令和　７年（ケ）第　　１号

期　間　入　札　の　公　告

令和　７年　６月１６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　７年　７月　７日　午前　８時３０分から 令和　７年　７月１４日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　７年　７月１６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　７年　８月　５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　６月１６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６年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	3,740,000 2,992,000		750,000	103,884	0
備考	初回（評価書）				

令和　７年（ケ）第　　１号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　米子市旗ヶ崎二丁目　１１９番地１

建物の名称　　グランドール米子旗ヶ崎

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　旗ヶ崎二丁目　１１９番１の５０２

建物の名称　　５０２

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　５階部分　７０．１６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　米子市旗ヶ崎二丁目１１９番１

地　　目　　宅地

地　　積　　１４５１．９３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　１００００分の２６９

令和　7年（ケ）第　　1号

物　件　明　細　書

令和　7年　3月17日
鳥取地方裁判所米子支部
裁判所書記官　西　尾　暢　郎

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，居住して，占有している。

5　その他買受けの参考となる事項
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，閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

令和　７年（ケ）第　　１号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　米子市旗ヶ崎二丁目　１１９番地１

建物の名称　　グランドール米子旗ヶ崎

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　旗ヶ崎二丁目　１１９番１の５０２

建物の名称　　５０２

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　５階部分　７０．１６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　米子市旗ヶ崎二丁目１１９番１

地　　目　　宅地

地　　積　　１４５１．９３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　１００００分の２６９

令和　７年(ケ)第　　１号
令和　７年　２月　４日受理
令和　７年　３月　６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

令和　7年（ケ）第　　1号

物　件　目　録

1（一棟の建物の表示）

所　　在　　米子市旗ヶ崎二丁目　１１９番地１

建物の名称　　グランドール米子旗ヶ崎

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　旗ヶ崎二丁目　１１９番１の５０２

建物の名称　　５０２

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　５階部分　７０．１６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　米子市旗ヶ崎二丁目１１９番１

地　　目　　宅地

地　　積　　１４５１．９３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　１００００分の２６９

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	米子市旗ヶ崎２丁目１７番３３－５０２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　□その他の者 上記の者が本建物を住居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	■　下記のとおり （月額） 管理費　金６，４９０円 修繕積立金　金１３，２３０円 （２か月ごと） 水道使用料　基本料金 金４，５９８円 （月額） 町内会費　金２００円 令和年７年月１月３１日現在 □滞納はない ■滞納がある　令和６年９月分～ 令和７年１月分 合計 金９８，６００円 （内訳）　管理費　金３２，４５０円 修繕積立金 金６６，１５０円 ＊　なお、令和７年２月分以降の管理費・修繕積立金の滞納についても加算される。
管理費等照会先	大和ライフリンク株式会社　組合会計課
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	■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 □
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	
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

陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■ A （所有者）	1　このマンションでは私と夫の２人で住んでいます。 2　マンションには住むうえでの不具合は特にありません。リビングの南側には和室６畳の部屋があったようですが、前所有者が改装して、リビングと同じフローリングになっています。室内で猫を１匹飼っています。

（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 （占有関係について）
本物件の占有関係は，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 （室内の改装等について）
リビングの南側は当初和室６畳の部屋があったようであるが、改装されて和室のあった部分はリビングと一体になっている。

3 （滞納管理費等について）
令和７年１月３１日現在(令和７年１月分まで)における滞納管理費・修繕積立金は金９８，６００円であるが，それ以後に生ずる滞納管理費・修繕積立金を加えて，本物件の特定承継人にその支払義務が生じることに注意を要する。

4 （設備，管理形態等について）
⑴ 区分所有建物の総戸数：３５戸
⑵ 管理組合 ：グランドール米子旗ヶ崎管理組合
⑶ 管理の状況 ：管理人室あり，月～土曜日（第２、４土曜日除く）の午前８時３０分～午後０時３０分の日勤
⑷ 大規模修繕 ：平成２７年６月に外壁塗装、屋上・バルコニー・階段床防水等を実施
⑸ エレベーター ：１基
⑹ 駐車場 ：賃貸の平面駐車場３５台（空きあり）、１区画月額金５，０００円

5 （接面道路等について）
本件敷地の接面道路は，北東側の幅員約８メートル及び西側の幅員約６メートルの市道である。
本件土地の南西側隣地１２１番２との間には境界標が設置されている。その他にも概ね境界標が設置されており、市道・水路に面しているため、各隣地との境界は明瞭である。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

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 2月13日(木) 16：52－16：58	物件所在地	管理会社の調査 外観による占有調査 写真撮影
令和 7年 2月14日(金) 17：00	執行官室	管理費等の照会（回答あり）
令和 7年 3月 4日(火) 12：46－12：50	鳥取地方法務局 米子支局	隣接地等の登記事項調査
令和 7年 3月 4日(火) 13：20－14：10	物件所在地	関係人に面談 立入調査（評価人同行） 写真撮影
令和 7年 3月 5日(水) 11：15－11：24	執行官室	管理会社へ管理費等について電話聴取（補足）

（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。

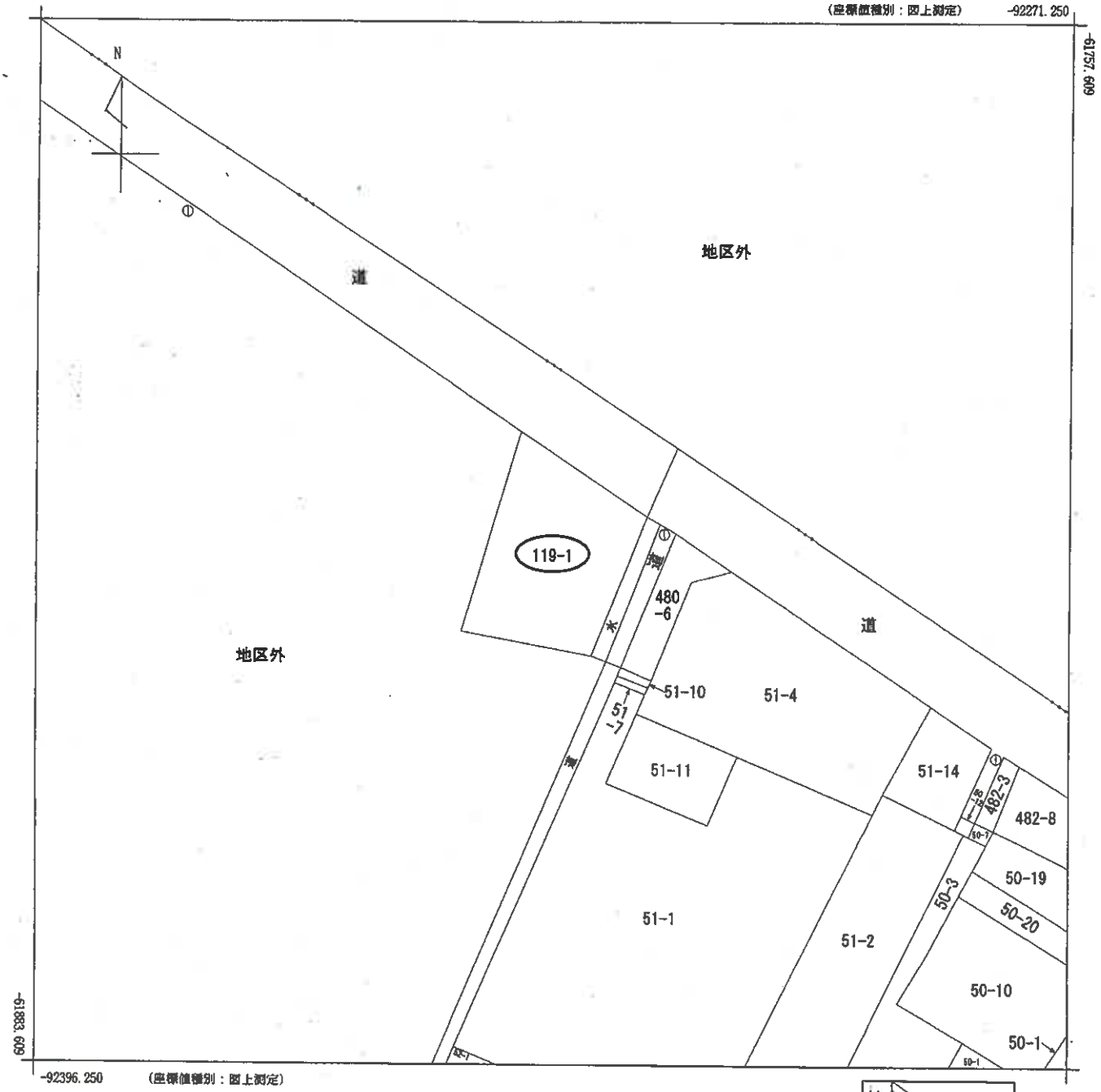
□　令和　　年　　月　　日
　休日・夜間執行許可の提示をした。

□

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

（公図の写し）

（縮小実施）



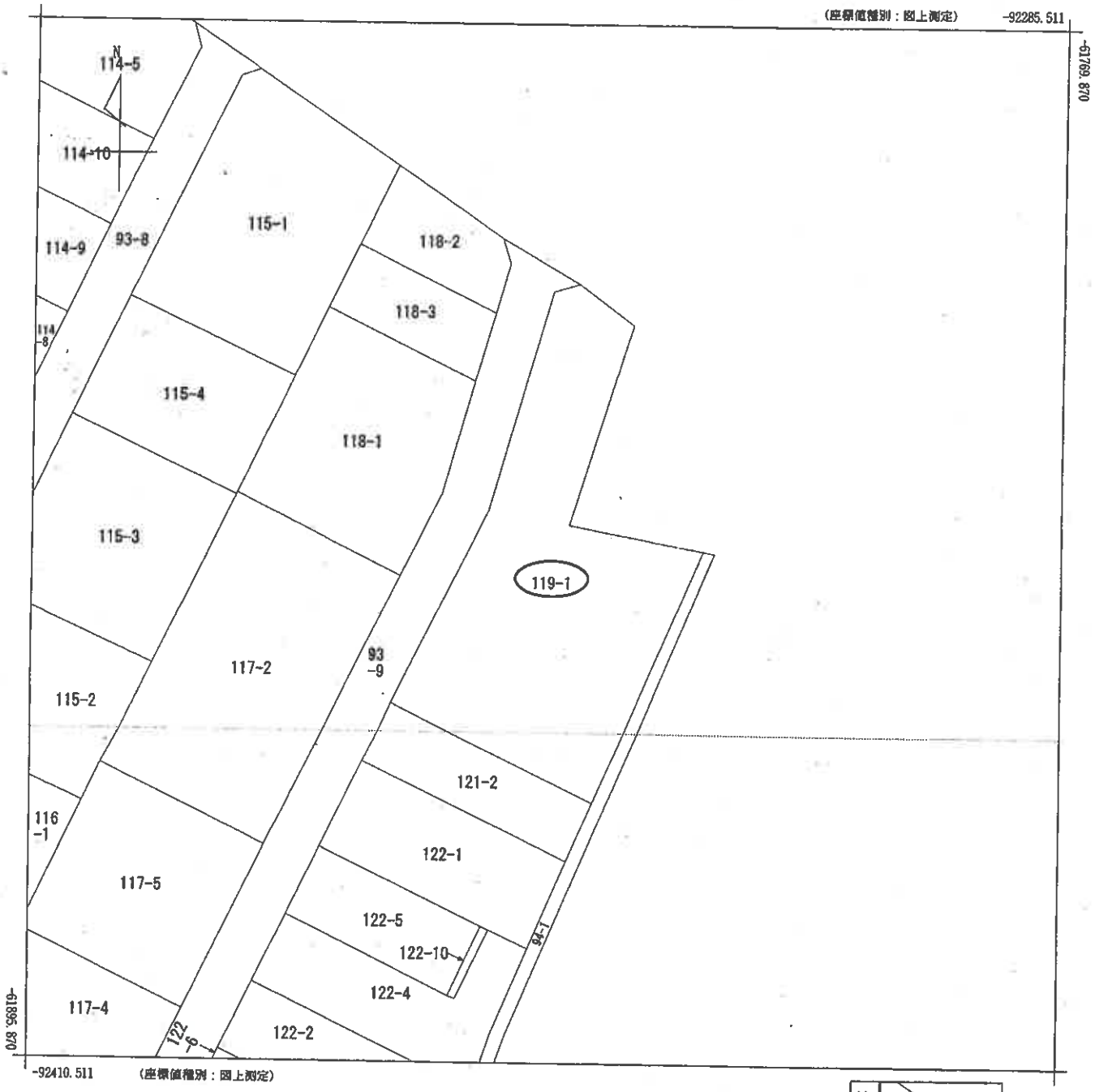
請求部分	所在	米子市旗ヶ崎二丁目				地番	119番1		
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	V	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項	

請求番号：5-3

(1/2)

（公図の写し）

（縮小実施）



請求部分	所在	米子市旗ヶ崎二丁目				地番	119番1		
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和47年2月25日			備付年月日(原図)				補記事項	

請求番号：5-3
(2/2)

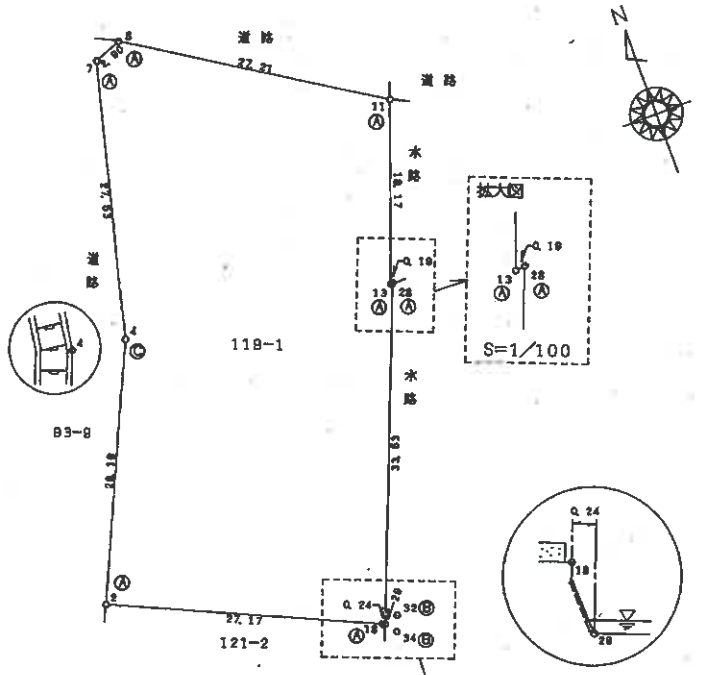
登記年月日：平成11年9月10日

181637

平成11年9月10日登記 ②119-1 ㊦

地番	119-1
土地の所在	米子市旗ケ崎2丁目

地積測量図



求積表

地番	119-1			
NO.	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1Xn	(Yn+1-Yn-1)
7	2.610	-47.884	-26.287	-76.430070
8	4.758	-48.619	3.309	15.747531
11	31.457	-44.355	23.456	737.226252
13	31.585	-28.183	18.077	576.025805
26	32.035	-28.278	33.442	1071.314470
28	31.852	7.258	33.524	1067.808448
18	31.610	7.248	-1.467	-46.371870
2	4.474	6.702	-27.578	-123.383972
4	5.950	-20.332	-53.458	-318.083200
			合計	2903.860184
			倍積	1451.9300970
			地積	1451.93 ㎡

境界点	境界標の種類
Ⓐ	金属標
Ⓑ	金属鋲
Ⓒ	コンクリート杭頭埋り

作製者	土地家屋調査士	8月12日作製	申請人	縮尺 1/500

（鳥取県土地家屋調査士会用紙）

請求番号：5-4

（目次 8）

（縮小実施）

登記年月日：平成12年10月27日

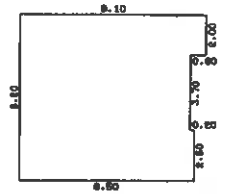
平成12年10月27日登記

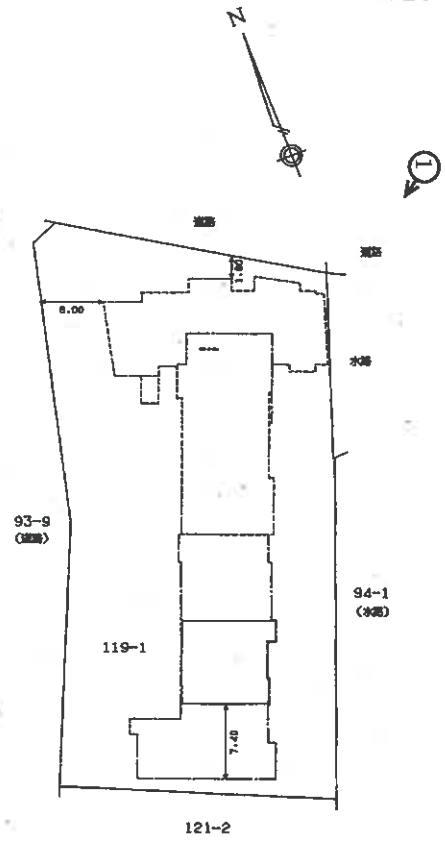
181943　各階平面図

建物図面
~~各階平面図~~

家屋番号	旗ケ崎2丁目 119番1の502
建物の所在	米子市旗ケ崎2丁目119番地1

地図番号　米A'35-2
90-71-3
90-71-4





求積表

2.00 × 9.10 =	18.2000
3.70 × 8.30 =	30.7100
2.50 × 8.50 =	21.2500
合計	70.1600
床面積	70.16 ㎡

建物の存する部分5階

(日調連12)

作製者	土地家屋調査士	0月12日作製)	縮尺	1/250	申請人	縮尺	1/500

(原寸)

① 写真撮影場所

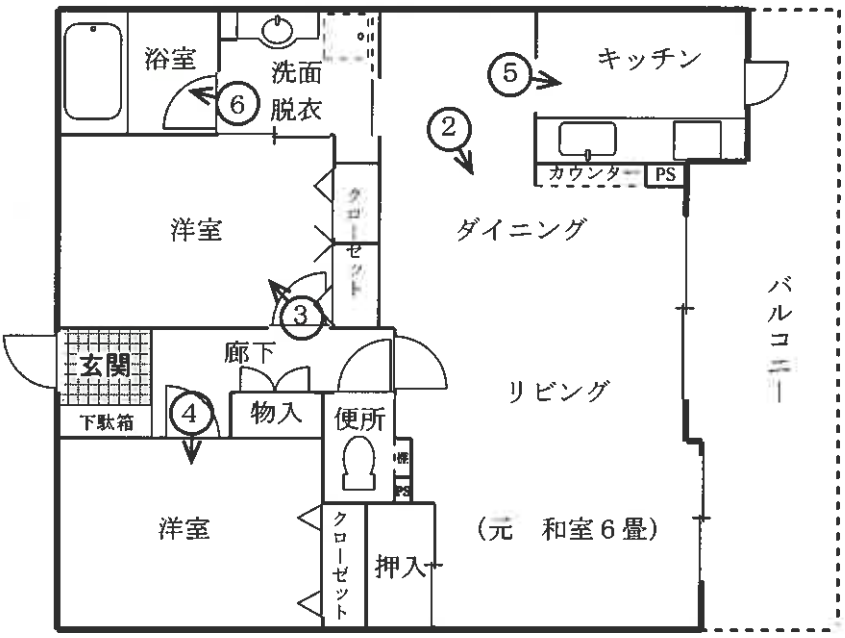
（縮小実施）

（ 9 枚目）

請求番号・5-5

建物間取図

②～⑥写真撮影場所



①

②

③

④

⑤

⑥

令　和　7　年　（　ケ　）　第　1　号
令和7年3月4日　現　地　調　査
令和7年3月11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

物件番号	評　価　額
1	金3,740,000円

（注）買受人が負担すべき滞納管理費等がある場合には、上記評価額は当該滞納管理費等控除相当の修正を行った評価額である。
また、買受人が負担すべき敷金等がある場合は、当該敷金控除前の評価額である。

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。従って、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）に担保責任はないこと）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	【一棟の建物の表示】 所在　米子市旗ヶ崎二丁目119番地1 建物の名称　グランドール米子旗ヶ崎 構造　鉄筋コンクリート造陸屋根7階建 床面積　1階　319.34㎡ 2階　487.98㎡ 3階　487.98㎡ 4階　487.98㎡ 5階　416.59㎡ 6階　416.59㎡ 7階　416.59㎡ 延　3,033.05㎡ 【専有部分の建物の表示】 家屋番号　旗ヶ崎二丁目　119番1の502 種類　居宅 構造　鉄筋コンクリート造1階建 床面積　5　階部分　70.16㎡ 【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　米子市旗ヶ崎二丁目119番1 地目　宅地 地積　1,451.93㎡ 【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　10000　分の　269	

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

位置・交通 （およその道路距離）	ＪＲ山陰本線　　米子　　駅 北西 方 約 2700 m 米子自動車学校前　　バス停 北西 方 約　150 m
付近の状況	近隣地域は、一般住宅、共同住宅及び店舗等が建ち並ぶ混在住宅地域である。スーパー・小中学校等にも近く、生活利便性は良好である。
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 ： 市街化区域 用途地域 ： 第１種住居地域 建蔽率 ： 60% 容積率 ： 200% 防火規制 ： 無 その他の規制 ： —
画地条件 （間口＝接道長さ） （奥行＝最大奥行）	地　積 ： 1,451.93㎡　　接道状況 ： 角地 間　口 ： 約　27m　（北東）　その他 ： ほぼ平坦地 奥　行 ： 約　54m 形　状 ： ほぼ長方形
接面道路の状況	北東 側，幅員　8.0m　市道，　舗装有，道路とほぼ等高。 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 ： 本件マンションの敷地 目的外建物 ： 無
供給処理施設	上水道 ： 有 ガス配管 ： 有 下水道 ： 有 （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、通常の費用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	

2．建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	グランドール米子旗ヶ崎
建物の用途	共同住宅　（総戸数　35　戸）
建築時期及び残存耐用年数	建築時（登記簿記載）：平成12年10月 経過年数：約　24　年 経済的残存耐用年数：約　21　年
構造	鉄筋コンクリート造7階建
仕様	屋　根：陸屋根 その他：エレベーター、駐車場(平面35台)等
設備等	電気、給排水設備等
建物の品等	普通
管理の形態等	管理組合：有（法人格：無） 名　称：グランドール米子旗ヶ崎管理組合 管理方式：委託管理 管理会社：大和ライフリンク株式会社 管理形態：管理人日勤　(管理人室：有) 月～土AM8:30より12:30　第2･4土休み
管理の状況	普通
特記事項	平成27年6月に外壁塗装、屋上・バルコニー・階段床防水等を実施

(2) 専有部分の概要

構　　造	鉄筋コンクリート造1階建
位　　置	5階部分（　502号　） 主要開口部の方位：　東　向き
床　面　積	70.16㎡　（ 登記面積 ）
間　取　り	現況調査報告書の「建物間取図」の通り。
仕　　様	設　備　：電気、給排水設備等 その他　：バルコニー有
維持管理の状態	普通
管理費等	管　理　費　：　6,490円(月額) 修繕積立金　：　13,230円(月額) 駐車場使用料　：　5,000円(月額) 滞　納　額　：有　　(令和7年2月27日現在) 現況調査報告書記載の通り。
専有部分の利用状況等	所有者とその家族が居住しており、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	室内で猫一匹を飼育しているが、猫による傷み等の減価は認められない。

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（ 試算 ）価格を求める。

１－１．建物価格

再調達原価 ＊a	専有部分 床面積	現価率 ＊b	建物価格 ① （万円未満四捨五入）
270,000円/㎡	× 70.16㎡	× 0.202	＝ 3,830,000円

＊a 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（ 専有面積当たり ）。

＊b 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。

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
24年	21年	0.05	定率法	0.20236	× 1.00	＝ 0.202

１－２．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通り求めた。

標準画地価格 *c	個別格差 *d	地　積	建付減価補正 *e	敷地権割合 *f	敷地権価格 ②（万円未満四捨五入）
43,000円/㎡	× 1.03	×1,451.93㎡	× 1.00	$\times\frac{269}{10,000}$	＝ 1,730,000円

＊c　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査定した。

＜地価調査基準地価格からの規準＞

番　号	公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	規準とした価格
米子－3	48,400円/㎡	$\times\frac{100.4}{100}$	$\times\frac{100}{100}$	$\times\frac{100}{113}$	＝ 43,000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

◇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。

＊d　個別格差

要　因	率
角地	1.03
相 乗 積	1.03

＊e　建付減価補正：　建物と敷地との適応状態等を考慮した。

＊f　敷地権割合：　３ページ記載の敷地権の持分割合。

１－３．積算価格（ 敷地権付建物価格 ）

建物価格と敷地権価格を合算し、階層別、位置別、品等等に基づく個別格差率を乗じて、積算価格を次の通り試算した。

建物価格（1-1.①）	敷地権価格（1-2.②）	個別格差 *g	積算価格③（万円未満四捨五入）
（ 3,830,000円	＋ 1,730,000円）	× 1.01	＝ 5,620,000円

＊g　個別格差

階層別格差	1.01
位置別格差	1.00
品等格差	1.00
その他格差	1.00
相 乗 積	1.01

2．評価額の決定

基本評価額に、占有減価修正、市場性修正、競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等の減価修正を行って評価額を決定した。

基本評価額 *h	占有減価修正 *i	市場性修正 *j	競売市場修正 *k	滞納管理費等減価修正 *l	評価額（万円未満四捨五入）
5,620,000円	×1.00	×1.00	×0.70	× 0.95	= 3,740,000円

＊h 基本評価額 ： P.8 1-3③積算価格

＊i 占有減価修正 ： 必要なし

＊j 市場性修正 ： 必要なし

＊k 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慮した。

＊l 滞納管理費等減価修正 ： 代金納付時までの平均的スケジュールを考慮し、管理費等滞納額を基準として査定した。

第６　参考価格資料

＊地価調査基準地

番　　号	：	米子－３
所　　在	：	米子市旗ヶ崎2丁目116番3
位　　置	：	米子駅　2,700m
価　　格	：	48,400円/㎡
価格時点		令和6年7月1日
地　　積	：	330㎡
接面街路	：	西6m市道
供給処理施設	：	水道・ガス・下水
用途地域	：	第１種住居地域
		建蔽率　　60%
		容積率　　200%
地域の概要	：	中規模一般住宅が多い既成住宅地域

（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

地積測量図（法務局備付）

公図（法務局備付）

建物図面（法務局備付）

位置図

1：2,000 相当

地図上の1センチは 約 20 メートル

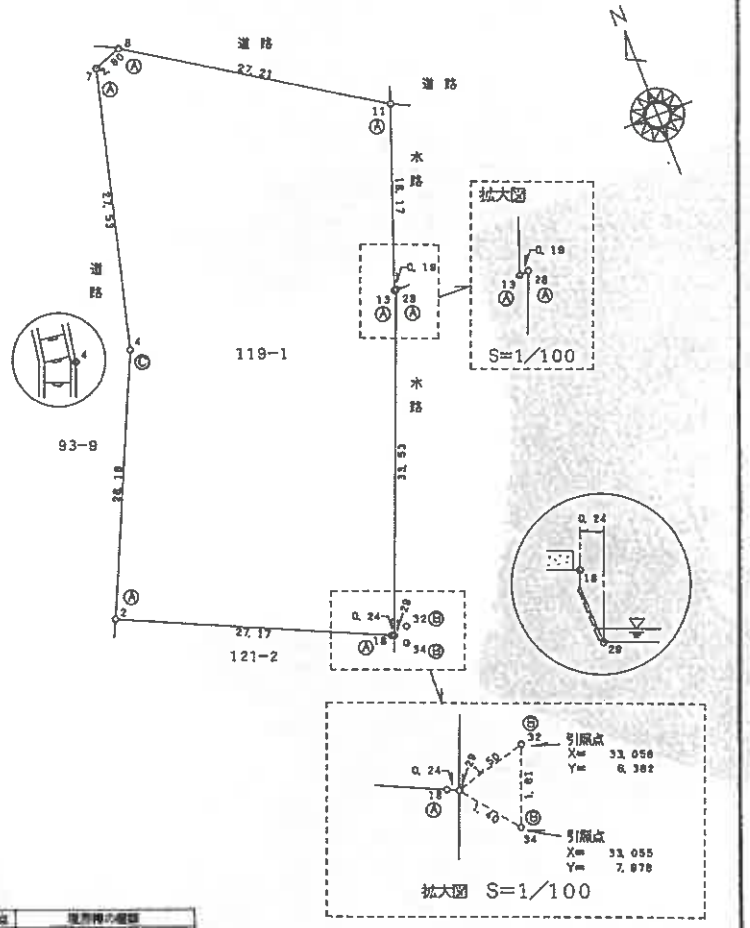
登記年月日：平成11年9月10日

地積測量図

181637

平成11年9月10日登記 ②119-1 ㊦

地番	119-1	地積測量図
土地の所在	米子市旗ケ崎2丁目	



求積表

地番	119-1			
NO.	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
7	2,610	−47,684	−28,287	−76,439070
8	4,759	−48,619	3,309	15,747531
11	31,457	−44,355	23,436	737,228252
13	31,885	−26,183	18,077	576,023805
28	32,035	−26,278	33,442	1071,314470
29	31,852	7,258	33,524	1067,808448
18	31,610	7,246	−1,487	−46,971870
2	4,474	5,792	−27,578	−123,383972
4	5,950	−20,332	−53,458	−318,063200
			合計	2903,860184
			面積	1451,9300970
			地積	1451,93 ㎡

境界点	境界標の種類
Ⓐ	金属標
Ⓑ	金属鋲
Ⓒ	コンクリート杭若しくは石杭

作製者	土地家屋調査士	[redacted]	月12日作製)	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

(鳥取県土地

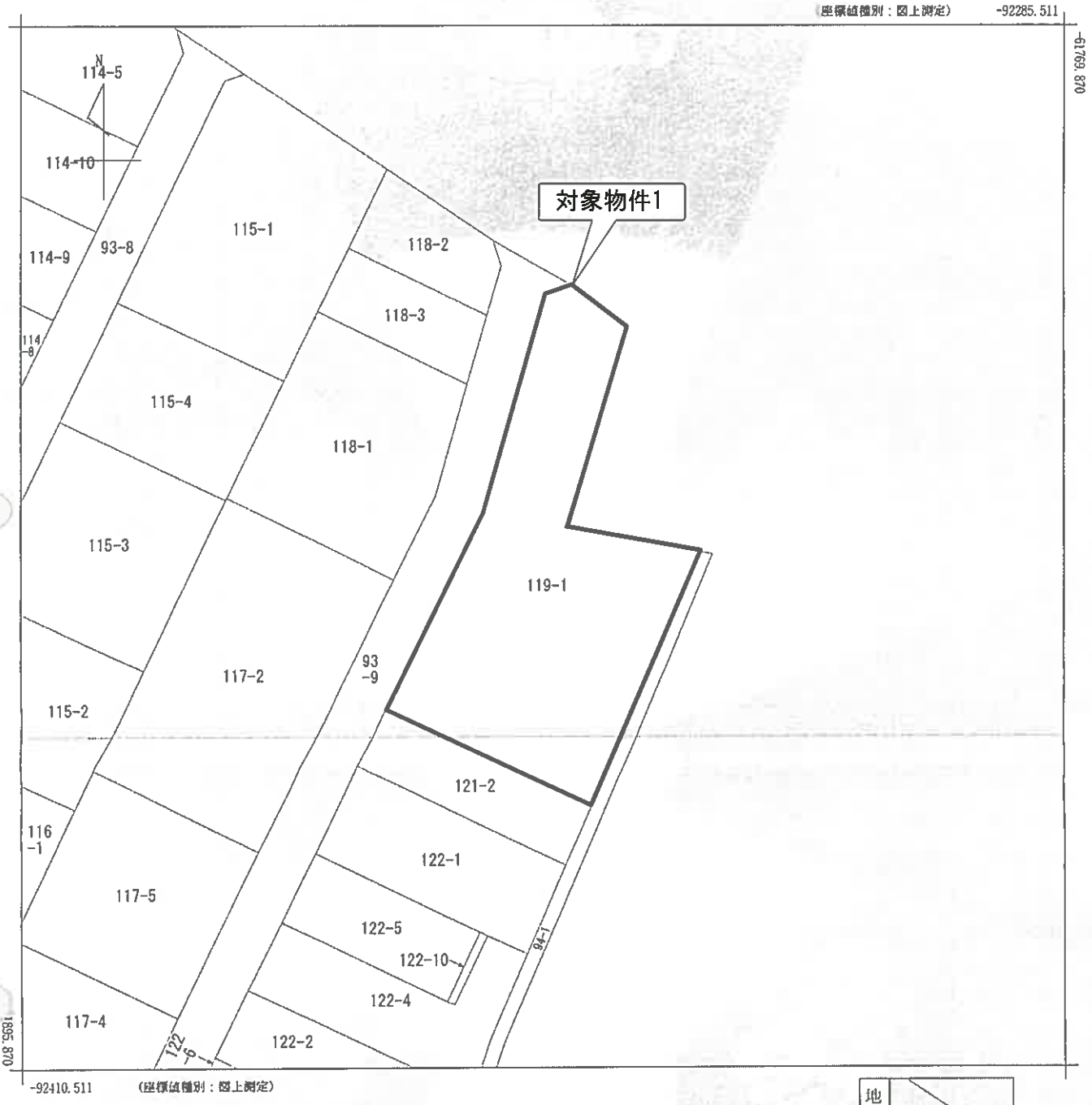
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（鳥取地方法務局米子支局管轄）
令和6年12月16日　東京法務局

[redacted]

地図整理番号：M82099

（縮小実施）

公図（写）



請求部分	所在	米子市旗ヶ崎二丁目				地番	119番1			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和47年2月25日			備付年月日(原図)				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。

（縮小実施）

（鳥取地方法務局米子支局管轄）

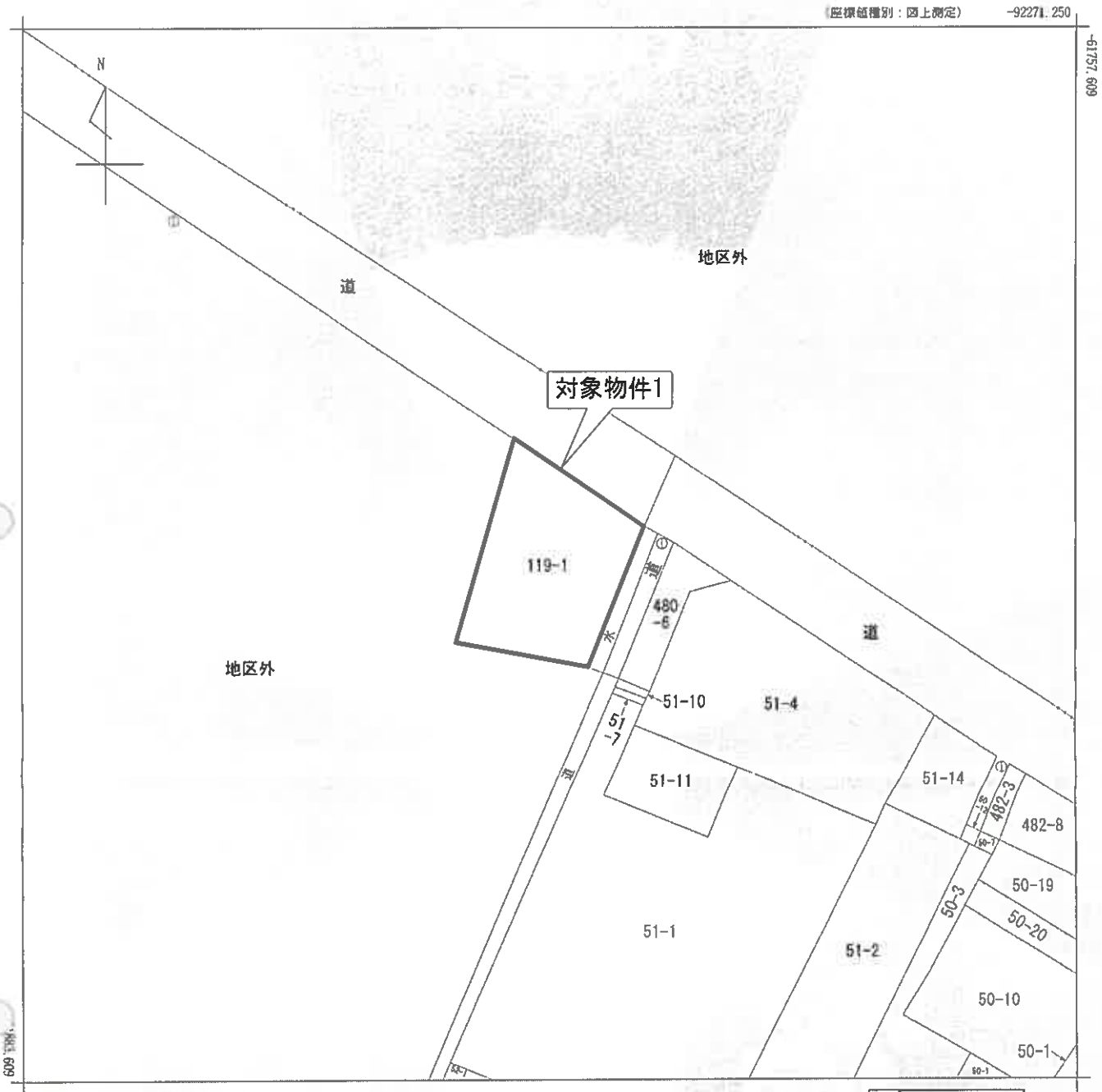
令和6年12月16日
東京法務局

[redacted]

地図整理番号：M82098

(2/2)

公図（写）



調製部分	所在	米子市旗ヶ崎二丁目			地番	119番1			
出力縮尺	1/500	精度区分		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)				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6年12月16日
東京法務局
[redacted]

地図整理番号：M82098

(1/2)

（縮小実施）

登記年月日：平成12年10月27日

建物図面

平成12年10月27日登記

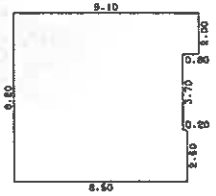
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（鳥取地方法務局米子支局管轄）
令和6年12月16日　東京法務局

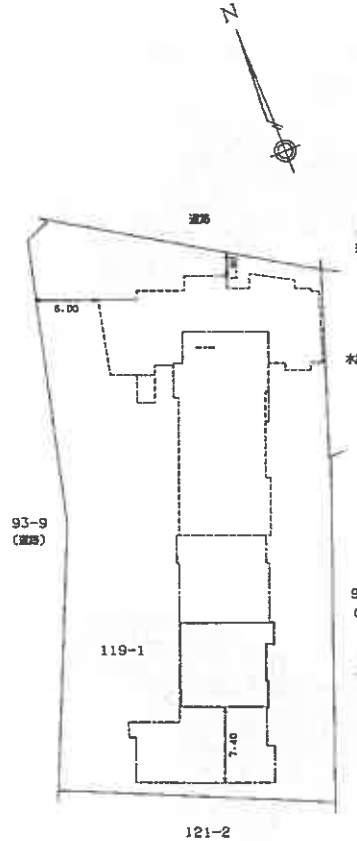
181943　各階平面図

家屋番号	旗ケ崎2丁目 119番1の502
建物の所在	米子市旗ケ崎2丁目119番地1

~~建物図面~~
~~各階平面図~~

地図番号　米A'35-2
90-71-3
90-71-4





求積表

2.00 × 9.10	= 18.2000
3.70 × 8.30	= 30.7100
2.50 × 8.50	= 21.2500
合計	70.1600
床面積	70.16 ㎡

建物の存する部分5階

（日調連12）

作製者 [redacted]　縮尺 1/250

申請人 [redacted]　縮尺 1/500

（長辺約）

地図整理番号：M82097

（縮小実施）

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となる設備であり、当該土地上にどういう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動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。