

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 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 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 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------|
| 1 | 所 在 | 松山市二番町一丁目 |
| | 地 番 | 8番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 50.90平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松山市二番町一丁目 |
| | 地 番 | 8番15 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 56.52平方メートル |
| 3 | 所 在 | 松山市二番町一丁目 |
| | 地 番 | 8番19 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 19.87平方メートル |
| 4 | 所 在 | 松山市二番町一丁目 8番地4、8番地15、8番地19 |
| | 家屋 番号 | 8番4 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建 |
| | 床 面 積 | 1階 65.39平方メートル |
| | | 2階 75.40平方メートル |
| | | 3階 89.46平方メートル |
| | | 4階 73.46平方メートル |
| | | 地下1階 102.18平方メートル |



物件目録

(現況)

種 類	店舗・事務所
床面積	
1階	約73.39平方メートル
2階	75.40平方メートル
3階	89.46平方メートル
4階	73.46平方メートル
地下1階	102.18平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 2月25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

【物件番号4】

別紙賃借権目録1記載のとおり

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】

別紙賃借権目録2記載のとおり。その余の部分につき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 | 松山市二番町一丁目 |
| | 地 番 | 8番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 50.90平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松山市二番町一丁目 |
| | 地 番 | 8番15 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 56.52平方メートル |
| 3 | 所 在 | 松山市二番町一丁目 |
| | 地 番 | 8番19 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 19.87平方メートル |
| 4 | 所 在 | 松山市二番町一丁目 8番地4、8番地15、8番地19 |
| | 家屋 番号 | 8番4 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建 |
| | 床 面 積 | 1階 65.39平方メートル |
| | | 2階 75.40平方メートル |
| | | 3階 89.46平方メートル |
| | | 4階 73.46平方メートル |
| | | 地下1階 102.18平方メートル |

物 件 目 録

(現況)

種 類	店 舗 ・ 事 務 所
床 面 積	1階 約73.39平方メートル
	2階 75.40平方メートル
	3階 89.46平方メートル
	4階 73.46平方メートル
	地下1階 102.18平方メートル

賃借権目録 1

物件番号	占有権原	範囲	賃借人	期限	賃料 (月額)	敷金	備考
4	賃借権	地下1階	B	令和8年5月31日まで	20万円	50万円 ただし、解約時において契約期間が満2年以上となるため、敷金の10パーセントを差引き返還する必要がある旨の特約あり。	左記賃借権は抵当権設定後の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できない。

※売却基準価額は、上記敷金の返還義務を考慮して定められている。

賃借権目録2

物件番号	占有権原	範囲	賃借人	備 考
4	賃借権	1階	C	左記賃借権は、いずれも抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
		2階南	D	
		3階	株式会社LIG	
		4階	株式会社EXEX	

令和 7年(ケ)第 97号
令和 7年12月10日受理
令和 8年 1月 7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 | 松山市二番町一丁目 | |
| | 地 番 | 8番4 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 50.90平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 松山市二番町一丁目 | |
| | 地 番 | 8番15 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 56.52平方メートル | |
| 3 | 所 在 | 松山市二番町一丁目 | |
| | 地 番 | 8番19 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 19.87平方メートル | |
| 4 | 所 在 | 松山市二番町一丁目 8番地4、8番地15、8番地19 | |
| | 家屋 番号 | 8番4 | |
| | 種 類 | 店舗 | |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 65.39平方メートル |
| | | 2階 | 75.40平方メートル |
| | | 3階 | 89.46平方メートル |
| | | 4階 | 73.46平方メートル |
| | | 地下1階 | 102.18平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり																
住居表示	未実施（住居表示未実施地区）																
土地	物件1～3																
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1～3） <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（物件3） <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																
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者（ A ） 上記の者が、物件1～3土地上に下記物件4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4																
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 種類：店舗・事務所 <input checked="" type="checkbox"/> 床面積：1階 約73.39㎡ （2～4階及び地下1階の床面積は、公簿上の記載と同じ） 現況：延床面積合計 約413.89㎡（1階に未登記増築部分有）																
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積：</td> </tr> </table>			{	種類：		構造：		床面積：								
{	種類：																
	構造：																
	床面積：																
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者（ A ） <input checked="" type="checkbox"/> その他の者ら（別紙「占有者及び占有権原」一覧表記載の占有者ら） 1 上記の者（その他の者ら）が、別紙「占有者及び占有権原」一覧表記載の占有範囲（ただし、2階北（空室）を除く）につき、それぞれ店舗又は事務所として使用している。 2 上記の者（建物所有者）が、2階北を、店舗（空室）として、管理占有している。 <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 <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年（ ）</td> <td>第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> <td></td> </tr> </table>			{	地方裁判所	支部	平成	年（ ）	第	号		保管開始日	平成	年	月	日	
{	地方裁判所	支部	平成	年（ ）	第	号											
	保管開始日	平成	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4関係)								
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	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 地下1階 B	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input checked="" type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H11・11・1 自 R6・6・1 至 R8・5・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 20万円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 50万円	共益費 月2万円 ゴミ収集料 月5000円 敷引特約有 (満2年以上の 解約・解除の場合、10%差 し引く) 店名「RockBAR 星空JeTT」
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1階 C	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input checked="" type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R7・10・1 自 R7・10・1 至 R9・9・30	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 22万円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 17万円	共益費、上下水道料金及び ゴミ収集料各月1万円。た だし、それらは賃料に含む 敷金は返還しない旨の特約 有 店名「魚右衛門」
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2階北 A	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input checked="" type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . . 自 . . . 至 . . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	(空室)
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2階南 D	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input checked="" type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H29・12・1 自 R7・12・1 至 R9・11・30	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 14万5800円 <input type="checkbox"/> 敷 <input checked="" type="checkbox"/> 保 27万円	共益費及びゴミ収集料 は賃料に含む 保証金は返還しない旨 の特約有 店名「メンバーズM」
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 3階 株式会社 LIG	<input type="checkbox"/> 居 <input checked="" type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R7・1・1 自 R7・1・1 至 R9・12・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 10万5500円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 なし	共益費、水道料金及びゴ ミ料金は賃料に含む
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 4階 株式会社 EXEX	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input checked="" type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R3・12・1 自 R7・12・1 至 R9・11・30	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 13万7500円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 12万5000円	共益費、水道料金及びゴ ミ料金は賃料に含む 敷金及び礼金13万7500 円は返還しない旨の特 約有 店名「The Pill box」

※ 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：所有者	務：債務者	借：借借人	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

(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>■ A (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 同物件は相続により所有権を取得したもので、物件に関することは分かりません。 昔から、管理会社に任せていますので、物件に関することは管理会社の担当者に聞いてください。</p>
<p>■ B (物件4建物 地下1階の賃借人)</p>	<p>1 私は、本件建物の地下1階の賃借人です。</p> <p>2 賃貸借の内容は、「賃貸借契約書」のとおりです。</p> <p>3 賃借部分は、短時間に大雨が降ると雨漏りします。 令和6年11月2日に大量の雨漏りがありました。 年に数回、雨漏りします。</p>
<p>■ 株式会社LIG 担当者</p>	<p>1 本件建物の3階を賃借しています。</p> <p>2 賃貸借の内容は、「賃貸借契約書」のとおりです。</p> <p>3 不具合は特にありません。</p>
<p>■ 株式会社EXEX 担当者</p>	<p>1 本件建物の4階を賃借しています。</p> <p>2 賃貸借の内容は、「賃貸借契約書」のとおりです。</p> <p>3 不具合は特にありません。 (上記賃借人らの陳述は、照会書に対する回答書の記載による)</p>
<p>■ 管理会社 株式会社イエローリボン 担当者</p>	<p>1 私は、本件建物の管理会社の担当者です。</p> <p>2 本件建物の不具合に関しては、次のとおりです。</p> <p>(1) 地下1階において、大量ではないものの漏水します。 その原因や具体的な漏水箇所は不明です。 地下1階の東側内壁の外側部分に配管が存在し、その付近で徐々に漏水しているようです。最近、その対策として、そこに集水升を設置しました。今後は、2か月に1回程度の割合で、換気口から入り、それに溜まった漏水を取り除くことで凌ぐ予定です。 漏水のため、地下1階の天井も改修しました。</p> <p>(2) 令和5年頃、4階の賃借人から雨漏りする旨の苦情がありました。 それに対し、具体的な対応はしていません。</p> <p>(3) 同建物のこれまでの漏水復旧工事の履歴は、次のとおりです。</p> <p>① 平成28年9月、令和1年7月、令和1年10月及び令和7年7月に、いずれも地下1階の復旧工事を実施。</p> <p>② 令和4年7月に、屋上から4階の復旧工事を実施。</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)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
	<p>3 エレベーターは使用可能ですが、耐用年数を既に超過しています。今後、エレベーターをリニューアルすれば、高額を経費を要します。</p> <p>4 外壁塗装は、約10年前に実施しました。</p> <p>5 近年、屋上防水工事は実施していません。</p> <p>6 3階は、「事務所」として、現在、改修工事中です。間もなく完成の予定です。</p> <p>7 消防法上の法定点検等は受けています。消防からの指導等は特にありません。</p> <p>8 2階南の賃借人 D は、令和7年8月から12月分の賃料月額各¥145,800を滞納しています。 調査日現在、滞納金合計額は、¥740,000です。</p> <p>9 令和5年の夏頃、当時の1階の賃借人が営む店舗内において、深夜に店の者が倒れている状況が発見され、救急搬送されましたが、既に亡くなっていたことがありました。それは不自然死ではなく、病死ということでした。 その後、1階店舗部分をリフォームした上、それら事実を考慮し当該家賃額を改訂し、新たな賃借人に賃貸しています。</p> <p>10 本件建物に関し、「月額支払い」の保守管理経費等は、次のとおりです。</p> <p>(1) 愛媛総合警備保障(株) ¥17,600 (2) 防犯カメラ ¥3,630 (令和8年3月から¥4,356に改定予定) (3) ブロス(日常清掃) ¥25,000 (4) エレベーターサービス(エレベーター点検) ¥22,000 (5) トラッシュ(ゴミ回収) ¥38,500 合計 ¥106,730</p> <p>11 本件建物に関し、「年額支払い」の経費等は、次のとおりです。</p> <p>(1) カンセイ(汚水、雑排水槽掃除) ¥49,500 (2) 小倉防災(消防法点検) ¥77,660 (3) 東京海上(保険) ¥283,330 (4) 固定資産税 ¥425,800 合計 ¥836,290</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、関係人らの陳述及び現況等から2、3枚目記載のとおり認めた。
- 2 **【都市計画区分等】**
松山市役所での調査によれば、本件物件は、都市計画区域内の市街化区域（用途地域：商業地域）に位置している。
- 3 **【接道】**
南側において、幅員約5.7mのアスファルト舗装市道（東西11号線・建築基準法42条1項1号道路）に、接面している。
- 4 **【本件土地の形状・利用状況等】**
物件1～3土地は、一体となって、物件4建物の敷地として利用されている。
法務局には、地図に準ずる図面、物件3土地の地積測量図及び物件4建物の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】**
 - (1) 物件4建物は、通称「LXビル」と称する飲食等テナントビルであり、地下1階と1階が各1店舗、2階が2店舗（うち、北側は空室）、3階が事務所へ改修工事中及び4階が1店舗の賃貸物件として、利用されている。
当該占有関係等については、「占有者及び占有権原一覧表」記載のとおりである。
 - (2) 同建物は、全体的に経年（登記記録上、平成2年5月31日新築）劣化が認められた。
 - (3) 個別具体的には、立入調査時等における関係人らに対する聴き取り調査及び目視において、以下の不具合が見受けられた。
 - ① 目視では明確に確認できないものの、関係人らの陳述等によれば、その原因及び漏水箇所は不明であるが、地下1階において、漏水している模様である。
また、4階についても、令和5年頃、雨漏りの苦情があったとのことである。
 - ② エレベーターの耐用年数は既に経過している模様である。
 - ③ 屋上は鳥フンが附着している状況が見受けられた。
- 6 **【その他】**
 - (1) 本件物件に駐車場はない。
 - (2) 非常外階段及び集合ポスト等が設置及び利用されている。

以上

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10日 (水) 11:50-12:00	当庁(電話)	申立債権者担当者から聴き取り調査
令和7年12月10日 (水) 14:30-15:00	物件所在地	物件確認、接道外観等調査及び写真撮影
令和7年12月11日 (木) 9:00-9:30	松山地方法務局	公簿公図等閲覧等調査
令和7年12月11日 (木) 10:10-10:15	当庁(電話)	申立債権者代理人弁護士から聴き取り調査
令和7年12月11日 (木) 13:40-13:50	当庁(電話)	■ A から聴き取り調査
令和7年12月11日 (木) 14:20-14:50	管理会社 (松山市三番町)	管理会社担当者と面談、
令和7年12月12日 (金) 9:00-9:30	松山市役所	建物図面等資料収集、公法上の規制等調査
令和7年12月12日 (金) 13:20-13:30	管理会社 (松山市三番町)	管理会社担当者と面談
令和7年12月12日 (金) 13:35-13:45	物件所在地	物件確認、写真撮影及び通知書投函
令和7年12月18日 (木) 11:00-11:30	松山地方法務局	履歴事項全部証明書(法人)等交付申請
令和7年12月23日 (火) 9:15-10:15	物件所在地	立入調査、写真撮影、管理会社担当者らと面談、評価人同行
(特記事項) 令和7年12月23日 目的建物の各店舗及び事務所は、不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、管理会社が保有する合鍵により解錠して、建物内に立ち入った。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(7 枚目)

登記年月日：平成22年6月19日

531291

各階平面図

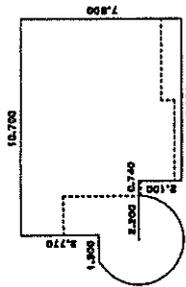
家屋番号 8番4

建築物図面 >/<

建築物の所在 松山市二番町一丁目8番地4・8番地15・8番地19

A3判をA4判に縮小

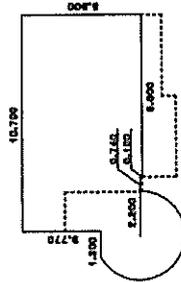
3階



床面積

1)	1.140 x 1.930 /2 =	1,100.100
2)	1.300 x 1.930 =	2,509.000
3)	1.980 x 5.700 =	11,276.000
4)	0.740 x 5.700 =	4,218.000
5)	8.000 x 7.800 =	62,400.000
6)7)	2.200 x 180.0000 / 380 =	7,602.6542
ト)7)	2.200 x 51.2532 / 380 =	0.4654056
ト	2.200 x 51.11 51.2532 / 2 =	56.4871588
ト	合計	89.46 m ²

4階



床面積

1)	1.140 x 1.930 /2 =	1,100.100
2)	1.300 x 1.930 =	2,509.000
3)	1.980 x 5.700 =	11,276.000
4)	0.740 x 5.700 =	4,218.000
5)	8.000 x 7.800 =	62,400.000
6)7)	2.200 x 180.0000 / 380 =	7,602.6542
ト)7)	2.200 x 51.2532 / 380 =	0.4654056
ト	2.200 x 51.11 51.2532 / 2 =	56.4871588
ト	合計	73.46 m ²

製作者

9日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/

1 NO 012997 172619 1.5.1008

これは図面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11日 松山地方建設局

登記官

(9枚目)

請求番号：4-3

(2/3)

登記年月日：平成26年6月19日

531292

各階平面図

8番4

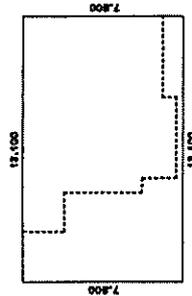
建物図面

3/3

建物の所在 松山市二番町一丁目8番地4・8番地15・8番地19

A3判をA4判に縮小

地下1階



求積表
 1) 13,100 x 7,800 = 102,180,000
 床面積 102.18㎡

作製者

6月9日(製作用紙)

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/

1 № 012996 H2.6.19

1.5, 100冊

これは図面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11日 松山地方裁務局

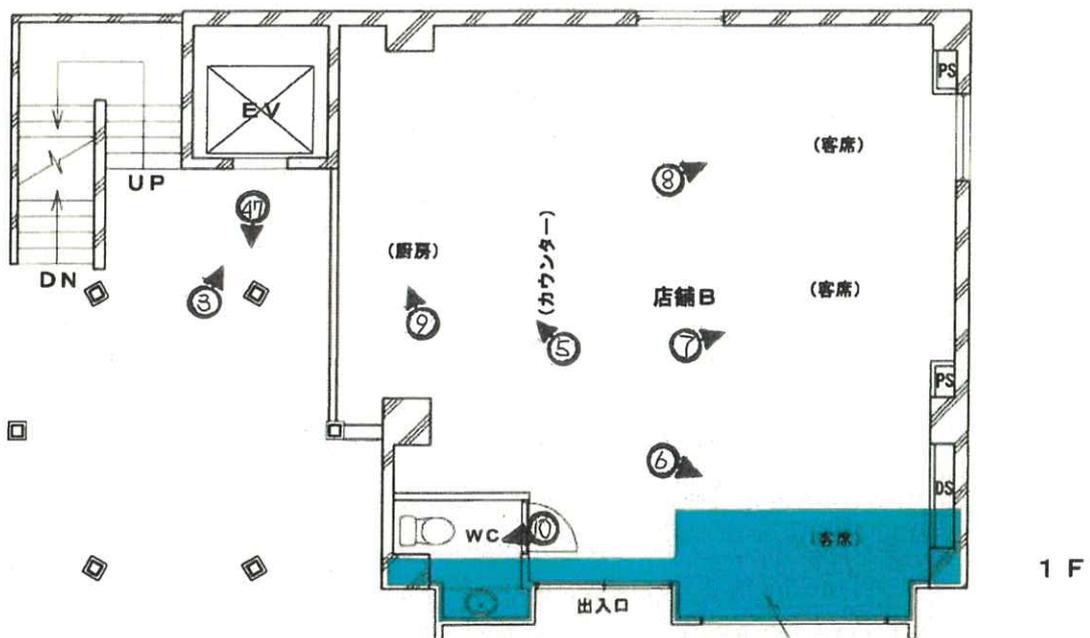
登記官

(10枚目)

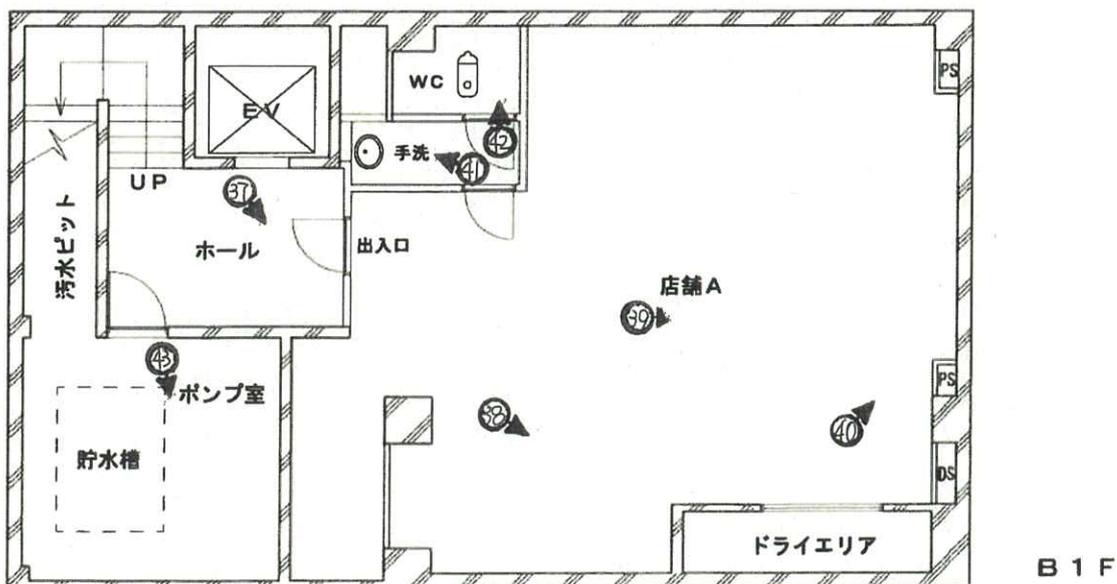
請求番号：4-3

(3/3)

間取図



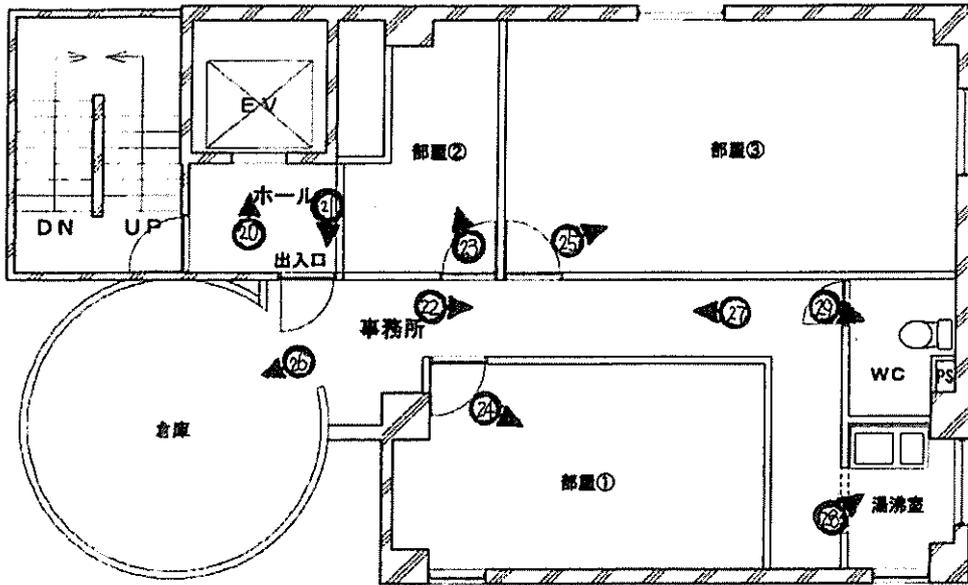
着色部分：未登記増築部分
 評価人現地概測面積約 8 m²



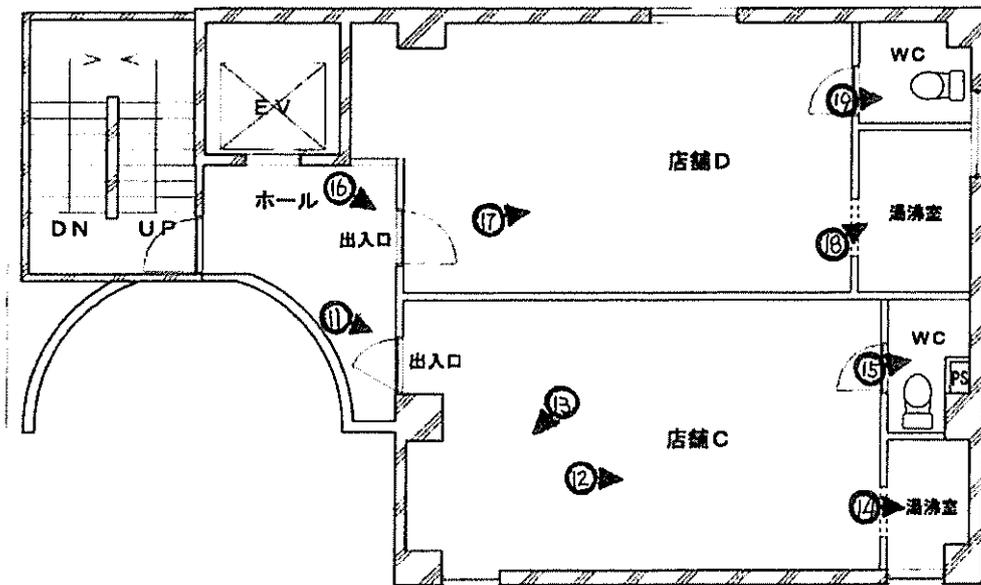
○は写真撮影方向及び番号を示す。

S = 1/100

間取図



3 F



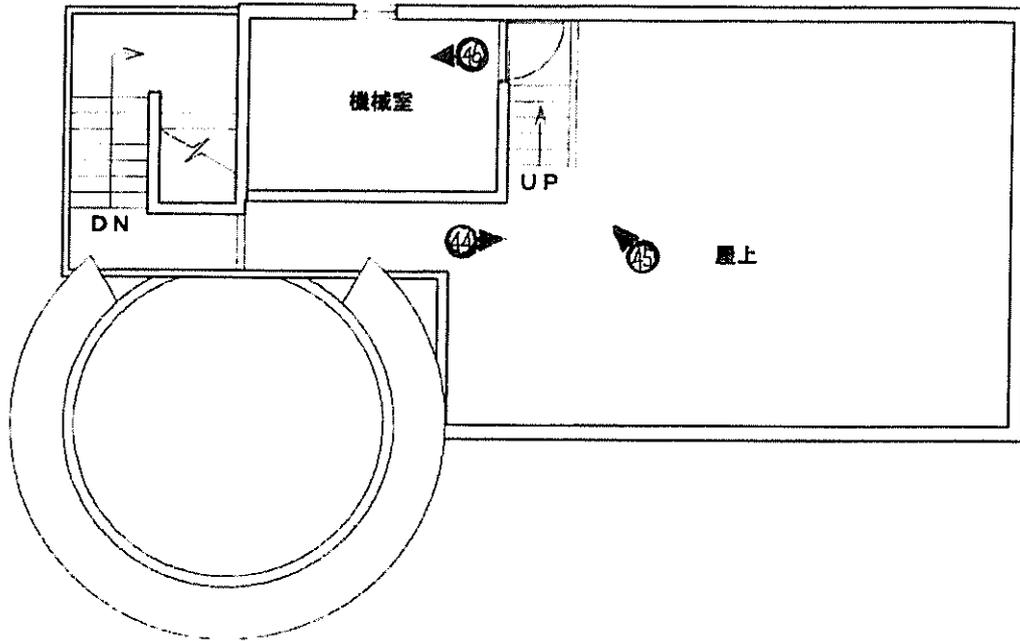
2 F



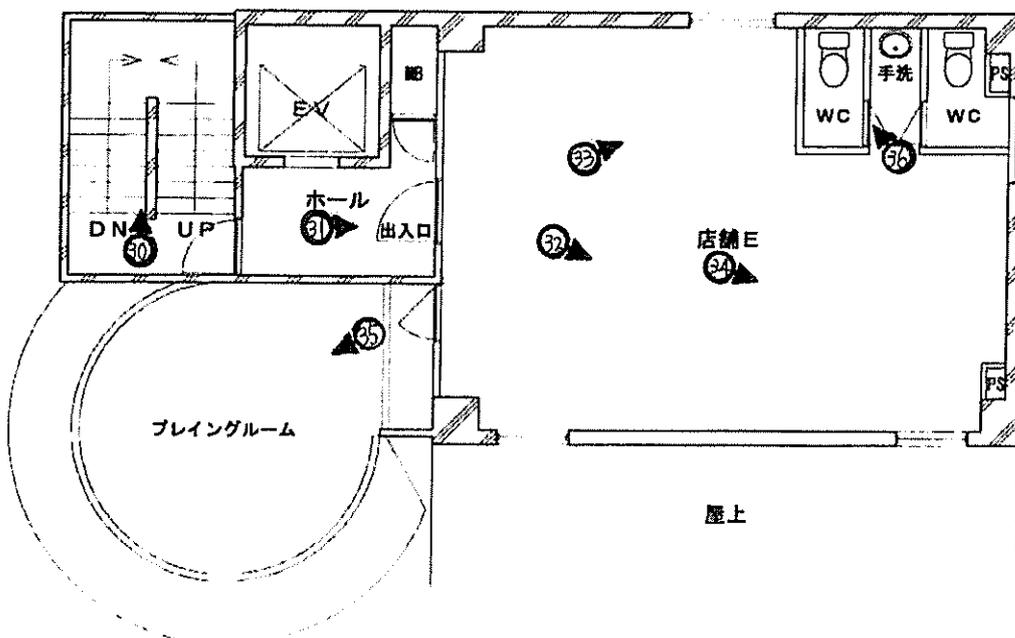
→○は写真撮影方向及び番号を示す。 S = 1/100

(12 枚目)

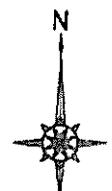
間取図



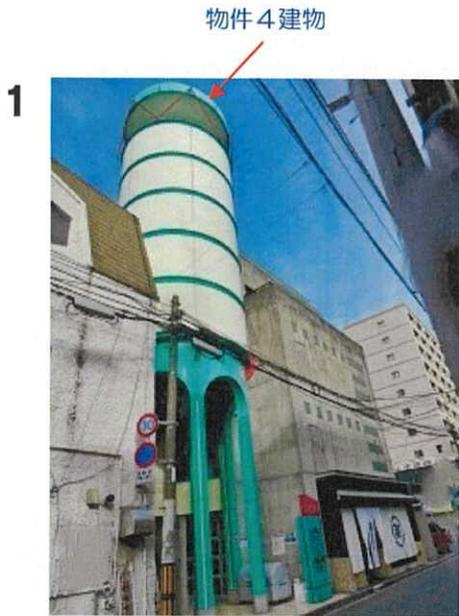
PH



4 F



○は写真撮影方向及び番号を示す。 S = 1/100



受命物件の状況



エレベーター（1階）の状況

4 以下、物件4建物1階店舗の状況



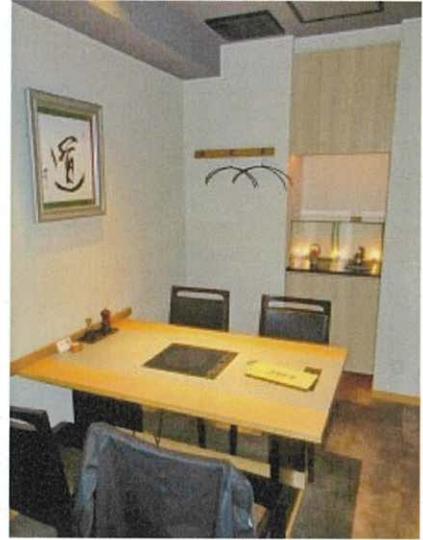
物件1～3一体土地



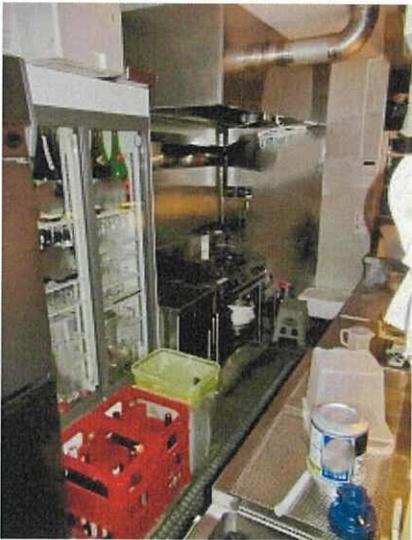
7



8



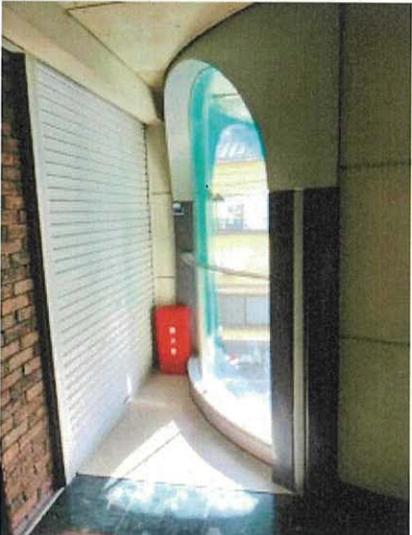
9



10

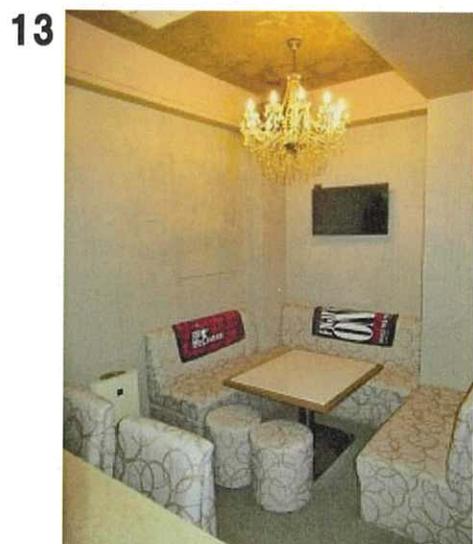


11 以下、2階南 店舗の状況

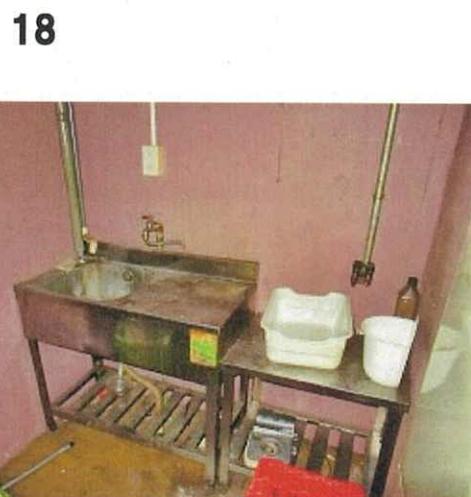


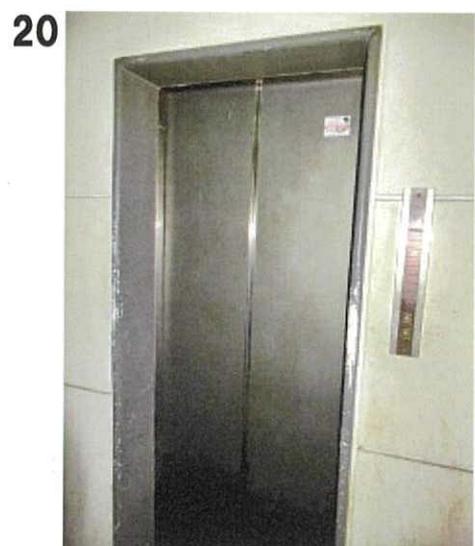
12





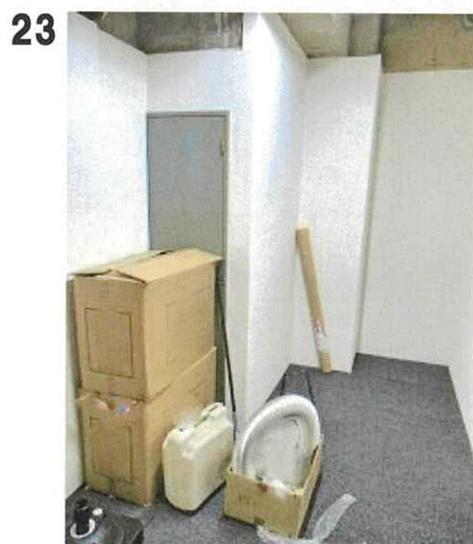
16 以下、2階北店舗（空室）の状況





エレベーター（3階）の状況

21 以下、3階事務所の状況



25



26



27



28



29

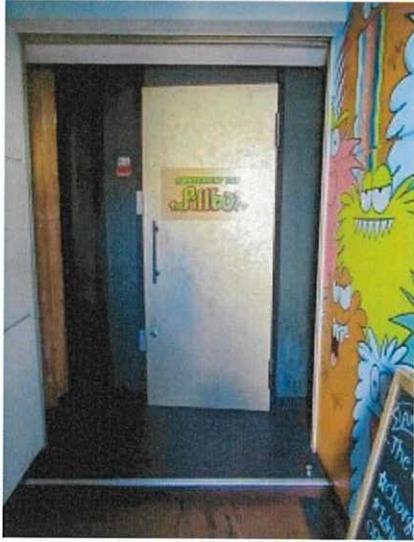


30

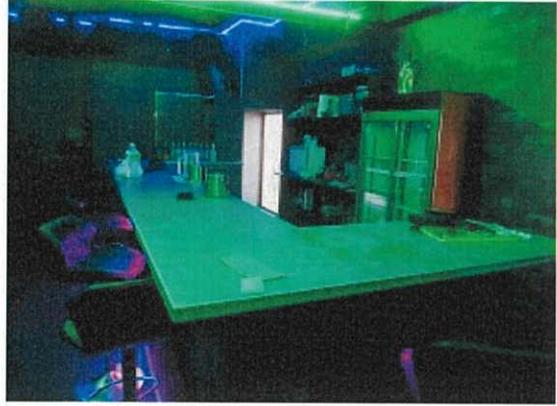


外階段の状況

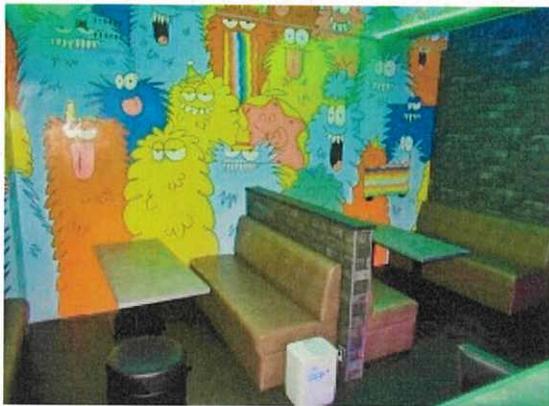
31 以下、4階店舗の状況



32



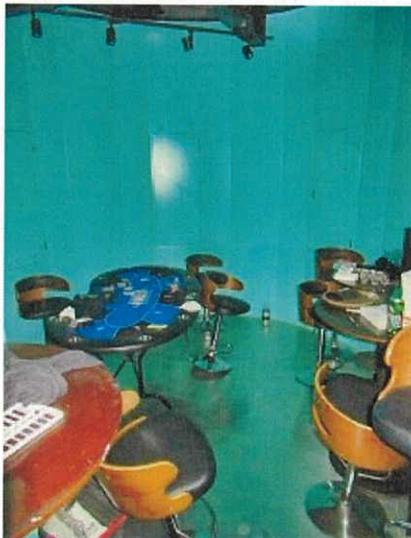
33



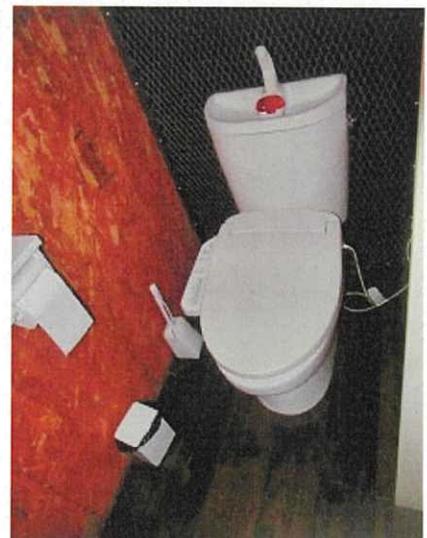
34



35



36



37 以下、地下1階店舗の状況



38



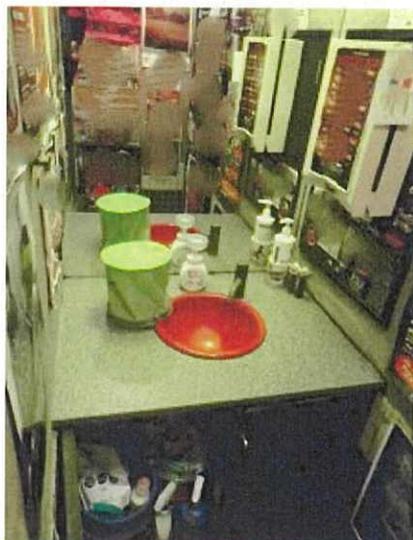
39 東側内壁の外側に配管があり、その付近から漏水している模様



40



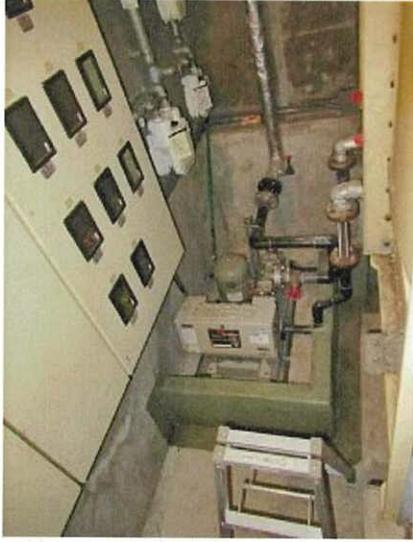
41



42



43



ポンプ室の状況

44



屋上の状況

45



46



機械室の状況

47



1階エレベーター前の状況

48



接面道路の状況 市道



令和 7 年 (ケ) 第 97 号

令和7年12月23日 現地調査

令和7年12月26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35,920,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金2,800,000円
物件2 (土地)	金3,090,000円
物件3 (土地)	金1,080,000円
物件4 (建物)	金28,950,000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。
- 4 評価額は返還保証金等を控除する前の価額である。

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 番 地 目 地 積	松山市二番町一丁目 8番4 宅地 50.90㎡	同左 同左 同左 同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	松山市二番町一丁目 8番15 宅地 56.52㎡	同左 同左 同左 同左
3	所 在 地 番 地 目 地 積	松山市二番町一丁目 8番19 宅地 19.87㎡	同左 同左 同左 同左
4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	松山市二番町一丁目8番地4、8番 地15、8番地19 8番4 店舗 鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付4階建 1階： 65.39㎡ 2階： 75.40㎡ 3階： 89.46㎡ 4階： 73.46㎡ 地下1階： 102.18㎡	同左 同左 店舗・事務所 同左 1階： 約 73.39㎡ 2階： 75.40㎡ 3階： 89.46㎡ 4階： 73.46㎡ 地下1階： 102.18㎡
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 勝山町電停 の南西方 道路距離約 370m 最寄バス停 伊予鉄「松山商業前バス停」 の西方 約180m (徒歩約 3 分) (別添「位置図」参照)
付近の状況	物件は、中高層の飲食テナントビル、低層飲食店舗等が建ち並ぶ歓楽街の商業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 商業地域 建ぺい率 80% 容積率 400% 防火地域 準防火 その他規制 駐車場整備地区
画地条件	物件1地積: 50.90㎡ 物件2地積: 56.52㎡ 物件3地積: 19.87㎡ 合計: 127.29㎡ 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14.5m 奥行: 約9.2m 形状: ほぼ長方形 地勢: ほぼ平坦地
接面道路の状況	南側は幅員約5.7mアスファルト舗装市道東西11号線(建築基準法42条1項1号道路)にほぼ等高接面する。
土地の利用状況等	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 あり 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 ○土砂災害警戒(特別)区域 該当ナ

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2年5月31日	新築		
	経過年数	36年			
	経済的残存耐用年数	14年			
仕様	構造	鉄筋コンクリート造			
	屋根	陸屋根			
	外壁	コンクリート打放し コンクリート下地吹付仕上			
	内壁	コンクリート打放し (店舗、ポンプ室、機械室 外) ビニールクロス貼 (店舗、事務所 外)			
	天井	コンクリート打放し (店舗、ポンプ室、機械室 外) 石膏ボード貼 (店舗 外)			
	床	ビニールシート張 (店舗 外) フロアタイル張 (店舗 外) コンクリートコテ押え (ポンプ室、機械室 外)			
	設備	電気設備、給排水設備、衛生器具設備 エレベーター			
	その他	-			
	建具	スチールドア、アルミサッシ、フラッシュ戸 スチールシャッター、FIXガラス			
床面積(現況)	1階	約 73.39㎡	2階	75.40㎡	3階 89.46㎡
	4階	73.46㎡	地下1階	102.18㎡	延床 413.89㎡
現況用途等	現況用途：店舗・事務所 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	やや優る				
建物の利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 下記特記事項のとおり賃借人が店舗等として賃借し占有する。 ・ 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	賃貸借の概略一覧表(詳細は「現況調査報告書」参照のこと)				
	部屋	賃借人	占有開始	月額賃料	特記事項
	地下1階	個人B	H11.11.1	200,000	敷金等の一時金の額と内容、その他費用、その他の特記事項等は「現況調査報告書」参照のこと
	1階	個人C	R7.10.1	220,000	
	2階北	空室	—	—	
	2階南	個人D	H29.12.1	145,800	
	3階	株L I G	R7.1.1	105,500	
	4階	株E X E X	R3.12.1	137,500	
	計			808,800	
	(注)仮名は「現況調査報告書」に対応する。				
	○ 地下1階の賃借人より大雨時に雨漏りがある旨陳述があった。				
	○ 本物件管理会社代表者より以下の陳述を得た。				
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地下1階の漏水は何回か対応しているが原因不明。 ・ エレベーター機械の更新時期が到来している。 ・ 2階南の賃借人は数か月家賃滞納がある。(調査時点) ・ 数年前、4階に雨漏りがあり屋上防水修繕が必要。 ・ 外壁塗装は約10年前に実施している。 				
	○ 共用部分の清掃等は行き届いており、その他全般的に保守状況は比較的良好である。				

第5 評価額算出の過程

1 積算価格の試算

(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	208,000	0.99	50.90	0.97	10,170,000
2	208,000	0.99	56.52	0.97	11,290,000
3	208,000	0.99	19.87	0.97	3,970,000

- ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)
 地価公示価格 松山5-11
 公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $207,000\text{円}/\text{㎡} \times 100.5 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 100.0 = 208,000\text{円}/\text{㎡}$
 ◇ 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 : 地価公示地等はほぼ標準的である。
 ◇ 地域格差 : 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 : 奥行短小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 -3.0% 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	325,000	413.89㎡	0.25	33,630,000

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 36年 経済的残存耐用年数 14年 残価率 0%

観察減価法 (漏水状況、要EV設備更新等を総合的に勘案して -10.0% と査定した。)

・ 現価率 = { 0% + (1 - 0%) × (14年 / (36年 + 14年)) }
 × (1 - 10.0%)
 = 0.25

(2) 積算価格の査定

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、下記のとおり積算価格を求めた。

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	10,170,000	0.55	法定地上権	5,590,000
2	11,290,000	0.55	法定地上権	6,210,000
3	3,970,000	0.55	法定地上権	2,180,000

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	積算価格 (円) (ア±イ)=ウ	構成比 %
1	10,170,000	-5,590,000	4,580,000	7.8%
2	11,290,000	-6,210,000	5,080,000	8.6%
3	3,970,000	-2,180,000	1,790,000	3.0%
4	33,630,000	+13,980,000	47,610,000	80.6%
積算価格(合計)			59,060,000	100.0%

2 収益価格の試算

収益価格は、総収益を還元利回り（粗利回り）で還元して求めた。

総収益 (円) ア	家賃等 補正 イ	粗利回り ウ	その他 補正 エ	収益価格 (円) ア×イ÷ウ×エ÷オ
9,705,600	1.0	÷ 16.0%	1.0	60,660,000

ア 総収益：P4特記事項参照（調査時点での家賃滞納がないものとした合計年額）

イ 家賃等補正：必要なし

ウ 粗利回り：飲食テナントビルの物件特性、経済的残存耐用年数、現状の高い入室率、家賃滞納状況、今後の空室リスク等を勘案して上記のとおり査定した。

エ その他補正：必要なし

3 評価額の判定

下記理由により、積算価格と収益価格を以下の比率で採用（調整）して、土地及び建物の調整後の合計額を求め、さらに各物件の積算価格の構成比により、調整後の各物件の評価額を算出し、競売市場を前提とした評価額を以下のとおり求めた。

番号	調整後の 合計価格 (円) ア	構成比 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	59,860,000	7.8%	/	1.0	0.60	2,800,000
2		8.6%	/	1.0	0.60	3,090,000
3		3.0%	/	1.0	0.60	1,080,000
4		80.6%	—	1.0	0.60	28,950,000
一括価格(合計)						35,920,000

ア 積算価格と収益価格の調整割合 積算価格 : 収益価格 = 50% : 50%

【理由】

本物件は、現に賃貸用物件として賃貸されている収益用不動産であること、積算価格と収益価格はほぼ均衡し、同程度に重視すべきであること等を勘案して、上記のとおり調整割合を査定した。

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 地価公示価格 松山5-11

所 価 位 価 格 時 点 積 積	在 格 置 点 積	松山市三番町2丁目10番10 207,000円/㎡ 大街道電停310m 令和7年1月1日 223㎡
地 積	積	223㎡
給 給	給	水道、ガス、下水
接 接	接	西6m市道
用 用	用	商業 準防
建 建	建	(80 400)
地 地	地	中高層飲食店ビルが建ち並ぶ商業地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1	5,934,634円
物件2	6,589,892円
物件3	2,316,722円
物件4	20,412,679円

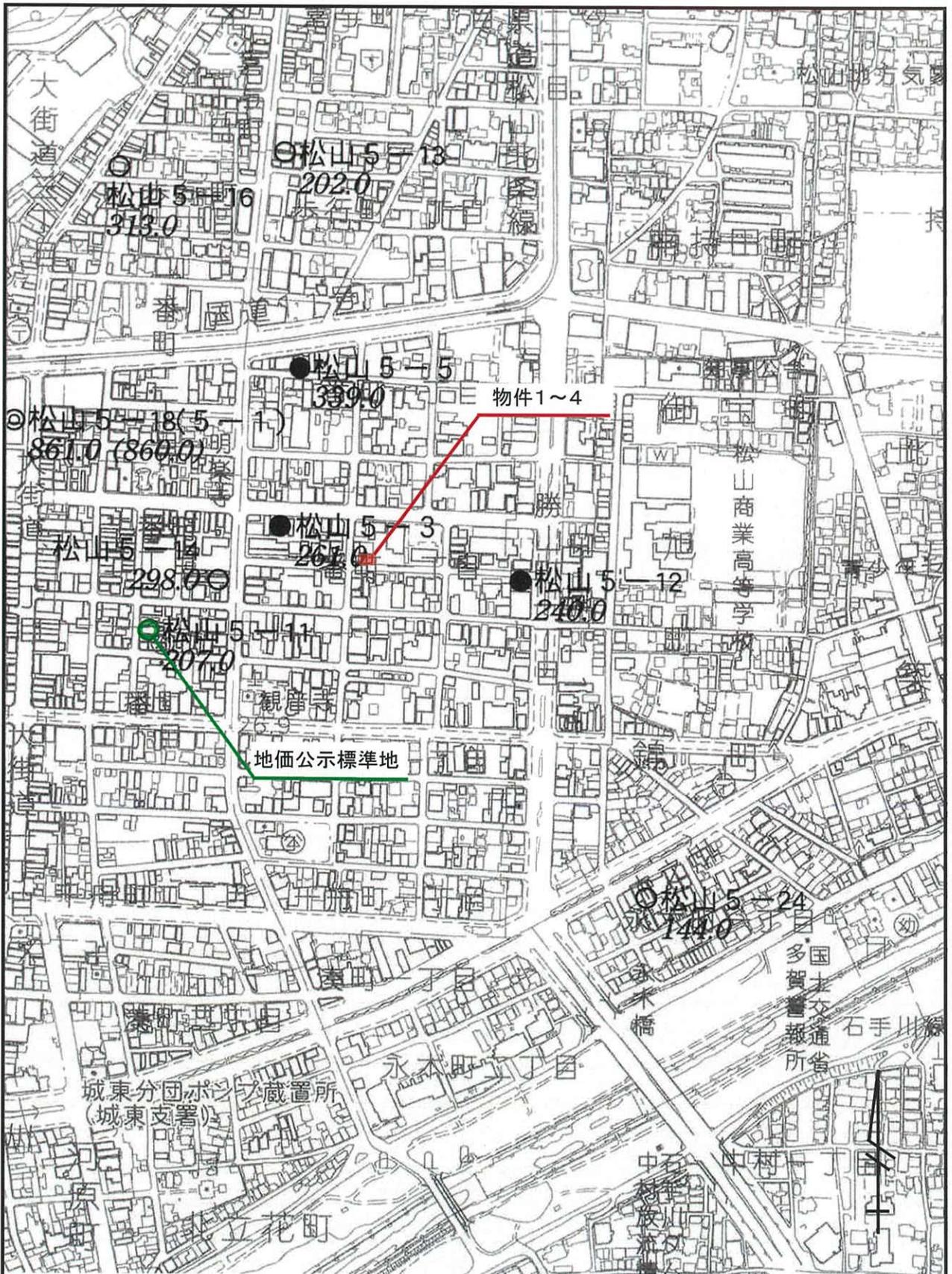
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当って参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

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

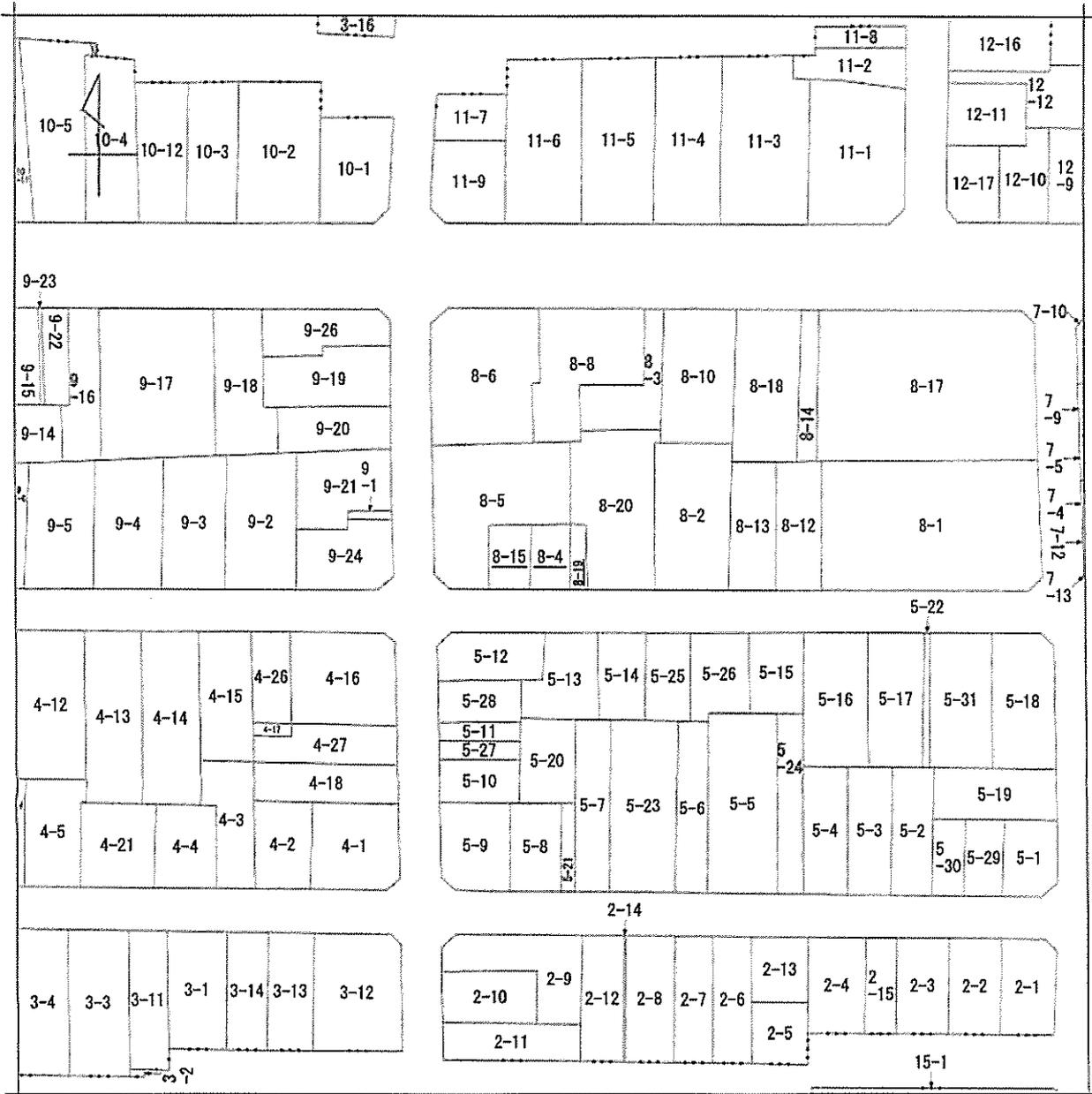
以上

物件位置図

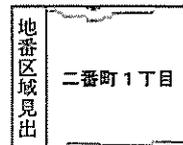


出所:「愛媛県 令和7年度愛媛県地価調査書『位置図』」

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。



A 一番町1丁目
B 二番町1丁目

請求部	所在	松山市二番町一丁目			地番	3番4			
出力尺	1/600	精度区分		標準系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日				備付年月日 (原図)				補事項	

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12月11日
松山地方務局

請求番号：4-1
(1/1)

登記官



A3判をA4判に縮小

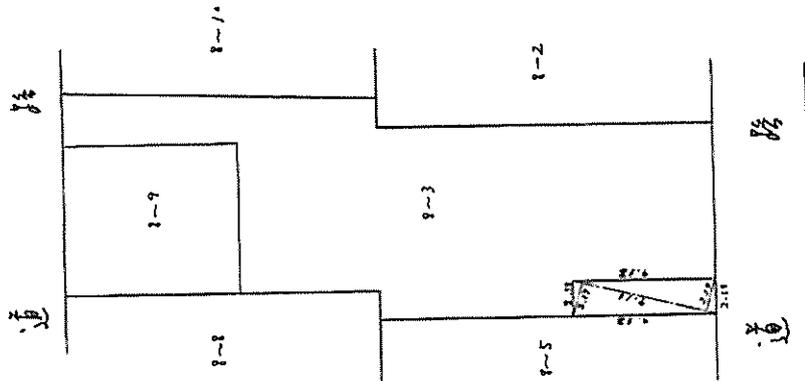
登記年月日：昭和42年7月24日

097543 新 8-3

新 8-19

地番	8-19	8-3	後
土地の所在	松本市石帯町丁目		

土地積所測在量
 土地積所測在量
 土地積所測在量



序号	底辺	高さ	面積
8-3	9.16	2.19	19.857
	9.16	2.19	19.857
		1/2	17.877
		計	17.877

作製年月日	昭和42年7月24日
作製者	[Redacted]
申請人	[Redacted]

(42.2.203冊 足立帖)

(愛媛県土地家屋調査士会用品)

S 42. 7. 24

総尺 1/100

S 42. 7. 24

これは図面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11日 松山地方裁判所

登記官



A3判をA4判に縮小

請求番号：4-2



登記年月日：平成2年6月19日

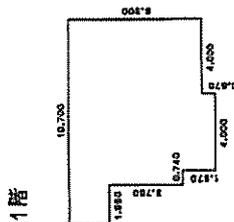
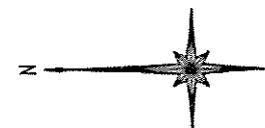
531290

各階平面図

8番4

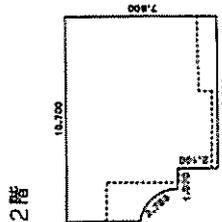
建物図面 1/3

家屋番号 8番4
 建物の所在 松山市二番町一丁目8番地4・8番地15・8番地19



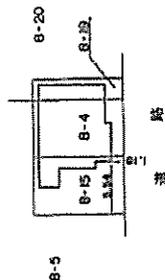
求積表

イ)	1,860 x 2,050 =	4,018,000
ロ)	0,740 x 5,800 =	4,292,000
ハ)	4,000 x 7,470 =	29,880,000
ニ)	4,000 x 5,800 =	27,200,000
合計		65,390,000
床面積		65.39 m ²



求積表

イ)	(3,770 + 5,700)	7,718,050
	x 1,630 / 2 =	6,059,000
ロ)	1,070 x 5,700 =	62,400,000
ハ)	8,000 x 7,800 =	-
ニ)	1,930* x 81,757 / 50 =	-0.8143842
	- 1,930* x 81,757 / 72 =	75,402,658
合計		75.40 m ²
床面積		75.40 m ²



作製者 土地調査課

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

年 6 月 9 日作製

1 NO 014404 H2.6.19 1.6.100E

これは図面に記載されている内容を説明した平面図である。

令和7年12月11日 松山地方支務局

登記官

請求番号：4-3

(1/3)

A3判をA4判に縮小

登記年月日：平成2年6月19日

531291

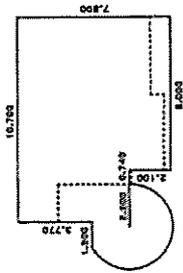
各階平面図

8番4

建物図面 1/2

家屋番号 8番4
建物の所在 松山市二番町一丁目8番地4・8番地15・8番地19

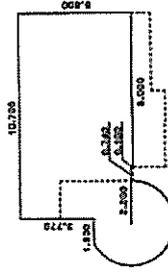
3階



床積米

イ)	1,140 x 1,930 / 2 =	1,100,100
ロ)	1,300 x 1,830 =	2,500,000
ハ)	1,880 x 5,700 =	11,172,000
ニ)	0,740 x 5,700 =	4,218,000
ホ)	8,000 x 7,800 =	62,400,000
ヘ)	2,200* x 180,0000 / 360 =	7,502,854
ト)	2,200* x 51,2532 / 360 =	0,465,405
計		89,487,168
底面積		89.48 m ²

4階



床積米

イ)	1,140 x 1,930 / 2 =	1,100,100
ロ)	1,300 x 1,830 =	2,500,000
ハ)	1,400 x 5,700 =	11,172,000
ニ)	0,740 x 5,700 =	4,218,000
ホ)	8,000 x 7,800 =	62,400,000
ヘ)	2,200* x 180,0000 / 360 =	7,502,854
ト)	2,200* x 51,2532 / 360 =	0,465,405
計		73,467,168
底面積		73.46 m ²

作製者 土師 調査

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/

年 6月 9日 (作製)

(愛媛県土木建築調査士会)

1 NO 012997 1726.19 1.4.100

(2/3)

これは図面に記載されている内容を説明した断面である。

令和7年12月11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26年6月19日

531292

各階平面図

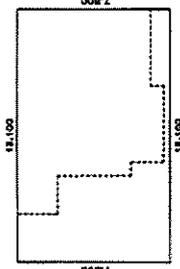
8番4

建物図面 3/3

松山市二番町一丁目8番地4・8番地15・8番地19

家屋番号
建物の所在

地下1階



家屋番号
1) 13,100 x 7,800 = 102,180000
床面積
102.18㎡

作業者
土佐測量士
家屋

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/

平成26年6月9日(作製)

(愛媛県土地家屋調査士会用品)

1 NO 012996 H2.6.19. 1.6.1008

これは図面に記録されている内容を正確に大縮小したものである。

令和7年12月11日 松山地方裁判所

登録官

請求番号：4-3 (3/3)

A3判をA4判に縮小