

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 千 場 勇 太

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 30 分から 令和 7 年 7 月 10 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 17 日 午前 10 時 00 分 場 所 松山地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 8 月 7 日 午前 10 時 00 分 場 所 松山地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 18 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 7 月 22 日 午後 5 時 00 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 12 日から当庁民事書記官室に備え置きます。	

物 件 目 録

2 所 在 松山市津吉町
 地 番 5 1 1 番 1 1
 地 目 宅地
 地 積 1 8 6 . 7 6 平方メートル

3 所 在 松山市津吉町
 地 番 5 1 1 番 1 2
 地 目 宅地
 地 積 1 8 3 . 9 8 平方メートル

4 (一棟の建物の表示)

所 在 松山市津吉町 5 1 1 番地 1 1、5 1 1 番地 1 2
 構 造 木造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 1 5 0 . 2 8 平方メートル
 2 階 1 4 8 . 4 6 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 津吉町 5 1 1 番 1 1 の 1
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階部分 8 7 . 3 9 平方メートル
 2 階部分 8 3 . 2 7 平方メートル

5 (一棟の建物の表示)

所 在 松山市津吉町 5 1 1 番地 1 1、5 1 1 番地 1 2



物 件 目 録

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積	1 階	1 5 0 . 2 8 平方メートル
	2 階	1 4 8 . 4 6 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 津吉町 5 1 1 番 1 1 の 2

種 類 居宅・倉庫

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積	1 階部分	5 8 . 9 6 平方メートル
	2 階部分	6 1 . 4 4 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7 年 5 月 20 日

松山地方裁判所民事部

裁判所書記官 千 場 勇 太

1 不動産の表示

【物件番号 2～5】

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 2～5】

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

2 所 在 松山市津吉町

地 番 5 1 1 番 1 1

地 目 宅地

地 積 1 8 6 . 7 6 平方メートル

3 所 在 松山市津吉町

地 番 5 1 1 番 1 2

地 目 宅地

地 積 1 8 3 . 9 8 平方メートル

4（一棟の建物の表示）

所 在 松山市津吉町 5 1 1 番地 1 1、5 1 1 番地 1 2

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積	1 階	1 5 0 . 2 8 平方メートル
	2 階	1 4 8 . 4 6 平方メートル

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 津吉町 5 1 1 番 1 1 の 1

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積	1 階部分	8 7 . 3 9 平方メートル
	2 階部分	8 3 . 2 7 平方メートル

5（一棟の建物の表示）

所 在 松山市津吉町 5 1 1 番地 1 1、5 1 1 番地 1 2

物 件 目 録

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積	1階	150.28平方メートル
	2階	148.46平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 津吉町 511番11の2

種 類 居宅・倉庫

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積	1階部分	58.96平方メートル
	2階部分	61.44平方メートル

令和 7 年（ケ）第 13 号
令和 7 年 3 月 5 日受理
令和 7 年 3 月 25 日提出

現 況 調 査 報 告 書

（物件 2 ないし 5）

松山地方裁判所
執行官 松 本 高 明

（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

2 所 在 松山市津吉町
 地 番 5 1 1 番 1 1
 地 目 宅地
 地 積 1 8 6 . 7 6 平方メートル

3 所 在 松山市津吉町
 地 番 5 1 1 番 1 2
 地 目 宅地
 地 積 1 8 3 . 9 8 平方メートル

4 (一棟の建物の表示)

所 在 松山市津吉町 5 1 1 番地 1 1、5 1 1 番地 1 2
 構 造 木造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 1 5 0 . 2 8 平方メートル
 2 階 1 4 8 . 4 6 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 津吉町 5 1 1 番 1 1 の 1
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階部分 8 7 . 3 9 平方メートル
 2 階部分 8 3 . 2 7 平方メートル

5 (一棟の建物の表示)

所 在 松山市津吉町 5 1 1 番地 1 1、5 1 1 番地 1 2



物 件 目 録

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 150.28平方メートル
2階 148.46平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 津吉町 511番11の2

種 類 居宅・倉庫

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階部分 58.96平方メートル
2階部分 61.44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 2、3		
現 況 地 目	☒ 宅地 (物件 2、3) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ (物件)		
形 状	☐ 地図に準ずる図面のとおり ☒ 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 上記の者が物件 2、3 土地上下記物件 4 区分所有建物及び物件 5 区分所有建物を所有し、一棟の建物の敷地として、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	別紙「その他の事項」記載のとおり		
建 物	物件 4		
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 — ☐ 種 類 : ☐ 構 造 : ☐ 床面積 :		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 建物所有者 (☒ B) ☐ その他の者 上記の者が本区分所有建物を居宅 (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	別紙「その他の事項」記載のとおり		
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		
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

(3 枚目)

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 2、3	
現況地目	☒ 宅地 (物件 2、3) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ (物件)	
形状	☐ 地図に準ずる図面のとおり ☒ 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 上記の者が物件 2、3 土地上下に下記物件 4 区分所有建物及び物件 5 区分所有建物を所有し、一棟の建物の敷地として、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	別紙「その他の事項」記載のとおり	
建物	物件 5	
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 種類： 構造： 床面積：	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 (☒ B) ☐ その他の者 上記の者が本区分所有建物を居宅・倉庫 (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	別紙「その他の事項」記載のとおり	
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	
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

(4 枚目)

その他の事項

- 1 物件2、3土地は、市街化調整区域内にある宅地である。
- 2 物件2、3土地は、土砂災害警戒区域内に属する土地である。
- 3 物件2、3土地は、平成2年に都市計画法29条の開発許可を受けた土地である。
- 4 物件2、3土地は、一体となって、物件4、5区分所有建物の一棟の建物の敷地として使用されている。
- 5 物件2、3一体土地の南側は公衆用道路（市道、建築基準法42条1項1号）に、東側は公衆用道路（私道、建築基準法42条1項2号）に接する。
- 6 物件4建物、物件5建物共に、天井部分にクラックが生じている箇所があるほか、クロスに汚損が見られる。物件5建物の事務室の床に白蟻の腐食が疑われる汚れがある。

（関係人の陳述等用）

（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）

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ B (所有者)	1 物件2ないし5は、所有者である私が管理しています。 2 物件2及び物件3土地と周囲の土地との境界は、法務局に地積測量図が備え付けられていて、特に争いはありません。物件2、3土地は一体利用されていて、相互の境界は一見して明確な状態ではありませんが、上記の地積測量図により明確です。 3 物件4建物は、債務者オグラ型枠有限会社が代表者の居宅として、使用していましたが、令和6年12月くらいからは空き家の状態です。物件5建物は、債務者オグラ型枠有限会社が事務室、倉庫として使用していましたが、同様に令和6年12月くらいから空き家の状態です。現在は、所有者である私がいずれも管理しています。物件4建物及び物件5建物内にある動産は、全て私の所有物です。一部の動産を除き、ほとんどが不要物です。競売により売却されても搬出することは困難な状態です。物件2、3土地内にある動産についても同様です。 4 物件4建物、物件5建物は、共にオール電化住宅です。ヒートポンプ給湯機は買い取りです。建物内に第三者のリース品等はありません。 5 物件4建物、物件5建物に雨漏りはありません。平成13年の芸予地震の際に、物件4建物の2階LDKの天井部分、物件5建物の2階和室の天井部分にクラックが生じています。物件5建物の事務室部分の床に白蟻の腐食と見られる汚れがあります。 6 物件4、5建物は、直近では平成28年ころ、外壁、屋根の塗装を実施しています。内部改修はしていません。

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

(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3月5日(水) 12:20 — 12:40	当庁等	申請書等作成
令和7年3月5日(水) 14:50 — 15:10	松山地方法務局砦部出張所	公図、登記事項等の閲覧、謄写
令和7年3月5日(水) 15:20 — 15:35	物件所在地	占有等現地調査、近隣調査、写真撮影
令和7年3月6日(木) 9:10 — 9:40	松山市役所	地籍図、建物間取図等資料収集
令和7年3月7日(金) 11:50 — 12:40	松山地方法務局砦部出張所	閉鎖登記簿謄本等収集
令和7年3月12日(水) 9:30 — 10:20	物件所在地	立入調査、写真撮影(評価人同行)、所有者 B から聴取

(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させて臨場した。
- ☐ 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
(7 枚目)

A3判をA4判に縮小 写真撮影位置・方向・番号○

前地 番 511-2、511-12、511-13
土地の所在 松山市津吉町

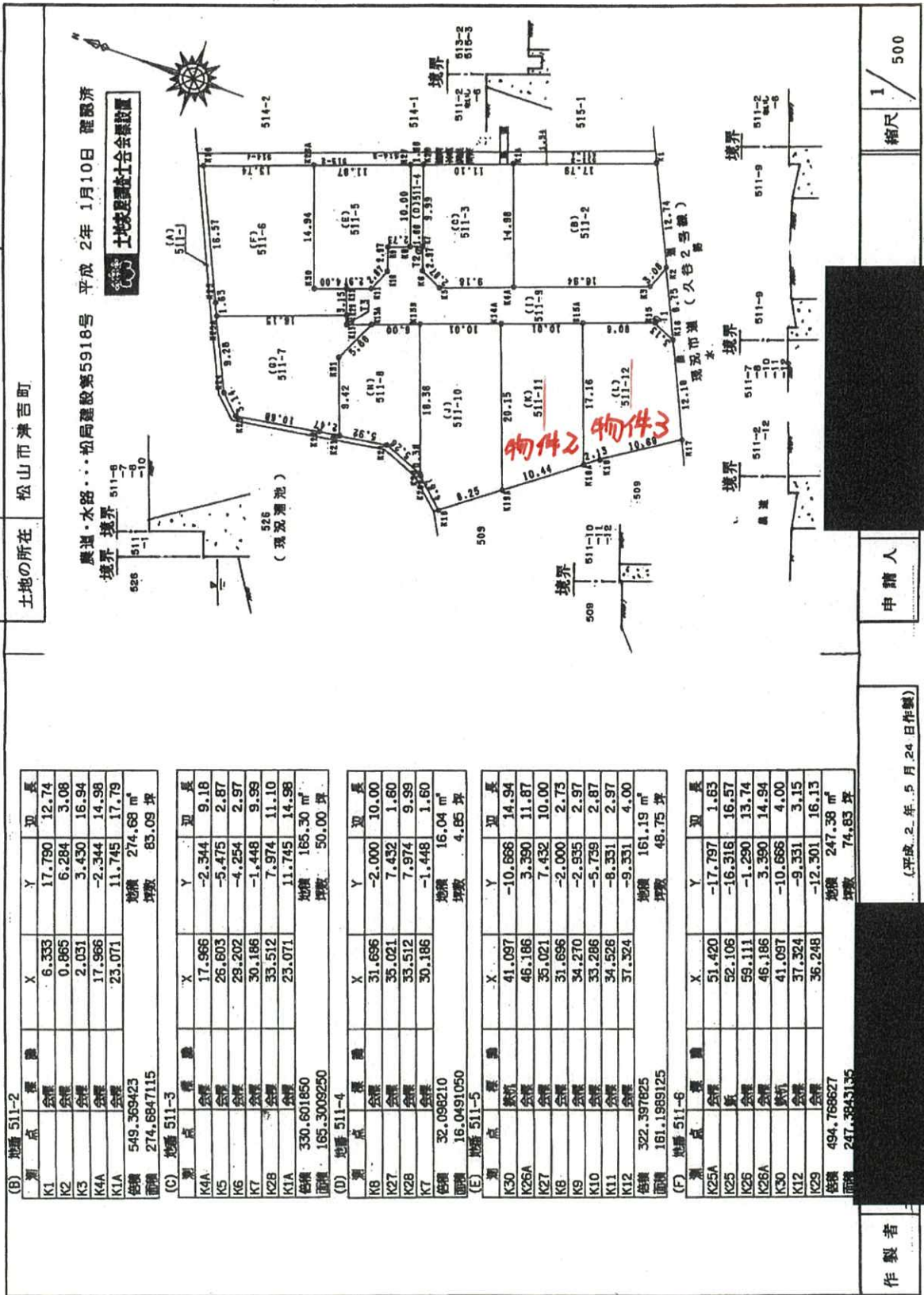
213386

登記年月日：平成2年5月29日

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。
令和7年3月5日 松山地方方法務局庶務部出典所

登記官

(8枚目)



申請人

(平成2年5月24日作製)

作製者

縮尺 1/500

H2.S.2P 1 NO 001674

(1/3)

請求番号：13-2

A3判をA4判に縮小 写真撮影位置・方向・番号○

新地積測量図

地番 511-2, 511-12, 511-17

土地の所在 松山市津吉町

213387

登記年月日：平成2年5月29日

(J) 地番 511-10

測点	座標	X	Y	辺長
K20A	会標	21.131	-27.616	18.36
K13B	会標	27.376	-10.348	10.01
K14A	会標	17.962	-6.943	20.15
K19A	会標	11.084	-25.887	8.25
K19	会標	17.710	-30.804	4.67
面積	423.992352			地積 211.99 m ²
面積	211.9961760			坪数 64.12 坪

(K) 地番 511-11

測点	座標	X	Y	辺長
K14A	会標	17.962	-6.943	10.01
K15A	会標	8.552	-3.530	17.16
K18A	会標	2.695	-19.662	10.44
K19A	会標	11.084	-25.887	20.15
面積	373.528827			地積 186.76 m ²
面積	186.7644135			坪数 56.49 坪

(L) 地番 511-12

測点	座標	X	Y	辺長
K15A	会標	8.552	-3.530	9.08
K15	会標	0.011	-0.429	3.13
K16	会標	-2.885	-1.627	12.18
K17	会標	-6.053	-12.662	10.69
K18	会標	0.977	-18.397	2.13
K18A	会標	2.695	-19.662	17.16
面積	367.962649			地積 183.98 m ²
面積	183.9813245			坪数 55.65 坪

分利面積

(B) 511-2	274.6847115
(C) 511-3	165.3009250
(D) 511-4	16.0491050
(E) 511-5	161.1989125
(F) 511-6	247.3943135
(G) 511-7	200.1975250
(H) 511-8	142.1749615
(I) 511-9	203.6839765
(J) 511-10	211.9961760
(K) 511-11	186.7644135
(L) 511-12	183.9813245
(A) 511-1	25.3336555

地積 25.33 m²
 使用公式 A=1/2・Σ(X2-X1)(Y2+Y1)
 使用座標 JXEZ MZ6500 2776

(G) 地番 511-7

測点	座標	X	Y	辺長
K25A	会標	51.420	-17.797	16.13
K29	会標	36.248	-12.301	1.18
K13	会標	35.842	-13.410	3.00
K13A	会標	33.021	-12.389	5.66
K31	会標	35.427	-17.519	9.42
K21A	会標	32.222	-26.381	2.47
K22	会標	34.672	-26.752	10.68
K23	会標	45.226	-28.398	3.14
K24	会標	47.515	-26.223	9.28
面積	400.395050			地積 200.19 m ²
面積	200.1975250			坪数 60.55 坪

(H) 地番 511-8

測点	座標	X	Y	辺長
K13A	会標	33.021	-12.389	6.00
K13B	会標	27.376	-10.348	18.36
K20A	会標	21.131	-27.616	0.38
K20	会標	21.411	-27.355	5.28
K21	会標	26.361	-25.495	5.92
K21A	会標	32.222	-26.381	9.42
K31	会標	35.427	-17.519	5.66
面積	284.349923			地積 142.17 m ²
面積	142.1749615			坪数 43.00 坪

(I) 地番 511-9

測点	座標	X	Y	辺長
K2	会標	0.865	6.284	3.08
K3	会標	2.031	3.430	16.94
K4A	会標	17.966	-2.344	9.18
K5	会標	26.603	-5.475	2.87
K6	会標	29.202	-4.254	2.97
K7	会標	30.186	-1.448	1.60
K8	会標	31.696	-2.000	2.73
K9	会標	34.270	-2.935	2.97
K10	会標	33.286	-5.739	2.87
K11	会標	34.526	-8.331	2.97
K12	会標	37.324	-9.331	3.15
K29	会標	36.248	-12.301	1.18
K13	会標	35.842	-13.410	3.00
K13A	会標	33.021	-12.389	6.00
K13B	会標	27.376	-10.348	10.01
K14A	会標	17.962	-6.943	10.01
K15A	会標	8.552	-3.530	9.08
K15	会標	0.011	-0.429	3.13
K16	会標	-2.885	-1.627	8.75
面積	407.57953			地積 203.68 m ²
面積	203.6839765			坪数 61.61 坪

申請人

(平成2年5月24日作製)

作製者

縮尺 1/

H2.6.29 I NO 001675

1.4.308

請求番号：13-2

(2/3)

(9 枚目)

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3月5日

松山地方方法務局庶務部出帳所

登記官

公用

写真撮影位置・方向・番号○→

後新土地積地所圖圖

前 地

511-2, ない511-12, 511-1

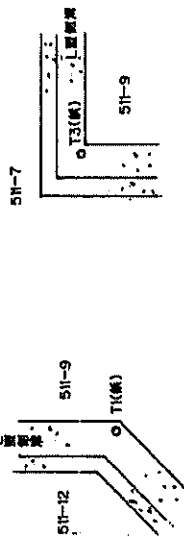
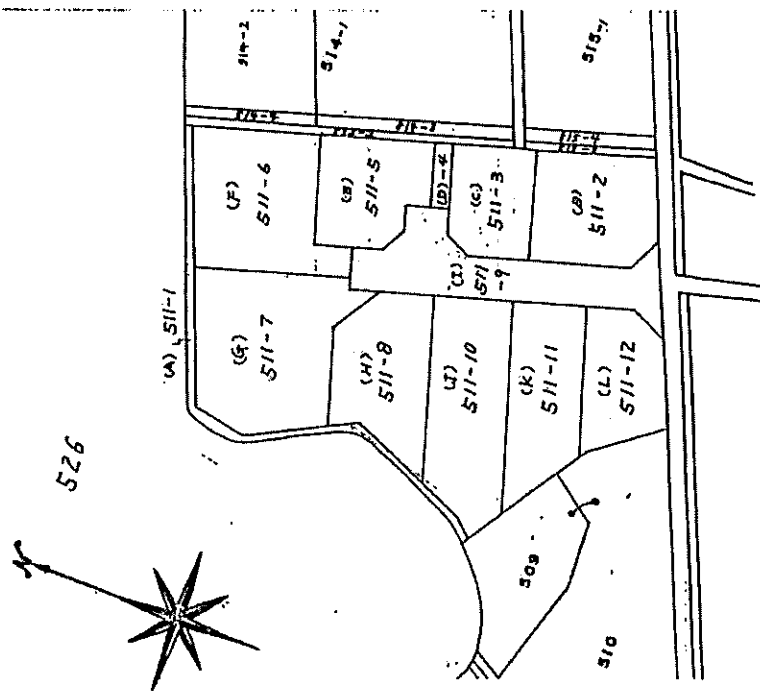
古田縣志

213388

登記年月日：平成2年5月29日

地形图

附圖 响 NO.168



紫垣野史

基準値	標準値	X	Y	偏差
T1	金鋼鉋	0.000	0.000	30.512
T2	金鋼鉋	30.447	-1.996	12.033
T3	金鋼鉋	35.601	-12.869	37.856

蝦米魚肚羹

類別	項目	標準點	期 員	方 向 員	距 離
12	K1		0-00-00	176-15-00	30.512
	K1		324-22-48	160-37-48	31.192
	K2		348-06-51	164-21-51	30.718
	K12		136-54-25	313-09-25	10.055
	K16		3-06-58	179-21-58	33.334
	K17		19-14-10	195-29-10	39.950
13	K19		69-53-55	246-08-55	31.498
	K23		123-00-02	299-15-02	30.247
	K25A		146-45-20	323-00-20	28.280
	K26		165-09-38	1-24-38	28.673

作者

(平成 2 年 5 月 24 日作製)

人壽

縮尺

IV# 001.767

三

請求番号: 13-2

(3/3)

(10 枚目)

公用

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。

今更に世の風を

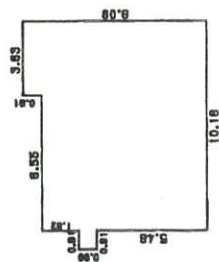
以三野大相總監督監主殿座

444

A3判をA4判に縮小 写真撮影位置・方向・番号○→

043485

建設物の所在
松山市津吉町511番地11・511番地12



成績表	33033
0.91	18.5276
1.82	9.9810
0.90	55.5828
5.46	87.3847
計	87.38

87.3947	87.3947
87.3947	87.3947

2. 理



求積表	$8.18 \times 10.18 =$	83.2724
床面積		83.27㎡

83.27% 床面積

物件5

物件4

物件3

物件2

511-10

511-11

511-12

511-2

511-3

509

路

路

(建築物の存する部分) 1階) 1階) 1階)
・2階) 2階) 2階)

縮尺 $\frac{1}{500}$

3.7.1

63.9. 100-77

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。

令和7年3月5日

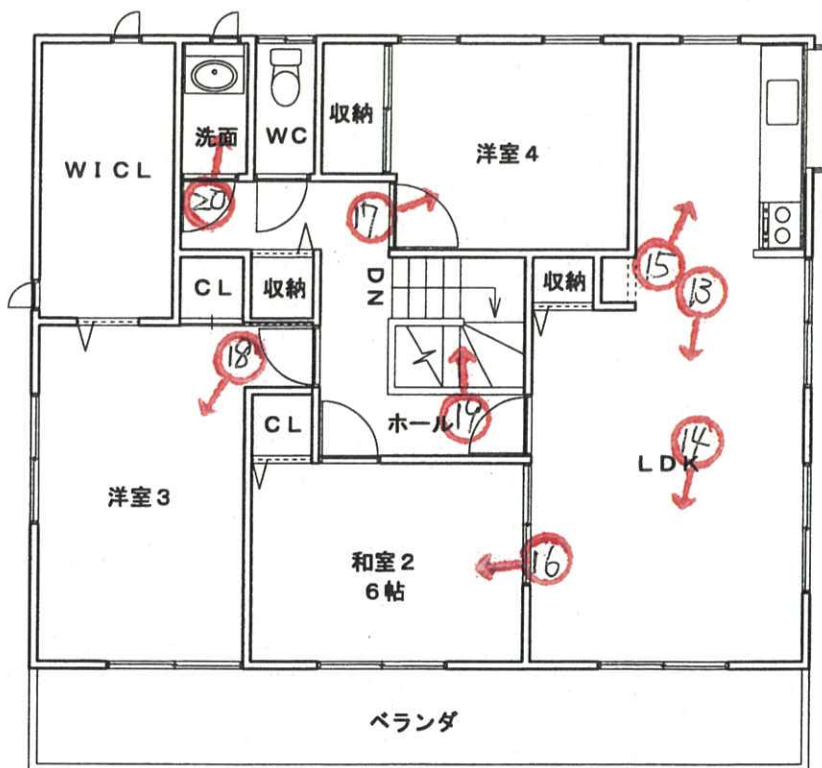
松山地方方法務局庶務出張所

登記官

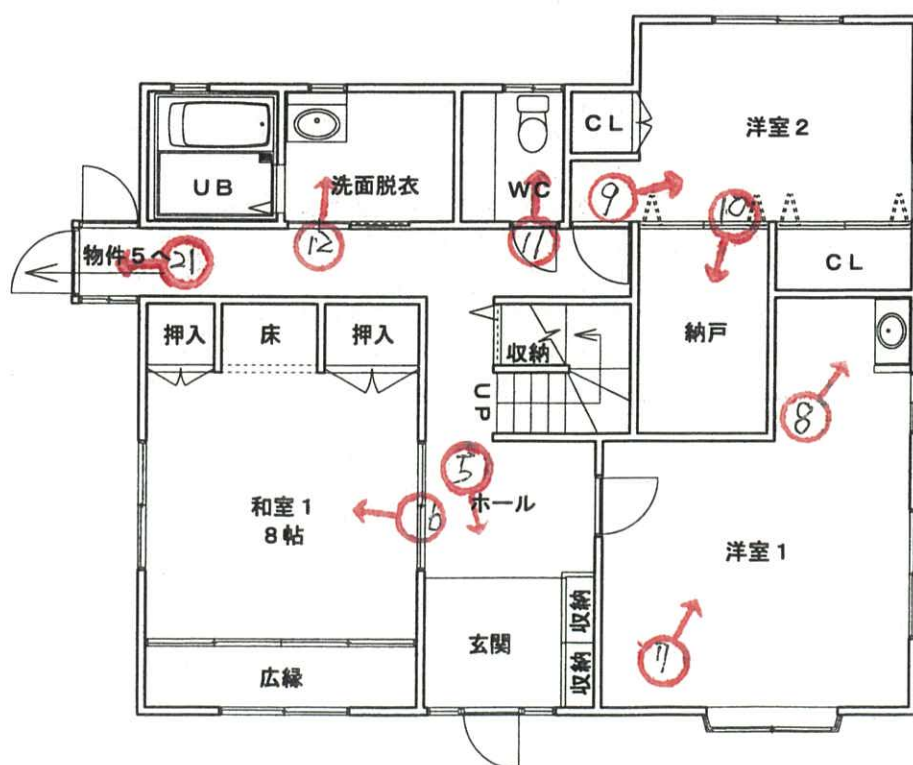
号: 13-3

間取図

物件 4



2 階



1 階

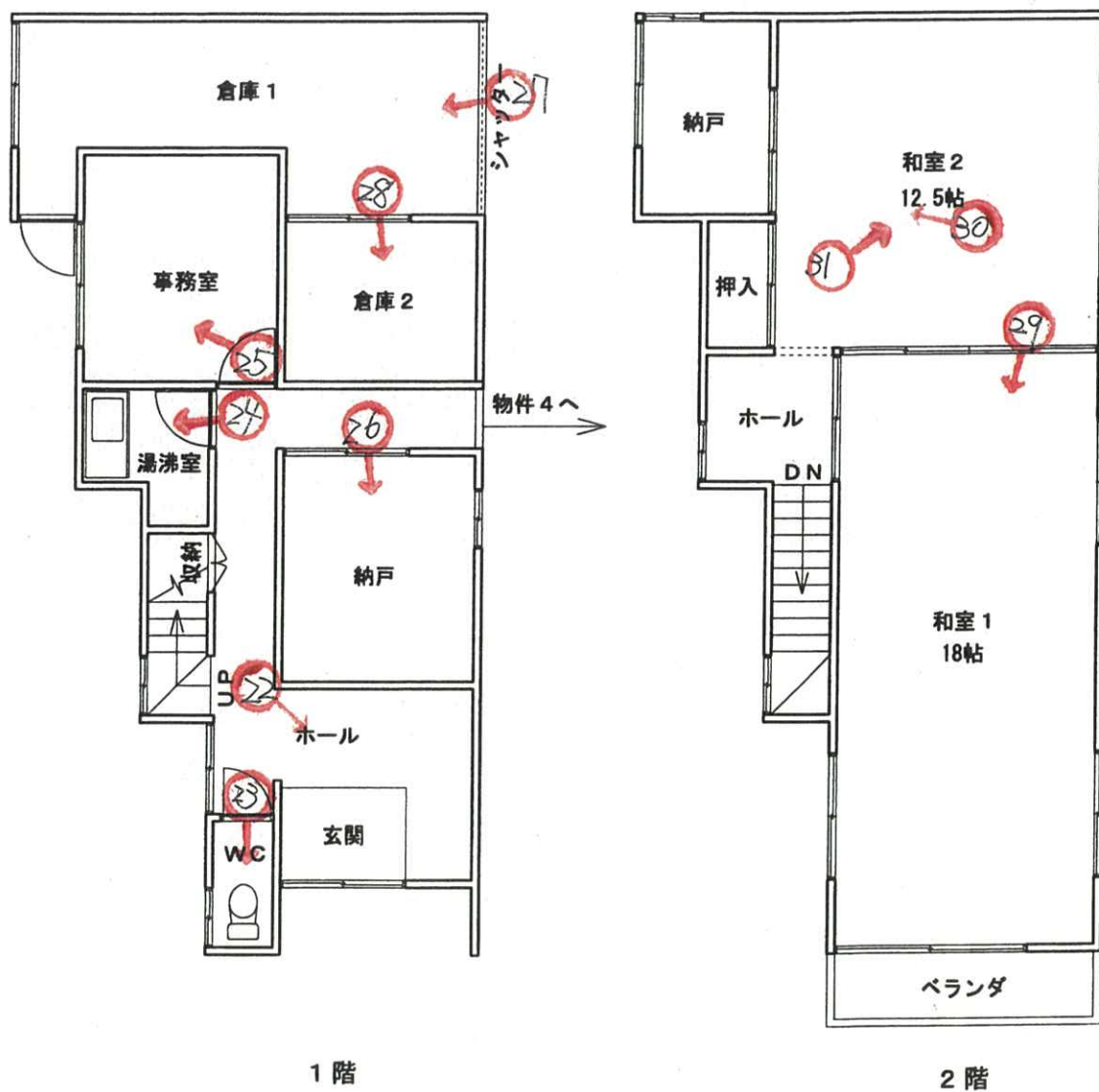


S = 1/100

写真撮影位置・方向・番号○→

間取図

物件 5



写真撮影位置・方向・番号○→



S = 1/100

① 物件5 物件4
市道 開発道路



② 物件5 物件4



③ 物件5 物件4



④ 物件4 物件5



⑤ 物件4 1階



⑥



⑦



⑧



⑨



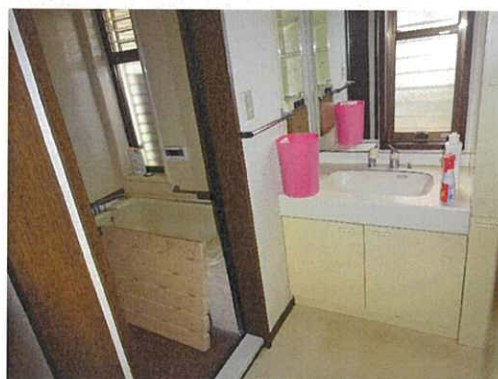
⑩



⑪



⑫



⑬ 物件4 2階



⑭ 天井クラック



⑮



⑯



⑰



⑱



①⑨ 吹き抜け部分



②⑩



②⑪ 物件5 1階 物件4 1階



②⑫ 物件5 1階



②⑬



②⑭



②⑤ 白蟻の腐食の可能性がある部分



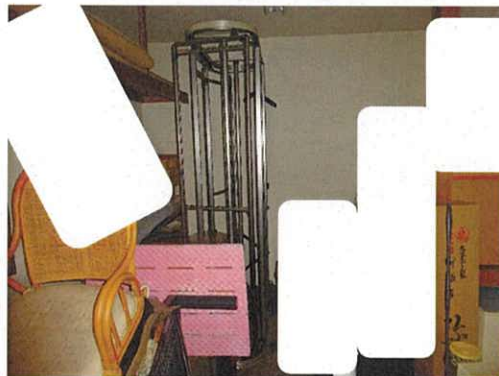
②⑥



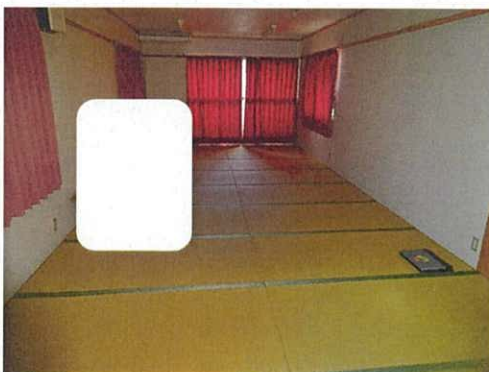
②⑦



②⑧



②⑨ 物件5 2階



③⑩



③① 天井クラック





令和 7 年 (ケ) 第 13 号
物件 2 ～物件 5

令和 7 年 3 月 12 日 現 地 調 査

令和 7 年 3 月 13 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5,460,000円	
内訳価格	
物件2（土地）	金1,310,000円
物件3（土地）	金1,280,000円
物件4（建物）	金1,780,000円
物件5（建物）	金1,090,000円

- 1 一括価格は、物件2～5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2、3の内訳価格は物件4、5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4、5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
2	所 在	松山市津吉町	同左
	地 番	511番11	同左
	地 目	宅地	同左
	地 積	186.76㎡	同左
3	所 在	松山市津吉町	同左
	地 番	511番12	同左
	地 目	宅地	同左
	地 積	183.98㎡	同左
4	(一棟の建物の表示)		
	所 在	松山市津吉町511番地11、511番地12	同左
	構 造	木造スレート葺 2 階建	同左
	床 面 積	1 階： 150.28㎡	同左
		2 階： 148.46㎡	
	(専有部分の建物の表示)		
	家 屋 番 号	津吉町511番11の 1	同左
	種 類	居宅	同左
	構 造	木造スレート葺 2 階建	同左
	床 面 積	1 階部分： 87.39㎡	同左
2 階部分： 83.27㎡			
5	(一棟の建物の表示)		
	所 在	松山市津吉町511番地11、511番地12	同左
	構 造	木造スレート葺 2 階建	同左
	床 面 積	1 階： 150.28㎡	同左
		2 階： 148.46㎡	
	(専有部分の建物の表示)		
	家 屋 番 号	津吉町511番11の 2	同左
	種 類	居宅・倉庫	同左
	構 造	木造スレート葺 2 階建	同左
	床 面 積	1 階部分： 58.96㎡	同左
2 階部分： 61.44㎡			
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 2、3)

位 置 ・ 交 通	伊予鉄高浜横河原線 牛湊団地前駅 の 南西方 道路距離約 4,600m 最寄バス停 伊予鉄「中野石鎚前バス停」 の 南方 約1,200m (徒歩約 15 分) (別添「位置図」参照)
付 近 の 状 況	物件は、農地が広がる中、一般住宅、農家住宅、事業所等が混在する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 市街化調整区域 用 途 地 域 — 建 ぺ い 率 70% 容 積 率 200% 防 火 地 域 — そ の 他 規 制 —
画 地 条 件	物件2地積: 186.76㎡ 物件3地積: 183.98㎡ 合計: 370.74㎡ 物件2、3は、一体となって下記一団の敷地を形成している。 間口: 約12m (南側) 奥行: 約21.5m 形状: やや不整形 地勢: ほぼ平坦地
接面道路の状況	南側は幅員約6.7mアスファルト舗装市道久谷2号線(建築基準法42条1項1号)にほぼ等高接面する。 東側は幅員約4.3mアスファルト舗装私道(建築基準法42条1項2号) ^{※1} にほぼ等高接面する。
土地の利用状況等	物件2、3は一体となって地上建物(物件4、5)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 下 水 道 なし (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	○土壤汚染について 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 該当ナシ ○土砂災害警戒(特別)区域 土石流(告示番号861号R3.6.18) 土砂災害警戒区域 ○都市計画法について(29条開発許可) ・許可年月日・番号:平成2年2月9日付け第765号 ・予定建築物:分譲宅地(10区画) ・法34条該当号:第10号(ロ)既存宅地(当時、現14号運用基準第8号) ・開発区域:2,028.66㎡ ・工事完了検査済証:平成2年4月24日付け第60号 ^{※1} 上記開発許可にかかる開発道路 ○専有部分の土地利用権について 建物の区分所有等に関する法律22条に規定する分離処分禁止の適用を受けるものとして、土地利用権を「敷地占有利益」と表現し建物価格に加算する。

2 建物の概況及び利用状況 (物件 4、5)

(1) 一棟の建物の概要

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3年5月27日 経過年数：34年 経済的残存耐用年数：3年	新築
構造	木造2階建	
仕様	屋根	スレート葺
	外壁	サイディング張、モルタル刷毛引吹付仕上
	その他	—
建物の品等	使用資材 普通 施工 普通	設計の良否 普通
特記事項	・約9年前に外壁塗装等の補修工事を実施した旨所有者から聴取した。 ・建築確認：平成3年1月24日付け第3355号	

(2) 物件4専有部分の概要

種	類	居宅				
構	造	木造2階建				
現況床面積		1階部分	87.39㎡	2階部分	83.27㎡	
仕	様	天井	ビニルクロス貼		(洋室、LDK、WC 外)	
			杉柵(貼天)・数目		(和室)	
		床	フローリング・ボード張		(洋室、LDK 外)	
			タタミ敷		(和室)	
			CFシート貼		(洗面脱衣、WC)	
内	壁	天井	ビニルクロス貼		(洋室、台所、WC 外)	
			ジュラク壁		(和室)	
		設備	電気設備		給排水設備	衛生器具設備
		その他	—			
		建具	アルミドア		アルミサッシ	フラッシュ戸障子
保守管理の状態		普通				
専有部分の利用状況		・空家の状態で所有者が占有する。 ・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		・内壁クロスの汚れが目立つ ・LDK天井のほぼ中央部にクラックが見られる。				

(3) 物件 5 専有部分の概要

種 類	居宅・倉庫
構 造	木造 2 階建
現 況 床 面 積	1 階部分 58.96㎡ 2 階部分 61.44㎡
仕 様	天 井 : ビニールクロス貼 (事務室、納戸、和室 外) ボート下ペイント (倉庫) 床 : フローリングボート張 (事務室、納戸 外) CFシート貼 (WC) モルタルコテ押さえ (倉庫) タタミ敷 (和室) 内 壁 : ビニールクロス貼 (事務室、納戸、和室 外) ボート下ペイント (倉庫) 設 備 : 電気設備 、 給排水設備 、 衛生器具設備 そ の 他 : - 建 具 : アルミドア 、 アルミサッシ 、 フラッシュ戸 スチールシャッター
保守管理の状態	普通
専 有 部 分 の 利 用 状 況	・ 空家の状態で所有者が占有する。 ・ 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	・ 事務室床に白アリが疑われる汚れが見られる。 ・ 和室 1 天井のほぼ中央部にクラックが見られる。

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 2、3)
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
2	30,500	0.91	186.76	0.60	3,110,000
3	30,500	0.91	183.98	0.60	3,060,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査価格 松山(県)-52

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $33,600\text{円}/\text{㎡} \times 99.0 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 109.0 = 30,500\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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 : 特段の増減価要因は認めない。

◇ 地域格差 : 街路条件、交通接近条件、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 : 地積過大、角地、形状不整形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 -40.0% と判断した。

- (2) 建物価格 (物件 4、5)

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
4	220,000	170.66㎡	0.05	1,880,000
5	175,000	120.40㎡	0.05	1,050,000

ウ 現価率 (定額法)

- 耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用。

経過年数 34年 経済的残存耐用年数 3年 残価率 0%

観察減価法 (床面積過大による市場性、4・5頁特記事項記載内容 等) を総合的に勘案して -40.0% と査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ 0\% + (1 - 0\%) \times (3\text{年} / (34\text{年} + 3\text{年})) \} \\ &\quad \times (1 - 40.0\%) \\ &= 0.05 \end{aligned}$$

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
2	3,110,000	0.3 敷地占有利益	930,000
3	3,060,000	0.3 敷地占有利益	920,000

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
2	3,110,000	-930,000		1.0	0.60	1,310,000
3	3,060,000	-920,000		1.0	0.60	1,280,000
4	1,880,000	+1,080,000	—	1.0	0.60	1,780,000
5	1,050,000	+770,000	—	1.0	0.60	1,090,000
一括価格(合計)						5,460,000

(注) 物件4、5の土地利用権等は下記のとおり、各建物の専有面積で按分した。

$$\begin{array}{llll} \text{土地利用権等価格} & \text{専有面積按分} & \text{物件4の土地利用権等価格} & \\ 1,850,000\text{円} & \times \frac{170.66\text{m}^2}{170.66\text{m}^2 + 120.40\text{m}^2} & \div 1,080,000\text{円} & \end{array}$$

$$\begin{array}{llll} \text{土地利用権等価格} & \text{専有面積按分} & \text{物件5の土地利用権等価格} & \\ 1,850,000\text{円} & \times \frac{120.40\text{m}^2}{170.66\text{m}^2 + 120.40\text{m}^2} & \div 770,000\text{円} & \end{array}$$

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。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 松山(県)-52

所 価 位 価 格 時 点 地 積 供 給 処 理 施 設 接 面 街 路 用 途 指 定 等 建 ぺ い 率 ・ 容 積 率 地 域 の 概 要	在 格 置 積 水 道 北 4m 市 道 、 西 側 道 「 調 区 」 (70 200) 一 般 住 宅 、 農 家 住 宅 等 が 混 在 す る 住 宅 地 域	松山市東方町甲1297番 1 33,600円/㎡ 鷹ノ子駅5km 令和6年7月1日 336㎡ 水道 北4m市道、西側道 「調区」 (70 200) 一般住宅、農家住宅等が混在する住宅地域
---	---	--

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件2	4,052,692円
物件3	3,992,366円
物件4	3,116,339円
物件5	1,615,104円

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。

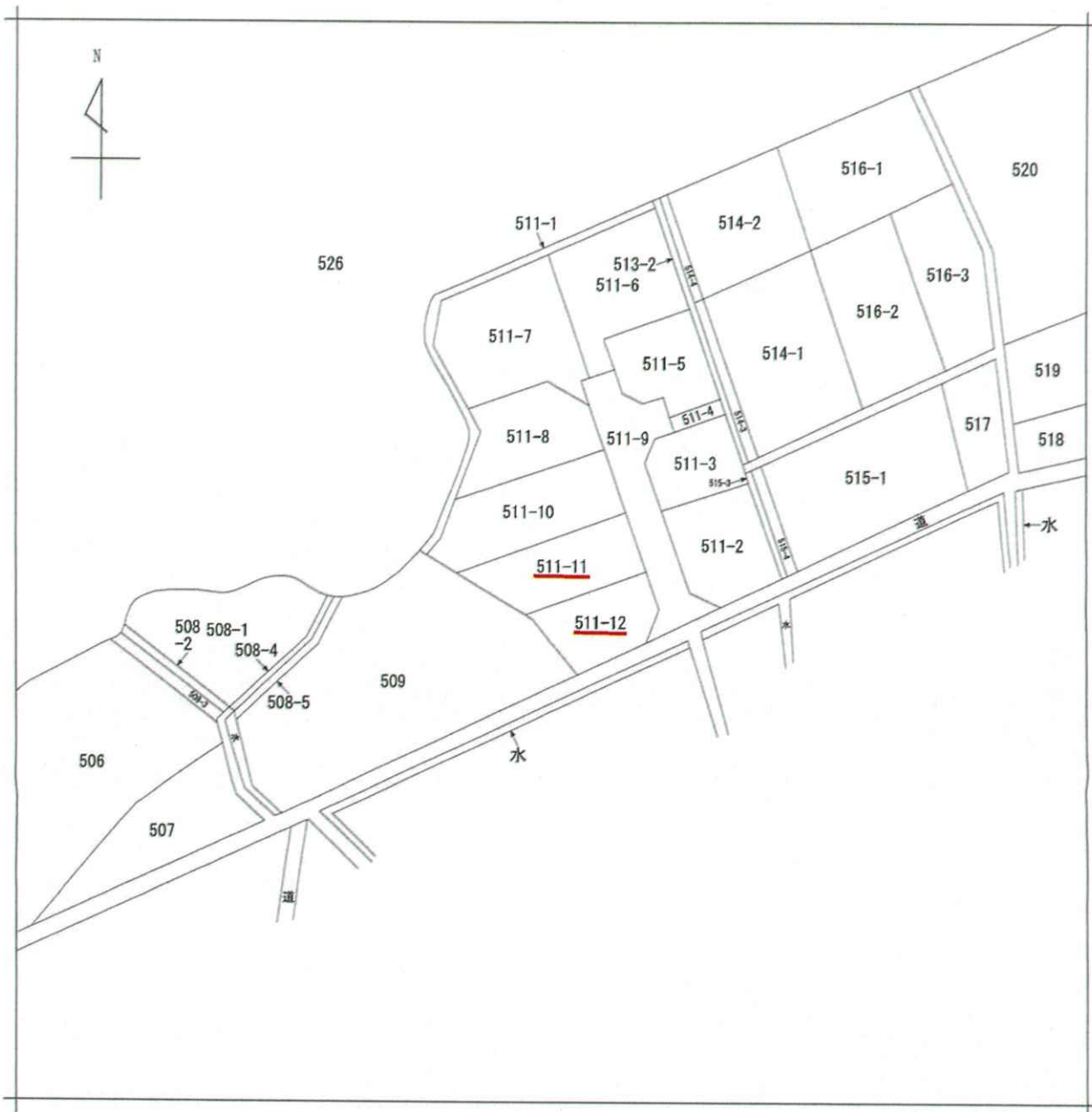
第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図(写)
- 3 地積測量図
- 4 建物図面・各階平面図

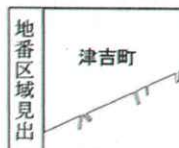
以上

物件位置図





(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請 求 部 分	所 在					地 番				
	松山市津吉町					511番11				
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 又 座 番 号 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 事 記 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年3月5日
松山地方務局低部出張所
登記官

請求番号：13-1
(1/1)

A3判をA4判に縮小

公用

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
令和7年3月5日 松山地方方法務局供部出張所

ॐ नमः

注册编号: 132

前地	番	新地	土地積測量圖	圖
	511-2, 401	511-12, 411-1		1/3

(B) 地番 511-2

測点	距離	X	Y	辺長
K1	会界	6.333	17.790	12.74
K2	会界	0.865	6.284	3.08
K3	会界	2.031	3.430	16.94
K4	会界	17.966	-2.344	14.98
K5	会界	23.071	11.745	17.79
面積	549.369423		面積	274.68 m ²
距離	274.6847115		距離	83.09 坪

(C) 地番 511-3

測点	距離	X	Y	辺長
K4A	会界	17.966	-2.344	9.18
K5	会界	26.603	-5.415	2.87
K6	会界	29.202	-4.254	2.97
K7	会界	30.186	-1.448	9.99
K8	会界	33.512	7.974	11.10
K9	会界	23.071	11.745	14.98
面積	330.601850		面積	165.30 m ²
距離	165.3009250		距離	50.00 坪

(D) 地番 511-4

測点	距離	X	Y	辺長
K9	会界	31.696	-2.000	10.00
K27	会界	35.021	7.432	1.60
K28	会界	33.512	7.974	9.99
K7	会界	30.186	-1.448	1.60
面積	32.098210		面積	16.04 m ²
距離	16.0491050		距離	4.85 坪

(E) 地番 511-5

測点	距離	X	Y	辺長
K30	会界	41.097	-10.656	14.94
K26A	会界	46.186	3.390	11.87
K27	会界	35.021	7.432	10.00
K8	会界	31.696	-2.000	2.73
K9	会界	34.270	-2.935	2.97
K10	会界	33.286	-5.739	2.87
K11	会界	34.526	-8.331	2.97
K12	会界	37.324	-9.331	4.00
面積	322.397825		面積	161.19 m ²
距離	161.1999125		距離	48.75 坪

(F) 地番 511-6

測点	距離	X	Y	辺長
K25A	会界	51.420	-17.797	1.63
K25	会界	52.106	-16.316	16.57
K26	会界	59.111	-1.290	13.74
K26A	会界	46.186	3.390	14.94
K30	会界	41.097	-10.656	4.00
K12	会界	37.324	-9.331	3.15
K29	会界	36.248	-12.301	16.13
面積	494.766627		面積	247.38 m ²
距離	247.3943135		距離	74.83 坪

147 1, 2 1 № 001674

{1/3}

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成2年3月29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3月5日 松山地方裁判所民事部 提出

登記官

213387

地番 511-2, 511-12, 511-7
土地の所在 松山市津吉町
前後 新 土地所在図

(G) 地番 511-7					(H) 地番 511-8					(I) 地番 511-9					
測点	座標	X	Y	辺長	測点	座標	X	Y	辺長	測点	座標	X	Y	辺長	
K25A	会標	51,420	-17,797	16.13	K13A	会標	33,021	-12,369	6.00	K2	会標	0,865	6,284	3.08	
K29	会標	36,248	-12,301	1.18	K13B	会標	27,376	-10,348	18.36	K3	会標	2,031	3,430	16.94	
K13	会標	35,842	-13,410	3.00	K20A	会標	21,131	-27,616	0.36	K4A	会標	17,966	-2,344	9.18	
K31	会標	35,021	-12,369	5.66	K21	会標	21,411	-27,355	5.28	K5	会標	26,503	-5,475	2.87	
K21A	会標	32,222	-17,519	9.42	K21	会標	26,361	-25,495	5.92	K6	会標	29,202	-4,254	2.97	
K22	会標	34,672	-26,361	2.47	K21A	会標	32,222	-26,361	9.42	K7	会標	30,186	-1,448	1.60	
K23	会標	45,226	-26,752	10.66	K31	会標	35,427	-17,519	5.66	K8	会標	31,686	-2,000	2.73	
K24	会標	47,515	-28,388	3.14	包線	400,395050			包線	142,17 m	K9	会標	34,270	-2,935	2.97
包線	200,1975250			面積 60.55 坪	面積	200,1975250			面積 43.00 坪	K10	会標	33,286	-5,739	2.87	
(G) 地番 511-7					(H) 地番 511-8					(I) 地番 511-9					
測点	座標	X	Y	辺長	測点	座標	X	Y	辺長	測点	座標	X	Y	辺長	
K25A	会標	51,420	-17,797	16.13	K13A	会標	33,021	-12,369	6.00	K2	会標	0,865	6,284	3.08	
K29	会標	36,248	-12,301	1.18	K13B	会標	27,376	-10,348	18.36	K3	会標	2,031	3,430	16.94	
K13	会標	35,842	-13,410	3.00	K20A	会標	21,131	-27,616	0.36	K4A	会標	17,966	-2,344	9.18	
K31	会標	35,021	-12,369	5.66	K21	会標	21,411	-27,355	5.28	K5	会標	26,503	-5,475	2.87	
K21A	会標	32,222	-17,519	9.42	K21	会標	26,361	-25,495	5.92	K6	会標	29,202	-4,254	2.97	
K22	会標	34,672	-26,361	2.47	K21A	会標	32,222	-26,361	9.42	K7	会標	30,186	-1,448	1.60	
K23	会標	45,226	-26,752	10.66	K31	会標	35,427	-17,519	5.66	K8	会標	31,686	-2,000	2.73	
K24	会標	47,515	-28,388	3.14	包線	400,395050			包線	142,17 m	K9	会標	34,270	-2,935	2.97
包線	200,1975250			面積 60.55 坪	面積	200,1975250			面積 43.00 坪	K10	会標	33,286	-5,739	2.87	
(G) 地番 511-7					(H) 地番 511-8					(I) 地番 511-9					
測点	座標	X	Y	辺長	測点	座標	X	Y	辺長	測点	座標	X	Y	辺長	
K25A	会標	51,420	-17,797	16.13	K13A	会標	33,021	-12,369	6.00	K2	会標	0,865	6,284	3.08	
K29	会標	36,248	-12,301	1.18	K13B	会標	27,376	-10,348	18.36	K3	会標	2,031	3,430	16.94	
K13	会標	35,842	-13,410	3.00	K20A	会標	21,131	-27,616	0.36	K4A	会標	17,966	-2,344	9.18	
K31	会標	35,021	-12,369	5.66	K21	会標	21,411	-27,355	5.28	K5	会標	26,503	-5,475	2.87	
K21A	会標	32,222	-17,519	9.42	K21	会標	26,361	-25,495	5.92	K6	会標	29,202	-4,254	2.97	
K22	会標	34,672	-26,361	2.47	K21A	会標	32,222	-26,361	9.42	K7	会標	30,186	-1,448	1.60	
K23	会標	45,226	-26,752	10.66	K31	会標	35,427	-17,519	5.66	K8	会標	31,686	-2,000	2.73	
K24	会標	47,515	-28,388	3.14	包線	400,395050			包線	142,17 m	K9	会標	34,270	-2,935	2.97
包線	200,1975250			面積 60.55 坪	面積	200,1975250			面積 43.00 坪	K10	会標	33,286	-5,739	2.87	
(G) 地番 511-7					(H) 地番 511-8					(I) 地番 511-9					
測点	座標	X	Y	辺長	測点	座標	X	Y	辺長	測点	座標	X	Y	辺長	
K25A	会標	51,420	-17,797	16.13	K13A	会標	33,021	-12,369	6.00	K2	会標	0,865	6,284	3.08	
K29	会標	36,248	-12,301	1.18	K13B	会標	27,376	-10,348	18.36	K3	会標	2,031	3,430	16.94	
K13	会標	35,842	-13,410	3.00	K20A	会標	21,131	-27,616	0.36	K4A	会標	17,966	-2,344	9.18	
K31	会標	35,021	-12,369	5.66	K21	会標	21,411	-27,355	5.28	K5	会標	26,503	-5,475	2.87	
K21A	会標	32,222	-17,519	9.42	K21	会標	26,361	-25,495	5.92	K6	会標	29,202	-4,254	2.97	
K22	会標	34,672	-26,361	2.47	K21A	会標	32,222	-26,361	9.42	K7	会標	30,186	-1,448	1.60	
K23	会標	45,226	-26,752	10.66	K31	会標	35,427	-17,519	5.66	K8	会標	31,686	-2,000	2.73	
K24	会標	47,515	-28,388	3.14	包線	400,395050			包線	142,17 m	K9	会標	34,270	-2,935	2.97
包線	200,1975250			面積 60.55 坪	面積	200,1975250			面積 43.00 坪	K10	会標	33,286	-5,739	2.87	
(G) 地番 511-7					(H) 地番 511-8					(I) 地番 511-9					
測点	座標	X	Y	辺長	測点	座標	X	Y	辺長	測点	座標	X	Y	辺長	
K25A	会標	51,420	-17,797	16.13	K13A	会標	33,021	-12,369	6.00	K2	会標	0,865	6,284	3.08	
K29	会標	36,248	-12,301	1.18	K13B	会標	27,376	-10,348	18.36	K3	会標	2,031	3,430	16.94	
K13	会標	35,842	-13,410	3.00	K20A	会標	21,131	-27,616	0.36	K4A	会標	17,966	-2,344	9.18	
K31	会標	35,021	-12,369	5.66	K21	会標	21,411	-27,355	5.28	K5	会標	26,503	-5,475	2.87	
K21A	会標	32,222	-17,519	9.42	K21	会標	26,361	-25,495	5.92	K6	会標	29,202	-4,254	2.97	
K22	会標	34,672	-26,361	2.47	K21A	会標	32,222	-26,361	9.42	K7	会標	30,186	-1,448	1.60	
K23	会標	45,226	-26,752	10.66	K31	会標	35,427	-17,519	5.66	K8	会標	31,686	-2,000	2.73	
K24	会標	47,515	-28,388	3.14	包線	400,395050			包線	142,17 m	K9	会標	34,270	-2,935	2.97
包線	200,1975250			面積 60.55 坪	面積	200,1975250			面積 43.00 坪	K10	会標	33,286	-5,739	2.87	
(G) 地番 511-7					(H) 地番 511-8					(I) 地番 511-9					
測点	座標	X	Y	辺長	測点	座標	X	Y	辺長	測点	座標	X	Y	辺長	
K25A	会標	51,420	-17,797	16.13	K13A	会標	33,021	-12,369	6.00	K2	会標	0,865	6,284	3.08	
K29	会標	36,248	-12,301	1.18	K13B	会標	27,376	-10,348	18.36	K3	会標	2,031	3,430	16.94	
K13	会標	35,842	-13,410	3.00	K20A	会標	21,131	-27,616	0.36	K4A	会標	17,966	-2,344	9.18	
K31	会標	35,021	-12,369	5.66	K21	会標	21,411	-27,355	5.28	K5	会標	26,503	-5,475	2.87	
K21A	会標	32,222	-17,519	9.42	K21	会標	26,361	-25,495	5.92	K6	会標	29,202	-4,254	2.97	
K22	会標	34,672	-26,361	2.47	K21A	会標	32,222	-26,361	9.42	K7	会標	30,186	-1,448	1.60	
K23	会標	45,226	-26,752	10.66	K31	会標	35,427	-17,519	5.66	K8	会標	31,686	-2,000	2.73	
K24	会標	47,515	-28,388	3.14	包線	400,395050			包線	142,17 m	K9	会標	34,270	-2,935	2.97
包線	200,1975250			面積 60.55 坪	面積	200,1975250			面積 43.00 坪	K10	会標	33,286	-5,739	2.87	
(G) 地番 511-7					(H) 地番 511-8					(I) 地番 511-9					
測点	座標	X	Y	辺長	測点	座標	X	Y	辺長	測点	座標	X	Y	辺長	
K25A	会標	51,420	-17,797	16.13	K13A	会標	33,021	-12,369	6.00	K2	会標	0,865	6,284	3.08	
K29	会標	36,248	-12,301	1.18	K13B	会標	27,376	-10,348	18.36	K3	会標	2,031	3,430	16.94	
K13	会標	35,842	-13,410	3.00	K20A	会標	21,131	-27,616	0.36	K4A	会標	17,966	-2,344	9.18	
K31	会標	35,021	-12,369	5.66	K21	会標	21,411	-27,355	5.28	K5	会標	26,503	-5,475	2.87	
K21A	会標	32,222	-17,519	9.42	K21	会標	26,361	-25,495	5.92	K6	会標	29,202	-4,254	2.97	
K22	会標	34,672	-26,361	2.47	K21A	会標	32,222	-26,361	9.42	K7	会標	30,186	-1,448	1.60	
K23	会標	45,226	-26,752	10.66	K31	会標	35,427	-17,519	5.66	K8	会標	31,686	-2,000	2.73	
K24	会標	47,515	-28,388	3.14	包線	400,395050			包線	142,17 m	K9	会標	34,270	-2,935	2.97
包線	200,1975250			面積 60.55 坪	面積	200,1975250			面積 43.00 坪	K10	会標	33,286	-5,739	2.87	
(G) 地番 511-7					(H) 地番 511-8					(I) 地番 511-9					
測点	座標	X	Y	辺長	測点	座標	X	Y	辺長	測点	座標	X	Y	辺長	
K25A	会標	51,420	-17,797	16.13	K13A	会標	33,021	-12,369	6.00	K2	会標	0,865	6,284	3.08	
K29	会標	36,248	-12,301	1.18	K13B	会標	27,376	-10,348	18.36	K3	会標	2,031	3,430	16.94	
K13	会標	35,842	-13,410	3.00	K20A	会標	21,131	-27,616	0.36	K4A	会標	17,966	-2,344	9.18	
K31	会標	35,021	-12,369	5.66	K21	会標	21,411	-27,355	5.28	K5	会標	26,503	-5,475	2.87	
K21A	会標	32,222	-17,519	9.42	K21	会標	26,361	-25,495	5.92	K6	会標	29,202	-4,254	2.97	
K22	会標	34,672	-26,361	2.47	K21A	会標	32,222	-26,361	9.42	K7	会標	30,186	-1,448	1.60	
K23	会標	45,226	-26,752	10.66	K31	会標	35,427	-17,519	5.66	K8					

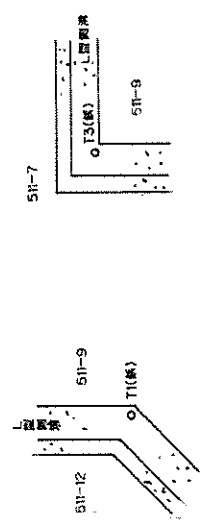
登録年月日：平成2年5月29日

これは図面に記載されている内容を確認した書面である。
令和7年3月5日 松山地方裁判所調出記録所 登記官

213388

前 511 後 新 土地積測量図
地番 511-2, 40, 511-12, 511-1
土地の所在 松山市津吉町

分筆地形図
附図番号 NO.168

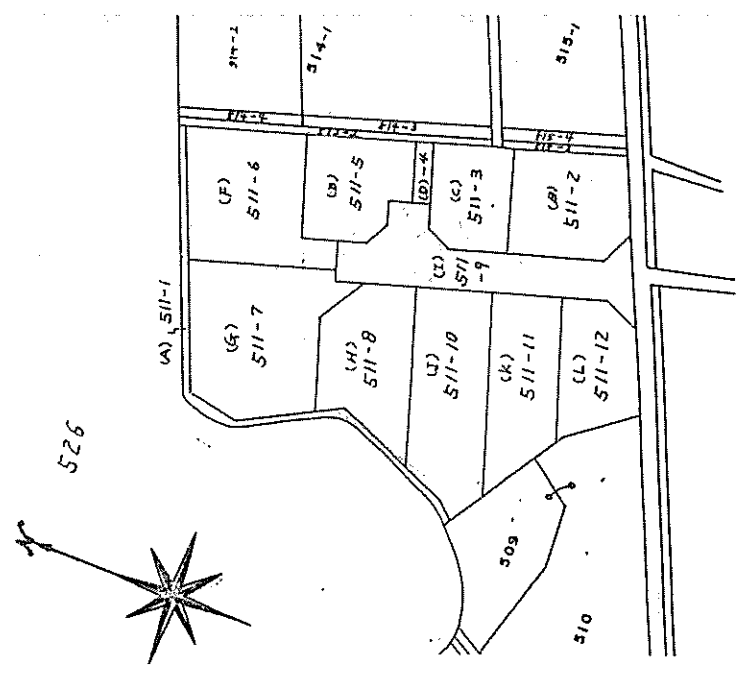


基準点表

基準点	種類	X	Y	辺長
T1	金属釘	0.000	0.000	30.512
T2	金属釘	30.447	-1.996	12.033
T3	金属釘	35.601	-12.869	37.056

測角点表

測角点	測角点	測角	方位角	距離
T2	T1	0-00-00	176-15-00	30.512
	K1	324-22-48	140-37-48	31.192
	K2	348-08-51	184-21-51	30.718
	K12	136-54-25	313-09-25	10.055
	K16	3-06-58	179-21-58	33.334
	K17	19-14-10	195-29-10	39.950
	K19	69-53-55	246-08-55	31.498
	K23	123-00-02	299-15-02	30.247
	K25A	146-45-20	323-00-20	26.260
	K26	185-09-38	1-24-38	28.073



作製者	申請人	縮尺
		1/

(平成2年5月24日作製)

H2.5.29 I NO 001767

(登録地家屋敷)

登記年月日：平成3年7月1日

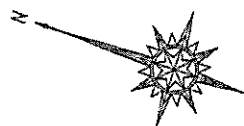
これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
令和7年3月5日 松山地方裁判所 民事部 出窓所

登記官

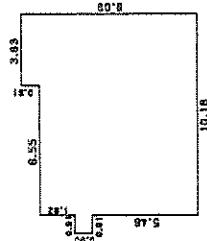
請求番号：13-3

043485 各階平面図 建物図面

家屋番号	津吉町511番11の1
建物の所在	松山市津吉町511番地11・511番地12

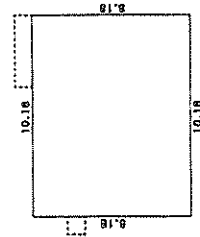


1 階

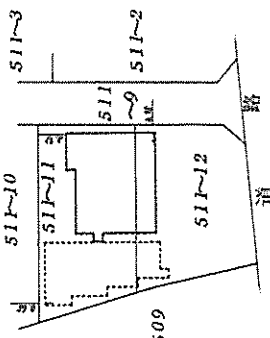


求積表	
0.81 x 3.63	= 3.0333
1.82 x 10.18	= 18.5276
0.90 x 11.08	= 9.9810
5.46 x 10.18	= 55.5828
合計	87.3847
床面積	87.38㎡

2 階



求積表	
8.18 x 10.18	= 83.2724
床面積	83.27㎡



(建物の存する部分 1階)
・2階)

作製者	平成3年6月20日作製 (愛媛県土地家屋調査士会)	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	------------------------------	----------	-----	----------

63 № 026120 43.7. / 43.7.109

公司

2000

A3判をA4判に縮小

23.9. 1658