

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 12 日

松山地方裁判所民事部

裁判所書記官 今 村 正 詞

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 3 日 午前 8 時 3 0 分から 令和 7 年 7 月 1 0 日 午後 5 時 0 0 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 7 月 1 7 日 午前 1 0 時 0 0 分 松山地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 8 月 7 日 午前 1 0 時 0 0 分 松山地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 1 8 日 午前 1 0 時 0 0 分から 令和 7 年 7 月 2 2 日 午後 5 時 0 0 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 3 3 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 1 2 日から当庁民事書記官室に備え置きます。		

[illegible]

物 件 目 録

- 1 所 在 松山市持田町二丁目
地 番 114 番 1
地 目 宅地
地 積 191.42 平方メートル
- 2 所 在 松山市持田町二丁目 114 番地 1
家屋 番号 114 番 1
種 類 居宅・店舗
構 造 鉄筋コンクリート造鋼板葺地下 1 階付 3 階建
床 面 積
1 階 84.31 平方メートル
2 階 97.44 平方メートル
3 階 85.34 平方メートル
地下 1 階 130.97 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7 年 5 月 22 日

松山地方裁判所民事部

裁判所書記官 今 村 正 詞

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

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】

物件番号 2 の建物共有者らが占有している。

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 松山市持田町二丁目
地 番 1 1 4 番 1
地 目 宅地
地 積 1 9 1 . 4 2 平方メートル

所有者 亡 **A** 相続財産

2 所 在 松山市持田町二丁目 1 1 4 番地 1
家屋 番号 1 1 4 番 1
種 類 居宅・店舗
構 造 鉄筋コンクリート造鋼板葺地下1階付3階建
床 面 積
1階 8 4 . 3 1 平方メートル
2階 9 7 . 4 4 平方メートル
3階 8 5 . 3 4 平方メートル
地下1階 1 3 0 . 9 7 平方メートル

共有者 亡 **A** 相続財産 持分2分の1
共有者 **B** 持分2分の1

令和 7 年（ケ）第 21 号
令和 7 年 4 月 16 日受理
令和 7 年 5 月 1 日提出

現 況 調 査 報 告 書

松山地方裁判所
執行官 井 口 真 一

（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 松山市持田町二丁目
地 番 1 1 4 番 1
地 目 宅地
地 積 1 9 1 . 4 2 平方メートル

所有者 亡 A 相続財産

2 所 在 松山市持田町二丁目 1 1 4 番地 1
家屋 番号 1 1 4 番 1
種 類 居宅・店舗
構 造 鉄筋コンクリート造鋼板葺地下 1 階付 3 階建
床 面 積
1 階 8 4 . 3 1 平方メートル
2 階 9 7 . 4 4 平方メートル
3 階 8 5 . 3 4 平方メートル
地下 1 階 1 3 0 . 9 7 平方メートル

共有者 亡 A 相続財産 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1

不動産の表示	「物件目録」のとおり												
住居表示	松山市持田町二丁目1番20号												
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 (亡 ☒ A 相続財産) ☒ その他の者 (☒ B (破産管財人)) 1 上記の者 (土地所有者) が、本土地上に下記建物を共有 (持分2分の1) し、占有している。 2 上記の者 (その他の者) が、本土地上に下記建物を共有 (持分2分の1) し、占有している。 ☒ 上記2につき、「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	☒ ない ☐ ある — <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">種類:</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">構造:</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">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	☒ 建物共有者 (亡 ☒ A 相続財産及び ☒ B (破産管財人)) ら 上記の者らが、本建物を居宅・店舗 (空き家) 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 — <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">地方裁判所</td> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">支部</td> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">令和</td> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">年 () 第</td> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">号</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">保管開始日</td> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">令和</td> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">年</td> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">月</td> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">日</td> </tr> </table>			地方裁判所	支部	令和	年 () 第	号	保管開始日	令和	年	月	日
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)

占有者及び占有権原 (物件1関係)			
占有範囲		☒ 全部 ☐	
占有者		☒ 建物共有者 B (破産管財人) ☐	
占有状況		☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人 (☒ B (占有者)) の陳述 / ☐ 提示文書 () の要旨			
占有権原		☐ 貸借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和3年10月5日 (物件2建物の共有持分につき、相続開始日) 頃	
最初の 契約等	契約日	年 月 日	
	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の 契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
契約等 当事者	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特 約 等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
そ の 他		本欄は、建物共有者 B (破産管財人) の持分に関するものである。	
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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
(3 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
■ B (建物共有者)	1 私は、本件建物の共有者です。 また、債務者会社有限会社フォーユーの取締役です。 弊社は、本件物件において「ベターライフスペース For You」という屋号で、主に輸入カーテンの販売及び取付けを業として行ってきました。 しかし、令和6年4月頃に廃業し、同11月25日、破産手続開始決定を受けました。 2 私は、本件建物の共有者です。敷地の本件土地は亡 A 相続財産の所有であり、地代等の金銭的な授受はありません。 3 本件物件は、上記廃業後も私の住居として使用していましたが、令和6年8月頃に転居し、それ以降は空き家です。 現在、第三者との間に貸借関係等はありません。 4 本件土地の境界は明確です。 5 本件建物の不具合としては、地下1階の店舗2の北西隅天井付近に雨染みがあります。 なお、本件建物は防水処理はしていません。 6 本件物件においてリース物件はありません。 7 本件建物内に動産類を残置していますが、それらはすべて不用品です。買受人の方で適宜処分等していただけたら幸いです。
■ C (破産管財人)	1 私は、債務者会社の破産者有限会社フォーユー及び B の破産管財人弁護士です。 2 本件建物の B 持分について、破産管財人として、法律上占有しています。 3 調査日現在、上記持分について、破産財団から放棄していません。 4 本件建物内の残置動産について、破産手続で売却予定のものはありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

執 行 官 の 意 見



1 本件受命物件の占有関係は、関係人らの陳述及び現況等から2、3枚目記載のとおり認めた。

2【都市計画区分】

松山市役所での調査によると、本件物件は都市計画区分として、市街化区域（用途地域：第一種住居地域）に位置している。

3【接 道】

物件1土地の東側において幅員約8.4mのアスファルト舗装市道（東雲47号線・建築基準法42条1項1号道路）に接面している。

4【本件土地の利用状況・範囲等】

(1) 物件1土地は、物件2建物の敷地として利用されている。

(2) 同土地の境界は、現況上、明らかである。

なお、法務局には法14条1項地図、地積測量図及び建物図面が備え付けられている。

5【本件建物の状況・不具合等】

物件2建物は、全体的に経年（登記記録上：平成2年5月17日新築）劣化が認められたほか、関係人の陳述のとおり、地下1階店舗2の北西隅天井付近に雨漏り跡（写真4番）を認めた。

また、1階吹抜（店舗1上部）東面（写真8番）及び3階ホール南面の各ガラスにヒビ割れが、3階ホール北面内壁（写真29番）ほか各所で雨漏り跡が、それぞれ見受けられた。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

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 4 月 16 日 (水) 14 : 30 - 14 : 40	当庁 (電話)	破産管財人から聴き取り調査
令和 7 年 4 月 16 日 (水) 16 : 00 - 16 : 30	物件所在地	物件確認、接道外観等調査、写真撮影
令和 7 年 4 月 18 日 (金) 15 : 30 - 16 : 00	松山市役所	建物間取図等資料収集 公法上の規制等調査
令和 7 年 4 月 18 日 (金) 16 : 20 - 16 : 50	松山地方法務局	公簿公図等閲覧等調査
令和 7 年 4 月 28 日 (月) 14 : 35 - 15 : 40	物件所在地	立入調査、写真撮影、 B と面談、評価人同行
(特記事項) なし		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(6 枚目)

登記年月日：平成27年7月20日

576425

各階平面図

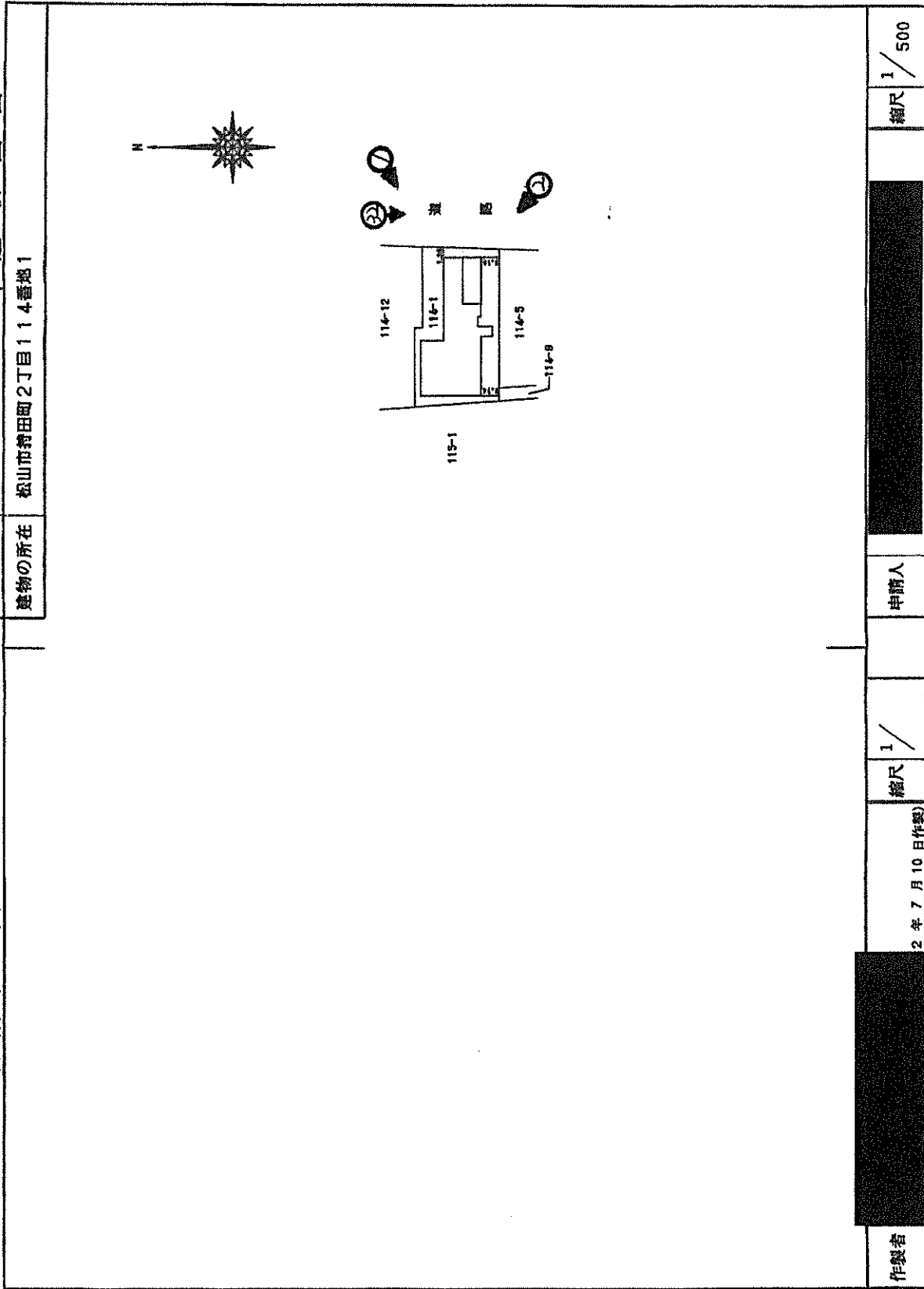
114番1

家屋番号

建物図面

松山市持田町2丁目114番地1

建物の所在



作製者

27年7月10日作製
(松山市建築士会)

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/500

1 № 011208 H27.7.20 1:6.100

(1/2)

図案番号：12-2

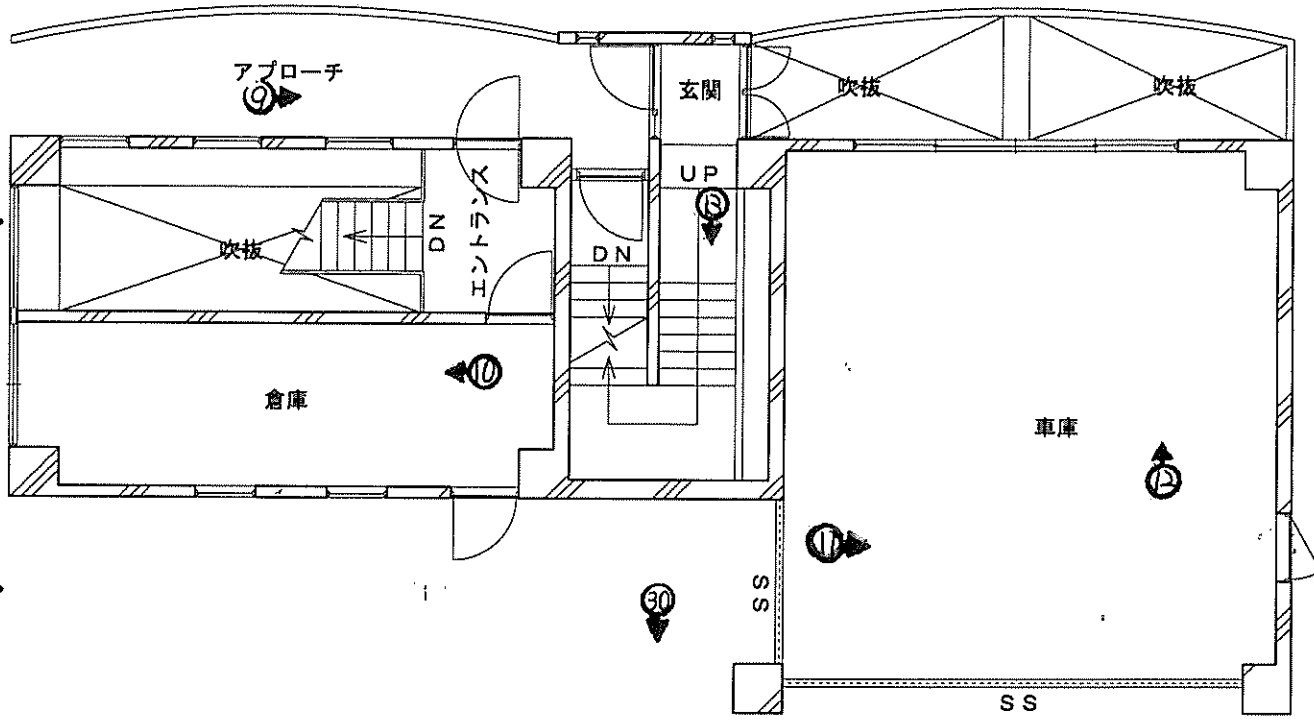
公用

登記官

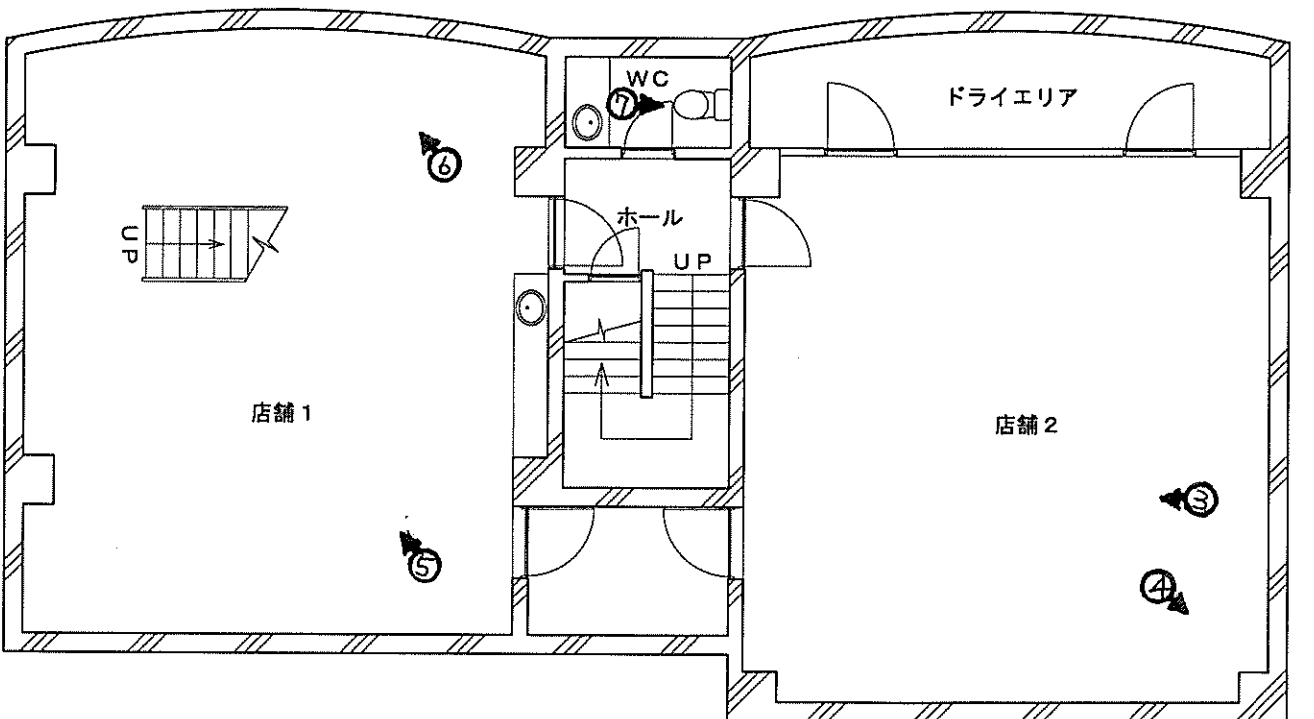
(7 枚目)

これは図面に記述されている内容を証明した図面である。
令和7年4月18日 松山地方建設局

間取図



1 階



地下 1 階

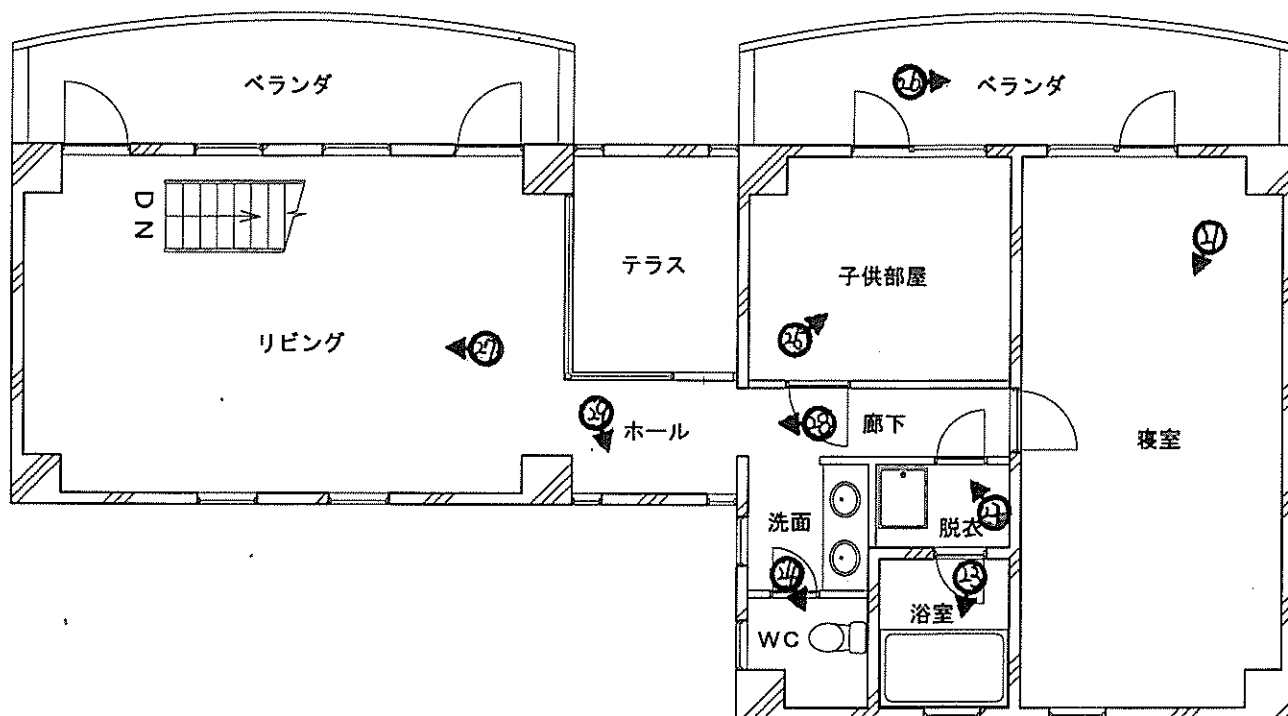


S = 1/100

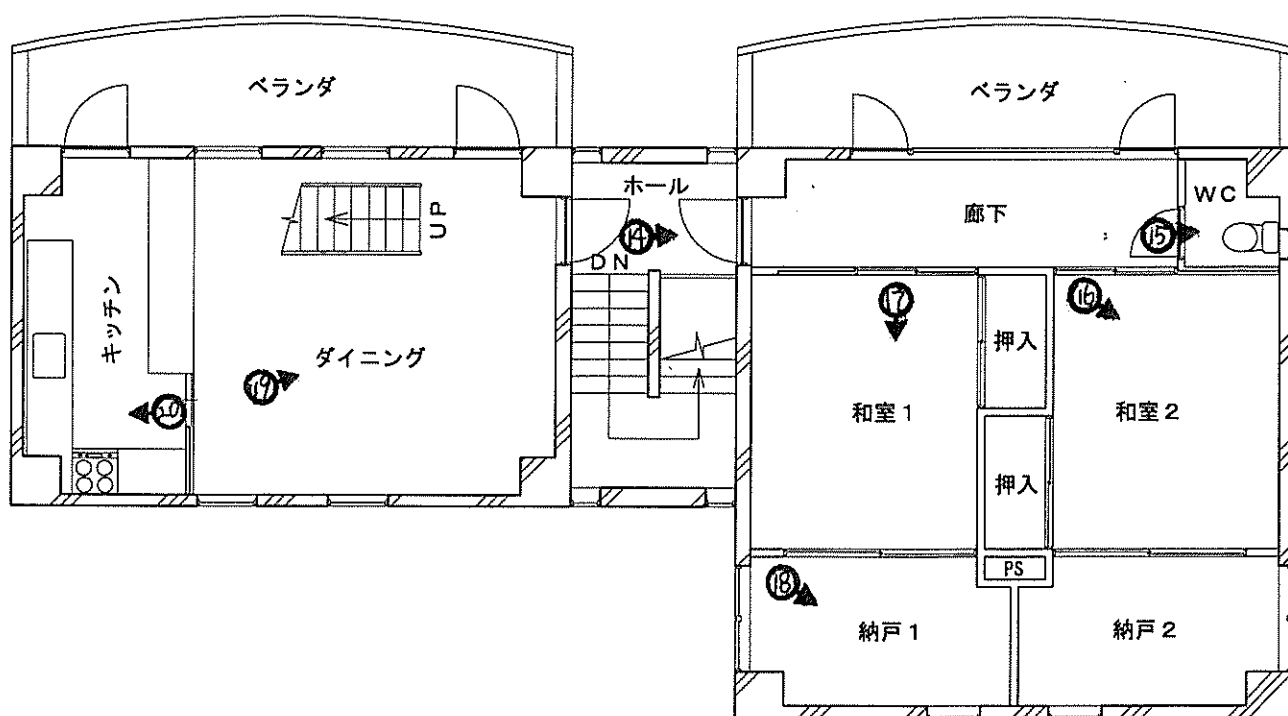
○は写真撮影方向及び番号を示す。

(9 枚目)

間取図



3 階



2 階



S = 1/100

○は写真撮影方向及び番号を示す。

(10 枚目)

1

物件2建物



受命物件の状況

物件1土地

2



3



4



雨漏り跡の状況

5



6



7



8



ヒビ割れの状況

9



アプローチの状況

10



11



車庫内の状況

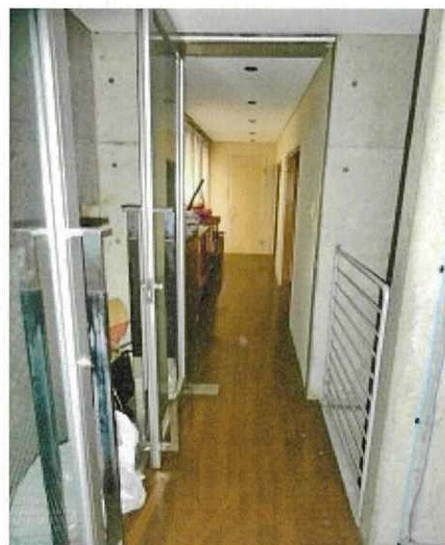
12



13



14



15



16



17



18



19



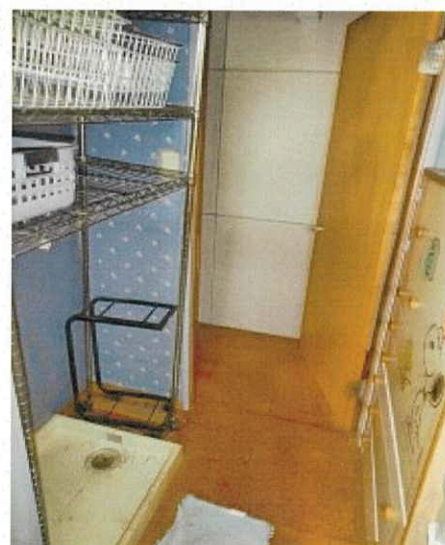
20



21



22

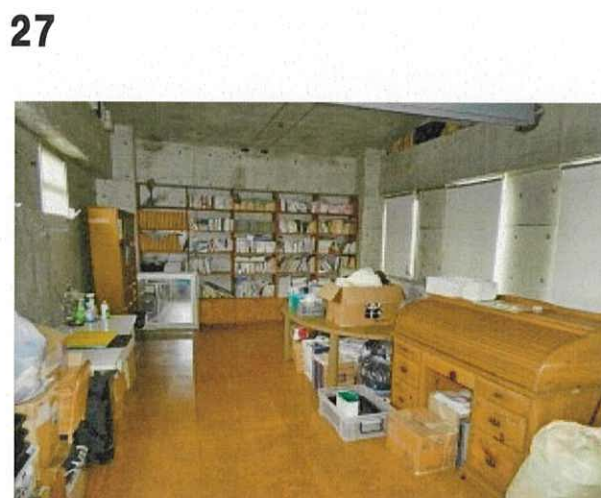


23



24





雨漏り跡の状況



受水槽の状況

31



駐車場の状況

32



接面道路の状況



令和 7 年（ケ）第 21 号

令和7年4月28日現地調査

令和7年5月1日評価

松山地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

大西 泰祐

第1 評価額

一 括 価 格	
金17,920,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金12,770,000円
物件2（建物）	金5,150,000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	松山市持田町二丁目 114番 1 宅地 191.42㎡	同左 同左 同左 同左
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	松山市持田町二丁目114番地 1 114番 1 居宅・店舗 鉄筋コンクリート造鋼板葺 地下1階付3階建 1階： 84.31㎡ 2階： 97.44㎡ 3階： 85.34㎡ 地下1階： 130.97㎡	同左 同左 同左 同左 同左
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 1)

位 置 ・ 交 通	伊予鉄市内線 勝山町電停 の 東方 道路距離約 700m 最寄バス停 伊予鉄「附属中学前バス停」 の 北西方 約130m (徒歩約 2 分) (別添「位置図」参照)
付 近 の 状 況	物件は、戸建一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域を形成している。
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 第一種住居地域 建 ぺ い 率 60% 容 積 率 200% 防 火 地 域 準防火 そ の 他 規 制 —
画 地 条 件	地積: 191.42㎡ 間口: 約9.5m 奥行: 約18.6m ~ 約19.6m 形状: やや不整形 地勢: ほぼ平坦地
接面道路の状況	東側は幅員約8.4mアスファルト舗装市道東雲47号線(建築基準法42条1項1号道路)にほぼ等高接面する。
土地の利用状況等	地上建物(物件2)の敷地として利用されている。
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり 都 市 ガ ス なし (プロパン) 下 水 道 あり (注)供給処理施設における「あり」とは、対象物件内に引込がされている場合をいい、「なし」とは、対象物件内に引込がされていない場合をいう。「不明」とは、役場での調査及び現地調査によっても供給処理施設の有無を判別できない場合や疑義がある場合等をいう。
特 記 事 項	○土壌汚染について 各種資料、ヒヤリング調査等の結果、汚染された用途による利用はなかったものと推察される。 以上の結果及び現地において評価人としての通常の注意をもって見聞したところ、価格形成に大きな影響を与えることが極めて低いと判断されるので、価格形成要因から除外して評価を行う。 ○埋蔵文化財包蔵地について 該当ナ ○土砂災害警戒(特別)区域 該当ナ

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）		平成2年5月17日	新築		
	経 過 年 数		35 年			
	経済的残存耐用年数		5 年			
仕 様	構 造：鉄筋コンクリート造					
	屋 根：鋼板葺					
	外 壁：コンクリート打放し					
	内 壁：コンクリート打放し（店舗、倉庫、車庫、LD、寝室 外）					
	ビニールクロス貼（和室、納戸、WC 外）					
	100角タイル張（浴室）					
	天 井：コンクリート打放し（店舗、倉庫、車庫、LD、寝室 外）					
	石膏ボード貼（和室、納戸、洗面、WC 外）					
	バスリブ（浴室）					
	床：フローリング（店舗、DK、納戸 外）					
タタミ（和室）						
コルク床材（L、寝室、子供部屋、洗面 外）						
タイル貼（WC、浴室 外）						
モルタルコテ押え（倉庫、車庫 外）						
設 備：電気設備、給排水設備、衛生器具設備						
そ の 他：－						
建 具：スチールドア、アルミサッシ、フラッシュ戸						
スチールシャッター、F I Xガラス						
床面積（現況）	1 階	84.31㎡	2 階	97.44㎡	3 階	85.34㎡
	地下1階	130.97㎡			延床	398.06㎡
現況用途等	現況用途：居宅・店舗					
	間取り：現況調査報告書添付のとおり					
品 等	使用資材の質量		普通	施 工 の 程 度		普通
	設 計 の 良 否		普通			
保守管理の状態	やや劣る					
建物の利用状況	・ 動産類が残置された状態で、所有者相続財産特別代理人、破産管財人が占有管理する。					
	・ 建物に付属する各種住宅設備について動作確認ができていないので使用可能かどうか不明である。					
特 記 事 項	・ 1階吹抜（店舗1上部）東面、3階ホール南面ガラスに割れがみられる。					
	・ 地下1階店舗2の北西隅天井付近に雨漏り跡がみられる。					
	・ 3階ホール北面内壁をはじめ各所に雨漏り跡がみられる。					

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。

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	148,300	0.98	191.42	0.85	23,650,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示価格 松山-29

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $113,000\text{円/㎡} \times 100.0 / 100 \times 100 / 103 \times 100 / 74.0 = 148,300\text{円/㎡}$

◇ 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 : 画地条件等を考慮した。

◇ 地 域 格 差 : 環境条件等を勘案して上記のとおり査定した。

イ 個 別 格 差 : 形状等

を勘案して上記のとおり査定した。

ウ 地 積 : 上記のとおり (登記数量)

エ 建 付 減 価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮して -15.0% と判断した。

(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。

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	260,000	398.06㎡	0.06	6,210,000

ウ 現価率 (定額法)

- ・ 耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用。

経過年数 35年 経済的残存耐用年数 5年 残価率 0%

観察減価法 (規模、保守管理の状態、店舗用途の市場性、4頁特記事項等) を総合的に勘案して -50.0% と査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ 0\% + (1 - 0\%) \times (5\text{年} / (35\text{年} + 5\text{年})) \} \\ &\quad \times (1 - 50.0\%) \\ &= 0.06 \end{aligned}$$

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

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	23,650,000	0.1 敷地占有利益	2,370,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を 敷地占有利益 と判定し、その割合を上記のとおり査定した。

② 内訳価格及び一括価格

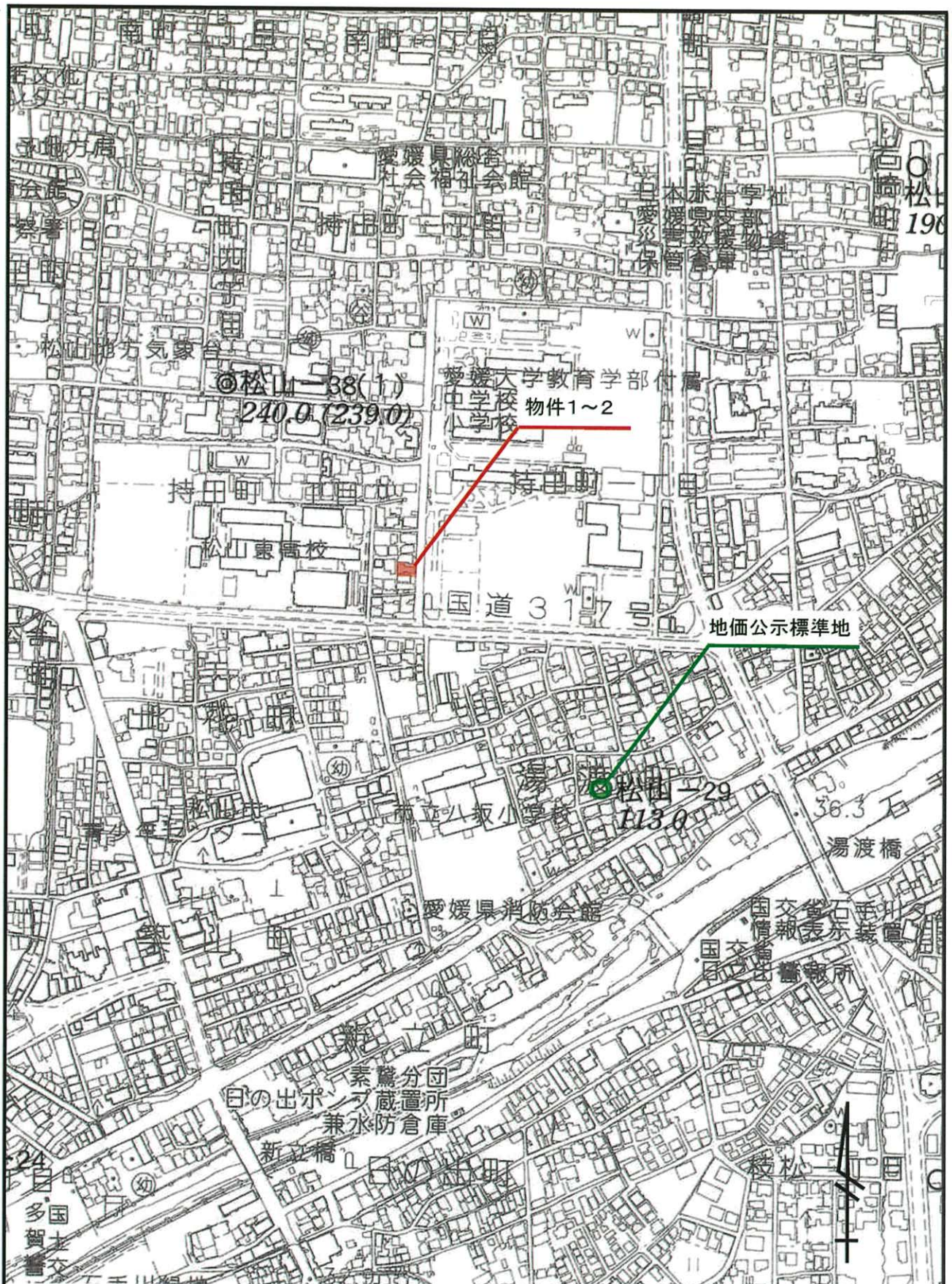
番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有 減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売 市場 修正 オ	評価額(円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	23,650,000	-2,370,000		1.0	0.60	12,770,000
2	6,210,000	+2,370,000	—	1.0	0.60	5,150,000
一括価格(合計)						17,920,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

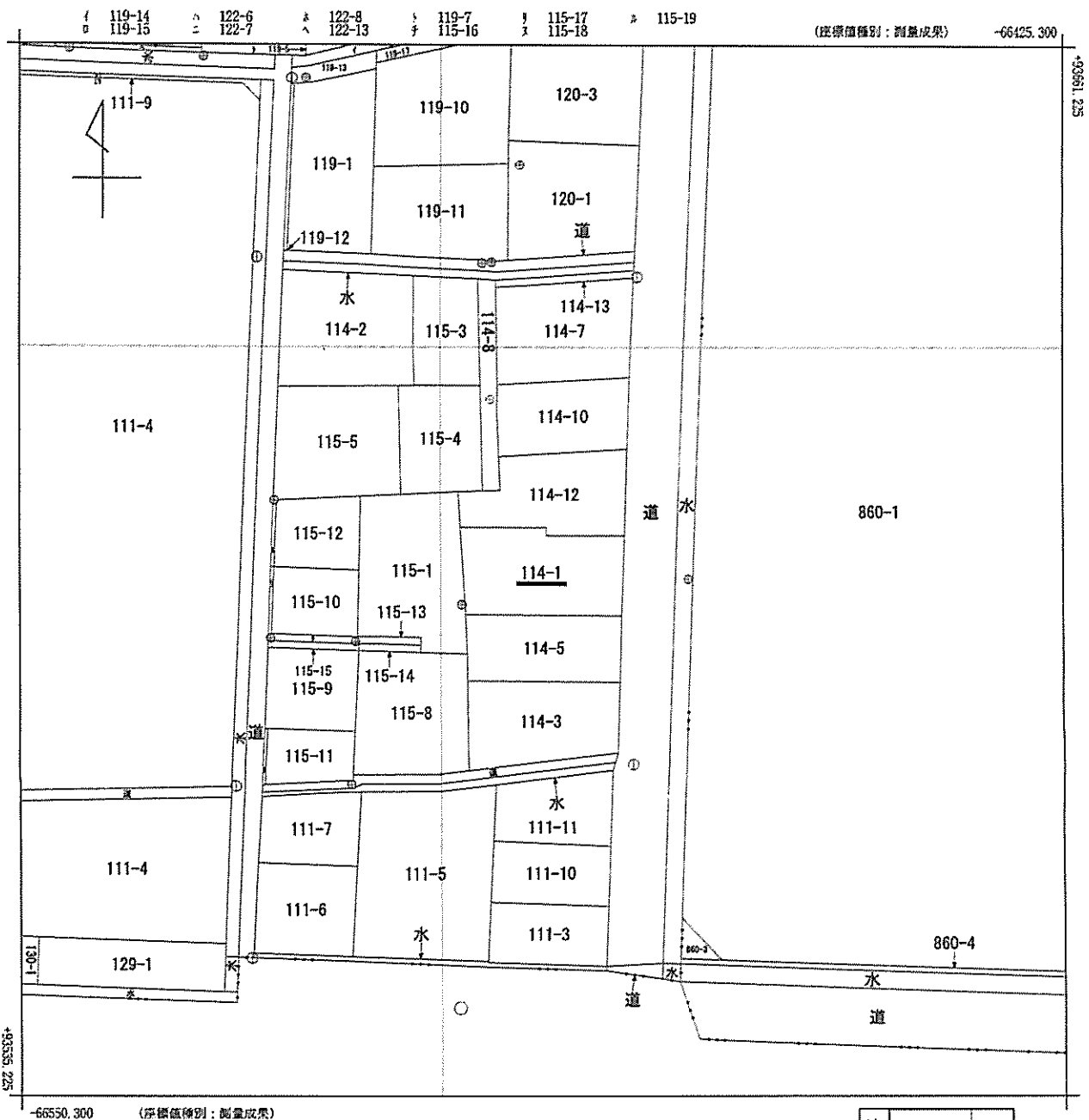
オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

物件位置図



出所:「愛媛県 令和6年度愛媛県地価調査書『位置図』」

S≒1/5,000



請求部	所在	松山市持田町二丁目				地番	114番1			
出力尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅳ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	法務局作成地図
作成年月日	平成28年2月15日			備付年月日(原図)	平成28年3月25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7年4月18日
松山地方務局

請求番号: 12-1
(1/1)

登記官



A3判をA4判に縮小

公用

登記年月日：平成28年3月25日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
令和7年4月18日 松山地方裁判所

登記官

A3判をA4判に縮小

公用

請求番号：12-3

地積測量図

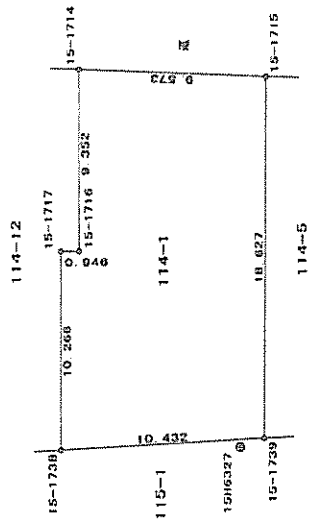
地番 114-1

土地の所在 松山市持田町二丁目



坐標尺積表 (座標系：世界測地系)

地番	114-1	座標	X	Y	距離
測点	15-1738	法政局境界点	93503.518	-66407.815	10.206
15-1738		法政局境界点	93503.477	-66407.349	0.946
15-1717		法政局境界点	93502.531	-66487.338	9.352
15-1714		法政局境界点	93502.407	-66477.886	9.573
15-1715		法政局境界点	93502.031	-66478.302	18.027
15-1739		法政局境界点	93503.104	-66496.909	10.432
計測積		-302.803560	面積	191.4291845	
坪数		57.90	坪数	191.42	



1515300

15H6326

点名	種別	基準点座標	X	Y	H
14T4000	4級基準点	93574.902	-66477.013	34.091	
15T5338	4級基準点	93580.262	-66520.483	33.636	
15H6326	補測基準点	93589.026	-66510.248	33.641	
15H6327	補測基準点	93584.501	-66407.449	29.977	
15H6350	補測基準点	93587.332	-66470.300	34.088	

測量年月日	平成28年 2月15日
図係	戸系

14T4069

作業機関

平成28年2月22日(月)

計画機関 松山地方裁判所 (法第14条地図作成権)

縮尺

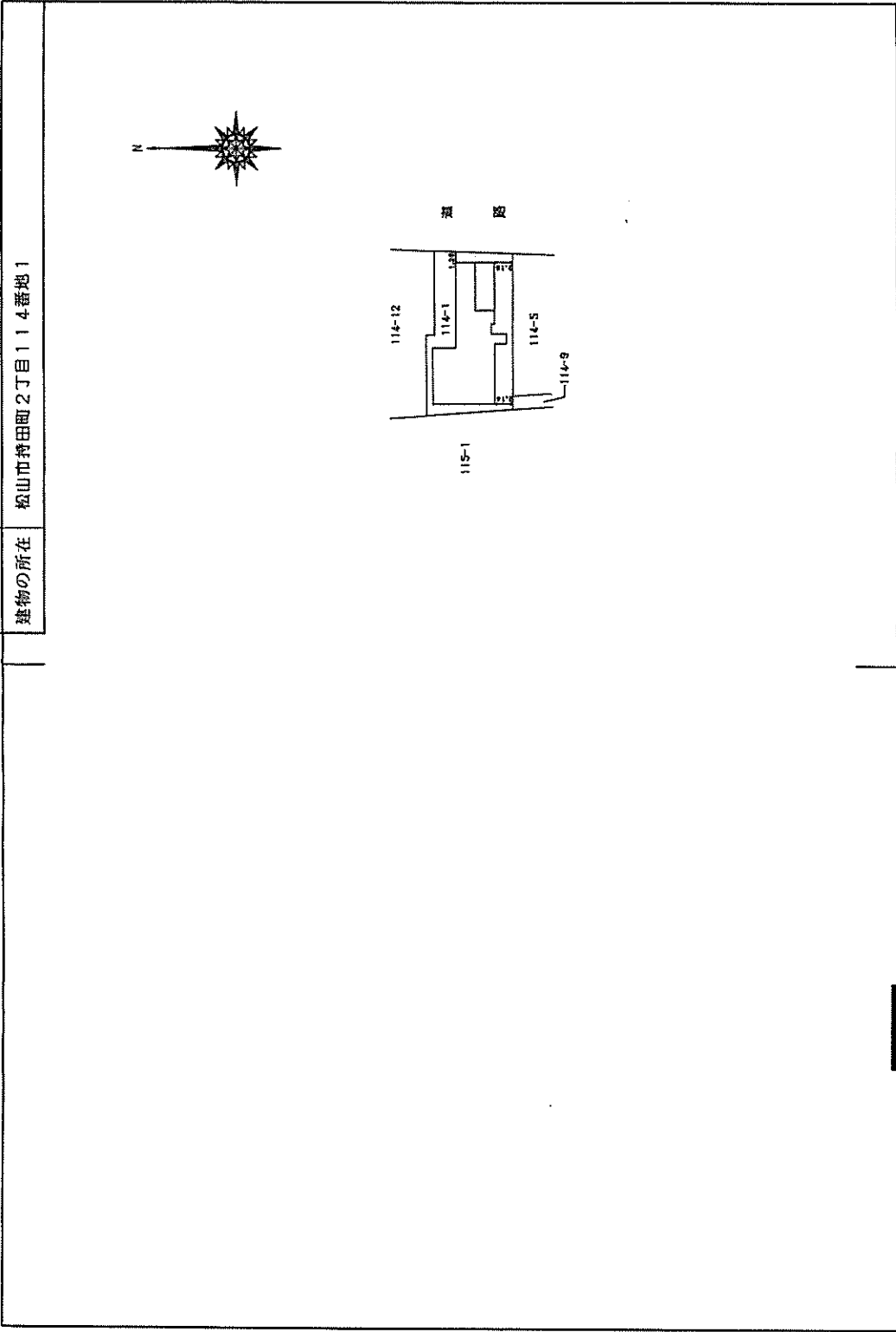
1/250

登記年月日：平成24年7月20日

これは図面に記載されている内容を正確とした図面である。
令和7年4月18日 松山地方法務局

登記官

A3判をA4判に縮小

576425		各階平面図		建物図面					
家屋番号	114番1								
建物の所在	松山市持田町2丁目114番地1								
									
						申請人		縮尺 1/500	
						作製者 土地調査士 松本		縮尺 1/	
						2年7月10日作製 (愛媛県土地家屋調査士会館)		1 No 011208 H2.7.20 1.5.100円	

(1/2)

請求番号：12-2

〔公用〕

登記年月日：平成24年7月20日

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。
令和7年4月18日 松山地方裁判所

登記簿

A3判をA4判に縮小

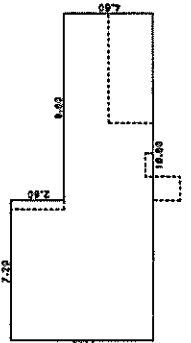
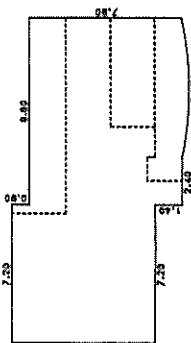
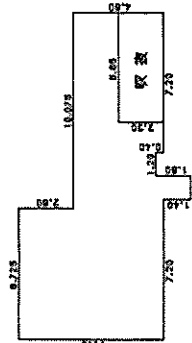
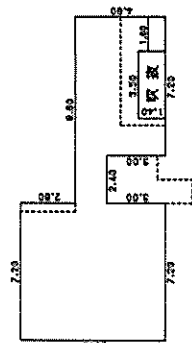
576426

各階平面図

家屋番号 114番1

建物図面

建物の所在 松山市持田町2丁目114番地1



作製者 土地調査士 松山

2 年 7 月 10 日 (作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/

(愛媛県土地家屋調査士会)

1 NO 011206 H24.7.20 1.6 100円