

売却基準価額は民事執行規則第30条の3第1項により
執行裁判所が職権で変更したものである。

令和 7年(ケ)第 73号

期間入札の公告

令和 8年 3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 8年 4月 9日 午前 8時30分から 令和 8年 4月16日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月23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 8年 5月14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 8年 4月24日 午前10時00分から 令和 8年 4月27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 8年 3月12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, 2	2,530,000 2,024,000	一括	506,000	34,452	0
1	1,080,000				
2	1,450,000				
備考	売却基準価額は民事執行規則第30条の3第1項により 執行裁判所が職権で変更したものである。				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|------------------------|
| 1 | 所 在 | 今治市波方町樋口字佐郡 |
| | 地 番 | 甲2200番121 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 231.73平方メートル |
| 2 | 所 在 | 今治市波方町樋口字佐郡 甲2200番地121 |
| | 家屋 番号 | 甲2200番121 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 110.35平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年10月17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, 2】

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, 2】

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 | 今治市波方町樋口字佐郡 |
| | 地 番 | 甲2200番121 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 231.73平方メートル |
| 2 | 所 在 | 今治市波方町樋口字佐郡 甲2200番地121 |
| | 家屋 番号 | 甲2200番121 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 110.35平方メートル |

令和 7年(ケ)第 73号
令和 7年 9月17日受理
令和 7年 9月30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 今治市波方町樋口字佐郡
地 番 甲 2 2 0 0 番 1 2 1
地 目 宅地
地 積 2 3 1 . 7 3 平方メートル
- 2 所 在 今治市波方町樋口字佐郡 甲 2 2 0 0 番地 1 2 1
家屋 番号 甲 2 2 0 0 番 1 2 1
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺平家建
床 面 積 1 1 0 . 3 5 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) □(物件)
形状	■公図のとおり □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(3枚目)
建物	物件2
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(3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
(2枚目)

そ の 他 の 事 項

1. 公図上、物件1の土地の北西側から南西側にかけては、地番甲2200番1の土地（地目：公衆用道路、地積：16080平方メートル、所有者：今治市）が隣接するとされている。現況では、物件1の土地の北西側から南西側にかけては、アスファルト舗装された道路（市道）が隣接している。この点、当該道路は、概ね南東方向から北西方向に向け標高が増す地形となっている関係で、物件1の土地の南側付近と、当該道路との間には段差があり（物件1の土地の方が、当該道路よりも高い。）、人の出入りに供する目的のために、物件1の土地の南側付近には、コンクリート製の階段や門扉が設置されている。ただし、物件1の土地の西側付近については、当該道路の地盤面とほぼ等高となっており、車両の進入は、同所にて行われている。
2. 公図上、物件1の土地の北東側から北西側にかけては、地番甲2200番217の土地（地目：用悪水路、地積：129平方メートル、所有者：今治市）が隣接し、同土地には、地番甲2200番184の土地（地目：雑種地、地積：656平方メートル、所有者：今治市）が隣接するとされている。現況においては、物件1の土地の北東側から北西側にかけては、水路が隣接している。また、物件1の土地の概ね北方は、山林となっている関係で、同水路のうち、同土地に隣接する概ね北東側から北西側にかけては、法面となっている。
3. 物件1の土地の西側付近はコンクリート舗装され、同所にはカーポート（工作物）が設置されている。
4. 物件2の建物の南東側には、差し掛け（工作物）が存し、直下にはウッドデッキが設置されている。なお、同差し掛けやウッドデッキについては、劣化が認められる。
5. 現況では、物件1の土地の南西側に生育している庭木の枝葉が、隣接地（地番：甲2200番1）に越境している。また、現況では、物件1の土地のほか、同土地に隣接する水路や法面には、雑草等が生い茂っている状況であり、現状では、上記1記載の門扉は雑草に覆われているため、出入りすることが困難である。
6. 物件2の建物については、次のとおりの不具合箇所がある。
 - (1) 外壁や屋根の一部に、蔓草等が絡まった形で繁茂している。
 - (2) 全般に亘り、床材や壁面等の汚損箇所が認められる。

(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
<input checked="" type="checkbox"/> A (所有者) <input checked="" type="checkbox"/> B (所有者の子)	<p>1. 私は、平成16年9月に、中古住宅として、物件1及び2の土地建物（以下「本件土地建物」という。）を購入しました。現在、物件2の建物には、私が、妻子とともに居住しています。この点、私は、脳梗塞に罹患し、その後遺症で四肢が不自由なため、普段は自宅で伏臥している状況であり、移動するに当たっては、車いすが必要な状態です。また、妻も持病があり、併せて薬の副作用等もあって、非常に体調が悪い状態です。そのため、本調査においては、私の子も立ち会って説明します。</p> <p>2. 物件1の土地につき、同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。</p> <p>3. 物件1の土地の北東側から北西側にかけては、水路が隣接しているところ、同水路には、北側にある山林からの土や落ち葉が堆積しやすいため、近隣住民において、各自の自宅周辺の水路を、定期的に清掃している状況です。私たちも、以前は、水路の清掃を行っていましたが、体調を崩してからは、清掃ができていない状況です。また、物件1の土地の南西付近に生育している庭木の剪定のほか、庭等の除草についても、同様にできていません。</p> <p>4. 物件1の土地の西側付近にあるカーポートや、北東付近にある差し掛けやウッドデッキは、いずれも本件土地建物の購入時から設置されていました。</p> <p>5. 物件2の建物については、購入時に、内壁面のクロスの張替えが施工されていましたが、このほかには、購入時以降、同建物につき、特段の増改築や修繕は行っていません。</p> <p>6. 物件2の建物内外については、体調が悪いこともあり、整理整頓ができていない状況であり、全般に亘り、汚損箇所が目立つ状況にあります。ただし、そのほかには、特段の不具合箇所はなく、雨漏り箇所もありません。</p> <p>7. 物件2の建物の設備機器につき、リース等に係る物件はありません。</p> <p>8. 本件土地建物につき、事件や事故等はありません。また、自然災害に見舞われたこともありません。</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

(4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9月18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9月18日(木) 13:40~14:10	今治市役所(資産税課)	地番図等資料収集
令和7年9月18日(木) 14:30~15:30	物件所在地	占有等現地調査、近隣調査、関係人から聴取
令和7年9月25日(木) 10:00~11:30	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) <input checked="" type="checkbox"/> 令和 7年 9月25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。 <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、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 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)



甲2200-191
+122542.651
甲2200-230



A 波方町樋口

請求部分	所在 今治市波方町樋口字佐郡				地番	甲2200番121			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IV	分類	地図(法第14条第1項)	種類	その他
作成年月日				備付年月日(原図)	平成7年2月16日		補記事項		

これは地図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9月18日
松山地方方法務局今治支局
登記官

請求番号：2-1
(1/1)

(6 枚目)

公用

登記年月日：平成7年2月14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9月18日 松山地方建設局 今治支局 登記官

1枚目と同レ

土地積測量図

142/258

地番 甲2200-121

土地の所在 愛媛県今治市波方町大字樋口字佐郡

今治市波方町樋口

220790

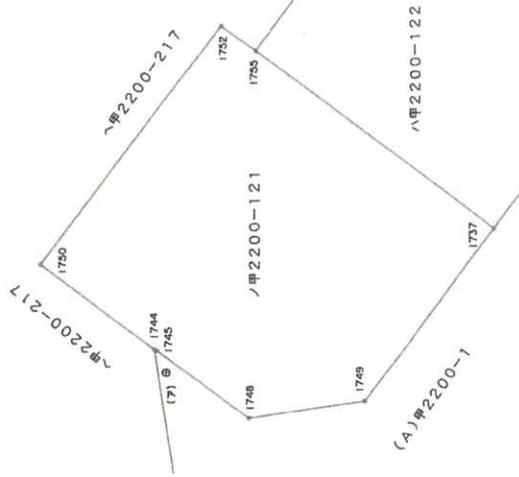
*** 直角座標面積計算簿 ***

地番：ノ甲2200-121

点名	X座標	Y座標	距離
1750	122237.768	-49920.865	14.508
1752	122229.022	-49909.289	2.048
1755	122227.378	-49910.511	14.470
1737	122215.824	-49919.222	10.460
1749	122222.104	-49927.587	5.704
1748	122227.751	-49928.391	5.539
1745	122232.162	-49925.041	0.148
1744	122232.294	-49924.973	6.844

 倍面積 = 463.4627320
 面積 = 231.73136600
 地積 = 231.73 m²

公式 $A = 1/2 \sum (X2-X1)(Y2+Y1)$
 使用機種 NEC PC-9801



標準点

(7) X=122231.733 Y=-49926.120
 (イ) X=122223.195 Y=-49936.489



角	度	距離
(7) - (イ)	0-00-00	13.432 m
(7) - 1748	339-09-55	4.584 m
(7) - 1749	318-07-52	9.740 m
(イ) - (7)	0-00-00	
(イ) - 1748	10-06-22	9.252 m
(イ) - 1749	46-27-21	8.969 m

作製者

申請人

縮尺 1/250

(平成7年 1月26日作製)

A3版をA4に縮小

全258枚中、142枚目を抜粋

(142/258)

請求番号：2-2

登記年月日：平成7年9月14日

410397

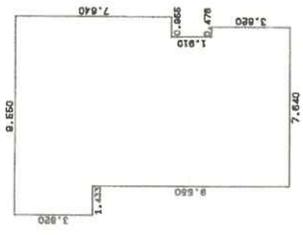
各階平面図

家屋番号 甲 2200番121

建物図面

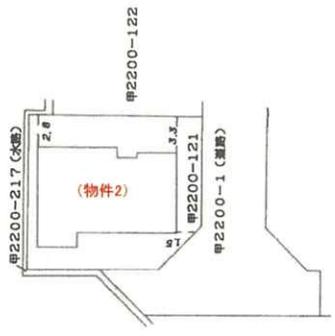
建物の所在 越智郡波方町大字樋白字佐郡甲2200番地121

今治市波方町樋白



求積表

3.820 x 9.550 = 36.481000
3.820 x 8.117 = 31.006940
1.910 x 7.162 = 13.679420
3.820 x 7.640 = 29.184800
合計110.352160
床面積110.35 ㎡



A3版をA4に縮小

製作者

12 日作製

縮尺 1 / 250

申請人

縮尺 1 / 500

(愛媛県土地家屋調査士会用品)

6 № 014688

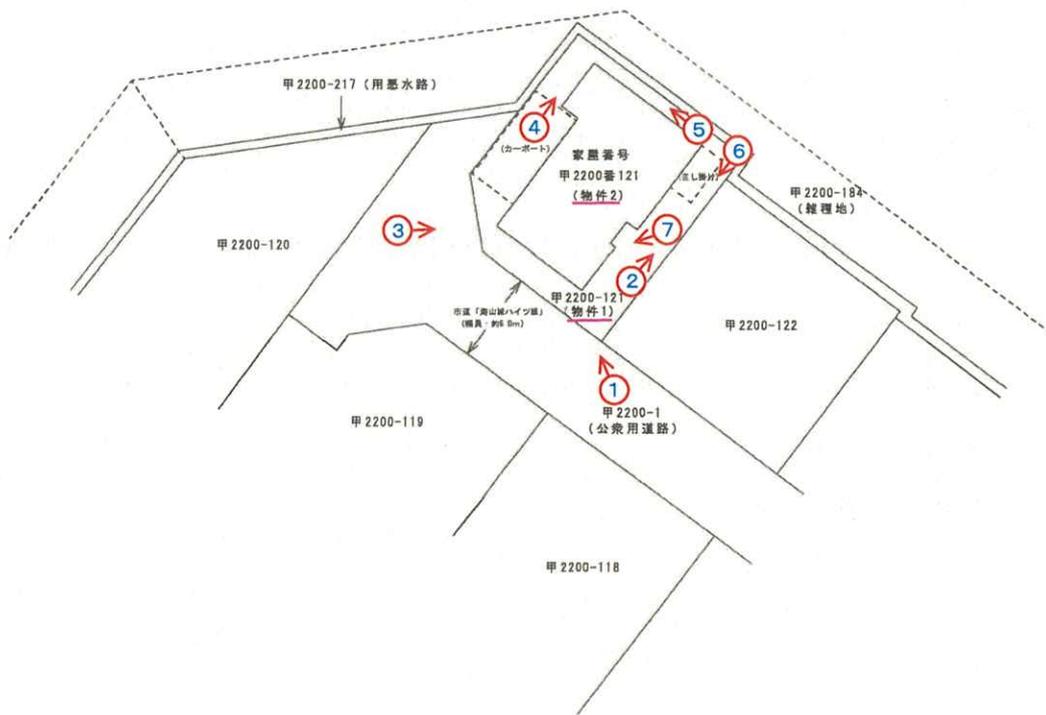
H17.9.14

6.5.200冊

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9月18日 松山地方事務局今治支局

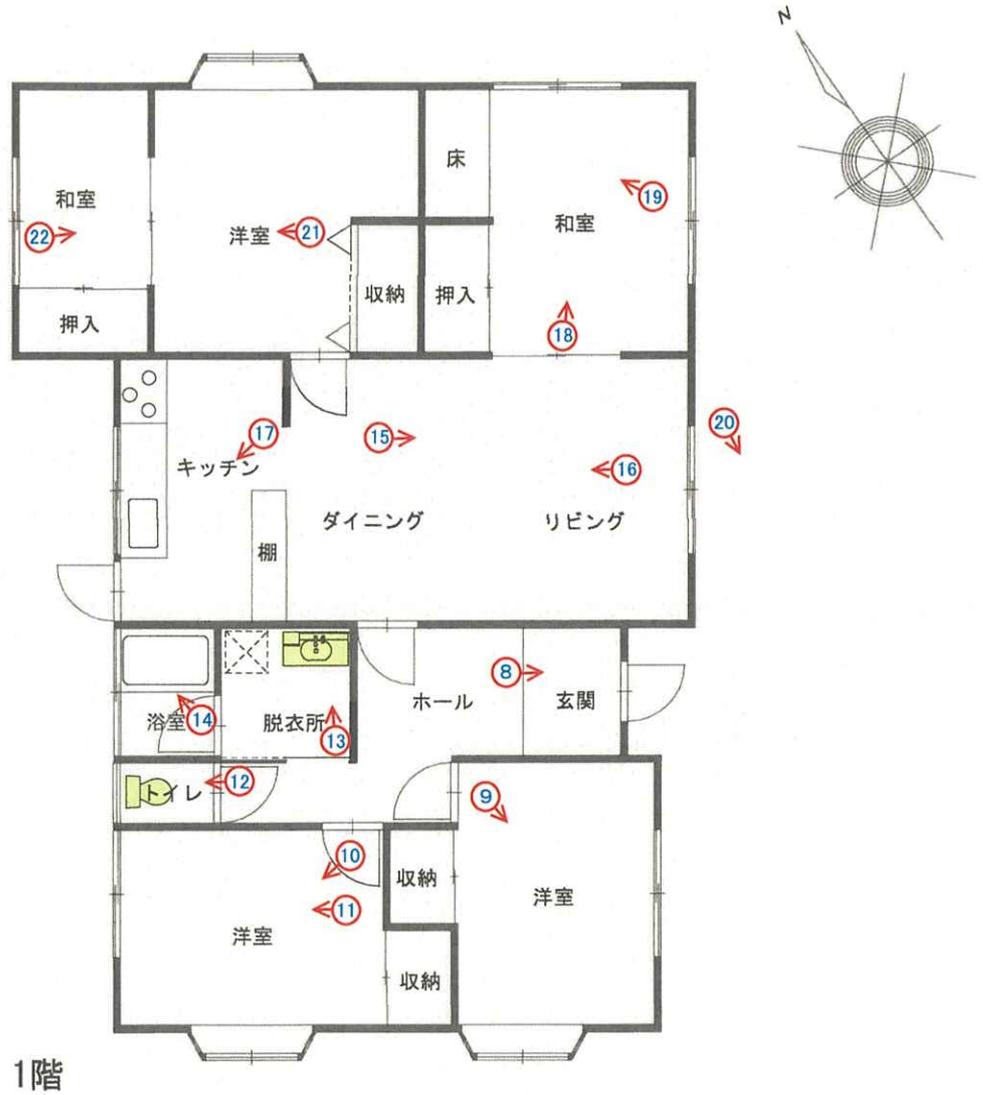
登記官

令和7年(ケ)第73号
今治市波方町樋口
土地建物位置関係図
(物件1, 2・概略図)

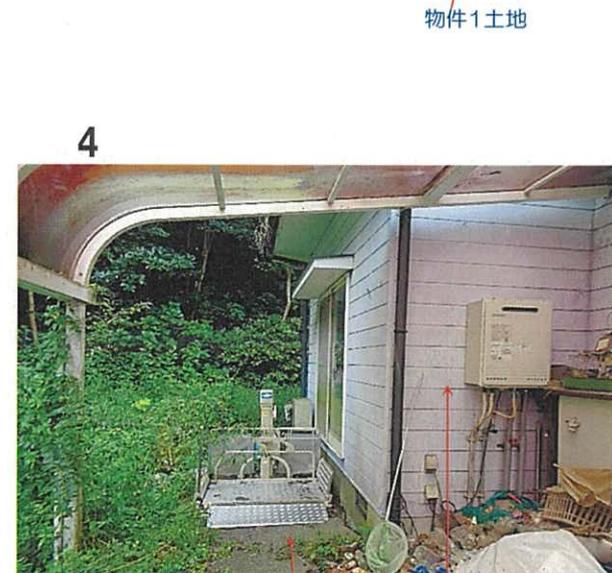


◀○写真撮影位置・方向

令和7年（ケ）第73号
今治市波方町樋口
建物間取図
(物件2・概略図)



←○ 写真撮影位置・方向



カーポート 物件1土地
物件2建物

物件1土地 物件2建物
差し掛け



物件2建物

7



物件1土地

8 以下, 物件2建物内部



9



10



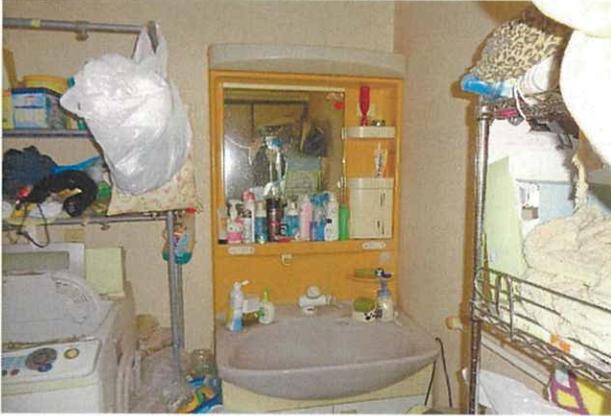
11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22





令和7年(ケ)第73号
令和7年9月25日現地調査
令和7年10月1日評価

松山地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

阿部 一大

第1 評価額

一括価格	
金 3,610,000 円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 1,540,000 円
物件2(建物)	金 2,070,000 円

- 1 一括価格は、物件1、2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の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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	今治市波方町樋口字佐郡 甲2200番121 宅地 231.73m ²	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	今治市波方町樋口字佐郡 甲 2200番地121 甲2200番121 居宅 木造スレート葺平家建 110.35m ²	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)

位置・交通	JR予讃線「波止浜」駅の北西方・道路距離約1.9km 最寄バス停「北郷中前」の北方・道路距離約600m（徒歩約8分） (別添「位置図」参照)	
付近の状況	今治市波方支所の北東方約850m（直線距離）今治市役所の北西方約5.7km（直線距離）、波方町樋口地区に存する高台の住宅団地「海山城ハイツ」のうち、一般住宅等が多く見られる区画整然とした住宅地域。	
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	市街化区域 第一種住居地域 60% 200% なし なし
画地条件	地積 形状 地勢 地盤	231.73㎡ ほぼ整形（間口約14.7m、奥行約16.5m） ほぼ平坦 普通
接面道路の状況	南西側幅員約6.0m舗装市道に等高～1.2m高く接面 ※上記道路は建築基準法第42条第1項第1号に基づく道路に該当する。	
土地の利用状況	物件2建物の敷地として利用されている。 目的外建物：なし	
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	<ul style="list-style-type: none"> ・各種資料、ヒアリング等より、土壌汚染の可能性が疑われる履歴は確認できなかった。 ・埋蔵文化財包蔵地には含まれていない。 ・物件1土地周辺は、概ね南東方へ緩やかに傾斜する地勢にあり、物件1土地は南西側道路と南部で約1.2m高く、西部でほぼ等高に接面する。また、南部付近にはコンクリート製の階段および門扉が設置され、西部はコンクリート舗装されカーポート（工作物）が設置されている。 ・物件1土地の南西側では物件1土地内で育成中の庭木の枝葉が、隣接地（地番：甲2200番1）に越境している。 	

2 建物の概況及び利用状況(物件2)

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9月10日新築 経 過 年 数 : 30年 経済的残存耐用年数 : 1年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : スレート葺 外 壁 : サイディング等 内 壁 : クロス、じゅらく壁等 天 井 : クロス、敷目板天井等 床 : フローリング、畳、クッションフロア等 設 備 : 電気、給排水、衛生設備等 そ の 他 : 特になし
床面積(現況)	110.35㎡
現況用途等	現況用途 : 居宅
品 等	総 合 : 普通 使用資材 : 普通 施 工 : 普通
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	・本件建物全体を債務者兼建物所有者が占有している。 ・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。
特 記 事 項	・建物の外壁および屋根の一部には、蔓草等が絡みついた状態で繁茂している。 ・建物内部は清掃が行き届かず、大量のごみや動産類が堆積し、いわゆるゴミ屋敷の様相を呈している。 ・建物の南東側には差し掛け(工作物)が設置され、その直下にはウッドデッキが設けられている。

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)

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	28,000	0.98	231.73	0.90	5,720,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 今治(県)-19

公示地価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $30,900\text{円}/\text{㎡} \times 99.7 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 110 = 28,000\text{円}/\text{㎡}$

- ◇ 時点修正：公示地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：標準的である。
- ◇ 地域格差：街路、交通、環境条件格差等を考慮した。
- イ 個別格差：庭木の枝葉越境等の要因を考慮した。
- 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等を考慮した。

(2) 建物価格(物件2)

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
2	170,000	110.35	0.016	300,000

ウ 現価率(定額法)

- ・ 耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用。
 経過年数30年、経済的残存年数1年、残価率0%
 観察減価法(保守管理の状況 劣る)による補正 ▲50%と査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= (0\% + (1 - 0\%) \times (1\text{年} / (30\text{年} + 1\text{年}))) \times (1 - 50\%) \\ &= 0.016 \end{aligned}$$

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	5,720,000	0.55 法定地上権	3,150,000

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	5,720,000	-3,150,000	/	1.00	0.60	1,540,000
2	300,000	+3,150,000	1.00	1.00	0.60	2,070,000
一括価格(合計)						3,610,000

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 地価調査基準地価格 今治（県）-19
所 在：今治市波方町樋口字向新開甲59番1
価 格：30,900 円/㎡
位 置：JR予讃線波止浜駅の北西方約1.9km
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：313 ㎡
供給処理施設：上水道：あり、公共下水道：あり、都市ガス：なし
接 面 街 路：北東側約5.5m市道
用途指定等：市街化区域、1住居(建ぺい率60%、容積率200%)
地域の概要：一般住宅が見られる周囲に農地の多い住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

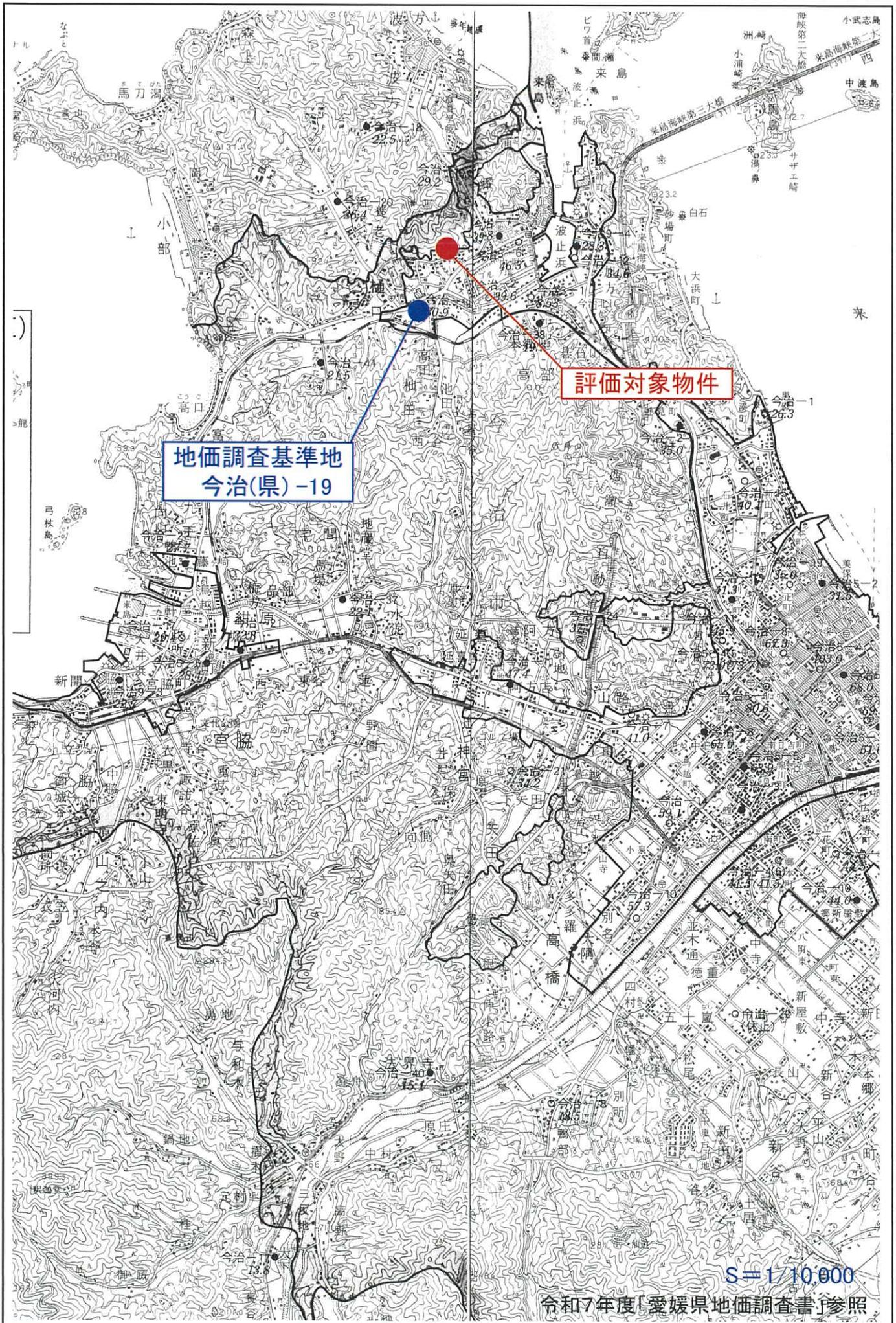
物件1	4,518,735円
物件2	1,604,687円

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1：位置図
- 資料2：公図写
- 資料3：地積測量図
- 資料4：建物図面・各階平面図

以上



甲2200-221

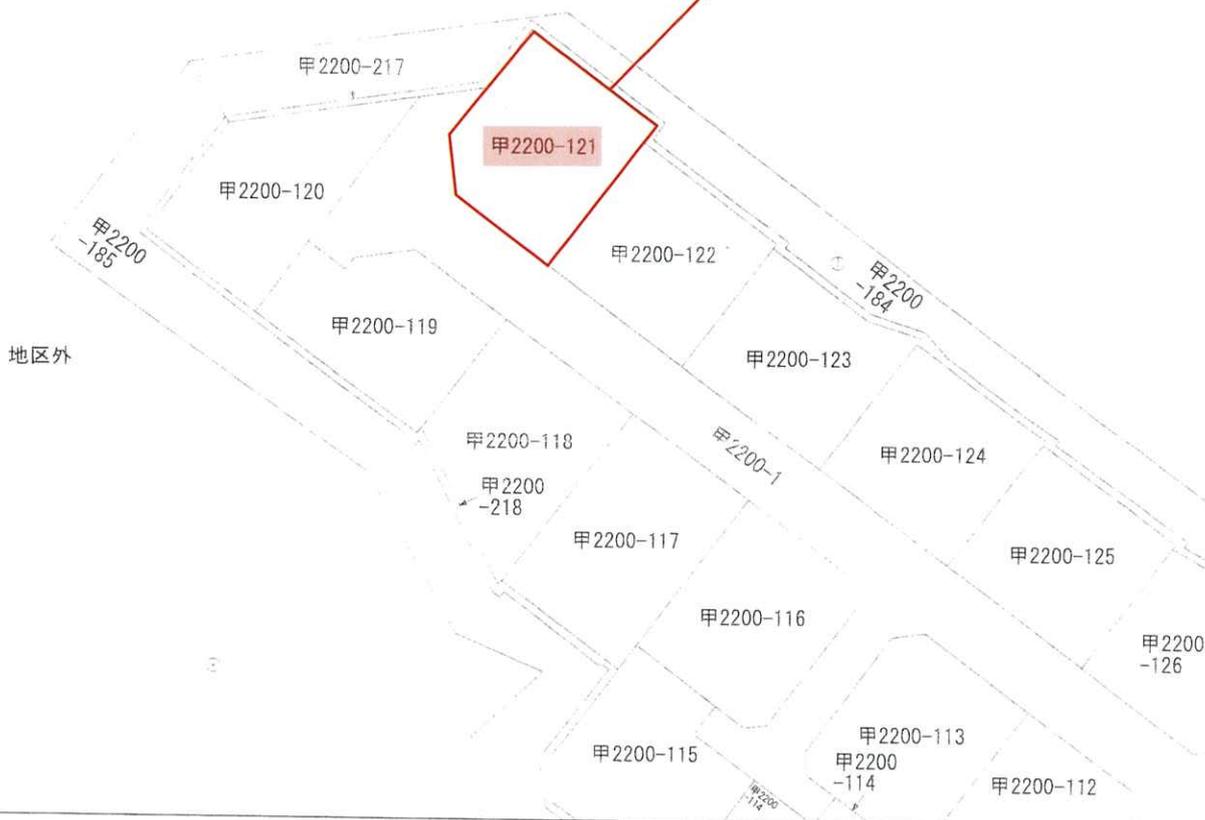
(座標値種別：図上測定)

-50096.327

+122638.651

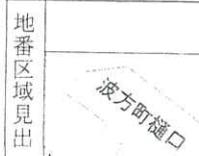


物件 1



-50221.327

(座標値種別：図上測定)



A 波方町樋口

請求部	所在	今治市波方町樋口字佐郡				地番	甲2200番121			
出力縮	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IV	分類	地図(法第14条第1項)		種類	その他
作成年月日					備付年月日(原図)	平成7年2月16日		補記事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和7年9月18日

松山地方法務局今治支局

登記官

A3判をA4判に縮小

請求番号：2-1
(1/1)

登記年月日：平成7年2月14日

公印

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
 令和7年9月18日 松山地方方法務局今治支局

142/258

土地積測量図

地番 甲2200-121

越前部波力町大字樋口字佐郡

今治市波力町樋口

220790

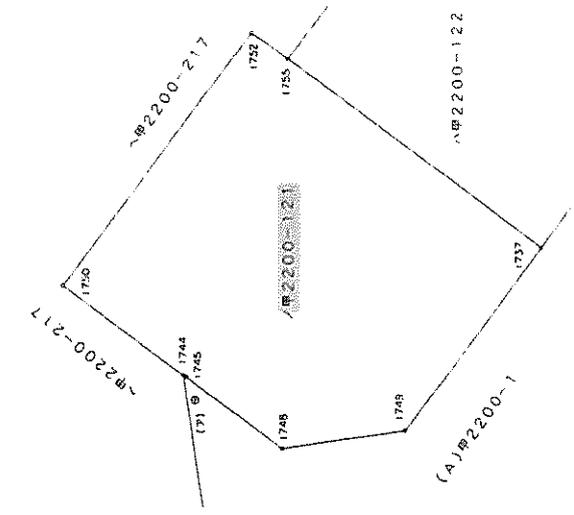
*** 直角座標面積計算表 ***

地番：ノ甲2200-121

点名	X座標	Y座標	距離
1750	122237.768	-49920.865	14.508
1752	122229.022	-49909.289	2.048
1755	122227.378	-49910.511	14.470
1737	122215.824	-49919.222	10.460
1749	122222.104	-49927.587	5.704
1748	122227.751	-49928.391	5.539
1745	122232.162	-49925.041	0.148
1744	122232.294	-49924.973	6.844

倍面積 = 463.4627320
 面積 = 231.73136600
 地積 = 231.73 ㎡

公式 $A = 1/2 \sum (X2-X1)(Y2+Y1)$
 使用機種 NEC PC-9801



準拠点

点	X	Y	角	距離
(7)	122231.733	-49926.120	0-00-00	13.432 m
(4)	122223.195	-49936.489	1748	339-09-55
(7)	1748	339-09-55	318-07-52	4.584 m
(7)	1749	318-07-52	0-00-00	9.740 m
(4)	1748	10-06-22	46-27-21	9.292 m
(4)	1749	46-27-21		8.969 m



作製者

申請人

縮尺 1/250

(平成7年1月26日作製)

142/258

請求番号 2-2

A3判をA4判に縮小

登記年月日 平成7年9月14日

410397

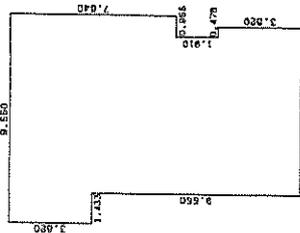
各階平面図

家屋番号 甲 2200番121

建物図面

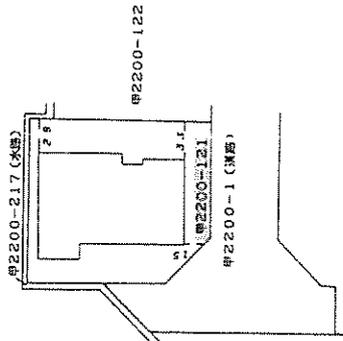
建物の所在 越智郡波方町大字横田字佐那甲2200番地121

今治市波方町



求積表

3.620 × 9.550 = 36.481000
3.620 × 0.117 = 31.006940
1.910 × 7.162 = 13.679420
3.620 × 7.640 = 29.184800
合計 110.352160
床面積 110.35



作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(愛媛県土地家屋調査士会掲載)

G No 014688 H17.9.19

6.5.200甲

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9月18日

松山地方支務局今治支局

A3判をA4判に縮小