

## 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 場 所 令和 8年 4月23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 8年 5月14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 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 目 録

- 1 所 在 伊予市下吾川字南西原  
地 番 1610番17  
地 目 宅地  
地 積 136.33平方メートル
- 2 所 在 伊予市下吾川字南西原 1610番地17  
家屋 番号 1610番17  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建  
床 面 積 1階 49.68平方メートル  
2階 43.47平方メートル



## 物 件 明 細 書

令和 8年 2月13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】

本件所有者が占有している。

【物件番号2】

**B**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

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   | 伊予市下吾川字南西原                       |
|   | 地 番   | 1610番17                          |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 136.33平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 伊予市下吾川字南西原 1610番地17              |
|   | 家屋 番号 | 1610番17                          |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建                   |
|   | 床 面 積 | 1階 49.68平方メートル<br>2階 43.47平方メートル |

令和 7年(ケ)第103号  
令和 7年12月17日受理  
令和 8年 1月 9日提出

## 現況調査報告書

松山地方裁判所  
執行官 井口 真一

(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 伊予市下吾川字南西原  
地 番 1610番17  
地 目 宅地  
地 積 136.33平方メートル
- 2 所 在 伊予市下吾川字南西原 1610番地17  
家屋 番号 1610番17  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建  
床 面 積 1階 49.68平方メートル  
2階 43.47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	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )	
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" 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 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 上記の者が、本土地上に下記建物を所有し、占有している。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)	
その他の事項		
建物	物件2	
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である。 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある — { 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者( <b>B</b> ) 上記の者が、本建物を住居として使用している。 <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない [ 地方裁判所 支部 令和 年( ) 第 号 <input type="checkbox"/> ある [ 保管開始日 令和 年 月 日	
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input 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)

占有者及び占有権原 (物件2関係)		
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> <b>B</b>	
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> 関係人 ( <input checked="" type="checkbox"/> <b>A</b> (所有者)) の陳述 / <input type="checkbox"/> 提示文書 ( ) の要旨		
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>	
占有開始時期	令和7年9月頃	
最初の契約等	契約日	年 月 日
	期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
	借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
賃料・支払時期等	毎金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)	
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>	
その他		
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「

( 3 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
<p>■ <b>A</b> (債務者兼所有者)</p>	<p>1 私は本件物件の所有者です。</p> <p>2 令和1年12月頃に本件建物を新築後、令和7年9月頃まで家族で住んでいました。 私はその頃転居し、現在、同建物には元妻の<b>B</b>と子らが、無償で住んでいます。 同人以外の第三者との間に貸借関係等はありません。</p> <p>3 同建物の不具合としては、IHコンロ2口のうち、右側が故障し使用できません。 その他の不具合は特にありません。</p> <p>4 風向きにより、海端の工場の臭いを感じることがあります。</p> <p>5 同建物に太陽光発電システム（以下、「システム」という。）を設置、使用しています。新築時に設置したもので、屋根上にソーラーパネルを据え置いています。システム代金を含めた住宅ローンを利用しており、当該住宅ローンは完済していません。 売電収入としては、平均月額七、八千円程度です。 なお、システム設置に伴い、県から約二十万円の公的補助金を受領しました。</p> <p>6 リース物件はありません。</p> <p>7 同建物内にあるゲージ内で中型犬1匹を飼育しています。</p> <p>8 同建物内で喫煙はしていません。</p> <p>9 上水道を引き込み使用し、下水道に接続し排水しています。</p> <p>10 本件物件につき、これまでに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)

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等から2、3枚目記載のとおり認めた。
- 2 【都市計画区分】  
伊予市役所での調査によると、本件物件は都市計画区域内の市街化区域（用途地域：準工業地域）に位置している。
- 3 【接道】  
物件1土地の西側において、幅員約4mのアスファルト舗装市道（南西原8号線・建築基準法42条1項1号道路）に接面している。
- 4 【本件土地の利用状況・範囲等】
  - (1) 物件1土地は、物件2建物の敷地として利用されている。
  - (2) 同土地の境界は、現況上、明らかである。  
なお、法務局には法14条1項地図、地積測量図及び建物図面が備え付けられている。
- 5 【本件建物の状況・不具合等】  
物件2建物は、全体的に経年（登記記録上：令和1年12月15日新築）劣化が認められた。その他、関係人によれば、IHコンロの右側が故障中とのことである。  
立入調査時における目視による限り、大きな不具合箇所は見受けられなかった。  
いわゆるオール電化住宅である。
- 6 【太陽光発電システム】  
物件2建物は、以下の太陽光発電システムが設置されている。
  - (1) 設置場所：屋根据え置き型のソーラーパネル  
(屋根形状から現地で目視できなかった。契約書面等によれば、16枚設置の模様。)洗面所内に屋内用パワーコンディショナ（写真9番）
  - (2) 設置時期：新築時
  - (3) 定格出力：4.0kw
  - (4) 稼働状況：稼働中
- 7 【本件建物の占有権原について】  
物件2建物につき、**B**が占有している。  
当該占有権原については、元夫婦関係から黙示の使用貸借と料する。

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

( 5 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12月18日 (木) 9:00-9:20	物件所在地	物件確認、接道外観等調査、写真撮影
令和7年12月18日 (木) 9:25-10:00	伊予市役所	建物図面等資料収集 公法上の規制等調査
令和7年12月18日 (木) 10:30-11:00	松山地方法務局	公簿公図等調査
令和7年12月19日 (金) 11:00-11:05	当庁(電話)	■ A から受電。聴き取り調査
令和7年12月26日 (金) 9:50-10:30	物件所在地	立入調査、写真撮影、■ A と面談、評価人同行
(特記事項) なし		

(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)

登記年月日：令和1年12月17日

各階平面図

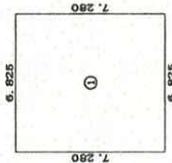
建物図面

家屋番号	1610番17
建物の所在	伊予市下吾川字南西原1610番地17

A3判をA4判に縮小



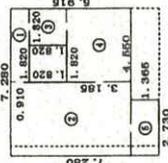
1階



求積表

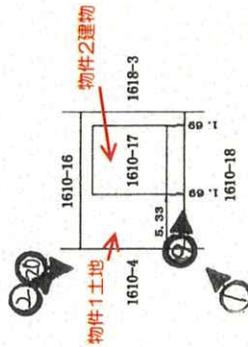
①	7.280 × 6.825 = 49.696500
	床面積 49.69㎡

2階



求積表

①	3.640 × 0.910 = 3.312400
②	5.915 × 3.640 = 21.530600
③	1.820 × 1.820 = 3.312400
④	3.640 × 3.185 = 11.592400
⑤	2.730 × 1.365 = 3.724650
	合計 43.475250
	床面積 43.47㎡



←○は写真撮影方向及び番号を示す。

作成者

年 12月 14日(作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

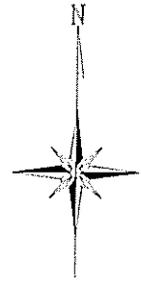
(登録地籍調査士事務所)

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12月18日 松山地方法務局

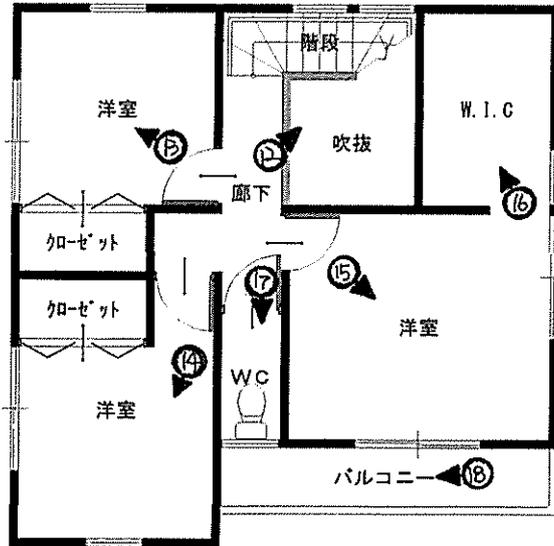
登記官

( 7 枚目)

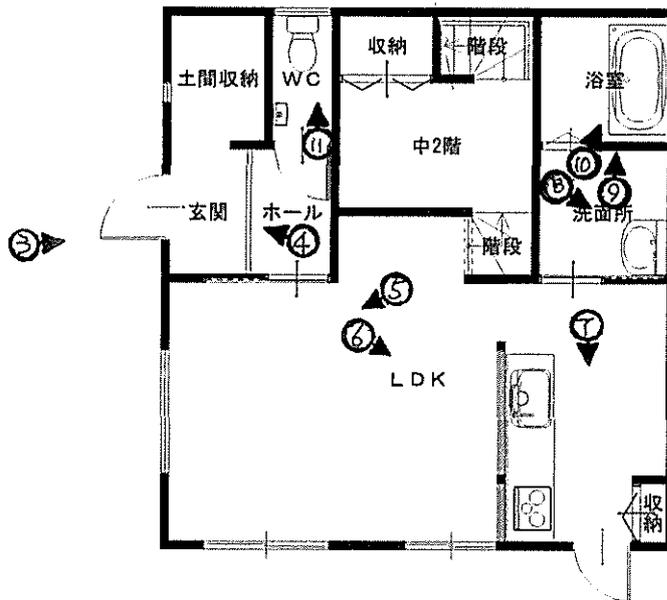
請求番号：1-9



2階 平面図

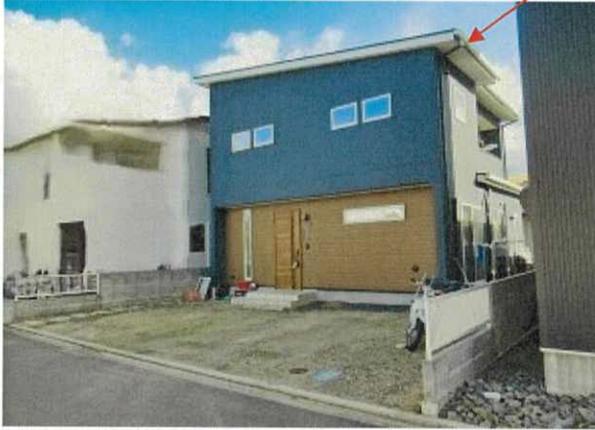


1階 平面図



○は写真撮影方向及び番号を示す。

1



受命物件の状況

2

物件2建物



物件1 土地

3



玄関ドア付近の状況

4



5



LDKの状況 (5~7番)

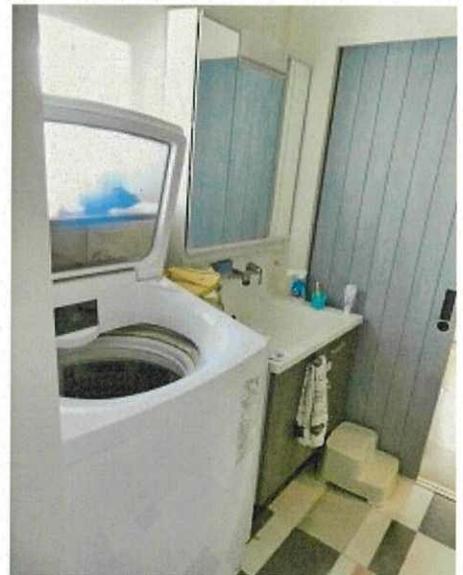
6



7



8

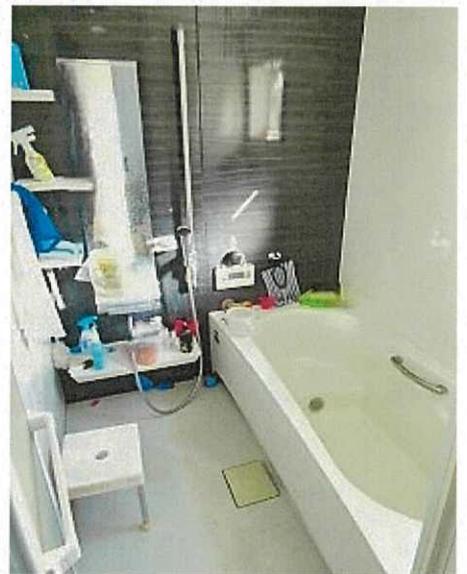


9



パワーコンディショナ（屋内用）の設置状況

10



11



12



吹抜の状況

13



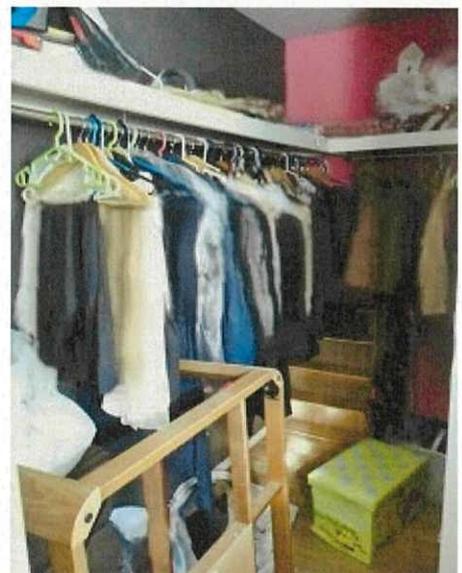
14



15



16



17



18



バルコニーの状況

19



物件1土地（南側）の状況

20



接面道路の状況

令和 7 年 (ケ) 第 103 号  
令和 7 年 12 月 26 日現地調査  
令和 8 年 1 月 9 日評 価

松山地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
久保 琢哉 印

## 第1 評価額

一括価格	
金 10,100,000 円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 1,390,000 円
物件2(建物)	金 8,710,000 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	伊予市下吾川字南西原 1610番17 宅地 136.33m <sup>2</sup>	ほぼ同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	伊予市下吾川字南西原 1610番地17 1610番17 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階：49.68m <sup>2</sup> 2階：43.47m <sup>2</sup>	ほぼ同左
特記事項			
2	・IHコンロ2口のうち右側が故障しており使用できない。		
2	・新築時に太陽光発電システムを設置し（所有権）屋根上にソーラーパネルを据え置いている。売電収入は月額平均7千円～8千円程度である。		
2	・太陽光発電システムの詳細については現況調査報告書参照。		

## 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	伊予鉄道郡中線「新川」駅の南方・道路距離約480m 最寄バス停：都市間バス「鳥の木団地前」バス停の西方約800m(徒歩約10分) (別添「位置図」参照)	
付近の状況	伊予市役所から北方直線距離約1.2kmに所在する。約6年前に販売された開発分譲地であり付近にはスーパー、共同住宅等も認められる。	
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 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 準工業地域 60% 200% なし なし
画地条件	間口 奥行 形状 高低差	: 10.08m : 13.53m : 長方形 : 西側道路とほぼ等高
接面道路の状況	西側	: 現況幅員約4m～4.3mアスファルト舗装市道 (南西原8号線) 上記の道路は建築基準法上の道路である。
土地の利用状況等	物件1は物件2の敷地及び西側は駐車場として利用できる未舗装の敷地となっている。	
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断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"> <li>・物件1は周知の埋蔵文化財包蔵地の指定は受けていない。</li> <li>・土壌汚染について、全部事項証明書、聴聞等により調査を行ったが、土壌汚染の可能性は低いと判断されるので、評価にあたっては当該要因を除外して評価する。</li> <li>・物件1は県の津波災害警戒区域に指定されている。</li> </ul>	

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) : 令和1年12月15日 経過年数 : 6年 経済的残存耐用年数 : 19年
仕 様	構造 : 木造2階建 屋根 : 合金メッキ鋼板ぶき 外壁 : サイディング貼り 内壁 : クロス貼り等 天井 : クロス貼り等 床 : フローリング、クッションフロアー等 設備 : 電気設備 上水道設備、下水道設備 その他 : オール電化仕様・太陽光発電設備
床面積(現況)	1階 : 約49.68㎡ 2階 : 約43.47㎡
現況用途等	現況用途 : 居宅 間取り : 現況調査報告書「間取図」参照
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	所有者の元妻と子供が居住中である。(使用貸借) 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築確認 : 令和元年7月11日 1213号</li> <li>・ 完了検査 : 令和元年12月19日 2780号</li> <li>・ 対象建物について、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。</li> <li>・ 電気給湯器は現所有者の所有物である。</li> <li>・ 玄関横の土間ではゲージに入った中型犬が一匹飼育されている。</li> </ul>

## 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	42,000	1.00	136.33	0.90	5,150,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 伊予(県) - 1

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $50,000\text{円}/\text{㎡} \times 100.0 / 100 \times 100 / 101 \times 100 / 118 = 42,000\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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：標準地等の個別性を考慮した。

◇ 地域格差：環境等要因を考慮した。

イ 個別格差：ほぼ標準的である。

ウ 地積：公簿地積を採用。

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、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格(円) ア×イ×ウ
2	165,000	93.15	0.76	11,680,000

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6年、 経済的残存年数19年、 残価率0%

観察減価法(保守管理の状況 普通 )による補正 ▲0%と査定した。

・  $\text{現価率} = 10\% + (1 - 0\%) \times (19\text{年} / (6\text{年} + 19\text{年})) \times (1 - 0\%) = 0.76$

## 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	5,150,000	0.55	法定地上権	2,830,000

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	5,150,000	-2,830,000	/	1.00	0.6	1,390,000
2	11,680,000	+2,830,000	1.00	1.00	0.6	8,710,000
一括価格(合計)						10,100,000

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：伊予（県） - 1

所 在：伊予市下吾川字宮田1318番2

価 格： 50,000 円/m<sup>2</sup>

位 置：新川500m

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積： 186 m<sup>2</sup>

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：東 側 3.8m 市 道

用 途 指 定 等：1住居

地 域 の 概 要：一般住宅、農家住宅が混在する住宅地域

### 2 固定資産税評価額 （令和7年度）

土地（物件1）： 3,964,928 円（評価額）

建物（物件2）： 6,180,542 円（評価額）

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

1 位置図

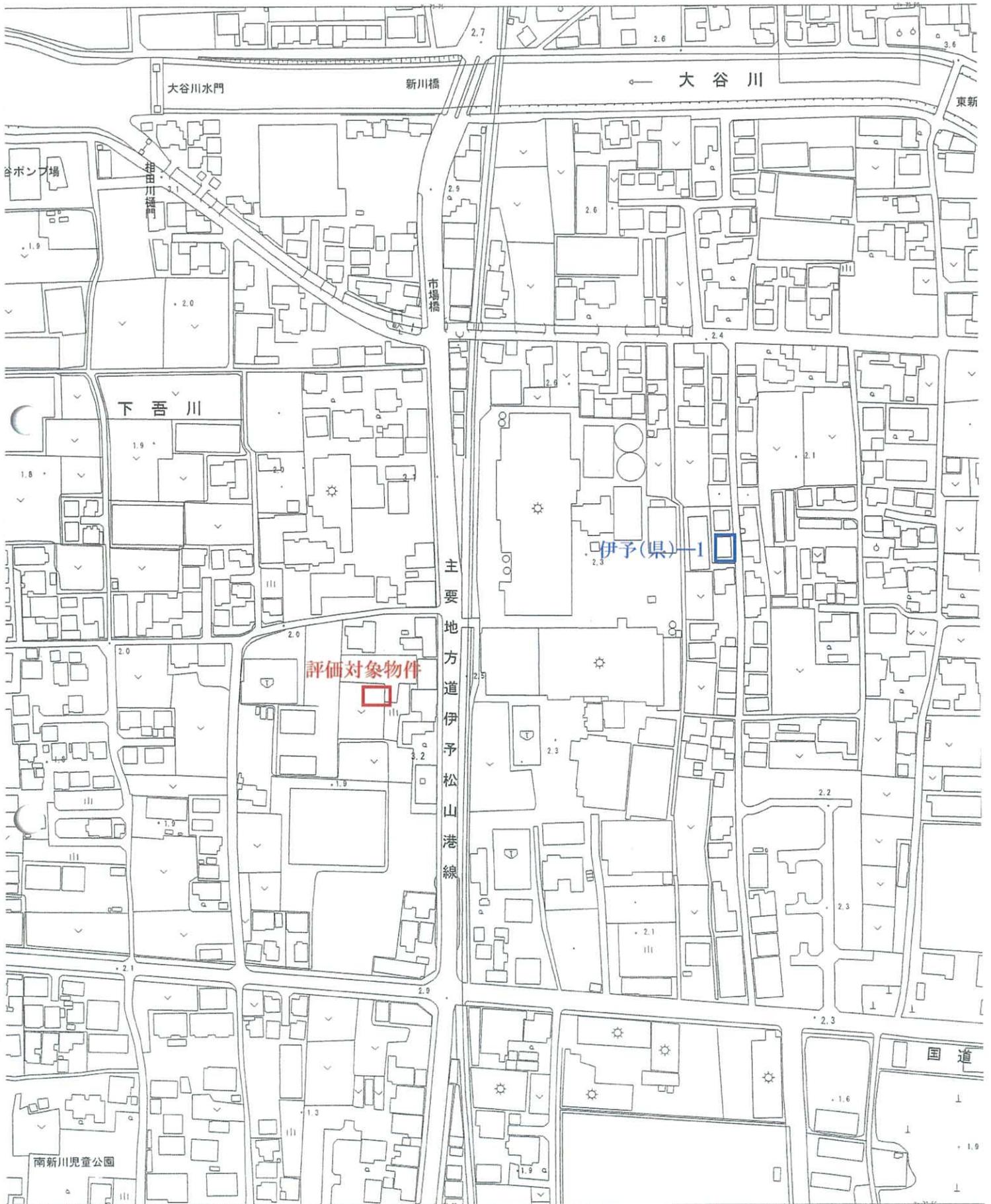
2 公図写

3 測量図

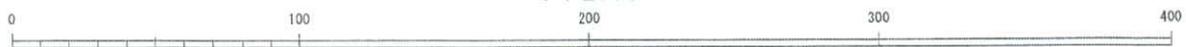
4 建物図面

以 上

位置図



1 : 2500



伊予市発行 都市計画図： 1/2,500



地番区域見出  
下吾川

請求部	所在	伊予市下吾川字南西原				地番	1610番17			
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	地籍図
作成年月日	平成11年2月			備付年月日(原図)	平成12年9月20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12月18日  
松山地方務局

請求番号：1-8  
(1/1)

登記官



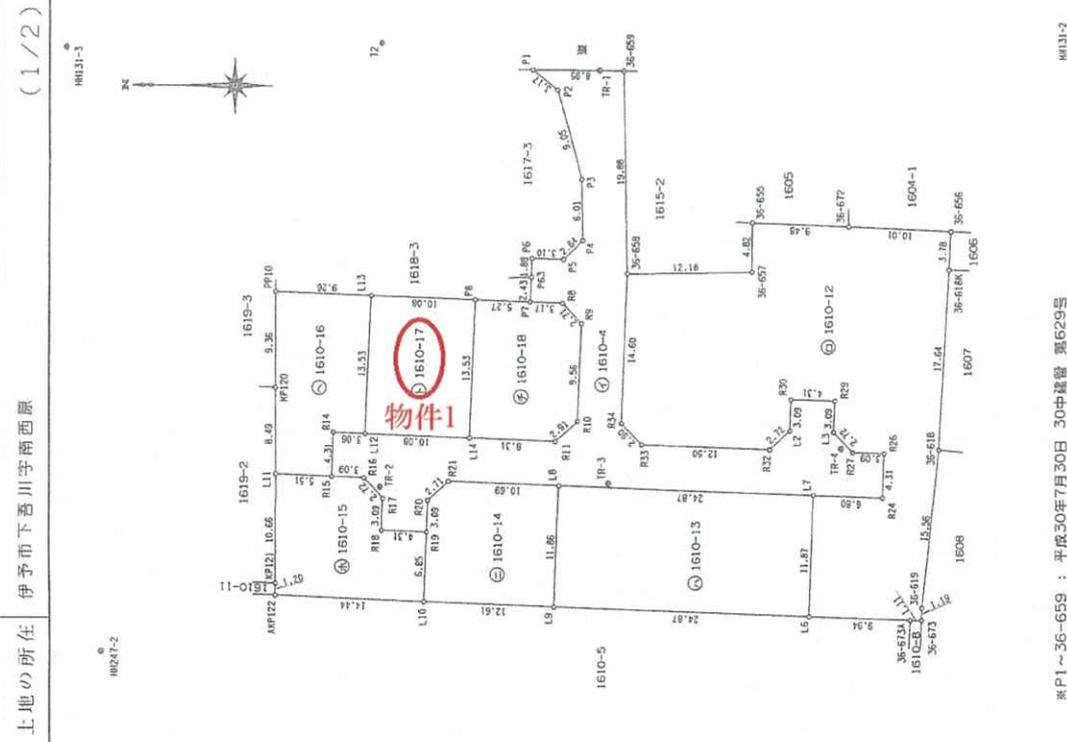
A3版をA4版に縮小

地積測量図

(1/2)

地番 1610-4・1610-12・1610-13・1610-14  
1610-15・1610-16・1610-17・1610-18

土地の所在 伊予市下吾川字南西原



① 地番 1610-13

別	X	Y
L7	85440.679	-73790.863
L9	85441.345	-73902.722
L6	85466.190	-73801.730
L8	85465.724	-73789.878
面積	590.021077	地積 295.01㎡

② 地番 1610-14

別	X	Y
L8	85465.724	-73789.878
L9	85466.190	-73801.730
L10	85478.791	-73901.227
L11	85478.517	-73794.394
R20	85478.393	-73791.297
R21	85476.405	-73789.454
面積	350547	地積 147.67㎡

③ 地番 1610-15

別	X	Y
L10	85478.517	-73794.394
L11	85478.791	-73901.227
AKP122	85493.217	-73900.651
KP121	85493.169	-73789.455
L11	85493.143	-73788.793
R15	85487.636	-73789.012
R16	85484.548	-73789.137
R17	85482.702	-73791.130
R18	85482.827	-73794.217
面積	299.618842	地積 149.80㎡

④ 地番 1610-16

別	X	Y
L11	85493.143	-73788.793
KP120	85493.123	-73780.301
PP10	85493.124	-73770.942
L13	85483.870	-73771.305
L12	85484.402	-73784.824
R14	85487.463	-73784.702
R15	85487.636	-73789.012
面積	291.619966	地積 145.80㎡

⑤ 地番 1610-17

別	X	Y
L12	85484.402	-73784.824
L13	85483.870	-73771.305
P8	85473.802	-73771.305
L14	85474.335	-73785.225
面積	272.670270	地積 136.33㎡

⑥ 地番 1610-18

別	X	Y
L14	85474.335	-73785.225
P8	85473.802	-73771.305
P9	85468.532	-73771.909
R8	85465.364	-73772.034
R9	85463.518	-73774.023
R10	85463.884	-73783.579
R11	85466.032	-73785.555
面積	272.748477	地積 136.37㎡

⑦ 地番 1610-4

別	X	Y
P1	85469.271	-73749.169
P2	85465.776	-73751.119
P3	85463.472	-73759.868
P4	85463.378	-73765.881
P5	85465.266	-73767.725
P6	85468.362	-73767.603
P63	85468.436	-73769.478
P7	85468.532	-73771.909
R8	85465.364	-73772.034
R9	85463.518	-73774.023
R10	85463.884	-73783.579
R11	85466.032	-73785.555
L14	85474.335	-73785.225
L12	85484.402	-73784.824
R14	85487.463	-73784.702
R15	85487.636	-73789.012
R16	85484.548	-73789.137
R17	85482.702	-73791.130
R18	85482.827	-73794.217
R19	85478.517	-73794.394
R20	85478.393	-73791.297
R21	85476.405	-73789.454
L7	85465.724	-73789.878
R24	85434.090	-73791.133
R26	85433.902	-73786.828
R27	85436.953	-73786.705
L3	85436.840	-73784.707
R29	85436.714	-73781.620
R30	85443.022	-73781.446
R32	85443.140	-73784.536
R33	85445.136	-73786.380
R34	85437.621	-73783.757
36-658	85459.017	-73789.166
36-659	85459.323	-73749.291
面積	968.996676	地積 484.49㎡

⑧ 地番 1610-12

別	X	Y
36-658	85459.017	-73789.166
36-657	85446.840	-73786.986
36-655	85446.782	-73784.173
36-672	85437.314	-73784.588
36-656	85427.535	-73785.094
36-618K	85426.576	-73786.895
36-618	85430.240	-73801.933
36-673	85430.297	-73803.124
36-673A	85431.411	-73803.119
L7	85441.345	-73802.722
L6	85440.679	-73790.863
R24	85434.060	-73791.133
R26	85433.902	-73786.828
R27	85436.953	-73786.705
L3	85436.840	-73784.707
R29	85436.714	-73781.620
R30	85443.022	-73781.446
R32	85443.140	-73784.536
R33	85445.136	-73786.380
R34	85437.621	-73783.757
36-658	85459.017	-73789.166
36-659	85459.323	-73749.291
面積	484.4983990	地積 242.24㎡

⑨ 地番 1610-13

別	X	Y
L7	85440.679	-73790.863
L9	85441.345	-73902.722
L6	85466.190	-73801.730
L8	85465.724	-73789.878
面積	590.021077	地積 295.01㎡

⑩ 地番 1610-14

別	X	Y
L8	85465.724	-73789.878
L9	85466.190	-73801.730
L10	85478.791	-73901.227
L11	85478.517	-73794.394
R20	85478.393	-73791.297
R21	85476.405	-73789.454
面積	350547	地積 147.67㎡

⑪ 地番 1610-15

別	X	Y
L10	85478.517	-73794.394
L11	85478.791	-73901.227
AKP122	85493.217	-73900.651
KP121	85493.169	-73789.455
L11	85493.143	-73788.793
R15	85487.636	-73789.012
R16	85484.548	-73789.137
R17	85482.702	-73791.130
R18	85482.827	-73794.217
面積	299.618842	地積 149.80㎡

⑫ 地番 1610-16

別	X	Y
L11	85493.143	-73788.793
KP120	85493.123	-73780.301
PP10	85493.124	-73770.942
L13	85483.870	-73771.305
L12	85484.402	-73784.824
R14	85487.463	-73784.702
R15	85487.636	-73789.012
面積	291.619966	地積 145.80㎡

⑬ 地番 1610-17

別	X	Y
L12	85484.402	-73784.824
L13	85483.870	-73771.305
P8	85473.802	-73771.305
L14	85474.335	-73785.225
面積	272.670270	地積 136.33㎡

⑭ 地番 1610-18

別	X	Y
L14	85474.335	-73785.225
P8	85473.802	-73771.305
P9	85468.532	-73771.909
R8	85465.364	-73772.034
R9	85463.518	-73774.023
R10	85463.884	-73783.579
R11	85466.032	-73785.555
面積	272.748477	地積 136.37㎡

※P1~36-659 : 平成30年7月30日 30中継管 第629号

使用公式 A=1/2・Σ(X2-Y1)・(Y2+Y1)  
使用単位 コ・メ・ミ AN3860 システム

申請人 縮尺 1 / 500

作成者

登記年月日: 令和1年5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12月18日 松山地方務局 登記官

登記官

請求番号: 1-10

A3版をA4版に縮小

建物図面

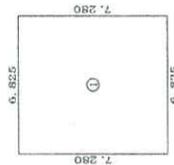
1610番17

家屋番号

建物の所在  
伊予市下吾川字南西原1610番地17

各階平面図

1階



求積表

① 7.280 × 6.825 = 49.686000  
床面積 49.68㎡

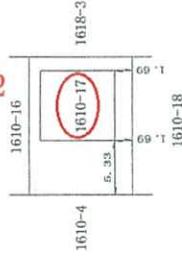
2階



求積表

① 3.640 × 0.910 = 3.312400  
② 5.915 × 3.640 = 21.536600  
③ 1.820 × 1.820 = 3.312400  
④ 3.640 × 3.185 = 11.593400  
⑤ 2.730 × 1.365 = 3.729450  
合計 43.475250  
床面積 43.47㎡

物件2



製作者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	----------	-----	----------

(登録原土他家調査士会用紙)

登記年月日：令和1年12月17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12月18日 松山地方方法務局

登記官

請求番号：1-9