

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月19日
松江地方裁判所民事部
裁判所書記官 杉 原 健

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 4月 8日 午前 9時00分から 令和 8年 4月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月20日 午後 1時10分 場 所 松江地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 5月11日 午前10時00分 場 所 松江地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 4月21日 午前10時00分から 令和 8年 4月21日 午後 3時30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、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 8年 3月19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 安来市清井町字清井谷
地 番 413番
地 目 宅地
地 積 512.39平方メートル
- 2 所 在 安来市清井町字清井谷413番地
家屋 番号 413番の4
種 類 居宅
構 造 木造瓦・鉄板葺2階建
床 面 積 1階 110.61平方メートル
2階 60.72平方メートル
(現況)
構 造 木・鉄骨造瓦・鉄板葺2階建
床 面 積 1階 110.61平方メートル
2階 73.36平方メートル
(未登記附属建物)
種 類 物置
構 造 土蔵造瓦葺平家建
床 面 積 約18.5平方メートル
- 3 所 在 安来市清井町字清井崎
地 番 228番1
地 目 宅地
地 積 58.16平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 6月26日

松江地方裁判所民事部

裁判所書記官 杉 原 健

-
- 1 不動産の表示
【物件番号1～3】
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1～3】
なし

 - 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号2】
本件所有者（債務者）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



11

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 安来市清井町字清井谷
地番 413番
地目 宅地
地積 512.39平方メートル
- 2 所在 安来市清井町字清井谷413番地
家屋番号 413番の4
種類 居宅
構造 木造瓦・鉄板葺2階建
床面積 1階 110.61平方メートル
2階 60.72平方メートル
(現況)
構造 木・鉄骨造瓦・鉄板葺2階建
床面積 1階 110.61平方メートル
2階 73.36平方メートル
(未登記附属建物)
種類 物置
構造 土蔵造瓦葺平家建
床面積 約18.5平方メートル
- 3 所在 安来市清井町字清井崎
地番 228番1
地目 宅地
地積 58.16平方メートル



令和6年(ケ)第 29号
令和6年(ヌ)第 17号
令和6年12月10日受理
令和7年 1月21日提出

現況調査報告書



松江地方裁判所

執行官 澤 江 学

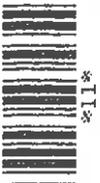
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物件目録

- 1 所在地 安来市清井町字清井谷
地番 413番
地目 宅地
地積 512.39平方メートル

- 2 所在地 安来市清井町字清井谷413番地
家屋番号 413番の4
種類 居宅
構造 木造瓦・鉄板葺2階建
床面積 1階 110.61平方メートル
2階 60.72平方メートル

- 3 所在地 安来市清井町字清井崎
地番 228番1
地目 宅地
地積 58.16平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	安来市清井町413番地 (住居表示 <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし)	
土地	物件 1、3	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1、3) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)	
形・状	<input type="checkbox"/> 公図(地図)のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>	
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 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <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)	
建物	物件 2	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる <input checked="" type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 種類:居宅 <input checked="" type="checkbox"/> 構造:木・鉄骨造 瓦・鉄板葺2階建 <input checked="" type="checkbox"/> 床面積:1階 110.61㎡ 2階 約73.36㎡	
物件目録にない附属建物	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある { 種類:物置 構造:土蔵造瓦葺平家建 床面積:約18.5㎡	
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 居宅 として占有している <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		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 <input type="checkbox"/> ある [保管開始日 令和 年 月 日	
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	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	<p>本件建物に住んでいます。</p> <p>玄関の天井にしみがありますが、雨漏りしたことはありません。</p> <p>本件建物の2階西側の増築時期については、だいたいのことで、よく覚えていません。</p> <p>2階の北東側に部屋があったかとお尋ねですが、部屋があったことはありません。</p> <p>未登記附属建物土蔵は、古くからあるもので、入口の戸も壊れており、中に何が入っているのかわかりません。</p>

執行官の意見

(占有等)

前述の通りである。

(物件)

物件1, 3土地は一体として物件2建物の敷地となっている。

本件建物は経年の劣化があり、特に台所などは床はかなり緩い所がある。

主である建物の1階便所付近は登記の建物図面より増築されているが、閉鎖された部分もあり、結果的に床面積の点では増減はないものとした。

主である建物の2階の北東側の封鎖されている部分は、登記の建物図面では床面積に加えられているが、中に入れず利用できない構造であるので、床面積から除いた。

未登記附属建物土蔵の中には入れなかったが、課税資料によると平家建て、明治11年築とある。建物は屋根も損傷して、ほぼ朽廃状態にある。

(接道)

物件3土地は、幅員約4.3mの市道に接している。

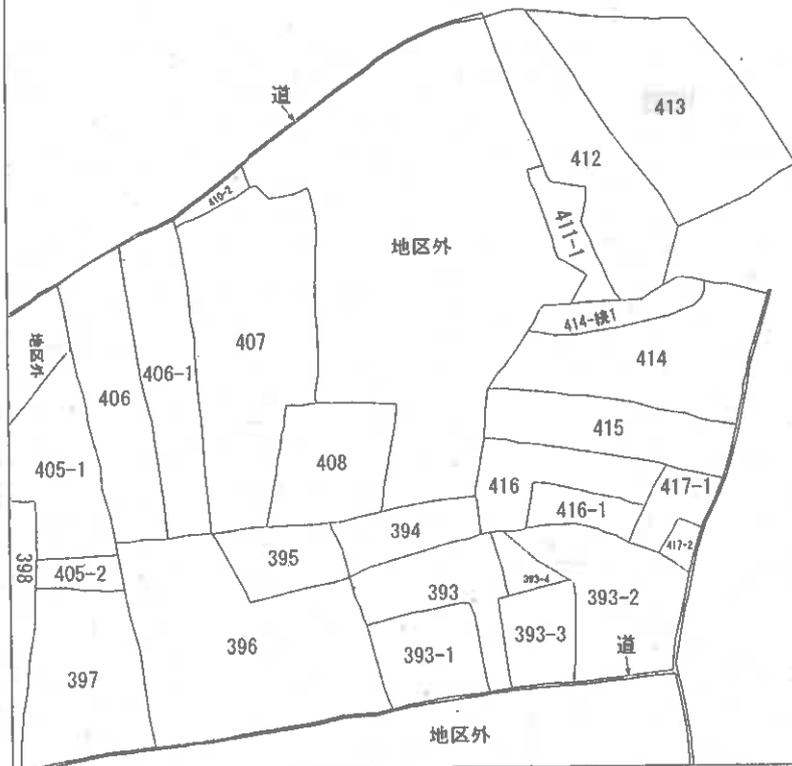
(注釈)

本報告書は、あくまでも現況調査時に関係人等から得た情報に基づいて作成したものであり、本件物件の形状、境界、瑕疵、その他の権利関係を確定させるものではない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

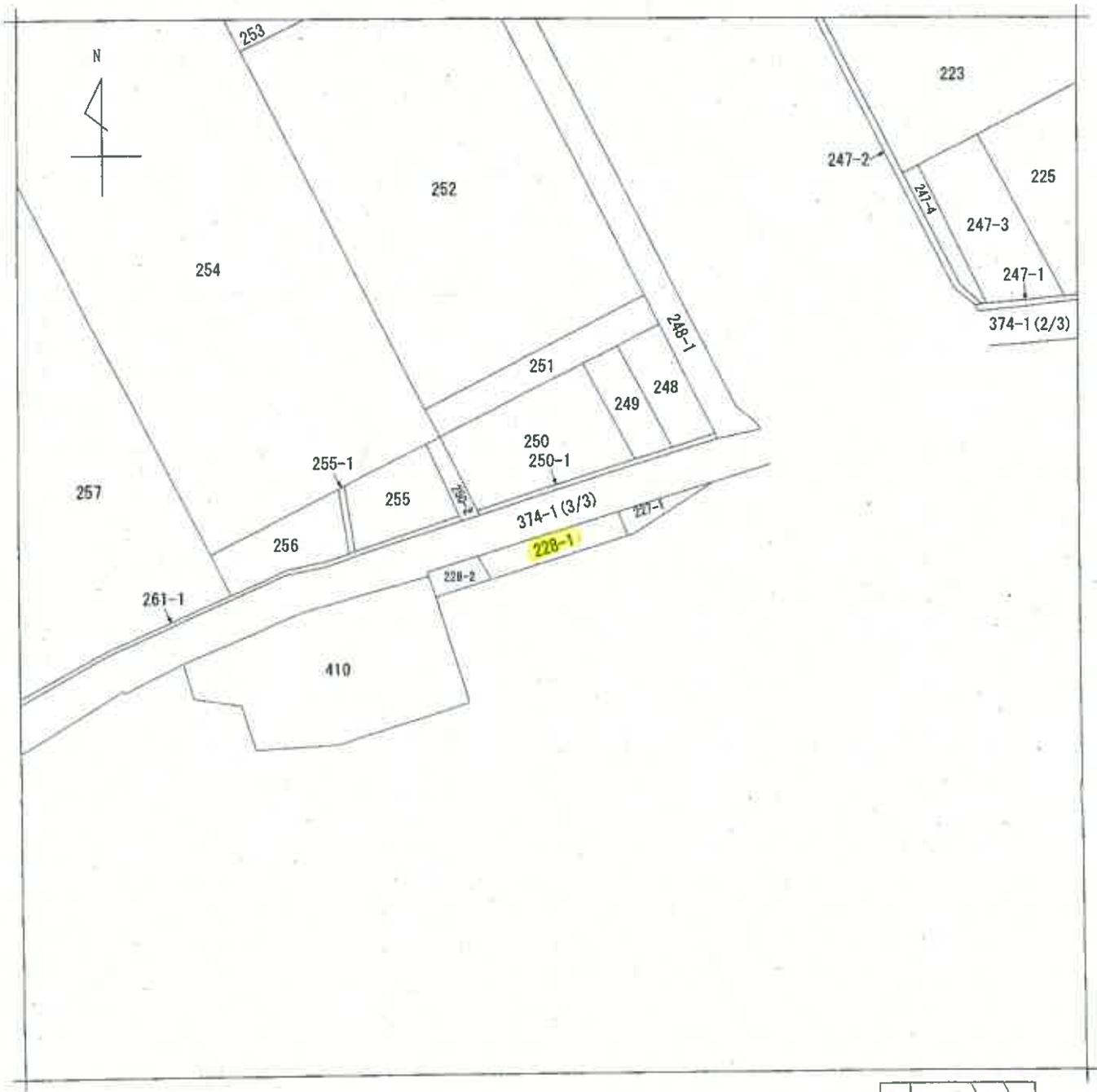
(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所	調査の方法等
R6年12月12日(木) 9:10 ~9:40	物件所在地(1)	物件調査, 占有調査, 計測, 写真撮影, 面談
同日 10:45 ~10:50	松江地方法務局	登記簿謄本, 公図, 建物図面等交付申請
R6年12月25日(水) 9:55 ~11:10	物件所在地(2)	物件調査, 占有調査, 計測, 写真撮影, 評価人同行, 面談
(特記事項)		



請求部分	所在	安来市清井町字清井谷			地番	413番		
出力縮尺	縮尺不明	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22年3月			備付年月日(原図)			補記事項	

縮小約70%
(A3→A4に縮小)



請求部	所在	安来市清井町字清井崎			地番	228番1		
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系又は記号	分類	地区に準ずる図面	種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和48年9月3日			備付年月日(原図)		補記事項		

登記年月日：平成25年7月2日

地積測量図

地番 228-1
228-2

土地の所在 安来市清井町字清井崎

座標求積表

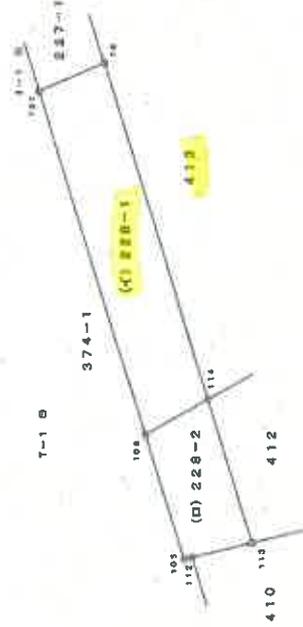
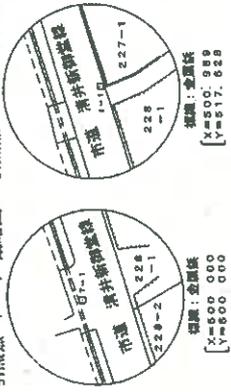
地番 NO	種類	X	Y	辺長	測線
(イ) 107 (コンクリート杭)		500.016	515.676		
228	106 (鉄)	488.111	488.955	17.42	107-106
-1	114 (木杭)	482.094	500.638	3.45	108-114
70 (金属杭)		486.892	517.023	17.07	114-70
107 (コンクリート杭)		500.015	515.676	3.40	70-107
位面積		116.333950	m ²	地積 58.16 m ²	
面積		56.1089750	m ²		
面積		17.9855	m ²		
(ロ) 108 (金属杭)		493.328	482.869		
228	112 (金属杭)	492.943	492.947	0.38	105-112
-2	113 (金属杭)	490.040	493.823	2.88	112-113
114 (木杭)		482.094	500.639	7.31	113-114
106 (鉄)		485.111	488.955	3.45	114-106
106 (金属杭)		493.328	492.863	6.38	106-108
位面積		46.044801	m ²	地積 23.92 m ²	
面積		23.0224005	m ²		
面積		6.9842	m ²		

公式 $A=1/2 \sum (X_2-Y_1) (Y_1+Y_2)$

参照点と筆界点

参照点	視準点	角度	距離
T-1	1-1	0-0-0	17.66
	107	3-08-23	15.58
	105	140-10-47	9.78
1-1	T-1	0-0-0	17.66
	107	338-41-35	2.18
	105	348-01-42	25.93

参照点 T-1 概略図 参照点 1-1 概略図



No	種類	管径	管種
70	金属杭	(新設)	水
106	金属杭	(新設)	鉄
106	鉄	(新設)	鉄
107	コンクリート杭	(新設)	水
112	金属杭	(新設)	鉄
110	金属杭	(新設)	水
114	木杭	(新設)	鉄

平面直角座標系の番号「任意」
測量年月日 平成25年 5月21日

縮尺 1 / 250

申請人

作成者

(平成26年 8月29日作成)

縮小約70%
(A3→A4に縮小)

登記年月日：昭和52年1月11日

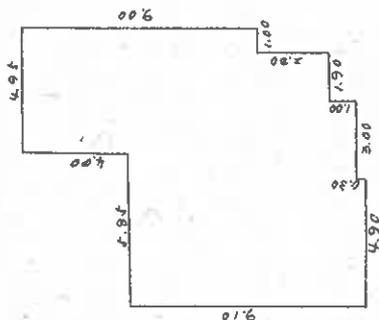
建物52年1月11日登記

各階平面図 建物図面 6002794

家屋番号 4/3-の4
 建物の所在 安来市清井町字清井谷4/3番地

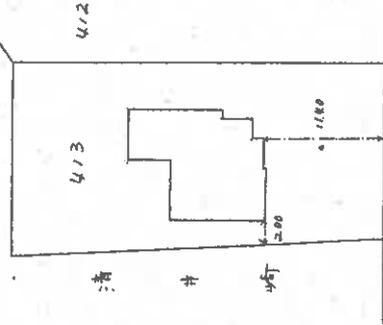
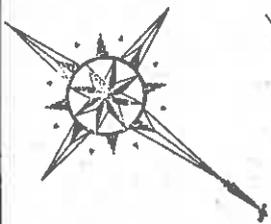
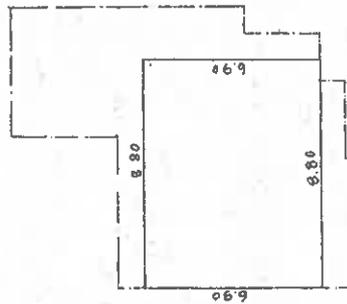
1階床面積

- 5.00X1.00 = 5.0000
 - 1.90X7.80 = 14.8200
 - 3.00X8.80 = 26.4000
 - 4.90X9.10 = 44.5900
 - 4.00X4.95 = 19.8000
- 110.6100㎡



2階床面積

- 6.90X8.80 = 60.7200㎡



作製年月日 昭和52年/月/日
 作製者 [Redacted]
 申請人 [Redacted]

(松江地方事務所届出)

(島根県土地家屋調査士会々員用紙)

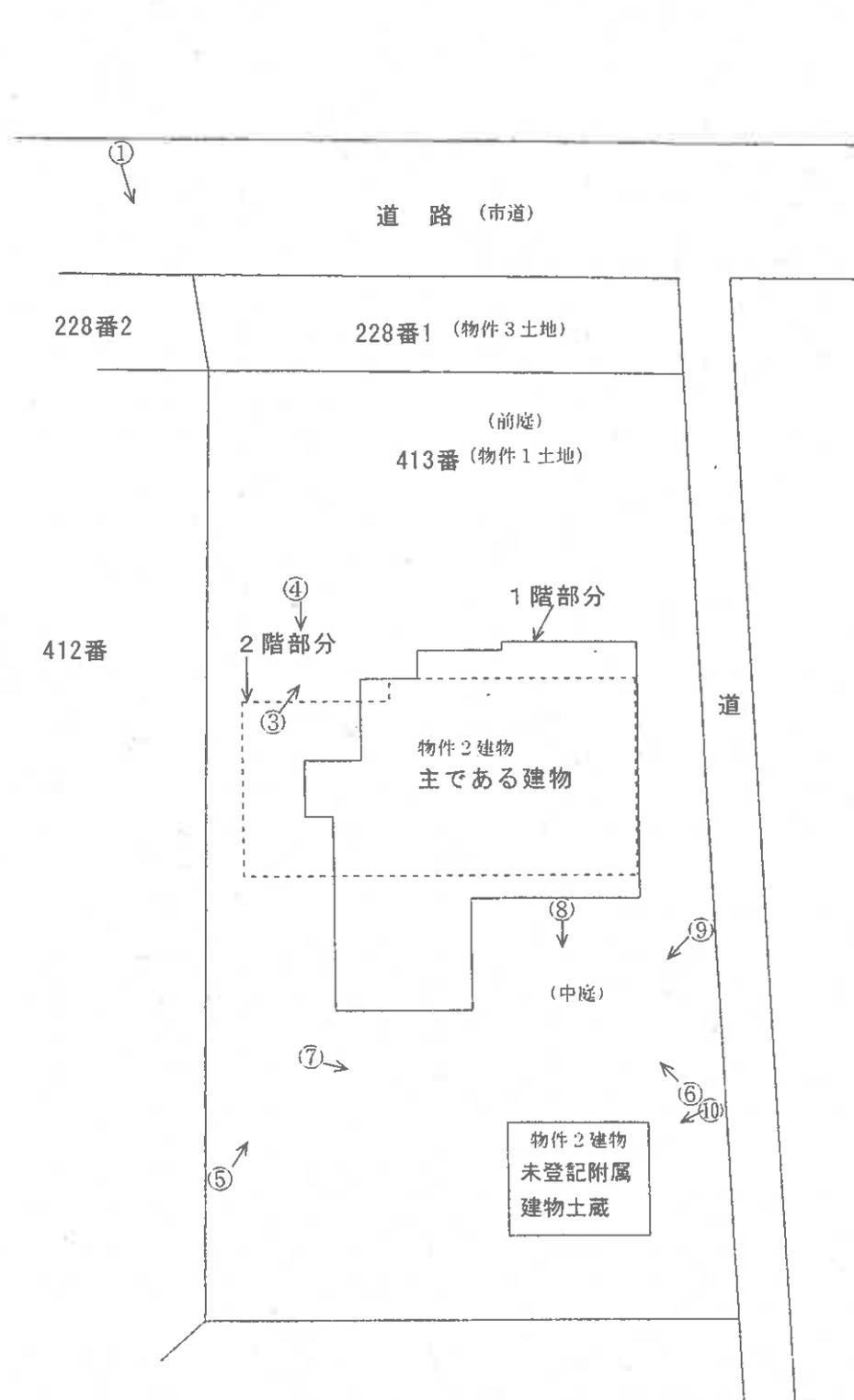
縮尺 1/200 / 1/500

縮小約70% (A3→A4に縮小)

土地建物位置関係図（見取図）



本図は簡易な見取図であり、詳細な形状、配置等を表す図面ではありません。



建 物 間 取 図(見取図)

本図は簡易な見取図であり、詳細な形状、配置等を表す図面ではありません。

家屋番号 413番の4 (主である建物)

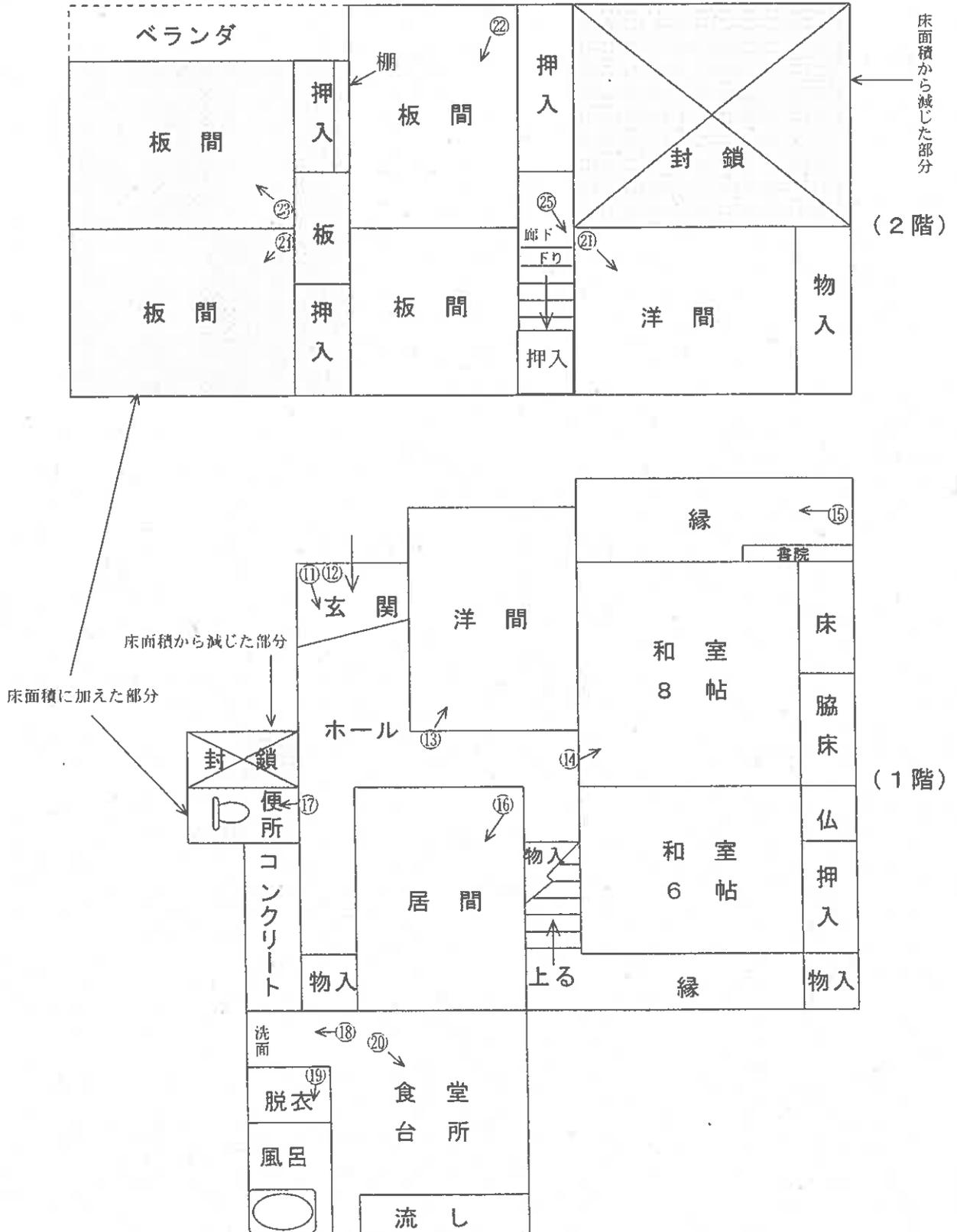


写真1



写真2



写真3



写真4



写真5



写真6



写真7



写真8

屋根が崩れかかっている。



写真9



写真10

未登記附属建物土蔵
屋根、壁の損傷がある。



写真11



写真12

雨漏りはないが、天井
にしみが出ている。



写真13



写真14

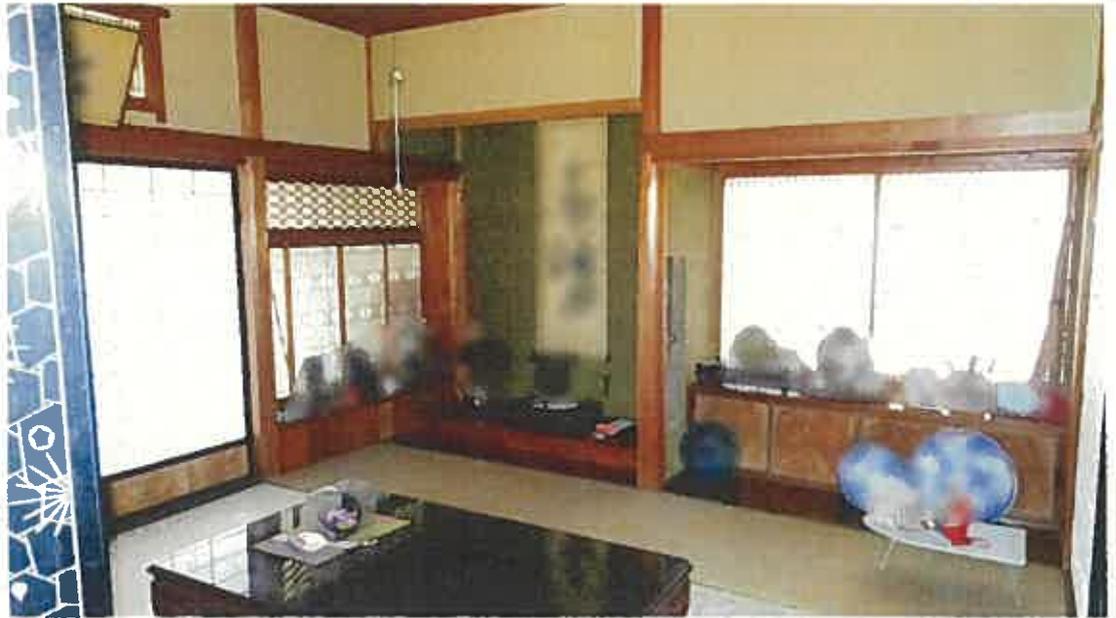


写真15



写真16



写真17



写真18

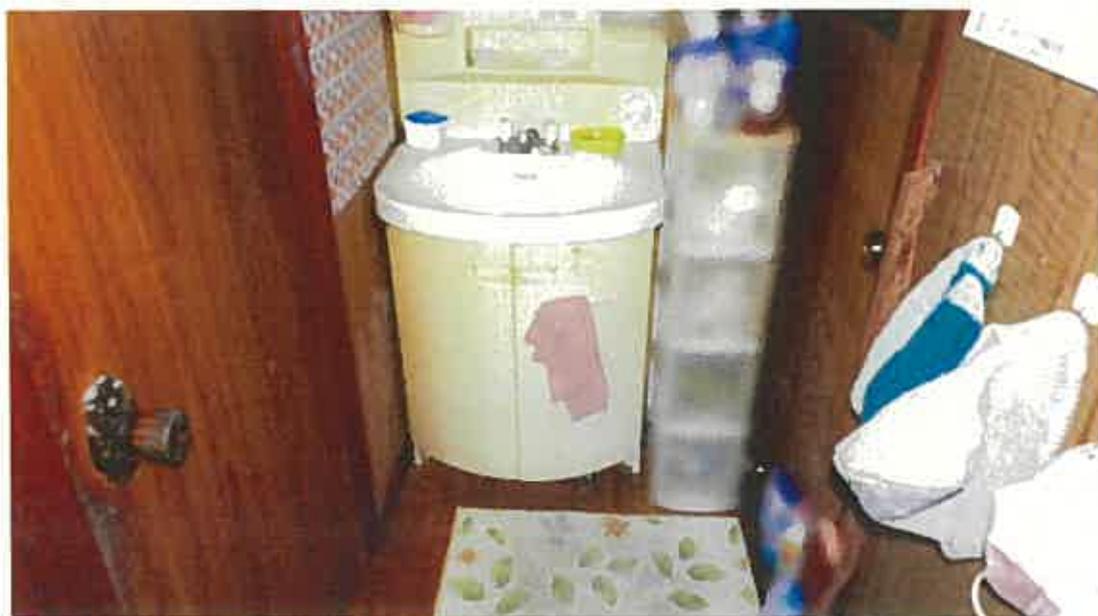


写真19



写真20



写真21



写真22



写真23



写真24



写真25

写真のピントが合わなかったが、2階洋間の入口の約半分は階段上であり、出入りがしにくい仕様になっている。



令和6年(ケ)第29号
令和6年(ヌ)第17号
令和6年12月25日現地調査
令和7年1月17日評価

松江地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

福田満信 印

第1 評価額

一括価格	
金 2,180,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 740,000円
物件2(建物)	金 1,360,000円
物件3(土地)	金 80,000円

- ①一括価格は、物件1～3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、3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、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

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地積	安来市清井町字清井谷 413番 宅地 512.39㎡	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積 未登記 附属建物 種類 構造 床面積	安来市清井町字清井谷413番地 413番の4 居宅 木造瓦・鉄板葺2階建 1階 110.61㎡ 2階 60.72㎡	木・鉄骨造瓦・鉄板葺2階建 1階 約110.61㎡ 2階 約73.36㎡ 物置 土蔵造瓦葺平家建 約18.5㎡
3	所在地 地積	安来市清井町字清井崎 228番1 宅地 58.16㎡	同左
番号	特記事項		
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 物件2建物については、未登記附属建物の物置(約18.5㎡)が朽廃状態で市場価値は認められないので、評価に際して考慮外とした。 ・ 物件1土地(413番)の一部(南東部分)は土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域の指定を受けている。 ・ 物件1土地に、家屋番号413番の1, 家屋番号413番の2, 家屋番号413番の3建物登記が存しているものの、いずれの建物も現存していない。 		

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及び3)

位置・交通	JR山陰本線「安来」駅の南南東方・道路距離約6km 最寄バス停「千代富橋」の南東方・道路距離約800m (別添「附近地図」参照)	
付近の状況	安来市郊外で農家住宅や一般住宅が混在する古くからの住宅地域で、標準的使用は500㎡前後の敷地に低層住宅地としての利用である。	
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 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化調整区域(緩和B区域) — 70 % 200 % — —
画地条件	地積 形状 間口奥行 地勢	570.55㎡ (1号物件+3号物件) ほぼ長方形 間口約17m、奥行約36m 概ね平坦
接面道路の状況	道路種類 高低差 接面関係	北西側 幅員約4.3m 舗装市道 北東側 幅員約1.8m 未舗装道路 ほぼ等高 角地接面
土地の利用状況等	☆ 物件1土地と物件3土地の一体利用で後記物件2建物の敷地として利用されている。 ☆ 隣地は住宅及び山林等である。 ☆ 発令外建物 なし(ただし、未登記附属建物あり)	
供給処理施設	上水道 ガス配管 下水道	あり なし あり(集落排水) (注)供給処理施設における「あり」とは前面道路に本管があり、かつ敷地内まで引き込まれている状態であることをいう。「なし」とはそれ以外の場合をいう。
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・埋蔵文化財の有無等 周知の埋蔵文化財は確認されていない。 ・土壌汚染の有無等 基礎的調査等から判断すれば土壌汚染の可能性は低いと判断されるが、専門機関による別途詳細調査を実施していないので確定できない。 ・物件1土地の南東部分の一部は、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域の指定を受ける。 	

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): 昭和49年2月10日 新築 経過年数: 51年 経済的残存耐用年数: ほぼ満了
仕様	構造: 木・鉄骨造2階建 屋根: 瓦・鉄板葺 外壁: 漆喰、板張り、着色鉄板張り 内壁: 塗り壁、プリント合板、クロス貼り等 天井: 竿縁天井、ボード貼り、クロス貼り等 床: 畳、フローリング、ビニールシート等 設備: 電気、衛生、給排水 その他: —
床面積(現況)	1階: 約110.61㎡ 2階: 約73.36㎡ 延床面積: 約183.97㎡
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」のとおり。
品等	使用資材は普通品等の建物である。
保守管理の状態	老朽化した建物であり、雨漏り跡や床の傷みがあるため保守管理の状態に劣っている。
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 未登記の附属建物として、土蔵造瓦葺平家建の物置(約18.5㎡)が存しているものの、朽廃状態で市場価値が認められないので、評価に際して考慮外とした。 ・ 物件2建物の1階部分は増築部分と封鎖部分があり、2階部分にも増築部分と封鎖部分があるため、合計延床面積は約183.97㎡を採用した。 ・ 建築資材にアスベストを含んでいる可能性は低いと見込まれるが、専門機関による別途詳細調査を実施していないので確定できない。

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及び3)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ
1	9,000	0.67	512.39	0.80	2,472,000
3	9,000	0.67	58.16	0.80	281,000
合計					2,753,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

公示価格等からの規準価格を参考に周辺取引事例等を検討のうえ標準画地価格を査定。
地価調査 安来(県)－8

公示価格等 a	時点修正 b	標準化補正 c	地域格差 d	標準画地価格 a×b×c×d≒ア
12,600円/㎡	$\frac{99.3}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{139}$	9,000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である。
- ◇ 標準化補正: 画地補正率を考慮した。
- ◇ 地域格差: 交通、環境条件格差等を考慮した。

イ 個別格差: 近隣地域の標準的な画地と比較した物件1及び3の個別的要因

符 号	物件1	物件3
奥行長大	0.95	0.95
背後地勢	0.70	0.70
相乗積	0.67	0.67

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、建物の老朽化の程度等を考慮した。

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、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	160,000	183.97	0.03	883,000

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	残価率	観察減価
51年	0年	51年	5%	40%

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} \div \text{経済的全耐用年数}) \} \times (100\% - \text{観察減価}) = \boxed{0.03}$$

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

物件 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	2,472,000	0.50	法定地上権	1,236,000
3	281,000	0.50	法定地上権	141,000
合計				1,377,000

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50%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

(端数調整)

物件 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	2,472,000	-1,236,000	/	1.00	0.60	740,000
3	281,000	-141,000	/	1.00	0.60	80,000
2	883,000	+1,377,000	1.00	1.00	0.60	1,360,000
一括価格(合計)						2,180,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： この種の不動産の市場性を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を充分考慮し判定した。

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量した。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 [安来(県)ー8]

所 在：安来市伯太町安田1250番9
価 格：12,600円/㎡
位 置：「北谷入口」バス停留所 東方約200m(道路距離)
価 格 時 点：令和6年7月1日
地 積：225㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 道 路：北西方幅員約5m舗装市道
用途指定等：都市計画区域外
地域 の 概 要：一般住宅の中に空地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	2,670,064円	
課税面積	512.39㎡	(1㎡当り 5,211円)
物件2合計	1,789,853円	
課税面積計	143.78㎡	(1㎡当り 12,449円)
物件3	303,071円	
課税面積	58.16㎡	(1㎡当り 5,211円)

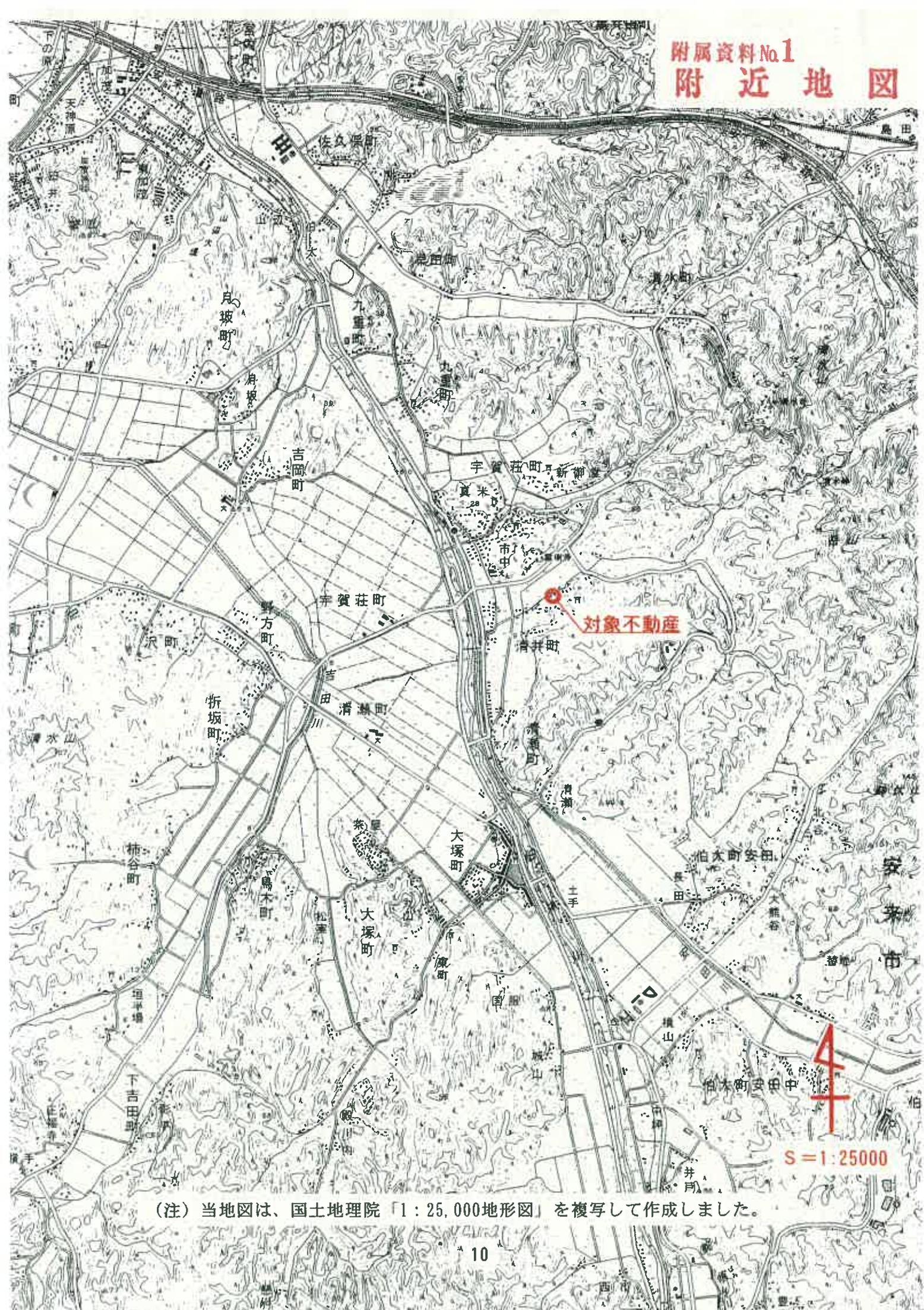
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価をするに当って参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第7 附属資料

- 1 附近地図
- 2 公図写し
- 3 地積測量図
- 4 建物図面

以上

附属資料 No.1
附近地図



(注) 当地図は、国土地理院「1:25,000地形図」を複写して作成しました。



4



S = 1:500



登記年月日：平成25年7月2日

公用

地積測量図

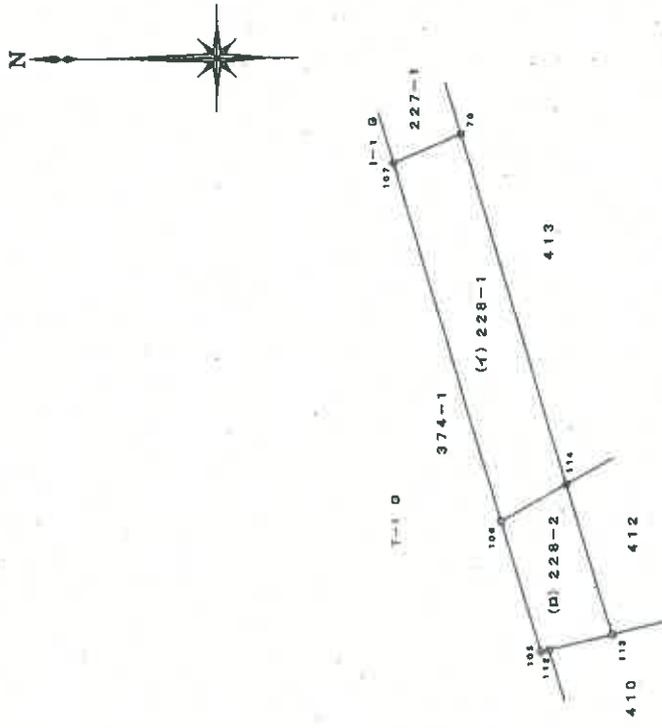
地番
228-1
228-2

土地の所在
安来市清井町字清井崎

座標求積表

地番	NO	種類	X	Y	辺長	測線
(4)	107	(コンクリート鉄)	500.015	515.676		
	106	(鉄)	486.111	498.885	17.42	107-106
	114	(木杭)	492.084	500.638	3.45	106-114
	70	(金属板)	496.892	517.023	17.07	114-70
倍面積	500.015		515.676	3.40	70-107	
	面積		116.333960 m ²		地積 58.16 m ²	
坪数		58.1669750 m ²		17.5985		
(B)	105	(金属板)	493.328	482.553		
	112	(金属板)	492.943	492.947	0.98	106-112
	113	(金属板)	490.040	493.623	2.96	112-113
	114	(木杭)	492.084	500.938	7.31	113-114
	108	(鉄)	495.113	498.956	3.45	114-108
	106	(金属板)	493.328	492.853	6.36	106-106
倍面積		46.044801 m ²		地積 23.02 m ²		
坪数		23.0224006 m ²		6.9642		

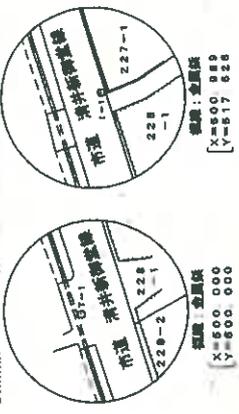
*公式 $A=1/2 \sum (X_2-Y_1) (Y_1+Y_2)$



引照点と筆界点

筆界点	引照点	角度	距離
T-1	J-1	0-0-0	17.66
	107	3-08-23	15.89
J-1	105	140-10-47	9.78
	T-1	0-0-0	17.66
	107	336-41-36	2.18
	106	346-01-42	25.93

引照点 T-1 概略図 引照点 J-1 概略図



No.	種類	面積
70	金属板 (新設) 水	
106	金属板 (新設)	
107	鉄 (新設)	
107	コンクリート鉄 (新設) 水	
112	金属板 (新設)	
113	金属板 (新設) 水	
114	木杭 (新設)	

平面直角座標系の標準位置
測算年月日：平成25年 6月21日

縮尺
1 / 250

申請人

作成者

(平成25年 6月28日作成)

(注) 当該図面は、法務局備え付けの『地積測量図』を70%に縮小して作成しました。

昭和52年1月11日登記

6002794

建物図面

各階平面図

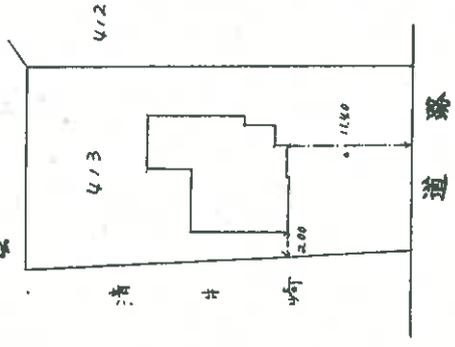
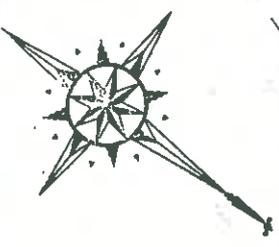
家屋番号	4/3-の4
建物の所在	安来市清井町字清井谷4/3番地

1階床面積

- 5.00×1.00 = 5.0000
 - 1.90×7.80 = 14.8200
 - 3.00×8.80 = 26.4000
 - 4.90×9.10 = 44.5900
 - 4.00×4.95 = 19.8000
- 110.6100㎡

2階床面積

- 6.90×8.80 = 60.7200㎡



作製年月日	昭和52年/月/日	作製者	[Redacted]	申請人	[Redacted]
-------	-----------	-----	------------	-----	------------

(松江地方事務所届出)

(島根県土地家屋調査士会々員用紙)

縮尺 1/200 1/500

(注) 当該図面は、法務局備え付けの『建物図面』を70%に縮小して作成しました。