

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年12月22日

鳥取地方裁判所米子支部

裁判所書記官 溝 口 由利子

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 1月19日 午前 8時30分から 令和 8年 1月26日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8年 1月28日 午後 1時10分 鳥取地方裁判所米子支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8年 2月17日 午前10時00分 鳥取地方裁判所米子支部
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、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。
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12月22日から当庁地裁書記官室に備え置きます。	

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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	9,610,000 7,688,000	一括	1,922,000	117,472	0
1	1,610,000				
2	8,000,000				
	</				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 米子市富益町字新開四 |
| | 地 番 | 4 6 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 4. 3 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 米子市富益町字新開四 4 6 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 4 6 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 7. 1 3 平方メートル
2 階 5 4. 6 5 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年10月22日

鳥取地方裁判所米子支部

裁判所書記官 溝 口 由利子

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1、2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常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 | 米子市富益町字新開四 |
| | 地 番 | 4 6 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 4 . 3 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 米子市富益町字新開四 4 6 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 4 6 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 7 . 1 3 平方メートル
2 階 5 4 . 6 5 平方メートル |



令和 7年(ケ)第 10号
令和 7年 9月10日受理
令和 7年10月21日提出

現況調査報告書

鳥取地方裁判所米子支部

執行官 山 野 剛 司

(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 | 米子市富益町字新開四 |
| | 地 番 | 4 6 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 4 . 3 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 米子市富益町字新開四 4 6 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 4 6 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 7 . 1 3 平方メートル
2 階 5 4 . 6 5 平方メートル |

不動産の表示	『物件目録』のとおり			
住居表示	(住居表示未実施)			
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	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐			
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が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				
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(☐ 主である建物 ☐ 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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td> 種類: 構造: 床面積: </td> </tr> </table>		{	種類: 構造: 床面積:
{	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 上記の者が本建物を住居(空き家)として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)			
その他の事項				
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td> 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 </td> </tr> </table>		[	地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日
[	地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日			
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	(電話聴取) 1 この建物では令和6年10月ころまで私と家族とで住んでいましたが、すでに引っ越しており誰も住んでいません。残っている物はまた引き取りに行くつもりですが、最後まで残っている物は要らないものです。 2 室内で小型犬一匹を飼っていました。建物には住むうえでの不具合はありません。建物には給湯機が備え付けられています。これは建物を建てたときからあるもので買い取りです。 3 調査に立ち会うことが出来ないため、鍵を送付するので建物に立ち入って調査してください。

(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 各物件の占有関係は、関係人の陳述及び現況から2枚目記載のとおり認めた。
- 2 建物には目視による限り特段の不具合は見受けられなかった。なお、建物の南東側に差し掛け物置（工作物）が造られているが、物置は建物に接着剤で接着されている。そのため、物置を取り外すことになれば、建物の外壁が剥がれる可能性がある。
- 3 建物内には、主要な家財道具はなく、わずかにテーブル・ソファ・椅子・ベッド・エアコン等の動産が残されているだけである。
- 4 本件土地の接面道路は北西側の幅員6メートルの市道である。
- 5 本件土地と隣地との間には境界標またはコンクリートブロック塀が設置されているため、境界は明瞭である。

(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
令和 7年 9月22日(月) 18:02-18:06	物件所在地	外観による占有調査 境界調査 写真撮影
令和 7年10月 7日(火) 11:52-11:57	執行官室	所有者 Aに占有関係等について電話聴取
令和 7年10月15日(水) 8:45- 9:41	物件所在地	立入調査 (評価人同行) 写真撮影
令和 7年10月15日(水) 10:00-10:06	鳥取地方法務局 米子支局	隣接地の登記事項調査

(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 7年10月15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、所有者から預かった鍵を使用して立ち入った。

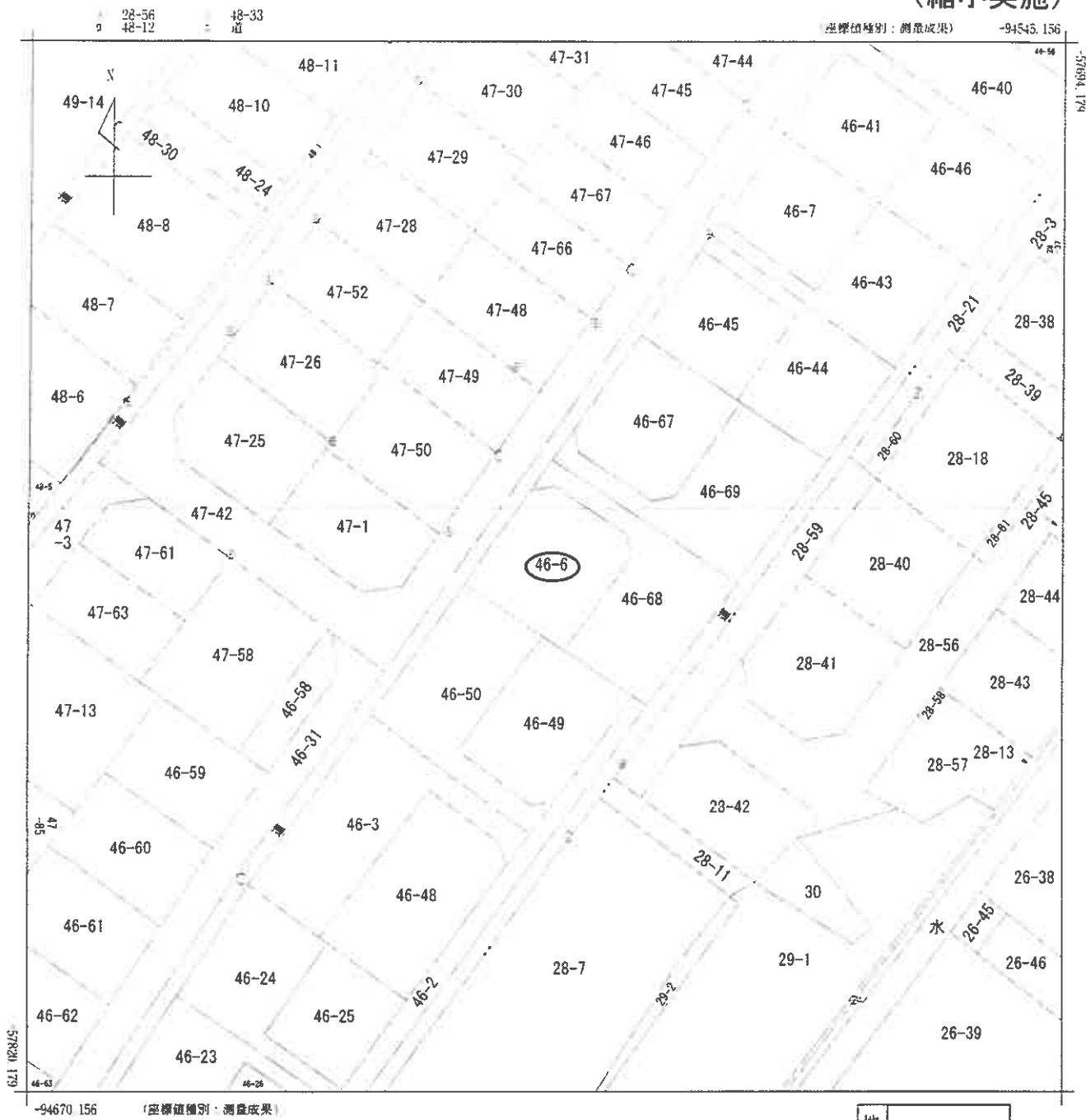
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(公図の写し)

(縮小実施)



請求部	所在	米子市富益町字新開四				地番	46番6			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)	令和2年1月22日		補記事項		

請求番号：6-1
(1/1)

公用

公用

登記年月日：令和2年7月11日

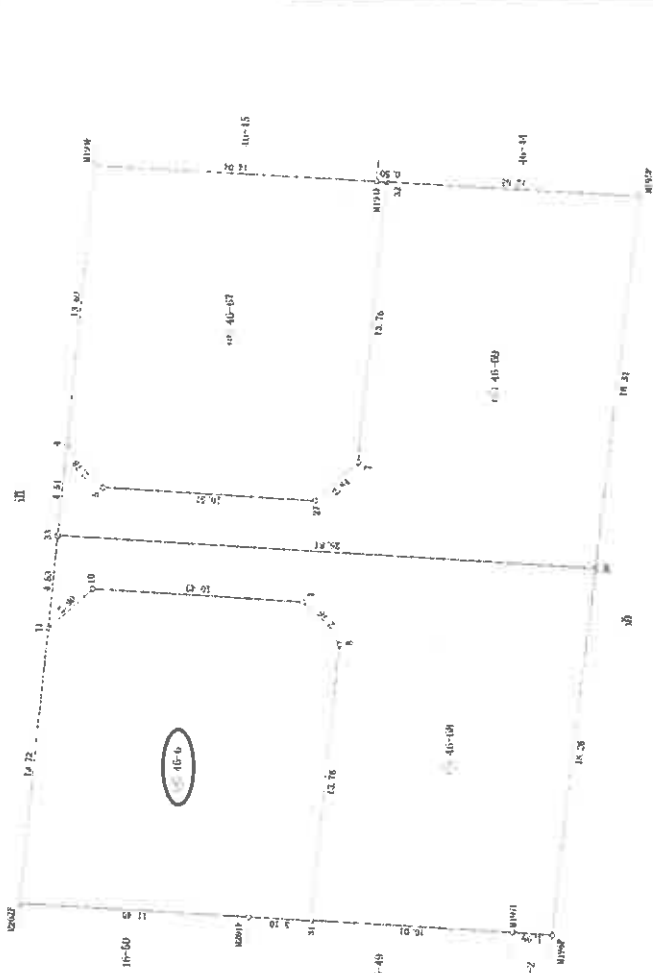
地積測量図 1/2

地番	46-6, 46-67, 46-68, 46-69
土地の所在	米子市常盤町字新開四

(地積番号 N15-4, N15-5, 計)

座標リスト

N O	X座標	Y座標	標高
N15-4-1(地積図面多角点)	57743.854	-94613.456	金銭部
N15-5(地積図面多角点)	57721.525	-94597.826	金銭部



1/250

作成者

(令和2年6月25日作成)

申請人

縮尺 1 250

登記年月日：令和2年7月11日

地積測量圖 2/2

地 址 40-57, 46-68,

土地の所在

座標求積表

地番	区	16	5	地番	区	16	5
N	N	O		N	N	O	
M202F	三軒ノ上(横組)	42700	8330	4401F	三軒ノ上(横組)	42700	8330
M201F	三軒ノ上(横組)	47705	317	4402F	三軒ノ上(横組)	47705	317
	三軒ノ上(横組)	57707	025		三軒ノ上(横組)	57707	025
	三軒ノ上(横組)	67755	137		三軒ノ上(横組)	67755	137
	三軒ノ上(横組)	77753	122		三軒ノ上(横組)	77753	122
	三軒ノ上(横組)	57747	322		三軒ノ上(横組)	57747	322
	三軒ノ上(横組)	57747	890		三軒ノ上(横組)	57747	890

[illegible]

種 番	二 次 品 名	Xn	Yn	Xn・Yn (1)	功 長
M190P	真風(新製) (少)	-5777.7 658	94589.5 892	726117 181585	18.26
90	真風(新製) (少)	-5775.6 909	-94584. 895	603296, 693505	26. 84
33	真風(新製) (少)	-5774.4 191	94807 087	1445221 612348	4. 53
11	真風(新製) (少)	-57747 880	-94809. 723	12416. 794294	2. 90
10	真風(新製) (少)	-57747 332	94806. 872	703368 771468	10. 49
8	真風(新製) (少)	-5775.3 122	94596. 114	635948 972109	2. 76
8	真風(新製) (少)	-5775.6 837	-64597 892	432945, 509989	13. 76
31	真風(新製) (少)	-57747 026	94805. 611	-19867 396856	10. 01
M197L	真風(新製) (少)	-57772 535	94597 246	574823. 048293	1. 99
			価 面 積	524. 348117	
			面 積	262. 1740595	
			施 積	262. 1740595	

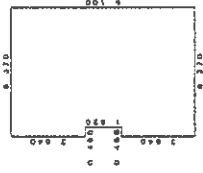
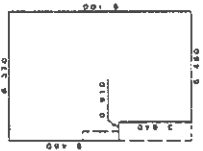
作咸者

(昭和2年6月30日作成)

申請人

陶氏

登録年月日：令和3年11月2日

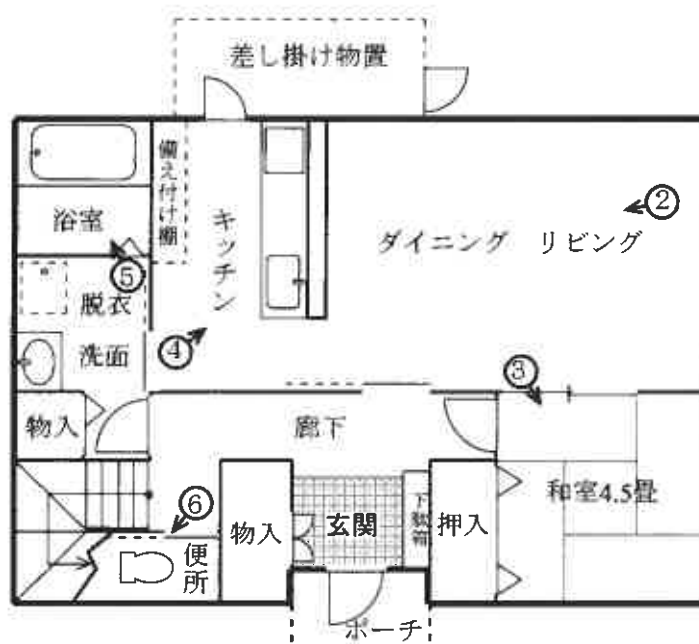
各階平面図		建物図面	
家屋番号 46番6		米子市富益町字新開四 46番地6	
1 階		2 階	
 6.370 x 3.640 = 23.186800 5.916 x 5.460 = 32.295900 3.640 x 0.455 = 1.656200 合 計 57.138900 延面積 57.13㎡		 6.370 x 5.460 = 34.780200 5.460 x 3.640 = 19.874400 合 計 54.654600 延面積 54.65㎡	
作成者		申請人	
(令和3年10月29日作成)		縮尺 1/250	
		縮尺 1/500	

建物間取図

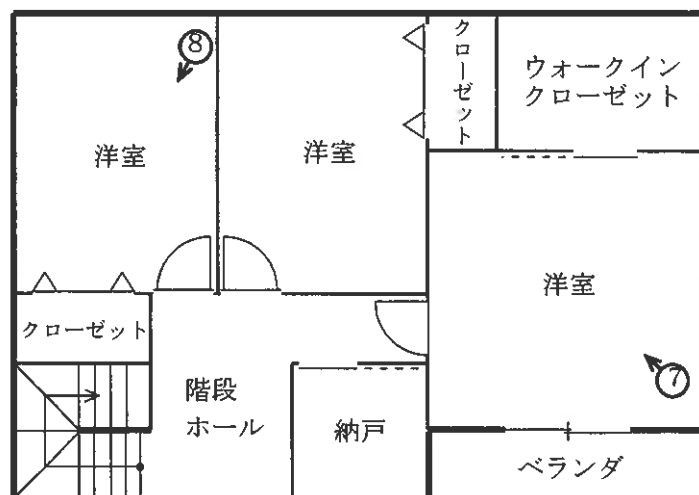
②～⑧写真撮影場所



1 階



2 階



(10 枚目)

①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



事件番号

令和7年(ケ)第10号



評 価 書

本評価書は、民事執行法第58条による
不動産の評価の成果を報告するものです。

令和 7 年（ケ）第 10 号
令和 7 年 10 月 15 日 現 地 調 査
令和 7 年 10 月 20 日 評 価

鳥取地方裁判所米子支部 御中

評 価 書

評価人（不動産鑑定士）

村上 保雄

第1 評価額

一括価格	
金9,610,000円	
内訳価格	
物件番号1（土地）	金1,610,000円
物件番号2（建物）	金8,000,000円

- ① 一括価格は、上記各物件について、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合計価格である。
- 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 土地の内訳価 土地価格から建物のための土地利用権等価格を控除した価格。
建物の内訳価 建物価格に土地利用権等価格を加算した価格。

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、買受希望者は内覧制度によるほか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、物件の種類及び品質の不適合について、債務者（売主）に担保責任がないこと）等の特殊性を反映させた価格である。
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、調査日以降に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

現況欄に記載の無い事項については、ほぼ登記簿記載と同じ

物件 番号	所 在 等	登 記	現 況
1 (土地)	所 在 在 地 番 目 地 地 積	米子市富益町字新開四 46番6 宅地 224.32㎡	
2 (建物)	所 在 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	米子市富益町字新開四46番地6 46番6 居宅 木造スレートぶき2階建 1階 57.13㎡ 2階 54.65㎡ 延 111.78㎡	
(附属 建物)	符 号 種 類 構 造 床 面 積		

物件 番号	特 記 事 項

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 物件番号 1

位 置 ・ 交 通 (およその道路距離)	J R 境線 弓ヶ浜 駅 北 方 約 1800 m 弓ヶ浜 バス停 北西 方 約 450 m
付 近 の 状 況	米子市の郊外部において中規模に開発された住宅団地であり、区画整然とした街路沿いに戸建住宅が建ち並んでいる。
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 : 市街化区域 用 途 地 域 : 工業地域 建 蔽 率 : 60% 容 積 率 : 200% 防 火 規 制 : 無 その他の規制 : 特になし
画 地 条 件 (間口=接道長さ) (奥行=最大奥行)	地 積 : 224.32m ² 間 口 : 約 16.0m 奥 行 : 約 14.0m 形 状 : ほぼ長方形 接道状況 : 中間画地 そ の 他 : ほぼ平坦地
接 面 道 路 の 状 況	北西 側 , 幅員 6.0m 市道 , 舗装有 , 道路とほぼ等高
土 地 の 利 用 状 況 等	現 状 : 後記対象建物が存する。 目的外建物 : 無
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : 有 ガス配管 : 無 下 水 道 : 無 (注) 供給処理施設における「有」とは、目的物件の前面道路に該当施設の施設管が通っており、通常で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「無」とは、目的物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。
特 記 事 項	物件2の敷地として利用されている。

2. 建物の概況及び利用状況 物件番号 2

区 分	主である建物						
建築時期及び 残存耐用年数	建築時（登記簿記載）：令和3年4月新築 経過年数：約 5 年 経済的残存耐用年数：約 25 年						
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：スレートぶき 設 備：給湯器 その他：トイレは浄化槽						
床面積（現況）	<table> <tr> <td>1階</td> <td>57.13m²</td> </tr> <tr> <td>2階</td> <td>54.65m²</td> </tr> <tr> <td>延</td> <td>111.78m²</td> </tr> </table>	1階	57.13m ²	2階	54.65m ²	延	111.78m ²
1階	57.13m ²						
2階	54.65m ²						
延	111.78m ²						
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：現況調査報告書の「建物間取図」の通り。						
品 等	普通						
保守管理の状態	普通						
建物の利用状況	調査時点では空き家状態であり、評価額に影響を与える第三者による占有はない。						
特 記 事 項	小型犬を飼っていたようであるが、特に目立った損傷は見られなかった。 建物の南東側に工作物（物置）が接して設置されており、取壊の際には壁が損傷する恐れがある。						

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

1-1. 土地 物件番号 1

更地価格を算出し、これに建付減価補正を行って建付地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 *a	個別格差 *b	地 積	建付減価 補正 *c	建付地価格① (万円未満四捨五入)
1	25,300円/㎡	× 1.00	× 224.32㎡	× 0.95	≒ 5,390,000円

*a 標準画地価格

地価公示標準地等の価格を規準とした価格を参考とし、周辺地域の取引事例を検討のうえ標準画地価格を査定した。

＜地価公示標準地価格からの規準＞

番 号	地価公示価格	時点修正	標準化補正	地域格差	規準とした価格
米子 -18	24,800円/㎡	$\times \frac{102}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	≒ 25,300円/㎡

◇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

◇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格差率を査定した。

*b 個別格差

要 因	率
標準的	
相 乗 積	1.00

*c 建付減価補正 : 建物と敷地との適応状態等を考慮した。

1-2. 建物 物件番号 2

物件 番号	再調達原価 *d	現況延床面積	現価率 *e	建物価格 ② (万円未満四捨五入)
2	160,000円/㎡	×111.78㎡	× 0.595	≒ 10,640,000円
計				10,640,000円

*d 再調達原価 : 建物建築費の推移動向等を考慮した、目的建物を再建築する場合の標準的な建築費を考慮。

*e 現価率 : 建築時から価格時点までの減価の程度を考慮し、耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用して現価率を査定した。

物件 番号	経過年数	経済的残存 耐用年数	残価率	手 法	耐用年数に 基づく方法に よる現価率	観察減価に よる補正率	現価率
2	5年	25年	0.05	定率法	0.60696	× 0.98	≒ 0.595

2. 評価額の決定

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決定した。

2-1. 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (1-1.①)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 ③ (万円未満四捨五入)
1	5,390,000円	× 0.50	法定地上権	≒ 2,700,000円

2-2. 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (1-1.①)(1-2.②)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (2-1.③)	占有減 価修正 * f	市場性 修 正 * g	競売市 場修正 * h	評 価 額 (万円未満四捨五入)
1 (土地)	(5,390,000円	－ 2,700,000円)		× 1.00	× 0.6	≒ 1,610,000円
2 (建物)	(10,640,000円	＋ 2,700,000円)				× 1.00
一 括 価 格 (上 記 合 計)						= 9,610,000円

* f 占有減価修正 : 必要なし

* g 市場性修正 : 必要なし

* h 競売市場修正 : 2 ページ記載の不動産競売市場の特殊性等を考量のうえ査定した。

第 6 参考価格資料

* 地価公示標準地

番 号 : 米子ー18
所 在 : 米子市富益町字新開参39番30
位 置 : 弓ヶ浜駅北東方1200m
価 格 : 24,800円/㎡
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 205㎡
接 面 街 路 : 北西側 6m 市道
供給処理施設 : 水道
用 途 地 域 : 工業地域
建 蔽 率 60%
容 積 率 200%
地 域 の 概 要 : 戸建住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

(注) 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当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額であり、ここに掲げた価格とは、その性質上異なる額である。

第 7 附属資料

位置図

公図(法務局備付)

地積測量図(法務局備付)

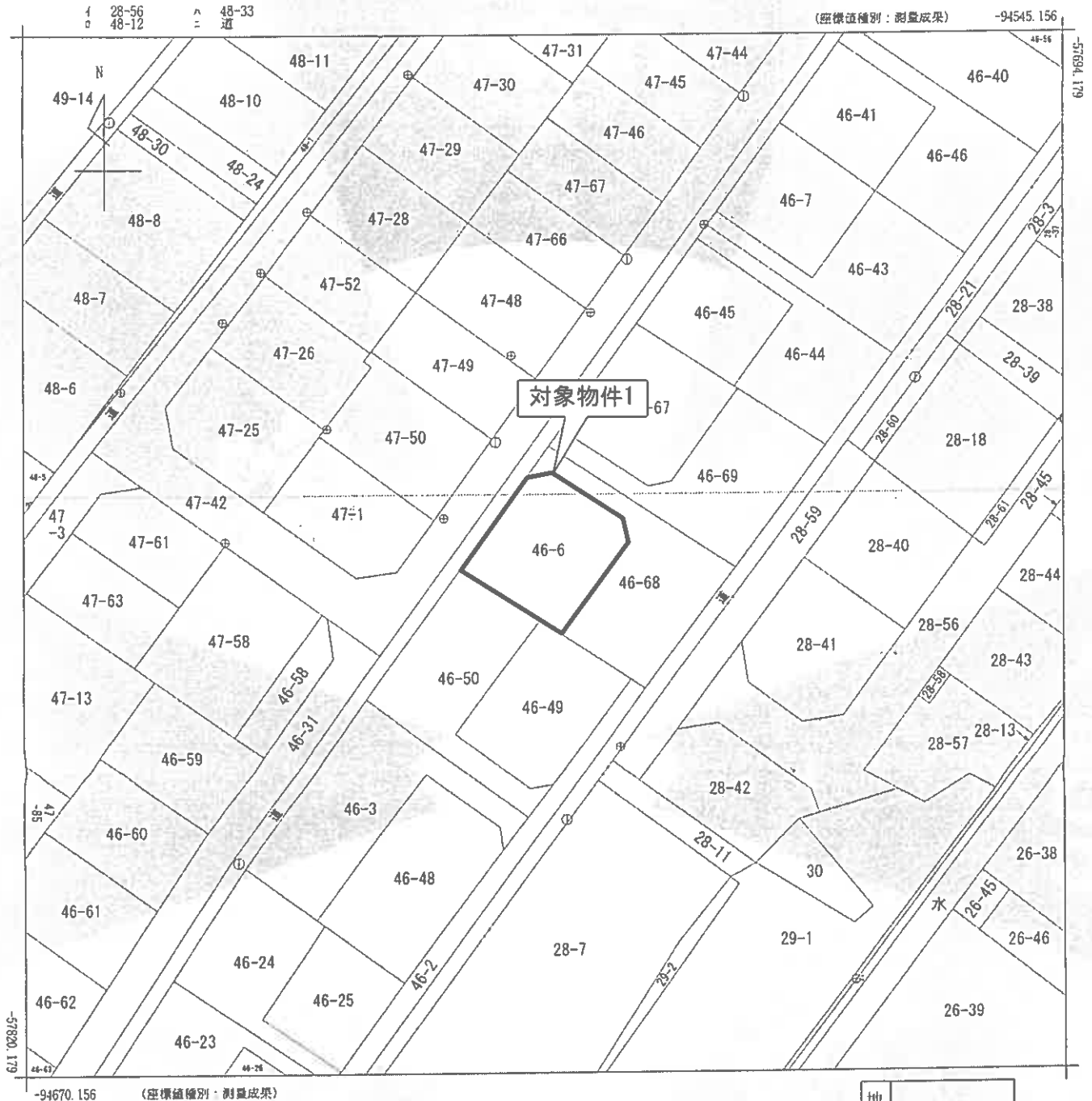
建物図面(法務局備付)



1 : 4,000 相当

地図上の1センチは 約 40 メートル

公図（写）



請求部	所在	米子市富益町字新開四				地番	46番6			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					欄付年月日(原図)	令和2年1月22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。

(鳥取地方法務局米子支局管轄)

令和7年8月25日
広島法務局

(縮小実施)

地積測量図

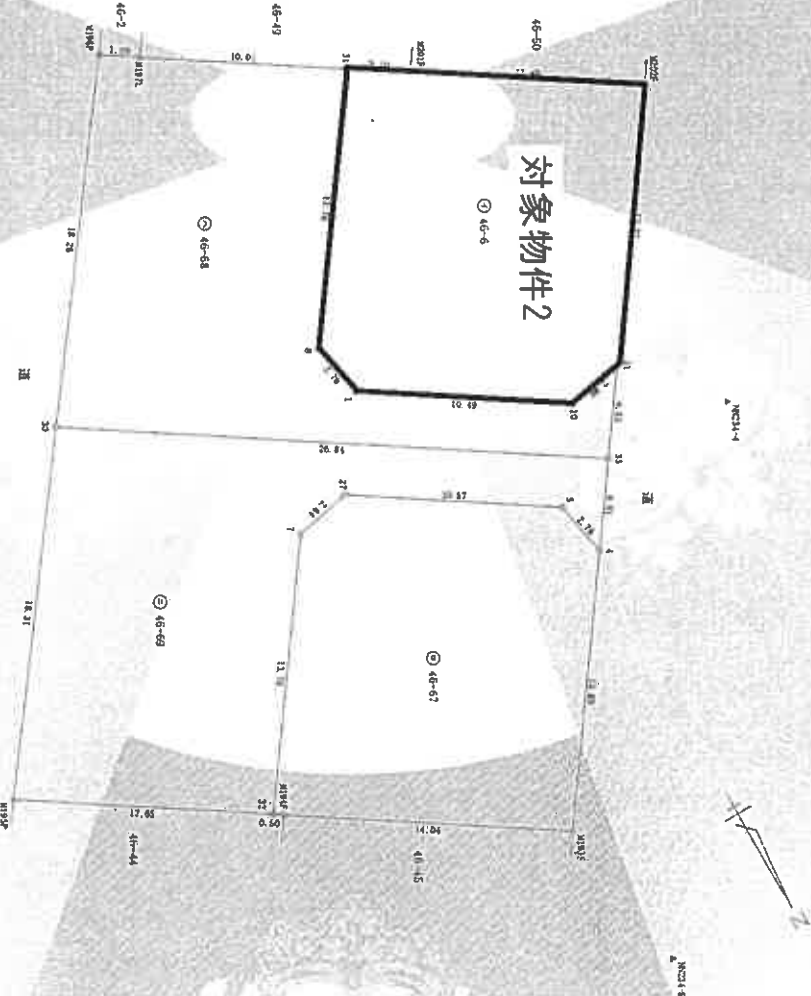
登記年月日：令和2年7月1日

地番	46-6, 46-67, 46-68, 46-69
土地の所在	米子市富基町字新開四

地積測量図 1/2

(地積番号 N15-4, N25-2)

座標リスト			
N O	X座標	Y座標	備 考
NN234-4(地積四角多角点)	-57721.654	-94813.456	金原橋
NN234-5(地積四角多角点)	-57721.525	-94597.626	金原橋



(単位：m)

作成者	申請人	縮尺
		1/250

(令和2年6月25日作成)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(除却地方事務所米子支局管轄)
令和7年8月25日 広島地務局

登記年月日：令和2年7月1日

地 積 測 量 図 2/2

地 番 46-6、46-67、46-68、46-69
土地の所在 米子市益益町字新開四

座 標 求 積 表

(注：座標単位)

地 番	④ 46-6	座 標	求 積	⑤ 46-67	座 標	求 積
N O		Xn	Yn	Xn	Yn	
M202E	測量(座標)	-57759.033	-94617.721	Xn(Yn+1)-Yn-1	-87678.2120994	11.40
M201F	測量(座標)	-57765.317	-94604.205	-699537.988870	3.10	
31	測量(座標)	-57767.025	-94605.611	-613081.436325	13.76	
8	測量(座標)	-57765.837	-94597.562	-432956.509585	2.76	
1	測量(座標)	-57753.122	-94556.114	536948.972160	10.49	
10	測量(座標)	-57747.332	-94604.872	670388.771185	2.90	
11	測量(座標)	-57747.890	-94609.723	626506.750120	13.72	
		信 面 積		-448.647810		
		地 積		224.323050		
		地 積		224.32㎡		

地 番	⑥ 46-69	座 標	求 積	⑦ 46-68	座 標	求 積
N O		Xn	Yn	Xn	Yn	
M195P	測量(座標)	-57744.299	-94573.769	Xn(Yn+1)-Yn-1	-26383.737547	13.65
32	測量(座標)	-57737.349	-94584.342	1073279.580561	13.76	
7	測量(座標)	-57748.534	-94592.358	622972.909870	2.84	
27	測量(座標)	-57748.094	-94585.147	670524.750134	10.57	
5	測量(座標)	-57743.258	-94603.969	537762.961754	2.78	
4	測量(座標)	-57740.513	-94604.460	180034.919334	4.51	
33	測量(座標)	-57744.191	-94607.087	1141313.935115	26.84	
30	測量(座標)	-57758.099	-94564.695	-19244.5328982	18.21	
		信 面 積		534.889191		
		地 積		268.445955		
		地 積		268.44㎡		

総合計面積 979.8869725 ㎡

測量年月日 令和2年 6月23日
図 案

地 番	④ 46-67	座 標	求 積	⑤ 46-68	座 標	求 積
N O		Xn	Yn	Xn	Yn	
M193F	測量(座標)	-57729.363	-94586.502	Xn(Yn+1)-Yn-1	1138604.345559	13.69
4	測量(座標)	-57740.513	-94604.460	431148.410571	2.78	
5	測量(座標)	-57743.258	-94603.969	-637762.981754	10.57	
27	測量(座標)	-57743.094	-94595.147	-670524.750134	2.64	
7	測量(座標)	-57748.534	-94592.358	-622972.909870	13.76	
32	測量(座標)	-57737.349	-94584.342	-438284.210259	0.50	
M194F	測量(座標)	-57737.071	-94584.767	702082.783360	14.04	
		信 面 積		-449.278827		
		地 積		224.6394135		
		地 積		224.63㎡		

地 番	⑥ 46-68	座 標	求 積	⑦ 46-69	座 標	求 積
N O		Xn	Yn	Xn	Yn	
M196P	測量(座標)	-57773.658	-94595.592	Xn(Yn+1)-Yn-1	-725117.181554	16.76
30	測量(座標)	-57758.999	-94584.695	663939.693654	26.84	
33	測量(座標)	-57744.191	-94607.087	1445221.612344	41.53	
11	測量(座標)	-57747.890	-94609.723	-12415.781620	2.60	
10	測量(座標)	-57747.332	-94606.872	-670388.771185	10.49	
1	測量(座標)	-57753.122	-94598.114	-539548.972160	24.76	
8	測量(座標)	-57755.837	-94597.562	432956.509585	13.76	
31	測量(座標)	-57765.025	-94605.611	-19987.390850	10.01	
M197L	測量(座標)	-57772.537	-94597.246	-57.2230682031	1.99	
		信 面 積		-524.348117		
		地 積		262.1740585		
		地 積		262.17㎡		

作成者

(令和 2 年 6 月 25 日現在)

申請人

縮尺 1/1

これは図面に記載されている内容を証明した書面である
(鳥取地方広域振興局米子支局管理)
令和 7 年 8 月 25 日 広島法務局

登記官

建物図面

登記年月日：令和3年11月2日

令和7年8月25日
広島法務局
(倉敷地方方法務局米子支局倉敷)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記官

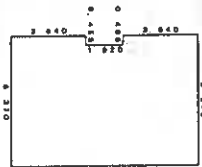
各階平面図

家屋番号 46番6 建物図面

建物の所在 米子市富益町字新開四 46番地6

対象物件2

1 階



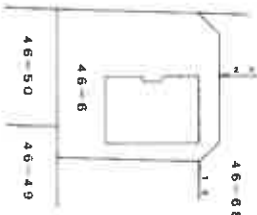
6.370 x 3.640	=	23.186800
5.915 x 5.460	=	32.295900
3.640 x 0.455	=	1.656200
合 計		57.138900
床面積		57.13㎡

2 階



6.370 x 5.460	=	34.780200
5.460 x 3.640	=	19.874400
合 計		54.654600
床面積		54.65㎡

道路



作成者

(令和3年10月28日作成)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

参 考 事 項

■供給処理施設について

上水道、下水道(農業集落排水等を含む)、ガス配管については、目的土地を建物の敷地として利用する場合に必要な設備であり、当該土地上にどのような建物を建築するかによってその引込管の口径、口数も異なるが、地域によっては、管理者が敷地内への引込の情報は個人情報であるという立場で公開しない場合もある。また、管理者が保有する引込情報が必ずしも正確ではないこともあり、敷地内への引込の情報を管理者から得て確認ができ、敷地内への水道メーターの設置、汚水枡の設置、ガスメーターの設置がそれぞれなされていても、既設の敷地内配管が直ちに利用可能な状態であるかどうかは専門業者でなければ確認は不可能であることに注意を要する。

前面道路に配管がある場合に通常必要となる引込費用は、この種の経費の中で最低限の経費であり、買受人が土地あるいは建物を購入した場合に通常必要となる費用と考えられることから、目的物件の評価額にそもそも影響を与えるものではないと言え、土地の評価額から明示的に控除すべき費用ではないと考えられる。

■建物の付帯設備

建物に付属する各種住宅設備については、例えば、電気、給湯器、浄化槽等建物内の各種設備が稼働可能な状態にあるかどうかまでを評価人が調べることは困難であり、また、電気が止められている場合には電気設備をチェックすることは不可能であるため、当該設備等が稼働可能な状態であるかどうかを保証できない。

■地価公示標準地等からの規準

標準画地価格を評定する際は、国が公示する地価公示標準地の公示価格あるいは鳥取県が告示する地価調査基準地の標準価格を規準とする。
ただし、規準できない場合もある。

■標準画地価格

目的土地が属する地域の標準的な画地の価格。

■目的土地の個別格差

目的土地の個別的要因(街路、交通接近、環境、画地、行政的、その他)が、標準的な画地の個別的要因と異なる場合の格差。

■建付減価補正

目的土地上の建物が一般的あるいは合理的な利用状況でない場合等に、その敷地が更地と比較して市場性が劣る場合の補正。

■占有減価修正

目的物件に占有者がいるため目的物件の需要が減退し、売却が困難になる場合に行う修正。

■市場性修正

目的物件の価格査定に当たり、個別的な要因を考慮してもなお目的物件の需要が限定されるなど、売却が困難な場合に行う修正。

■競売市場修正

競売という特殊な市場において、買受人が負担することとなるリスクを考慮した修正。