

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 3 日

松山地方裁判所民事部

裁判所書記官 今 村 正 詞

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 9 月 24 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 10 月 1 日 午後 5 時 00 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 10 月 8 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 10 月 29 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 10 月 9 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 10 月 13 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 9 月 3 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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
3, 7, 8	2,450,000 1,960,000	一括	490,000	178,565	0
3	490,000				
7	490,000				
8	1,470,000				



物 件 目 録

3	所 在	南宇和郡愛南町御莊長洲		
	地 番	1 3 3 4 番 1		
	地 目	宅地		
	地 積	8 9 9. 9 3 平方メートル		
7	所 在	南宇和郡愛南町御莊平山		
	地 番	1 7 9 2 番 1		
	地 目	宅地		
	地 積	9 1 2. 4 4 平方メートル		
8	所 在	南宇和郡愛南町御莊平山	1 7 9 2 番地 1	
		南宇和郡愛南町御莊長洲	1 3 3 4 番地 1	
	家屋 番号	1 7 9 2 番 1 の 2		
	種 類	旅館・車庫		
	構 造	鉄骨造ストレート葺2階建		
	床 面 積	1階	3 5 0. 8 1 平方メートル	
		2階	3 4 0. 7 6 平方メートル	
	(附属建物)			
	符 号	1		
	種 類	管理人室		
	構 造	鉄骨造ストレート葺2階建		
	床 面 積	1階	1 2. 2 5 平方メートル	
		2階	1 3. 6 9 平方メートル	
	符 号	2		



物 件 目 録

種 類	休憩室
構 造	木造鋼板葺平家階建
床 面 積	29.21平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8 年 7 月 16 日

松山地方裁判所民事部

裁判所書記官 今 村 正 詞

1 不動産の表示

【物件番号 3, 7, 8】

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 3, 7】

本件所有者（又は債務者）が占有している。

【物件番号 8】

本件所有者及び **A** が重疊的に占有している。**A** 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

【物件番号 3】

公図（法第 14 条 1 項の地図）上、本件土地と地番 1333 番 3 との間に、地番 1336 番 13 の土地（地目：畑、地積：1.65 平方メートル）が存在するが、現況では確認できない。

進入路部分に売却対象外の土地（地番 1333 番 1）の一部が含まれている可能性がある。

【物件番号 7】

本件土地の一部は、売却対象外の土地（地番 1792 番 14）への通行のため利用されている。

進入路部分に売却対象外の土地（地番 1791 番 1、同番 2、同番 4）の一部

が含まれている可能性がある。

《 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

3	所 在	南宇和郡愛南町御莊長洲	
	地 番	1 3 3 4 番 1	
	地 目	宅地	
	地 積	8 9 9 . 9 3 平方メートル	
7	所 在	南宇和郡愛南町御莊平山	
	地 番	1 7 9 2 番 1	
	地 目	宅地	
	地 積	9 1 2 . 4 4 平方メートル	
8	所 在	南宇和郡愛南町御莊平山	1 7 9 2 番地 1
		南宇和郡愛南町御莊長洲	1 3 3 4 番地 1
	家屋 番号	1 7 9 2 番 1 の 2	
	種 類	旅館・車庫	
	構 造	鉄骨造ストレート葺 2 階建	
	床 面 積	1 階	3 5 0 . 8 1 平方メートル
		2 階	3 4 0 . 7 6 平方メートル
	(附属建物)		
	符 号	1	
	種 類	管理人室	
	構 造	鉄骨造ストレート葺 2 階建	
	床 面 積	1 階	1 2 . 2 5 平方メートル
		2 階	1 3 . 6 9 平方メートル
	符 号	2	

物 件 目 録

種 類	休憩室
構 造	木造鋼板葺平家階建
床 面 積	29.21 平方メートル

令和 8 年(ケ)第 28 号
令和 8 年 6 月 3 日受理
令和 8 年 6 月 26 日提出

現 況 調 査 報 告 書
(物件 3, 7, 8)

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

3	所 在	南宇和郡愛南町御莊長洲
	地 番	1 3 3 4 番 1
	地 目	宅地
	地 積	8 9 9 . 9 3 平方メートル
7	所 在	南宇和郡愛南町御莊平山
	地 番	1 7 9 2 番 1
	地 目	宅地
	地 積	9 1 2 . 4 4 平方メートル
8	所 在	南宇和郡愛南町御莊平山 1 7 9 2 番地 1 南宇和郡愛南町御莊長洲 1 3 3 4 番地 1
	家屋 番号	1 7 9 2 番 1 の 2
	種 類	旅館・車庫
	構 造	鉄骨造ストレート葺 2 階建
	床 面 積	1 階 3 5 0 . 8 1 平方メートル 2 階 3 4 0 . 7 6 平方メートル
	(附属建物)	
	符 号	1
	種 類	管理人室
	構 造	鉄骨造ストレート葺 2 階建
	床 面 積	1 階 1 2 . 2 5 平方メートル 2 階 1 3 . 6 9 平方メートル
	符 号	2



物 件 目 録

種 類	休憩室
構 造	木造鋼板葺平家階建
床 面 積	29.21 平方メートル



C

(占有関係用<2占>)

占有者及び占有権原 (物件8関係)			
占有範囲		■全部 □部分	
占有者		☐ 債務者 ■ A ☐ 債務者 ■所有者 (株式会社SUN MIRE)	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ 倉庫 ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ ☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ 倉庫 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ■旅館・車庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☐ 陳述 (■ A (所有者会社代表者)) ☐ 文書 (□) ☐ 陳述 (■ A (所有者会社代表者)) ☐ 文書 (□)	
占有権原		☐ 賃借 ■使用借 ☐ 転借 ☐ ☐ 賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ■所有	
占有開始時期		■平成23年11月ころ ■平成18年7月21日	
最初の契約等	契約日	平成23年11月ころ	
	期間	平成23年11月から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし 平成 年 月 日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新 ☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	☐ 令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで ☐ 期間の定めなし ☐ 令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☒ 所有者 ☐ その他 () ☐ 所有者 ☐ その他 ()	
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他 () ☐ 占有者 ☐ その他 ()	
賃料・支払時期等		☐ 毎月金 円 (毎月日限り月分払い) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円) ☐ 毎月金 円 (毎月日限り月分払い) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある { ☐ 敷金 ☐ 保証金 金 円 ☐ 不明 ☐ ない ☐ ある { ☐ 敷金 ☐ 保証金 金 円 ☐ 不明	
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐ ☐ 譲渡転貸可 ☐	
その他		1. 占有者は、所有者会社SUN MIREの代表者に当たる者である。 2. 物件8の建物は、平成29年7月ころに廃業した旅館・車庫であるところ、平成23年11月以降、占有者は、同建物の一画において、家族とともに居住している。 3. 占有者と所有者会社とは、特段、利用範囲を区切ることなく、物件8の建物を重疊的に使用して占有している。 1. 公簿上、所有者会社SUN MIREは、平成18年7月21日付け売買を原因として、物件8の建物の所有権を取得している。 2. その他については、左記のとおり。	
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり ☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(4枚目)

そ の 他 の 事 項

1. 公図(14条地図)上、物件3の土地の概ね南東側には、地番1333番3の土地(地目:公衆用道路、地積:648平方メートル、所有者:南宇和郡御荘町(現在は、合併により南宇和郡愛南町))が隣接するとされている。現況では、物件3の土地の概ね南東側には、アスファルト舗装された道路(町道、建築基準法42条1項1号の道路)が隣接している。この点、物件3の土地と、同道路との間には高低差があり(物件3の土地の方が、当該道路よりも高い。)、物件3の土地の南側から南東側の各境界付近には、コンクリート製擁壁が構築されている関係で、当該道路と物件3の土地との往来は、専ら同土地の北側付近にある(同土地は、単独で見た場合、旗竿地の形状をなしており、北側に竿部分が、南側に旗部分が存している。)、アスファルト舗装された坂状の通路(竿部分)を介して、これを行っている。なお、公図上、物件3の土地と、地番1333番3の土地との間には、地番1336番13の土地(地目:畑、地積:1.65平方メートル、所有者:■D■)が存するとされているところ、現況では、同土地が存すると推測される場所付近には、単に、物件3の土地の南東側境界付近に築造されたコンクリート製擁壁(いわゆる間知ブロックである。なお、擁壁の一部には、土圧等によると思われる亀裂箇所が認められる。)が存するのみであって、同所付近には、畑らしき場所は見当たらない。
2. 現況では、上記1記載の通路の北東端付近(上記1記載の道路と接する部分)については、物件3の土地に隣接する地番1333番1の土地(地目:宅地、所有者:株式会社SUN MIRE(以下「本件会社」という。))の南側付近である可能性が高い。
3. 公図上、物件7の土地の概ね北側には、道が隣接するとされている。現況では、物件7の土地の概ね北側には、歩道等が整備され、アスファルト舗装された道路(国道、建築基準法42条1項1号の道路)が隣接している。この点、物件7の土地は、北側付近に比べ、南側部分の標高が低くなる地形となっている関係で、当該道路と物件7の土地の南側部分との往来は、専ら同土地等の北側付近にある、アスファルト舗装された坂状の通路を介して行っているところ、現況における当該通路に当たる部分には、物件7の土地のみならず、地番1791番1の土地(地目:山林、地積:585平方メートル、所有者:本件会社)のほか、地番1791番2の土地(地目:山林、地積:60平方メートル、所有者:本件会社)や、地番1791番4の土地(地目:山林、地積:35平方メートル、所有者:本件会社)が包含されている可能性が高いと思われる。なお、現況では、当該通路は、物件3の土地に隣接する地番1334番6の土地(地目:宅地、地積:425.39平方メートル、所有者:■E■)等上に存する建物(種類が店舗である家屋番号1334番6の建物と思われる。)の駐車場へと至る経路としても利用されていることが窺われる。
4. 関係資料等によると、地番1334番6の土地等上に存する、上記3記載の建物に供される上水道管は、物件3の土地を経由している可能性があるが、詳細は不明である。また、近隣に存する地番1339番9の土地(地目:雑種地、地積:108平方メートル、所有者:本件会社)の西側付近には、ブロック造の未登記建物が存し、同建物は、かつて、物件8の建物に供することを目的とする地下水汲上げ用のポンプ室として利用されていたところ、現在は利用されていないとのことである。当該地下水の配管も含め、そのほかの給排水管の正確な位置についても、その詳細は不明である。
5. 現況では、物件3及び7の各土地は、一体として、物件8の建物の敷地として利用されている(したがって、現状では、物件3及び7の各土地からは、当該各土地に存する各通路を介して、上記1及び3記載の各道路と往来が可能であるが、物件7の土地に接続する通路部分には、同土地のみならず、目的外の土地が介在する可能性が高いことは、上記3において述べたとおりである。)。物件3及び7の各土地を一体として見た場合において、概ね南側付近には、主たる建物と附属建物符号1及び2から構成される物件8の建物が存し、概ね北西付近及び北東付近には、上記1及び3記載の通路が存している。
6. 旅館・車庫である物件8の主たる建物は、中央部分が空洞となったほぼ円形の形状(正確には12角形である。)をなしており、空洞である円の中央部分には、管理人室である附属建物符号1が、主たる建物の北東方向には、休憩室である附属建物符号2が、それぞれ存している。また、物件8の主たる建物のうち、2階部分は、全12室の部屋(客室)があり、各部屋ごとに浴室や寝室等を備えている。円の内周部分の2階部分には、内周を一周しうる廊下が設置され、同廊下は、連絡通路(橋)を通じ、附属建物符号1の2階部分と往来可能な仕様となっている。一方、1階部分は、2階の各部屋の直下ごと(ただし、物件8の主たる建物内部へと至る進入路となっている南側の一室の直下を除く。)に、車庫を備え、車庫の脇には、2階部分に存する各部屋へと至るドア付きの階段が、それぞれ設置されている。
7. 本件会社の代表者である■A■(以下「本件会社代表者」という。)によると、物件8の建物は、ホテルとして稼働していたところ、諸般の事情により、平成29年7月ころ以降、営業を止め、現在は廃業しているとのことである。
8. 宇和島保健所によると、物件8の建物は、昭和59年5月1日付けで、旅館業法上の届出がなされ、その後、特段の変更や廃止の届出はされていないとのことである。なお、当該届出は、本件会社代表者の父の名義によりされている。
9. 愛南警察署生活安全課によると、物件8の建物につき、現時点において、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(以下「風営法」という。)上の届出はされていないとのことであり、過去の

届出等の経緯についても、令和4年12月31日以前に受理した廃止届出書については、文書の保存期間（3年間）を経過しており、詳細は不明であるとのことである。なお、風営法に関する愛媛県の施行条例によると、モーテル営業については、営業地域が松山市内の一部に限定されているほか、いわゆる類似モーテル営業については、物件8の建物が属する地域が、同条例に定める第三種地域に該当する場合には、国道等の各一側について幅200メートル以内の区域内では、営業が禁止されている。

10. 本件会社代表者によると、物件8の建物が、ホテルとしての稼働を止めた平成29年7月以前である平成23年11月ころから、同人は、家族とともに、物件8の建物の一画に居住しているとのことであり、本件会社と本件会社代表者との間で、特段の家賃等のやり取りはないとのことである。この点、物件8の建物内部には、ホテルとして営業していた当時の什器類や、本件会社代表者個人の家財道具等が混在して置かれており、特段、利用範囲を区切っている形跡は窺われない。
11. 物件8の建物については、全般に亘り、著しく老朽化が進んでおり、天井材等には雨漏り痕が認められるほか（本調査時は、雨天であったところ、現実に雨漏りが発生していた箇所が見受けられた。）、複数箇所に亘り、壁面の破損箇所や、床抜けが生じている等の不具合箇所が認められる。なお、現状では、随時、本件会社代表者自身による修繕等が進められている途中であるとのことであり、内壁面や天井材が剥がされている部屋や、設備機器が取り外されている部屋が存する。

（注） チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

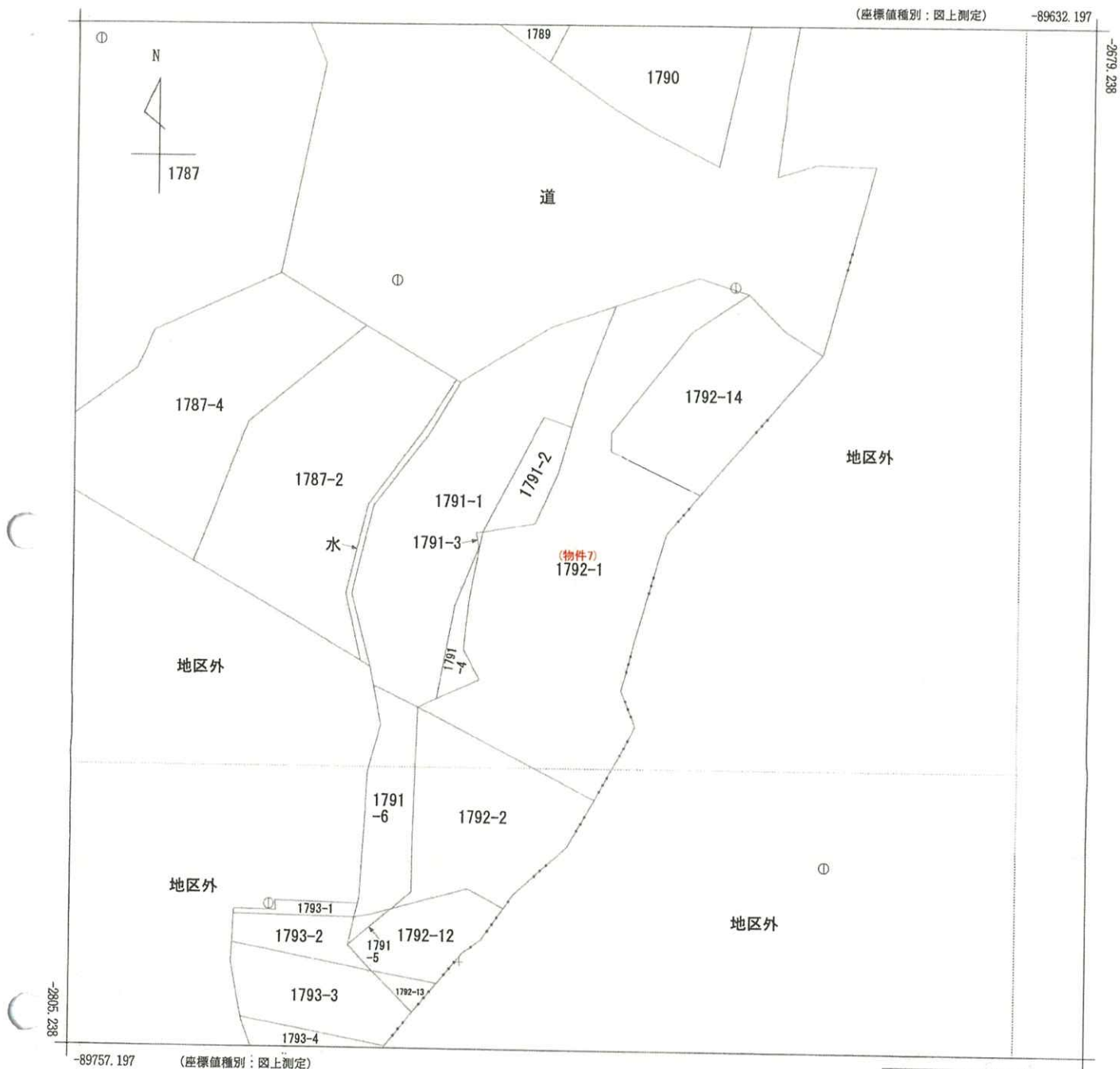
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者会社の代表者)	1. 私は、物件3及び7の各土地（以下「本件各土地」という。）と、物件8の建物（以下、両者をまとめて「本件土地建物」という。）の所有者会社である、株式会社SAN MIRE（以下「本件会社」という。）の代表者です。本件会社は、不動産の賃貸やホテルの営業等を営む会社ですが、現在、本件会社の業務は縮小されている状態であり、専ら別地にある共同住宅（家屋番号：1333番1及び同番2）の各建物の管理等のみとなっています。 2. 本件土地建物の所有者であった■ Cこと■ Bは、私の父です。本件会社は、平成18年に、父から、本件土地建物を購入しました。ちなみに、物件8の建物は、「ホテルVOA」という名称の、いわゆるモーテルであり、昭和59年に新築されているとのことです。なお、父は、平成23年に脳梗塞に罹患し、平成25年に亡くなりました。 3. 物件8の建物は、2階部分に12室の部屋を有し、1階部分が、概ね各部屋専用の車庫として構成される主たる建物と、主たる建物の中央付近にある管理人室（附属建物符号1）、さらには休憩室（附属建物符号2）とにより成っています。ホテルの営業については、平成29年7月ころまで行っていました。そのころ、警察による立入調査があり、その結果、営業の名義人が、亡父のままとなっている等の理由により、物件8の建物において、ホテルの営業を継続することができなくなり、廃業することになりました。 4. 父が脳梗塞に罹患した際、私は、別地に居住していましたが、父の看護等のために、平成23年11月ころ以降、物件8の建物の一画に居住するようになりました。この点、本件会社が所有する物件8の建物に、私が居住するに当たり、私と本件会社との間で、家賃等の金銭のやり取りはありません。現在、無償無期限で、私が、家族とともに同建物に居住しています。 5. 近隣に存する地番1339番9の土地の西側付近には、ブロック造の建物がありますが、当該建物は、かつて、物件8の建物に供することを目的とする地下水汲上げ用のポンプ室として利用していました。しかし、ホテルが廃業したことに伴い、現在は利用しておらず、ポンプも撤去済みです。 6. 本件各土地につき、当該各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。 7. 物件7の土地の北西側にある通路が、複数の土地で構成されているという認識はありませんでした。 8. 地番1334番6の土地の所有者である■ Eは、父の知人です。 9. 物件8の建物につき、特段の増築はありません。また、大規模修繕は実施していません。不具合箇所としては、屋根が傷んでおり、各所から雨漏りが生じている状況ですが、ホテルが廃業していることや、経済的な理由から、抜本的な修繕はできていないのが実情です。 10. 物件8の建物の設備機器につき、既に、リース等に係る物件は残っていません。 11. 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。

(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)

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6月5日(金) 10:50~11:20	松山地方法務局宇和島支局	公図, 登記事項等の閲覧, 謄写
令和8年6月5日(金) 11:25~11:45	愛媛県南予地方局 (建築指導課)	建築確認概要書等確認
令和8年6月5日(金) 11:45~12:10	宇和島保健所	旅館業法上の届出等確認
令和8年6月5日(金) 13:40~14:00	愛南町役場(税務課)	地番図等資料収集
令和8年6月5日(金) 14:00~14:20	愛南町役場(建設課)	道路台帳等の閲覧
令和8年6月5日(金) 14:30~15:30	愛南警察署(生活安全課)	風営法上の届出等確認 (照会回答書は, 6月19日受領)
令和8年6月5日(金) 15:40~16:10	物件所在地	占有等現地調査, 近隣調査, 調査立会 依頼文書を投函
令和8年6月5日(金) 19:03~19:58	携帯電話	関係人(■A)からの着信により, 同 人より聴取
令和8年6月9日(火) 12:30~13:20	物件所在地	占有等現地調査, 近隣調査, 関係人(■A)から聴取
令和8年6月18日(木) 12:30~14:30	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) ■ 令和 8年 6月18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。 □ 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。 □ 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



請求部	所在	南字和郡愛南町御荘平山				地番	1792番1			
出力縮	1/500	精度区分	乙一	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					備付年月日(原図)	昭和46年3月1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判をA4に縮小

令和8年6月4日
松山地方方法務局宇和島支局
登記官

請求番号：17-1
(1/1)

(10 枚目)

公用

登記年月日：平成18年3月1日

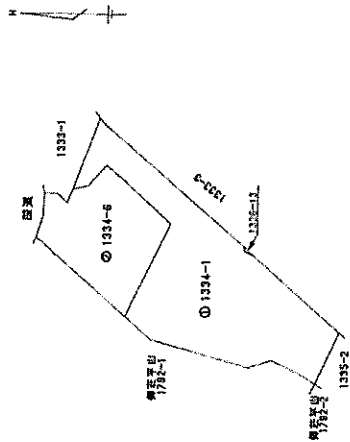
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和8年6月4日 松山地方裁判所宇和島支部

(11 枚目)

登記官

請求番号：14-4

150305
地番 1334-6, -1
土地の所在 宇和郡愛南町御荘長洲
土地の所在 宇和郡愛南町御荘長洲



登記年月日：平成18年3月1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6月4日 松山地方方法務局宇和島支局

登記官

(12 枚目)

請求番号：17-2

154468

前1792-1

地番 1792-14-1 後土地積測量図
土地の所在 南宇和郡豊南町御荘平山

座標求積表 (日本測地系)

地番	測点名	X座標	Y座標	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n-(Y_{n+1}-Y_n-1)$
E4		-3116.127	-89439.535	-25.749	80237.154123
E5		-3110.817	-89450.550	-10.989	34184.788013
E6		-3108.491	-89450.524	9.781	-30404.150471
P3		-3096.164	-89440.769	16.456	-50950.474784
P1		-3091.274	-89434.068	11.527	-35633.115398
P10		-3085.803	-89429.242	9.267	-28686.806401
P11		-3098.674	-89424.801	-10.293	31894.651482
地番	測点名	面積	面積	面積	面積
1792-1		1232.46	320.0132820	320.01m ²	
合計面積		320.0132820			
残地		912.4467180			
地積		912.44m ²			

引照点一覧表

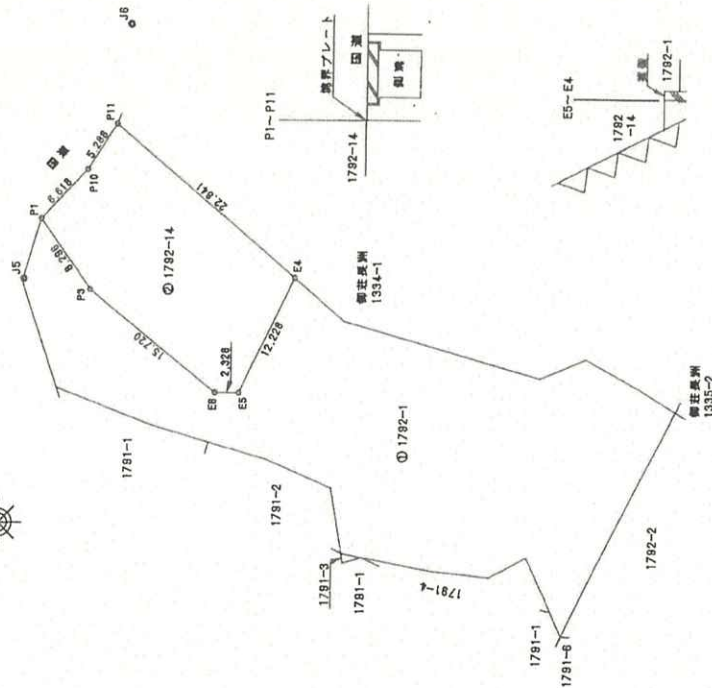
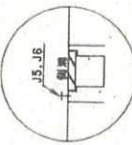
測点名	距離	方位	距離
J5 (基準点)	26.588	0°00'00"	金属標
J6 (後視点)	21.694	96°49'08"	金属標
E6	6.602	75°37'58"	金属標
P1	5.962	353°10'09"	境界プレート
P10	12.228	7°28'42"	境界プレート
P11	17.513	8°16'26"	境界プレート

準拠点一覧表

測点名	X座標	Y座標	距離
J5	-3089.633	-89439.800	金属標
J6	-3089.939	-89415.291	金属標

田道：国土交通省宇和島田道出張所平成15年2月12日境界確認済

準拠点詳細図



作製者

(平成18年2月10日作製)

申請人

縮尺 1/500

平成18年3月1日 登記

1/18.3.1

A3判をA4に縮小

登記年月日：平成11年8月4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6月4日

松山地方広務局宇和島支局

登記官

(13 枚目)

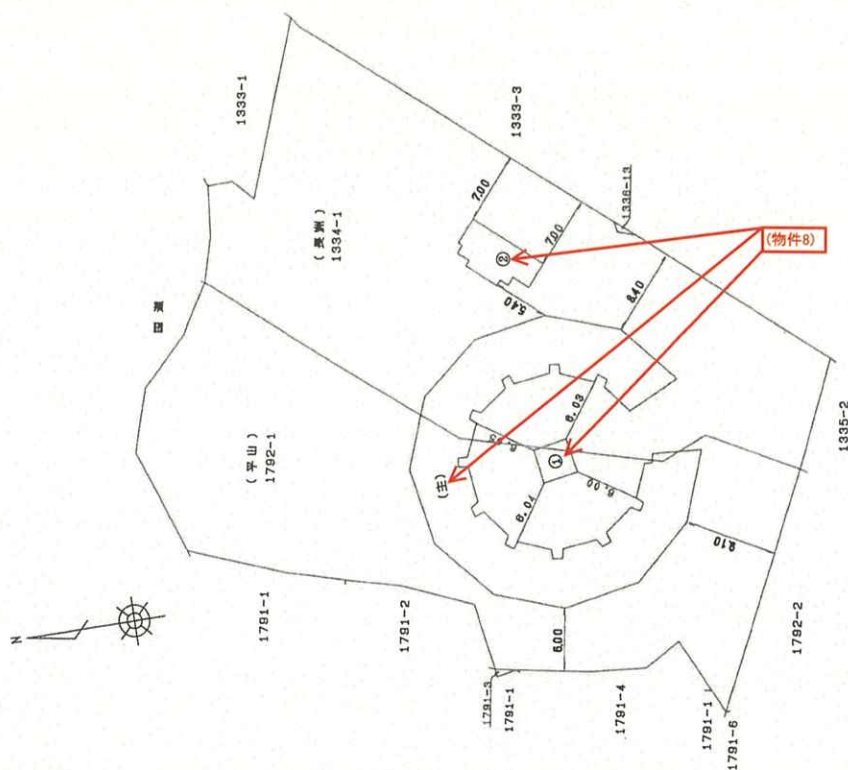
237672

各階平面図

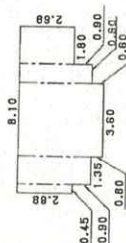
家屋番号 1792番1の2

建物図面

建物の所在 南宇和郡喜多郡平山 1792番地1・(隣地)喜多郡 1334番地1



附属建物 2



求積表

0.45 x 2.69 =	1.2105
1.35 x 3.59 =	4.8465
3.60 x 4.19 =	15.0840
0.90 x 3.59 =	3.2310
1.80 x 2.69 =	4.8420
合計	29.2140
床面積	29.21 m ²

A3判をA4に縮小

作製者

平成11年7月16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館)

6 NO 007398

H11.8-4

6.5.200冊

請求番号：14-13

登記年月日：昭和61年2月3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6月4日 松山地方裁判所宇和島支部

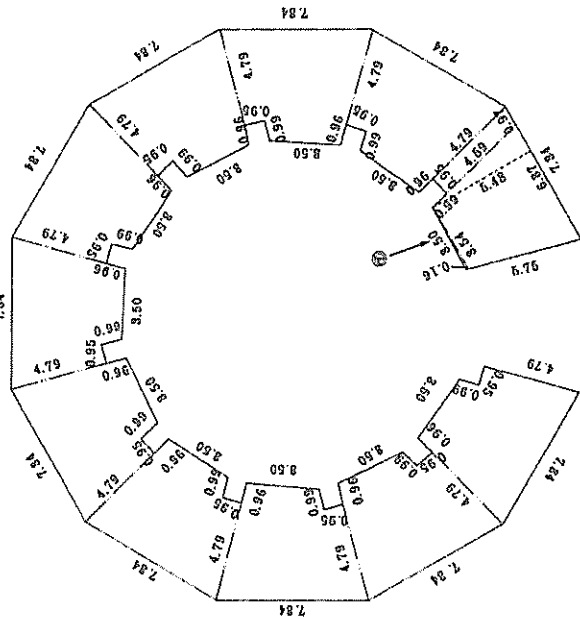
登記証

(14 枚目)

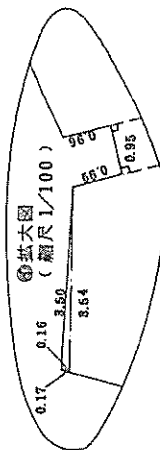
237673

各階平面図

主たる建物 1階



(主) 一階床面積求積
 $1/2 \{ 2.54 \times 0.16 + 4.8 (2.54 + 0.87) + 0.95 (4.59 + 4.79) \} \times 1.1 = 35.08131$
床面積 35.081 m²



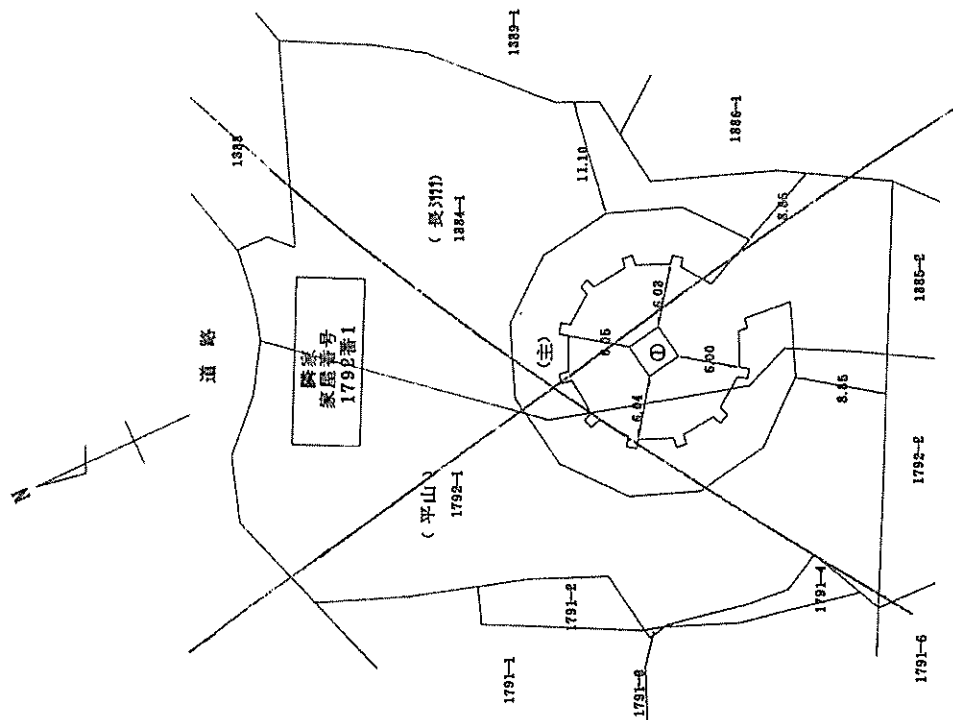
A3判をA4に縮小

南宇和郡愛南町宇和島

建物図面

家屋番号 1-0-3-4番1-1791-102

建物の所在 宇和島市宇和島1-1791-102番地1
南宇和郡愛南町宇和島1-1791-102番地1



作製者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
1月80日作製		561.23	

59 NO 000715

(1/2)

請求番号：14-12

登記年月日：昭和61年2月3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6月4日 松山地方方法務局宇和島支局

4月5日附

松山地方方法務局宇和島支局

ଶିଳ୍ପ ବିଭାଗ

(15 枚目)

請求番号: 14-12

(2/2)

237674

圖
畫
平
階
各

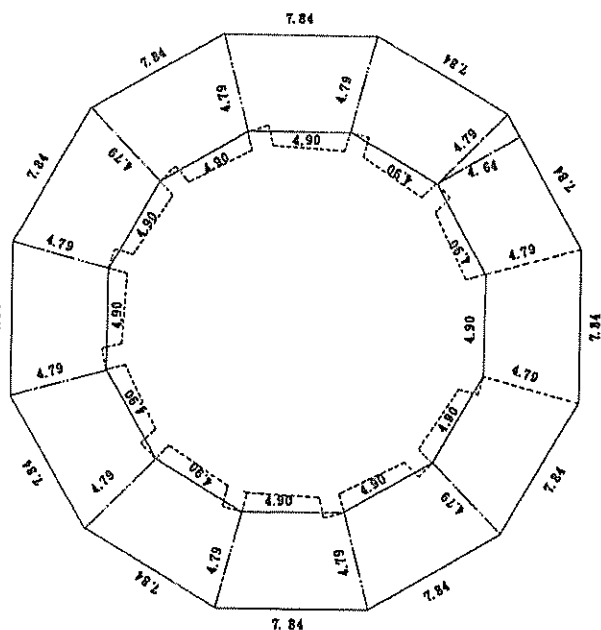
圖面平臨各

建筑物因面

1-88-1-1792-102

建造物の所在
南宮和郎愛宕町附近千曲
南宮和郎愛宕町近41-234番地1
平井79-2番地1
南宮和郎愛宕町附近千曲
南宮和郎愛宕町近41-234番地1
平井79-2番地1

2 諸主たる建築物



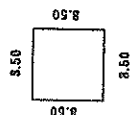
(主)二階床面積求積	
$1/2(4.90+7.34)4.64 \times 1.2 = 34.07616$	床面積 34.076 m ²

A3判をA4に縮小

一、控制製版

2000

(符 1) 一階床面積求積



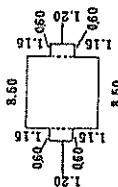
附屬建物符1

2. 規

(符1)二階床面積求積

0.60×1.20	$=$	0.7200
3.50×3.50	$=$	12.2500
0.60×1.20	$=$	0.7200
計		$= 13.6900$

床面積 13.69 m²



作製者

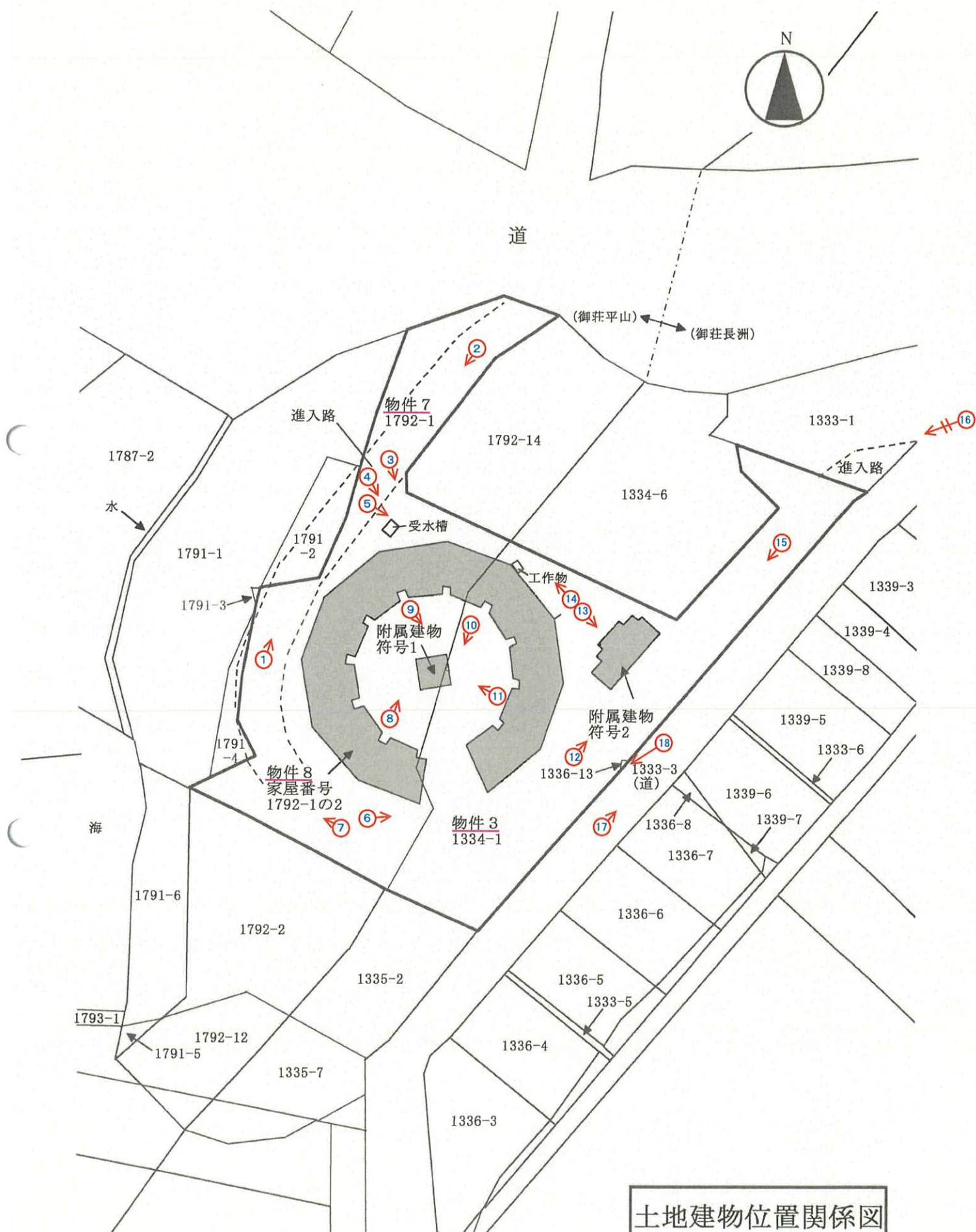
1月80日作製

縮尺 1/250

人讀甲

縮尺 1/250

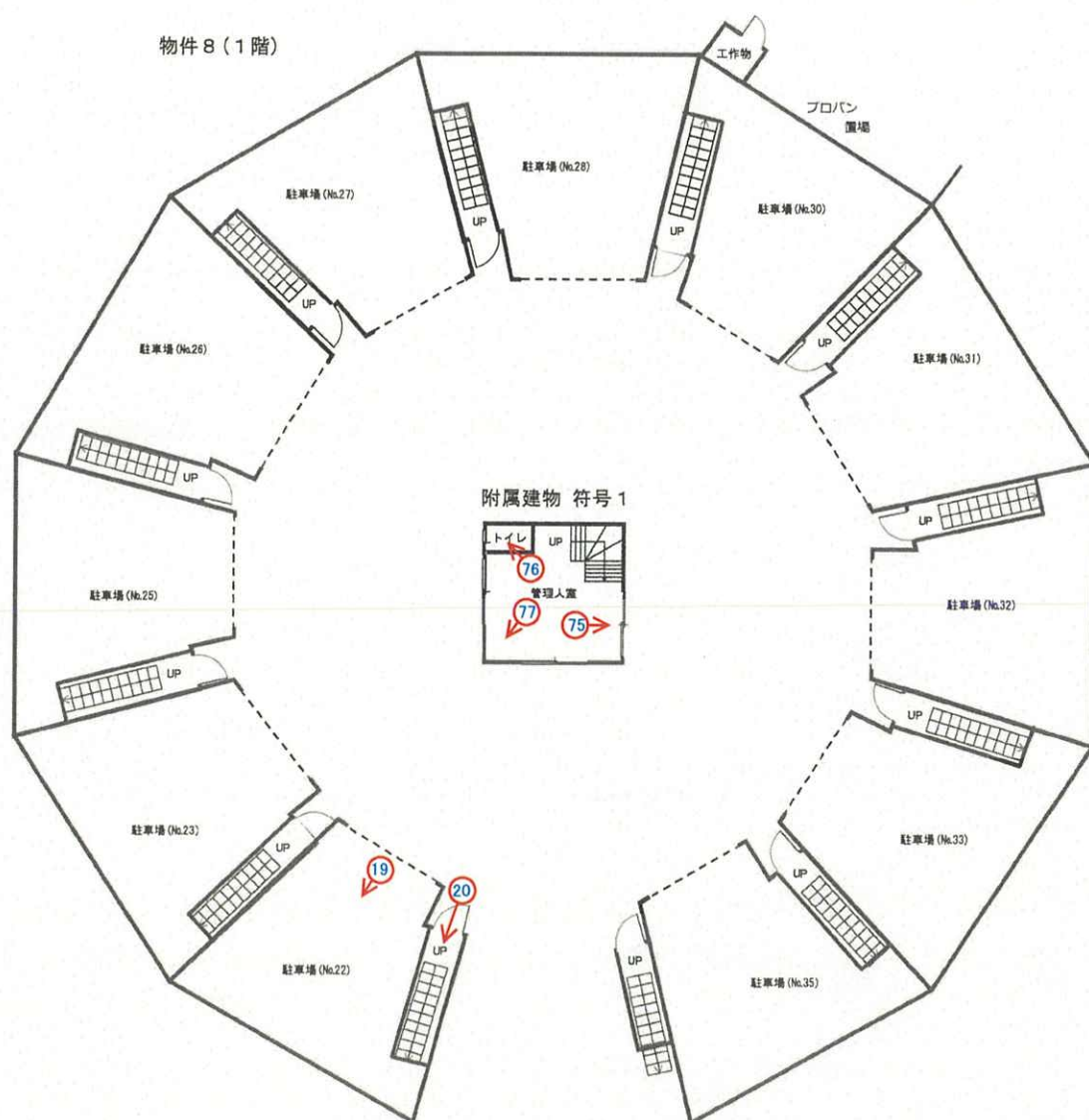
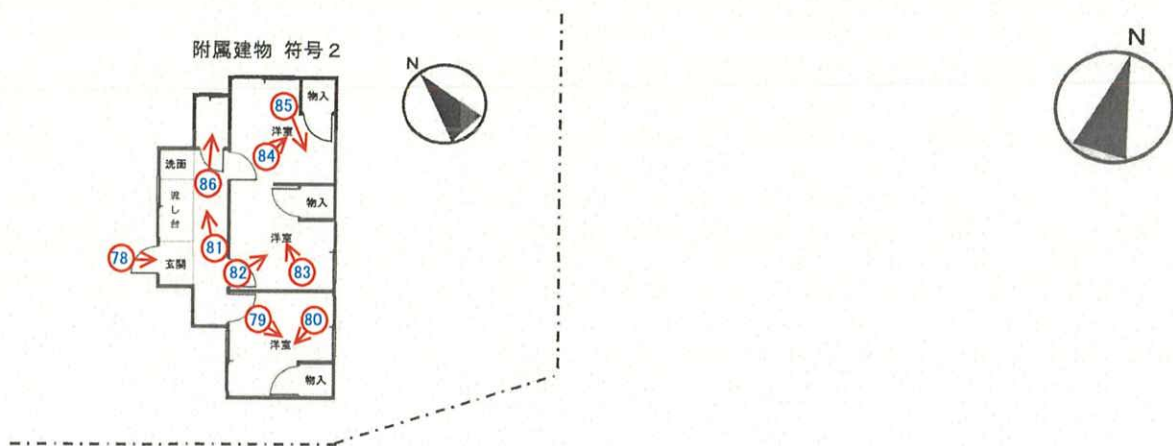
59	№ 000717.	561.2.3
----	-----------	---------



土地建物位置関係図

(物件3, 7, 8・概略図)

←○写真撮影位置・方向



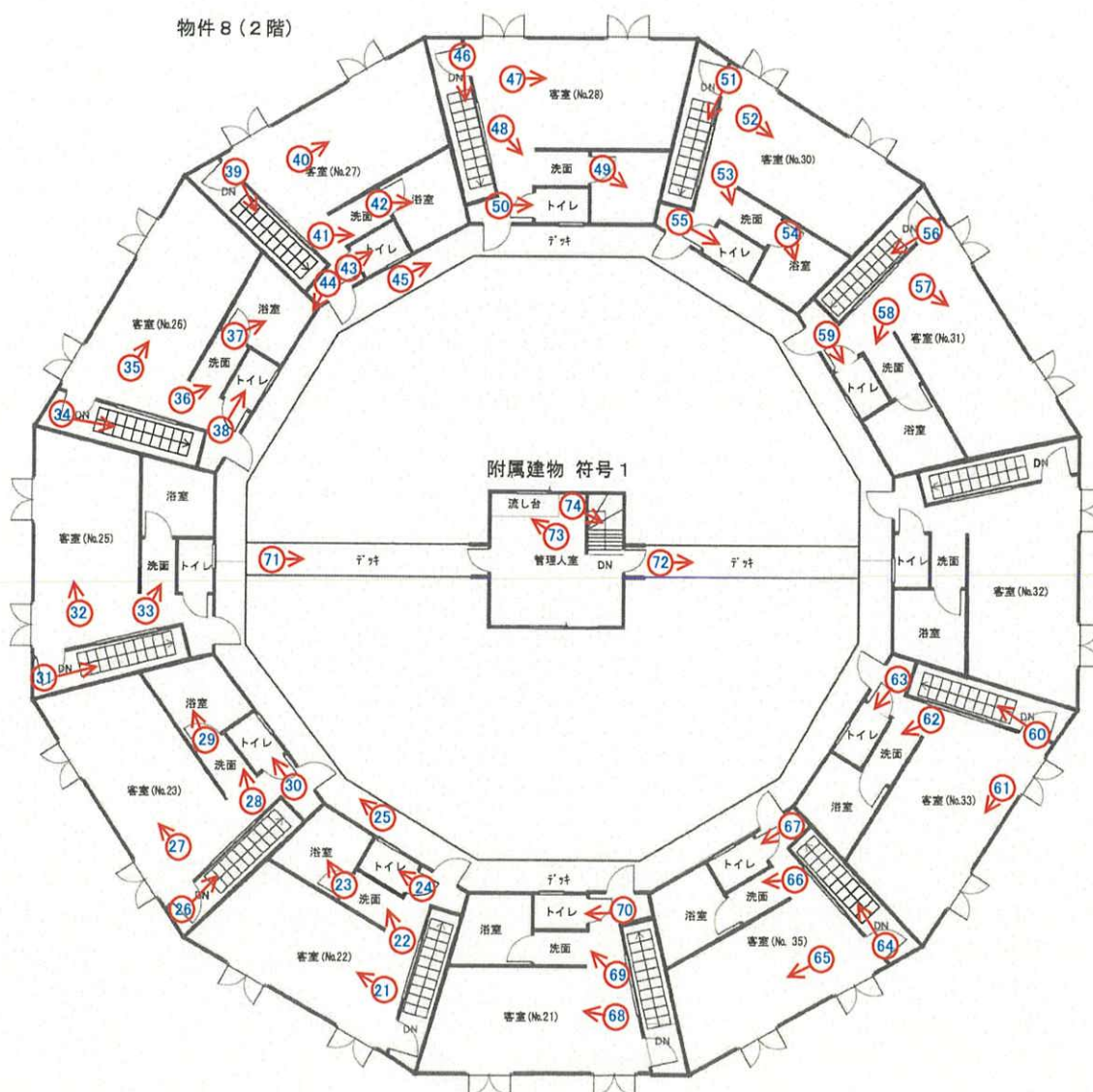
建物間取図

(物件 8・概略図)

←○写真撮影位置・方向



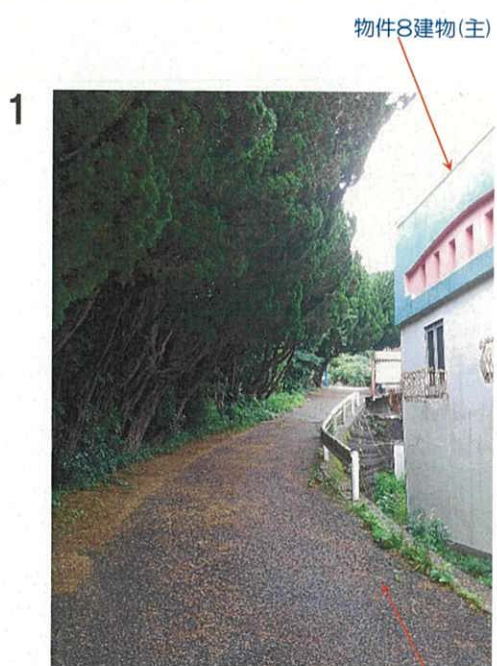
物件 8 (2 階)



建物間取図

(物件 8・概略図)

←○ 写真撮影位置・方向







16 (物件8の建物へと至る通路入口の状況)



17 (物件3土地の南東側境界付近の状況)



18 (1336-13土地が存すると推測される場所付近の状況)



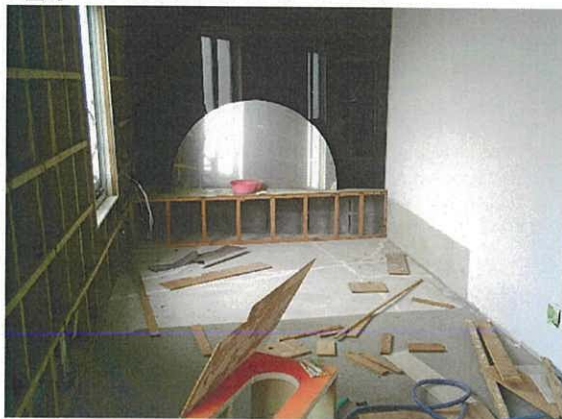
19 以下, 物件8建物(主)内部(22号室)



20



21



22



23



24



25 (内周部分の廊下の状況)



26 (23号室)



27



28



29



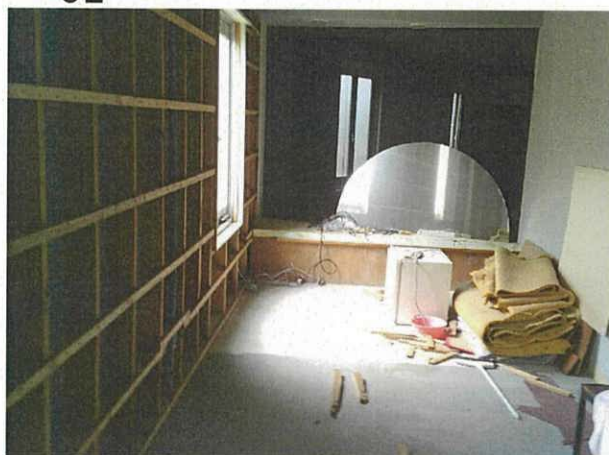
30



31 (25号室)



32



33



34 (26号室)



35



36





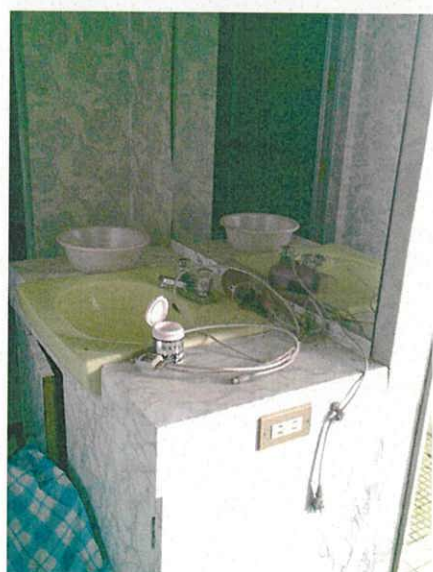
39 (27号室)



40



41



42

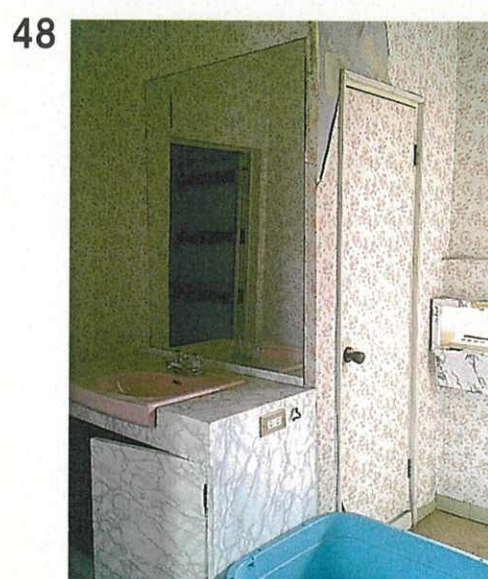
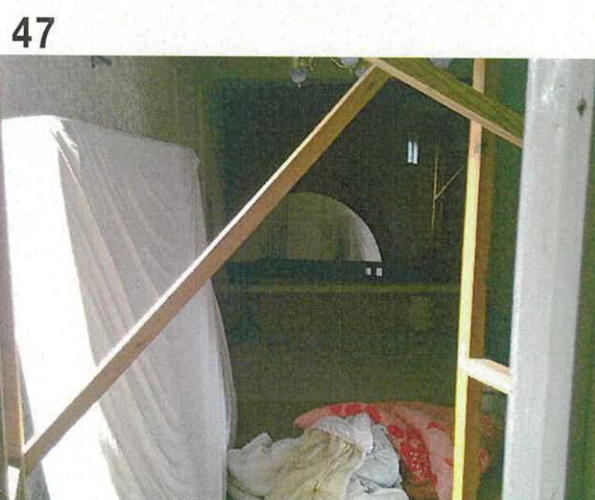




45 (内周部分の廊下の状況)



46 (28号室)



49



50



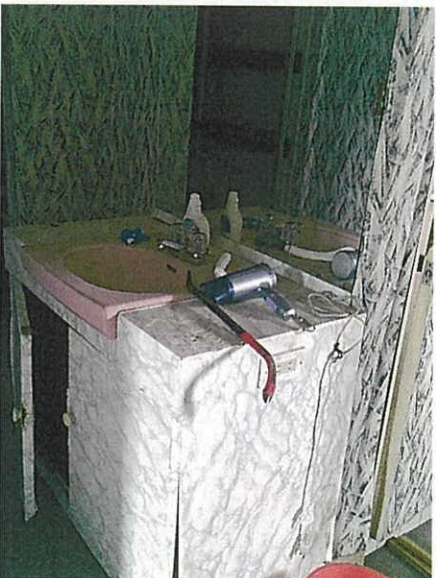
51 (30号室)



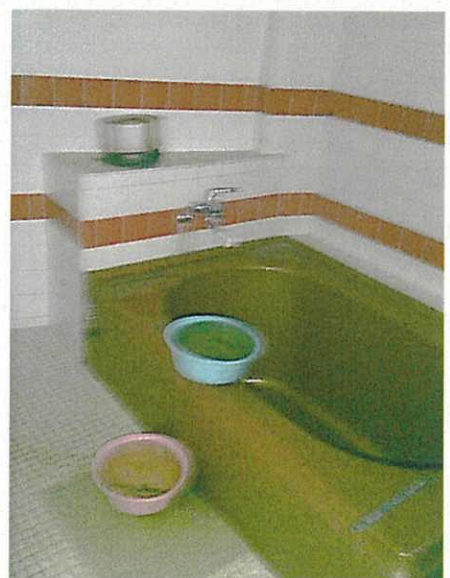
52



53



54



55



56 (31号室)



57



58



59



60 (33号室)



61



62



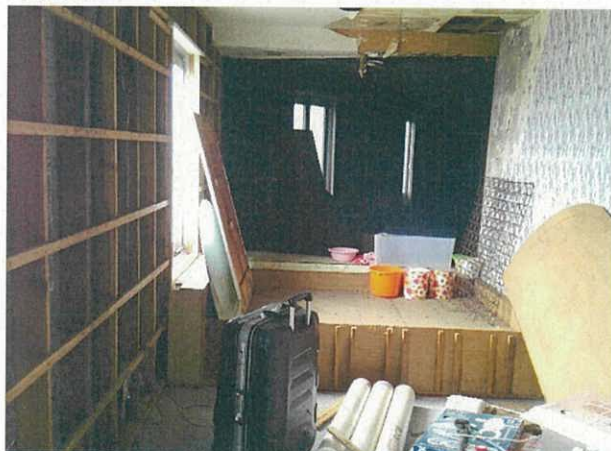
63



64 (35号室)



65



66



67



68 (21号室)



69



70



71 (主たる建物と附属建物符号1との通路の状況)



72



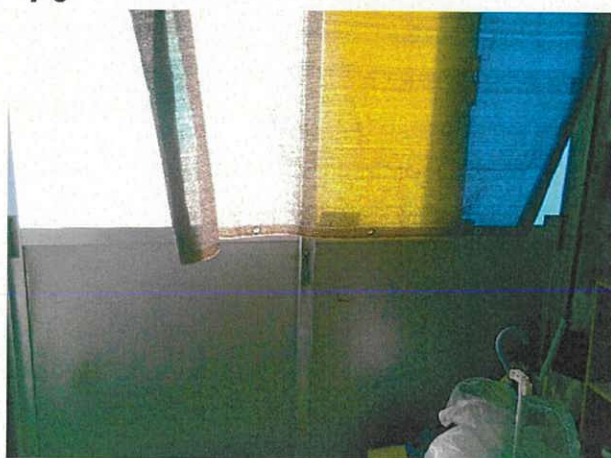
73 以下, 物件8建物(附符1)内部



74



75



76



77



78 以下, 物件8建物(附符2)内部



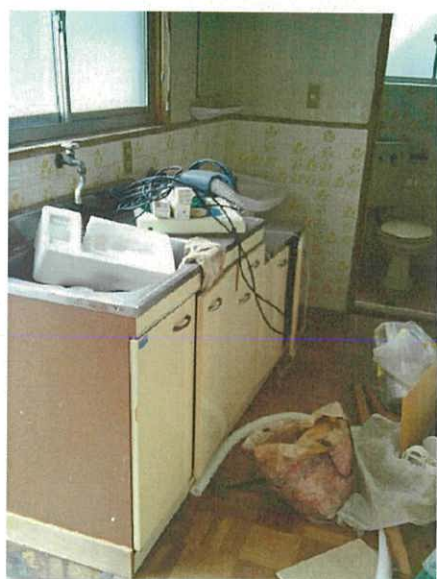
79



80



81



82



83



84



85



86



【 B I T 】

令和 8 年 (ケ) 第 28 号
令和 8 年 6 月 18 日 現地調査
令和 8 年 6 月 29 日 評 価

松山地方裁判所民事部 御中



評 価 書

(物件 3, 7, 8)

評価人 不動産鑑定士
高 月 新 介

第1 評価額

一括価格	
金 2,450,000 円	
内訳価格	
物件3 (土地)	金 490,000 円
物件7 (土地)	金 490,000 円
物件8 (建物)	金 1,470,000 円

- 1 一括価格は、物件3、7、8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3、7の内訳価格は物件8のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件8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
3	所 在 地 番 地 目 地 積	南宇和郡愛南町御荘長洲 1334番1 宅地 899.93m ²	ほぼ同左
7	所 在 地 番 地 目 地 積	南宇和郡愛南町御荘平山 1792番1 宅地 912.44m ²	ほぼ同左
8	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	南宇和郡愛南町御荘平山1792番地1 南宇和郡愛南町御荘長洲1334番地1 1792番1の2 旅館・車庫 鉄骨造スレート葺2階建 1階： 350.81m ² 2階： 340.76m ² 延べ： 691.57m ²	ほぼ同左
	(附属建物) 符 号 種 類 構 造 床 面 積	1 管理人室 鉄骨造スレート葺2階建 1階： 12.25m ² 2階： 13.69m ² 延べ： 25.94m ²	ほぼ同左
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	2 休憩室 木造鋼板葺平家建 29.21m ²	ほぼ同左
番号	特 記 事 項		
3, 7	地積合計 : 1,812.37m ²		

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3、7)

位 置 ・ 交 通	J R 予讃線「宇和島」駅の南方・直線距離約28km 宇和島自動車「長洲橋」バス停(下り)の 北西方・道路距離約430m (徒歩約6分) (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	国道沿いに事業所や空き店舗等が散見される地域	
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	非線引都市計画区域 準工業地域 60% 200% — —
画 地 条 件	面 積 形 状	1,812.37㎡ (登記面積合計) * 現況は登記面積合計に概ね一致 不整形地(袋地)、有効宅地部分は東西約40m、 南北約40mの略台形地、西側路地状部分は幅約 5m~10m、奥行約25m、東側路地状部分は幅 約6m、奥行約23m。 有効宅地部分は西側一部を除き概ね平坦地であ るが(但し、南東側と南西側は隣接地と高低差 があり、擁壁法面となっている。)、西側路地 状部分は南西向きの、東側路地状部分は北東向 きの、それぞれ傾斜地となっている。
接面道路の状況	北 側 南 東 側	幅員約13mの舗装国道(建築基準法上の道路) 幅員約4mの舗装町道(建築基準法上の道路)
土地の利用状況等	土地の利用状況 隣 地 の 状 況	所有法人が目的建物(物件8)の敷地として 利用している。 雑木林地、空き店舗、住宅等
供 給 処 理 施 設	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	あり(引込あり) なし(LPガスあり) なし (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	* 用途地域について、物件7の北西側半分程度は非線引都市計画 区域内、用途無指定である。 * 路地状部分のうち舗装された車道幅は4m程度である。 * 国道56号からの進入路(西側)は目的外土地(御荘平山1791-2、 同1791-4等)を含んでいる可能性が高く、目的物件の売却後も 通行が確保されるか否か不明である。	

特 記 事 項	* 南東側町道からの進入路（東側）は隣接土地（1333-1）の一部を含んでいる可能性が高く、目的物件の売却後も通行が確保されるか否か不明である。 * 物件 3 の北側一部に隣接地（1333-1）上建物の一部が跨って存在する可能性がある。 * 物件 3 と南東側町道との間に公図上目的外土地（1336-13、畑、1.65㎡）が存在するが、現状その存在を確認できない。 * 物件 3 南東側と物件 3、7 南側擁壁は間知ブロックが緩んだ箇所が見られ、これによる事故の発生が懸念される。 * 物件 7 の路地状部分は北側目的外土地（御荘長洲1334-6、御荘平山1792-14）上に存する店舗利用者の通行に使用されている。本件所有法人代表者によると、このことにつき法律上何らの取り決めはないとのことである。 * 愛南町水道課の配管図によると、目的建物（物件 8）と物件 3、7 隣接地（御荘長洲1333-1、同-2、1334-6、御荘平山1792-14）上の各建物は共用の水道引込管となっており、目的土地（物件 3）と北側隣接地1333-1との境界付近で分岐している。 また、同様に物件 3 と北側隣接地1333-1境界付近で物件 8 と隣接地（御荘長洲1333-1、同-2、1334-6、御荘平山1792-14）上建物の排水経路が錯綜している可能性がある。 * 登記簿、住宅地図による地歴確認、現地目視確認の範囲では土壌汚染が価格形成に大きな影響を及ぼす可能性は低いと考えられるので、評価において当該要因を考慮外とした。 なお、厳密に土壌汚染の有無を判定するためには別途専門家による調査を要する。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況 (物件 8)

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）：昭和 59年4月25日 経 過 年 数：約 42年 経済的残存耐用年数：約 0年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：スレート葺 外 壁：コンクリートブロック、コンクリートパネル塗装仕上 内 壁：クロス貼、タイル貼等 天 井：クロス貼等 ※1階は車庫で、格別の内装はない 床：CF、カーペット等 設 備：給排水、衛生等
床面積（現況）	第3 目的物件記載のとおり。
現況用途等	現況用途：旅館（空き旅館） 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	劣 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、目的建物に付属する各種付帯設備が正常に作動するか否かは不明である。
建物の利用状況	所有法人代表者が使用借により居住し、また所有法人が空家の状態で管理しており、両者は、特段に利用範囲を区切ることなく、目的建物を重疊的に使用して占有している。 なお、風営法上の届出等については現況調査報告書記載のとおりである。
特記事項	＊目的建物は全12部屋の旅館であるが、老朽化が顕著で、外観では、露出した鉄骨材や2階デッキ通路の鋼製手摺の腐食、軒天の崩落等が目立つ状態で、室内も天井や壁の損壊、床抜けが認められ、また雨漏りも生じた状態である。 なお、所有法人代表者自身により修繕途中となっている部屋については内装材や設備機器が取り外されている部屋も見られる。 ＊以下の附属建物2棟が存在する。 【符号1】 種 類：管理人室 構 造：鉄骨造スレート葺2階建 床面積：第3 目的物件記載のとおり。 仕 様：外壁…コンクリートパネル塗装仕上 内壁…クロス貼、プリント合板張等 天井…ボード張等 床…タタミ、CF等 設備…給排水、衛生等

特 記 事 項	品 等：普通 管理状態：劣る 利用状態：所有法人代表者が居住している。 【符号2】 種 類：休憩室 構 造：木造鋼板葺平家建 床 面 積：第3 目的物件記載のとおり。 仕 様：外壁…鋼板張 内壁…プリント合板張等 天井…ボード張等 床 …板張等 設備…給排水、衛生等 品 等：中の下 管理状態：劣る 利用状態：格別の利用状態にない。 *各目的建物について、建築時期、構造、種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果、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。
---------	--

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3、7）

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
3	11,600	0.64	899.93	0.90	6,010,000
7			912.44		6,100,000
計	—	—	1,812.37	—	12,110,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)：
地価調査 愛南(県)9-1

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $12,200\text{円}/\text{㎡} \times 99 / 100 \times 100 / 102 \times 100 / 102 \approx 11,600\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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 : 公示地等の画地条件を考慮した。

◇ 地 域 格 差 : 地価公示地等の所在する地域は対象地域に対して街路条件が劣り、
環境条件が優ると判断した。

イ 個 別 格 差 : 目的土地の画地条件(不整形、規模過大、擁壁法面を含む)を考慮した。

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建 付 減 価 : 地上建物の存在や、老朽化の程度等を考慮した。

② 建物価格（物件8）

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	建物の価格(円) ア×イ×ウ
8	200,000	691.57	0.01	1,440,000
附1		25.94		
計		計717.51		
附2	136,000	29.21	0.01	40,000
計	—	—	—	1,480,000

各目的建物は経済的残存耐用年数が概ね経過した状態にあるため、経年及び観察による減価の程度を総合的に勘案して、現価率を再調達原価の1%と査定した。

なお、主である建物と附属建物符号1は、概ね同一資材、施工程度であり、通路デッキで接続していることから、両建物は一括で評価した。

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

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権価格 (円) ア×イ=エ
3	6,010,000	0.55	法定地上権	3,310,000
7	6,100,000	0.55	法定地上権	3,360,000
計	12,110,000	—	—	6,670,000

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

物件 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
3	6,010,000	-3,310,000		0.30	0.6	490,000
7	6,100,000	-3,360,000				490,000
8	1,480,000	+6,670,000	1.00			1,470,000
一括価格 (合計)						2,450,000

ウ 占有減価修正：考慮不要。

エ 市場性修正：老朽化が顕著な特殊用途物件で、再利用に高額な修繕費等が予想されるが、風営法との関連から取得者による営業許可が得られない可能性が高い。
隣接地上建物の一部が跨って存在すること、給排水経路が隣接地と錯綜していること、公道との出入部分に目的外土地等が含まれ、現状の通行が確保されるか否か不明なこと等により、将来不測の負担が生じる可能性や、そのことによる市場性への影響等を考慮した。

オ 競売市場修正：第2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（愛南（県） 9 - 1）

所 在：南宇和郡愛南町御荘長洲1347番1

価 格：12,200 円/㎡

位 置：JR宇和島駅39km（道路距離）

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：1,274 ㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：南東側 10.0 m 道路

用 途 指 定 等：非線引都市計画区域 準工業地域（60%・200%）

地 域 の 概 要：一般住宅、営業所、資材置場等が混在する地域

2 固定資産税評価額（令和8年度）

物 件 3：4,676,936 円

物 件 7：4,741,950 円

物 件 8：5,704,536 円（主である建物）

354,674 円（附属建物符号1）

102,381 円（附属建物符号2）

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た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

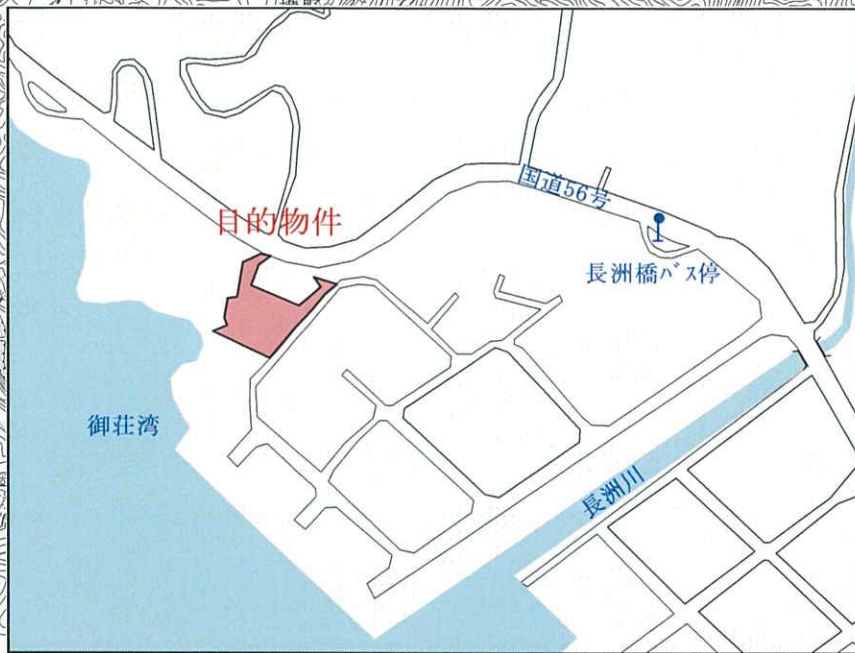
1 物 件 位 置 図

2 公 図 写

3 地 積 測 量 図

4 建 物 図 面

以 上



1 : 25,000



物件位置図

出所：国土地理院地形図

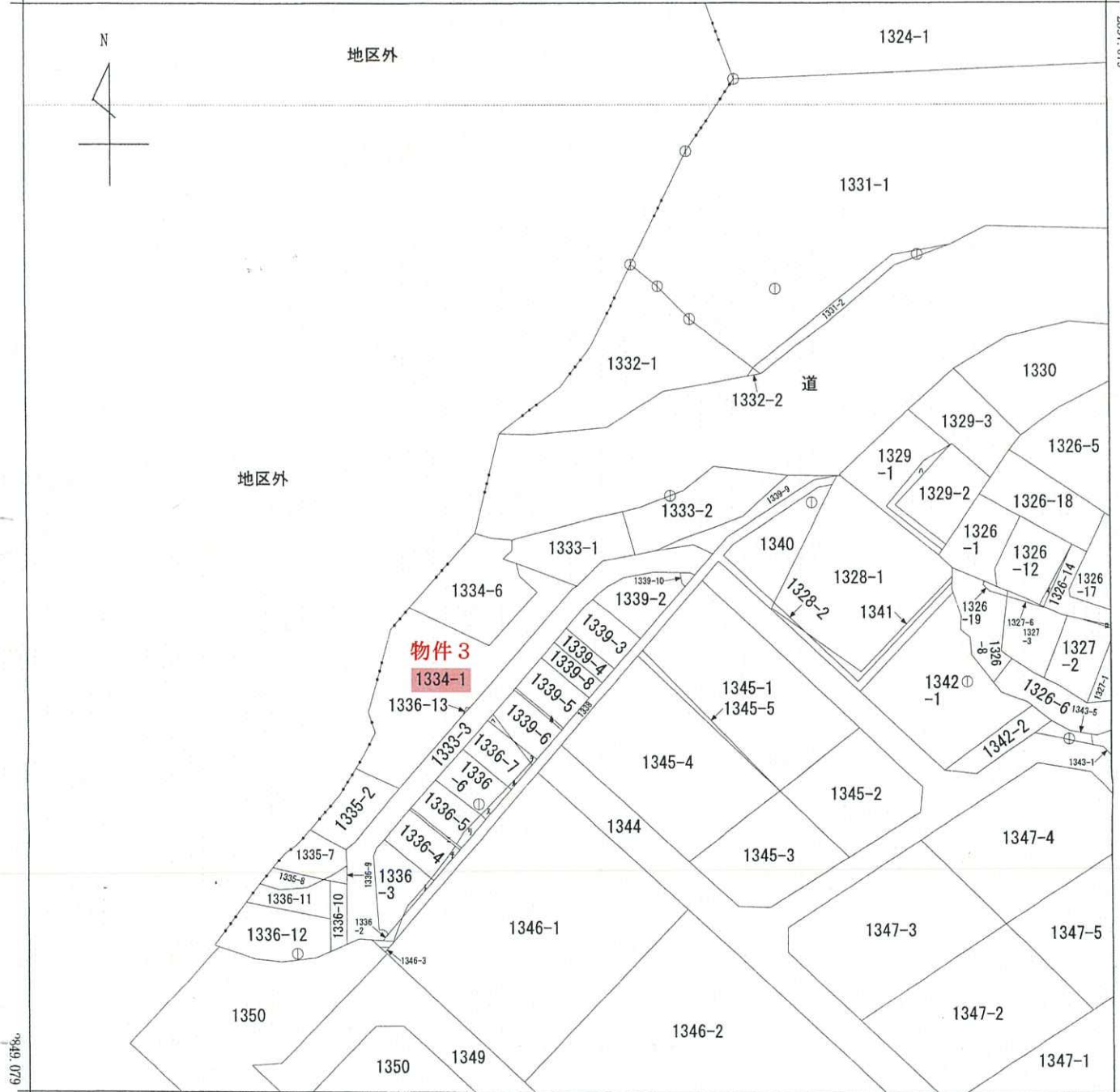
- 10 -

イ 1326-13 ハ 1329-4 ホ 1333-6 ト 1337-1 リ 1337-4 ル 1337-6
ロ 1327-4 ニ 1333-5 ヘ 1336-8 チ 1337-2 ス 1337-5 ヲ 1339-7

(座標値種別：図上測定)

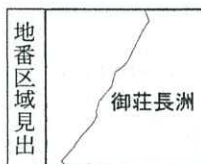
-89518.379

-2597.079



-89768.379

(座標値種別：図上測定)



請求部	所在	南宇和郡愛南町御荘長洲				地番	1333番1			
出力縮	1/1000	精度区分	乙二	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					備付年月日(原図)	昭和46年2月1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。

令和8年6月4日 A3版をA4版に縮小

松山地方裁判所宇和島支部

請求番号：14-1

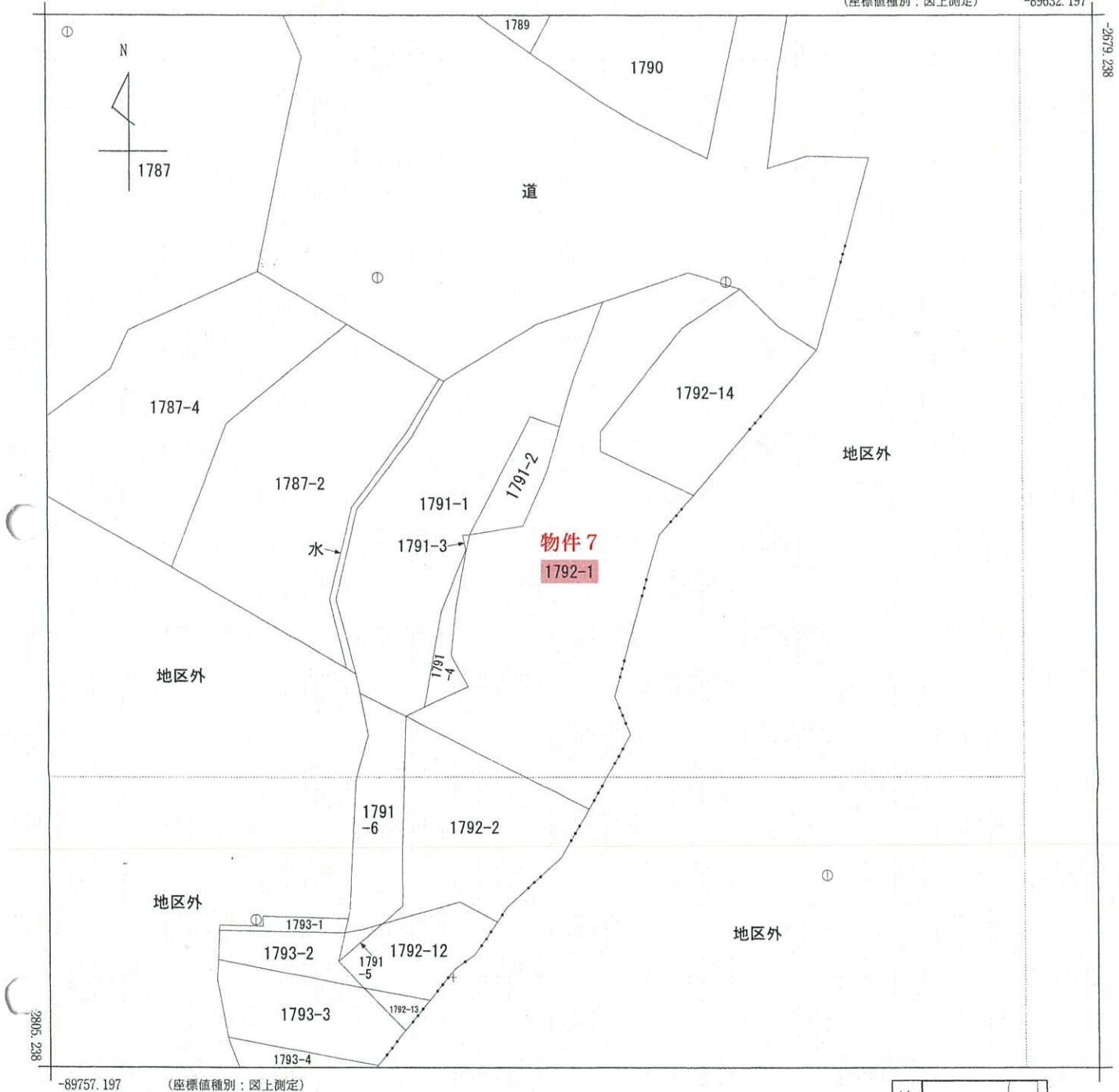
(1/1)

登記官

- 11 -

公 図 写

公用



請求部	所在	南宇和郡愛南町御荘平山				地番	1792番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系又は記号	Ⅳ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和46年3月1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。

令和8年6月4日
松山地方法務局宇和島支局
登記官

請求番号：17-1
(1/1)

- 12 -

公図写

登記年月日：平成18年3月1日

公用

150305

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6月4日 松山地方方法務局宇和島支局

登記官

A3版をA4版に縮小

- 13 -

(物件3残地図) ※参考
地積測量図

前 1334-1

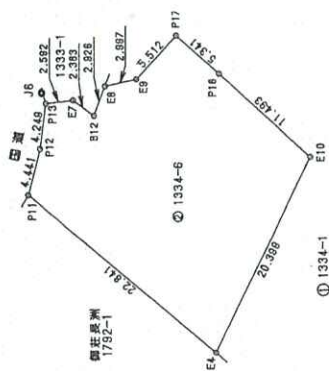
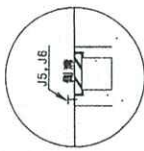
後 土地積測量図
1334-6, -1 新地

地番

土地の所在
南宇和郡愛南町御荘長洲



境界点詳細図



座標求積表 (日本測地系)

地番	① 1334-6	② 1334-1
測点名	X座標	Y座標
E4	-3116.127	-89439.535
P11	-3098.674	-89424.801
P12	-3099.773	-89420.498
P13	-3100.320	-89416.284
E7	-3102.892	-89415.961
B12	-3104.795	-89417.386
E8	-3105.841	-89414.663
E9	-3108.761	-89413.988
P17	-3112.465	-89409.906
P16	-3116.488	-89413.419
E10	-3124.984	-89421.159
面積	425.398635	425.398635
地積	899.93㎡	425.39㎡

引照点一覧表

測点名	距離	角度	種類
J6 (界線点)	26.568	0°00'00"	金属標
J5 (界線点)	9.594	344°45'13"	金属標
P11	5.210	339°01'09"	境界プレート
P12	1.064	316°12'08"	境界プレート
P17	13.634	223°55'49"	境界プレート
E10	25.723	260°22'47"	境界プレート

田道：国土交通省宇和島田道出張所平成15年2月21日境界確認済

堆積点一覧表

測点名	X座標	Y座標	種類
J5	-3089.633	-89439.800	金属標
J6	-3099.939	-89415.291	金属標

作製者

申請人

縮尺

1/500,1000

(平成18年2月18日作製)

平成18年3月1日 登記

H18.3.1

請求番号：14-4

登記年月日：平成18年3月1日

公用

154468

前1792-1

土地積測量図

1792-14, -1

南宇和郡愛南町御荘平山

土地の所在

座標求積表（日本測地系）

地番	②1792-14	X座標	Y座標	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n-(Y_{n+1}-Y_n-1)$
E4		-3116.127	-89439.535	-25.749	80237.154123
E5		-3110.817	-89450.550	-10.989	34184.768013
E6		-3108.491	-89450.524	9.781	-30404.150471
P3		-3096.164	-89440.769	16.456	-50950.474784
P1		-3091.274	-89434.068	11.527	-35633.115398
P10		-3095.803	-89429.242	9.267	-28688.806401
P11		-3098.674	-89424.801	-10.293	31894.651482
			総面積		640.026564
			面積		320.0132820
			地積		320.01㎡

地番	①1792-1
公簿	1232.46
合計面積	320.0132820
残地	912.4467180
地積	912.44㎡

引照点一覧表

測点名	距離	方位	種類
J5（界標点）	26.568	0°00'00"	金属標
J6（界標点）	21.894	96°49'08"	金属標
P3	6.802	75°37'58"	境界プレート
P1	5.962	353°10'09"	境界プレート
P10	12.228	7°29'42"	境界プレート
P11	17.513	8°16'26"	境界プレート

境界点一覧表

測点名	X座標	Y座標	種類
J5	-3089.633	-89439.800	金属標
J6	-3099.939	-89415.291	金属標

国道：国土交通省宇和島国道出張所平成15年2月12日境界確認済

作製者

（平成18年2月10日作製）

申請人

縮尺 1/500

平成18年3月1日 登記

1/18.3.1

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6月4日 松山地方裁判所宇和島支部

登記官

A3版をA4版に縮小

- 14 -

（物件7残地図）※参考

地積測量図

請求番号：17-2

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6月4日 松山地方法務局宇和島支局

松山地方法務局宇和島支局

登記官

A 3 版をA 4 版に縮小

- 15 -

(物件 8)

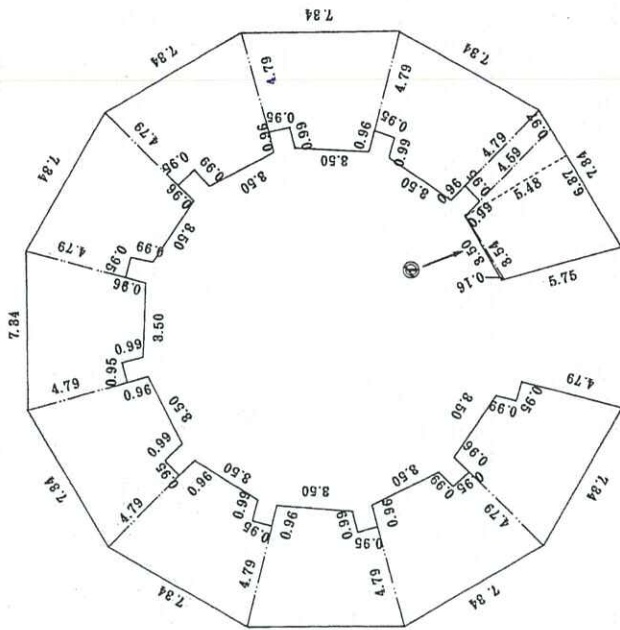
建物図面

請求番号: 14-12

237673

各階平面圖

主たる建物 1階


$$\frac{1}{2} \{ 2.54 \times 0.16 + 5.48 (3.54 + 6.37) + 0.95 (4.59 + 4.79) \} \times 11 = 350.8131$$


作製者

土地調查士

三 1 月 30 日作製)

縮尺 1/

申請人

59 № 000715

縮尺

561.23

$$\overline{(1/2)}$$

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6月4日 松山地方法務局宇和島支局

令和8年6月4日

松山地方法務局宇和島支局

登記官

A 3 版をA 4 版に縮小

- 16 -

請求番号：14-12

237674

各階平面圖

圖 面 平 階 各

面区物建

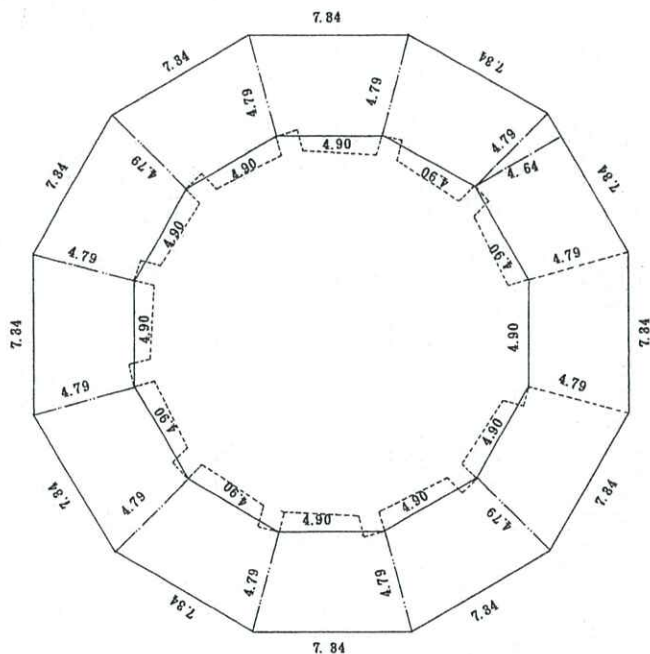
家屋番号

1-884番1-1792-102

建物の所在

南李和郎愛南町御在貴州
華北1792番地1
南李和郎愛南町御在貴州
華北1792番地1
同町平山1792番地1
南李和郎愛南町御在貴州
華北1792番地1

主たる建物 2階



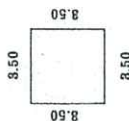
(主)二階床面積求積
 $1/2(4.90+7.34)4.64 \times 12 = 340.7616$
 床面積 340.76 m^2

附属建物符1

1階

(符1)一階床面積求積

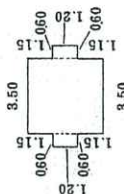
$3.50 \times 3.50 = 12.2500$	床面積	12.25 m^2
------------------------------	-----	-------------



附属建筑物 1

2階

(符1)二階床面積求積		
$0.60 \times 1.20 =$	0.7200	
$3.50 \times 3.50 =$	12.2500	
$0.60 \times 1.20 =$	0.7200	
計	$=$	13.6900
床面積		$13.69 m^2$



作製者

土地調查士

（愛媛県土地家屋調査士会紙）

縮尺 $\frac{1}{250}$

申請人

$$\frac{1}{250}$$
縮尺

59 № 000717

561.2-3

(物件 8)

建物図面

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6月4日 松山地方法務局宇和島支局

松山地方法務局字和島支局

登記官

A 3 版をA 4 版に縮小

- 17 -

建物図面

請求番号: 14-13

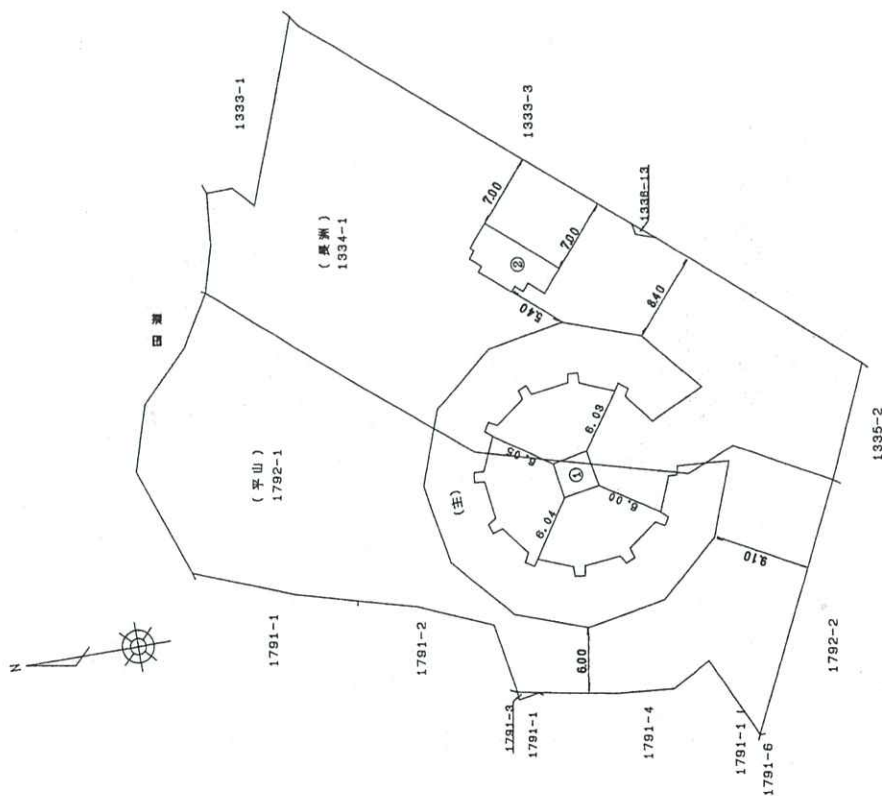
237672

各階平面図

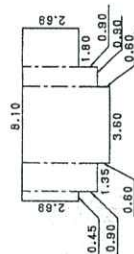
1792番1の2

面
圖
物
建

南字和郡愛南町御莊平山
南字和郡愛南町御莊平山 1792番地1・(團)長洲1334番地1



附属建筑物符2



求積表				
0.45	×	2.69	=	1.2105
1.35	×	3.59	=	4.8465
3.60	×	4.19	=	15.0840
0.90	×	3.59	=	3.2310
1.80	×	2.69	=	4.8420
合計				29.2140
合床面積				29.21 m ²

作製者

成 11 年 7 月 16 日(製作)

縮尺 $\frac{1}{250}$

申請人

6 № 007398

縮尺

$$\frac{500}{6.5 \cdot 200}$$