

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月30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11月20日 午前 8時30分から 令和 7年11月28日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年12月 4日 午前10時00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12月24日 午前10時00分 松山地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7年12月 5日 午前10時00分から 令和 7年12月 8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30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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	30,280,000 24,224,000	一括	6,056,000	392,797	0
1	5,020,000				
2	100,000				
3	20,000				
4	25,140,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 松山市清水町四丁目
地 番 16番2
地 目 宅地
地 積 213.48平方メートル
- 2 所 在 松山市清水町四丁目
地 番 16番5
地 目 宅地
地 積 4.24平方メートル
- 3 所 在 松山市清水町四丁目
地 番 16番12
地 目 宅地
地 積 1.17平方メートル
- 4 所 在 松山市清水町四丁目 16番地2
家屋 番号 16番2
種 類 共同住宅
構 造 鉄筋コンクリート造スレート葺5階建
床 面 積

1階	68.04平方メートル
2階	90.72平方メートル
3階	90.72平方メートル
4階	90.72平方メートル
5階	90.72平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年10月10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1～4】

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

【物件番号4】

賃借権

範 囲 303号室

賃借人 **K**

期 限 令和8年1月31日まで

賃 料 3万9000円

賃料前払 なし

敷 金 なし

保証金 なし

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

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。

【物件番号4】

101号室を転借人**C**が、102号室を転借人**D**が、103号室を転借人**E**が、201号室を転借人**F**が、202号室を転借人**G**が、203号室を転借人**H**が、205号室を転借人**I**が、301号室を転借人**J**が、305号室を転借人**L**が、401号室を転借人**M**が、402号室を転借人**N**が、405号室を転借人**O**が、502号室を転借人**P**が、503号室を転借人**Q**が、505号室を転借人**R**がそれぞれ占有

している。

原賃借権

範 囲	本件建物
賃借人	Apaman Property株式会社
期 限	令和8年6月30日まで
賃 料	62万5000円
賃料前払	なし
敷 金	なし
保証金	なし
特約	譲渡・転賃を認める

その余の部分についてApaman Property株式会社が占有している。

Apaman Property株式会社の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

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	松山市清水町四丁目
	地 番	16 番 2
	地 目	宅地
	地 積	213.48 平方メートル
2	所 在	松山市清水町四丁目
	地 番	16 番 5
	地 目	宅地
	地 積	4.24 平方メートル
3	所 在	松山市清水町四丁目
	地 番	16 番 12
	地 目	宅地
	地 積	1.17 平方メートル
4	所 在	松山市清水町四丁目 16 番地 2
	家屋 番号	16 番 2
	種 類	共同住宅
	構 造	鉄筋コンクリート造スレート葺 5 階建
	床 面 積	1 階 68.04 平方メートル 2 階 90.72 平方メートル 3 階 90.72 平方メートル 4 階 90.72 平方メートル 5 階 90.72 平方メートル

令和 7 年 (ケ) 第 57 号
令和 7 年 7 月 30 日受理
令和 7 年 8 月 27 日提出

現 況 調 査 報 告 書

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

- | | | | |
|---|----|----|-------------------|
| 1 | 所 | 在 | 松山市清水町四丁目 |
| | 地 | 番 | 16番2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 213.48平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 松山市清水町四丁目 |
| | 地 | 番 | 16番5 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 4.24平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 松山市清水町四丁目 |
| | 地 | 番 | 16番12 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1.17平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 松山市清水町四丁目 16番地2 |
| | 家屋 | 番号 | 16番2 |
| | 種 | 類 | 共同住宅 |
| | 構 | 造 | 鉄筋コンクリート造スレート葺5階建 |
| | 床 | 面 | 積 |
| | | 1階 | 68.04平方メートル |
| | | 2階 | 90.72平方メートル |
| | | 3階 | 90.72平方メートル |
| | | 4階 | 90.72平方メートル |
| | | 5階 | 90.72平方メートル |

占有者及び占有権原 (物件4関係)			
占有範囲		☒ 全部 ☐ 一部	
占有者		☐ 債務者 ☒ Apaman Property株式会社	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☒ 共同住宅	
☒ 関係人 (☒ B (占有者社員) ☐) の陳述／ ☒ 提示文書 (サブリース住宅原賃貸借契約書) の要旨			
占有権原		☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和2年7月1日	
最初の契約等	契約日	令和2年7月1日	
	期間	令和2年7月1日から ☒ 令和4年6月30日まで2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	令和6年7月1日から ☒ 令和8年6月30日まで2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62万5000円 (消費税別途) (毎月末日限り当月分支払) ☐ 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		貸主及び借主は、賃料が近隣相互と比較して不相応となった場合等、契約開始日より1年毎に協議の上改定することができる。 貸主及び借主は、相手方に差押え、仮差押え等を受けた場合等については何ら通知、催告を要することなく直ちに本契約を解除できる。 貸主は、理由の如何にかかわらず賃貸借契約が終了した場合は、転貸借契約における借主の転貸人の地位を当然に承継する。	
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)

(占有関係用 (多占))

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
4	☐ 全部 ☒ 101号室 ☒ C	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R 6・3・23 ----- 自 R 7・3・23 至 R 8・3・22	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3万2000円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 6万4000円	共益費月 3000円 水道 代月 3300円 毎月27 日限り翌月分払い 退去時にルームクリー ニング代として実費(約5 万5000円程度+税程度) を敷金から差し引く
4	☐ 全部 ☒ 102号室 ☒ D	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R 7・3・22 ----- 自 R 7・3・22 至 R 8・3・21	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3万2000円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 6万4000円	共益費月 3000円 水道 代月 3300円 毎月27 日限り翌月分払い 退去時にルームクリー ニング代として実費(約5 万5000円+税程度)を敷 金から差し引く
4	☐ 全部 ☒ 103号室 ☒ E	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R 5・3・5 ----- 自 R 7・4・1 至 R 8・3・31	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3万2000円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 6万4000円	共益費月 3000円 水道 代月 3300円 毎月27 日限り翌月分払い 退去時にルームクリー ニング代として実費(約3 万5000円+税程度)を敷 金から差し引く
4	☐ 全部 ☒ 201号室 ☒ F	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R 4・3・21 ----- 自 R 7・3・21 至 R 8・3・20	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3万7000円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 7万4000円	共益費月 3000円 水道 代月 2700円 毎月27 日限り翌月分払い 退去時にルームクリー ニング代として実費(約3 万5000円+税程度)を敷 金から差し引く
4	☐ 全部 ☒ 202号室 ☒ G	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R 5・3・18 ----- 自 R 7・4・1 至 R 8・3・31	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3万2000円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 6万4000円	共益費月 3000円 水道 代月 3300円 毎月27 日限り翌月分払い 退去時にルームクリー ニング代として実費(約3 万5000円+税程度)を敷 金から差し引く
4	☐ 全部 ☒ 203号室 ☒ H	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R 6・3・31 ----- 自 R 7・3・31 至 R 8・3・30	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3万2000円 ----- ☒ 敷 ☐ 保 6万4000円	共益費月 3000円 水道 代月 3300円 毎月27 日限り翌月分払い 退去時にルームクリー ニング代として実費(約5 万5000円+税程度)を敷 金から差し引く

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有権	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年	敷金等	敷：敷金	保：保証金

(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)

(占有関係用 (多占))

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
4	☐ 全部 ☒ 205号室 ☒ I	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・3・21 自R7・4・1 至R8・3・31	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3万5000円 ☒ 敷 ☐ 保 7万円	共益費月3000円 水道 代月2700円 毎月27 日限り翌月分払い 退去時にルームクリー ニング代として実費(約3 万5000円+税程度)を敷 金から差し引く
4	☐ 全部 ☒ 301号室 ☒ J	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R6・3・23 自R7・3・23 至R8・3・22	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3万2000円 ☒ 敷 ☐ 保 6万4000円	共益費月3000円 水道 代月3300円 毎月27 日限り翌月分払い 退去時にルームクリー ニング代として実費(約5 万5000円+税程度)を敷 金から差し引く
4	☐ 全部 ☒ 302号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	(空き室)
4	☐ 全部 ☒ 303号室 ☒ K	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H26・2・1 自R6・2・1 至R8・1・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3万9000円 ☐ 敷 ☐ 保 円	共益費月3000円 水道 代月2000円 毎月28 日限り翌月分払い
4	☐ 全部 ☒ 305号室 ☒ L	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・3・21 自R7・4・1 至R8・3・31	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3万2000円 ☒ 敷 ☐ 保 6万4000円	共益費月3000円 水道 代月3300円 毎月27 日限り翌月分払い 退去時にルームクリー ニング代として実費(約5 万5000円程度(税込み)) を敷金から差し引く
4	☐ 全部 ☒ 401号室 ☒ M	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・3・18 自R7・4・1 至R8・3・31	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3万2000円 ☒ 敷 ☐ 保 6万4000円	共益費月3000円 水道 代月3300円 毎月27 日限り翌月分払い 退去時にルームクリー ニング代として実費(約3 万5000円+税程度)を敷 金から差し引く

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居: 居宅	事: 事務所	店: 店舗	倉: 倉庫	他: その他の状況
占有権原	所: 所有権	賃: 賃借権	使: 使用借権	転: 転借権	他: その他の権利
貸主	所: 所有権	務: 債務者	借: 賃借人	他: その他の者	
更新種別	合: 合意更新	自: 自動更新	法: 法定更新		
賃料	月: 毎月	年: 毎年	敷金等	敷: 敷金	保: 保証金

(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)

(占有関係用 (多占))

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
	占有者		占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
4	☐ 全部 ☒ 402号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R7・3・23	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3万2000円	共益費月3000円 水道 代月3300円 毎月27 日限り翌月分払い 退去時にルームクリー ニング代として実費(約5 万5000円程度(税込み)) を敷金から差し引く
	自R7・3・23 至R8・3・22		☒ 敷 ☐ 保 6万4000円					
4	☐ 全部 ☒ 403号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	・ ・	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 万円	(空き室)
	自R・ ・ 至R・ ・		☐ 敷 ☐ 保 万円					
4	☐ 全部 ☒ 405号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R4・3・19	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3万6000円	共益費月3000円 水道 代月2700円 毎月27 日限り翌月分払い 退去時にルームクリー ニング代として実費(約3 万5000円+税程度)を敷 金から差し引く
	自R7・3・19 至R8・3・18		☒ 敷 ☐ 保 7万2000円					
4	☐ 全部 ☒ 501号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	・ ・	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	(空き室)
	自R・ ・ 至R・ ・		☐ 敷 ☐ 保 円					
4	☐ 全部 ☒ 502号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R7・3・22	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3万2000円	共益費月3000円 水道 代月3300円 毎月27 日限り翌月分払い 退去時にルームクリー ニング代として実費(約5 万5000円+税程度)を敷 金から差し引く
	自R7・3・22 至R8・3・21		☒ 敷 ☐ 保 6万4000円					
4	☐ 全部 ☒ 503号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R6・3・28	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3万3000円	共益費月3000円 水道 代月3300円 毎月27 日限り翌月分払い 退去時にルームクリー ニング代として実費(約5 万5000円+税程度)を敷 金から差し引く
	自R7・3・28 至R8・3・27		☒ 敷 ☐ 保 6万6000円					

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有権	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年	敷金等	敷：敷金	保：保証金

(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)

(占有関係用 (多占))

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
	占有者		占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
4	☐ 全部 ☒ 505号室 R	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R 7・3・23 自 R 7・3・23 至 R 8・3・22	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3万2000円 ☒ 敷 ☐ 保 6万4000円	共益費月 3000円 水道 代月 3300円 毎月27 日限り翌月分払い 退去時にルームクリーニ ング代として実費(約5 万5000円+税程度)を敷 金から差し引く

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有権	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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)

その他の事項

- 1 物件1土地、物件2土地、物件3土地は、法務局に14条地図の備え付けがなく、法務局に地積測量図の備え付けはあるものの、物件1土地、物件2土地については残地分の地積測量図しかない。物件1、2、3一体土地の正確な地積を算出するためには、境界査定を行った上で、専門家による測量が必要となるが、現況で道路、隣地と区分されている物件1、2、3一体土地の概測地積が物件1から3土地の公簿地積の合計と大きな差が認められないことから、地積は公簿地積とした。
- 2 物件1から3土地の東側は、登記地目、現況共に公衆用道路である地番16番1の土地、地番16番4の土地（私道、建築基準法上の道路に準ずる道路、所有者いずれも南宇和宅建株式会社）に接する。物件1土地の北側は公衆用道路（市道、建築基準法上の道路）に接する。
- 3 物件1土地から物件3土地は、物件4建物の敷地として使用されている。物件1土地のうち物件4建物の底地部分の一部は駐車場として使用されている。物件1土地のうち、物件4建物の底地以外の部分は、駐輪場（一部工作物設置）と使用され、貯水タンクが設置されている。
- 4 物件4建物は、平成6年に建築確認を受け、平成7年に完了検査を受けた記録が残っている建物である。
- 5 物件4建物は、1階が3室、2階から5階がそれぞれ4室ある合計19室（うち令和7年8月19日時点の空きは3室）ある共同住宅として使用されている。
- 6 物件4建物は、Apaman Property株式会社が建物所有者との間でサブリース契約を締結し、愛媛大学生、松山大学生等に転借している。なお、入居者の一人は、サブリース契約締結前からの賃借人であるが、Apaman Property株式会社が貸主の地位を承継している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(8 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
■ C (物件4建物101号室占有者)	1 私は、物件4建物101号室を転借しています。 2 転貸借契約の内容等は「占有者及び占有権原」のとおりです。 3 101号室に特に不具合はありません。
■ D (物件4建物102号室占有者)	1 私は、物件4建物の102号室を転借しています。 2 転貸借契約の内容等は「占有者及び占有権原」のとおりです。 3 102号室に特に不具合はありません。
■ E (物件4建物103号室占有者)	1 私は、物件4建物の103号室を転借しています。 2 転貸借契約の内容等は「占有者及び占有権原」のとおりです。 3 103号室に特に不具合はありません。
■ F (物件4建物201号室占有者)	1 私は、物件4建物の201号室を転借しています。 2 転貸借契約の内容等は「占有者及び占有権原」のとおりです。 3 201号室は、洗面台のパッキンに入居当初から不具合があったほかは、特に不具合はありません。
■ G (物件4建物202号室占有者)	1 私は、物件4建物の202号室を転借しています。 2 転貸借契約の内容等は「占有者及び占有権原」のとおりです。 3 202号室に特に不具合はありません。
■ H (物件4建物203号室占有者)	1 私は、物件4建物の203号室を転借しています。 2 転貸借契約の内容等は「占有者及び占有権原」のとおりです。 3 203号室には、入居当初から、窓付近の床に損傷がある、トイレの便座がずれている等の不具合があります。
■ I (物件4建物205号室占有者)	1 私は、物件4建物の205号室を転借しています。 2 転貸借契約の内容等は「占有者及び占有権原」のとおりです。 3 205号室に特に不具合はありません。
■ J (物件4建物301号室占有者)	1 私は、物件4建物の301号室を転借しています。 2 転貸借契約の内容等は「占有者及び占有権原」のとおりです。 3 301号室に特に不具合はありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(9 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
■ K (物件4建物303号室占有者)	1 私は、物件4建物の303号室を平成26年2月1日から賃借しています。賃料は月額3万9000円、共益費月額3000円、水道料月額2000円です。敷金はありません。 2 私の契約は、現所有者が物件4建物の所有権を取得する以前に締結したもので、当時の建物所有者と行ったものです。現在、賃貸人の地位はA p a m a n P r o p e r t y株式会社に引き継がれています。 3 賃貸借契約の内容等は「占有者及び占有権原」のとおりです。 4 303号室に特に不具合はありません。
■ L (物件4建物305号室占有者)	1 私は、物件4建物の305号室を賃借しています。 2 賃貸借契約の内容等は「占有者及び占有権原」のとおりです。 3 305号室に特に不具合はありません。
■ M (物件4建物401号室占有者)	1 私は、物件4建物の401号室を賃借しています。 2 賃貸借契約の内容等は「占有者及び占有権原」のとおりです。 3 401号室に特に不具合はありません。
■ N (物件4建物402号室占有者)	1 私は、物件4建物の402号室を賃借しています。 2 賃貸借契約の内容等は「占有者及び占有権原」のとおりです。 3 402号室に特に不具合はありません。
■ O (物件4建物405号室占有者)	1 私は、物件4建物の405号室を賃借しています。 2 賃貸借契約の内容等は「占有者及び占有権原」のとおりです。 3 405号室に特に不具合はありません。
■ P (物件4建物502号室占有者)	1 私は、物件4建物の502号室を賃借しています。 2 賃貸借契約の内容等は「占有者及び占有権原」のとおりです。 3 502号室に特に不具合はありません。
■ Q (物件4建物503号室占有者)	1 私は、物件4建物の503号室を賃借しています。 2 賃貸借契約の内容等は「占有者及び占有権原」のとおりです。 3 503号室に特に不具合はありません。
■ R (物件4建物505号室占有者)	1 私は、物件4建物の505号室を賃借しています。 2 賃貸借契約の内容等は「占有者及び占有権原」のとおりです。 3 505号室に特に不具合はありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(10 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 (賃借人Apaman Property株式会社社員)	1 当社が所有者との間で物件4建物のサブリース住宅原賃貸借契約書を締結して管理しています。 2 賃料は月額62万5000円ですが、貸主及び借主は、賃料が近隣相互と比較して不相応となった場合等、契約開始日より1年毎に協議の上改定することができる旨の特約がありますが、現在のところ賃料の改定はされていません。 3 プレアール清水町は、1階が3室、2階から5階が各4室の合計19室あります。現在、16室を貸与し、3室が空室の状態です。このうちの303号室については、当社がサブリース契約を締結する以前から賃借を受けていましたが、当社が賃貸人の地位を引き継いでいます。賃料は当社が受領しています。303号室の現在の賃料は月額3万9000円、共益費が月額3000円、水道料が月額2000円です。敷金はありません。1階部分の一部に駐車スペースがあり、2台分の駐車が可能ですが、鳥の巣が作られていて。駐車中の車に糞被害等が生じたなどの理由から現在貸与していない状況です。 4 なお、貸主は建物管理の委任に係る報酬として当社に月額2万4016円と消費税を支払う契約になっていますが。これらは、清掃、消防点検等に要する費用等です。 5 サブリース住宅原賃貸借契約において、貸主及び借主は、相手方が差押え、仮差押え等を受けた場合等については何ら通知、催告を要することなく直ちに契約を解除できる旨の特約があります。当社において現時点で解除するという話は出ていませんが、今後は分かりません。 6 なお、理由の如何にかかわらずサブリース住宅原賃貸借契約が終了した場合は、貸主は、転賃借契約における当社の転賃人の地位を当然に承継する旨の規定があります。

(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30日 (水) 11:30 - 12:10	当庁等	申請書等作成
令和7年8月1日(金) 9:10 - 9:20	松山市役所	建物間取図等資料収集
令和7年8月1日(金) 13:30 - 13:50	松山地方法務局	公図、登記事項等の閲覧、謄写
令和7年8月5日(火) 17:00 - 18:20	物件所在地	占有等現地調査、近隣調査、写真撮影、占有者らに立会依頼文書、照会書交付、差し置き
令和7年8月6日(水) 10:50 - 11:05	当庁等	203号室占有者から電話で聴取
令和7年8月6日(水) 13:30 - 13:50	当庁等	賃借人Apaman Property株式会社社員 ■ B から電話で聴取
令和7年8月12日 (火) 8:00 - 11:00	物件所在地	101号室、103室、201号室、202号室、205号室、303号室、305号室、401号室、402号室、405号室、502号室、503号室、505号室に立入調査、同室占有者から聴取、賃貸借契約書等提示、占有者から聴取、302号室、403号室、501号室立入調査、写真撮影(評価人と同行)、
令和7年8月15日 (金) 8:00 - 8:15	当庁等	301号室占有者から電話で聴取
令和7年8月16日 (土) 18:00 - 18:10	当庁等	102号室占有者から電話で聴取
令和7年8月18日 (月) 13:00 - 14:00	物件所在地	203号室、301号室立入調査、写真撮影(評価人と同行)、解錠技術者同行
(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させて臨場した。 ■ 令和7年8月18日 目的物件203号室、301号室は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、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
(12 枚目)

登記年月日：平成7年3月10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31日 松山地方方法務局

登記官

(13枚目)

451047

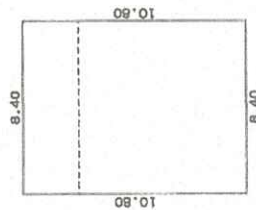
各階平面図

家屋番号 16-2

建物図面

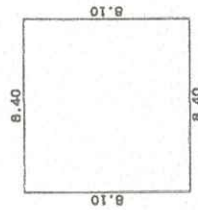
建物の所在 松山市清水町四丁目16番地2

2階ないし5階(各階同型)



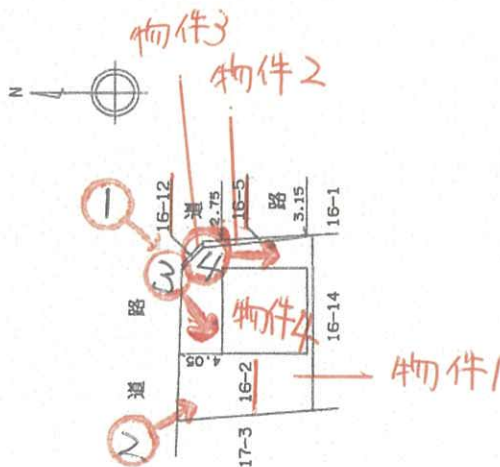
求積表	
8.40 X 10.80	= 90.7200
計	90.7200
床面積	90.72 m ²

1階



求積表	
8.40 X 8.10	= 68.0400
計	68.0400
床面積	68.04 m ²

A3判をA4判に縮小 写真撮影位置・方向・番号



作製者

7年 3月 4日(作製)

富士会(用紙)

縮尺 1/250

申請人

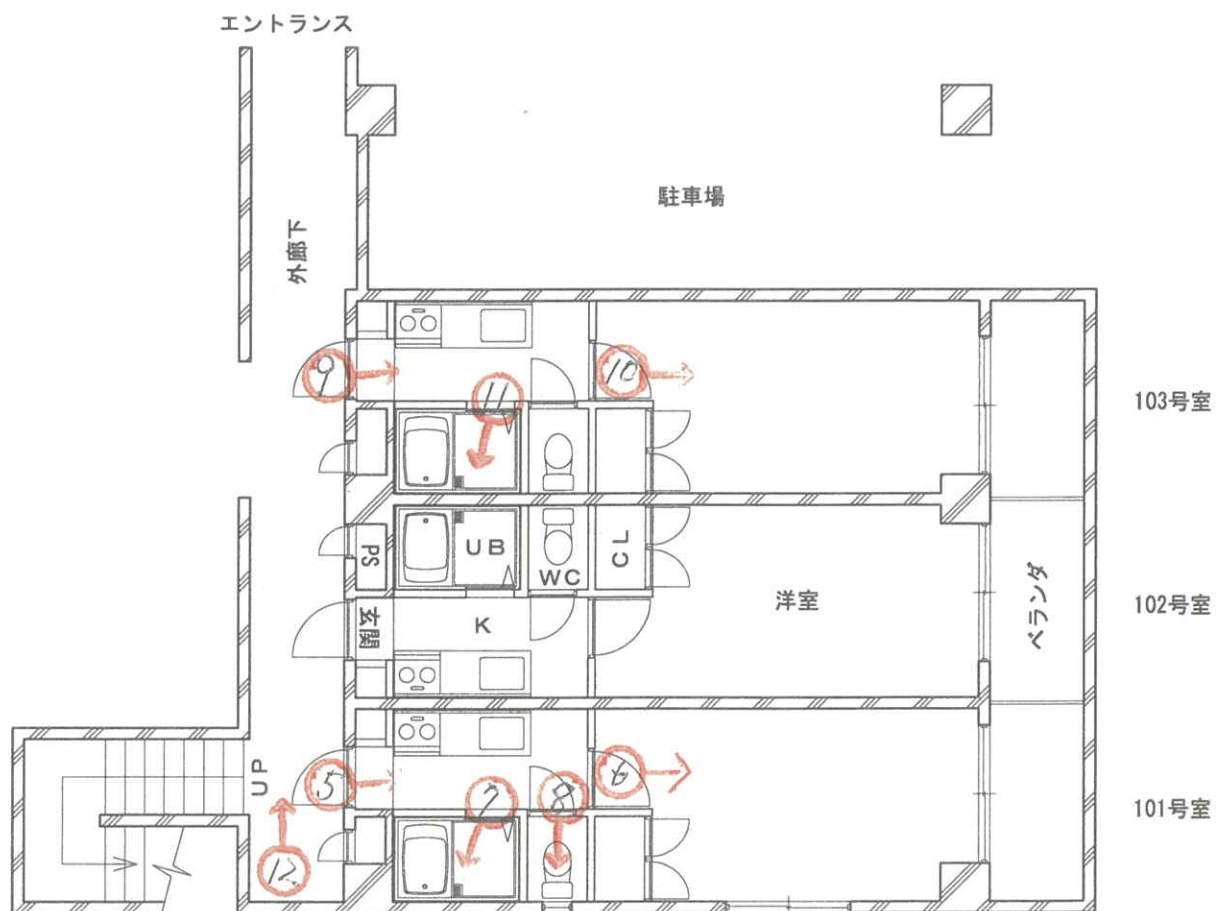
63 № 023778 H7.3.10

縮尺 1/500

63.9, 100冊

請求番号：4-6

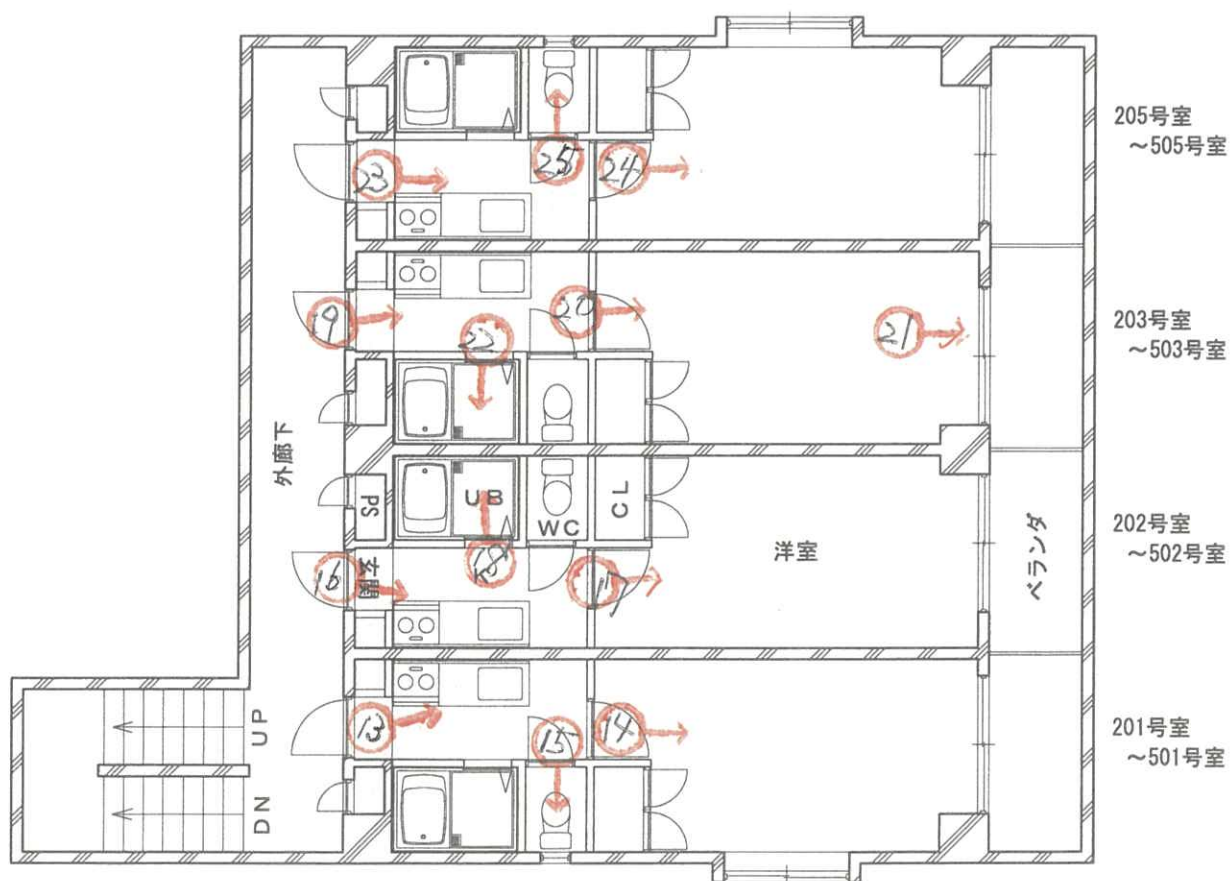
間取図



写真撮影位置・方向・番号○→



間取図



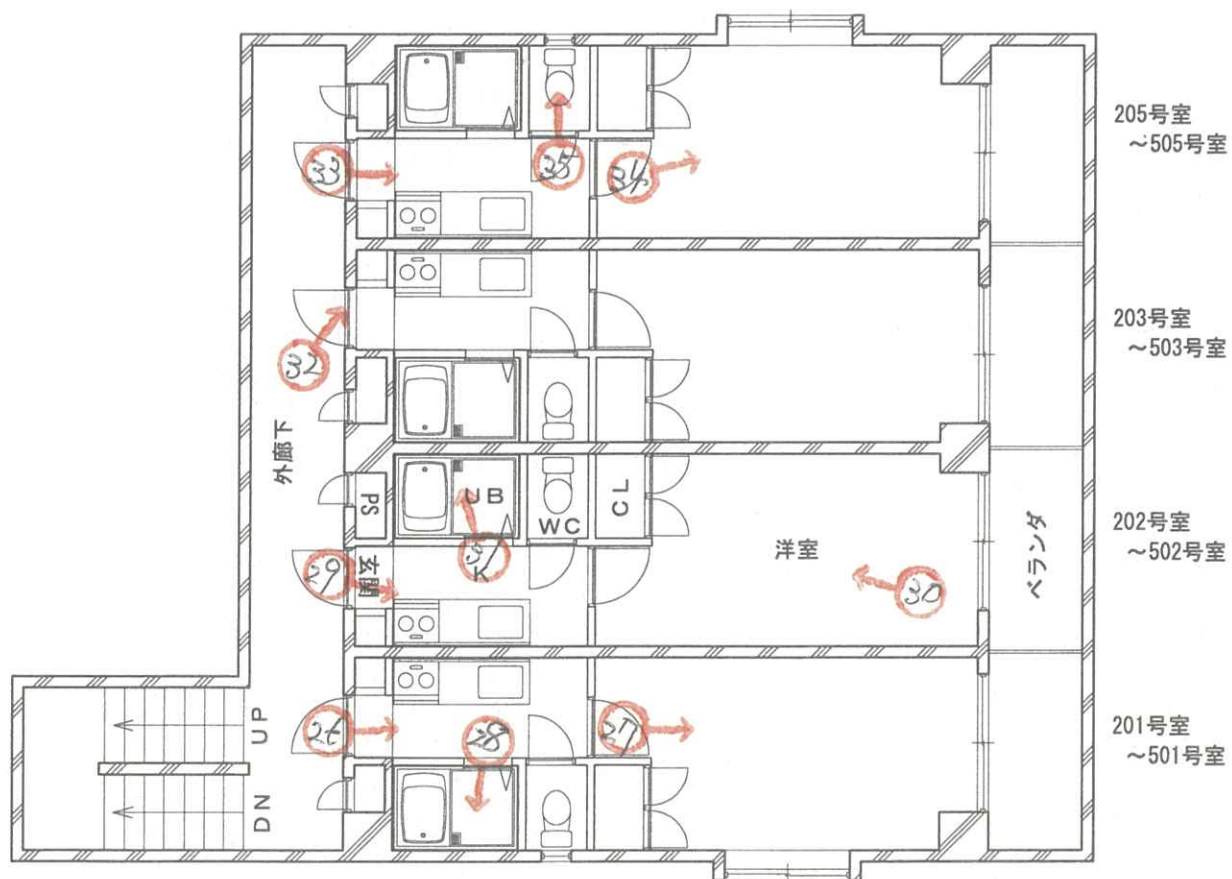
2 ~ 5 F

写真撮影位置・方向・番号○→



(15枚目)

間取図



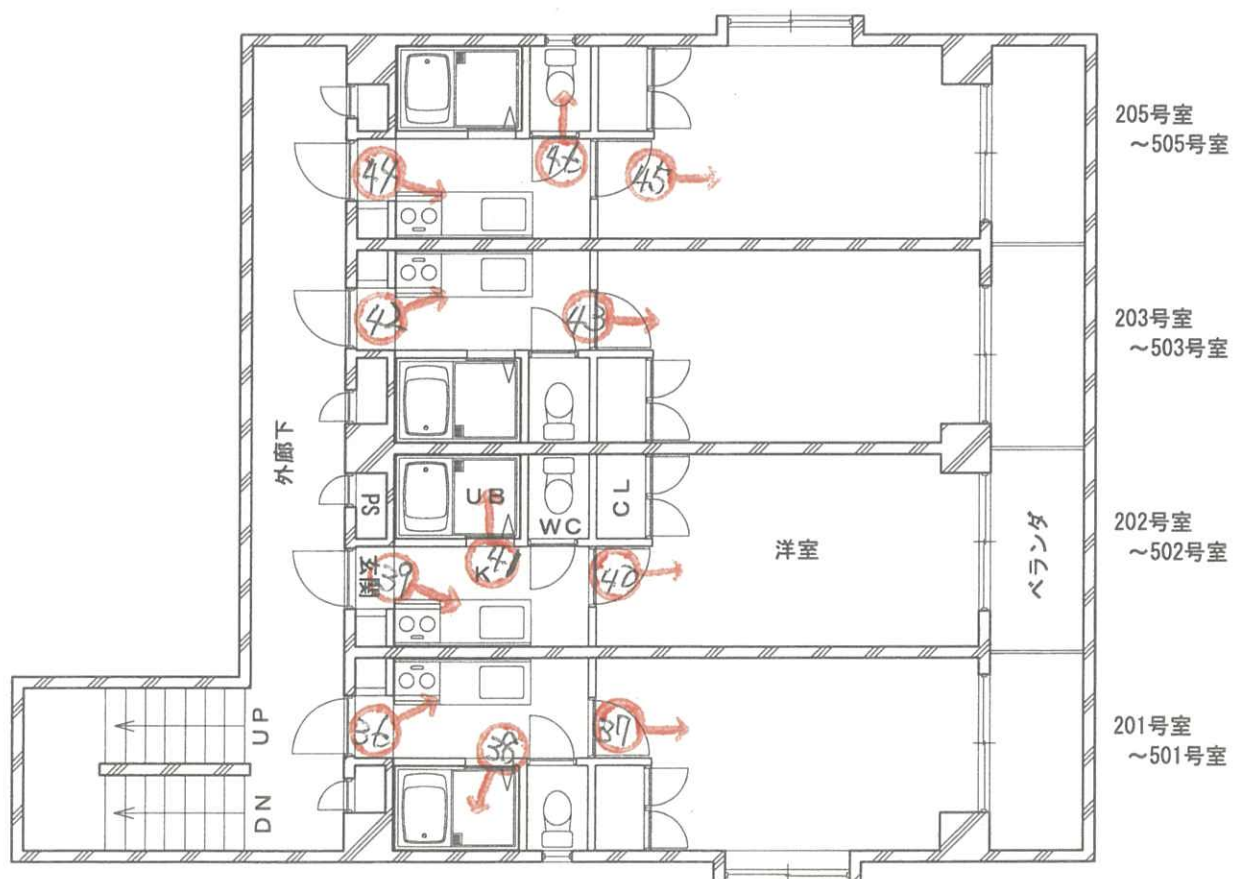
3F

2 ~ 5 F

写真撮影位置・方向・番号○→



間取図



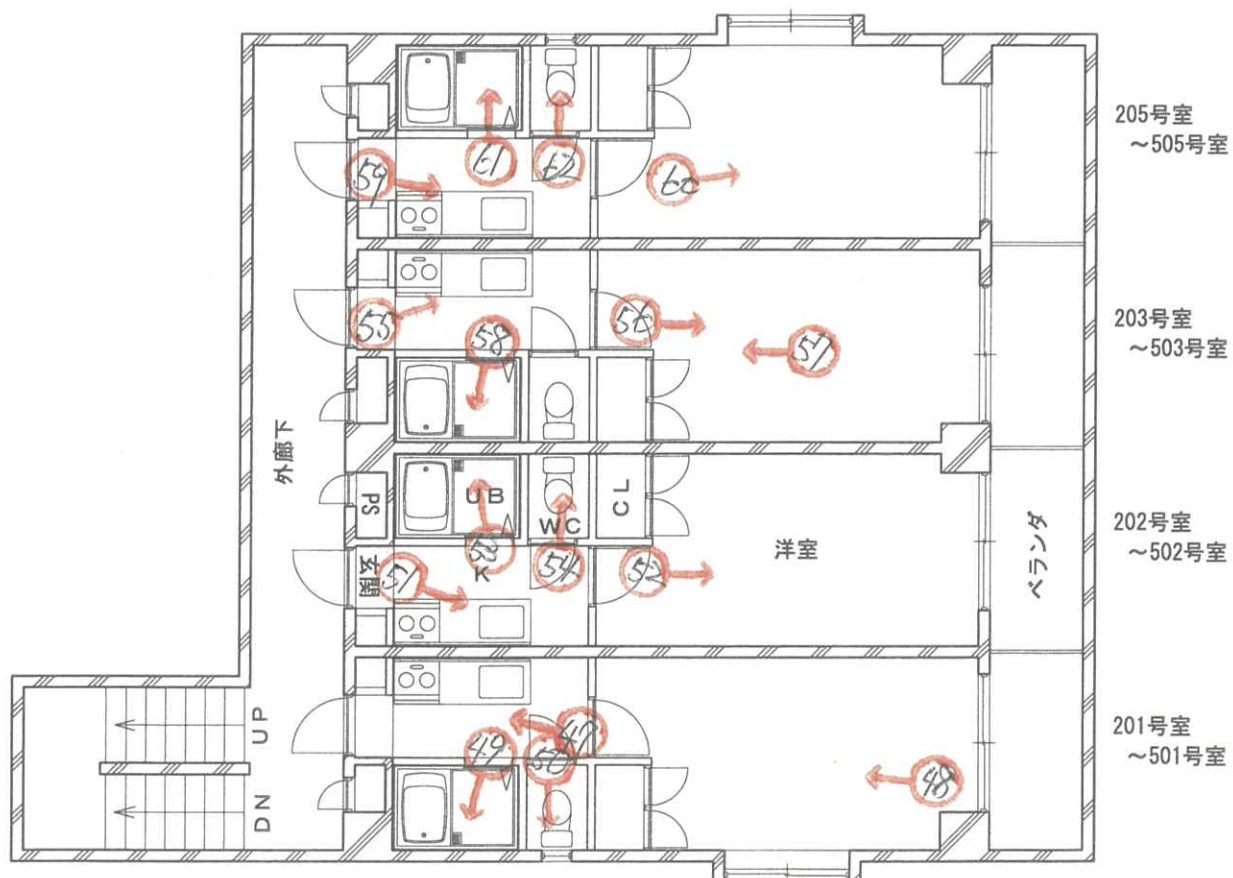
4 F

2 ~ 5 F

写真撮影位置・方向・番号○→



間取図



5 階

2 ~ 5 F

写真撮影位置・方向・番号○→



(18 枚目)

① 物件4 物件1



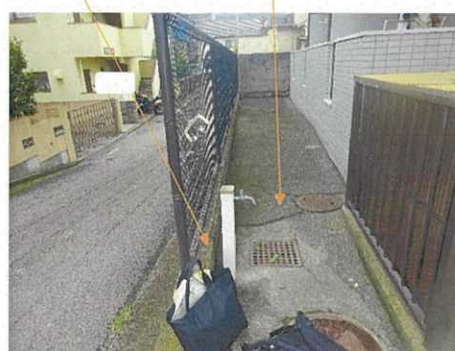
② 物件4 駐輪場（工作物） 貯水槽



③ 駐車場



④ 物件2付近 物件1



⑤ 101号室



⑥



⑦



⑧



⑨ 103号室



⑩



⑪



⑫

1階廊下



⑬ 201号室



⑭

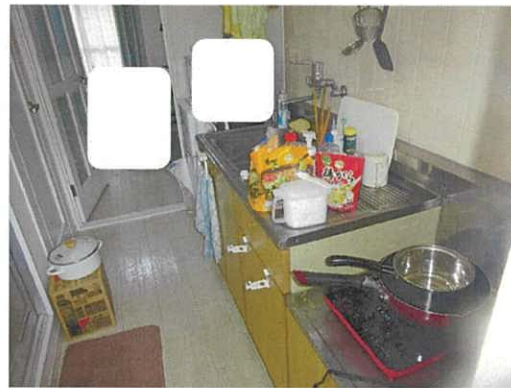


⑮



⑯

202号室



⑰



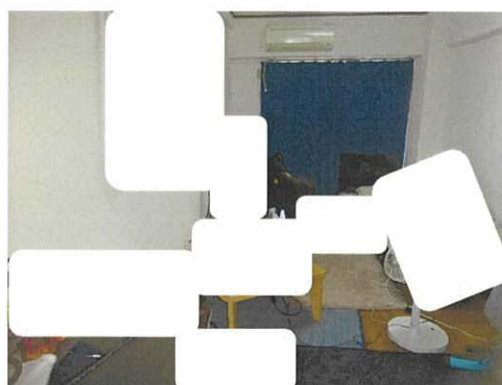
⑱



⑪ 203号室



⑫



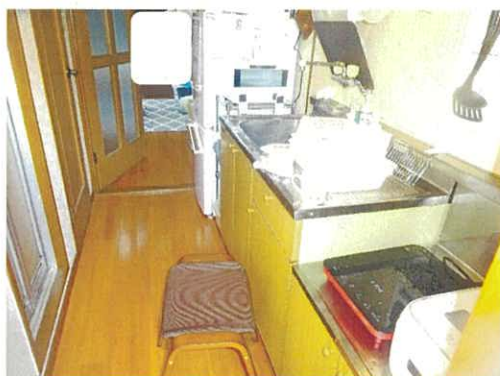
⑬



⑭



⑮ 205号室



⑯



②5



②6

3 0 1 号室



②7



②8



②9

3 0 2 号室



③0



③①



③②

303号室



③③

305号室



③④



③⑤



③⑥

401号室



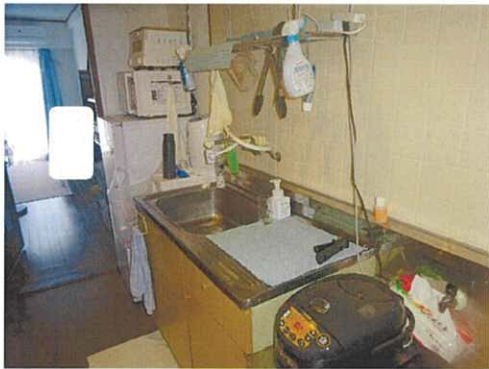
③7



③8



③9 402号室



④0



④1



④2

403号室



④3



④4

4 0 5 号室



④5



④6



④7

5 0 1 号室



④8



④9



⑤0



⑤1

502号室



⑤2



⑤3



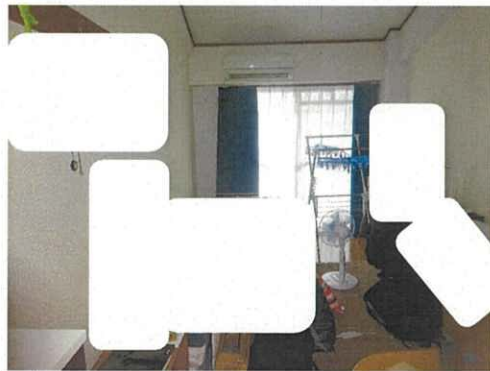
⑤4



⑤⑤ 503号室



⑤⑥



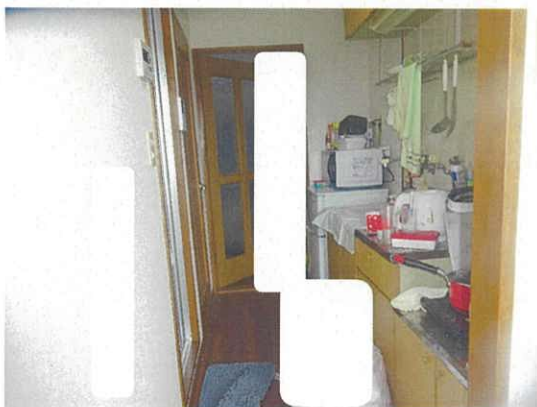
⑤⑦



⑤⑧



⑤⑨ 505号室



⑥⑩



61



62





令和 7 年 (ケ) 第 57 号

令和7年8月12日 現 地 調 査
令和7年8月18日

令和7年8月19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30,280,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金5,020,000円
物件2（土地）	金100,000円
物件3（土地）	金20,000円
物件4（建物）	金25,140,000円

- 1 一括価格は、物件1～4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1～3の内訳価格は物件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	松山市清水町四丁目 16番 2 宅地 213.48㎡	同左 同左 同左 同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	松山市清水町四丁目 16番 5 宅地 4.24㎡	同左 同左 同左 同左
3	所 在 地 番 地 目 地 積	松山市清水町四丁目 16番12 宅地 1.17㎡	同左 同左 同左 同左
4	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	松山市清水町四丁目16番地 2 16番 2 共同住宅 鉄筋コンクリート造スレート葺5階建 1階： 68.04㎡ 2階： 90.72㎡ 3階： 90.72㎡ 4階： 90.72㎡ 5階： 90.72㎡	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 ～ 3)

位 置 ・ 交 通	伊予鉄市内線 最寄バス停 伊予鉄「本町六丁目バス停」 の 東方 約750m (徒歩約 10 分) (別添「位置図」参照)
付 近 の 状 況	物件は、共同住宅、戸建住宅等が建ち並ぶ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 第二種中高層住居専用地域 建 ぺ い 率 60% 容 積 率 200% 防 火 地 域 準防火 そ の 他 規 制 ー
物 件 1 ～ 3 画 地 条 件	物件1地積: 213.48㎡ 物件2地積: 4.24㎡ 物件3地積: 1.17㎡ 合計: 218.89㎡ 物件1～3は、一体となって下記一団の敷地を形成している。 間口: 約15m 奥行: 約13m 形状: ほぼ整形地 地勢: ほぼ平坦地
接面道路の状況	物件1～3の北側は、幅員約6mアスファルト舗装市道清水77号線(建築基準法42条1項1号道路)にほぼ等高接面する。 物件1～3の東側は、幅員約4mアスファルト舗装道路(建築基準法42条に準ずる道路※)にほぼ等高～約1m高位接面する。
土地の利用状況等	物件1～3は、地上建物(物件4)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	○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 該当ナシ ○土砂災害警戒(特別)区域 該当ナシ ※ 松山市の「42条に準ずる道路」は、建築基準法42条の道路として扱われる。

2 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）		平成7年3月4日	新築	
	経 過 年 数		30 年		
	経済的残存耐用年数		15 年		
仕 様	構 造：鉄筋コンクリート造				
	屋 根：スレート葺				
	外 壁：磁器質タイル張 モルタル下地吹付仕上				
	内 壁：ビニールクロス貼 （洋室 外 ）				
	天 井：ビニールクロス貼 （洋室 外 ）				
	床 ：フローリング （洋室 外 ）				
	CFシート貼 （WC ）				
	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				
床面積（現況）	1 階	68.04㎡	2 階	90.72㎡	3 階 90.72㎡
	4 階	90.72㎡	5 階	90.72㎡	延 床 430.92㎡
現況用途等	現況用途：共同住宅				
	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	普通				
建物の利用状況	・ 賃貸物件として賃貸（サブリース）され転借人（303号室は賃貸借による賃借人）が居住する。 （賃貸借内容は現況調査報告書参照）				
	・ 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	・ 概ね経過年数相応の減価と認める。				
	・ 建築確認：平成6年7月19日付け第1206号 検査：平成7年3月7日付け第2060号				
	・ 5階の部屋はロフトがある。				

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 ～ 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
1	110,200	0.93	213.48	0.85	18,600,000
2	110,200	0.93	4.24	0.85	370,000
3	110,200	0.93	1.17	0.85	100,000

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)－40

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $118,000\text{円}/\text{㎡} \times 100.9 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 108.0 = 110,200\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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 : 地価公示地等はほぼ標準的である。

◇ 地 域 格 差 : 街路条件、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 : 形状、地積過大、角地 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 4)

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	270,000	430.92㎡	0.27	31,410,000

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 30年 経済的残存耐用年数 15年 残価率 0%

観察減価法 (中古物件の市場性等)

を総合的に勘案して -20.0% と査定した。

$$\begin{aligned}
 \text{現価率} &= \{ 0\% + (1 - 0\%) \times (15\text{年} / (30\text{年} + 15\text{年})) \} \\
 &\quad \times (1 - -20.0\%) \\
 &= 0.27
 \end{aligned}$$

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	18,600,000	0.55	法定地上権	10,230,000
2	370,000	0.55	法定地上権	200,000
3	100,000	0.55	法定地上権	60,000

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	18,600,000	-10,230,000		1.0	0.60	5,020,000
2	370,000	-200,000		1.0	0.60	100,000
3	100,000	-60,000		1.0	0.60	20,000
4	31,410,000	+10,490,000	—	1.0	0.60	25,140,000
一括価格(合計)						30,280,000

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。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 松山(県)ー40

所	在	松山市高砂町3丁目96番2
価	格	118,000円/㎡
位	置	木屋町150m
価	格	令和6年7月1日
地	積	189㎡
供	給	水道、ガス、下水
接	面	西4m市道
用	途	2中専
建	ぺい率・容積率	(60 200)
地	域の概要	一般住宅、アパート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	15,603,466円
物件2	309,905円
物件3	85,516円
物件4	25,390,541円

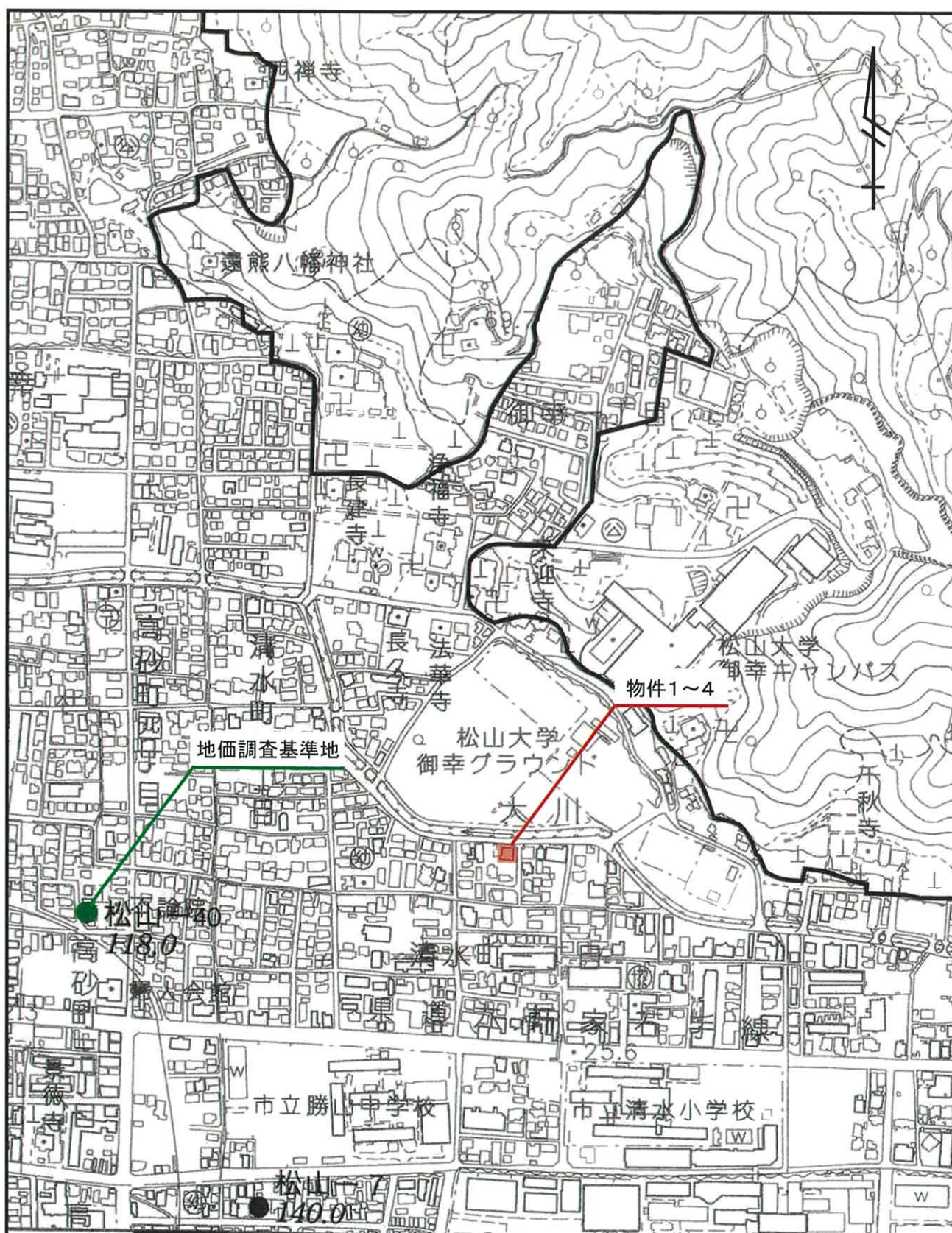
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当って参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第7 附属資料

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

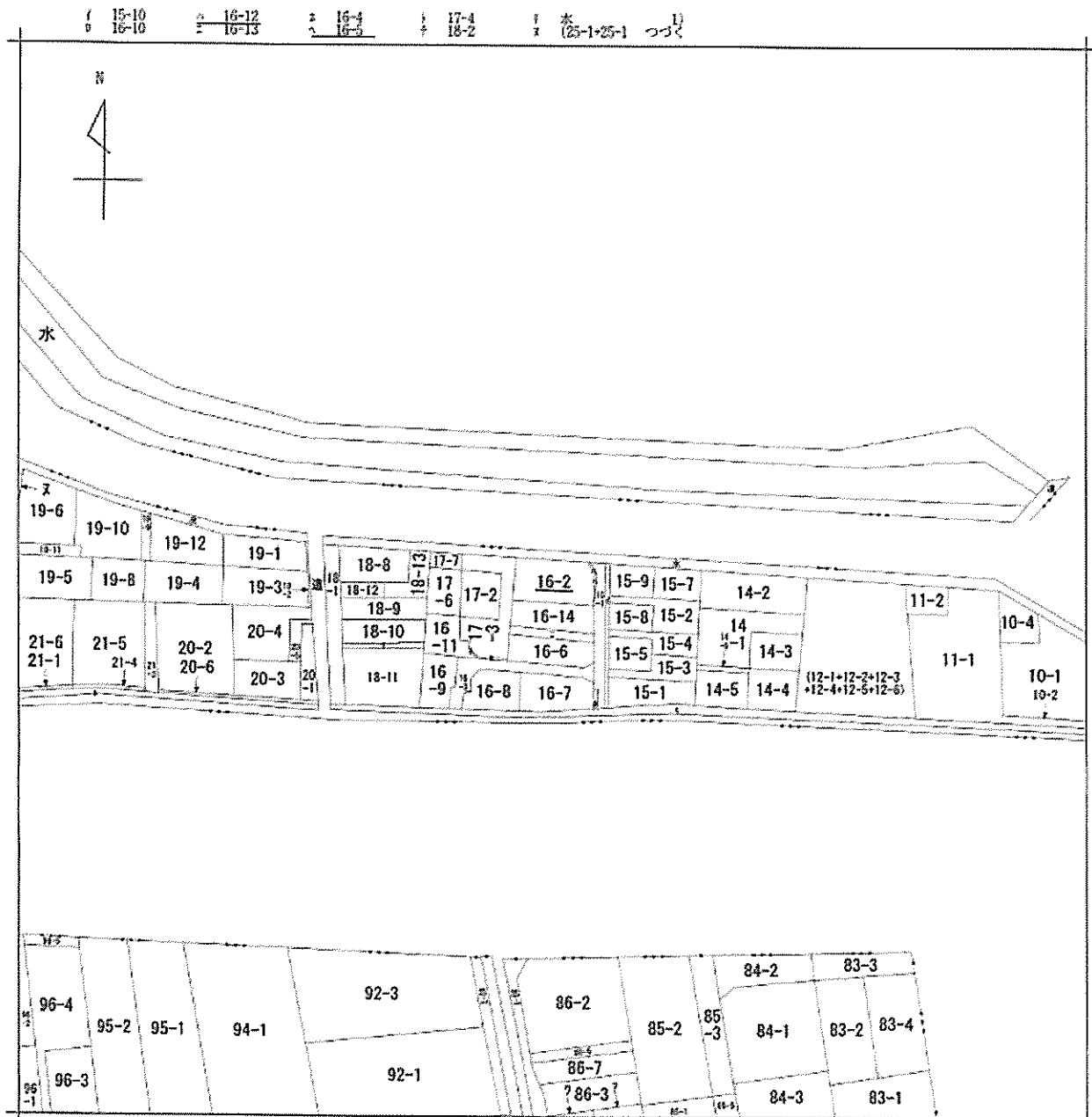
以上

物件位置図

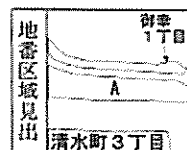


出所:「愛媛県 令和6年度愛媛県地価調査書『位置図』」

S≒1/5,000



(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	松山市清水町四丁目				地番	16番2			
出力縮	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	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31日
松山地方方法務局

請求番号: 4-3
(1/2)

登記官

A3判をA4判に縮小

登記年月日：昭和63年12月14日

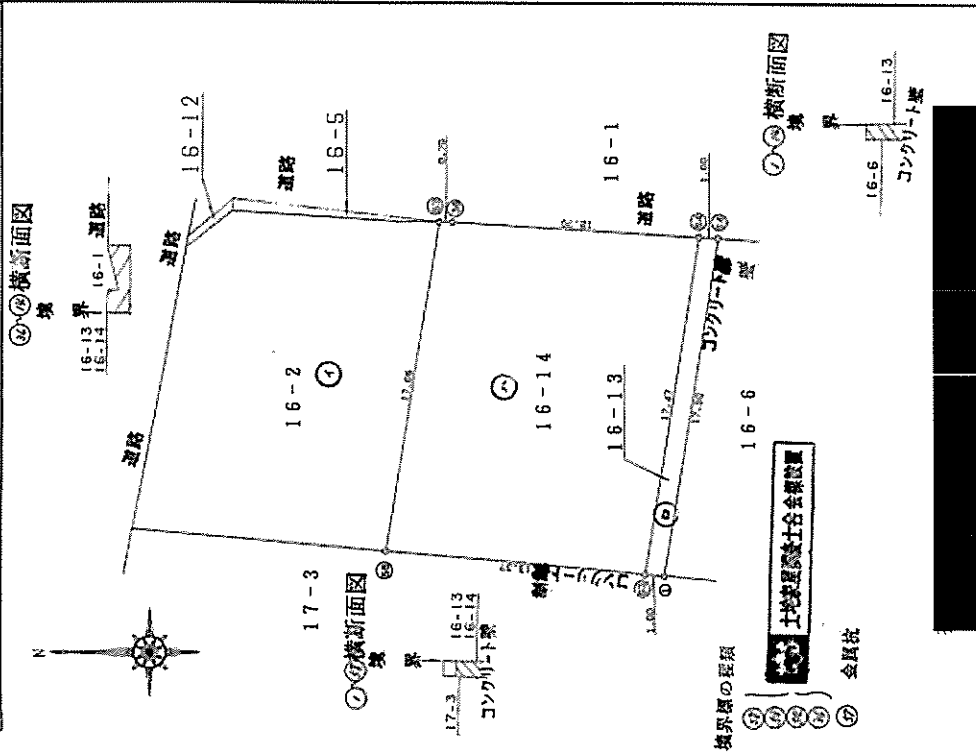
これは図面に記載されている内容を示明した図面である。
令和7年7月31日 松山地方裁判所

登記官

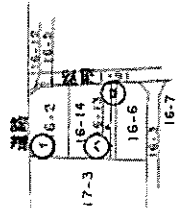
請求番号：4-4

図 土地積測量図

地番	16-13-14	-2
土地の所在	松山市清水町四丁目	



土地地形図 縮小



座標求積表

地番	NO	地番	X	Y	辺長	測線
16-13	53		-21.541	-23.062	1.00	53-1
16-13	14		-22.540	-23.147	17.50	14-1
16-13	54		-25.305	-5.885	1.00	54-1
16-13	53		-24.302	-5.808	17.47	53-1
			-21.541	-23.062		
		面積	34.962892	㎡	面積	17.48
		面積	17.481410	㎡	面積	17.48
16-14	58		-8.214	-21.928	13.37	58-1
16-14	53		-21.541	-23.062	17.47	53-1
16-14	54		-24.302	-5.808	12.70	54-1
16-14	57		-11.613	-5.098	0.70	57-1
16-14	58		-10.911	-5.078	17.06	58-1
			-8.214	-21.928		
		面積	481.060742	㎡	面積	230.53
		面積	230.5303710	㎡	面積	230.53
16-2		公積	461.4934000	㎡		
16-2		総計	248.0118120	㎡	面積	213.48
16-2		面積	213.4815900	㎡	面積	213.48

*使用測量名 GEO STATION
*公式 A=1/2(X2-X1)(Y1+Y2)

作製者	土地測量士会館	申請人	[Redacted]
縮尺	1/250	登記番号	62 9 403

A3判をA4判に縮小

登記年月日：昭和58年2月21日

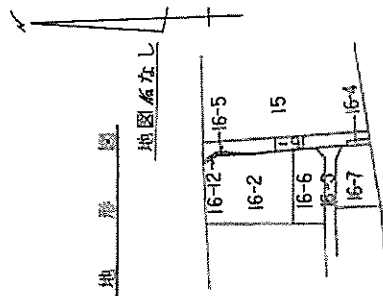
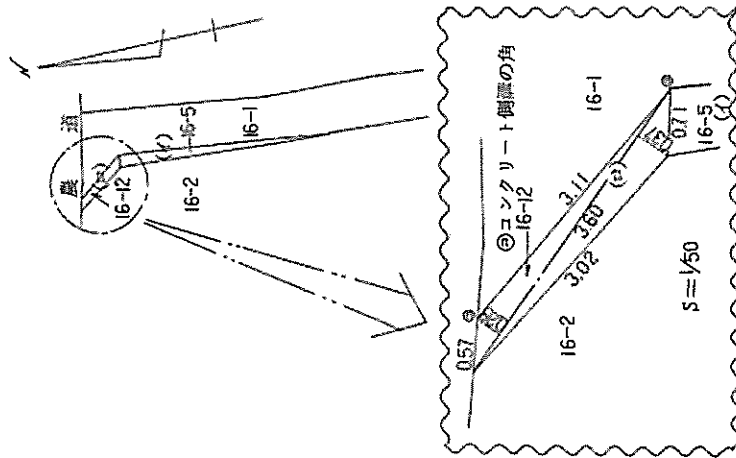
127969

地積測量図

新 16-5

地番 16-12-5

土地の所在 松山市清水町4丁目



求積

$$\begin{aligned} 16-12 \text{ (四)} & 1.1700 \text{ m}^2 \\ 36.0 \times (0.28 + 0.37) & = \text{[redacted]} \\ 16-5 \text{ (4)} & \frac{1.1700}{2} \\ 541.07 - \text{[redacted]} & = 424.07 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

昭和58年2月18日(作製)

土地家屋調査士

作製者

申請人

縮尺 1/250

53 N° 28157

S 58. 2. 21

53. 3. 900

請求番号：4-5

これは図面に記録されている内容を基にした図面である。
令和7年7月31日 松山地方裁判所

登記官

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成7年3月10日

これは図面に記載されている内容を正確とした書面である。
令和7年7月31日 松山地方裁判所

451047

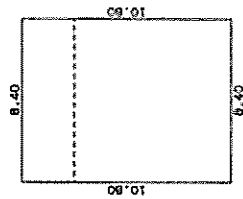
各階平面図

建物図面

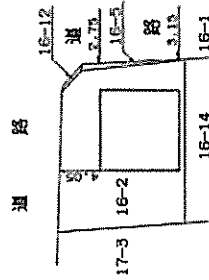
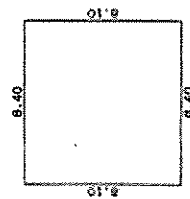
家屋番号 16-2

建物の所在 松山市清水町四丁目16番地2

2階ないし5階（各階同型）



1階



作製者
士
家

7年3月4日作製

(愛媛県土地家屋調査士会印)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

63 N2 023778 H7.3.10

63.9.109

請求番号：4-6