

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 94号

期間入札の公告

令和 8年 4月 9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 5月14日 午前 8時30分から 令和 8年 5月21日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月28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 6月18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 5月29日 午前10時00分から 令和 8年 6月 1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 4月 9日から当庁民事書記官室に備え置きます。	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 今治市松木字次尾 |
| | 地 番 | 375番9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 36.10平方メートル |
| 2 | 所 在 | 今治市松木字次尾 |
| | 地 番 | 376番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 261.45平方メートル |
| 3 | 所 在 | 今治市松木字次尾 376番地5 |
| | 家屋 番号 | 376番5 |
| | 種 類 | 店舗・居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート・鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 138.92平方メートル
2階 72.52平方メートル |



物件明細書

令和 8年 1月 5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1～3】

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1～3】

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。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 今治市松木字次尾 |
| | 地 番 | 375番9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 36.10平方メートル |
| 2 | 所 在 | 今治市松木字次尾 |
| | 地 番 | 376番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 261.45平方メートル |
| 3 | 所 在 | 今治市松木字次尾 376番地5 |
| | 家屋 番号 | 376番5 |
| | 種 類 | 店舗・居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート・鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 138.92平方メートル
2階 72.52平方メートル |



令和 7年(ケ)第 94号
令和 7年11月12日受理
令和 7年12月 5日提出
(全2分冊中の1)

現況調査報告書 (物件1～3)

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 | 今治市松木字次尾 |
| | 地 番 | 375番9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 36.10平方メートル |
| 2 | 所 在 | 今治市松木字次尾 |
| | 地 番 | 376番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 261.45平方メートル |
| 3 | 所 在 | 今治市松木字次尾 376番地5 |
| | 家屋 番号 | 376番5 |
| | 種 類 | 店舗・居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート・鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 138.92平方メートル
2階 72.52平方メートル |

(1 枚目)



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、2		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1、2） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件　　） <input type="checkbox"/> （物件　　）		
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <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 <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、物件2土地に下記物件3建物を所有し、物件1、2土地を占有している。 <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3		
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 — <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が、物件3建物を店舗（ただし、廃業した状態）・居宅として占有している。 <input 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 [地方裁判所 支部 令和 年（　）第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" 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)

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 店舗部分では、「さくらい薬局」という屋号で、長年薬局を営んでいましたが、令和7年4月30日に廃止しました。 店舗内のアルコールや塩酸類等を含め、薬品類などは、すべて処分済みです。物件内に危険物等は残っていません。 また、居宅部分は、私一人が住んでいます。 なお、第三者との間に貸借関係等はありません。</p> <p>3 本件土地の境界は明確です。</p> <p>4 本件建物の不具合は、次のとおりです。 (1) 1、2階のトイレは、いずれもウォシュレット部分から水漏れします。 (2) 風呂のボイラーは、点検を促す警告音が鳴ります。 現在、灯油は充填してなく、風呂は使っていません。 (3) 1、2階共に内壁に陥没箇所があります。 なお、ホームエレベーターを設置しています。故障なく、正常に作動します。</p> <p>5 リース物件はありません。</p> <p>6 本件建物内でペットを飼育していません。</p> <p>7 上水道を引き込み使用し、浄化槽を設置し処理しています。 下水道については、敷地内に存する引込管への接続はしていません。</p> <p>8 本件建物の裏側に「お地藏さん」を置いています。宗教的な意味はなく、亡母がそこに石像を据えて、そのままにしています。</p> <p>9 本件売却までに、物件内の必要な物は持ち出す予定です。 よって、本件売却時点の残置物については、すべて不要品として、処分していただいで構いません。</p> <p>10 物件内で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>
<p>■ 今治市役所 用地管理課 担当者</p>	<p>1 本件土地と市道（歩道を含む）との間に介する水路上に、床版が設けられていますが、占用使用許可がされています。 占用使用料の支払は免除されています。 また、令和7年4月1日付けで更新されています。 以後、5年ごとに更新する必要があります。</p> <p>2 競売により所有権の移転があれば、新所有者は「権利譲渡申請書」を当課へ提出していただく必要があります。 詳しくは、当課まで問い合わせください。</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
(3 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枚目記載のとおり認めた。

2【都市計画区分】

今治市役所での調査によると、本件物件は都市計画区分：市街化調整区域に位置している。

3【接道等】

物件1、2土地の南東方において、幅員約17m（接面幅約3.5mの歩道有）のアスファルト舗装市道（秋元揚砂線・建築基準法42条1項1号道路・写真24番）に、同土地の北西方において、幅員約1mのセメント舗装農道（写真25番）に、それぞれ接面している。

4【本件土地の利用状況・範囲等】

(1) 物件1、2土地は一体となって、物件3建物の敷地として利用されている。

(2) 上記物件1、2土地と隣接地との境界は、明らかである。

なお、法務局には、地図に準ずる図面、物件1、2土地の各地積測量図及び物件5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3建物は、店舗（薬局）兼住宅として利用されてきた模様である。

(2) 同建物は全体的に経年（登記記録上：平成13年5月21日新築）劣化を認めた。

関係人の陳述のとおり、1、2階のトイレにおいて、バケツで漏水を受けている状況（写真12、21番）及び内壁の陥没箇所（写真8番）を認めたほか、外壁のシーリングのヒビ割れ等の状況（写真22番）が見受けられた。

6【水路の占有使用について】

物件2土地の南東側の水路上に床版を架橋している。

今治市役所用地管理課での調査によると、占有使用許可がされ、その更新手続きがされているとのことである。

占有使用料の支払は免除されているものの、以後、5年ごとに更新手続きが必要とのことである。

7【その他】

(1) 物件1、2土地の北西側にカーポート（写真23番）が存する。

(2) 物件2土地の北東端に、関係人が述べた石像（写真25番）が存する。

(3) 物件3建物内に、ホームエレベーター（写真19、20番）が設置及び使用されている。

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

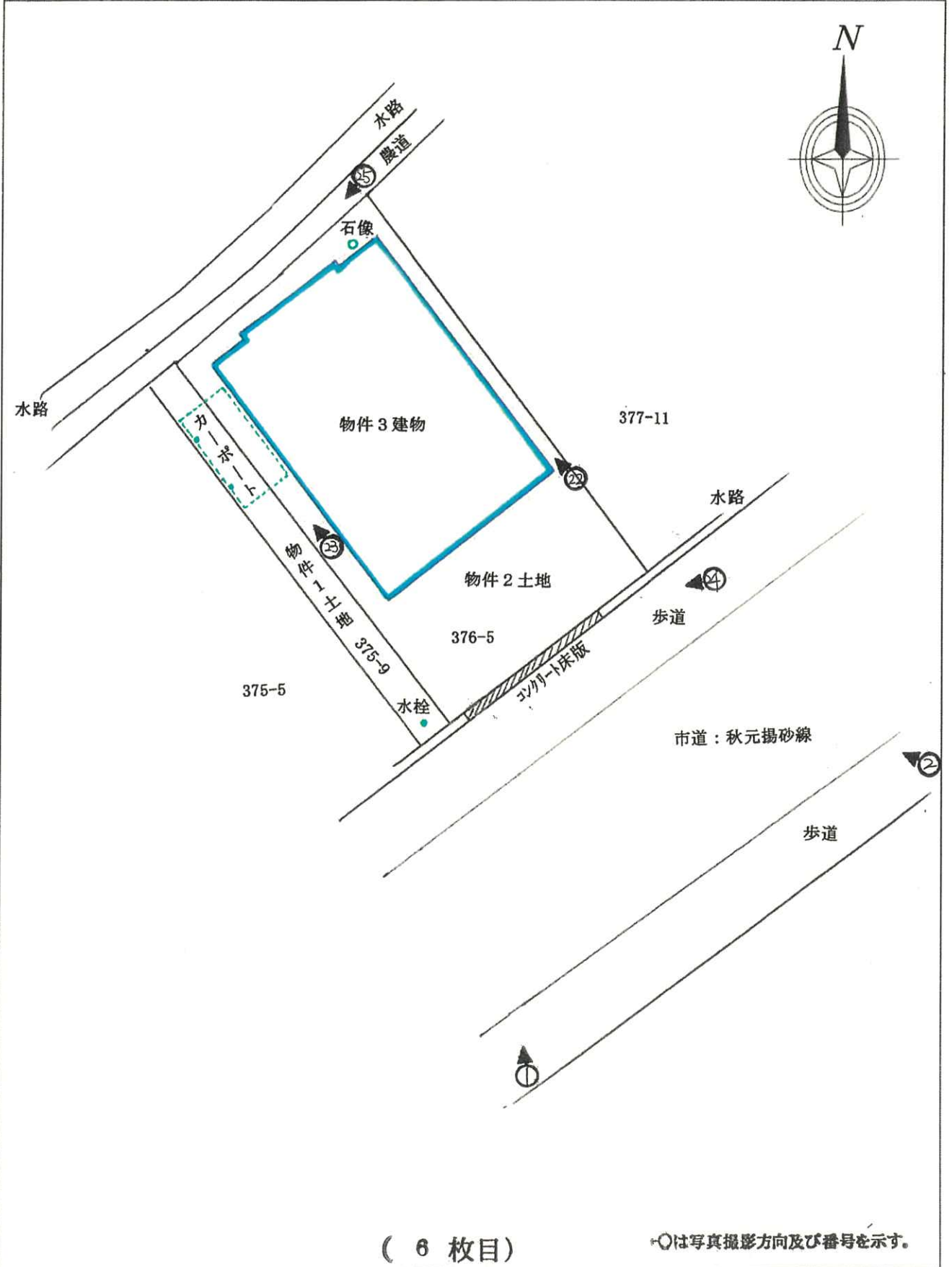
(4 枚目)

調 査 の 経 過 (物件 1～5)		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和 7 年 11 月 12 日 (水) 19:00-19:20	携帯電話 (全物件)	■ A から受電、電話聴き取り
令和 7 年 11 月 13 日 (木) 11:40-12:10	松山地方法務局 今治支局 (全物件)	公簿公図等閲覧等調査
令和 7 年 11 月 13 日 (木) 13:00-13:30	今治市役所 (全物件)	建物間取図等資料収集、公法上の規制等調査
令和 7 年 11 月 13 日 (木) 13:50-14:20	物件所在地 (物件 1～3)	物件確認、接道外観等調査、写真撮影
令和 7 年 11 月 13 日 (木) 14:30-15:00	物件所在地 (物件 4、5)	物件確認、接道外観等調査、写真撮影及び隣接地居住者 ■ B と面談
令和 7 年 11 月 28 日 (金) 8:45-9:35	物件所在地 (物件 1～3)	立入調査、写真撮影、■ A と面談、評価人同行
令和 7 年 11 月 28 日 (金) 9:45-10:20	物件所在地 (物件 4、5)	立入調査、写真撮影、■ A と面談、評価人同行
令和 7 年 12 月 1 日 (月) 11:30-11:40	当庁 (電話) (物件 1～3)	今治市役所用地管理課担当者に対し、 水路上の占用使用許可に関する聴き取り調査
令和 7 年 12 月 1 日 (月) 13:30-14:00	松山地方法務局 (物件 4、5)	目的外建物に関する公簿公図等追加調査
(特記事項) なし		

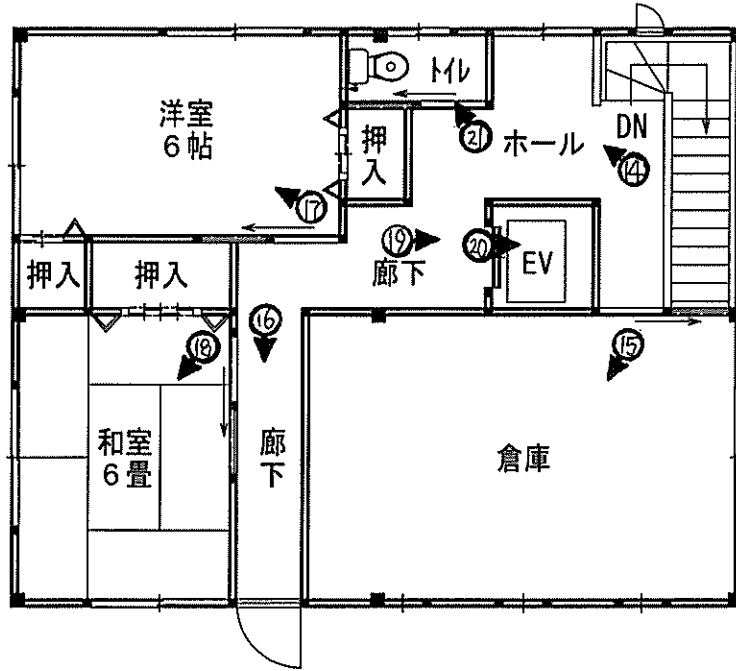
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5 枚目)

土地建物位置関係図

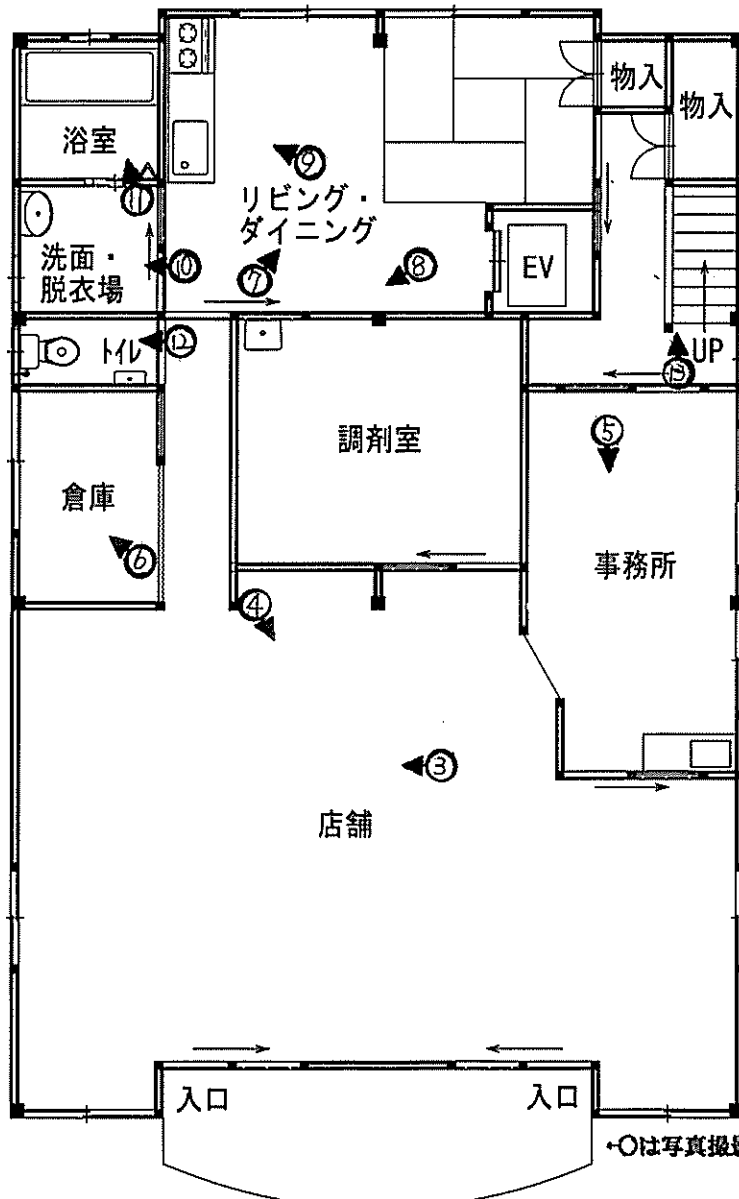
家屋番号	376番5
建物の所在	今治市松木字次尾376番地5



建物間取図



2階



1階

・○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1、2土地

3



以後、物件3建物内の状況

4



5



6



7



8

陥没箇所の状況



9



10



11



12



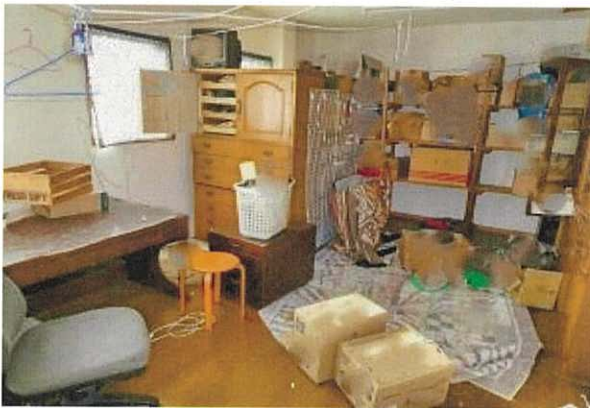
13



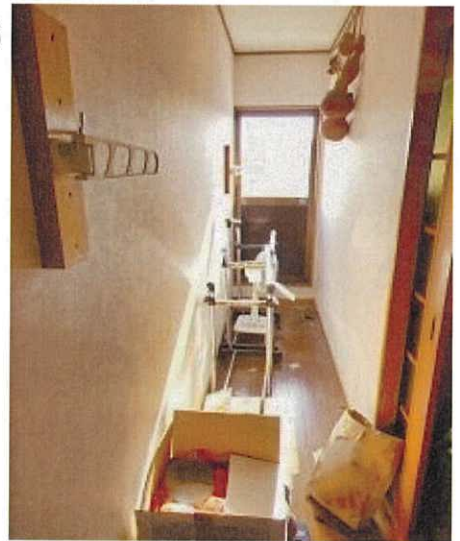
14



15



16



17

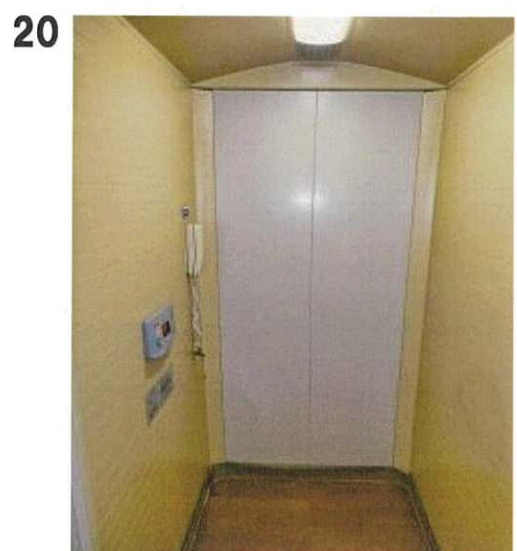


18

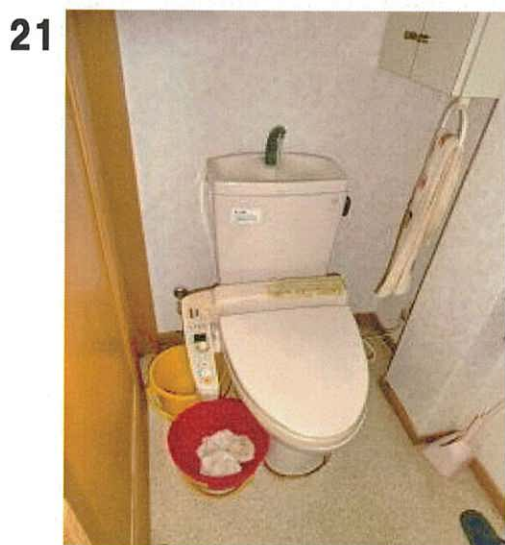




ホームエレベーター（外側）の状況



ホームエレベーター（内側）の状況



外壁シーリングのヒビ割れの状況



カーポートの状況



接面道路の状況

25

石像

農道



令和 7 年 (ケ) 第 94 号
物件1・2・3

令和 7 年 11 月 28 日 現地調査

令和 7 年 12 月 6 日 評 価

松山地方裁判所 御中

評 価 書



評価人 不動産鑑定士

渡辺正隆

第1 評価額

一 括 価 格	
金 16,950,000 円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 410,000 円
物件2(土地)	金 2,960,000 円
物件3(建物)	金 13,580,000 円

- 1 一括価格は、物件1、2、3の各不動産について、一括売却(民事執行法61条本文)を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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 地番 地目 地積	今治市松木字次尾 375番9 宅地 36.10㎡	ほぼ同左
2	所在地 地番 地目 地積	今治市松木字次尾 376番5 宅地 261.45㎡	ほぼ同左
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	今治市松木字次尾376番地5 376番5 店舗・居宅 鉄骨造スレート・鋼板葺2階建 1階138.92㎡、2階72.52㎡	ほぼ同左
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・2)

位置・交通	J R 予讃線「伊予富田」駅の南西方・道路距離約750m 最寄バス停「富田駅前」の南西方・約620m(徒歩約8分) (別添「位置図」参照)	
付近の状況	当該評価対象物件は、今治市役所の南方、直線距離にして約3.7km附近に位置する。周辺地域は国道196号線に接続している幅員17mの幹線市道沿線において、田が残るものの店舗兼住宅や事業所等がみられる路線商業地域である。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化調整区域 (都市計画法第34条第11号条例指定幹線道路沿線区域) — 70% 200% — 下記特記事項③参照
画地条件	地積: 297.55㎡(物件1: 36.10㎡、物件2: 261.45㎡) 形状: 長方形(間口約13.5m、奥行約22.0m) 地勢: ほぼ平坦 地盤: 普通	
接面道路の状況	方位: 南東方 種別: 市道: 秋元揚砂線 (建築基準法第42条1項1号道路) 幅員: 約17.0m 舗装: 有(アスファルト) 歩道: 有(接面幅約3.5m) 勾配: 無 高低差: ほぼ等高	北西方 農道 約1.0m 有(セメント) 無 無 約0.8m高
土地の利用状況等	物件1・2土地は物件3建物の敷地として利用されている。 (詳細は現況調査報告書参照)	
供給処理施設	上水道: あり 都市ガス: なし 下水道: あり(但し、敷地内に存する引込管への接続はなされておらず浄化槽処理のみである。) (注)供給処理施設における「あり」とは、対象物件内に引込がされている場合をいい、「なし」とは、対象物件内に引込がされていない場合をいう。「不明」とは、役場での調査及び現地調査によっても供給処理施設の有無を判別できない場合や疑義がある場合等をいう。	
特記事項	① 土壌汚染が懸念される履歴は特にない。 ② 埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ③ 本件土地は、平成8年9月30日付H0822040号にて店舗(薬局)建築目的による都市計画法第34条1号規定による開発許可済である。又、平成12年12月14日付指第3号にて店舗兼住宅への用途変更許可を受けている。	

2 建物の概況及び利用状況(物件3)

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) : 平成13年5月21日新築 経過年数 : 24年 経済的残存耐用年数 : 10年
仕 様	構 造 : 鉄骨造スレート・鋼板葺2階建 屋 根 : スレート・波型鋼板葺 外 壁 : サイディングボード張り等 内 壁 : 塩ビクロス貼り等 天 井 : 塩ビクロス貼り天井等 床 : フローリング・畳・クッションフロア等 設 備 : 電気設備・給排水設備・衛生設備・ホームエレベーター設備等 そ の 他 : 上記の建物本体の一部と看做される付加物を含む。
床面積(現況)	1階138.92㎡、2階72.52㎡、延211.44㎡
現況用途等	現況用途 : 店舗・居宅 間取り : 現況調査報告書の記載通り
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	所有者が居住していた。(詳細は現況調査報告書参照)
特記事項	①競売手続においては、建物に付属する各種付帯設備の動作確認ができなため、正常に作動するか否かは不明である。 ②今治市役所建築住宅課で調査したところ、本件建物の建築確認は平成12年12月26日付第590号にて確認がなされていた。 又、平成13年5月21日付第20号にて完了検査手続もなされていた。 ③本件建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性が認められる。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格及び更地価格 (物件1、2)

目的土地の建付地価格及び更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	44,100	1.00	36.10	0.95	1,510,000
2	44,100	1.00	261.45	0.95	10,950,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 今治-20

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $35,200\text{円}/\text{m}^2 \times 99.7 / 100 \times 100 / 102 \times 100 / 78 = 44,100\text{円}/\text{m}^2$

◇ 時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正：画地条件等を考慮した。

◇ 地域格差：街路条件、交通接近条件、環境条件等を考慮した。

イ 個別格差：標準的である。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：物件1・2土地については、建物と敷地との適応の状態、将来の建物の取り壊し費用等を考慮して減価率を判定した。

(2) 建物価格 (物件3 主である建物)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建物価格(円) ア×イ×ウ
3	287,000	211.44	0.26	15,780,000

ウ 現価率

・ 耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用。

経過年数24年、 経済的残存年数10年、 残価率 0%

観察減価法(保守管理の状況等 やや劣る)による補正 -10.0%と査定した。

・ 現価率 $= \{0\% + (1 - 0\%) \times (10\text{年} / (24\text{年} + 10\text{年}))\} \times (1 - 10\%)$
 $= 0.26$

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	1,510,000	0.55	法定地上権	830,000
2	10,950,000	0.55	法定地上権	6,020,000

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	1,510,000	-830,000		1.00	0.60	410,000
2	10,950,000	-6,020,000		1.00	0.60	2,960,000
3	15,780,000	+6,850,000	1.00	1.00	0.60	13,580,000
一括価格(合計)						16,950,000

ウ 占有減価修正：修正の必要なし

エ 市場性修正：修正の必要なし

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 今治-20

所 在：今治市高市字コモイケ甲42番15

価 格：35,200円/㎡

位 置：伊予富田駅の南方道路距離約730mに位置する。

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：158㎡

供給処理施設：水道、ガス

接 面 街 路：南西側4m私道に接面

用 途 指 定 等：市街化調整区域

(建蔽率70%、容積率200%)

地 域 の 概 要：中規模一般住宅が多い郊外の住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 929,701円

物件2 6,733,252円

物件3 10,032,809円

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

第7 附属資料

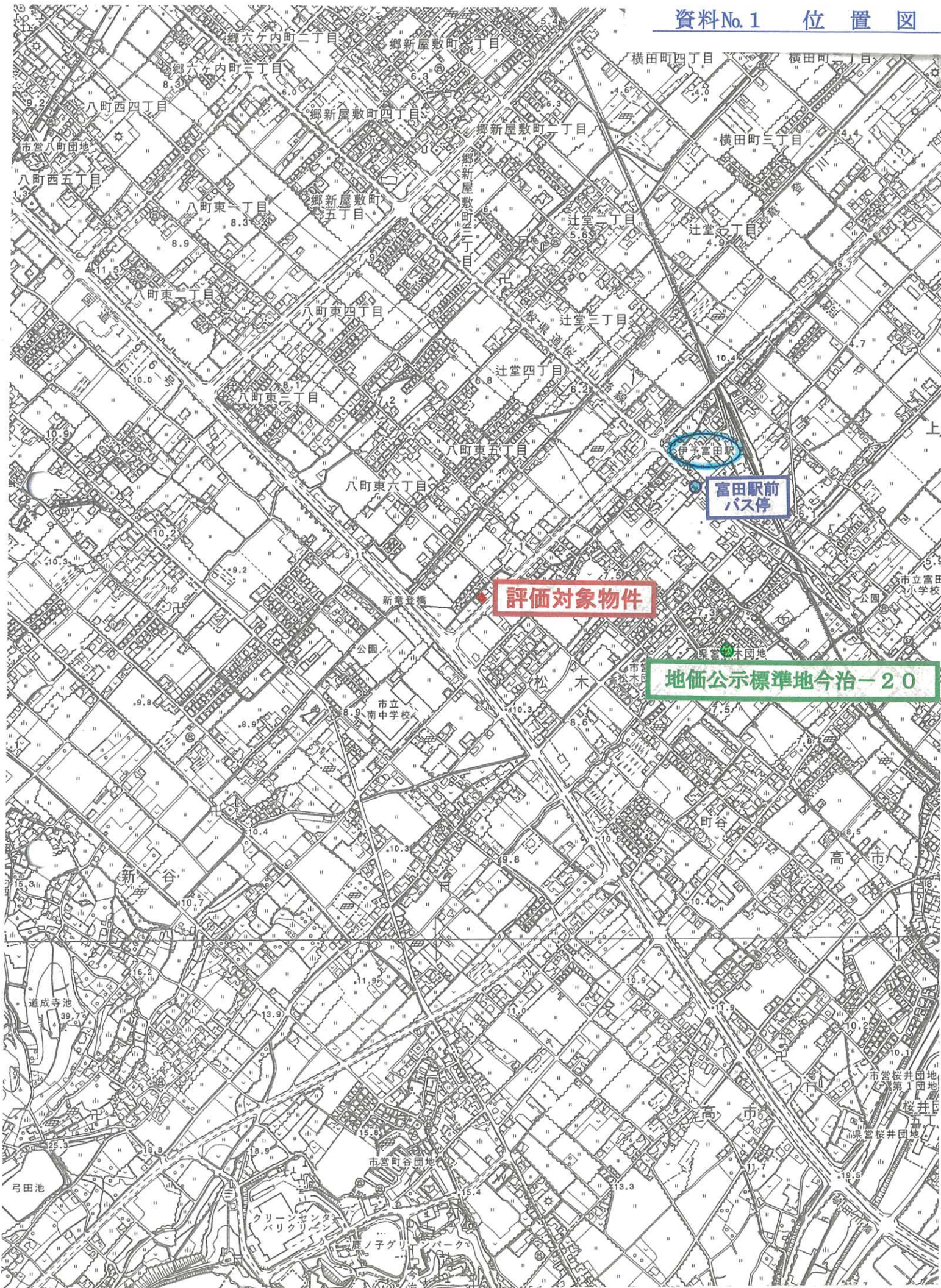
資料No. 1 位置図

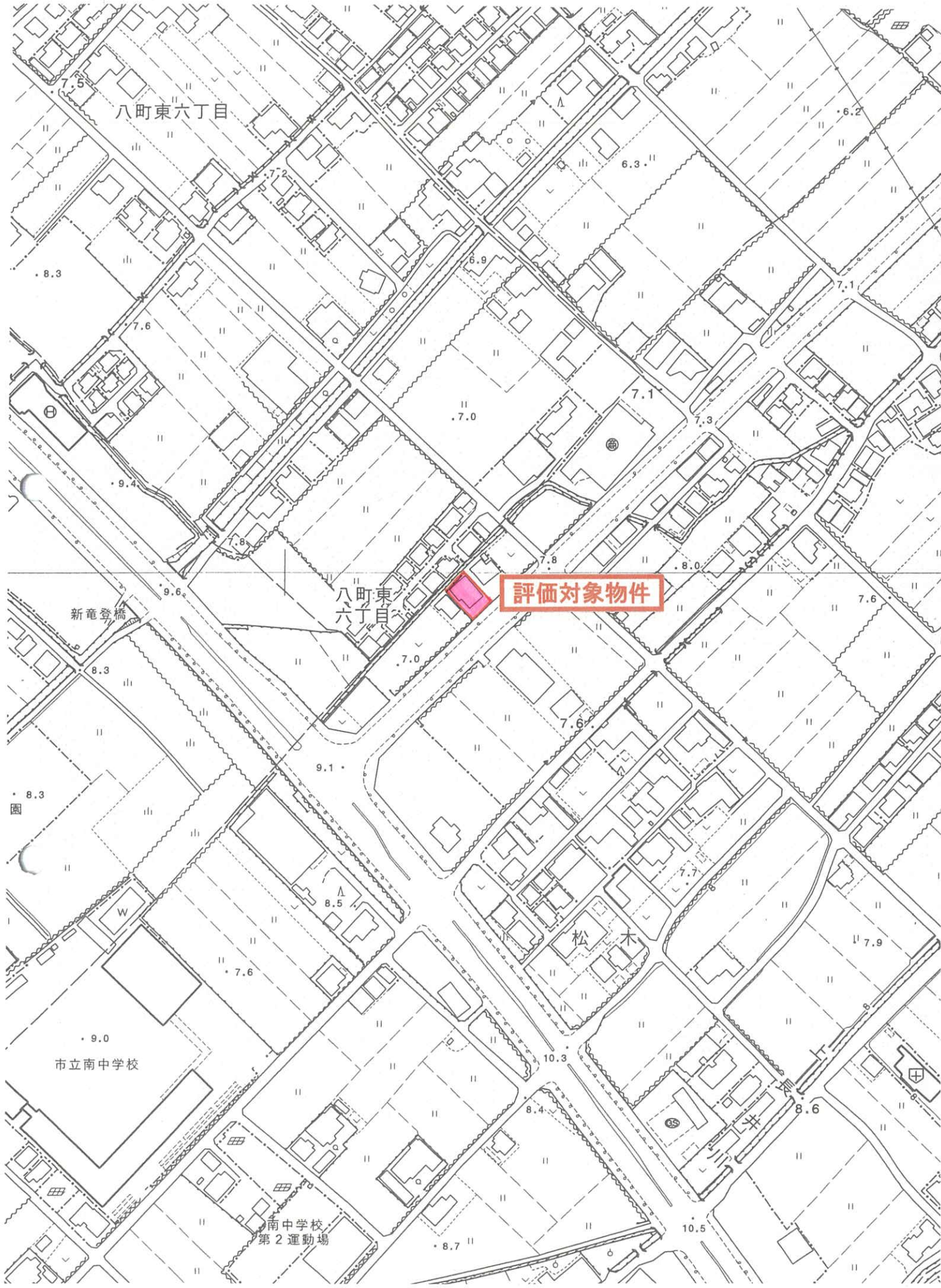
資料No. 2 公図写

資料No. 3 地積測量図写

資料No. 4 建物図面、各階平面図写

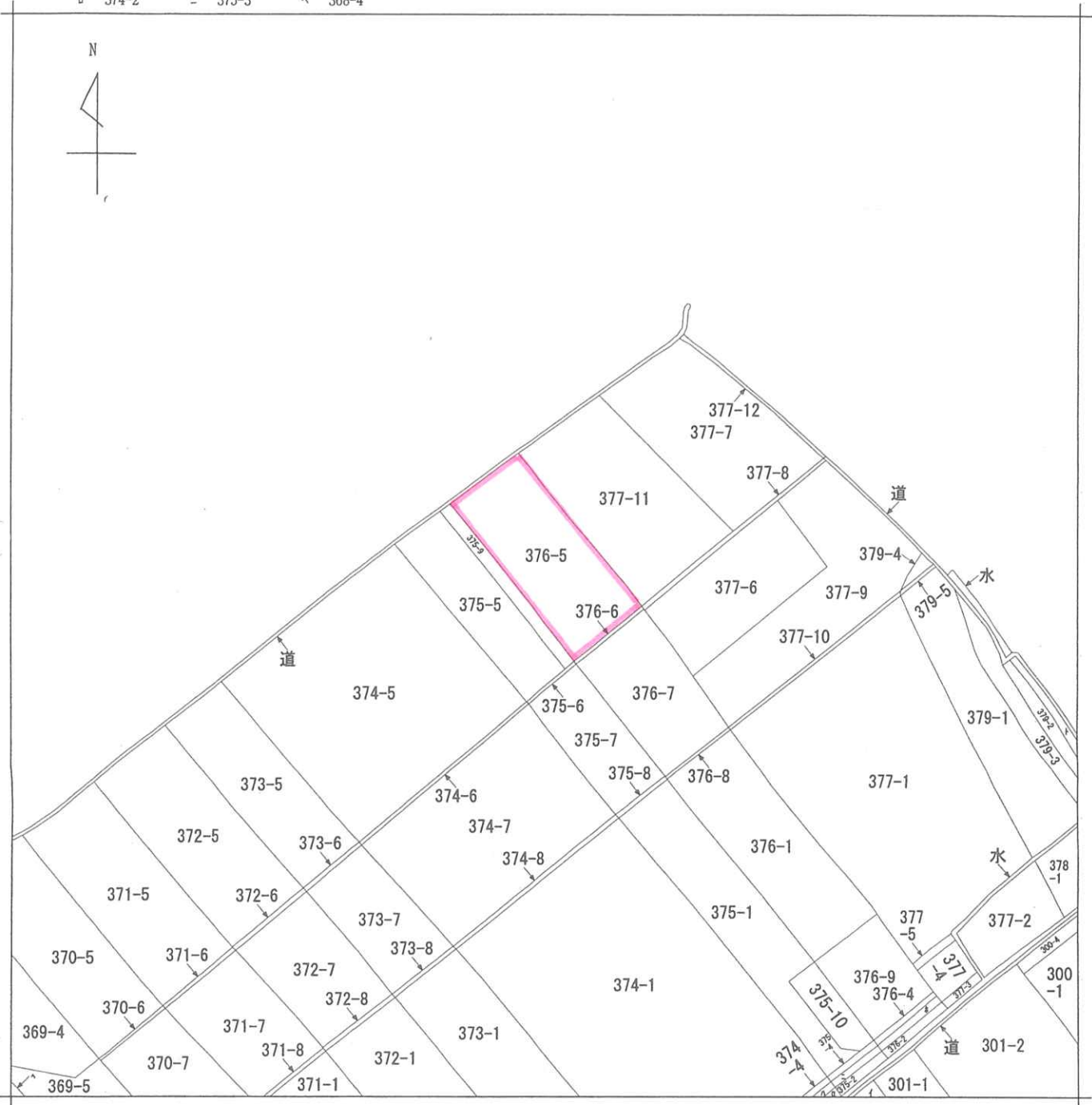
以 上



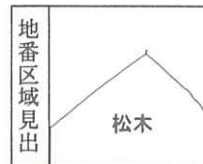


評価対象物件

イ 302-3 ハ 374-3 ホ 376-3 ト 水
 □ 374-2 ニ 375-3 ヘ 368-4



(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。



請求部分	所在	今治市松木字次尾			地番	376番5		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年11月13日
 松山地方法務局今治支局
 登記官

請求番号：5-2
 (1/1)

登記年月日：平成8年8月7日

172738

土地積測量図
所在地
375-5 375-5 375-9 後

地番 375-5 375-5 375-9 375-5 後
土地の所在 今治市松木次尾

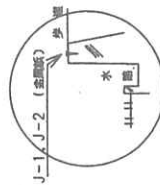
座標求積表

地番 NO	種類	X	Y	辺長	測線
(4)375-9	(7・瓦)	7.320	-22.532	21.39	19-18
18	(金属版)	-9.040	-8.752	1.68	18-16
16	(金属版)	-7.964	-7.455	21.48	16-20
20	(7・瓦)	8.464	-21.295	1.68	20-19
19	(7・瓦)	7.320	-22.532	1.68	19-20
倍面積		72.200596			
面積		36.1002980		m ² 地積	
坪数		10.9203			
公積		269.5344500		m ²	
合計		36.1002980		m ²	
総積地		233.4341520		m ²	
坪数		70.6138		233.43 m ²	

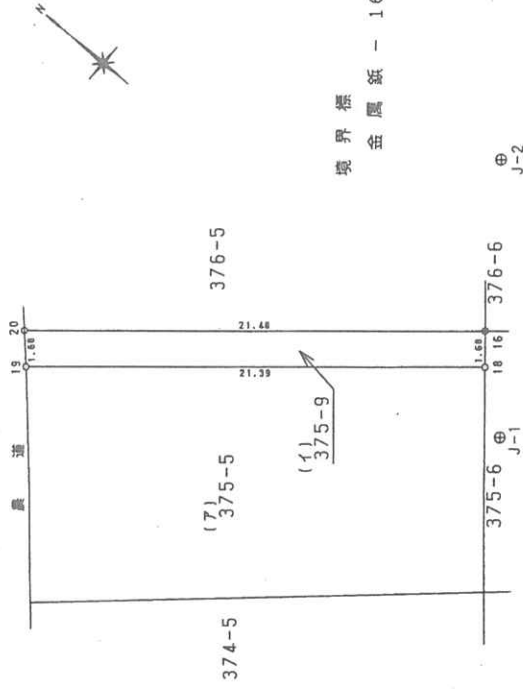
*使用機器名 JEC GEO STATION システム
*公式 A=1/2Σ(X2-X1)(Y1+Y2)

準拠点 - (金属版)

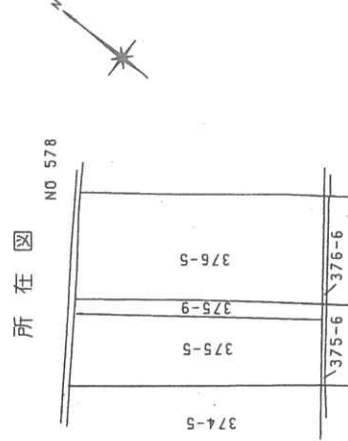
測点名	X座標	Y座標	距離
J-1	-11.676	-10.828	
J-2	-3.384	-0.827	12m99



準拠点	測点	距離	方位角
J-1	-16	5m01	42°-15'-38"
J-2	-16	8m05	235°-21'-19"
J-1	-19	22m31	328°-21'-42"
J-2	-19	24m20	296°-15'-02"
J-1	-20	22m66	332°-33'-52"
J-2	-20	23m61	300°-02'-36"



19 - 20
平成7年3月16日付 今国建第 3491 号確立済
18 - 16
平成7年2月13日付 今国建士第 448 号確立済



申請人

(平成 年 月 日作製)

製作者

(愛媛県土地家屋調査士会用品)

縮尺 1/250

NO 014785

H8.8.7

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11月13日 松山地方事務局今治支局

登記官

公用

請求番号：5-1

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成13年5月28日

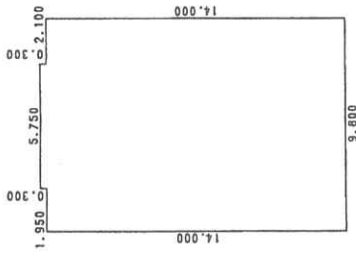
352728

各階平面図

家屋番号 376番5

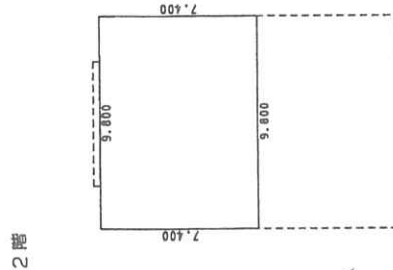
建物図面

建物の所在 今治市松木字次尾376番地5



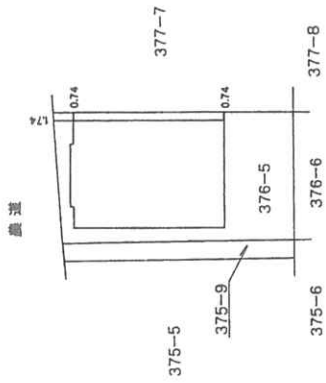
求積表

9.800 x 14.000	=	137.200000
5.750 x 0.300	=	1.725000
合計		138.925000
床面積		138.92㎡



求積表

9.800 x 7.400	=	72.520000
合計		72.520000
床面積		72.52㎡



平成13年5月28日登記

作製者

13年5月27日作製

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

(愛媛県土地家屋調査士会用品)

10 NO 014575 F13.5.28 10.1.200度

A3版をA4版に縮小

請求番号：5-4