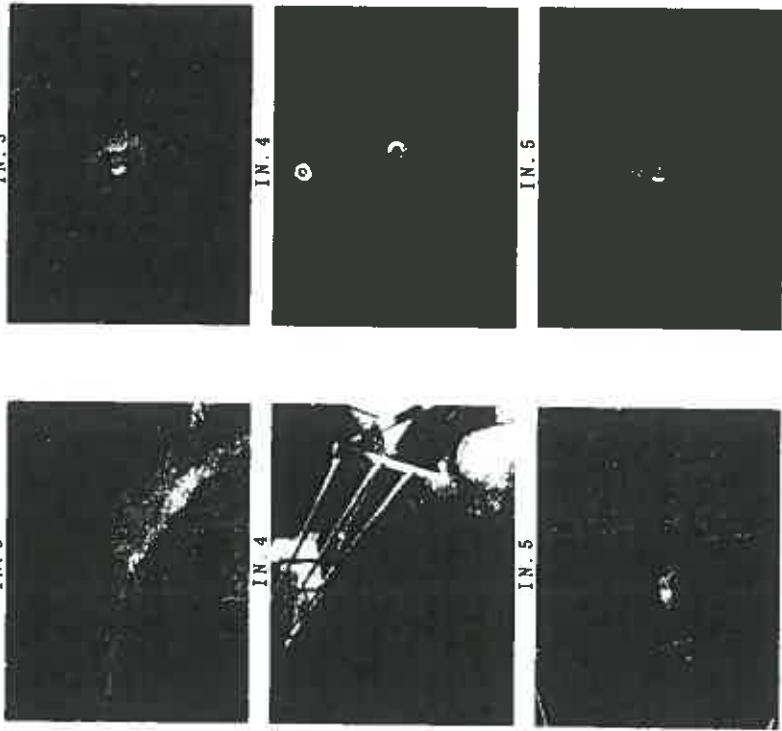
登記基準点網図

縮尺 1:2500



令和2年7月9日測量

測量の基準 測地系	使用号点	基準点の名称及び座標値			測量種別
		点名	X座標	Y座標	
任意磁標	IN.3	IN.3	95.775	177.018	金属標
		IN.4	75.950	189.474	金属標
		IN.5	62.417	168.144	金属標



対象物件3

対象物件6

境界点	境界線の種類
□	石
田	コンクリート杭
◎	金属標
◇	金属標
⊗	銅印
⊕	プラスチック杭
●	簡
○	その他

作成者	申請人	縮尺	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。

地積測量図 (2/2)

地番 3356-3, 3356-4

土地の所在 安芸郡海田町三迫三丁目

座標求積表

地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A 3356-3	S1	82.316	185.050	-498.524700	2.148
	M2	80.905	186.669	343.097622	4.648
	M7	84.154	189.994	511.843836	4.732
	S53	83.599	185.294	-340.570372	1.307
				倍面積	15.846386
				面積	7.9231930
				地積	7.92
地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
B 3356-4	S53	83.599	185.294	204.749870	1.524
	M7	83.421	183.781	-235.791023	1.683
	S1	82.316	185.050	32.938900	1.307
					倍面積
				面積	0.9488735
				地積	0.94
合計					8.8720665 m <sup>2</sup>

座標系	任意座標
測量年月日	令和3年6月9日

作成者	申請人	補尺

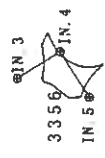
(註) 当該図面は、管轄法務局備付けの図面をA 3版をA 4版へ縮小コピーして作成したものである。

地積測量図 (1/2)

地番 3356-1, 3356-2, 3356-3  
 土地の所在 安芸郡海田町三迫三丁目

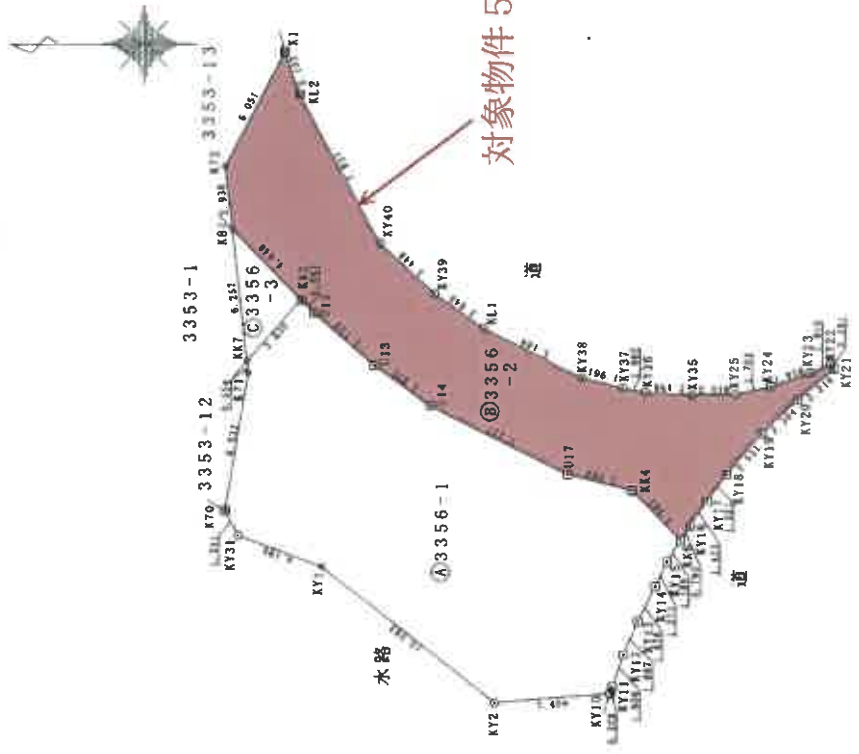
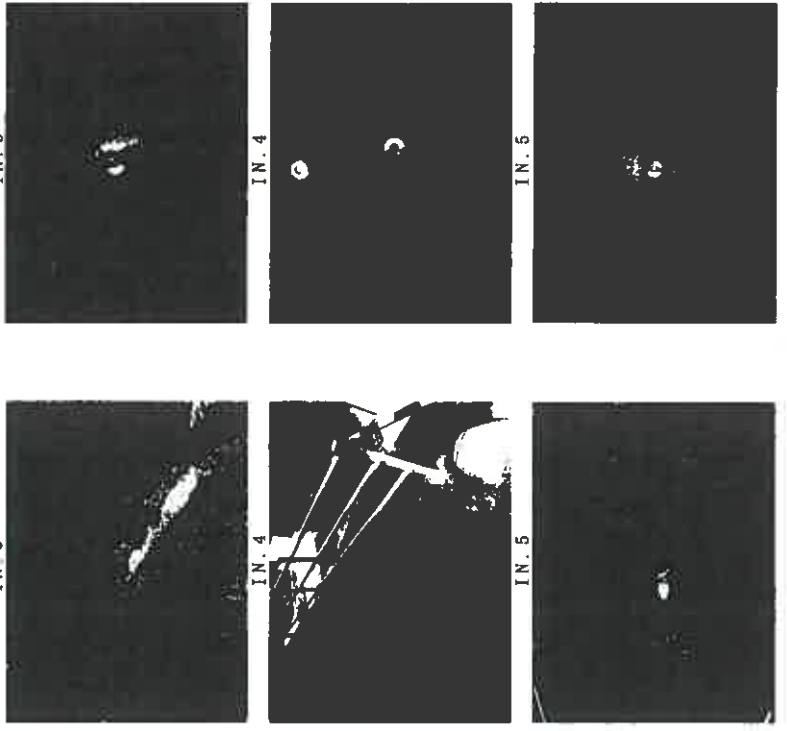
登記基準点網図

縮尺 1:2500



測量の基準 令和2年7月9日測量

測量の基準	使用与点	点名	X	Y	標高	標識	測量種別
任意座標	IN.3	IN.3	95.775	177.018	金属板	TS測量	
		IN.4	75.950	189.474	金属板	TS測量	
		IN.5	62.417	168.144	金属板	TS測量	



境界点	境界線の種類
□	石
○	コンクリート板
△	金属板
◇	金属板
●	新印
※	プラスチック板
◎	その他

作成者 [Redacted]

申請人 [Redacted]

縮尺 1/2500

(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。

3356-1, 3356-2, 3356-3

地積測量図

安芸郡海田町三迫三丁目

座標水準積表

地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn)Yn	距離
KK6	新設金属標	63.156	175.410	473.431590	0.795
KY16	新設金属標	62.727	176.080	216.050160	1.423
KY17	新設金属標	61.929	177.257	-303.995765	1.561
KY18	新設金属標	61.012	178.509	453.412860	2.531
KY19	新設金属標	59.389	180.451	-598.185065	2.304
KY20	新設金属標	57.697	182.015	-608.840175	2.216
KY21	新設金属標	56.044	183.491	-288.630824	0.291
KY22	新設金属標	54.233	183.712	201.348352	1.010
KY23	新設金属標	57.140	183.268	500.321640	1.928
KY24	新設金属標	58.963	182.639	636.496915	1.701
KY25	新設金属標	60.625	182.276	670.957956	2.019
KY35	新設金属標	65.644	182.242	767.967788	2.198
KY36	新設金属標	64.839	182.350	590.266950	1.062
KY37	新設金属標	65.881	182.553	537.253479	1.961
KY38	新設金属標	67.782	183.037	1194.133388	5.169
KL1	新設金属標	72.405	185.349	1288.175550	2.845
KY39	新設金属標	74.732	186.985	908.934085	3.448
KL2	新設プラスチック	77.266	189.322	1191.403346	7.937
KL	新設プラスチック	81.025	196.313	876.341232	2.102
K1	新設プラスチック	81.730	198.293	688.671569	6.051
K72		84.498	192.912	467.618688	2.938
K87		84.154	189.994	-682.648442	4.648
KK2	新設金属標	80.905	186.669	-716.435622	0.843
U12	新設金属標	80.316	186.066	-633.182598	3.733
U13	新設金属標	77.502	183.613	-995.182460	3.225
U14	新設金属標	74.896	181.714	-1649.781406	7.227
U17	新設金属標	68.423	178.501	-1690.404470	3.088
KK4	新設金属標	65.426	177.752	-936.219784	3.262
				倍面積	293.479747
				面積	146.7398735
				地積	146.73

地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn)Yn	距離
K87	新設金属標	84.154	189.994	478.024904	6.257
KK7	新設金属標	83.421	183.781	-597.104469	3.830
KK2	新設金属標	80.905	186.669	136.828377	4.648
				倍面積	17.748812
				面積	8.8744060
				地積	8.87

座標系 任意座標  
測量年月日 令和2年7月9日

合計 365.2074555 m

地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn)Yn	距離
KY10	新設金属標	66.391	168.226	-923.897192	0.329
KY11	新設金属標	66.286	168.538	-105.673326	1.606
KY12	新設金属標	65.764	170.056	-198.455352	1.687
KY13	新設金属標	65.119	171.615	-242.663610	1.826
KY14	新設金属標	64.350	173.272	-229.931944	1.273
KY15	新設金属標	63.792	174.416	-208.252704	1.180
KK6	新設金属標	63.156	175.410	286.619940	3.262
KK4	新設金属標	65.426	177.752	936.219784	3.088
U17	新設金属標	68.423	178.501	1690.404470	7.227
U14	新設金属標	74.896	181.714	1649.781406	3.225
U13	新設金属標	77.502	183.613	995.182460	3.733
U12	新設金属標	80.316	186.066	633.182598	0.843
KK2	新設金属標	80.905	186.669	579.607245	3.830
KK7	新設金属標	81.421	183.781	450.447231	0.554
K71		81.356	183.231	177.917301	6.533
K70	鉄線コンクリート	84.392	176.781	74.955144	1.311
KY31	新設金属標	83.780	175.621	-798.197445	4.195
KY1	新設金属標	79.847	174.163	-2090.304325	10.283
KY2	新設金属標	71.778	167.788	-2257.755328	5.404
				倍面積	419.186352
				面積	209.5931760
				地積	209.59

作成者

申請人

冊尺

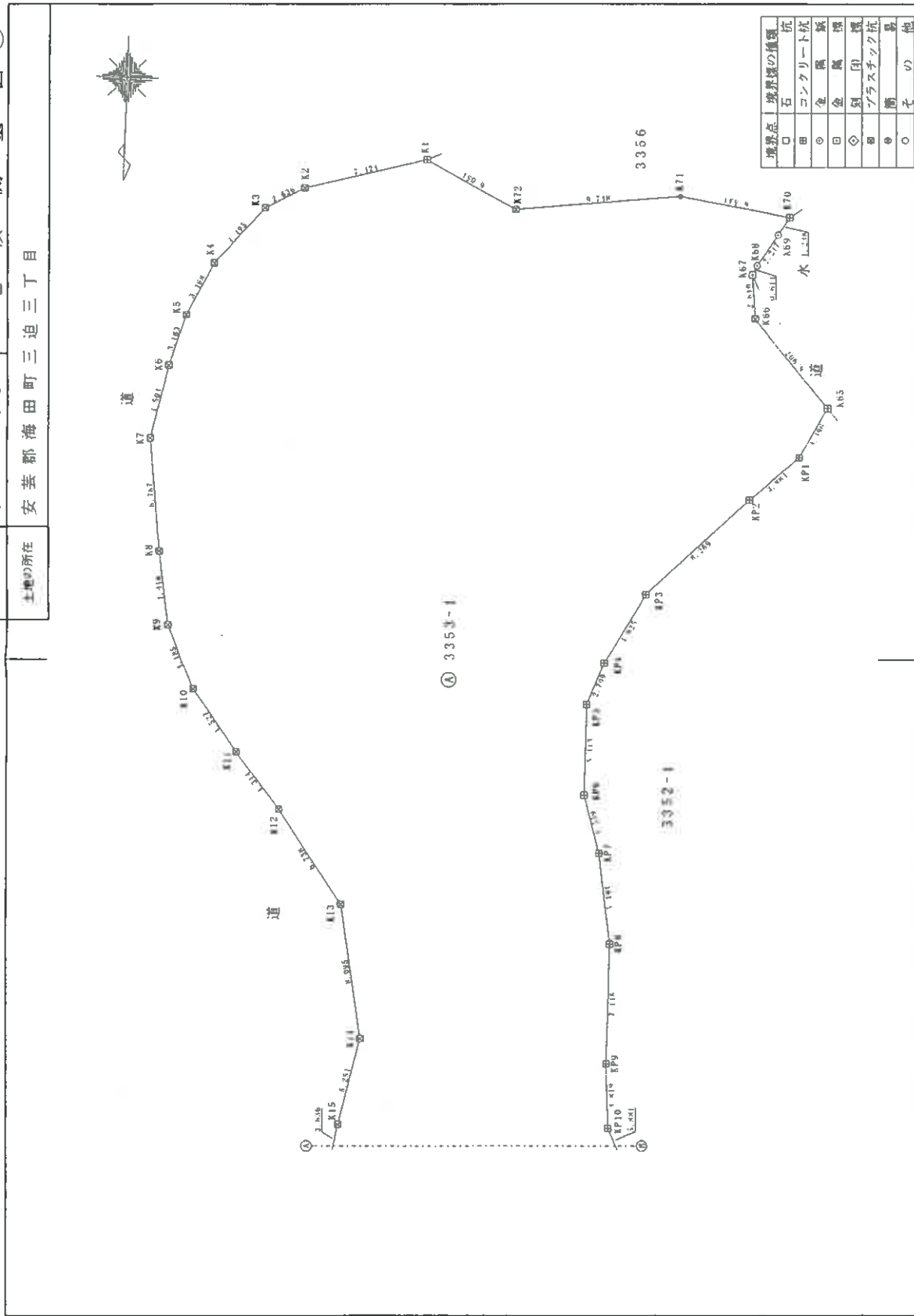
(註) 当該図面は、管轄法務局備付けの図面をA3版をA4版へ縮小コピーして作成したものである。



登記年月日：平成30年4月17日

地積測量図 (2/4)

地番	3353-1, 3353-4 ないし 3353-8
土地の所在	安芸郡海田町三迫三丁目



境界点	境界線の種類
□	石
田	コンクリート杭
◎	金属板
◇	別印
田	プラスチック杭
◎	簡易
○	その他

作成者	申請人	縮尺	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 3353-1-3353-4  
ないし 3353-8

地積測量図

土地の所在 安芸郡海田町三迫三丁目

座標求積表

地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K1	既設コンクリート杭	81.730	198.293	-166.764413	7.424
K2	既設ノラスチエック杭	83.657	205.463	657.276137	2.636
K3	既設ノラスチエック杭	84.929	207.772	971.749644	4.495
K4	既設ノラスチエック杭	88.334	210.707	1376.759538	3.468
K5	既設ノラスチエック杭	91.463	212.203	1307.382683	3.163
K6	既設ノラスチエック杭	94.495	213.104	1586.985488	4.504
K7	既設ノラスチエック杭	98.910	213.993	2383.882020	6.767
K8	既設ノラスチエック杭	105.635	213.238	2365.662372	4.418
K9	既設ノラスチエック杭	110.004	212.584	1749.141152	4.185
K10	既設ノラスチエック杭	113.863	210.965	1578.651095	4.527
K11	既設ノラスチエック杭	117.487	208.252	1453.182456	4.314
K12	既設ノラスチエック杭	120.841	205.539	1830.324795	6.738
K13	既設ノラスチエック杭	126.392	201.719	2727.644318	8.095
K14	既設ノラスチエック杭	134.363	200.307	2624.422314	5.251
K15	既設ノラスチエック杭	139.494	201.423	1753.991484	3.636
K16	新設金鋼鉄	143.071	202.076	1329.862156	3.005
K17	新設金鋼鉄	146.075	202.019	1910.291664	6.553
K18	新設金鋼鉄	152.527	200.872	1981.200536	3.503
K19	新設金鋼鉄	155.938	200.073	1576.575240	4.471
K20	新設金鋼鉄	160.407	199.952	1688.994544	3.984
D12	新設金鋼鉄	164.385	200.166	881.731230	1.879
D13-1	新設金鋼鉄	164.812	198.336	637.055232	5.155
D18-1	新設金鋼鉄	161.173	194.685	1393.165860	5.007
KD12-1	新設金鋼鉄	157.656	191.121	2427.618942	13.079
D15	新設金鋼鉄	148.471	181.810	2394.983130	4.136
KP11	既設コンクリート杭	144.483	182.910	-1700.148450	5.881
KP10	既設コンクリート杭	139.176	185.444	-1691.063836	3.819
KP9	既設コンクリート杭	135.364	185.676	-2034.637608	7.146
KP8	既設コンクリート杭	128.218	185.721	-2335.998738	5.494
KP7	既設コンクリート杭	122.786	186.543	-1649.040120	3.359
KP6	既設コンクリート杭	119.378	187.572	-1654.385040	3.413
KP5	既設コンクリート杭	113.966	187.623	-1489.351374	2.709
KP4	既設コンクリート杭	111.440	186.644	-1261.153508	4.825
KP3	既設コンクリート杭	107.209	184.325	-1862.235475	8.269
KP2	既設コンクリート杭	101.337	178.502	-1519.409024	3.884
KP1	既設コンクリート杭	98.697	175.654	-991.742484	3.396
K65	既設コンクリート杭	95.691	174.074	-1431.410502	6.907
K66	既設ノラスチエック杭	90.474	178.601	-1395.588214	2.610
K67	新設金鋼鉄	87.877	178.865	564.678805	0.611
K68	既設金鋼鉄	87.317	178.620	-432.617640	2.217
K69	既設金鋼鉄	85.455	177.416	-518.941800	1.238
K70	既設コンクリート杭	84.392	176.781	-371.063319	6.533
K71	既設コンクリート杭	83.356	183.231	19.422486	9.748
K72	既設ノラスチエック杭	84.498	192.912	-313.674912	6.051
				背面積	3518.106926
				面積	1759.2034630
				地積	1759.20

登記基準点網図



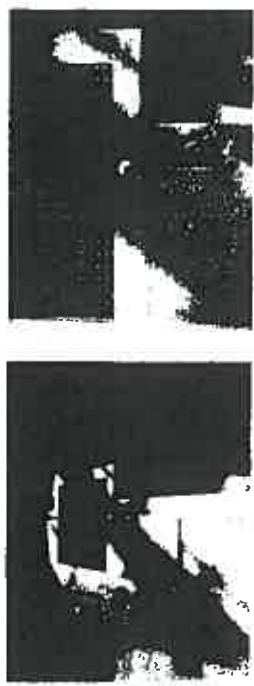
平成30年4月2日測量

測量の基準	使用与点	点名	X座標	Y座標	基準点の名称及び座標値	測量手続
測地式		IN.1	170.158	200.103	金鋼鉄	TS測量
任意座標		IN.2	189.479	201.946	金鋼鉄	TS測量

IN.1



IN.2



申請人

作成者

(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。

地積測量図 4/4

地番 3353-1, 3353-4  
ないし 3353-8

土地の所在 安芸郡海田町三迫三丁目

地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点 D05	境界線	181.573	204.714	995.524182	9.585
D5	新設金属板	180.847	195.157	476.808359	1.467
K41	新設金属板	179.386	195.028	770.945684	2.603
K42	既設プラスチック板	176.894	194.275	734.359500	1.694
K43	既設プラスチック板	175.606	193.174	512.683796	2.354
K44	新設金属板	174.240	191.257	586.393962	3.261
D19	新設金属板	172.540	188.487	1610.993389	9.430
D20-1	新設金属板	165.693	194.971	297.135804	7.539
KD1	新設金属板	171.016	200.309	1740.284592	3.986
KD2	新設金属板	174.381	202.445	853.305675	0.891
KD3	新設金属板	175.231	202.713	324.948939	0.902
KD4	新設金属板	175.984	203.208	1288.745136	5.788
				倍面積	263.483030
				面積	131.741510
				地積	131.74

地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点 D18-1	境界線	161.173	194.685	1108.341705	3.000
KD8	新設金属板	163.349	192.620	870.642400	3.320
D20-1	新設金属板	165.693	194.971	1791.978461	9.430
D19	新設金属板	172.540	188.487	647.075871	6.526
K45	既設プラスチック板	169.126	182.925	1067.184450	3.412
K46	既設プラスチック板	166.706	180.520	735.990040	1.693
K47	新設金属板	165.049	180.171	588.438486	2.068
K48	既設プラスチック板	163.440	178.969	616.190267	1.964
K49	既設プラスチック板	161.606	176.267	737.312312	2.312
K50	既設プラスチック板	159.304	178.052	1402.693656	6.034
J70	既設プラスチック板	153.728	180.358	1356.652876	2.018
D16-2	新設金属板	151.782	180.895	1103.640395	11.458
KD13	新設金属板	159.829	189.052	1110.491448	3.000
KD12-1	新設金属板	157.656	191.121	256.966624	5.007
				倍面積	384.584817
				面積	192.2924085
				地積	192.29

地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点 KD13	境界線	159.829	189.052	-1110.491448	11.458
D16-2	新設金属板	151.782	180.895	-2054.605410	3.436
D15	新設金属板	148.471	181.810	1067.951940	13.079
KD12-1	新設金属板	157.656	191.121	2170.752318	3.000
				倍面積	73.607400
				面積	36.8037000
				地積	36.80

面積系 任意座標  
測量年月日 平成30年4月2日  
合計 2,172.4688050㎡

地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点 K28	境界線	199.273	199.300	1243.034100	1.625
K29	既設プラスチック板	198.573	197.834	-188.931470	0.591
D1	新設プラスチック板	198.318	197.301	-1787.744361	9.925
D2	新設金属板	189.512	201.879	-3345.538788	8.281
KD6	新設金属板	181.746	204.753	1625.534067	0.177
KD5	新設金属板	181.573	204.714	-1179.562068	5.788
KD4	新設金属板	175.984	203.208	-1288.745136	0.902
KD3	新設金属板	175.231	202.713	-324.948939	0.891
KD2	新設金属板	174.381	202.445	-853.305675	3.986
KD1	新設金属板	171.016	200.309	-1740.284592	7.539
D20-1	新設金属板	165.693	194.971	1494.842657	3.320
KD8	新設金属板	163.349	192.620	-870.642400	3.000
D18-1	境界線	161.173	194.685	284.824155	5.155
D13-1	新設金属板	164.812	198.336	637.055232	1.879
D12	新設金属板	164.385	200.166	-59.449302	0.130
K21	新設金属板	164.515	200.173	543.269522	2.652
K22	新設金属板	167.099	200.769	997.219623	2.562
K23	新設金属板	169.482	201.710	1617.714200	6.582
K24	新設金属板	175.119	205.109	2523.456027	6.857
K25	既設金属板	181.785	206.717	1684.743550	1.528
K26	既設金属板	183.269	206.353	2177.230503	9.645
K27	新設金属板	192.336	203.064	3249.836256	7.892
				倍面積	198.853713
				面積	99.4268565
				地積	99.42

地番	境界線の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点 D1	境界線	198.318	197.301	1309.684038	5.034
K30	既設プラスチック板	196.150	192.758	-474.570196	2.813
K31	既設プラスチック板	195.856	189.960	-60.217320	0.220
K32	新設プラスチック板	195.833	189.741	293.719068	1.548
K33	既設プラスチック板	194.308	189.477	-530.051731	1.384
K34	新設プラスチック板	192.930	189.606	-517.434774	1.411
K35	既設プラスチック板	191.579	190.014	-667.519182	2.535
K36	既設プラスチック板	189.417	191.337	-886.655658	3.142
K37	新設金属板	186.945	193.277	-794.755024	1.885
K38	新設金属板	185.305	194.206	-719.339024	2.185
K39	新設金属板	183.241	194.922	-847.910700	2.299
K40	新設金属板	180.955	195.166	-487.227404	0.108
D5	新設金属板	180.847	195.157	120.607026	9.585
KD5	新設金属板	181.573	204.714	184.037886	0.177
KD6	新設金属板	181.746	204.753	1625.534067	8.281
D2	新設金属板	189.512	201.879	3345.538788	9.925
				倍面積	306.001724
				面積	153.0008620
				地積	153.00

申請人

作成者

(注) 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。

各階平面図

建物図面

3353番15

家屋番号

安芸郡海田町三迫三丁目3353番地15

建物の所在

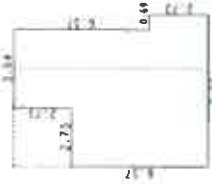
1階



求積表

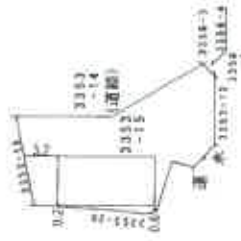
4.33 × 9.10 =	41.4050
合計	41.4050
床面積	41.40 ㎡

2階



求積表

2.73 × 6.37 =	17.3901
4.33 × 2.73 =	11.8209
3.64 × 6.37 =	23.1868
合計	52.3978
床面積	52.39 ㎡



作成者

縮尺 1/250

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。

# 間取図

