

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 7 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 8 月 28 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 9 月 4 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 11 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 10 月 2 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 9 月 12 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 9 月 16 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 8 月 7 日から当庁民事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	2,190,000 1,752,000	一括	438,000	33,252	0
1	360,000				
2	310,000				
3	1,520,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 西条市丹原町池田
 地 番 1 1 6 9 番 1
 地 目 宅地
 地 積 1 1 8 . 1 8 平方メートル

- 2 所 在 西条市丹原町池田
 地 番 1 1 6 9 番 5
 地 目 宅地
 地 積 1 0 1 . 0 5 平方メートル

- 3 所 在 西条市丹原町池田 1 1 6 9 番地 5
 家屋 番号 1 1 6 9 番 5
 種 類 居宅
 構 造 鉄骨造鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 6 7 . 2 0 平方メートル
 2 階 6 7 . 2 0 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 6月27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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～3】

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 | 西条市丹原町池田 |
| | 地 番 | 1 1 6 9 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 8. 1 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 西条市丹原町池田 |
| | 地 番 | 1 1 6 9 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 1. 0 5 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 西条市丹原町池田 1 1 6 9 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 1 6 9 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 7. 2 0 平方メートル
2 階 6 7. 2 0 平方メートル |



令和 7年(ケ)第 22号
令和 7年 4月 9日受理
令和 7年 4月 28日提出

現 況 調 査 報 告 書

松 山 地 方 裁 判 所

執行官 住 田 克 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

- 1 所 在 西条市丹原町池田
地 番 1169番1
地 目 宅地
地 積 118.18平方メートル
- 2 所 在 西条市丹原町池田
地 番 1169番5
地 目 宅地
地 積 101.05平方メートル
- 3 所 在 西条市丹原町池田 1169番地5
家屋 番号 1169番5
種 類 居宅
構 造 鉄骨造鋼板葺2階建
床 面 積 1階 67.20平方メートル
2階 67.20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 1			
現 況 地 目	☒ 宅地 (物件 1) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ 田 (物件) ☐ 雑種地 (物件) ☐ 山林 (物件) ☐ 畑 (物件) ☐ 農地 (物件)			
形 状	☒ 1 4 条地図のとおり ☒ 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 ☐ その他の者 ☐ 上記の者が、本土地上に、下記の目的外建物を所有し、占有している。 ☐ 上記の者が、本土地を資材置場や駐車場等として使用し、占有している。 ☒ 上記の者が、駐車場等として使用し、占有している。 ☐ 上記の者が、更地の状態で占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
そ の 他 の 事 項	「その他の事項」のとおり (4 枚目)			
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			
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)			
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

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	
現況地目	■宅地(物件 2) □公衆用道路(物件) □(物件)		
形状	■14条地図のとおり □建物図面(各階平面図)のとおり ■地積測量図のとおり ■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、本土地上に下記の建物を所有し、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	「その他の事項」のとおり(4枚目)		
建物		物件 3	
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 □その他の者 上記の者が、本建物を住居(空き家)として利用している。 □「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	「その他の事項」のとおり(4枚目)		
執行官保管の仮処分	■ない { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 □ある { 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
(3枚目)

そ の 他 の 事 項

1. 14条地図上、物件1及び2の各土地の南側と、物件2の土地の東側には、それぞれ道が隣接するとされている。現況では、物件2の土地の東側には、アスファルト舗装された道路（市道）が隣接している。また、物件1及び2の各土地の南側にも、アスファルト舗装された道（所轄行政庁によると、同道は市道ではあるが、建築基準法上の道路ではないとのことである。）が隣接している。なお、同道のさらに南方には、河川（西山川）が存する。
2. 14条地図上、物件1及び2の各土地の北側や、物件1の土地の西側には、それぞれ水路等が存し、同水路等のさらに北側には、道が存するとされているところ、目視の限りでは、同所付近に開渠状の水路は見受けられず（ただし、暗渠化されている可能性がある。）、未舗装の道が存するのみである。この点、現況では、物件2の土地の北側境界付近は、コンクリート基礎が構築され、同基礎以北の土地よりも地盤面が高く、一線を描いているところ、14条地図等の表示を踏まえた概測の結果によると、当該基礎以南の一部は、水路等とされている部分上に越境して構築されている可能性が高い。なお、この点を明らかにするためには、別途、関係当事者立会のもと、専門家による測量・調査を要する。
3. 物件1の土地のうち、西側付近の一部は舗装され、同所にはカーポート（工作物）が設置されている。ちなみに、現況では、同土地の南側境界付近等には囲障が設置されているところ、その一部は、伸縮式の門扉が設置された開口部となっており、車両の進入は、専ら当該土地の南側に隣接する道より、同開口部を介して行われている。
4. 物件2の土地は、物件3の建物の敷地として利用されている。また、同土地の北側付近には、プラスチック製波板等により築造された工作物（さしかけ）が存し、同工作物は物置として利用されている。この点、当該工作物の一部については、上記2で述べたのと同様に、水路等上に越境して築造されている可能性が高い。
5. 物件1及び2の各土地のうち、未舗装等となっている部分については、現況では、一面に雑草が繁茂している状況である。
6. 物件3の建物の1階南側の居室につき、南側の窓枠や畳に腐食が認められる。
7. 本調査によるも、本件所有者である■Aとの接触はかなわなかったが、物件3の建物内外の状況を踏まえると、同建物は、空き家の状態で、同人が管理しているものと思われる。この点、現況では、物件3の建物内外には、相当数の家財道具等が残置されている。

(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 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11日(金) 9:30~10:00	松山地方法務局西条支局	公図, 登記事項等の閲覧, 謄写
令和7年4月11日(金) 10:10~10:40	西条市役所	地番図等資料収集
令和7年4月11日(金) 13:10~13:40	物件所在地	占有等現地調査, 近隣調査, 立会依頼 文書を投函
令和7年4月17日(木) 13:30~15:00	物件所在地	立入調査, 写真撮影(評価人と同行)

(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 7年 4月17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

(5枚目)

登記年月日：昭和63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4月10日 松山地方裁判所西条支部

(7 枚目)

登記官

請求番号：16-2

063353

前1169-1

土地所在図
土地積測量図

(後・前)

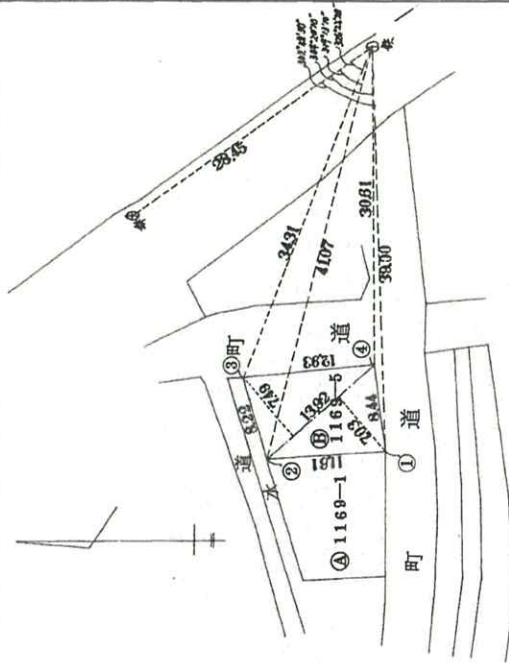
地番 1169-5-1
土地の所在 西条市丹原町池田
周桑郡丹原町大字稲田

地積計算

$$\begin{array}{r} \textcircled{B} \ 1169-5 \\ 1392 \times 7.03 = 978576 \\ 1392 \times 7.49 = 1042608 \\ \hline 2) \ 2021184 \\ 1010592 \end{array}$$

$$\text{地積} = 101.05 \text{ m}^2$$

$$\begin{array}{r} \textcircled{A} \ 1169-1 \\ 21924 - \textcircled{B} = 1181808 \\ \hline \text{地積} = 118.18 \text{ m}^2 \end{array}$$



境界線の種類

①②③④.....プラスチック境界柱

作製者

申請人

縮尺 1/500

(昭和63年3月23日作製)

(愛媛県土地家屋調査士会用紙)

61 N° 008937

61.7.200冊

A3版をA4に縮小

登記年月日：平成15年7月22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4月10日 松山地方裁判所西条支部

(8 枚目)

登記官

建物図面
各階平面図

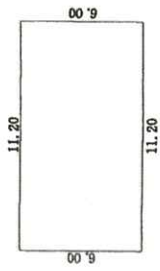
431444

各階平面図

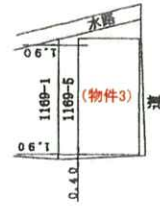
家屋番号 1169番5

建築物の所在 西条市丹原町池田
周桑郡丹原町大字池田1169番地5

1階、2階 (各階図形)



求積
11.20 × 6.00 = 67.2000
計 67.2000
床面積 1階 67.20㎡
2階 67.20㎡



(単位：m)

A3版をA4に縮小

作製者

平成15年 7月17日作製

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

屋調査士会用紙

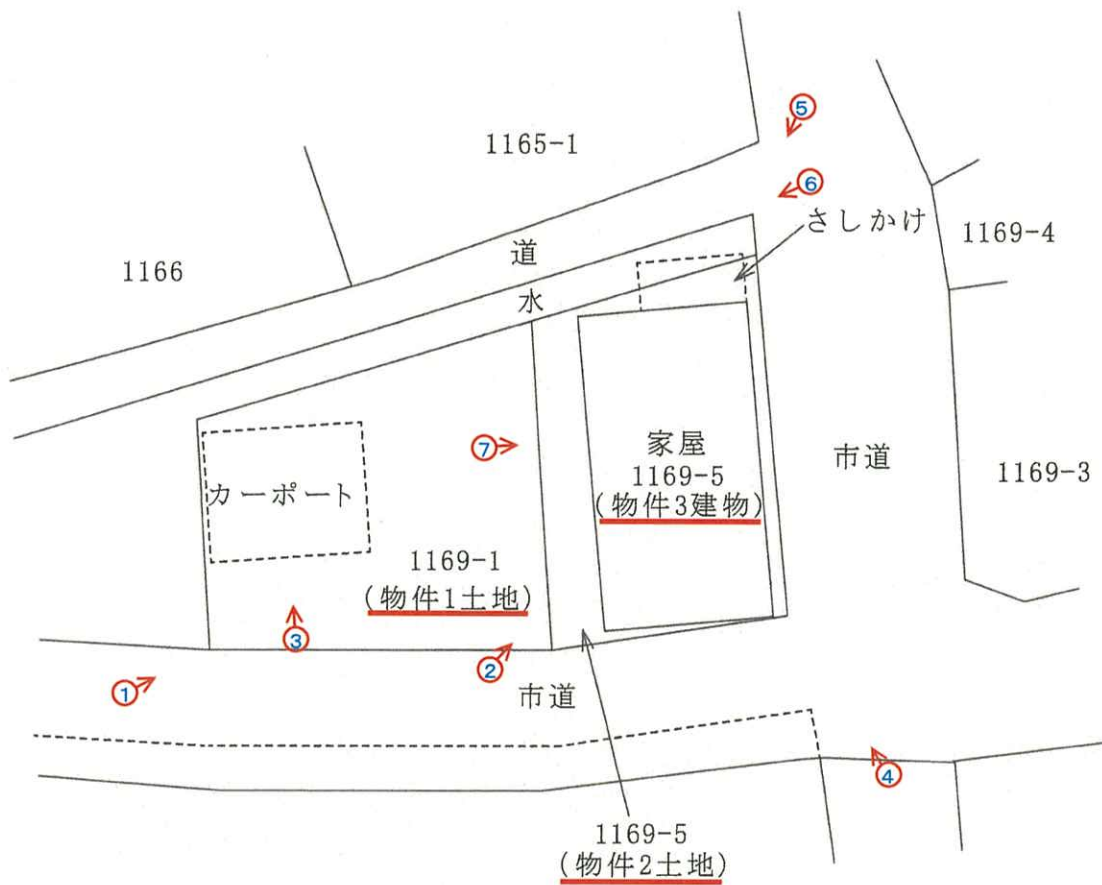
平成15年7月22日登記

H15.7.22

請求番号：16-3

土地建物位置関係図

(物件1～3・概略図)



←○写真撮影位置・方向



1 階

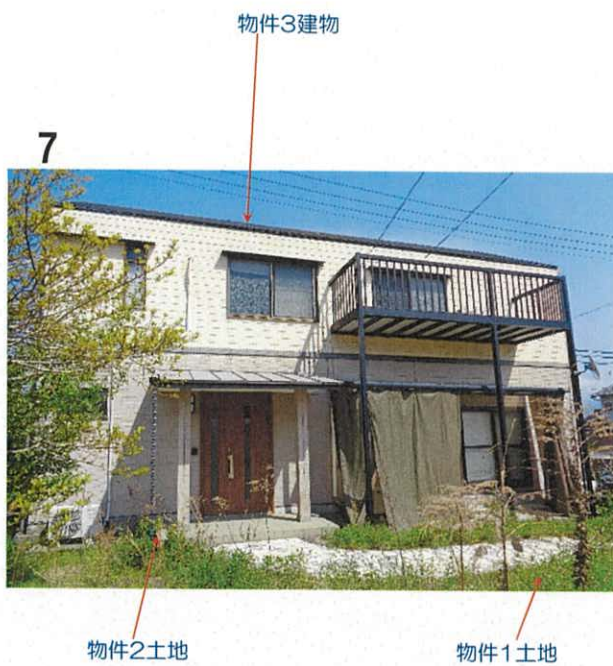


2 階

←○写真撮影位置・方向

(10 枚目)

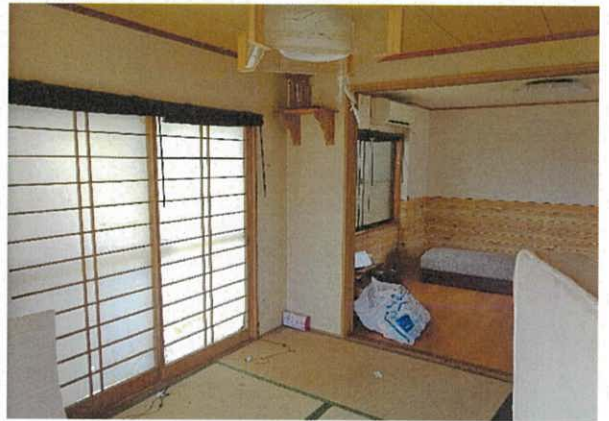




13



14



15 (1階南側居室の南側窓付近の状況①)



16 (1階南側居室の南側窓付近の状況②)

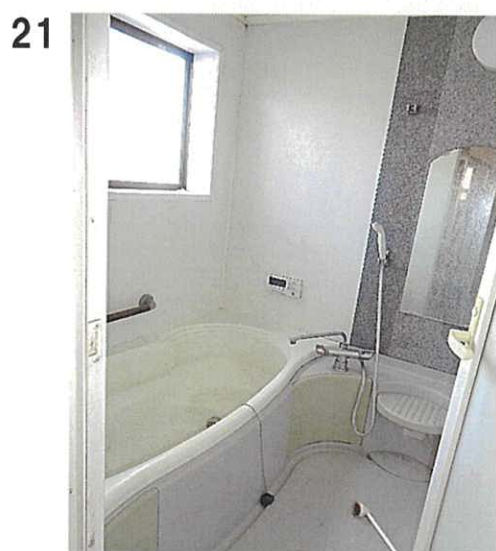
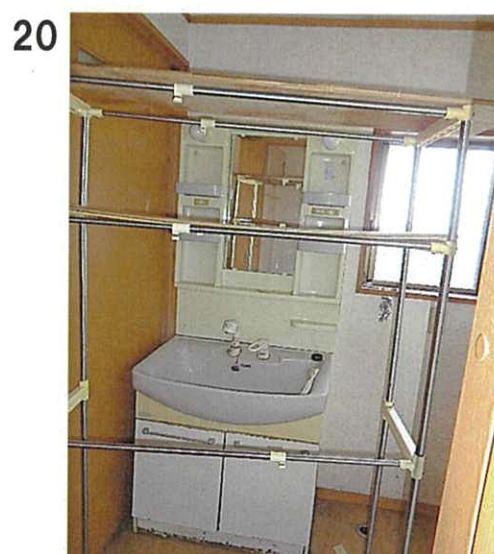


17 (1階南側居室の南側窓付近の状況③)



18





25



26



27



28



29 (物件2土地の北側付近の工作物の状況①)



30 (物件2土地の北側付近の工作物の状況②)





令和 7 年（ケ）第 22 号
令和 7 年 4 月 17 日 現地調査
令和 7 年 4 月 30 日 評 価

松山地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

石川 裕康 印

第1 評価額

一括価格	
金2,190,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金360,000円
物件2(土地)	金310,000円
物件3(建物)	金1,520,000円

- 1 一括価格は、物件1、2、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、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の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	西条市丹原町池田 1169番1 宅地 118.18㎡	同 左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	西条市丹原町池田 1169番5 宅地 101.05㎡	同 左
3	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	西条市丹原町池田1169番地5 1169番5 居宅 鉄骨造鋼板葺2階建 1階 67.20㎡ 2階 67.20㎡ 延 134.40㎡	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・2)

位 置 ・ 交 通	J R 予讃線「壬生川」駅の南西方・道路距離約5.4km (別添「位置略図」参照)	
付 近 の 状 況	対象不動産は丹原サービスセンターの西方約1.8km(道路距離)付近に位置する。対象不動産の存する地域は、市道沿いに住宅の多く見られる住宅地域である。 当該地域の標準的街路は幅員約3.7mの舗装市道で、その系統・連続性はやや劣る。公共・公益的施設への接近性についてもやや劣るものと思料する。	
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	非線引都市計画区域 用途指定なし 60% 200% なし 特定用途制限地域:田園居住地区
画 地 条 件	地 積 形 状	219.23㎡(物件1・2一体) やや台形(間口:約12.8m、奥行:約20.5m)
接面道路の状況	東側約3.7m舗装市道にほぼ等高接面(法第42条2項道路) 南側約3.4m舗装市道にほぼ等高接面(建築基準法外道路) 北側約1.6m未舗装市管理道にほぼ等高接面(建築基準法外道路)	
土地の利用状況等	物件3建物の敷地及び駐車場等として利用されている。隣接地は住宅等である。	
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	○目的土地の北側境界付近において、目的土地の基礎が北側水路の一部に越境して構築されており、目的土地と一体として利用されている。 ○東側市道はいわゆる2項道路に該当しており、道路中心から2mの道路後退が必要となるところ、目的土地は後退済みであると推測される。 ○物件1土地の西部にカーポートが設置されている。 ○上水道について、調査時点では休止中であった。 ○下水道について目的物件は浄化槽を利用しているが、西条市役所によると北側市管理道に下水管が敷設されており接続は可能とのこと。浄化槽について、西条市役所及び西条保健所にて調査を行ったが、詳細は不明とのこと。 ○目的土地について周知の埋蔵文化財包蔵地の指定は無い。 ○土壤汚染について、現況利用状況、登記履歴、過去の住宅地図による確認等により調査した結果、土壤汚染の可能性は低いものと判断した。	

2 建物の概況及び利用状況(物件3)

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63年9月23日 新築 増築年月日(登記記載) : 平成15年7月17日 増築 経 過 年 数 : 37年 経済的残存耐用年数 : 3年
仕 様	構 造 : 鉄骨造 屋 根 : 鋼板葺 外 壁 : サイディング張り 内 壁 : クロス、プリント合板等 天 井 : 数目板、クロス等 床 : フローリング、畳、ビニールシート等 設 備 : 電気、給排水、衛生設備その他 そ の 他 : 特になし
床面積(現況)	1階 67.20㎡ 2階 67.20㎡ 延 134.40㎡
現況用途等	現況用途 : 居宅
品 等	やや劣る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	調査時点現在において、目的建物は空き家の状態で所有者が占有している。建物内には動産が残置されている。
特 記 事 項	○目的建物の北部にさしかけが設置されている。当該さしかけの一部は、目的土地北側の水路上に越境して設置されている。 ○目的建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ○競売手続きにおいては、建物に付属する各種住宅設備の動作確認ができないため、正常に作動するか否かは不明である。 ○建築確認番号 : S63.6.9第64号 検査済証番号 : なし なお、増築についての建築確認申請は確認できなかった。

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・2)

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 格 イ 別 差	地 積 ウ (㎡)	建付減価 エ	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ
1	15,900	0.79	118.18	0.90	1,340,000
2	15,900	0.79	101.05	0.90	1,140,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 西条(県)-19

公示価格等

時点修正

標準化補正

地域格差

標準画地価格

$$14,300\text{円}/\text{㎡} \times 99.0 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 89 = 15,900\text{円}/\text{㎡}$$

◇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：特段の補正は不要と判断した。

◇地 域 格 差：街路条件、交通接近条件及び環境条件等を考慮した。

イ 個 別 格 差：規模・形状等を考慮して上記の通り判断した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：土地と建物の適応の状態を勘案した。

(2) 建物価格(物件3)

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、建物の価格を求めた。

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
3	145,000	134.40	0.06	1,170,000

ウ 現価率

- ・耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用。

経過年数37年、経済的残存年数3年、残価率0%

観察減価法による補正を▲20%と査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{0\% + (1 - 0\%) \times (3\text{年} / (37\text{年} + 3\text{年}))\} \times (1 - 20\%) \\ &= 0.06 \end{aligned}$$

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	1,340,000	0.55	法定地上権	740,000
2	1,140,000	0.55	法定地上権	630,000
計				1,370,000

イ 土地利用権等割合 土地利用権等を上記の通りと判定し、その割合を上記の通り査定した。

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	1,340,000	-740,000		1.00	0.6	360,000円
2	1,140,000	-630,000		1.00	0.6	310,000円
3	1,170,000	+1,370,000	1.00	1.00	0.6	1,520,000円
一括価格(合計)						2,190,000円

ウ 占有減価修正：不要と判断した。

エ 市場性修正：不要と判断した。

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慮した。

第6 参考価格資料

1 (地価調査) 西条(県)-19

所 在 : 西条市丹原町田野上方2075番2

価 格 : 14,300円/㎡

位 置 : 壬生川駅7.1km

価 格 時 点 : 令和6年7月1日

地 積 : 231㎡

供給処理施設 : 上水

接 面 街 路 : 北西側5.5m市道に接面

用 途 指 定 等 : 用途指定なし(60%、200%)

地 域 の 概 要 : 中規模の一般住宅が多い郊外の住宅地域

2 固定資産税評価額(令和7年度)

物件1	1,389,324円	評価額
	3,526円	税額
物件2	1,187,943円	評価額
	3,014円	税額
物件3	1,908,082円	評価額
	26,712円	税額

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

位置略図

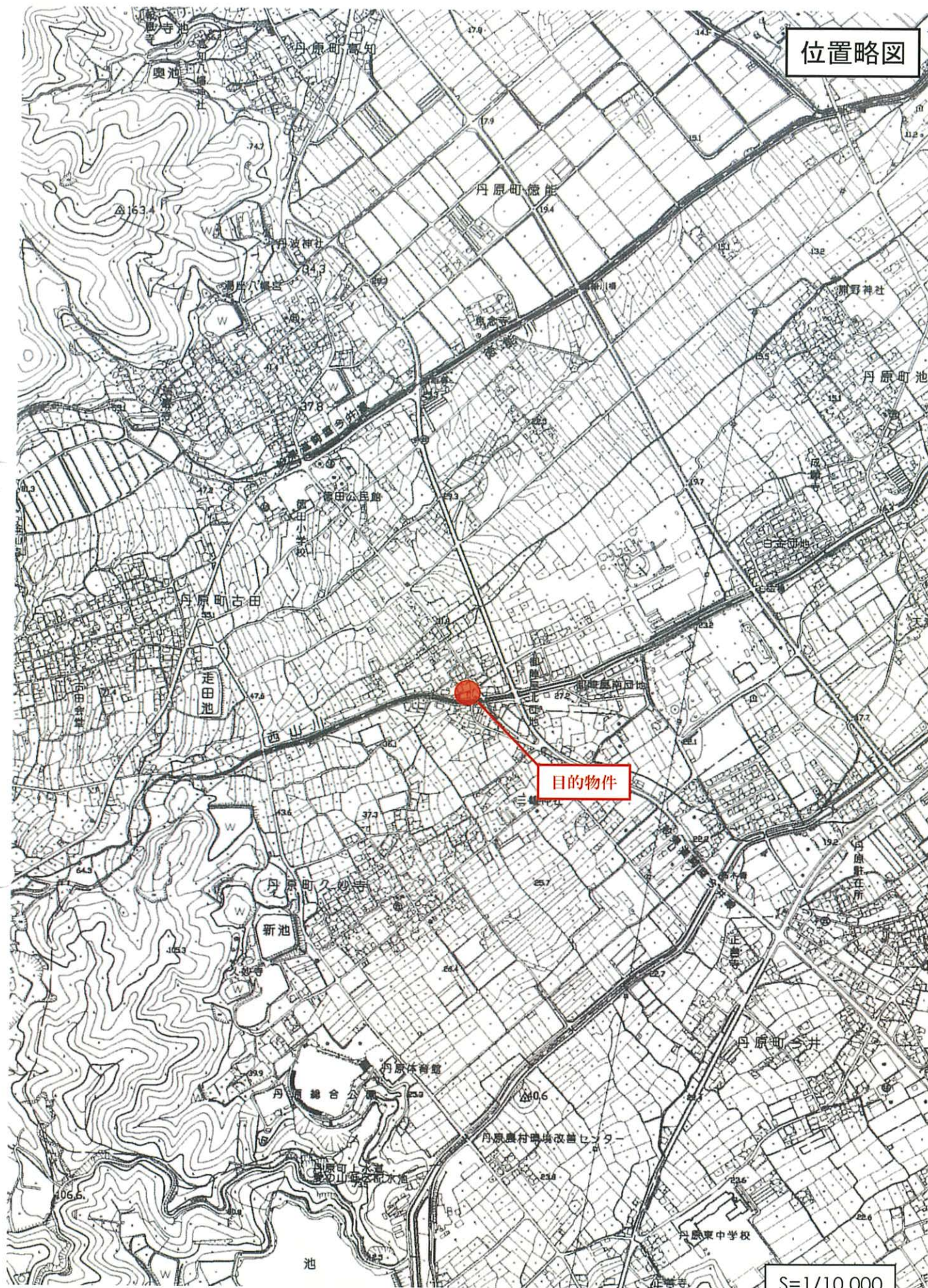
近隣図

法14条地図

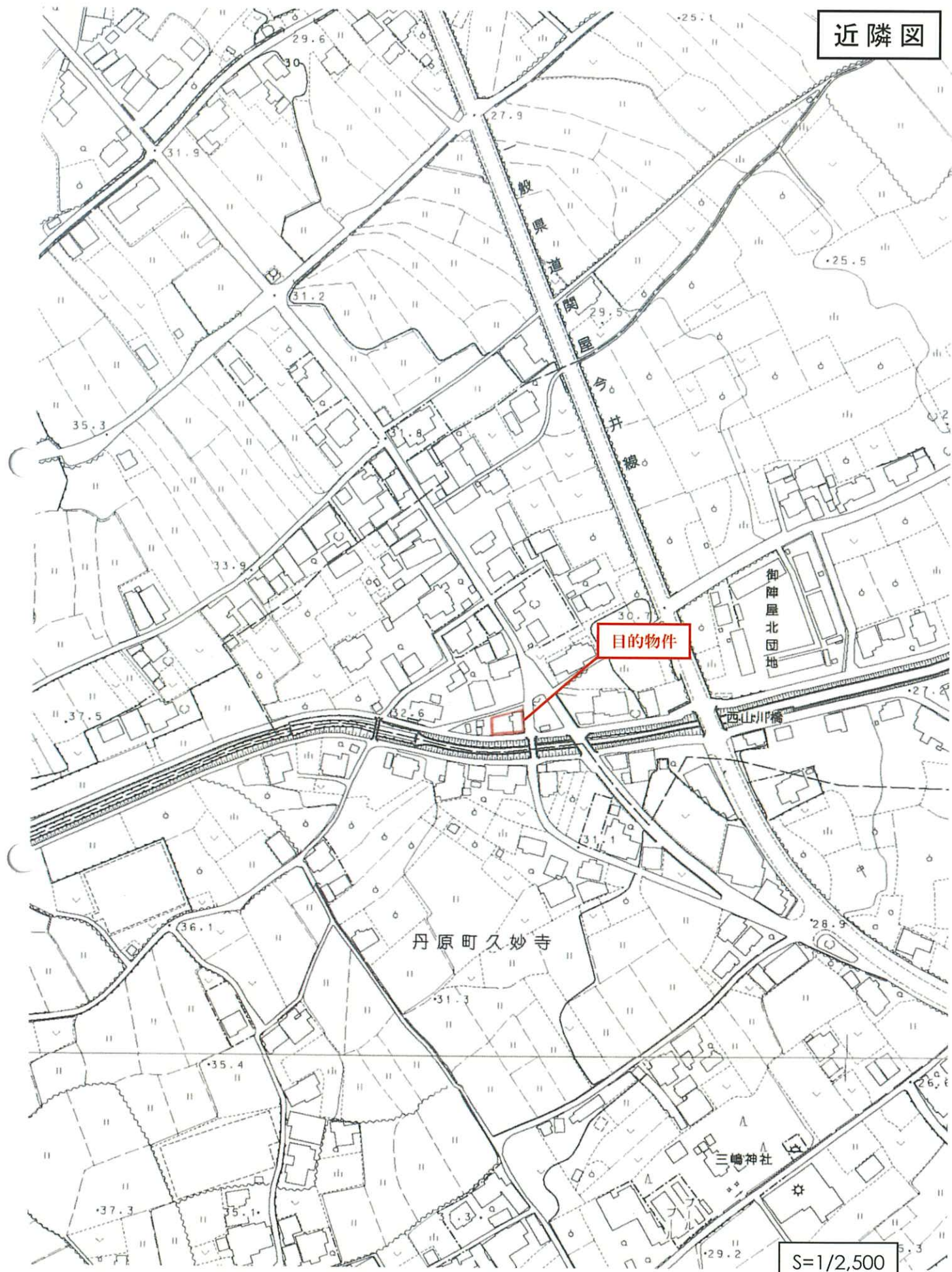
地積測量図

建物図面

以 上



近隣図



目的物件

丹原町久妙寺

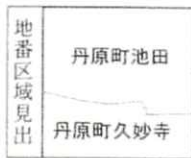
御神屋北団地

西山川橋

三嶋神社

S=1/2,500

法14条地図



請 部 分	所 在	西条市丹原町池田					地 番	1169番1		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲三	座標系又 番号は記号	Ⅳ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和47年1月				備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 項		

令和7年4月10日
松山地方法務局西条支局
登記官

※原図を70%に縮小

登記年月日：昭和63年3月29日

063353

土地所在図
土地積測量図

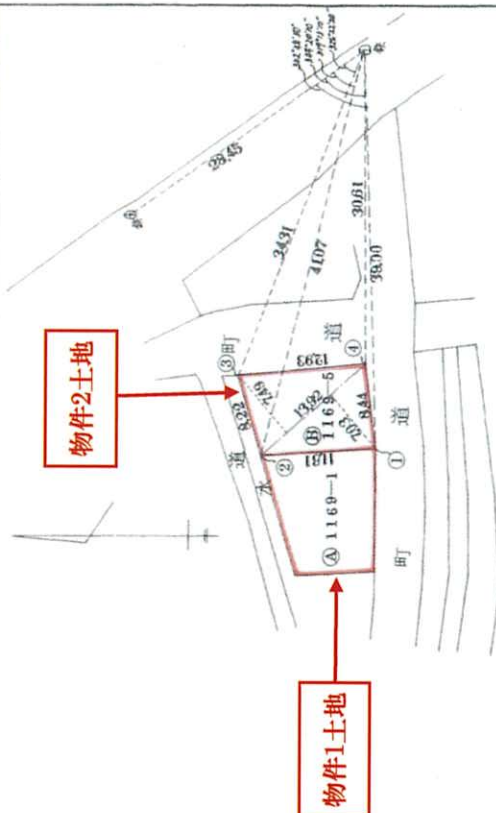
地帯 1169-5-1
所在地 西条市丹原町池田
土地の所在 西条郡丹原町大字池田

地積計算

$$\begin{array}{r} \textcircled{B} \ 1169-5 \\ 1392 \times 7.03 = 978576 \\ 1392 \times 7.49 = 1042608 \\ \hline 2) \ 2021184 \\ 1010592 \end{array}$$

$$\text{地積} = 10105 \text{ } m^2$$

$$\begin{array}{r} \textcircled{A} \ 1169-1 \\ 21924 - \textcircled{B} = 1181808 \\ \hline \text{地積} = 11818 \text{ } m^2 \end{array}$$



境界線の種類
①②③④ プラスチック境界柱

作製者

(昭和63年3月28日作製)

申請人

縮尺 1/500

(愛媛県土地家屋調査士会印)

61 No 008937 63.3.29

建物図面
各階平面図

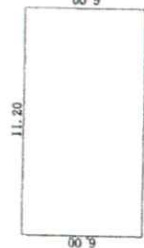
各階平面図

431444

家屋番号 1169番5

建物の所在
西条市丹原町池田
商業部丹原町大字池田1169番地5

1階、2階 (各階同形)



求積
11.20 × 6.00 = 67.2000
計 67.2000
床面積 1階 67.20㎡
2階 67.20㎡



物件3建物

(単位: m)

作製者

15年 7月17日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(登録士会用紙)

平成15年7月22日登記

H 15. 7. 22

※原図を70%に縮小

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4月10日 松山地方裁判所西条支部

登記官

登記年月日: 平成15年7月22日