

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 13 日

松江地方裁判所民事部

裁判所書記官 高 木 省 吾

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 2 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 7 月 9 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 14 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 7 年 7 月 31 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 7 年 7 月 15 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 7 月 15 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 7 年 6 月 13 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



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, 2	15, 320, 000 12, 256, 000	一括	3, 064, 000	61, 982	0
1	2, 330, 000				
2	12, 990, 000				
備考	初回 (評価書)				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 松江市東持田町字太田 |
| | 地 番 | 1 7 8 6 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 0 0 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松江市東持田町字太田 1 7 8 6 番地 9 |
| | 家屋 番号 | 1 7 8 6 番 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 0 . 2 7 平方メートル
2 階 4 5 . 2 5 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 5月 2日

松江地方裁判所民事部

裁判所書記官 高 木 省 吾

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 | 松江市東持田町字太田 |
| | 地 番 | 1 7 8 6 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 0 0 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松江市東持田町字太田 1 7 8 6 番地 9 |
| | 家屋 番号 | 1 7 8 6 番 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 0 . 2 7 平方メートル
2 階 4 5 . 2 5 平方メートル |

令和 7 年 (ケ) 第 1 号
令和 7 年 3 月 1 0 日受理
令和 7 年 3 月 2 8 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 | 松江市東持田町字太田 |
| | 地 番 | 1 7 8 6 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 0 0 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松江市東持田町字太田 1 7 8 6 番地 9 |
| | 家屋 番号 | 1 7 8 6 番 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 0 . 2 7 平方メートル
2 階 4 5 . 2 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	松江市東持田町1786番地9 (住居表示 ☐ あり ☒ なし)	
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(A) ☐ 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 ☐ 登記あり ☐ 未登記	☒ 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(A) ☐ 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 ☐ 「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 { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 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
(2 枚目)

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)	本件建物に家族で住んでいます。 本件建物に特に不具合等はありません。 設備はオール電化住宅でリース物件はありません。 本件建物は株式会社ひらぎので建築しました。 本件建物の同居者で内妻のBが代表者をしている「M a h a l o . 株式会社」は本件建物を本店所在地としています。しかし、居宅部分と事務所部分という明確な区別はなく、使用場所について取り決めはありません。Bが居宅内の適宜の場所で事務をしていると思います。使用料も取り決めはなく無償の使用借です。 敷地内に電柱が一本あります。使用料は中国電力からもらえるようですが、手続きはしていません。

執行官の意見

(占有等)

前述の通りである。

関係人の陳述及び建物内の状況から、「Mahalo. 株式会社」は本件建物の排他的な占有はしていないとみられる。

(物件)

築年数が浅く、内外装ともそれに見合うきれいな状態である。

(接道)

本件土地は、幅員約6mの市道に接している。

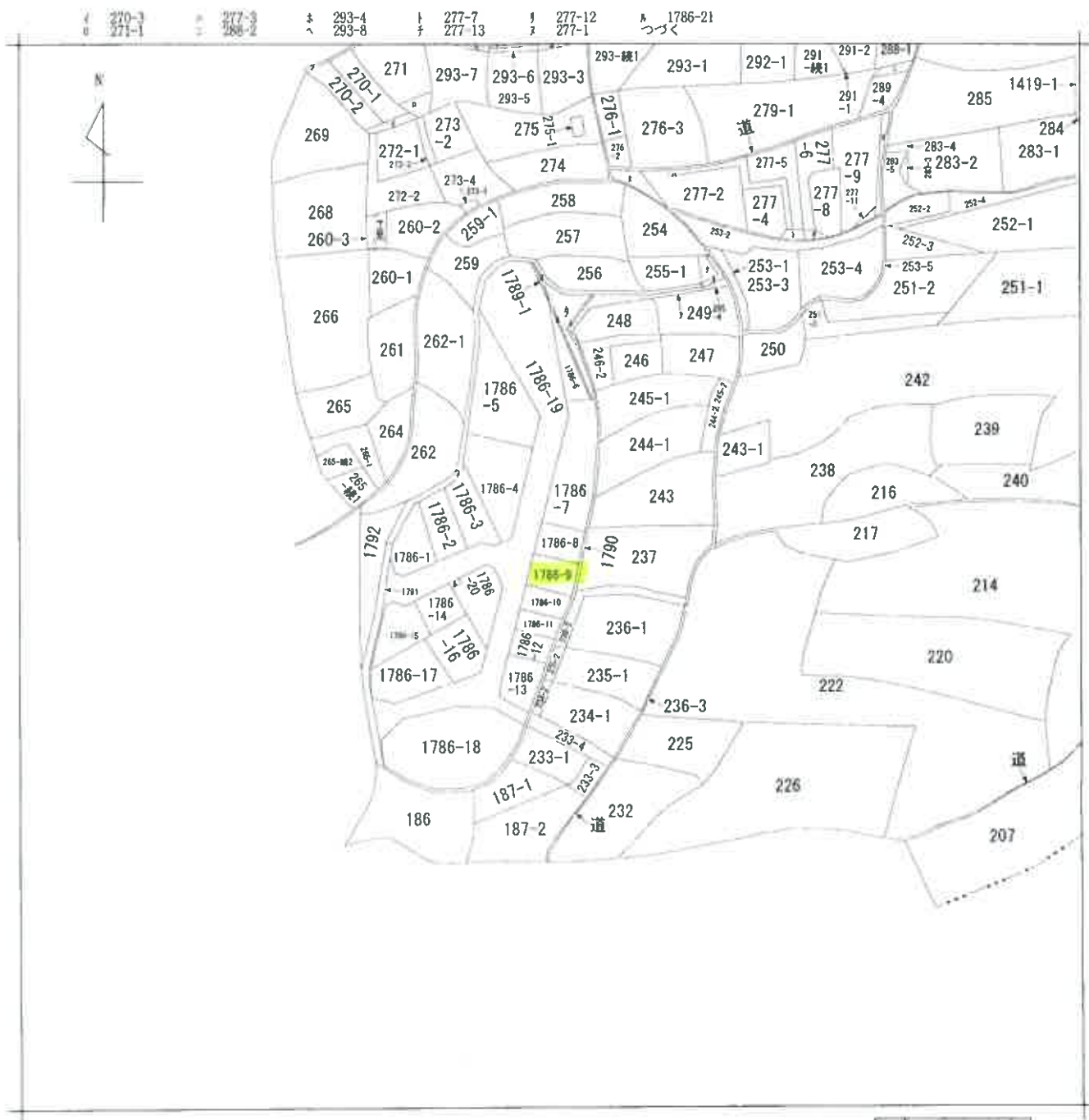
(注釈)

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
R7年3月11日(火) 8:50 ～9:25	物件所在地(1)	物件調査, 占有調査, 計測, 写真撮影, 不在文書差置
同 日 9:35 ～9:45	松江地方法務局	登記簿謄本, 公図, 建物図面等交付申請
R7年3月25日(火) 10:55 ～11:25	物件所在地(2)	物件調査, 占有調査, 計測, 写真撮影, 面談
(特記事項)		



地番区域見出
東持田町

請求部	所在	松江市東持田町字太田				地番	1786番9			
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				備付年月日 (原図)				補記事項		

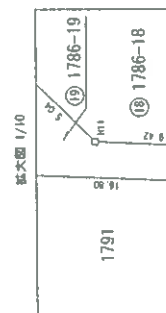
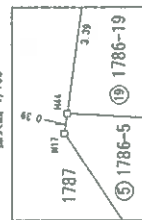
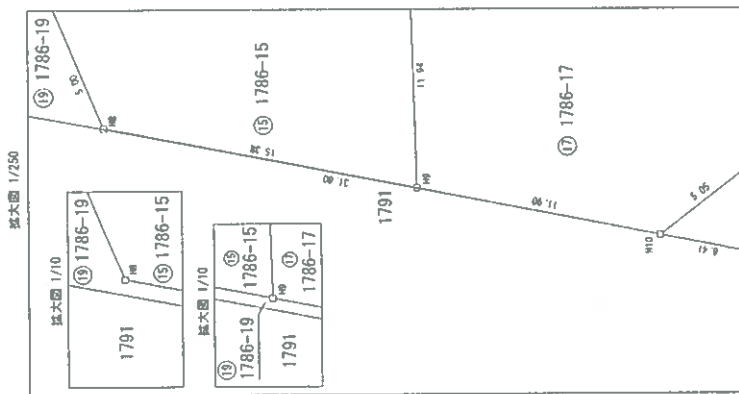
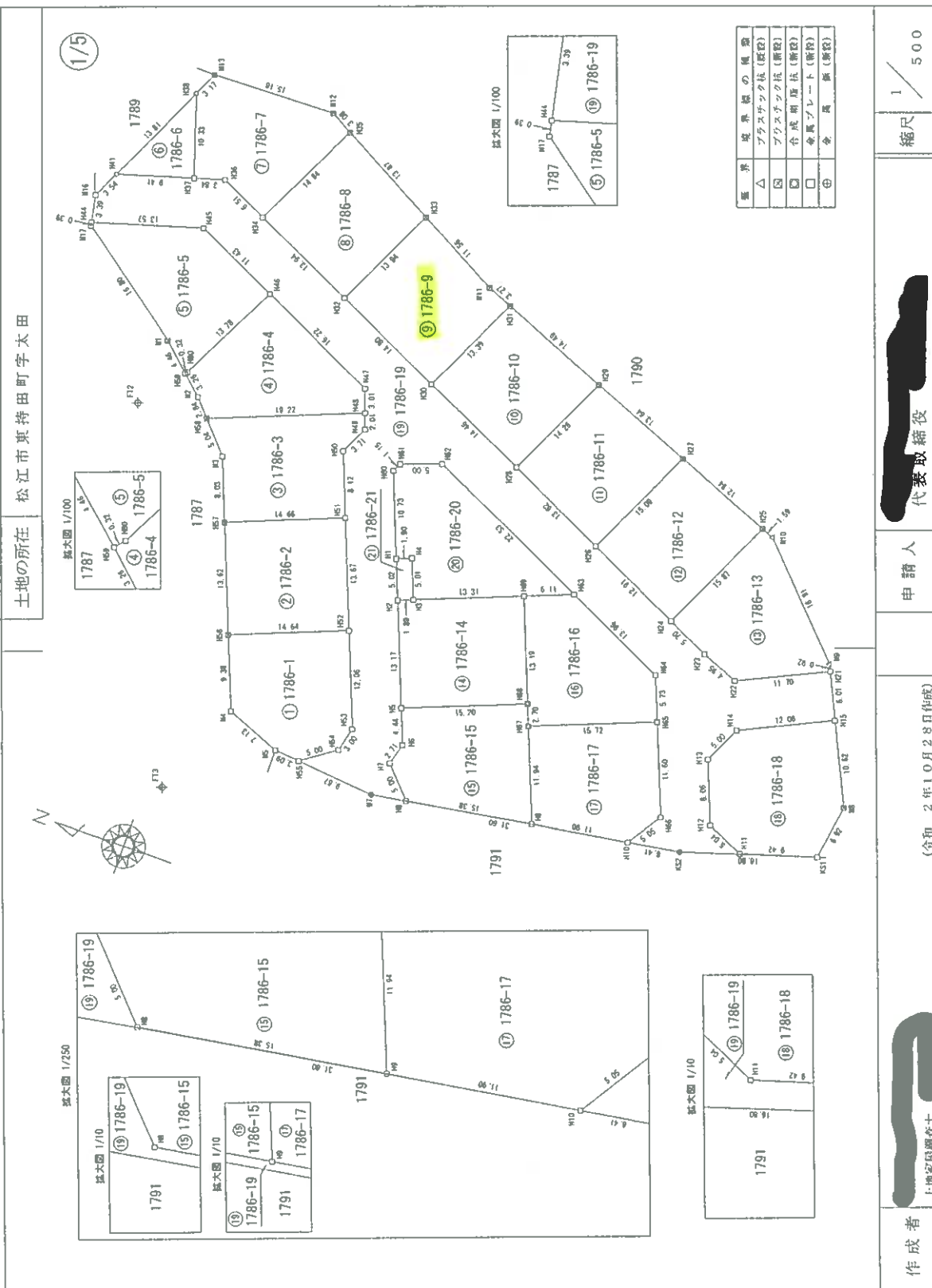
縮小約70%
(A3→A4に縮小)

ヲ 1788-2
ワ 1787
カ 1789-2
コ 1788-5
タ 1788-1
レ 1788-4
ゾ 道
ヅ 道
ネ 255-3
ナ 255-2

登記年月日：令和2年11月12日

地積測量図

地番 1786-1、
1786-2～1786-21
土地の所在 松江市東持田町字太田



境界	境界線の種類
△	プラスチック板 (仮設)
□	プラスチック板 (新設)
◇	合成樹脂板 (新設)
○	金属プレート (新設)
◎	金属板 (新設)

縮小約70%
(A3→A4に縮小)

登記年月日：令和2年11月12日

地積測量図

地番 1786-1、
1786-2～1786-21

土地の所在 松江市東持田町字太田

3/5

地番	NO	Xn	Yn	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	距離
1786-13	W9	-55118.361	83021.574	-715601.68663	16.91
	W10	-55106.594	83033.721	-701617.15396	1.59
	W25	-55105.110	83034.306	-760340.30780	15.87
	W24	-55098.403	83019.923	-925432.77678	5.70
	W23	-55103.574	83017.510	-232096.25368	4.95
	W22	-55108.191	83015.711	-177889.24648	11.70
	W21	-55118.755	83020.738	-323161.26628	0.92
	合計			-400.004591	
	合計面積			200.0021955	
	地積			200.00 m ²	

地番	NO	Xn	Yn	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	距離
1786-14	W2	-55066.369	83011.110	-713550.009502	13.17
	W5	-55071.234	82998.853	-365672.993760	15.20
	W4	-55085.365	83004.470	-984210.234322	13.19
	W69	-55090.502	83016.730	-104896.770202	13.31
	W3	-55088.124	83011.821	-309482.855880	1.99
	合計			-401.144382	
	合計面積			200.5721910	
	地積			200.57 m ²	

地番	NO	Xn	Yn	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	距離
1786-15	W5	-55071.234	82998.853	-365672.993760	4.44
	W6	-55072.874	82994.735	-371576.68878	2.71
	W7	-55072.160	82992.116	-346238.775503	5.00
	W5	-55075.568	82988.448	-69119.837840	15.38
	W9	-55090.766	82990.861	-744396.430192	11.94
	W67	-55085.362	83001.950	-719670.200458	2.70
	W68	-55085.366	83004.470	-170599.275502	15.20
	合計			-403.649317	
	合計面積			201.8219665	
	地積			201.82 m ²	

地番	NO	Xn	Yn	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	距離
1786-16	W67	-55086.362	83001.950	-181234.139960	15.72
	W65	-55100.979	83007.760	-612833.088438	5.73
	W64	-55098.849	83013.092	-618559.678374	13.96
	W63	-55096.190	83016.986	-200954.421120	6.11
	W60	-55090.502	83016.730	-799548.567032	13.19
	W61	-55085.366	83004.470	-813610.655870	2.70
	合計			-401.896560	
	合計面積			200.9182800	
	地積			200.91 m ²	

地番	NO	Xn	Yn	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	距離
1786-17	W33	-55053.710	83056.141	-389725.213694	13.94
	W32	-55047.817	83043.504	-100183.550032	14.80
	W30	-55061.236	83037.245	-323705.068444	13.39
	W31	-55066.895	83049.383	-731482.245510	3.27
	W11	-55093.853	83050.593	-323121.518574	11.56
	合計			-400.007406	
	合計面積			200.0037030	
	地積			200.00 m ²	

地番	NO	Xn	Yn	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	距離
1786-10	W31	-55066.895	83049.383	-375556.223900	13.20
	W30	-55061.236	83037.245	-1004647.312056	14.46
	W28	-55074.346	83031.137	-375607.037120	14.26
	W29	-55080.374	83044.055	-1001996.591004	14.49
	合計			-400.007768	
	合計面積			200.0038840	
	地積			200.00 m ²	

地番	NO	Xn	Yn	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	距離
1786-11	W29	-55060.374	83044.055	-436181.481706	14.26
	W28	-55074.316	83031.137	-1029339.526740	13.62
	W26	-55065.682	83025.592	-436231.513948	15.09
	W27	-55093.071	83019.056	-1029689.496990	13.64
	合計			-400.002492	
	合計面積			200.0012460	
	地積			200.00 m ²	

地番	NO	Xn	Yn	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	距離
1786-12	W27	-55093.071	83039.056	-429256.217101	15.09
	W26	-55065.692	83025.575	-1029572.678056	12.91
	W24	-55098.403	83019.923	-492083.837193	15.87
	W25	-55105.110	83034.266	-1051326.096300	12.94
	合計			-400.011686	
	合計面積			200.0058430	
	地積			200.00 m ²	

作成者 土地家屋調査士

(令和 2 年 10 月 28 日作成)

申請人 代表取締役

縮尺 1/

登記年月日：令和4年12月2日

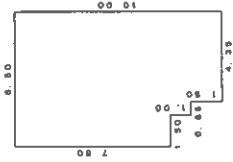
各階平面図

家屋番号 1786番9

建物図面

建物の所在 松江市東持田町字太田1786番地9

1階



求積表

6.50 x 7.50	=	48.7500
5.00 x 1.00	=	5.0000
4.35 x 1.50	=	6.5250
計		60.2750

床面積 60.27 ㎡

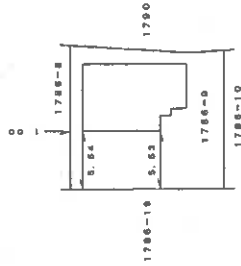
2階



求積表

6.50 x 5.00	=	32.5000
1.00 x 1.50	=	1.5000
3.50 x 2.50	=	8.7500
2.50 x 1.00	=	2.5000
計		45.2500

床面積 45.25 ㎡



作成者

令和 4年11月23日(作成)

縮尺 1/250

申請人

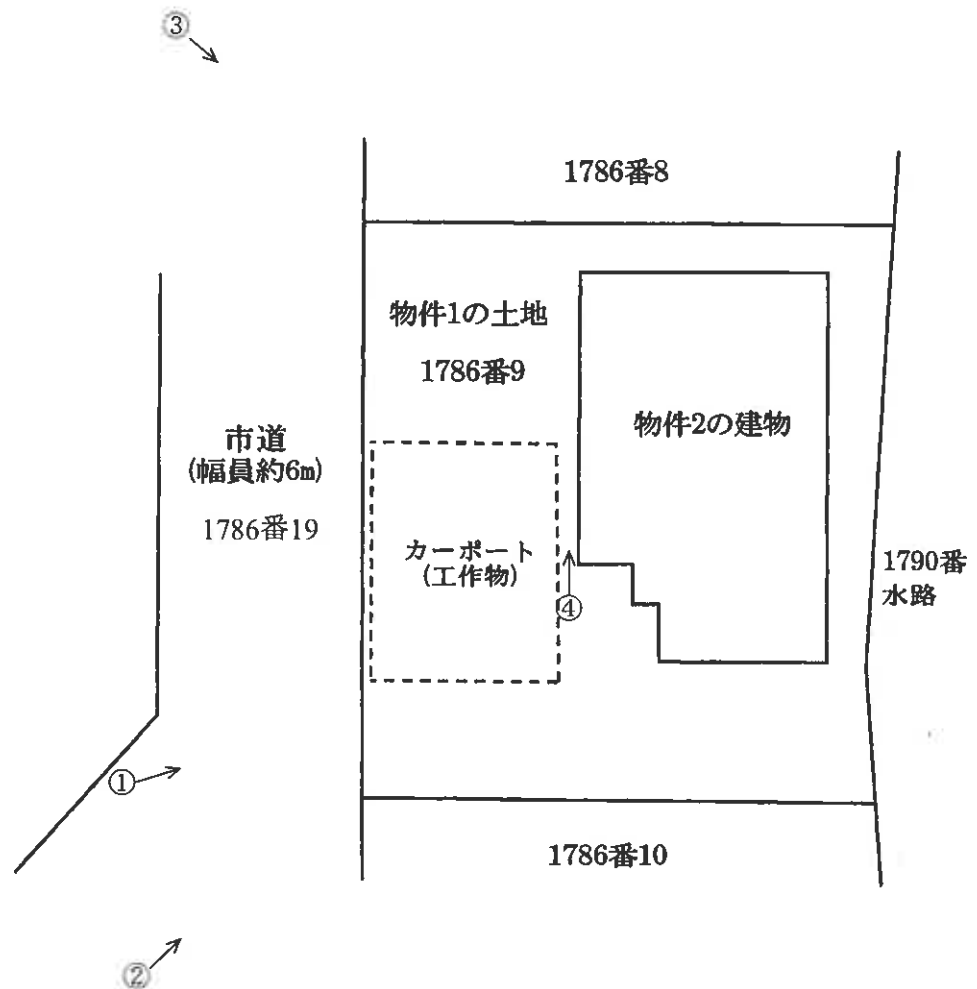
縮尺

1/500

縮小約70%
(A3→A4に縮小)

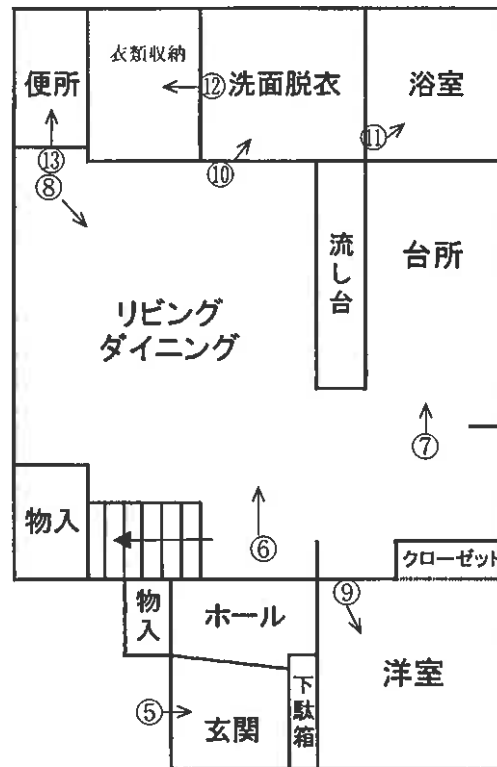
土地建物位置関係図（見取図）

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。

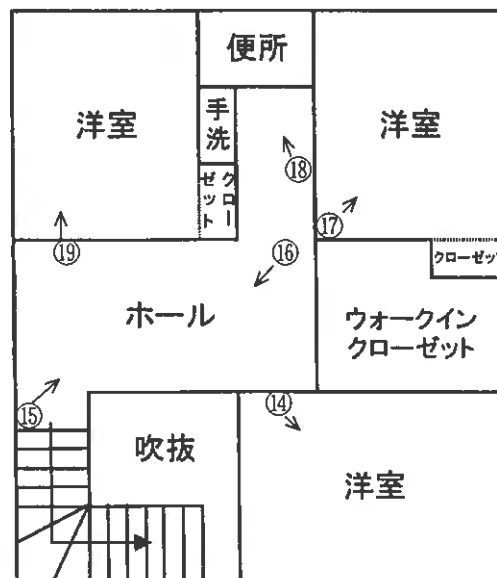


建 物 間 取 図(見取図)

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。



1階



2階

○=写真番号，撮影位置

写真1



写真2



写真3



写真4



写真5



写真6



写真7



写真8



写真9



写真10



写真11



写真12



写真13



写真14



写真15



写真16



写真17



写真18





令和 7 年（ケ）第 1 号
令和 7 年 3 月 25 日 現地調査
令和 7 年 3 月 31 日 評 価

松江地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

中 村 裕 一

第1 評価額

一 括 価 格	
金 15,320,000 円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 2,330,000 円
物件2(建物)	金 12,990,000 円

- ① 一括価格は、物件1、2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 番 地 目 地 積	松江市東持田町字太田 1786番9 宅地 200.00m ²	同 左
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	松江市東持田町字太田 1786番地9 1786番9 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1 階 60.27m ² 2 階 45.25m ²	同 左
番号	特 記 事 項		
	特になし		

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）

位 置 ・ 交 通	JR山陰本線「松江」駅の北東方約5.1km（道路距離） （別添位置図参照）	
付 近 の 状 況	中心市街地の北東方郊外に位置し、一般住宅が建ち並ぶ住宅地域である。 標準的使用は低層戸建住宅の敷地である。	
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 緩和区域（A区域＝隣接、近接区域） 無指定 60% 100% — —
画 地 条 件	地 積 200.00 m² 形 状 長方形 間 口 約 15 m 奥 行 約 14 m 地 勢 平坦地	
接面道路の状況	道路種類	北西側幅員約6m舗装市道
	高 低 差	市道と等高（奥側は約0.5m高い）
	接面関係	中間画地
土地の利用状況等	後記物件2の建物の敷地である。 隣地は戸建住宅地である。 発令外建物 なし	
供給処理施設	上水道 ： あり ガス配管 ： なし（オール電化） 下水道 ： あり （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	・ 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 … 松江市役所埋蔵文化財調査課 での調査結果による。 ・ 水質汚濁防止法に係る特定施設の届出はない。 … 松江市役所環境対策課 での調査結果による。 尚、土壌汚染の有無については詳細な調査未了のため、買主負担で別途専門家による調査が必要となる場合があることに留意すること。	

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）： 令和 4 年 11 月 30 日 新築 経過年数： 3 年 経済的残存耐用年数： 22 年
仕 様	構 造： 木造 屋 根： 合板メッキ鋼板ぶき 外 壁： サイディング 内 壁： クロス貼 ほか 天 井： クロス貼 ほか 床： フローリング ほか 設 備： 電気、給排水、衛生 その他： 特になし
床面積（現況）	1 階 60.27㎡ 2 階 45.25㎡ 延床面積 105.52㎡
現 況 用 途 等	現況用途： 居宅 間取り： 現況調査報告書記載のとおり。
品 等	普 通
保守管理の状態	良 好
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	・カーポートが存するが、簡易な工作物であり、市場価値はない。

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）

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	38,900	1.00	200.00	1.00	7,780,000

ア 標準画地価格：

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した。

地価調査 松江(県) - 40

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 $a \times b \times c \times d \div \text{ア}$
50,000円/㎡	$\frac{100.6}{100}$	$\frac{100}{101}$	$\frac{100}{128}$	38,900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： 方位 +1%

◇ 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の個別的要因

ほぼ同格	1.00
相乗積	1.00

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	190,000	105.52	0.886	17,760,000

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
3 年	22 年	25 年	5 %	0 %

現価率＝{ 残価率＋(1－残価率)×(経済的残存耐用年数÷経済的全耐用年数) }
×(100%－観察減価)÷ 0.886

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	7,780,000	0.50	法定地上権	3,890,000

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

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	7,780,000	- 3,890,000		1.00	0.60	2,330,000
2	17,760,000	+ 3,890,000	1.00	1.00	0.60	12,990,000
一括価格(合計)						15,320,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 特になし

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量した。

第6 参考価格資料

1 地価調査基準地価格 [松江(県) - 40]

所 在 : 松江市うぐいす台652番32「うぐいす台8-25」
価 格 : 50,000円/㎡
位 置 : JR山陰本線「松江」駅の北西方約4.7km(道路距離)に位置する。
価格時点 : 令和6年7月1日
地 積 : 262㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接面街路 : 東側6m市道に接面
用途指定等 : 市街化調整区域(建蔽率70%, 容積率200%)
地域の概要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ区画の整った分譲住宅団地

2 固定資産税評価額(令和6年度)

物件1	4,233,000円		
	課税面積	200.00㎡	(1㎡当り 21,165円)
物件2	7,443,576円		
	課税面積	105.52㎡	(1㎡当り 70,542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 位置図(縮尺1/10,000)
- 2 公図写(法務局備付)
- 3 地積測量図(法務局備付)
- 4 建物図面・各階平面図(法務局備付)

以 上

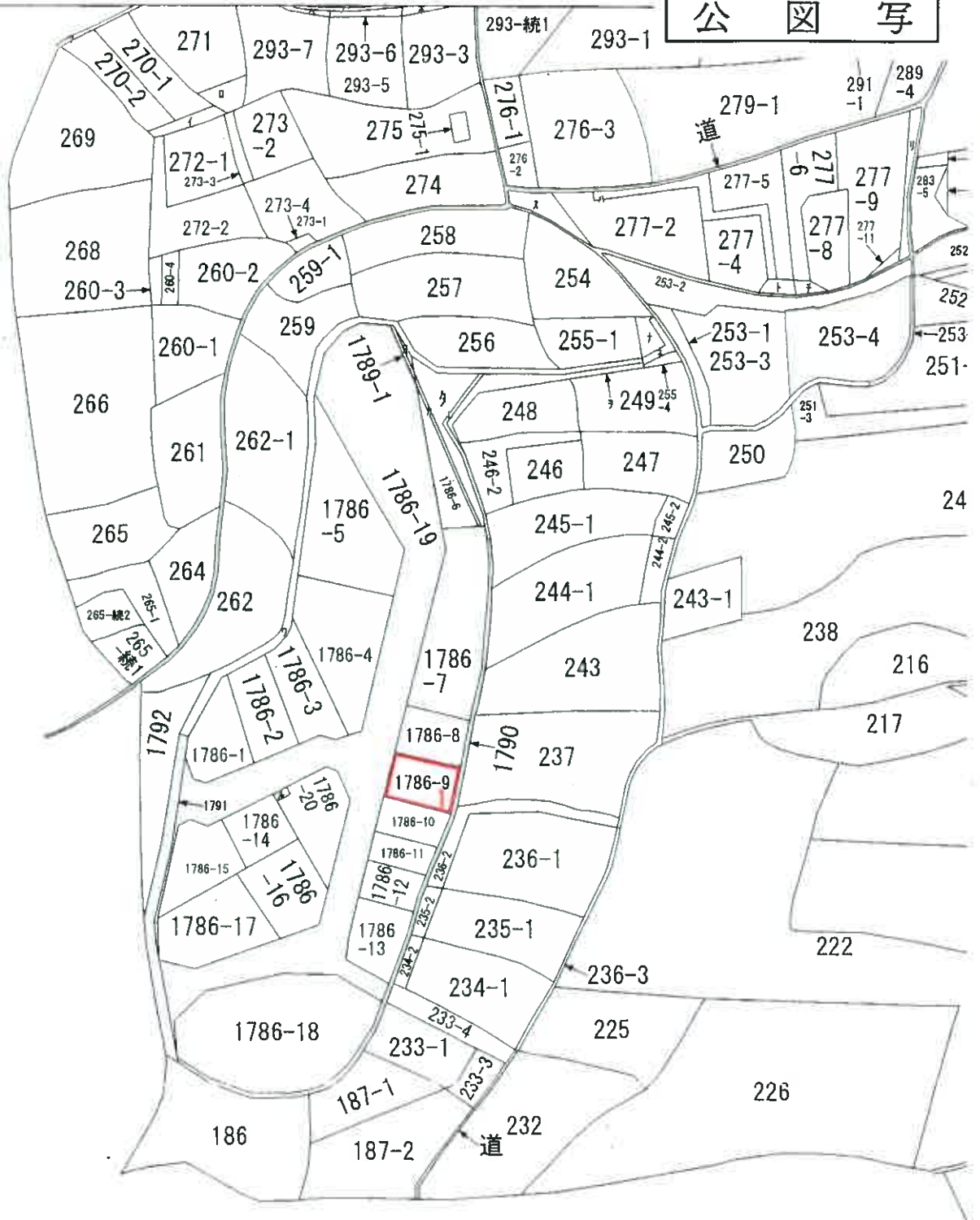
位置図

縮尺 1 / 10,000



松江市役所「松江圏都市計画総括図」
200%に拡大

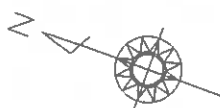
公 函 写



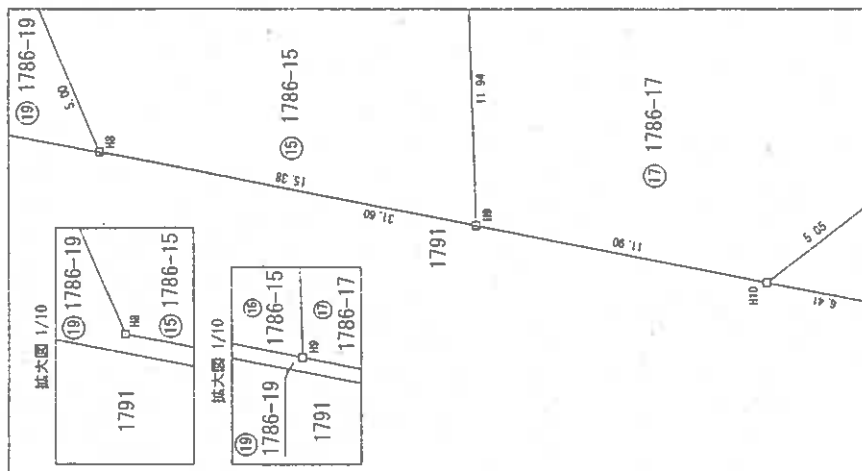
地積測量図

地番 178、
1786-2~1786-21

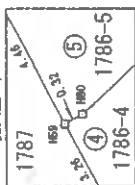
土地の所在 松江市東持田町字太田



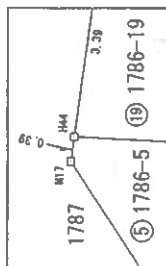
拡大図 1/250



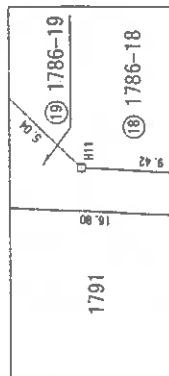
拡大図 1/100



拡大図 1/100



拡大図 1/10



境界	境界線の種類
△	プラスチック杭 (既設)
□	プラスチック杭 (新設)
◇	合成樹脂杭 (新設)
○	金属プレート (新設)
⊕	金属杭 (新設)

B4 → A4 81%に縮小

作成者

土地家屋調査士

申請人

代表取締役

縮尺 1/500

(令和 2 年 10 月 28 日作成)

地積測量図

地番 1786-2~1786-21

土地の所在 松江市東持田町宇太田

3/5

地番	NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
1786-13	M9	-55118.361	83021.574	-715501.680863	15.91
	M10	-55106.594	83033.721	-701617.154808	1.59
	H25	-55105.110	83034.306	-703340.307780	15.87
	H24	-55098.403	83019.923	-925432.776768	5.70
	H23	-55103.574	83017.510	-232096.253688	4.95
	H22	-55108.191	83015.711	-177689.240548	11.70
	H21	-55118.756	83020.738	-323161.256428	0.92
		合計		-400.004391	
		合計面積		200.0021955	
		地積		200.00 m ²	

地番	NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
1786-14	H2	-55066.369	83011.110	-713550.009502	13.17
	H5	-55071.234	82998.863	-365672.993760	15.20
	H68	-55085.366	83004.470	-984210.234322	13.19
	H69	-55080.502	83016.730	-404896.770202	13.31
	H3	-55068.124	83011.821	-309482.856880	1.89
		合計		-401.144382	
		合計面積		200.5721910	
		地積		200.57 m ²	

地番	NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
1786-15	H5	-55071.234	82998.863	-361118.462990	4.44
	H6	-55072.874	82994.735	-371576.680878	2.71
	H7	-55072.169	82992.116	-346238.726503	5.00
	H8	-55075.568	82988.448	-69119.837840	15.38
	H9	-55090.766	82990.861	-744386.430192	11.94
	H67	-55086.362	83001.960	-749670.300458	2.70
	H68	-55085.366	83004.470	-170598.378502	15.20
		合計		-403.643937	
		合計面積		201.6219685	
		地積		201.62 m ²	

地番	NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
1786-16	H67	-55086.362	83001.960	-181234.130980	15.72
	H65	-55100.979	83007.760	-612833.085438	5.73
	H64	-55098.849	83013.082	-618539.678874	13.96
	H63	-55086.190	83018.986	-200954.421120	6.11
	H69	-55080.502	83016.730	-799548.567032	13.19
	H68	-55085.366	83004.470	-813610.855820	2.70
		合計		-401.896580	
		合計面積		200.9482800	
		地積		200.94 m ²	

地番	NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
1786-9	H33	-55053.710	83055.141	-389725.213990	13.94
	H32	-55047.817	83043.504	-1040183.550032	14.80
	H30	-55061.236	83037.245	-323705.065444	13.39
	H31	-55066.895	83049.383	-734482.245510	3.27
	M11	-55063.853	83050.583	-372121.518574	11.56
		合計		-400.007406	
		合計面積		200.0037030	
		地積		200.00 m ²	

地番	NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
1786-10	H31	-55066.895	83049.383	-375556.223900	13.39
	H30	-55061.236	83037.245	-1004647.312056	14.46
	H28	-55074.346	83031.137	-375607.039720	14.25
	H29	-55080.374	83044.065	-1004996.504004	14.49
		合計		-400.007768	
		合計面積		200.0038840	
		地積		200.00 m ²	

地番	NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
1786-11	H29	-55080.374	83044.065	-436181.481706	14.26
	H28	-55074.346	83031.137	-1029339.526740	13.62
	H26	-55086.692	83025.375	-436231.513948	15.09
	H27	-55093.071	83039.056	-1029689.496990	13.64
		合計		-400.002492	
		合計面積		200.0012460	
		地積		200.00 m ²	

地番	NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
1786-12	H27	-55093.071	83039.056	-492036.217101	15.09
	H26	-55086.692	83025.375	-1053973.678036	12.91
	H24	-55098.403	83019.923	-492083.837193	15.87
	H25	-55105.110	83034.306	-1054326.069630	12.94
		合計		-400.011686	
		合計面積		200.0058430	
		地積		200.00 m ²	

作成者

土地家屋調査士

(令和 2 年 10 月 28 日作成)

申請人

代表取締役

縮尺

1 /

B4 → A4 81%に縮小

各階平面図

建物図面

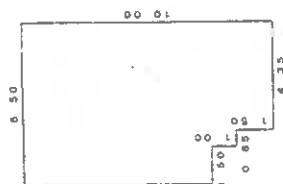
1786-9

家屋番号

松江市東持田町字太田1786番地9

建物の所在

1階

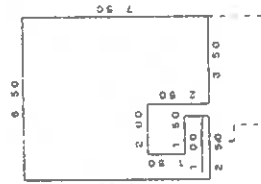


求積表

6.50 × 7.50	=	48.7500
5.00 × 1.00	=	5.0000
4.35 × 1.50	=	6.5250
計		60.2750

床面積 60.27 m²

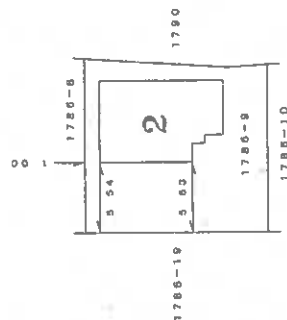
2階



求積表

6.50 × 5.00	=	32.5000
1.00 × 1.50	=	1.5000
3.50 × 2.50	=	8.7500
2.50 × 1.00	=	2.5000
計		45.2500

床面積 45.25 m²



B4→A4 81%に縮小

作成者

士藤 剛基士
家蔵

(令和 4 年 11 月 23 日作成)

縮尺

1/250

申請人

[Redacted]

縮尺

1/500