

本件で売却するのは土地のみである。

令和 7年(又)第 15号

期間入札の公告

令和 8年 6月19日

高知地方裁判所民事部

裁判所書記官 眞鍋友佑

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 8年 7月10日 午前 9時00分から 令和 8年 7月17日 午後 4時30分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月22日 午前10時00分 場 所 高知地方裁判所競売室
売却決定 期日	日 時 令和 8年 8月12日 午前 9時30分 場 所 高知地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 7月23日 午前 9時00分から 令和 8年 7月24日 午後 4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 8年 6月19日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 なお, 上記期間入札において買受申出がないときは, 特別売却に付します。	

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 宿毛市宇須々木字峯屋式 |
| | 地 | 番 | 317番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 569.18平方メートル |

物件明細書

令和 8年 1月30日

高知地方裁判所民事部

裁判所書記官 篠原真央

1 不動産の表示 別紙物件目録記載のとおり

【物件番号1】

2 売却により成立する法定地上権の概要

【物件番号1】

本件土地につき、売却対象外の下記未登記建物①及び②のために法定地上権が成立する。

本件土地につき、売却対象外の下記未登記建物③の一部のために法定地上権が成立する。

記

未登記建物①種類：居宅

構造：木造瓦葺2階建

床面積：1階概測約87㎡・2階概測約34㎡

未登記建物②種類：居宅・納屋

構造：木造スレート葺平家建

床面積：概測約149㎡

未登記建物③種類：倉庫

構造：鉄骨造スレート葺平家建

床面積：概測約95㎡

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

なし

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

売却対象外の土地を通行のため利用している。

《 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」を御覧ください。
- 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。（このほか、B I Tのお知らせメニューにも掲載されています。）



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 宿毛市宇須々木字峯屋式 |
| | 地 | 番 | 317番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 569.18平方メートル |



令和 7年(又)第 15号
令和 7年10月16日受理
令和 7年12月16日提出

現況調査報告書

高知地方裁判所

執行官 楠本賢志

(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	宿毛市宇須々木字峯屋式
	地	番	317番
	地	目	宅地
	地	積	569.18平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	高知県宿毛市宇須々木317番地		付近
土地	物件1		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> 農地（物件 ） <input type="checkbox"/> 雑種地（物件 ） <input type="checkbox"/> 山林（物件 ） <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している。 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>		
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 車庫は土地に定着している <input checked="" type="checkbox"/> 北西側境界付近に石組みの塀が設置されている		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 保管開始日 令和 年 月 日		
建物 (目的外建物)	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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)

目的外建物の概況 (物件1 関係)		
1	所 在	高知県宿毛市宇須々木字峯屋式 317番地
	家屋番号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
	構 造	木造瓦葺2階建
	床面積 (概略)	1階 概測約87平方メートル 2階 概測約34平方メートル
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和61年ころ (名寄帳上) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (亡A) <input type="checkbox"/> 不明
	その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 以下「目的外建物①」という
2	所 在	高知県宿毛市宇須々木字峯屋式 317番地
	家屋番号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input checked="" type="checkbox"/> 居宅・納屋 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
	構 造	木造スレート葺平家建
	床面積 (概略)	概測約149平方メートル
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和46年ころ (名寄帳上) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (亡A) <input type="checkbox"/> 不明
	その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 以下「目的外建物②」という

(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)

目的外建物の概況 (物件1関係)		
3	所 在	高知県宿毛市宇須々木字峯屋式 317番地
	家屋番号	<input checked="" type="checkbox"/> ない(未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
	構 造	鉄骨造スレート葺平家建
	床面積(概略)	概測約95平方メートル
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者() <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input checked="" type="checkbox"/> 平成25年ころ(名寄帳上) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input checked="" type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者() <input type="checkbox"/> 不明
	その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 以下「目的外建物③」という
4	所 在	
	家屋番号	<input type="checkbox"/> ない(未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
	構 造	
	床面積(概略)	
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者() <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者() <input type="checkbox"/> 不明
	その他の事項	

(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)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (債務者)	<p>1 物件1の土地上の目的外建物2に居住しています。</p> <p>2 物件1の土地について、周辺の土地は全て私所有の土地なので、境界についての争いはありません。</p> <p>3 目的外建物①は、亡父が、昭和61年ころに、同じ場所にあった建物を取り壊して建てました。目的外建物②は、私が物心つく頃には建てられていて、亡父が建てたものと理解しています。目的外建物①と目的外建物②は、内部で繋がっていて、内部で行き来できるようになっています。どちらの建物も、亡父から私が相続しており、私所有の建物です。</p> <p>4 目的外建物③は、同じ場所にあった建物を取り壊し、私が建てた倉庫です。その際に、一段高くなっていた私所有の件外318番1の土地の一部を切り崩し、物件1の土地と同じ高さにして、目的外建物③の敷地にしました。</p> <p>5 目的外建物には、宿毛市の上水道を接続しています。下水については、浄化槽を利用しています。</p> <p>6 登記記録上、物件1の土地に亡祖父名義の家屋番号317番の建物が存在するとのことですが、その建物が、目的外建物②なのか分かりません。物件1の土地の北東側に隣接する件外318番1の土地に、以前、小さな畜舎があったことを記憶していますが、それが登記記録上存在する建物の附属建物なのかも分かりません。</p> <p>7 物件1の土地から近隣の舗装道路に至るために、南側の件外315番2の土地を利用しています。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>

(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)

執行官の意見

-
- 1 本件受命物件の占有関係は、関係人の陳述及び現況から2枚目ないし4枚目記載のとおり認めた。
 - 2 本件不動産の状況は、土地建物位置関係図及び添付の写真のとおりである。
 - 3 物件1の土地は、各目的外建物の敷地として使用されている。物件1の土地の範囲は、現況上判然としない。なお、法務局には、物件1の土地について、法14条1項地図が備え付けられており、同図面によって土地の範囲を明らかにすることは可能であると思われる。
 - 4 宿毛市役所での調査結果は、次のとおりである。
 - (1) 物件1の土地は、非線引きの都市計画区域内に位置しており、同土地の北西側に接面する公図上の道、件外332番、件外333番2、件外338番2の各土地等で構成される舗装道路（以下、単に「舗装道路」という。）は、市道でも、建築基準法上の道路でもない。
 - (2) 物件1の土地付近に宿毛市の上水道が整備されており、各目的外建物に接続されている。なお、物件1の土地周辺に公共下水道は整備されていない。なお、量水器及び浄化槽が件外316番の土地に設置されていることがうかがわれる。
 - 5 高知県土木部建築指導課で調査したが、台帳からは、目的外建物①ないし③の各建物の建築確認が確認できなかったため、各建物が建築基準法上適法な建築物であるか不明である。
 - 6 物件1の土地は、建築基準法43条の接道要件を満たしていないため、原則として同土地で建物を建築することはできない。建築基準法43条2項の許可を受けることができれば建築できる可能性があるが、容易に受けることができない可能性が高いと思われる。買受人は、事前に必ず高知県土木部建築指導課で詳細を確認されたい。
 - 7 関係人の陳述及び現況から、物件1の土地から上記舗装道路へ至るため、件外315番2の土地を利用していることがうかがわれる。買受人が、件外315番2の土地を利用するには、同土地所有者（債務者）との間で協議を実施する必要があると思われる。
 - 8 物件1の土地上に、件外家屋番号317番の登記記録が存在するが、現況上、同建物の存在を確認できない。

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

(6 枚目)

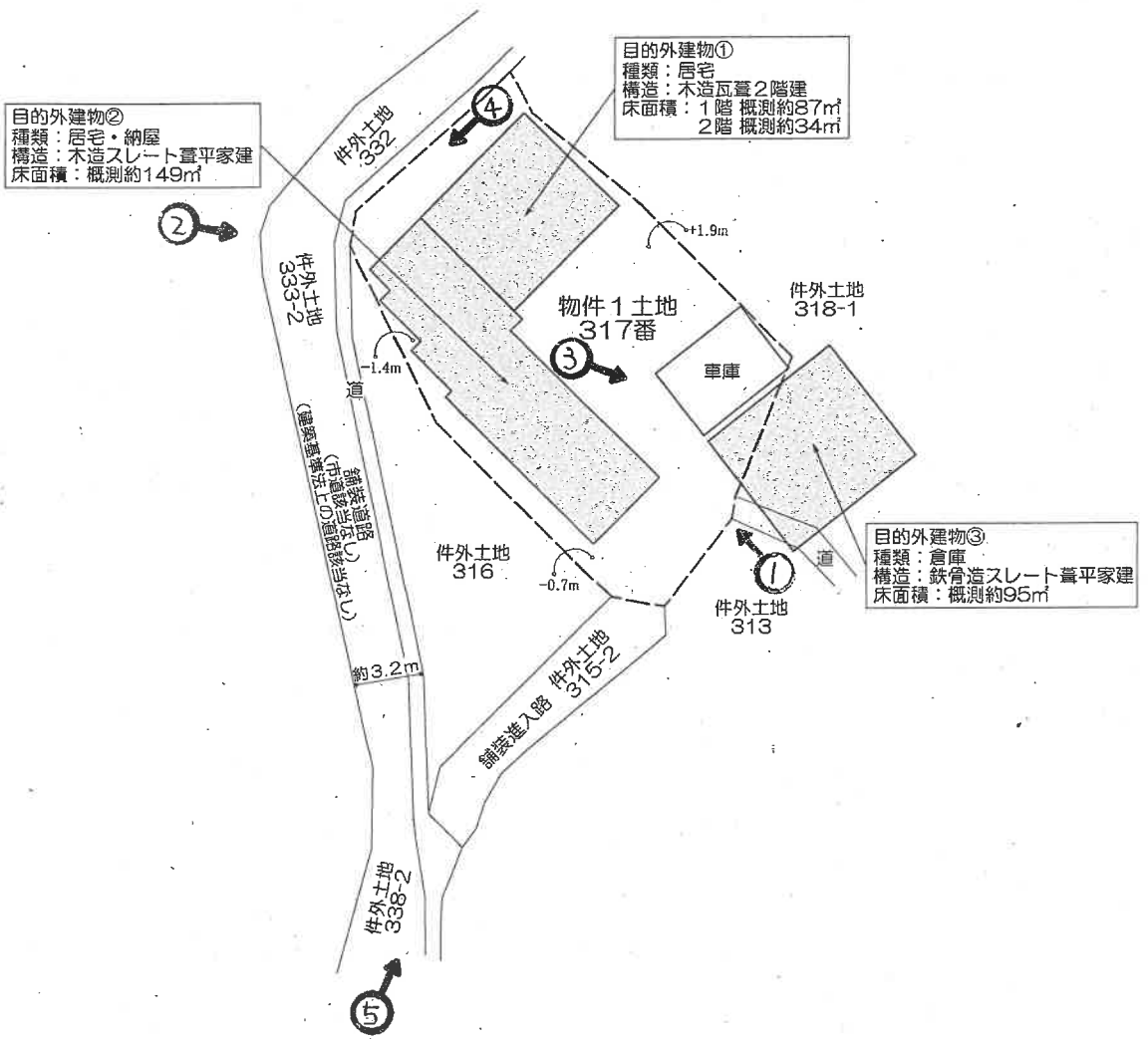
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年10月27日(月) 10:00-10:20	高知地方法務局 四万十支局	公図公簿等調査
令和7年10月27日(月) 11:00-11:30	物件所在地	接道外観等調査(写真撮影)、占有関係等調査(Bと面談)
令和7年10月27日(月) 13:05-13:55	宿毛市役所	公法上の規制等調査、上下水道整備状況調査
令和7年10月29日(水) 15:00-15:20	高知県庁	公法上の規制等調査
令和7年11月19日(水) 14:00-15:10	物件所在地	立入調査(写真撮影、B立会)
令和7年11月19日(水) 15:20-15:40	宿毛市役所	占有関係等調査
令和7年11月19日(水) 16:25-16:45	高知県幡多土木事務所	公法上の規制等調査
令和 年 月 日 () : - :		
令和 年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(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)

目的外建物②
種類：居宅・納屋
構造：木造スレート葺平家建
床面積：概測約149㎡

目的外建物①
種類：居宅
構造：木造瓦葺2階建
床面積：1階 概測約87㎡
2階 概測約34㎡

目的外建物③
種類：倉庫
構造：鉄骨造スレート葺平家建
床面積：概測約95㎡




----- 境界不明

・当土地建物位置関係図は、法務局交付の地図（法第14条第1項）を参考にして作成した目的物件の概略の配置を図示した概略図である。

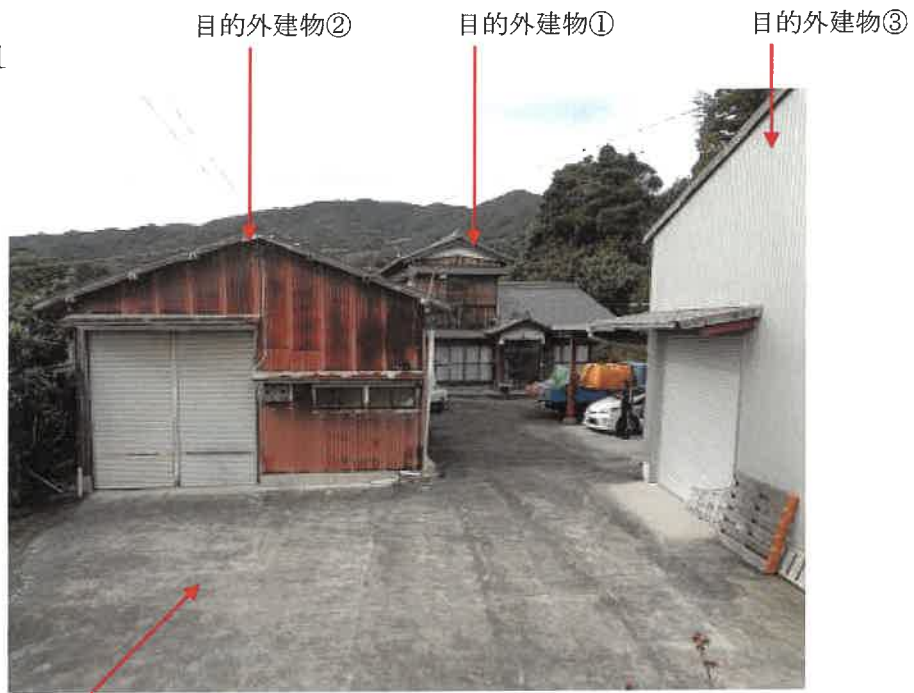


縮尺 1/500


(写真撮影方向)

土地建物位置関係図

1



物件 1

本件不動産の状況

2



舗装道路 (建築基準法上の道路に非該当)

本件不動産の状況

物件 1



5



令和7年(又)第 15号
令和7年11月19日 現地調査
令和7年12月 8日 評 価

高知地方裁判所御中

評 価 書

評 価 人 不 動 産 鑑 定 士
門 田 勝 利

第1 評価額

物件番号	評価額
物件1（土地）	金600,000円

物件1土地の価格は、目的外建物のための土地利用権等価格を控除した価格である。

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 地番 地目 地積	宿毛市宇須々木字峯屋式 317番 宅地 569.18㎡	
番号	特記事項		
	<ul style="list-style-type: none"> ・物件1土地に目的外建物が存している（現況調査報告書、土地建物位置関係図参照）。 ・境界は、現況上不明である。ただし、法務局には法第14条地図が備え付けられている（国土調査済である）。 ・舗装等の敷地内の外構については、本件評価額算出の過程において、特に加算の必要はないものと認められる。 		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ。

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	<ul style="list-style-type: none"> ・土佐くろしお鉄道宿毛駅の北西方約4.8km（道路距離） ・咸陽小学校バス停の北西方約850m（道路距離） 	
付近の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・郊外の丘陵地に存する小集落で、集落内には狭隘な道路が多く、戸建住宅のほか農地や法地状の土地もみられる。 	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引き都市計画区域 — 60% 200% — —
画地条件	<ul style="list-style-type: none"> ・地積：569.18㎡（登記地積） ・間口：約14m（地図（法第14条第1項）から） ・奥行：約32m（地図（法第14条第1項）から） ・形状：やや不整形 ・地勢：概ね平坦地 ・接面道路との関係：公図上の道等とほぼ等高～約1.4m高く位置する。 	
接面道路の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・北西側において、幅員約3.2mの舗装道路（市道に該当しない、建築基準法上の道路に該当しない）に接面。 	
土地の利用状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・利用状況：目的外建物の敷地として利用されている。 ・隣接地の状況：北西側は舗装道路、南側の一部は舗装進入路（件外315番2、債務者所有）、それ以外はおおむね農地。 	

<p>供給処理施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・上水道：あり ・都市ガス：なし ・下水道：なし ・供給処理施設については、買受希望者において各担当課等で詳細を確認する必要がある。 ・(注)供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象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、市役所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。
<p>特記事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・上水道管は北西側の舗装道路に埋設されていると推定され、量水器は件外土地（316番）に設置されている。 ・浄化槽は件外土地（316番）に設置されている。 ・土壌汚染の可能性について調査したところ、有害物質使用特定施設の届出はなく、平成元年版の住宅地図では、目的物件の位置に個人名が記載されている。 ・高知県遺跡地図で調査した結果、埋蔵文化財包蔵地に指定されていない。なお、詳細については宿毛市立宿毛歴史館へ問い合わせのこと。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格（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) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ
1	9,400	0.67	569.18	0.80	2,870,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 宿毛（県）－1

価 格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $11,900\text{円}/\text{m}^2 \times 99/100 \times 100/100 \times 100/125 \doteq 9,400\text{円}/\text{m}^2$

・時点修正：基準地価格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：なし。

・地域格差：街路、接近、環境、行政条件等を考慮した。

イ 個別格差：接面道路、形状等。

ウ 地積：登記地積を採用した。

エ 建付減価：地価水準及び地上建物の状態等を考慮した。

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、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

物件 番号	建付地価格 (円)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア	イ		(万円未満四捨五入) ア×イ
1	2,870,000	0.50	法定地上権	1,440,000

(2) 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円)	占有減 価修正	市場性 修 正	競売市 場修正	評 価 額 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	(万円未満四捨五入) (ア+イ)×ウ ×エ×オ
1	2,870,000	-1,440,000		0.70	0.60	600,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：目的外建物が存すること、量水器及び浄化槽が件外土地に設置されていること、接道の状況等による市場性の減退を考慮した。

オ 競売市場修正：「第2評価の条件」記載の競売市場の特殊性を考慮した。

第6 参考価格資料

1 基準地価格「宿毛（県）－1」

所在及び地番：宿毛市片島730番

価 格：11,900円/㎡

位 置：土佐くろしお鉄道宿毛駅の南西方約1.9km

片島第一バス停まで約460m

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：205㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：南4.3m市道

用途指定等：第一種住居地域（60%，200%）

地域の概要：中規模一般住宅の中に公営住宅等が混在する住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1：3,234,080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。

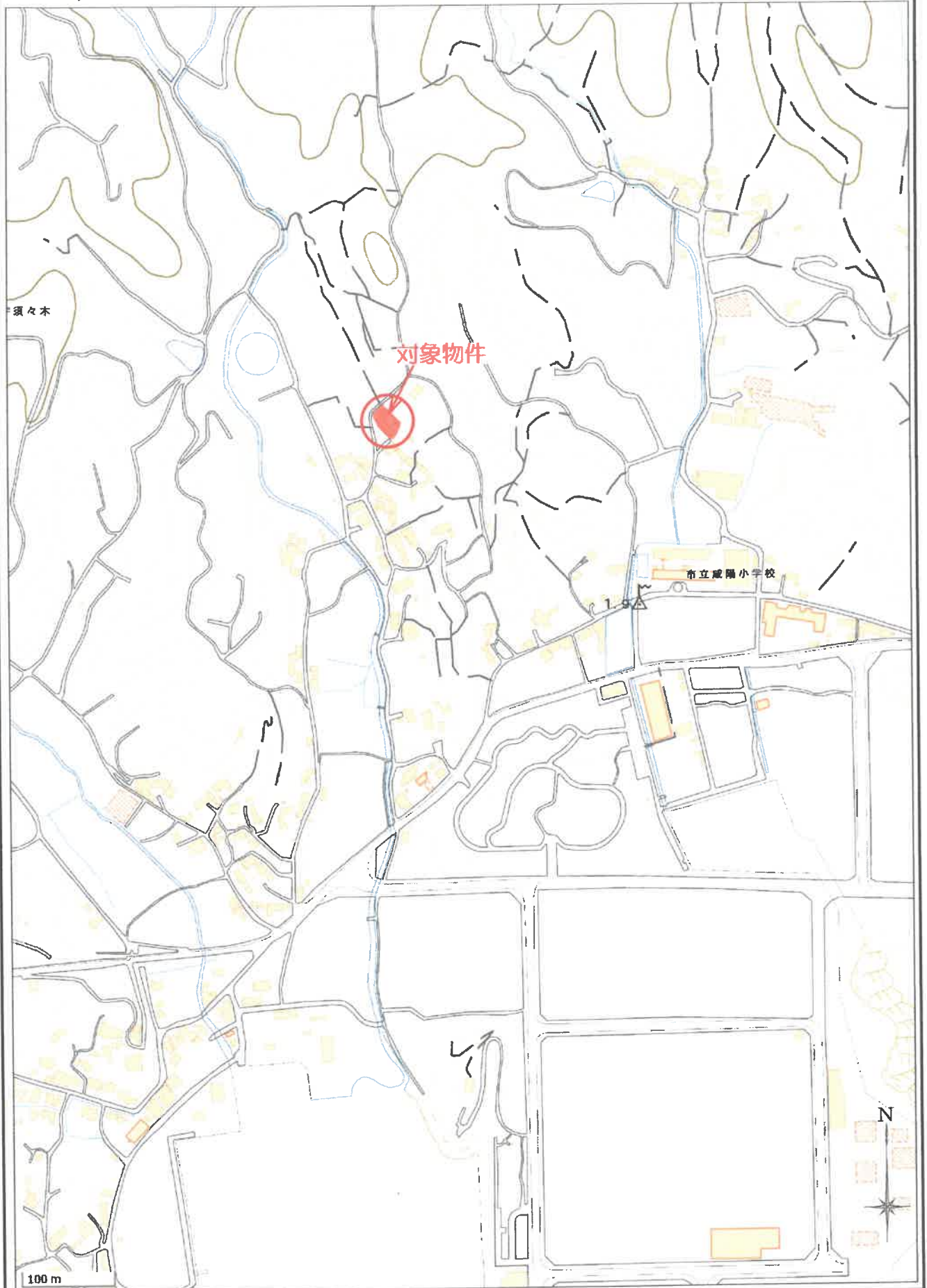
第7 附属資料の表示

1 所在位置略図

2 地図（法第14条第1項）

3 土地建物位置関係図

以 上



所在位置略図

目的外建物②
種類：居宅・納屋
構造：木造スレート葺平家建
床面積：概測約149㎡

目的外建物①
種類：居宅
構造：木造瓦葺2階建
床面積：1階 概測約87㎡
2階 概測約34㎡

目的外建物③
種類：倉庫
構造：鉄骨造スレート葺平家建
床面積：概測約95㎡

----- 境界不明

• 当土地建物位置関係図は、法務局交付の地図（法第14条第1項）を参考にして作成した目的物件の概略の配置を図示した概略図である。



縮尺 1/500

土地建物位置関係図