

物件説明書

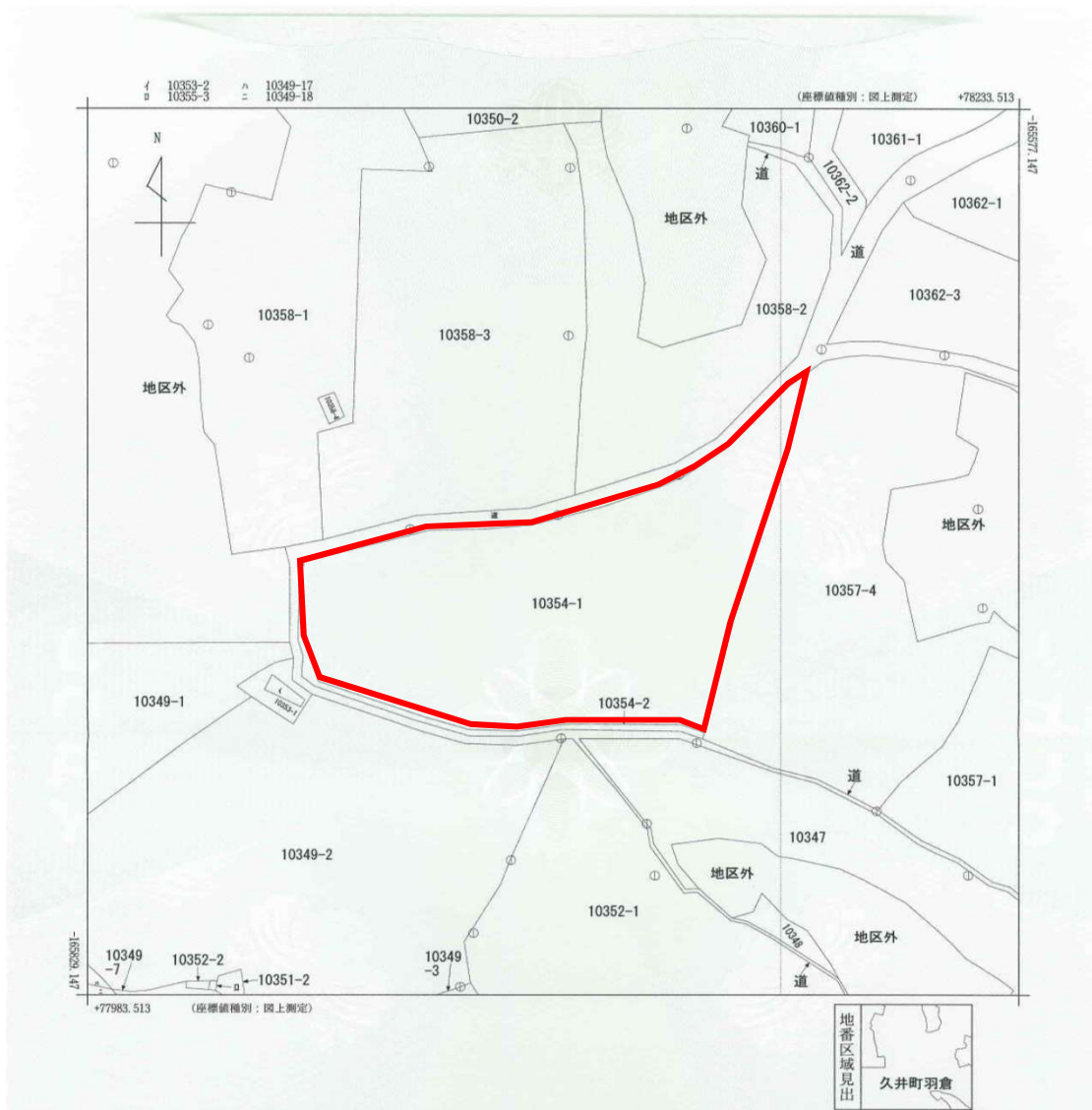
区 分	土 地					譲 渡 額
所在地等	所在	地番	地目	地積（公簿）	地積（実測）	3,406,968円 (入札予定価格 34,069,679円に 10分の1を乗じ た額)
	三原市久井町羽倉字宮ヶ峠	10354番1	宅地	7,047.26 m ²	7,047.26 m ²	
	三原市久井町羽倉字宮ヶ峠	10349番1	山林	2,227 m ²	2,204.48 m ²	
	三原市久井町羽倉字地蔵沖	1421番1	原野	1,179 m ²	1,179.20 m ²	
	三原市久井町羽倉字地蔵沖	1415番1	雑種地	1,414 m ²	1,414.24 m ²	
	計（全4筆）			11,867.26 m ²	11,845.18 m ²	
形 状 等	南北最大約150m, 東西最大約180mの広大地 土地の一部は市道及び里道により分断されている 一部高低差あり					
接面道路の 幅 員	敷地西側：幅員約8～10mの県道 敷地中央：幅員約3～4mの市道					
都市計画法 等の制限	都市計画区域外					
	用途地域	—			そ の 他	宅地造成工事規制区域外
	建ぺい率	—				
	容 積 率	—				
供給処理施設 の引込の可否	電 気	引込み可			下 水 道	—
	上 水 道	—			都 市 ガ ス	—
最 寄 の 交 通 機 関	J R 山陽本線 本郷駅（約13.7km） 河内駅（約19.2km）					
	羽倉バス停 （約0.4km）					
	山陽自動車道 三原久井IC （約8.7km）					
	広島空港 （約18.9km）					
公 共 機 関 等	役 所	約 2.0 km（三原市役所 久井支所）			交 番 等	約 4.5 km（久井駐在所）
	小 学 校	約 2.7 km（市立久井小学校）			消 防	約 1.7 km（久井出張所）
	中 学 校	約 2.7 km（市立久井中学校）			郵 便 局	約 0.5 km（羽和泉郵便局）
	保 育 所	約 3.6 km（久井認定こども園）				
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当該地内に存在する構造物及び樹木、敷地全体を現況のまま引き渡します。市はこれらの撤去、移設、補修等に要する費用は負担しません。 ・ 土壌汚染、地下埋設物及び地盤に関する調査を実施していません。 ・ 所有権移転登記については、公簿面積（11,867.26m²）により行います。 ※実測面積については、物件説明書のP7～P9をご確認下さい。 					
参 考 事 項	<p>(立地)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本物件は、国道486号から北に約1km、県道345号（上徳良久井線）沿いに位置します。 ・ 周囲は農地に囲まれ、民家が点在している地域です。 ・ 三原市の前所有者は三原農業協同組合であり、当時肉牛試験場がありました。 					

区 分	土 地			固定資産税額について	
固定資産税 額の目安	所在	地番	地目	仮評価額 (円)	左欄には、登記簿地目と宅地にした場合の仮評価額を記載しています。仮評価額に1.4%を乗じた額を固定資産税額の目安としてください。なお、固定資産税は登記簿の地積で課税されます。
	三原市久井町羽倉字宮ヶ峠	10354番1	宅地	17,012,085	
	三原市久井町羽倉字宮ヶ峠	10349番1	山林	21,000	
			宅地	8,153,047	
	三原市久井町羽倉字地蔵沖	1421番1	原野	10,355	
			宅地	4,316,319	
三原市久井町羽倉字地蔵沖	1415番1	雑種地	20,220		
		宅地	5,555,606		

位置図



公 図 1 / 3



請 求 部 分	所 在 三原市久井町羽倉字宮ヶ峠				地 番	10354番1			
出 力 縮 尺	1/1000	精 度 区 分	乙二	座 標 系 番 号 又 は 記 号	Ⅲ	分 類	地図(法第14条第1項)	種 類	地籍図
作 成 年 月 日	平成3年12月			備 付 年 月 日 (原 図)	平成5年2月8日		補 記 事 項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

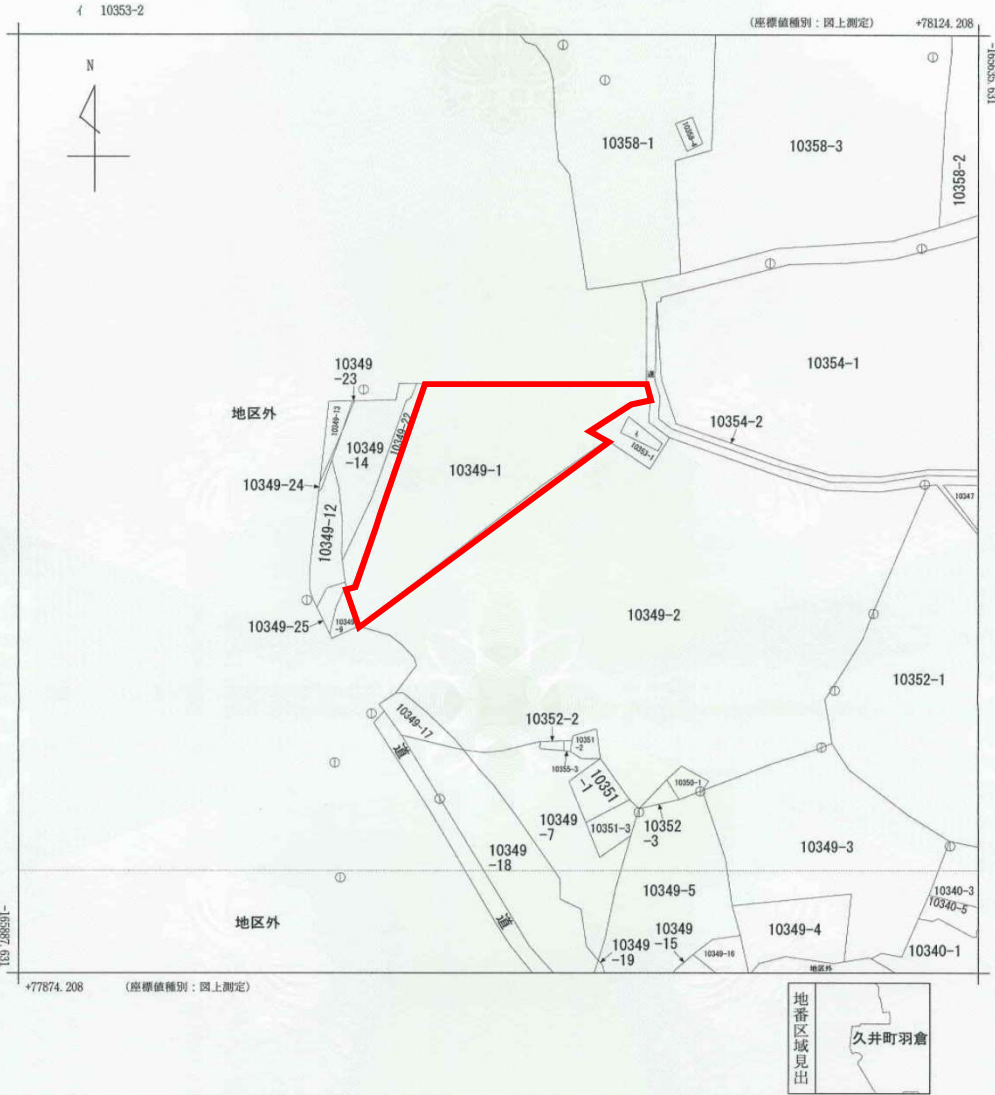
令和2年11月4日
 広島法務局尾道支局
 登記官
 請求番号：5-2
 (1/1)

新英行



公用

公 図 2 / 3



請求部分	所在	三原市久井町羽倉字宮ヶ峠				地番	10349番1			
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙二	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成3年12月			備付年月日(原図)	平成5年2月8日			補記事項		

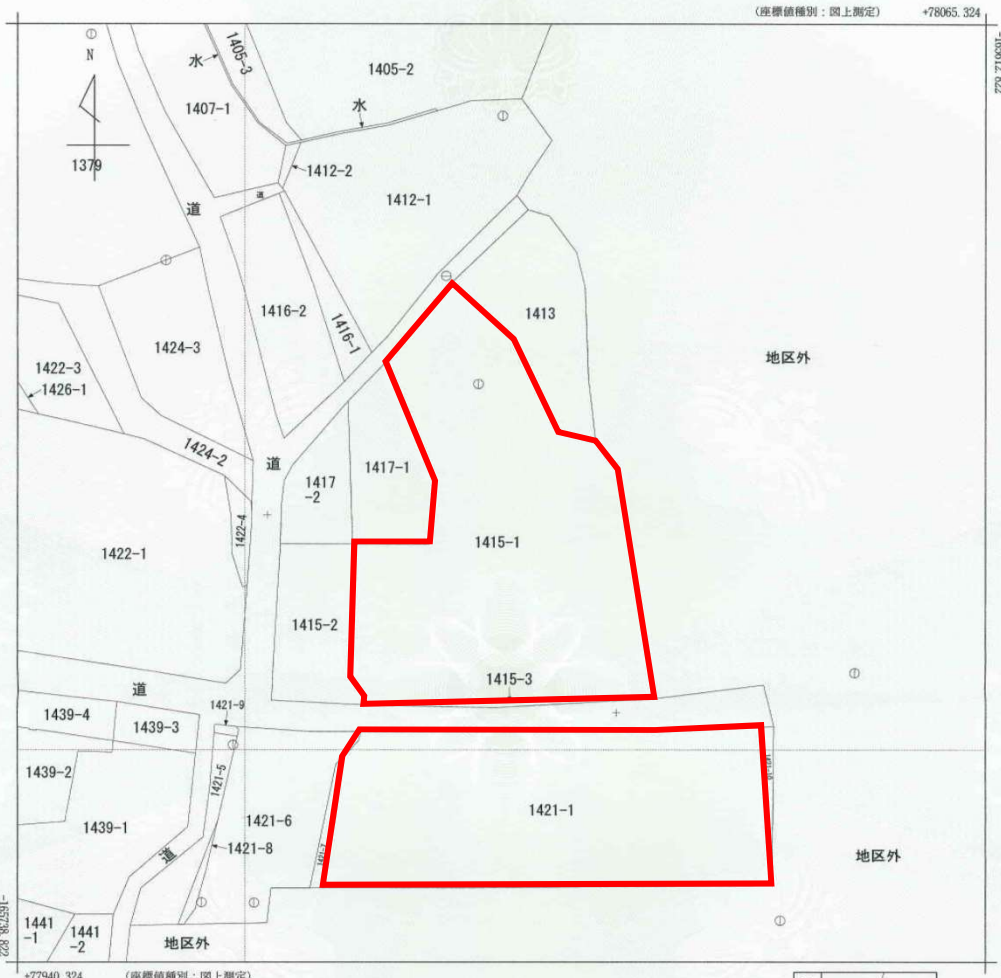
これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和2年11月4日
 広島法務局尾道支局
 請求番号：5-3
 (1/1)
 登記官

新英行

公用

公 図 3 / 3



請求部分	所在	三原市久井町羽倉字地藏沖				地番	1415番1	
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)	
作成年月日	昭和50年1月			備付年月日(原図)	昭和54年4月20日		補事項	

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

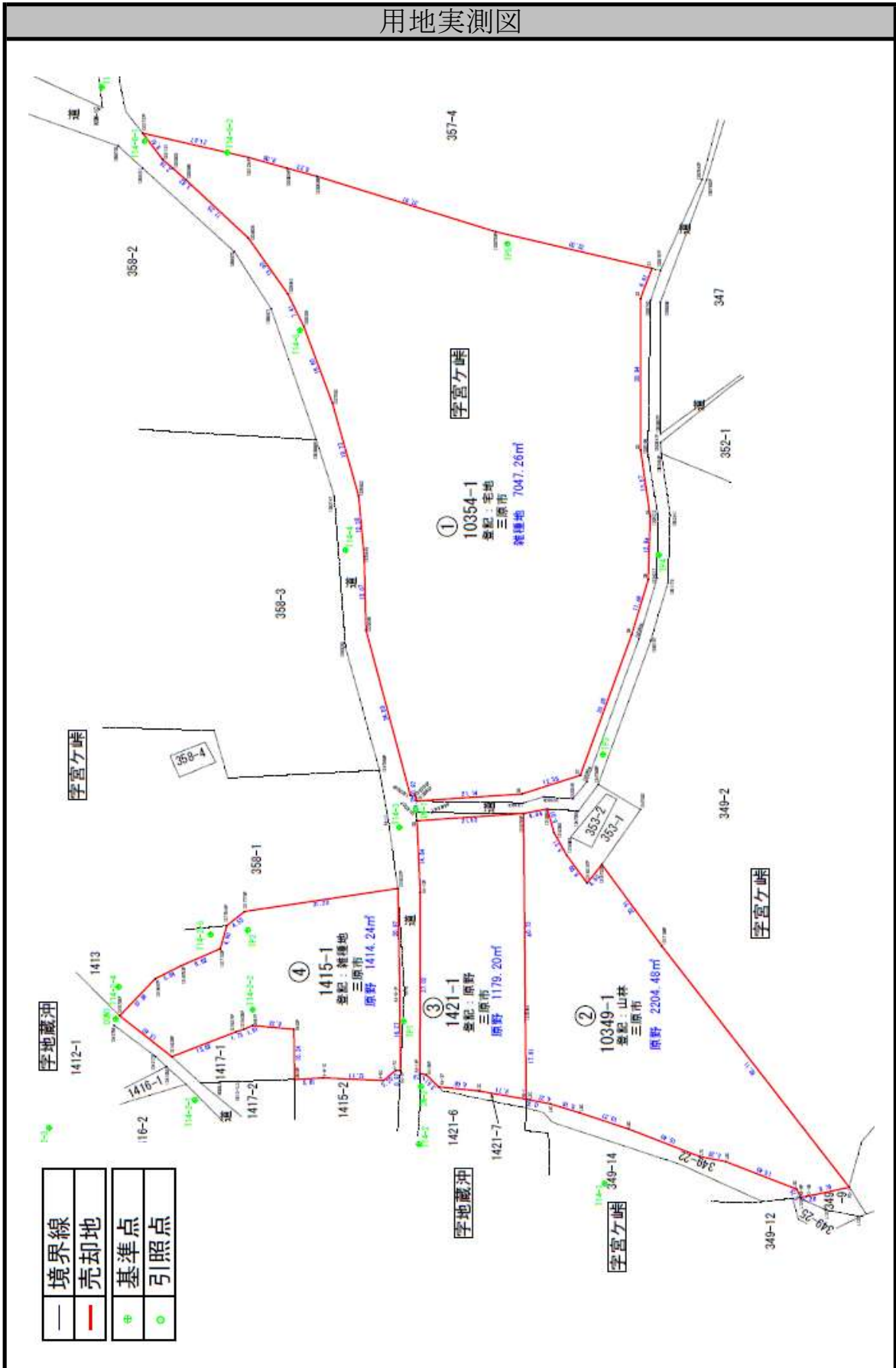
請求番号: 5-5
(1/1)

令和2年11月4日
広島法務局尾道支局
登記官

新英行

公用

用地実測図



求積表 1 / 2

①10354-1

公簿地種	7047.26 m ²	公簿地目	宅地	現況地目	雑種地
所有者	三原市				
点 点	Xn	Yn	辺 長		
1320103P	-165705.873	78041.525	0.97		
1320109P	-165706.846	78041.540	1.25		
1319995P	-165707.187	78040.332	21.14		
D8	-165728.285	78041.789	12.38		
D7	-165740.061	78045.619	30.58		
D6	-165750.412	78074.400	11.68		
D5	-165753.701	78085.611	12.94		
D4	-165754.099	78098.552	13.57		
D3	-165752.182	78111.994	30.94		
D2	-165752.149	78142.935	6.61		
D1	-165754.450	78149.140	32.30		
1329738P	-165723.026	78156.623	37.67		
1330636P	-165687.094	78167.958	6.23		
1330904P	-165681.080	78169.607	8.06		
1331234P	-165673.318	78171.787	21.87		
1331727P	-165652.015	78176.750	6.61		
1331191	-165655.980	78171.459	2.76		
1330903	-165658.038	78169.617	3.62		
1330585	-165660.737	78167.201	17.25		
1329635	-165673.271	78155.341	13.90		
1328842	-165681.235	78143.942	7.41		
1328328	-165684.452	78137.261	16.60		
1327052	-165690.180	78121.676	19.73		
1325502	-165695.453	78102.657	12.38		
1324445	-165696.557	78090.323	15.07		
1323065	-165696.953	78075.258	34.89		
面 積					7047.2651325
地 積					7047.26 m ²

②10349-1

公簿地種	2204.48 m ²	公簿地目	山林	現況地目	原野
所有者	三原市				
点 点	Xn	Yn	辺 長		
P3-1	-165794.140	77961.428	62.11		
1317166P	-165756.382	78010.755	20.51		
1318723P	-165744.359	78027.376	4.80		
1318319TP	-165741.423	78023.573	6.99		
1318888	-165737.315	78029.239	5.31		
1319359	-165734.727	78033.886	5.01		
1319856	-165733.409	78038.720	4.84		
1319745P	-165728.653	78037.785	40.73		
1315764	-165728.960	77997.051	17.61		
K5-1	-165729.157	77979.437	0.70		
L3C	-165729.852	77979.314	4.22		
L4C	-165733.988	77978.471	6.16		
L5C	-165739.883	77976.677	10.37		
L6C	-165749.715	77973.368	15.40		
L7C	-165764.043	77967.709	5.29		
L8C	-165769.239	77966.678	15.40		
L9C	-165783.578	77961.057	1.75		
K5-6P	-165784.266	77959.446	1.28		
K1-35	-165785.540	77959.576	8.79		
面 積					2204.4832585
地 積					2204.48 m ²

求積表 2 / 2

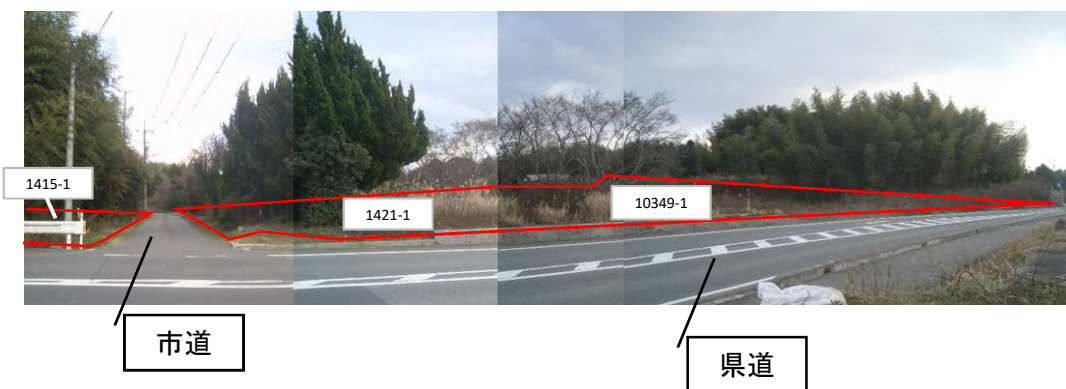
③1421-1

公簿地種	1179 m ²	公簿地目	原野	現況地目	原野
所 有 者	三原市				
点 点	Xn	Yn	辺 長		
K5-1	-165729.157	77979.437	17.61		
1315764	-165728.960	77997.051	40.73		
1319745P	-165728.653	78037.785	21.53		
D9	-165707.164	78036.322	14.64		
K4-13P	-165707.826	78021.695	37.02		
K4-14P	-165707.769	77984.667	1.29		
K4-36P	-165709.037	77984.417	3.51		
K4-37	-165711.549	77981.954	8.08		
L2C	-165719.589	77981.123	9.71		
面 積					1179.2019335
地 積					1179.20 m ²

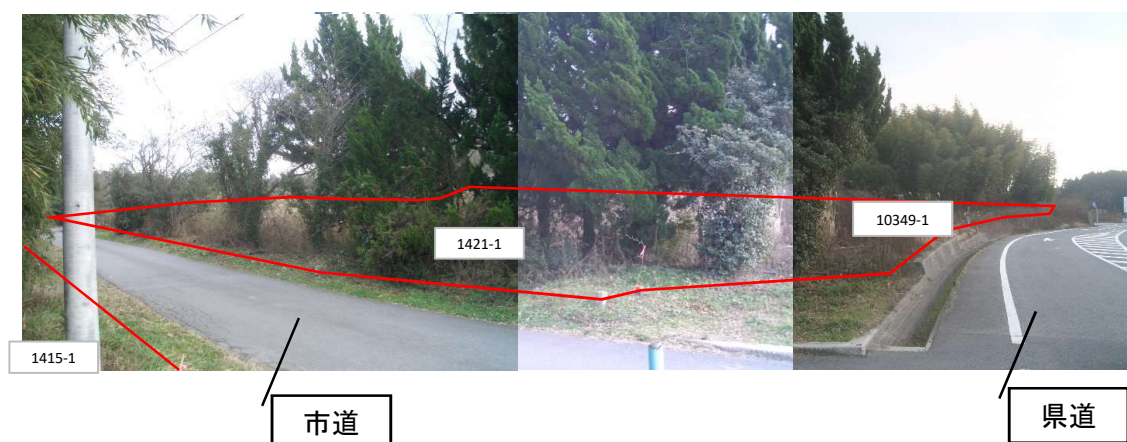
④1415-1

公簿地種	1414 m ²	公簿地目	雑種地	現況地目	原野
所 有 者	三原市				
点 点	Xn	Yn	辺 長		
K4-7P	-165703.874	77985.232	16.27		
K4-9-1P	-165703.738	78001.507	20.97		
1318237P	-165703.351	78022.482	31.20		
1317779P	-165672.501	78017.759	4.55		
1317544P	-165668.950	78014.906	4.90		
1317103P	-165667.641	78010.178	8.62		
1316753P	-165659.743	78006.701	5.84		
1316487P	-165654.551	78004.012	10.38		
1315705P	-165647.407	77996.470	13.40		
1314925P	-165657.884	77988.114	13.82		
1315374P	-165670.755	77993.163	1.73		
1315435P	-165672.393	77993.727	1.91		
S481P	-165674.149	77994.500	8.33		
S402P	-165682.449	77993.725	10.24		
S516P	-165682.556	77983.477	5.81		
4-8-1C	-165688.359	77983.820	12.11		
4-8C	-165700.461	77983.255	3.20		
4-7C	-165702.905	77985.323	0.97		
面 積					1414.2485825
地 積					1414.24 m ²

① 地番1421-1 西から東方向へ撮影



② 地番1421-1 北から南方向へ撮影



③ 地番1415-1 南から北方向へ撮影



境界線は概略です。詳細は、用地実測図をご確認ください。

④ 地番10354-1 北から南方向へ撮影



⑤ 地番10354-1 南から北方向へ撮影



⑥ 地番10354-1 東から西方向へ撮影



境界線は概略です。詳細は、用地実測図をご確認ください。

全部事項証明（土地）

公用
 広島県三原市久井町羽倉10354-1
 全部事項証明書 (土地)

表題部 (土地の表示)		調製	平成11年9月8日	不動産番号	2438000232189
地図番号	乙41、42	筆界特定	[余白]		
所在	御調郡久井町大字羽倉字宮ヶ峠			[余白]	
	三原市久井町羽倉字宮ヶ峠			平成17年3月22日変更 平成17年7月7日登記	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
354番	山林	195		[余白]	
[余白]	宅地	7266	53	③甲355番1、甲355番2、356番1、356番2を合筆 ②年月日不詳地目変更 国土調査による成果 〔平成5年1月21日〕	
[余白]	[余白]	[余白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年9月8日	
354番1	[余白]	7047	26	①③354番1、354番2に分筆 〔平成27年7月1日〕	
10354番1	[余白]	[余白]		①平成28年6月15日変更 〔平成28年6月15日〕	

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	平成5年8月9日 第5048号	原因 平成5年4月1日合併 所有者 三原市皆実町1364番地の1 三原農業協同組合 順位11番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成17年3月2日 第1086号	原因 平成10年10月26日住居表示実施 住所 三原市皆実四丁目7番28号 代位者 御調郡久井町大字和草615番地の1 久井町土地開発公社 代位原因 平成16年12月22日売買の所有 権移転登記請求権
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年9月8日
2	所有権移転	平成17年3月2日 第1087号	原因 平成16年12月22日売買 所有者 御調郡久井町大字和草615番地の1 久井町土地開発公社
3	所有権移転	平成17年5月26日 第2293号	原因 平成17年3月22日譲与 所有者 広島県三原市港町三丁目5番1号 三原市土地開発公社
4	所有権移転	平成23年1月11日 第130号	原因 平成22年12月21日売買 所有者 三原市

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D21395 (1/5) 1/2

全部事項証明（土地）

公用 広島県三原市久井町羽倉10354-1

全部事項証明書

(土地)

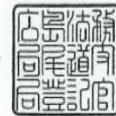


これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記載されている事項はない。

令和2年11月4日
広島法務局尾道支局

登記官

新 英 行



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D21395 (1 / 5)

2 / 2

全部事項証明（土地）

公用
 広島県三原市久井町羽倉10349-1
 全部事項証明書 (土地)

表題部 (土地の表示)		調製	平成11年9月8日	不動産番号	2438000232159
地図番号	Z41	筆界特定	余白		
所在	御調郡久井町大字羽倉字宮ヶ峠			余白	
	三原市久井町羽倉字宮ヶ峠			平成17年3月22日変更 平成17年7月7日登記	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
349番1	山林	2885		余白	
余白	余白	2399		③349番1、349番13、349番14に分筆 〔昭和59年11月20日〕	
余白	余白	3049		③錯誤 国土調査による成果 〔平成5年1月19日〕	
余白	余白	2429		③錯誤 〔平成6年9月14日〕	
余白	余白	2227		③349番1、349番22に分筆 〔平成6年12月6日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年9月8日	
10349番1	余白	余白		①平成28年6月15日変更 〔平成28年6月15日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	平成5年8月9日 第5048号	原因 平成5年4月1日合併 所有者 三原市皆実町1364番地の1 三原農業協同組合 順位16番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成17年3月2日 第1086号	原因 平成10年10月26日住居表示実施 住所 三原市皆実四丁目7番28号 代位者 御調郡久井町大字和草615番地の1 久井町土地開発公社 代位原因 平成16年12月22日売買の所有 権移転登記請求権
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年9月8日
2	所有権移転	平成17年3月2日 第1087号	原因 平成16年12月22日売買 所有者 御調郡久井町大字和草615番地の1 久井町土地開発公社
3	所有権移転	平成17年5月26日 第2293号	原因 平成17年3月22日譲与 所有者 広島県三原市港町三丁目5番1号 三原市土地開発公社

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D21395 (2/5) 1/2

全部事項証明（土地）

公用 広島県三原市久井町羽倉10349-1

全部事項証明書

(土地)

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
4	所有権移転	平成18年3月29日 第2288号	原因 平成18年3月29日売買 所有者 三原市



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

令和2年11月4日
広島法務局尾道支局

登記官

新 英 行



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D21395 (2 / 5)

2 / 2

全部事項証明（土地）

公用
 広島県三原市久井町羽倉 1421-1
 全部事項証明書 (土地)

表題部 (土地の表示)		調製	平成11年9月8日	不動産番号	2438000228744
地図番号	Z41-2、41-4	筆界特定	[余白]		
所在	御調郡久井町大字羽倉字地藏沖			[余白]	
	三原市久井町羽倉字地藏沖			平成17年3月22日変更 平成17年7月6日登記	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付【登記の日付】	
1421番1	原野	826		[余白]	
1421番	[余白]	1661		①③1421番2、1421番3、1421番4を合筆 国土調査による成果 〔昭和53年6月8日〕	
1421番1	[余白]	1221		①③1421番1、1421番5、1421番6に分筆 〔昭和59年11月20日〕	
[余白]	[余白]	1199		③1421番1、1421番7に分筆 〔平成6年12月6日〕	
[余白]	[余白]	[余白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年9月8日	
[余白]	[余白]	1179		③1421番1、1421番10に分筆 〔平成27年7月1日〕	

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	平成5年8月9日 第5048号	原因 平成5年4月1日合併 所有者 三原市皆実町1364番地の1 三原農業協同組合 順位15番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成17年3月2日 第1086号	原因 平成10年10月26日住居表示実施 住所 三原市皆実四丁目7番28号 代位者 御調郡久井町大字和草615番地の1 久井町土地開発公社 代位原因 平成16年12月22日売買の所有権移転登記請求権
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年9月8日
2	所有権移転	平成17年3月2日 第1087号	原因 平成16年12月22日売買 所有者 御調郡久井町大字和草615番地の1 久井町土地開発公社
3	所有権移転	平成17年5月26日 第2293号	原因 平成17年3月22日譲与 所有者 広島県三原市港町三丁目5番1号 三原市土地開発公社
4	所有権移転	平成18年3月29日	原因 平成18年3月29日売買

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D21395 (3/5) 1/2

全部事項証明（土地）

公用 広島県三原市久井町羽倉1421-1

全部事項証明書

（土地）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
		第2288号	所有者 三原市



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

令和2年11月4日
広島法務局尾道支局

登記官

新 英 行



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D21395 (3 / 5)

2 / 2

全部事項証明（土地）

公用
 広島県三原市久井町羽倉1415-1
 全部事項証明書 (土地)

表題部 (土地の表示)		調製	平成11年9月8日	不動産番号	2438000228738
地図番号	Z41-2	筆界特定	[余白]		
所在	御調郡久井町大字羽倉字地蔵沖			[余白]	
	三原市久井町羽倉字地蔵沖			平成17年3月22日変更 平成17年7月6日登記	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1415番	田		426	[余白]	
[余白]	雑種地		1650	②年月日不詳地目変更 ③1418番、1419番1、1419番2、 1420番を合筆 国土調査による成果 〔昭和53年6月8日〕	
1415番1	[余白]		1438	①③1415番1、1415番2に分筆 〔昭和59年11月20日〕	
[余白]	[余白]	[余白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年9月8日	
[余白]	[余白]		1414	③1415番1、1415番3に分筆 〔平成27年7月1日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	平成5年8月9日 第5048号	原因 平成5年4月1日合併 所有者 三原市皆実町1364番地の1 三原農業協同組合 順位7番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成17年3月2日 第1086号	原因 平成10年10月26日住居表示実施 住所 三原市皆実四丁目7番28号 代位者 御調郡久井町大字和草615番地の1 久井町土地開発公社 代位原因 平成16年12月22日売買の所有 権移転登記請求権
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年9月8日
2	所有権移転	平成17年3月2日 第1087号	原因 平成16年12月22日売買 所有者 御調郡久井町大字和草615番地の1 久井町土地開発公社
3	所有権移転	平成17年5月26日 第2293号	原因 平成17年3月22日譲与 所有者 広島県三原市港町三丁目5番1号 三原市土地開発公社
4	所有権移転	平成18年3月29日 第2288号	原因 平成18年3月29日売買 所有者 三原市

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D21395 (4/5) 1/2

全部事項証明（土地）

公用 広島県三原市久井町羽倉 1415-1

全部事項証明書

(土地)

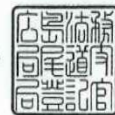


これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記載されている事項はない。

令和2年11月4日
広島法務局尾道支局

登記官

新 英 行



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D21395 (4 / 5)

2 / 2