

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 2 日

松山地方裁判所民事部

裁判所書記官 上 松 雄 喜

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 10 月 23 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 10 月 30 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 11 月 6 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 11 月 27 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 11 月 7 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 11 月 10 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 10 月 2 日から当庁民事書記官室に備え置きます。	

物 件 目 録

- 1 所 在 今治市喜田村五丁目
 地 番 875 番
 地 目 宅地
 地 積 631.40 平方メートル

- 2 所 在 今治市喜田村五丁目
 地 番 880 番 1
 地 目 宅地
 地 積 62.39 平方メートル

- 3 所 在 今治市喜田村五丁目 875 番地、880 番地
 家屋 番号 875 番
 種 類 工場
 構 造 木造スレート葺平家建
 床 面 積 208.09 平方メートル
 (現況)
 構 造 木造・軽量鉄骨造スレート葺平家建
 床 面 積 約 257 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦・スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 97.89 平方メートル



物 件 目 録

2 階 22.78 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 124 平方メートル
2 階 22.78 平方メートル

4 所 在 今治市喜田村五丁目 875 番地

家屋 番号 875 番の 2

種 類 工場

構 造 鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 113.68 平方メートル

(現況)

床 面 積 約 148 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年 9月11日

松山地方裁判所民事部

裁判所書記官 上 松 雄 喜

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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及び2】

本件所有者が占有している。

【物件番号3（主たる建物）】

大野タオル株式会社が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号3（附属建物符号1）】

本件所有者が占有している。

【物件番号4】

大野タオル株式会社が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1及び2】

北西側の隣地（地番876番3、同878番3）及び南東側の隣地（地番873番2、同881番2）との境界が、それぞれ不明確である。

【物件番号3の主たる建物及び4】

一体として利用されている。

《 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 今治市喜田村五丁目
地 番 875番
地 目 宅地
地 積 631.40平方メートル
- 2 所 在 今治市喜田村五丁目
地 番 880番1
地 目 宅地
地 積 62.39平方メートル
- 3 所 在 今治市喜田村五丁目 875番地、880番地
家屋 番号 875番
種 類 工場
構 造 木造スレート葺平家建
床 面 積 208.09平方メートル
(現況)
構 造 木造・軽量鉄骨造スレート葺平家建
床 面 積 約257平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 居宅
構 造 木造瓦・スレート葺2階建
床 面 積 1階 97.89平方メートル

物 件 目 録

2 階 22.78 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 124 平方メートル
2 階 22.78 平方メートル

4 所 在 今治市喜田村五丁目 875 番地

家屋 番号 875 番の 2

種 類 工場

構 造 鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 113.68 平方メートル

(現況)

床 面 積 約 148 平方メートル

令和 7年(ケ)第 53号
令和 7年 7月 2日受理
令和 7年 7月17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 今治市喜田村五丁目
 地 番 875番
 地 目 宅地
 地 積 631.40平方メートル

- 2 所 在 今治市喜田村五丁目
 地 番 880番1
 地 目 宅地
 地 積 62.39平方メートル

- 3 所 在 今治市喜田村五丁目 875番地、880番地
 家屋 番号 875番
 種 類 工場
 構 造 木造スレート葺平家建
 床 面 積 208.09平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦・スレート葺2階建
 床 面 積 1階 97.89平方メートル
 2階 22.78平方メートル

- 4 所 在 今治市喜田村五丁目 875番地
 家屋 番号 875番の2
 (1 枚目)



物 件 目 録

種 類	工場
構 造	鉄骨造スレート葺平家建
床 面 積	113.68平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	愛媛県今治市喜田村五丁目4-14		
土地	物件1, 2		
現況地目	☒ 宅地(物件1, 2) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 雑種地(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 ☐ その他の者 上記の者が、物件1及び2の各土地上に物件3の建物を、物件2の土地上に物件4の建物をそれぞれ所有し、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(7枚目ないし8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、構造及び床面積等の概要は、「その他の事項」のとおり(5枚目ないし6枚目)		
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(大野タオル株式会社) 上記の者らが、物件3の建物を、工場及び住居(空き工場及び空き家)として利用している。 ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり(5枚目)		
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(7枚目ないし8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)

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	愛媛県今治市喜田村五丁目4-14	
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、構造及び床面積等の概要は、「その他の事項」のとおり（7枚目ないし8枚目）	
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（大野タオル株式会社） 上記の者が、物件4の建物を、工場（空き工場）として利用している。 ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり（6枚目）	
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（7枚目ないし8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

(占有関係用<2占>)

占有者及び占有権原 (物件3関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 部分 (主たる建物)	☐ 全部 ☒ 部分 (附属建物符号1)
占有者		☐ 債務者 ☒ 大野タオル株式会社	☐ 債務者 ☒ 所有者
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ 倉庫 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☒ 工場	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ 倉庫 ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☒ 陳述(☒ A(所有者兼占有者会社代表者), ☐ ()) ☐ 文書(☐)	☒ 陳述(☒ A(所有者), ☐ ()) ☐ 文書(☐)
占有権原		☐ 賃借 ☒ 使用借 ☐ 転借 ☐ 所有 ☐ 不明	☐ 賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☒ 所有 ☐ 不明
占有開始時期		昭和48年11月1日	平成20年1月7日
最初の契約等	契約日	昭和48年11月1日	平成 年 月 日
	期間	昭和48年11月1日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	平成 年 月 日から ☐ 令和 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	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新
現在の契約等	期間	令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等	貸主	☒ 所有者 ☐ その他 ()	☐ 所有者 ☐ その他 ()
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他 ()	☐ 占有者 ☐ その他 ()
賃料・支払時期等		☐ 毎月金 円 (毎月末日限り当月分払い) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	☐ 毎月金 円 (毎月日限り月分払い) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある { ☐ 敷金 ☐ 保証金 金 円 ☐ 不明	☐ ない ☐ ある { ☐ 敷金 ☐ 保証金 金 円 ☐ 不明
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐	☐ 譲渡転貸可 ☐
その他		1. 公簿上, 占有者会社は, 昭和48年11月1日に設立され, タオルの製造等に関する事業を行うとされている。なお, 物件3の建物所有者は, 占有者会社の代表者である。 2. 公簿上, 物件3の主たる建物は, 同建物の所有者の父であるBにより, 昭和38年9月18日に新築されており, 同建物の所有者は, 平成20年1月7日に, 相続を原因として当該建物を所有するに至っている。 3. 物件3の主たる建物は, 新築時(当初は個人事業)から, 無償無期限で占有者会社のタオル製造工場として利用されていたところ, 現況では, 同所での稼働停止(平成7年ころとのことである。)後も, 引き続き同社が, 機械器具類等を残置し, 空き工場として占有しているものと認められる。なお, 物件3の主たる建物の所有者の父が亡くなったことに伴い, 同建物の所有者は, 貸主の地位も承継したものと認められる。	1. 公簿上, 物件3の附属建物符号1は, 同建物の所有者の父であるBにより, 昭和38年9月18日に新築された後, 昭和47年4月10日に増築されたとされている。 2. 物件3の附属建物符号1の所有者は, 平成20年1月7日に, 相続を原因として当該建物を所有するに至っている。
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	☒ 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

(5枚目)

(占有關係用＜單獨＞)

占有者及び占有権原（物件４関係）			
占有範囲		☒ 全部 ☐ 部分（約　平方メートル）	
占有者		☐ 債務者 ☒ 大野タオル株式会社	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 資材置場 ☒ 工場 ☐ 通路 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 倉庫	
☒ 関係人（ ☒ A（所有者兼占有者会社代表者） ☐ （ ））の陳述／ ☐ 提示文書（契約書）の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐ 所有権 ☐ 不明	
占有開始時期		昭和４８年１１月１日	
最初の契約等	契約日	昭和４８年１１月１日	
	期間	☒ 昭和４８年１１月１日から ☐ 平成年月日まで年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	令和年月日から ☐ 令和年月日まで年間 ☐ 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		☐ 毎月金万円（毎月日限り月分払い） ☐ 前払（　　　　　　　　　　　　　　　分　　　　　　　　　　　　　　　円） ☐ 相殺（　　　　　　　　　　　　　　　分　　　　　　　　　　　　　　　円）	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある（ ☐ 敷金　　　　　　　　　　　　　　　円 ☐ 保証金　　　　　　　　　　　　　　　円） ☐ 不明	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		１．公簿上、占有者会社は、昭和４８年１１月１日に設立され、タオルの製造等に関する事業を行うとされている。なお、物件４の建物所有者は、占有者会社の代表者である。 ２．公簿上、物件４の建物は、同建物の所有者の父であるBにより、昭和４６年７月１０日に新築されており、同建物の所有者は、平成２０年１月７日に、相続を原因として当該建物を所有するに至っている。 ３．物件４の建物は、新築時から、無償無期限で占有者会社（当初は個人事業）のタオル製造工場として利用されていたところ、現況では、同所での稼働停止（平成７年ころのことである。）後も、引き続き同社が、機械器具類等を残置し、空き工場として占有しているものと認められる。なお、物件４の建物の所有者の父が亡くなったことに伴い、同建物の所有者は、貸主の地位も承継したものと認められる。	
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

(6枚目)

そ の 他 の 事 項

1. 公図(旧土地台帳附属地図)上、物件2の土地の東側には、地番880番2の土地(地目:公衆用道路、地積:13平方メートル、所有者:今治市)が隣接し、同土地のさらに東側には、道が隣接するとされている。また、同道には、公図上、地番928番5の土地(地目:公衆用道路、地積:3.40平方メートル、所有者:今治市)のほか、地番927番4の土地(地目:公衆用道路、地積:9.60平方メートル、所有者:今治市)、地番926番4の土地(地目:公衆用道路、地積:5.32平方メートル、所有者:今治市)、地番924番2の土地(地目:公衆用道路、地積:16平方メートル、所有者:今治市)等が隣接するとされている。現況では、物件2の土地の概ね北東側には、アスファルト舗装された道路(市道)が隣接している。
2. 公図上、物件2の土地の南側や、物件1の土地の南側及び西側には、それぞれ道(農道)が隣接するとされているところ、現況では、少なくとも物件1及び2の各土地と、当該各土地の南方に位置するとされる2筆の土地(①地番:873番2、地目:宅地、地積:412.62平方メートル、②地番:881番2、地目:宅地、地積:19.24平方メートル、所有者:①及び②とも「C」との間には、一見して農道らしき存在は見当たらない。現況では、物件1及び2の各土地と、上記①及び②の各土地との間には、囲障が存し、北端付近には電柱が存する。以上のとおり、物件1及び2の各土地の南東側境界は不明確であり、仮に、当該境界を明らかにするためには、別途、関係当事者立会いのもと、専門家による測量・調査を要するものと思われる。
3. 物件1の土地の南西方には、河川(三反地川)が存する。
4. 現況では、物件1及び2の各土地は、一体として、物件3及び4の各建物の敷地として利用されている。このため、物件1及び2の各土地間の境界は、一見して明らかではない。また、土地建物位置関係図記載のとおり、当該各土地には、複数の差し掛け等(工作物)が存する。この点、物件1及び2の各土地に隣接する地番878番3の土地(地目:宅地、地積:26.27平方メートル、所有者:本件所有者)と、地番876番3の土地(地目:宅地、地積:116.65平方メートル、所有者:本件所有者、以下「876-3の土地」という。)は、現況では、物件1及び2の各土地と一体的に利用されていることから、上記と同様に、一見して、両者の境界は明らかではない。ちなみに、876-3の土地に存する家屋番号876番3の建物(種類:倉庫、構造:軽量鉄骨造スレート葺平家建、床面積:33.00平方メートル、所有者:大野タオル株式会社)と、物件3の附属建物符号1との間には、工作物が存するところ、同工作物は、少なくとも、物件2の土地と876-3の土地とに跨がって築造されている。以上のとおり、物件1及び2の各土地の北西側境界は不明確であり、仮に、当該境界を明らかにするためには、別途、関係当事者立会いのもと、専門家による測量・調査を要するものと思われる。
5. 物件3の建物には、土地建物位置関係図記載のとおり、公簿上反映されていない未登記部分が存する。その結果を踏まえた同建物の概要は、次のとおりである。
 - (1) 主たる建物
 - ア 所 在
愛媛県今治市喜田村五丁目875番地、880番地1
 - イ 種 類
公簿のとおり
 - ウ 構 造
木造・軽量鉄骨造スレート葺平家建
 - エ 床面積
約257平方メートル
 - (2) 附属建物符号1
 - ア 所 在
上記(1)アと同じ
 - イ 種類及び構造
公簿のとおり
 - ウ 床面積
1階 約124平方メートル
2階 22.78平方メートル
6. 物件4の建物には、土地建物位置関係図記載のとおり、公簿上反映されていない未登記部分が存する。その結果を踏まえた同建物の概要は、次のとおりである。
 - (1) 種類及び構造
公簿のとおり
 - (2) 床面積
約148平方メートル
7. 上記5及び6記載のと通りの未登記部分が存する結果、現況では、物件3及び4の各建物の建築面積は、建築基準法上の建ぺい率を超過している状況となっている。なお、現況では、物件3の主たる建物と、物件4の建物との間は、公簿上反映されていない未登記部分も含め、相互に行き来できる仕様となっている。
8. 物件3及び4の各建物の建築時期を踏まえると、一般論として、躯体や構造物にアスベストを含有する建材等が使用されている可能性があるものと考えられるが、アスベストの存在の有無のほか、その量等を明らかにするため

には、別途、専門家による調査を要するものと考えられる。

9. 物件3の建物のうち、主たる建物は、大野タオル株式会社において、タオル製品の製造工場等として利用されていたが、現在は稼働していない。また、附属建物符号1は、本件所有者の住居として利用されていたが、令和7年5月ころ以降、空き家となっているとのことである。同様に、物件4の建物は、大野タオル株式会社において、タオル製品の製造工場等として利用されていたが、現在は稼働していない。
10. 物件3及び4の建物内には、大型のタオル織機等（写真番号56ないし70のとおり）が存するほか、多数の原材料等が残置されている。また、物件3の附属建物符号1内外には、相当数の家財道具等が残置されたままとなっている。
11. 物件3の建物には、次のとおりの不具合箇所がある。
 - (1) 主たる建物
全般的に老朽化が著しく、雨漏り痕が認められる箇所も認められる。
 - (2) 附属建物符号1
 - ア 全般的に老朽化が著しく、複数箇所に亘り、雨漏り痕が認められる。
 - イ 複数箇所に亘り、床抜けが疑われる箇所がある。
 - ウ 複数箇所に亘り、白アリによる食害箇所が認められる。
12. 物件4の建物には、次のとおりの不具合箇所がある。

全般的に老朽化が著しく、雨漏り痕が認められる箇所や鉄骨の錆の発生も認められる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

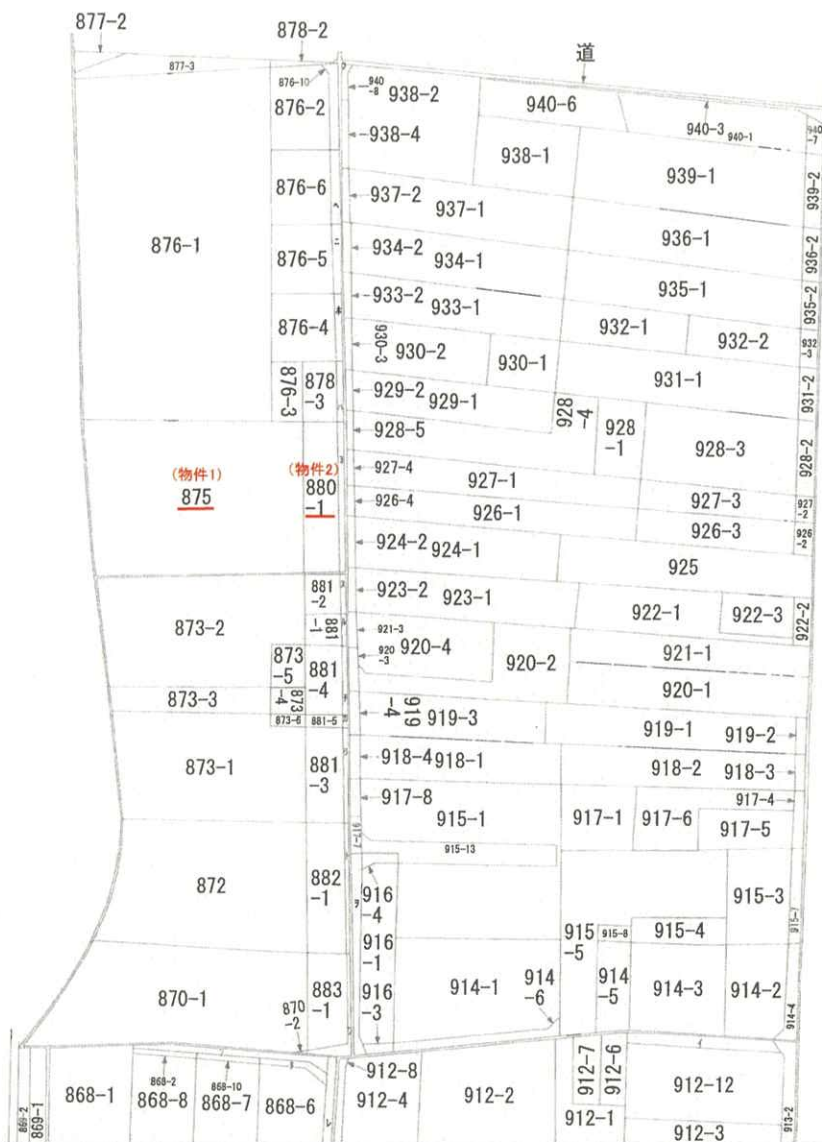
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	1. 私の父である■ Bは、昭和38年に、物件1及び2の各土地を購入し、同年、当該各土地に、平家建の工場（主たる建物）と居宅（附属建物符号1）とから構成される物件3の建物を新築しました。その後、昭和46年に、物件1の土地に、平家建の工場である物件4の建物を新築し、さらに、昭和47年に、物件3の附属建物符号1につき、旧家屋のほとんどを取り壊す形で、2階建に増築しました。 2. 平成20年1月7日に父が亡くなったことに伴い、私が、物件1ないし4の土地建物（以下「本件土地建物」という。）を相続しました。 3. 父は、物件3の建物の新築時から、同所において、個人事業としてタオル製品の製造業を営んでいましたが、昭和48年11月に法人成りし、新たに大野タオル株式会社（以下「本件会社」という。）を創業しました。物件3の主たる建物や物件4の建物については、本件会社のタオル製品製造工場として利用していましたが、工場や機械の老朽化により、平成7年以降は、別地に工場を移し、同所にて製品を製造することになり、物件3の主たる建物や物件4の建物を利用することはなくなりました。この点、父や私が所有する当該各建物を本件会社が利用するに当たり、本件会社と、父及び私との間に家賃等のやり取りはなく、本件会社は、無償無期限で、当該各建物を工場として利用していました。その後、事情があり、令和7年3月ころに、本件会社は営業活動を停止することになりました。また、物件3の附属建物符号1は、従前から私や家族の住居として利用していましたが、同年5月に、私たちが別地に転居したことに伴い、現在、同建物は空き家となっています。 4. 物件1及び2の各土地につき、当該各土地の四囲の各土地との間で、境界を巡る争いはありません。この点、公図上、物件1及び2の各土地の南東側には農道が隣接しているとのことですが、私としては、農道が存在するという認識はなく、地番881番2の土地や地番873番2の土地に隣接しているという認識でした。当該各土地の所有者である■ Cも同様の認識だろうと思います。当該各土地と、物件1及び2の各土地との境界は、同境界付近に築造されている囲障の北西側だと思っています。なお、境界の北端付近にある電柱の敷地料は、私が受領しています。 5. 物件1及び2の各土地の北西側に隣接する、地番878番3の土地や地番876番3の各土地は、いずれも私の所有名義であり、当該各土地は、物件1及び2の各土地と一体的に利用していました。したがって、当該各土地と、物件1及び2の各土地との正確な境界は分かりませんが、物件2の土地の北端付近には、コンクリート敷きの痕跡がありますので、おそらく、その当たりが境界だろうと思います。 6. 物件1及び2の各土地には、複数箇所にて亘って差し掛け等の工作物が築造されていますが、築造時期までは分かりません。 7. 物件3の主たる建物や、物件4の建物には、公簿上反映されていない部分があるとのことですが、これらの未登記部分が、いつごろ増築等されたのか、経緯は分かりません。少なくとも、工場が稼働していた平成7年以前の増築等によるものだと思います。また、物件3の附属建物符号1の北側付近の形状が、公簿上の形状と異なっているのは、確か平成14年か平成15年ころに、同部分を増改築したことによるものです。なお、物件3の主たる建物と、物件4の建物とは、相互に行き来できる仕様となっているところ、このような仕様となった時期は分かりません。 8. 物件3の附属建物符号1については、雨漏りや床抜けのほか、白アリによる食害箇所も見受けられます。また、物件3の主たる建物や物件4の建物についても同様に老朽化が著しく、鉄骨の錆のほか、雨漏り箇所も見受けられます。 9. 物件3の附属建物符号1については、平成10年ころだったと思いますが、台所の床材を改装する等のリフォームを行いました。そのほか、物件3及び4の各建物につき、特段の修繕等は行っていません。 10. 物件3及び4の各建物の設備機器やタオル織機等の機械類につき、リース等に係る物件はありません。この点、当該機械類については、いずれも老朽化していることに加え、長期間に亘り稼働していないことから不動である可能性があることや、搬出等の手間や費用から見ても、いずれも残存価値はないと思います。 11. 昭和53年ころだろうと思いますが、物件4の建物内において、石油ストーブを火元とするボヤが発生しました。これ以外には、本件土地建物につき、事件や事故等はなく、自然災害に見舞われたこともありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

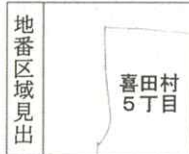
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年7月3日 (木) 13:00~13:30	松山地方法務局今治支局	公図, 登記事項等の閲覧, 謄写
令和7年7月3日 (木) 13:40~14:10	今治市役所	建物間取図等资料収集
令和7年7月3日 (木) 14:30~15:00	物件所在地	占有等現地調査, 近隣調査, 立会依頼文書を投函
令和7年7月10日 (木) 13:00~15:40	物件所在地	立入調査, 写真撮影(評価人と同行), 関係人から聴取
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 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

イ 912-13 ハ 878-4 ホ 876-8 ト 882-2 リ 881-8 ル 881-6
ロ 940-4 ニ 876-9 ヘ 876-7 チ 881-9 ス 881-7 ッ 881-6



(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	所在	今治市喜田村五丁目				地番	875番			
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		

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。

A3版をA4に縮小

令和7年7月3日
松山地方法務局今治支局
登記官

請求番号：9-1
(1/2)

(11 枚目)

公用

ヲ 916-2
ワ 883-2
カ 881-10
コ 880-2
ク 868-9
レ 868-4
ゾ 868-5

A3版をA4に縮小

登記年月日：昭和47年5月12日

315870

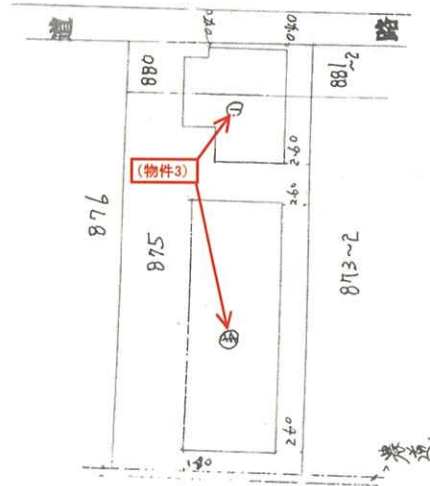
家屋番号 875

建物の所在 今治市喜田村多江町 875
880
喜田村5丁目

建物階面図

作製年月日
昭和47年5月9日

作製者



(S45.6. 200冊)

S47.5.12

(愛媛県土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/500M

A3版をA4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7月3日 松山地方裁判所今治支部

登記官

登記年月日：昭和47年5月12日

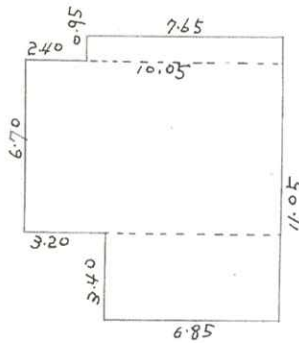
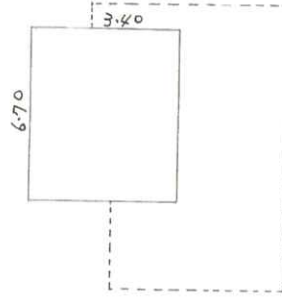
315871

家屋番号 875

建物の所在 今治市喜田村5丁目 875
880

建各階面図

2 階



床面積

$$\begin{aligned} 3.4 \times 6.85 &= 23.29 \\ 6.7 \times 10.05 &= 67.335 \\ 0.95 \times 7.65 &= 7.2675 \\ \hline \text{合計} &97.8925 \end{aligned}$$

床面積

$$6.7 \times 3.4 = 22.78$$

縮尺 1/200M

(愛媛県土地家屋調査士会 用紙)

(S45.6.200冊)
S47.5.12

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7月3日

松山地方支務局今治支局

登記官

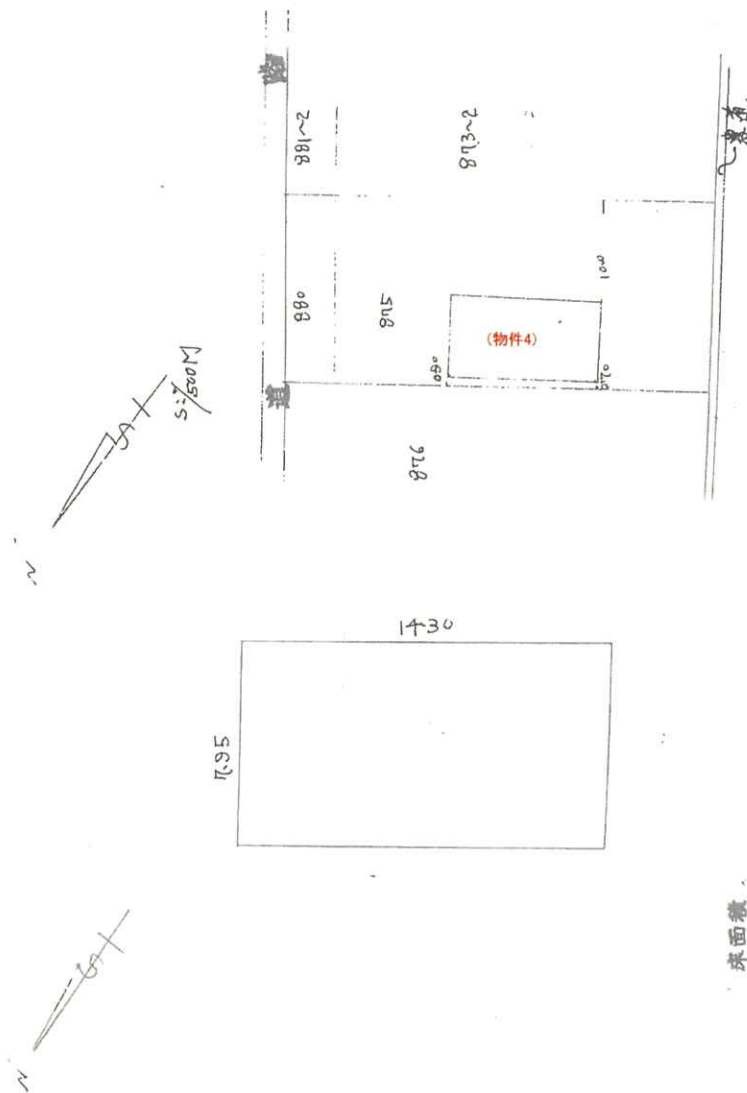
登記年月日：昭和46年8月26日

315872

建物階平面図

家屋番号	875~2
建物の所在	今治市喜田村喜田5丁目

製作年月日	昭和46年8月24日
製作者	
申請人	



(愛媛県土地家屋調査士会 用紙)

546.8.26

縮尺 1/200M

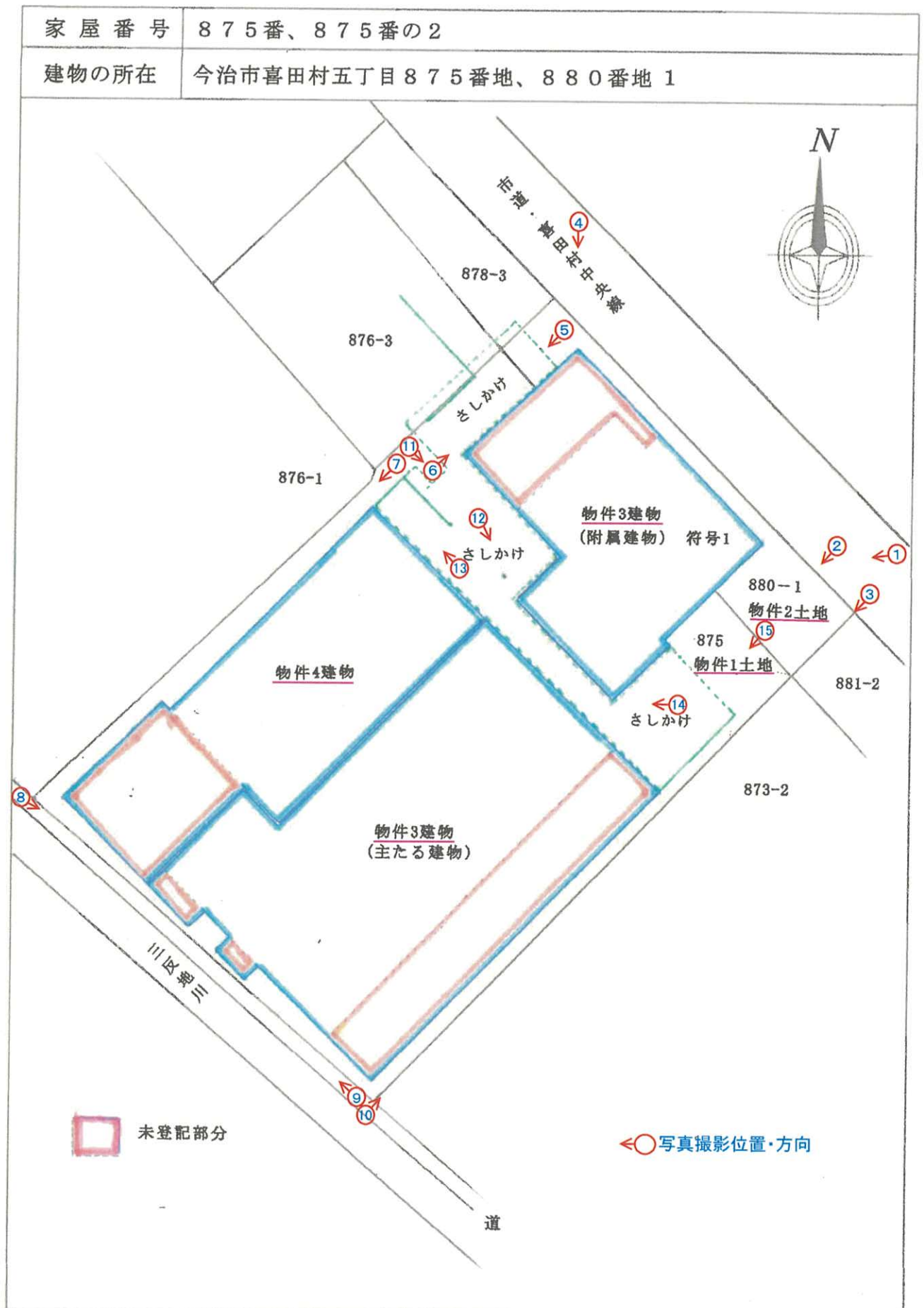
A3版をA4に縮小

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7月3日 松山地方方法務局今治支局

登記官

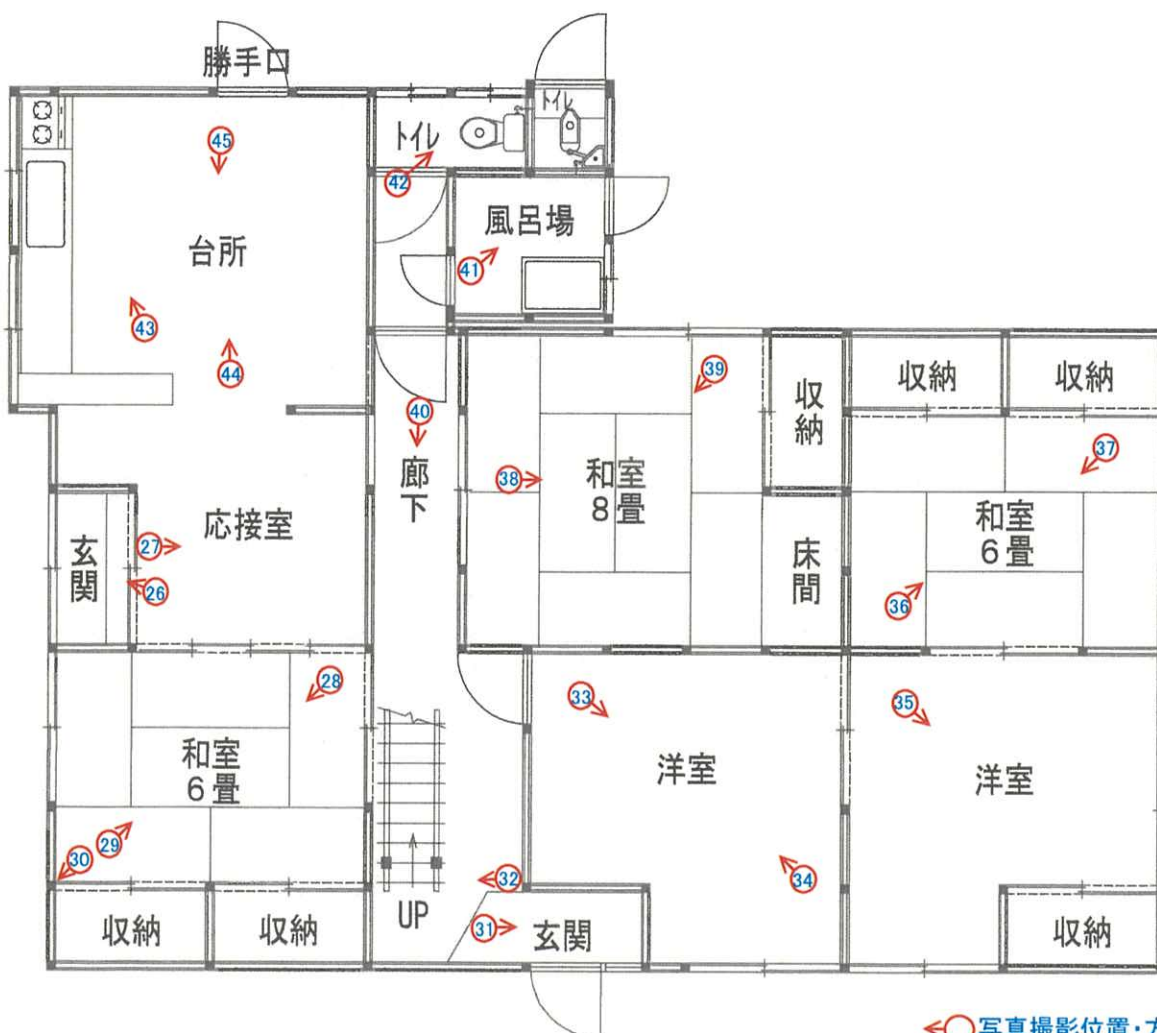
土地建物位置関係図 (物件1～4・概略図)



建物間取図 (物件3附属建物符号1・概略図)



2階



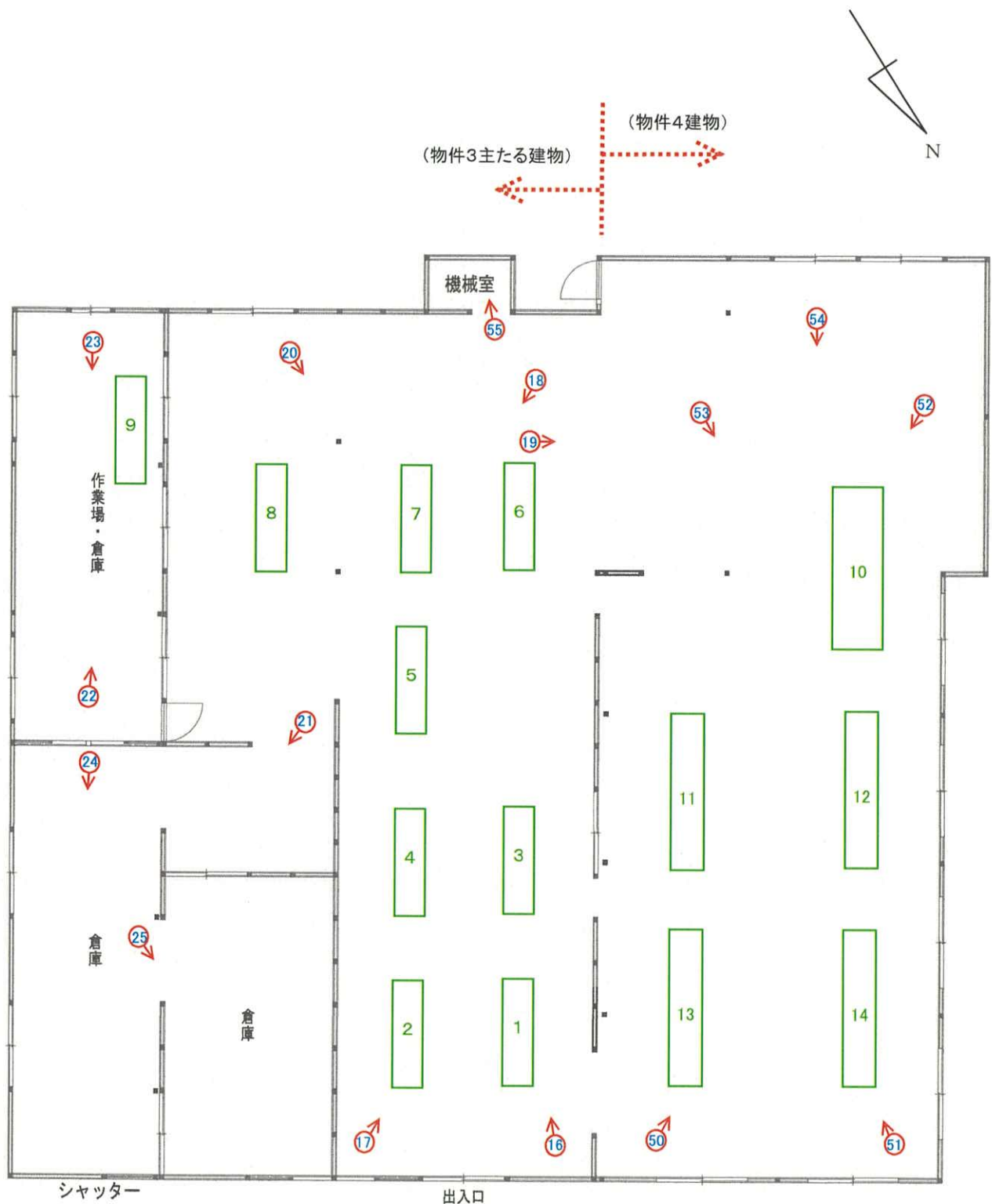
1階

←○写真撮影位置・方向

(17 枚目)

建 物 間 取 図

(物件3主たる建物, 物件4建物・概略図)



◀○ 写真撮影位置・方向

□ は、タオル織機等
(写真番号56～70)





13

物件4建物



14

差し掛け



物件3建物(主)

物件3建物(附1)

物件1土地

15

物件3建物(主)

物件3建物(附1)



物件1土地

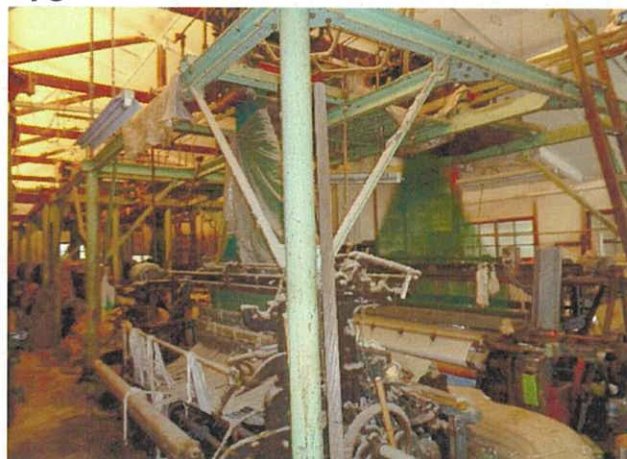
16 以下、物件3主たる建物内部



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26 以下, 物件3付属建物符号1内部



27



28



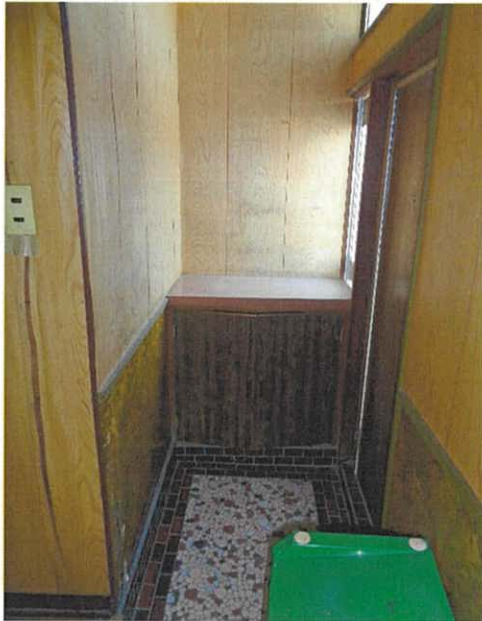
29



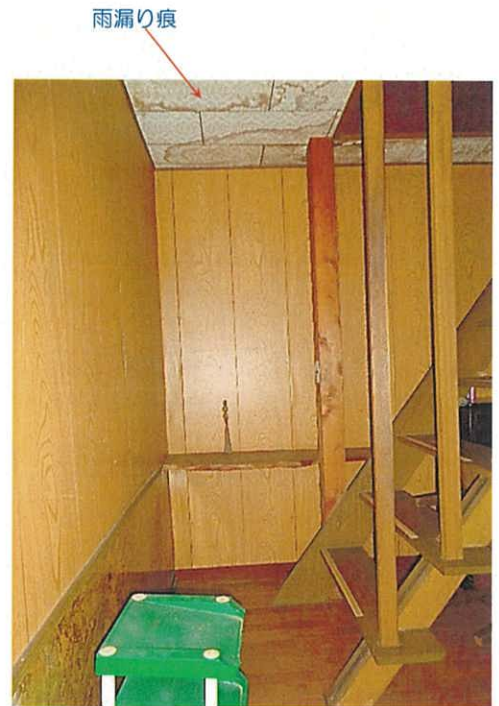
30 (白アリによる食害箇所の状況)



31



32



33



34



35



36



37



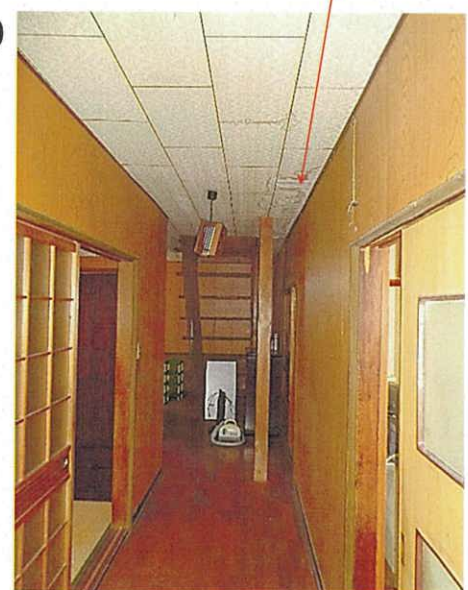
38



39



40



41



42



43



44



45



46



47



48



49



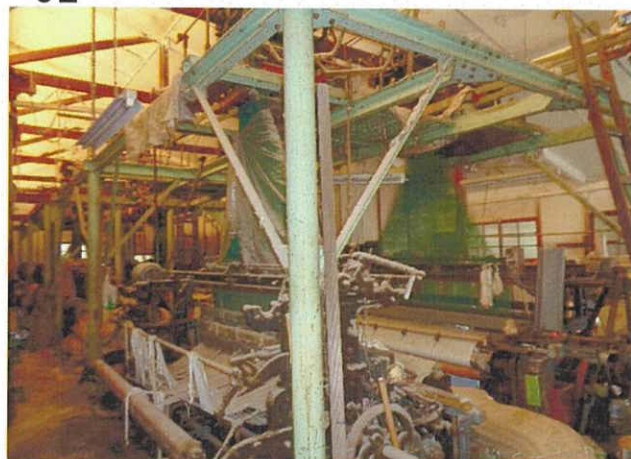
50 以下, 物件4建物内部



51



52



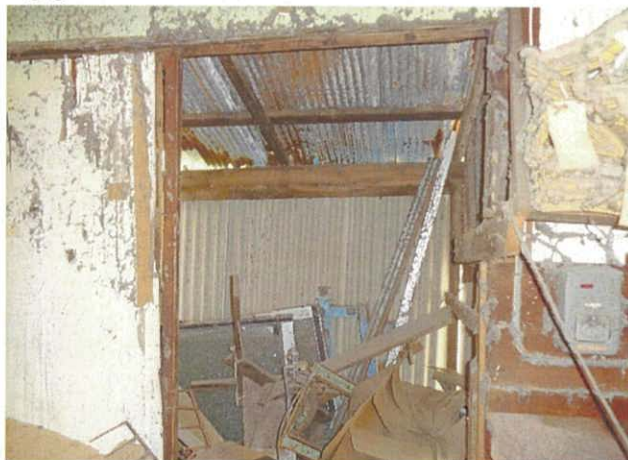
53



54



55



56 (以下、タオル織機等の状況(番号1))



57 (番号2)



58 (番号3)



59 (番号4)



60 (番号5)



61 (番号6)



62 (番号7)



63 (番号8)



64 (番号9)



65 (番号10)



66 (番号10)



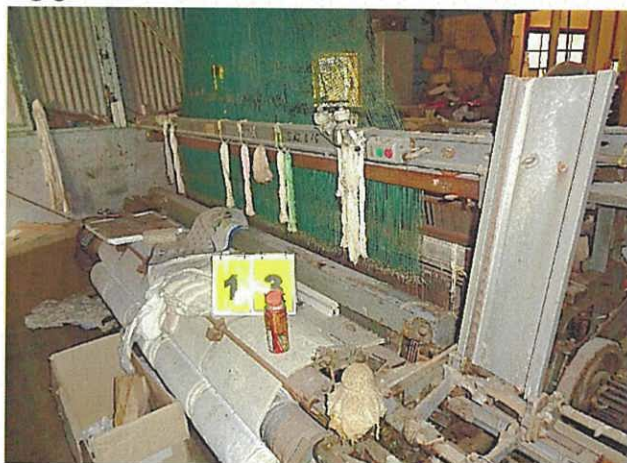
67 (番号11)



68 (番号12)



69 (番号13)



70 (番号14)



令和 7 年 (ケ) 第 53 号
令和 7 年 7 月 10 日 現地調査
令和 7 年 7 月 14 日 評 価

松山地方裁判所 御中

評 価 書



評価人 不動産鑑定士

渡辺正隆

第1 評価額

一括価格	
金 5,040,000 円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 1,910,000 円
物件2(土地)	金 190,000 円
物件3(建物)	金 2,120,000 円
物件4(建物)	金 820,000 円

- 1 一括価格は、物件1、2、3、4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、4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、4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	今治市喜田村五丁目 8 7 5 番 宅地 6 3 1 . 4 0 m ²	ほぼ同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	今治市喜田村五丁目 8 8 0 番 1 宅地 6 2 . 3 9 m ²	ほぼ同左
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	今治市喜田村五丁目 8 7 5 番地、8 8 0 番地 8 7 5 番 工場 木造スレート葺平家建 2 0 8 . 0 9 m ²	今治市喜田村五丁目 8 7 5 番地、8 8 0 番地 1 木造・軽量鉄骨造スレート葺平家建 約 2 5 7 m ² (評価人概測)
	(附属建物) 符 号 種 類 構 造 床面積	1 居宅 木造瓦・スレート葺 2 階建 1 階 9 7 . 8 9 m ² 、2 階 2 2 . 7 8 m ²	1 階約 1 2 4 m ² 、2 階 2 2 . 7 8 m ² (評価人概測)
4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	今治市喜田村五丁目 8 7 5 番地 8 7 5 番の 2 工場 鉄骨造スレート葺平家建 1 1 3 . 6 8 m ²	約 1 4 8 m ² (評価人概測)
	タオル織機 1 1 台、糸巻機 1 台、ワインダー 1 台、業務用縫製マシン 1 台 (詳細は現況調査報告書の記載通り)		
番号	特 記 事 項		
3 ・ 4	物件 3、4 建物の建築面積は建築基準法上の建蔽率を超過した既存不適格建築物となっている。		

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「伊予富田」駅の北東方・道路距離約2,500m 最寄バス停「喜田村」の北北東方・約430m(徒歩約6分) (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	当該評価対象物件は、今治市役所の南東方、直線距離にして約3.4km附近に位置する。周辺地域は戸建住宅・共同住宅・工場等が存する。街路条件としては全体的に離合が困難な道路が多く、その系統・連続性はやや劣る状況にある。	
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第一種住居地域 60% 200% — 津波災害警戒区域
画 地 条 件	地 積：693.79㎡ (物件1:631.40㎡、物件2:62.39㎡) 形 状：ほぼ長方形 (間口約21.8m、奥行約34.8m) 地 勢：ほぼ平坦 地 盤：普 通	
接面道路の状況	方 位：北東方 種 別：市道：喜田村中央線 (建築基準法第42条1項1号道路) 幅 員：約4.3m 舗 装：有 (アスファルト) 歩 道：無 勾 配：無 高低差：ほぼ等高	南西方 道路 (建築基準法上の道路ではない。) 約0.8m 有 (セメント) 無 無 ほぼ等高～約0.2m低
土地の利用状況等	物件1、2土地は、物件3、4建物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：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	① 土壌汚染が懸念される履歴は特にない。 ② 埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ③ 物件1、2土地の筆界は不明確である。 ④ 公図 (旧土地台帳附属地図) では物件1、2土地の南東側に里道が存するように明示されているが、現況では道路らしきものは視認できずその筆界は不明確である。 ⑤ 本件土地上に存する物件3、4建物は増築によって建築基準法上の建蔽率規制を超過した違法状態となっている。	

2-1 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38年9月18日新築 増改築年月日：詳細は不明 経過年数：約62年 経済的残存耐用年数：0年
仕 様	構造：木造・軽量鉄骨造スレート葺平家建 屋根：波型セメントスレート瓦葺 外壁：波型セメントスレート張り・モルタル等 内壁：漆喰壁・プリント合板貼り等（一部内壁なし） 天井：ボード天井（一部天井なし） 床：コンクリート土間・板張り 設備：電気設備 その他：その他上記の建物本体の一部と看做される付加物を含む。
床面積（現況）	約257㎡（評価人概測）
現況用途等	現況用途：工場 間取り：現況調査報告書の記載通り
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る（市場価値がないと判断されるタオル織機や製造過程において小傷が生じたタオル、綿糸等が残置されている他雨漏り箇所が多数認められる。）
建物の利用状況	「詳細は現況調査報告書参照」
特記事項	①競売手続においては、建物に付属する各種付帯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。 ②今治市役所建築住宅課で調査したところ、昭和38年5月14日付第144号にて確認申請がなされていたが、完了検査はなされていなかった。又増築等に関する建築確認申請はなされていなかった。 ③本件建物について、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が認められる。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。 ④現況床面積には公簿（登記記録）上反映されていない未登記部分が含まれる。

2-2 建物の概況及び利用状況(物件3)

区 分	附属建物 符号：1
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47年4月10日増築 増改築年月日 詳細は不明 経過年数：約53年 経済的残存耐用年数：0年
仕 様	構造：木造瓦・スレート葺2階建 屋根：和瓦、セメントスレート瓦葺 外壁：堅羽目板張り、しっくい壁等 内壁：プリント合板、塩ビシート等 天井：吸音ボード天井、竿縁天井、ボード天井等 床：畳、フローリング、クッションフロア等 設備：電気設備、給排水設備、衛生設備等 その他：その他上記の建物本体の一部と看做される付加物を含む。
床面積（現況）	1階約124㎡（評価人概測）、2階22.78㎡、延146.78㎡
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：現況調査報告書の記載通り
品 等	やや劣る
保守管理の状態	劣る（雨漏り箇所が多数ある他、白アリによる床の損傷等が認められる。）
建物の利用状況	空家の状態であった。但し、家財道具の残置が認められる。
特記事項	①競売手続においては、建物に付属する各種付帯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。 ②今治市役所建築住宅課で調査したところ、本件附属建物符号：1については建築確認申請の確認が出来なかった。 ③本件建物について、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が認められる。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。 ④現況床面積には公簿（登記記録）上反映されていない未登記部分が含まれる。 ⑤本件附属建物の北西側に設置されているさしかけの一部は北西側隣接土地（今治市喜田村五丁目876番3、878番3）に越境している。

2-3 建物の概況及び利用状況(物件4)

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46年7月10日新築 増改築年月日：詳細は不明 経過年数：約54年 経済的残存耐用年数：0年
仕様	構造：鉄骨造スレート葺平家建 屋根：波型セメントスレート葺 外壁：波型セメントスレート張り 内壁：なし（一部プリント合板貼り） 天井：ボード天井（一部天井なし） 床：コンクリート土間 設備：電気設備 その他：その他上記の建物本体の一部と看做される付加物を含む。
床面積（現況）	約148㎡（評価人概測）
現況用途等	現況用途：工場 間取り：現況調査報告書の記載通り
品等	やや劣る
保守管理の状態	劣る（雨漏り箇所が多数ある他床の損傷等が認められる。）
建物の利用状況	「詳細は現況調査報告書参照」
特記事項	①競売手続においては、建物に付属する各種付帯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。 ②今治市役所建築住宅課で調査したところ、昭和46年6月14日付第326号にて確認申請がなされていたが完了検査はなされていなかった。又増築等に関する建築確認申請はなされていなかった。 ③本件建物について、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が認められる。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。 ④現況床面積には公簿（登記記録）上反映されていない未登記部分が含まれる。

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、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 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ
1	34,600	0.65	631.40	0.50	7,100,000
2	34,600	0.65	62.39	0.50	700,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 今治(県)－9

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $34,100\text{円}/\text{㎡} \times 99.4 / 100 \times 100 / 103 \times 100 / 95 = 34,600\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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：画地条件等を考慮した。

◇ 地 域 格 差：街路条件、環境条件格差等を考慮した。

イ 個 別 格 差：画地条件等を考慮した。

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、将来の建物の取り壊し費用等を考慮して減価率を判定した。

(2)－1. 建物価格（物件3 主である建物）

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
3	95,000	257.00	0.010	240,000

ウ 現価率

- ・すでに経済的残存耐用年数を超過しているので、建物の状況、残存利用期間等を考慮して現価率を1.0%と査定した。

(2)－2. 建物価格 (物件3 附属建物 符号：1)

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
3	136,000	146.78	0.010	200,000

ウ 現価率

- ・すでに経済的耐用年数は満了しているので、建物の状況、残存利用期間、近い将来の建物の取壊し費用等を考慮して現価率を1.0%と査定した。

(2)－3. 建物価格 (物件4 主である建物)

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	105,000	148.00	0.010	160,000

ウ 現価率

- ・すでに経済的耐用年数は満了しているので、建物の状況、残存利用期間等を考慮して現価率を1.0%と査定した。

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、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	7,100,000	0.55	法定地上権	3,910,000
2	700,000	0.55	法定地上権	390,000

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55%と査定した。

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	7,100,000	-3,910,000		1.00	0.60	1,910,000
2	700,000	-390,000		1.00	0.60	190,000
3	440,000	+3,100,000	1.00	1.00	0.60	2,120,000
4	160,000	+1,200,000	1.00	1.00	0.60	820,000
一 括 価 格 (合 計)						5,040,000

イ 土地利用権等価格：土地利用権等価格については、物件3建物及び物件4建物の現在の控除及び加算 況建築面積（1階部分）割合で配分した。

ウ 占有減価修正：修正の必要なし。

エ 市場性修正：修正の必要なし。

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 今治（県）－9

所 在：今治市喜田村4丁目1012番5

価 格：34,100円/㎡

位 置：伊予富田駅の北東方道路距離約2.5kmに位置する。

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：143㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：南東側4m私道に接面

用 途 指 定 等：市街化区域 第1種住居地域

(建蔽率60%、容積率200%)

地 域 の 概 要：小規模一般住宅、アパート、工場等が混在する既成住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 12,965,420円

物件2 1,281,141円

物件3 1,022,772円

物件4 368,225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

資料No. 1 位置図

資料No. 2 公図写

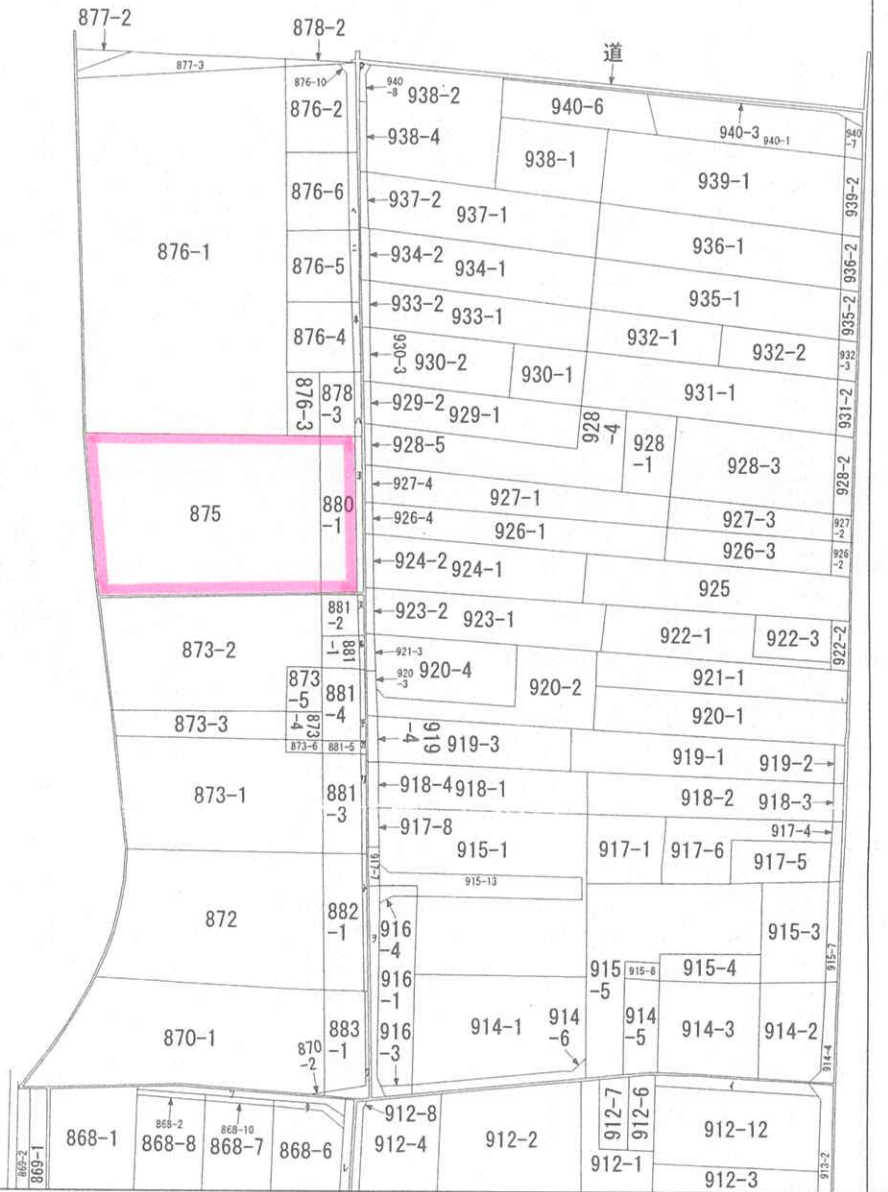
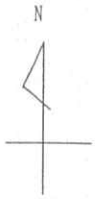
資料No. 3 地積測量図写

資料No. 4 建物図面、各階平面図写

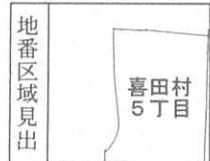
以 上



イ 912-13 ハ 878-4 ホ 876-8 ト 882-2 リ 881-8 № 881-6
 ロ 940-4 ニ 876-9 ヘ 876-7 チ 881-9 ス 881-7 ツづく



(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	所 在	今治市喜田村五丁目				地 番	875番			
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		

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7月3日
 松山地方法務局今治支局
 登記官

請求番号：9-1
 (1/2)

ヲ 916-2
ワ 883-2
カ 881-10
コ 880-2
ク 868-9
レ 868-4
ゾ 868-5

登記年月日：昭和49年4月18日

公用

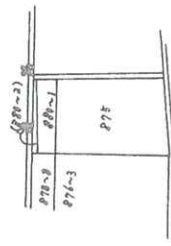
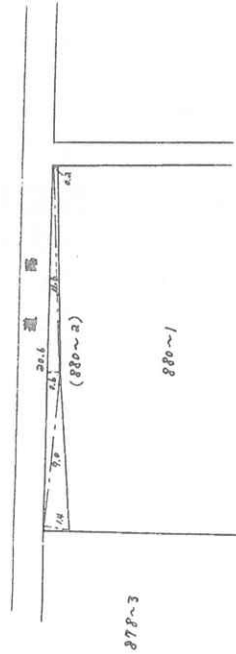
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 令和7年7月3日 松山地方方法務局今治支局

登記官

117570 新 880-2 新 880-2 土地積測量図

地番	880~2	後
土地の所在	今治市虎尾町字江ノ口 喜田村5丁目	

昭和四十九年四月拾日	作製年月日
作製者	申請人



$$\begin{aligned}
 & (880 \sim 2) \\
 & 9.0 \times 1.4 = 12.60 \\
 & 20.6 \times 0.6 = 12.36 \\
 & 1.6 \times 0.2 = 0.32 \\
 & \hline
 & \text{計 } 25.28 \\
 & 25.28 \times \frac{1}{2} = 12.64
 \end{aligned}$$

49.4.18

縮尺 $\frac{1}{1500}$ 300 (M)

A3版をA4版に縮小

請求番号：9-2

登記年月日：昭和47年5月12日

公用

315870

家屋番号 075

建物の所在 今治市喜田村喜田 875
880
喜田村5丁目

建各階平面図

作製年月日	昭和47年5月9日	作製者	土籍
-------	-----------	-----	----

(S45.6. 200冊)

S47.5.12

(愛媛県土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/500M

(1/2)

請求番号：9-13

A3版をA4版に縮小

登記年月日：昭和47年5月12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7月3日 松山地方支務局今治支局

315871

家屋番号 875 建物階層 面図

建物の所在 今治市喜田村5丁目 875 880

製作年月日	昭和47年5月9日
製作者	土地家屋調査士
人	

2 階

床面積 $3.4 \times 6.85 = 23.29$
 $6.7 \times 10.05 = 67.335$
 $0.95 \times 7.65 = 7.2675$
合計 97.8925

床面積 $6.7 \times 3.4 = 22.78$

(S45.6. 200冊)
547.5.12

(愛媛県土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/200M

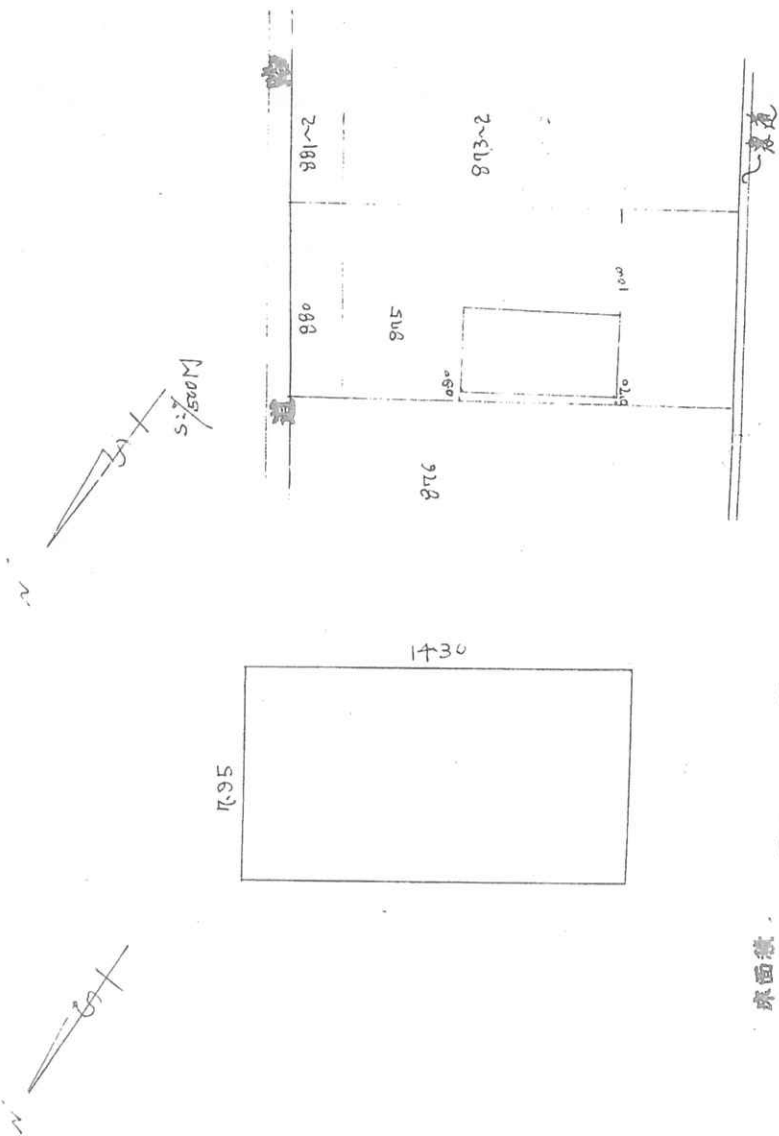
登記年月日：昭和46年8月26日

315872

建物階平面図

家屋番号	875~2
建物の所在	今治市喜田村字坪田 875 喜田村5丁目

製作年月日	昭和46年8月24日
製作者	土地家屋調査士会 [Redacted]
申請人	[Redacted]



床面積
 $14.3 \times 8.95 = 127.975$

(愛媛県土地家屋調査士会用紙)

546.8.26

縮尺	1/200M
----	--------

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7月3日 松山地方方法務局今治支局

登記官