

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 7 月 23 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 8 月 27 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 9 月 3 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 10 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 10 月 1 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 9 月 11 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 9 月 14 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 7 月 23 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	11,150,000 8,920,000		2,230,000	54,327	0



物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 松山市道後樋又 1250 番地5

建物の名称 ラルステージ道後樋又

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 道後樋又 1250 番5の202

建物の名称 202

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 61.33平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 松山市道後樋又1250番5

地 目 宅地

地 積 1259.24平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 246037分の6435



物 件 明 細 書

令和 8 年 6 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】

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。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1】

管理費等の滞納あり。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 松山市道後樋又 1 2 5 0 番地 5

建物の名称 ラルステージ道後樋又

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 道後樋又 1 2 5 0 番 5 の 2 0 2

建物の名称 2 0 2

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 6 1 . 3 3 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 松山市道後樋又 1 2 5 0 番 5

地 目 宅地

地 積 1 2 5 9 . 2 4 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 2 4 6 0 3 7 分の 6 4 3 5

令和 8 年（ケ）第 20 号
令和 8 年 4 月 22 日受理
令和 8 年 5 月 13 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（一棟の建物の表示）

所 在 松山市道後樋又 1250 番地 5

建物の名称 ラルスステージ道後樋又

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 道後樋又 1250 番 5 の 202

建物の名称 202

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 61.33 平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 松山市道後樋又 1250 番 5

地 目 宅地

地 積 1259.24 平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 246037 分の 6435



(

(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
■ A (債務者兼所有者)	1 私は、本件物件の所有者です。 2 本件物件において、昔は家族で住んでいましたが、令和7年10月頃に転居し、それ以降は空き家です。 第三者との間に貸借関係はありません。 3 同物件を取得後、増改築等を行っていません。 本件建物の不具合としては、 (1) 北東側洋室において、内壁に穴があき損傷しています。現在は、その上からクロスを貼って目隠ししています。 また、エアコンを取り外し、穴を塞ぐ「配管キャップ」を紛失し、そのままにしています。 (2) 北西側洋室において、猫を3匹飼っていました。その内壁等には、猫による引っかきキズなどがあります。 4 使用していた機械式駐車場の月額使用料は、五千円程度でした。 なお、使用していた駐車区画は、屋外機械式の1階21番です。 5 同建物内で喫煙していません。 6 本件物件は、ペットを飼育する場合、書面による申請手続きを行い、管理組合の許可を受ける必要があります。 7 同物件は、バルコニーの外側に布団を干すことが禁止されています。 8 同建物内の残置物はすべて不用品です。適宜、処分等してください。 9 管理費等を滞納しています。 現在、債務整理を弁護士に委任しています。
■ 管理会社 担当者	1 私は、本件物件の管理会社の担当者です。 2 同物件は、管理組合の許可を受けて、ペットの飼育が可能です。 3 同物件の大規模修繕については、一応の時期としては2037年頃に予定されています。しかし、その具体的な内容等は未定です。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

執行官の意見

- 1 本件受命物件の占有関係は、関係人らの陳述及び現況等から、2枚目記載のとおり認めた。
- 2 本件物件は、都市計画区分として、市街化区域（用途地域：第1種住居地域／第2種住居地域）に位置している。
- 3 管理受託会社である（株）合人社計画研究所が提出した照会回答書及び同担当者らからの聴き取り調査によると、本件物件は、「ラルステージ道後樋又」と称するマンションの「202号室」である。
総戸数は33戸、エレベーター（定員13名）1基並びに駐車場及び駐輪場などが設けられている。
有料駐車場は総区画33台分が設けられており、一住戸一台の権利があり、新旧所有者間の継承は可能とのことである。
令和8年4月23日現在、空き駐車区画はない。
そのほか、有料駐輪場（利用料金月額300～400円）や有料バイク置場（利用料金月額原付バイク500円、原付超バイク1000円）が設けられている。
- 4 上記回答書によると、管理組合の名称は、「ラルステージ道後樋又管理組合」（以下、「管理組合」という。）であり、同管理組合が（株）合人社計画研究所に管理を委託している。
管理人は、日勤で月～金曜日（祝日・祭日は休み）の午前9時から同11時まで、管理人室に駐在している。
- 5 上記回答書及び同担当者によると、今後の大規模修繕の具体的な実施については未定とのことである。
- 6 管理規約等において、区分所有者は、管理組合に対し、管理費等（管理費、修繕積立金、CATV視聴料等）を納入しなければならない旨の規定がある。
- 7 上記規約等において、区分所有者が納付期日までに納付すべき金額を納付しない場合は、管理組合は未払金額に対し、年18パーセントの割合による遅延損害金と違約金としての弁護士等費用並びに督促及び徴収の諸費用を加算して請求できる旨の規定がある。
- 8 上記規約等において、管理組合は、管理費等に対して有する債権は、区分所有者の特定承継人に対しても行うことができる旨の規定がある。
- 9 本件建物は、全体的に経年（登記上、令和2年12月1日新築）劣化が認められたほか、関係人の陳述のとおり、北東及び北西側の各洋室の内壁の損傷等（写真7、8番）を認めた。
- 10 同建物内に目的外動産が多少残置されている。本件所有者は、それら動産の所有権を放棄し、適宜、廃棄されたい旨述べた。

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 8 年 4 月 23 日 (木) 9:00-9:20	松山地方法務局	公簿公図等閲覧等調査
令和 8 年 4 月 23 日 (木) 9:30-9:40	当庁	管理会社に対し、区分所有法 7 条の債務等に関する照会書作成及び送信 (回答書: 4 月 27 日提出)
令和 8 年 4 月 23 日 (木) 12:50-13:20	物件所在地	物件確認、接道外観等調査、写真撮影
令和 8 年 4 月 23 日 (木) 13:25-13:40	携帯電話	管理会社担当者から聴き取り調査
令和 8 年 4 月 23 日 (木) 16:00-16:30	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 8 年 4 月 24 日 (金) 10:55-11:00	携帯電話	■ A ■ から聴き取り調査
令和 8 年 5 月 1 日 (金) 9:30-10:15	物件所在地	立入調査、写真撮影、■ A ■ と面談、管理人から聴き取り調査、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
(5 枚目)

登記年月日：令和2年12月14日

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8年4月23日 松山地方建設局

(0 枚目)

登記号

4/1

図様番号：19-6

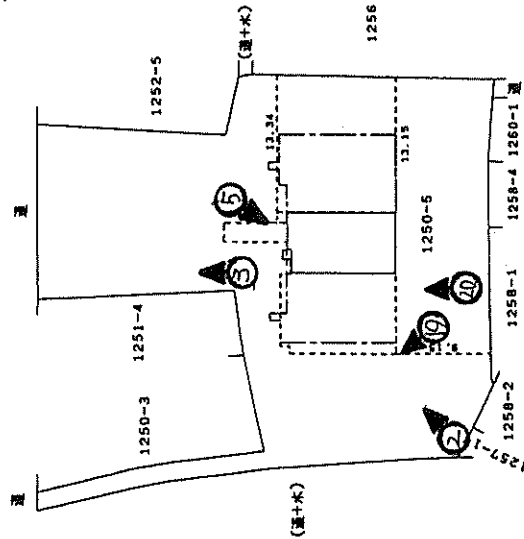
建物図面
各階平面図

家題番号 1250番5の202

建物の所在 松山市道後横又1250番地5

各階平面図

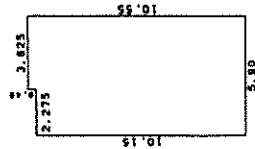
⓪ A3判をA4判に縮小



建物の付する部分 2階

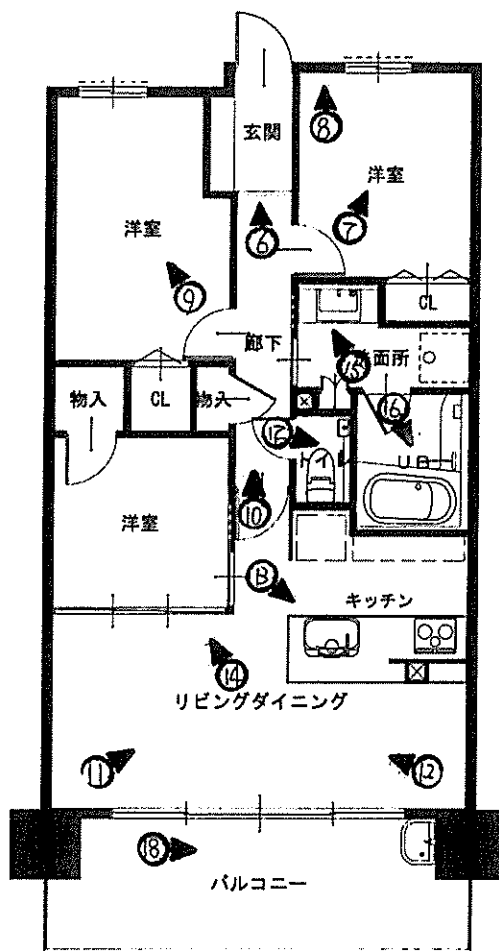
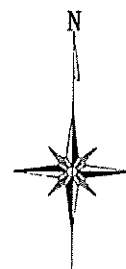
・⓪は写真撮影方向及び番号を示す。

求積表	
5.90 x 10.15	= 59.8850
3.625 x 0.40	= 1.45000
計	61.33500
床面積	61.33 ㎡



作成者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
2年12月1日(作成)			

間 取 図



1階 平面図

→○は写真撮影方向及び番号を示す。

(7 枚目)

「ラステージ 道後樋又」の全景

1



受命物件の状況

2



3



アプローチ部分の状況

4



エントランスホール付近の状況

5



玄関扉付近の状況

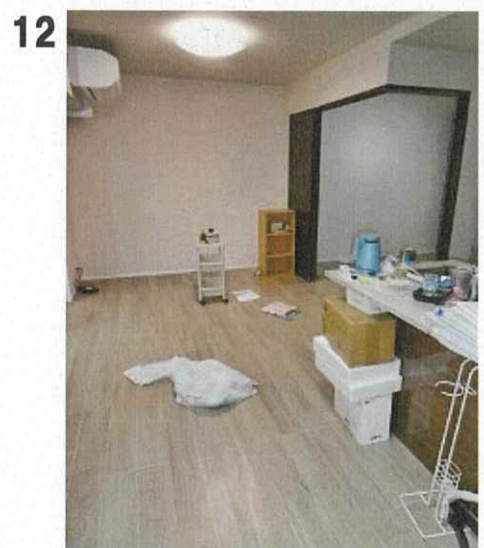
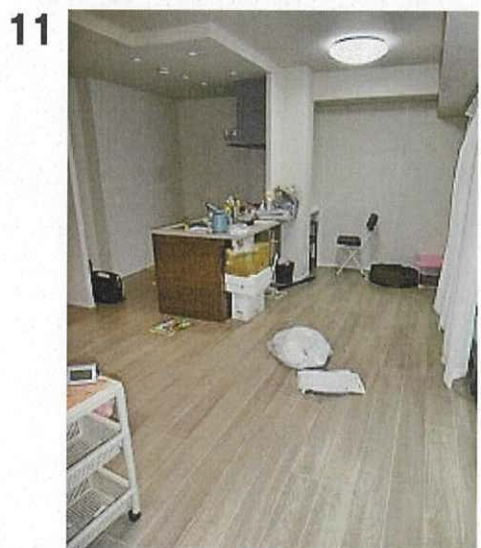
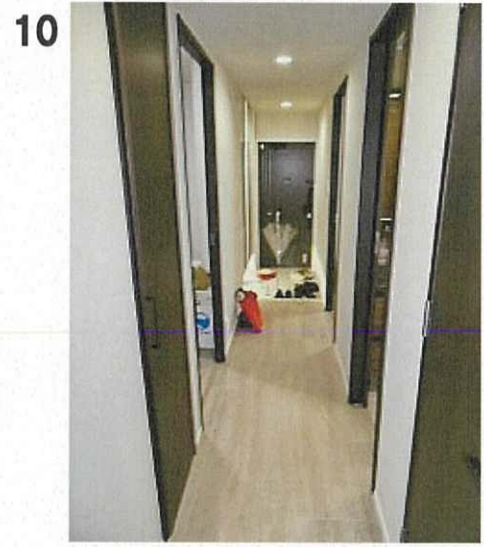
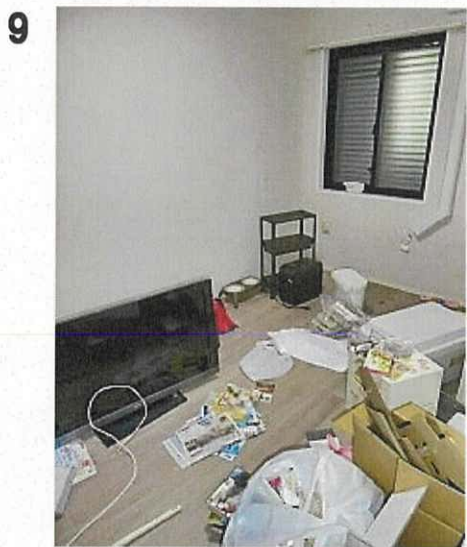
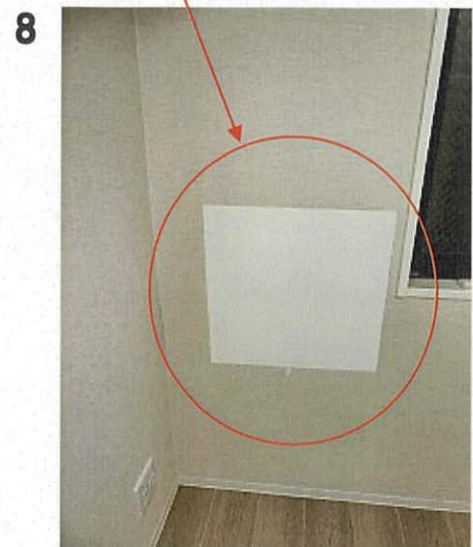
6



配管キャップがない状況



損傷部分の上にクロスを貼付している状況



13



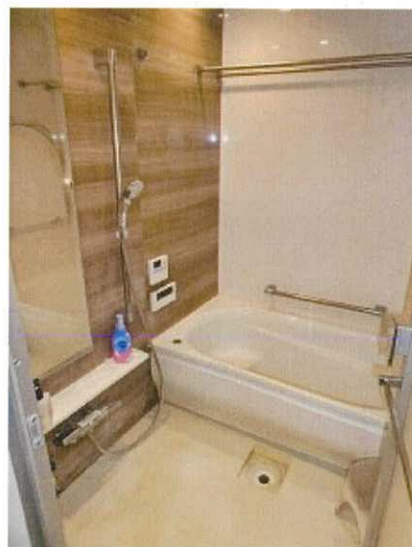
14



15



16



17



18



19



機械式駐車場の状況

20



駐輪場の状況

令和 8 年（ケ）第 20 号
令和 8 年 5 月 1 日現地調査
令和 8 年 5 月 13 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

番号	評 価 額
物件1	金 11,150,000 円

(評価額は滞納管理費等を控除した後の価額である。)

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き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	(一棟の建物の表示) 所在 松山市道後樋又1250番地5 建物の名称 ラルステージ道後樋又 (専有部分の建物の表示) 家屋番号 道後樋又 1250番5の202 建物の名称 202 種類 居宅 構造 鉄筋コンクリート造1階建 床面積 2階部分 61.33㎡ (敷地権の目的である土地の表示) 土地の符号 1 所在及び地番 松山市道後樋又1250番5 地目 宅地 地積 1259.24㎡ (敷地権の表示) 土地の符号 1 敷地権の種類 所有権 敷地権の割合 246037分の6435		同左
番号	特記事項		
	・敷地の北側部分は第二種住居地域、南側部分は第一種住居地域 ・建築確認：令和元年7月17日、ERI-19013803号 ・完了検査：令和2年12月1日、ERI-19013803号 ・北側道路（公図上：道）：県道六軒家石手線（建築基準法上の道路） ・西側道路（公図上：道＋水）：松山市管理農道（法定外公共物） ・南側道路（公図上：道）：財務局管理（旧法定外公共物） ・東側道路（公図上：道＋水）：松山市管理水路（法定外公共物） ・駐車場：新旧所有者間の継承可（1台）、駐輪場：一住戸一台の権利有、バイク置場：空き4台（令和8年4月23日時点） ・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、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低い、形成板等にアスベスト等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。		

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

位 置 ・ 交 通	伊予鉄道「赤十字病院前」駅の北方・道路距離約600m いよてつバス「日赤前」バス停北方約700m（徒歩約9分） （別添「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	松山市役所から北東方直線距離約1.7kmに位置する。県道六軒家石手線沿線には大学、店舗、戸建住宅、共同住宅等が混在し連担している。	
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 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・第二種住居地域 60% 200% 準防火地域 なし
画 地 条 件	規模 形状 間口・奥行 高低差	1259.24㎡ やや不整形 北側県道接面間口約17m 奥行約43m 北側接面道路とほぼ等高
接面道路の状況	北側 西側 南側 東側	幅員約10.5m舗装県道（六軒家石手線） P.2参照 P.2参照 P.2参照 北側県道は建築基準法上の道路である
土地の利用状況等	ラルステージ道後樋又の敷地として利用されている。 物件の敷地部分には舗装された平面駐車場の外、機械式2段駐車場、自転車等置場、駐輪設備、ごみ置場等が設置されている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり(引込あり) 都 市 ガ ス あり(引込あり) 下 水 道 あり(引込あり) (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な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、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。 ・ 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はなされていない。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マ ン シ ョ ン 名	ラルステージ道後樋又
建 物 の 用 途	共同住宅
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2年12月1日新築 経 過 年 数：約 5 年 経済的残存耐用年数：約 45 年
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建 2774.38㎡(登記面積)
仕 様	屋 根：陸屋根 外 壁：タイル貼、吹付塗装等 そ の 他：エントランスへの出入りはオートロック仕様となっており宅配ボックスが設置されている。出入口には管理入室がある。
設 備 等	エレベーター 1基 (13名、850Kg) 駐車場 有 33台(抽選) その他 給排水設備、都市ガス設備、オートロック設備 CATV設備、宅配ボックス、防犯カメラ等
建 物 の 品 等	普通
管 理 の 形 態 等	管理組合：有 名称：ラルステージ道後樋又管理組合 管理方式：委託管理 管理会社：株式会社合人社計画研究所 管理形態：管理人：あり(月曜日～金曜日午前9時から11時)
管 理 の 状 況	普通
特 記 事 項	・修繕積立金勘定繰越額22,707,756円(令和8年3月31日時点) ・管理費等の改定予定、大規模修繕工事実施予定、一時金徴収の有無について総会決議はない。 ・専有部分は住宅以外の用途に供すること不可、住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用不可の規定がある。 ・小動物飼育細則が定められておりペット飼育の場合は許可が必要である。 ・区分所有者は管理費等(管理費、修繕積立金、CATV聴視料)を管理組合に納入必要、管理組合は上記使用料について有する債権は区分所有者の特定承継人に対しても行うことができる記載あり。 ・管理規約等の詳細は現況調査報告書参照。

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建
位 置	2階(202号室) 主要開口部の方位：南向き
床 面 積	61.33㎡(登記面積)
間 取 り	現況調査報告書「間取図」参照 3LDK バルコニー有
仕 様	天 井：クロス貼 床：フローリング、CFシート貼等 内 壁：クロス貼等 設 備：電気設備、給排水設備、都市ガス設備 そ の 他：
保守管理の状態	やや不良：残置物のほか、ゴミが多数認められる。北東側洋室でエアコン取り外しによる壁クロスの破損及び北西側洋室で猫が三匹飼育されていたことによる壁クロス及び床の損傷が認められる。また、ユニットバスの床面にくすみが認めらる。 ラルステージ道後樋又管理組合規約による規定に基づく。
管 理 費 等	管 理 費：10,600円(月額) CATV聴視料：550円(月額) 修繕積立金：3,900円(月額) 自転車置場使用料：400円(月額) 駐車場使用料：4,500円(月額)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	空き家であり所有者のエアコン等残置物が多数ある。 専有部分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	・滞納額：管理費 116,500円 令和7年6月分～令和8年4月分：修繕積立金 42,900円 ：CATV聴視料 6,050円 ：駐車場使用料 49,500円 ：自転車置場使用料 4,400円 ：合計 219,450円(R8年3月31日現在) ほか遅延損害金16,316円あり

第5 評価額算出の過程

1 積算価格の試算

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

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。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
265,000	61.33	0.81	13,160,000

ア 再調達原価：類似分譲マンションにおける建築費等をもとに査定。

イ 専有面積：登記面積

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5年、経済的残存年数45年、残価率0%

観察減価法(保守管理の状況 やや不良)による補正 ▲10%と査定した。

$$\begin{aligned}\text{現価率} &= 10\% + (1 - 0\%) \times (45\% \div (5\% + 45\%)) \times (1 - 10\%) \\ &= 0.81\end{aligned}$$

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地 価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
139,000	0.90	1259.24	1.00	6,435 / 246,037	4,120,000

ア 標準画地価格：

地価公示 松山5-8

$$\begin{aligned}\text{公示価格等} & \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格} \\ 174,000\text{円/㎡} & \times 100.2 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 125 = 139,000\text{円/㎡}\end{aligned}$$

◇ 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：ほぼ標準的である。

◇ 地域格差：交通接近条件、環境条件等を考慮した。

イ 個別格差：画地条件等要因を考慮した。

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：必要なしと判断した。

オ 敷地権割合：登記上の敷地権割合 246037分の6435を採用

(3) 積算価格(敷地権付建物の価格)

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等程度) ウ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ
13,160,000	4,120,000	0.95	16,420,000

ウ 個別格差：階層別、位置別効用等を考慮し、上記のとおり査定した。

2 評価額の判定

積算価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価を考慮して評価額を求めた。

積算価格 (円) ア	占有減価 修正 イ	市場性 修正 ウ	競売市場 修正 エ	滞納管理費等 相当額の減価 オ	評価額 (円) ア×イ×ウ× エ×オ
16,420,000	1.0	1.0	0.7	0.97	11,150,000

イ 占有減価修正：必要なし

ウ 市場性修正：必要なし

エ 競売市場修正：評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

オ 滞納管理費等相当額の減価：代金納付に至る間の管理費等の滞納相当額を調整後の価格で除した割合として控除する。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 松山5-8

所 在：松山市平和通2丁目5番4

価 格：174,000 円/㎡

位 置：鉄砲町150m

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：254 ㎡

供給処理施設：水道・ガス・下水

接 面 街 路：南 側 30 m 市 道

用 途 指 定 等：近商 地域(建ぺい率80%、容積率300%)

地 域 の 概 要：中層店舗ビル、小売店舗等が建ち並ぶ商業地域

2 固定資産税評価額 (令和8年度)

土地 103,538,490 円 (1259.24㎡)

建物 6,858,492 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

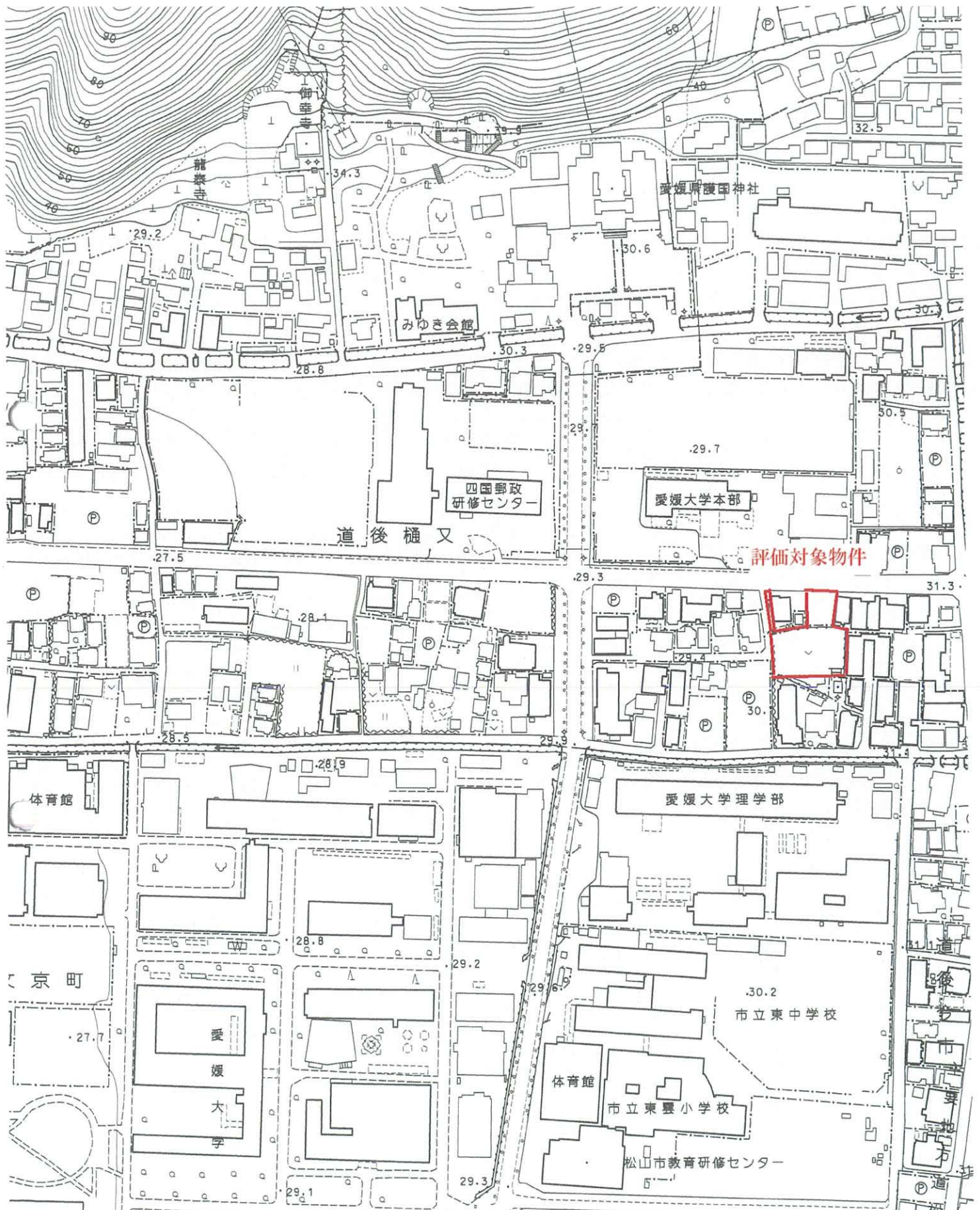
2 公図写

3 測量図

4 建物図面

以 上

位置図



松山市発行 都市計画図 1/2,500



(座標値種別：測量成果)

-67033.082



-67158.082

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出
道後樋又

請 求 部 分	所 在					松山市道後樋又		地 番	1250番5		
出 力 縮 尺	1/500		精 度 区 分	甲一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	Ⅳ	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	法務局作成地図
作 成 年 月 日	平成25年2月					備 付 年 月 日 (原 図)	平成25年3月25日			補 事 記 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版に縮小

令和8年4月23日
松山地方方法務局

請求番号：19-1
(1/1)

登記官

登記年月日：平成25年3月15日

これは図面に記録されている内容を説明した書面である。
令和8年4月23日 松山地方裁判所

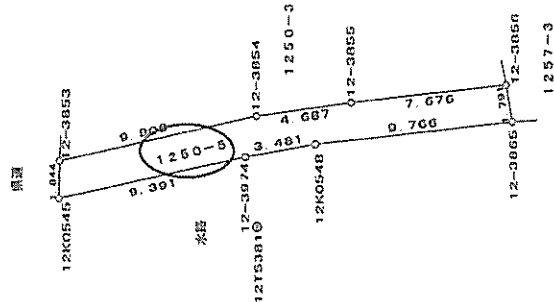
登記号

地積測量図

地番 1250-5

土地の所在 松山市道後橋又

D4204B



座標求積表 (座標系：世界測地系)

地番	1250-5	X	Y	距離
測点				
12K0545		94744.246	-67116.777	1.844
12-3853	道路境界線	94744.184	-67114.934	9.909
12-3854	道路境界線	94734.514	-67112.768	4.687
12-3855	道路境界線	94729.872	-67112.120	7.676
12-3856	道路境界線	94722.235	-67111.343	1.791
12-3865	道路境界線	94721.937	-67113.110	9.766
12K0548		94731.650	-67114.135	3.481
12-3974	道路境界線	94735.077	-67114.746	9.391
倍面積		80.701816		
面積		40.3509080		
地積		40.39 m		
坪数		12.21 坪		

点名	座標	X	Y	H
D4204	4級基準点	94754.656	-67116.521	29.965
D4271	4級基準点	94708.721	-67113.739	29.966
1215381	補助基準点	94734.516	-67118.170	30.050

測量年月日	平成24年12月26日
図備考	IV系

測量図①

D4271B

縮尺 1/250

計算機関

作業機関

登記年月日：平成25年3月15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8年4月23日 松山地方裁判所

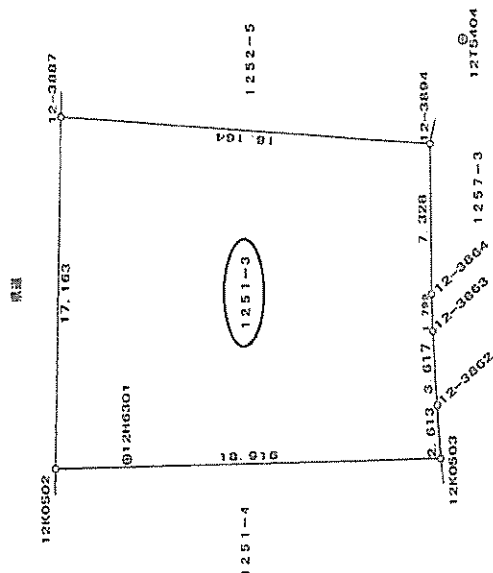
登記官

地積測量図

地番 1251-3

土地の所在 松山市道後橋又

D4204⑥



座標求積表 (座標系：世界測地系)

地番	1251-3	座標	X	Y	距離
測点					
12K0502			94743.653	-67096.002	17.163
12-3887			94743.206	-67078.842	18.164
12-3894			94725.182	-67080.197	7.328
12-3863			94725.141	-67087.525	1.799
12-3862			94725.096	-67089.324	3.617
12K0503			94724.905	-67092.936	2.613
			94724.742	-67095.544	18.916
			面積	598.705945	
			面積	299.3529725	
			地積	299.35	m
			坪数	90.55	坪

点名	座標	X	Y	H
D4204	4等水準点	94754.656	-67116.521	29.965
D4271	4等水準点	94708.721	-67113.739	29.966
12T5404	補助水準点	94723.513	-67075.124	30.031
12H6301	補助水準点	94740.138	-67095.530	30.107

測量年月日	平成24年12月26日
座標系	IV系

D4271⑥

測量図②

計算機関

縮尺 1/250

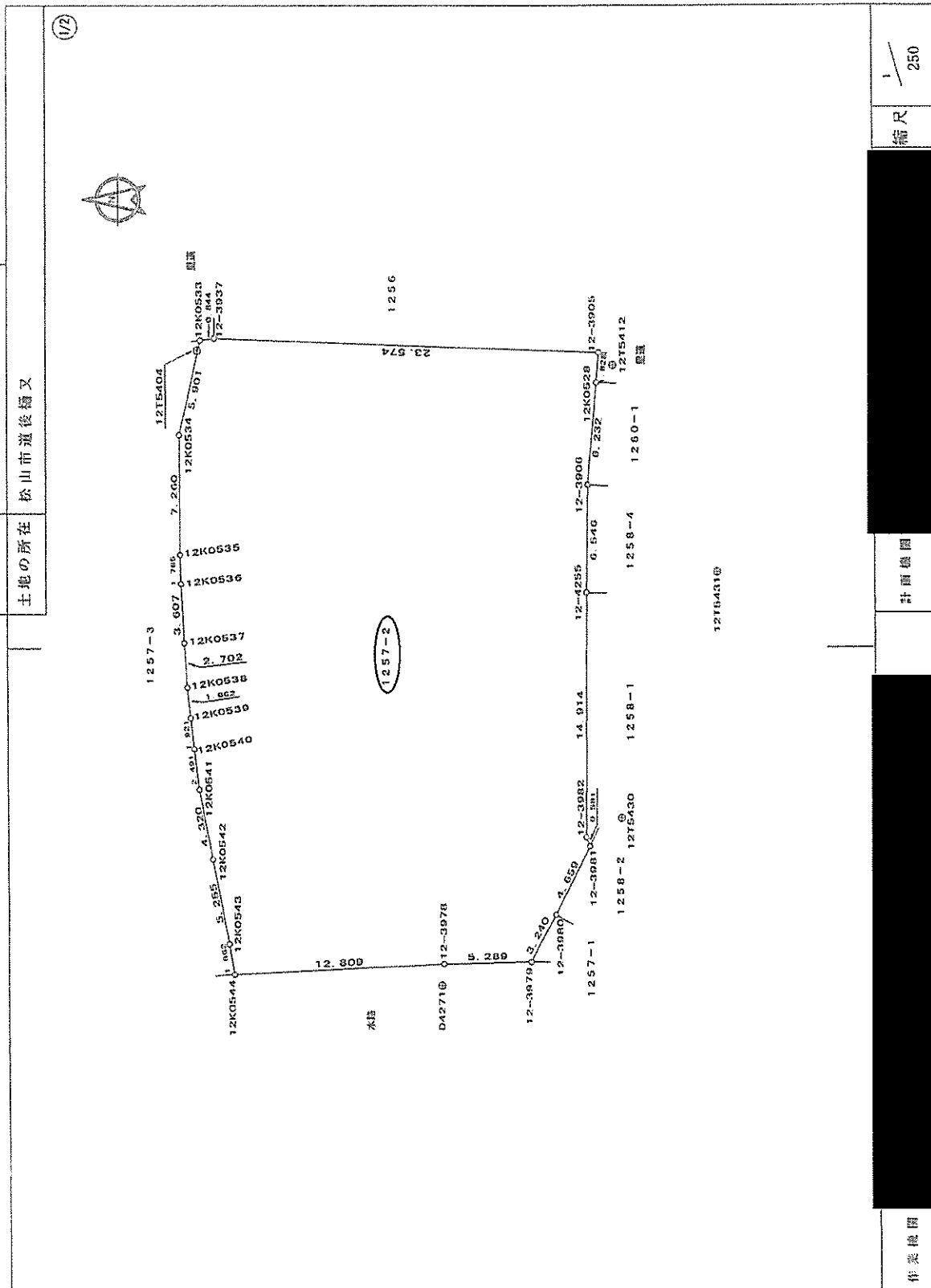
これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
令和8年4月23日 松山地方裁判所

登記官

地積測量図

地番 1257-2

土地の所在 松山市道後橋又



測量図③

縮尺 1/250

計測機関

作業機関

登記年月日：平成25年3月15日

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8年4月23日 松山地方裁判所

登記官

地積測量図

番 1257-2

土地の所在 松山市道後橋又

22

座標求積表

(座標系：世界測地系)

地番	座標	X	Y	面積
12K0544	1257-2	94721.379	-67113.081	1.862
12K0543		94721.689	-67111.244	5.255
12K0542		94722.696	-67108.086	4.320
12K0541		94723.481	-67101.837	2.491
12K0540		94723.799	-67099.366	1.921
12K0539		94724.003	-67097.455	1.862
12K0538		94724.183	-67095.601	2.702
12K0537		94724.351	-67092.904	3.607
12K0536		94724.541	-67089.302	1.785
12K0535		94724.586	-67087.517	7.260
12K0534		94724.627	-67080.257	5.901
12K0533		94723.330	-67074.500	0.844
12-3937	ブナ林	94722.493	-67074.387	23.574
12-3905	ブナ林	94688.935	-67075.263	1.028
12K0528		94699.009	-67077.084	6.232
12-3906	広葉樹林	94698.660	-67083.291	6.546
12-4255	広葉樹林	94699.760	-67089.837	14.914
12-3982	広葉樹林	94699.862	-67104.751	0.581
12-3981	広葉樹林	94699.653	-67105.294	4.659
12-3980	広葉樹林	94701.772	-67109.444	3.240
12-3979	広葉樹林	94703.298	-67112.303	5.289
12-3978	広葉樹林	94708.586	-67112.428	12.809
信託地		1795.772917		
面積		897.8864585		
地積		897.88 ㎡		
坪数		271.61 坪		

点名	座標	X	Y	H
D4271	4級基準点	94708.721	-67113.739	29.966
12T5404	補助基準点	94723.513	-67075.124	30.031
12T5412	補助基準点	94698.079	-67076.025	30.479
12T5430	補助基準点	94697.665	-67103.563	30.094
12T5431	補助基準点	94691.725	-67080.595	30.067

測量年月日	平成24年12月26日
図形	IV系

作業履歴

計測員

縮尺

登記年月日：平成25年3月15日

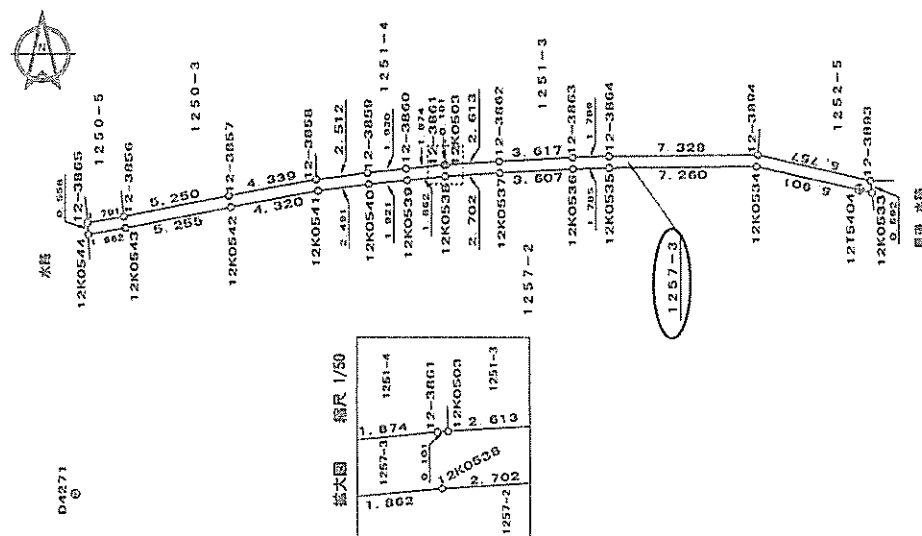
次頁に図面に關する変更内容を示す。

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8年4月23日 松山地方裁判所

地積測量図

番 1257-3

土地の所在 松山市道後端又



座標求積表 (座標系：世界測地系)

地番	番 号	1257-3	座 標	X	Y	距 離
測 点	12-3865	法政町地積	94721.937	-67113.110	1.791	
	12-3856	法政町地積	94722.235	-67111.343	5.250	
	12-3857	法政町地積	94723.241	-67106.190	4.339	
	12-3858	法政町地積	94724.030	-67101.923	2.512	
	12-3859	法政町地積	94724.350	-67099.431	1.930	
	12-3860	法政町地積	94724.555	-67097.511	1.874	
	12-3861	法政町地積	94724.736	-67095.645	0.101	
	12K0503	法政町地積	94724.742	-67095.544	2.613	
	12-3862	法政町地積	94724.905	-67092.936	3.617	
	12-3863	法政町地積	94725.096	-67089.324	1.799	
	12-3864	法政町地積	94725.141	-67087.525	7.328	
	12-3894	法政町地積	94725.182	-67080.197	5.757	
	12-3893	法政町地積	94723.917	-67074.580	0.592	
	12K0533	法政町地積	94723.330	-67074.500	5.901	
	12K0534	法政町地積	94724.627	-67080.257	7.260	
	12K0535	法政町地積	94724.586	-67087.517	1.785	
	12K0536	法政町地積	94724.541	-67089.302	3.607	
	12K0537	法政町地積	94724.351	-67082.904	2.702	
	12K0538	法政町地積	94724.183	-67095.601	1.862	
	12K0539	法政町地積	94724.003	-67097.455	1.921	
	12K0540	法政町地積	94723.799	-67099.366	2.491	
	12K0541	法政町地積	94723.481	-67101.837	4.320	
	12K0542	法政町地積	94722.696	-67106.096	5.255	
	12K0543	法政町地積	94721.689	-67111.244	1.862	
	12K0544	法政町地積	94721.379	-67113.081	0.558	
			倍 面 積	43.222056		
			面 積	21.6110280		
			地 積	21.61㎡		
			坪 数	6.53 坪		

点名	座標	X	Y	H
D4270	485555点	94657.372	-67112.550	30.336
D4271	485555点	94708.721	-67113.739	28.966
1215404	485555点	94723.513	-67075.124	30.031

測量年月日	平成24年12月26日
座標系	IV 系

縮尺 1/250

計測機関

作業機関

建物図面 各階平面図

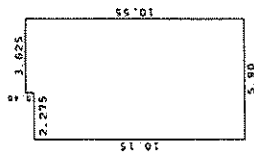
家屋番号	1250番5の202
建物の所在	松山市道後橋又1250番地5

各階平面図

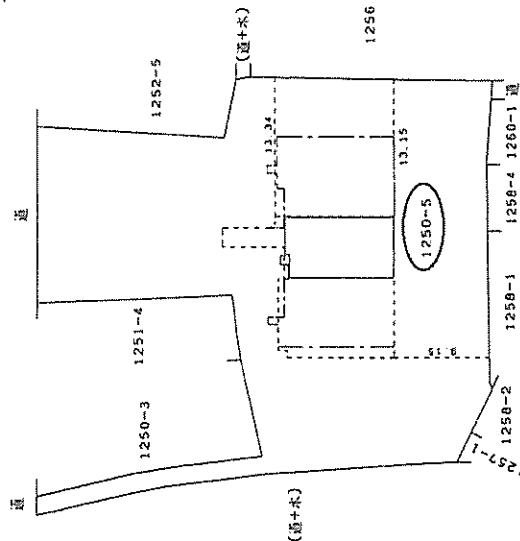
登記年月日：令和2年12月14日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
令和2年4月23日 松山地方裁判所

面積	5.90 x 10.15	≈	59.8850
	3.625 x 0.40	≈	1.45000
計			61.33500
床面積	61.33	m ²	



N



建物の存する部分 2階

作成者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	----------	-----	----------