

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 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 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 令和 8 年 10 月 8 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 29 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 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）
1～3	24,440,000 19,552,000	一括	4,888,000	362,758	0
1	3,350,000				
2	920,000				
3	20,170,000				
備考					



物 件 目 録

- 1 所 在 松山市南久米町
 地 番 1 5 9 番 6
 地 目 宅地
 地 積 1 6 6 . 8 4 平方メートル
 (現況)
 地 積 約 1 9 1 平方メートル
- 2 所 在 松山市南久米町
 地 番 1 5 9 番 9
 地 目 宅地
 地 積 5 2 . 5 5 平方メートル
- 3 所 在 松山市南久米町 1 5 9 番地 6、1 5 9 番地 9
 家屋 番号 1 5 9 番 6
 種 類 店舗・居宅
 構 造 鉄筋コンクリート造スレート葺 3 階建
 床 面 積

1 階	1 4 8 . 3 4 平方メートル
2 階	1 3 5 . 4 5 平方メートル
3 階	1 3 9 . 1 4 平方メートル

 (現況)
 床 面 積

1 階	約 1 5 0 . 0 9 平方メートル
2 階	約 1 3 9 . 1 4 平方メートル
3 階	約 1 3 3 . 6 0 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8 年 7 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 ～ 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, 2】

本件所有者が占有している。

【物件番号 3】

1 階部分を **B** が、2 階部分を本件所有者が、3 階部分を **C** が、それぞれ占有している。**B** 及び **C** の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から 6 か月間明渡しが猶予される。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1】

隣地との境界が不明確である。

《 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

- 1 所 在 松山市南久米町
 地 番 1 5 9 番 6
 地 目 宅地
 地 積 1 6 6 . 8 4 平方メートル
 (現況)
 地 積 約 1 9 1 平方メートル
- 2 所 在 松山市南久米町
 地 番 1 5 9 番 9
 地 目 宅地
 地 積 5 2 . 5 5 平方メートル
- 3 所 在 松山市南久米町 1 5 9 番地 6、1 5 9 番地 9
 家屋 番号 1 5 9 番 6
 種 類 店舗・居宅
 構 造 鉄筋コンクリート造スレート葺 3 階建
 床 面 積

1 階	1 4 8 . 3 4 平方メートル
2 階	1 3 5 . 4 5 平方メートル
3 階	1 3 9 . 1 4 平方メートル

 (現況)
 床 面 積

1 階	約 1 5 0 . 0 9 平方メートル
2 階	約 1 3 9 . 1 4 平方メートル
3 階	約 1 3 3 . 6 0 平方メートル

令和 8 年(ケ)第 44 号

令和 8 年 6 月 10 日受理

令和 8 年 6 月 25 日提出

現 況 調 査 報 告 書

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

- | | | | | |
|---|-------|-------------------------------|--------------------|--|
| 1 | 所 在 | 松山市南久米町 | | |
| | 地 番 | 1 5 9 番 6 | | |
| | 地 目 | 宅 地 | | |
| | 地 積 | 1 6 6 . 8 4 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 松山市南久米町 | | |
| | 地 番 | 1 5 9 番 9 | | |
| | 地 目 | 宅 地 | | |
| | 地 積 | 5 2 . 5 5 平方メートル | | |
| 3 | 所 在 | 松山市南久米町 1 5 9 番地 6、1 5 9 番地 9 | | |
| | 家屋 番号 | 1 5 9 番 6 | | |
| | 種 類 | 店舗・居宅 | | |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造スレート葺 3 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 1 4 8 . 3 4 平方メートル | |
| | | 2 階 | 1 3 5 . 4 5 平方メートル | |
| | | 3 階 | 1 3 9 . 1 4 平方メートル | |



不動産の表示		「物件目録」のとおり	
住居表示		(住居表示未実施)	
土地		物件 1 , 2	
現況地目	■宅地 (物件 1 , 2) □公衆用道路 (物件) □ (物件)		
形状	□公図のとおり ■建物図面 (各階平面図) のとおり □松山市地番図のとおり ■地積測量図のとおり (物件 2) □土地建物位置関係図のとおり ■現況図・間取図のとおり		
占有者及び占有状況	■土地所有者 □その他の者 上記の者が、本土地上に下記建物を所有し、占有している。 □「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)	■ない □ある (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	「その他の事項」のとおり (5 枚目)		
建物		物件 3	
種類、構造及び床面積の概略	□公簿上の記載とほぼ同一である ■公簿上の記載と次の点異なる (■主たる建物 □附属建物) □種類: □構造: ■床面積: 1 階 約 1 5 0 . 0 9 平方メートル 2 階 約 1 3 9 . 1 4 平方メートル 3 階 約 1 3 3 . 6 0 平方メートル		
物件目録にない附属建物	■ない □ある { 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	■建物所有者 ■その他の者 上記の者らが、本建物を店舗や住居 (一部空き家等) として利用している。 ■「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)	■ない □ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項	「その他の事項」のとおり (5 枚目)		
執行官保管の仮処分	■ない { 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 □ある { 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	□建物図面 (各階平面図) のとおり ■現況図・間取図のとおり		

(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)

(占有関係用<2占>)

占有者及び占有権原 (物件3関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 1階部分	☐ 全部 ☒ 2階部分
占有者		☐ 債務者 ☒ B	☐ 債務者 ☒ 所有者
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 ☐
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☒ 陳述(☒ A(所有者), ☒ B(占有者)) ☒ 文書(☒ 店舗賃貸借契約書)	☐ 陳述(☒ A(所有者), ☐ ()) ☐ 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		☒ 令和6年5月1日	☒ 平成27年4月27日
最初の契約等	契約日	令和6年5月1日 (なお、契約書面の作成日は、同月9日である。)	平成 年 月 日
	期間	令和6年5月1日から ☒ 令和16年4月30日まで10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
更新の種類別		☐ 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
契約等当事者	貸主	☒ 所有者 ☐ その他 ()	☐ 所有者 ☐ その他 ()
	借主	☒ 占有者 ☐ その他 ()	☐ 占有者 ☐ その他 ()
賃料・支払時期等		☒ 毎月金25万円 (毎月末日限り翌月分払い) ☐ 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、物件3の建物の1階部分において、接骨院を開業している。 2. 本件賃貸借契約書上、 (1) 1階部分に存する施術用の機械類は、概ね本件所有者であるAの所有物であるところ、当該機械類の使用料として、毎月月額10万円を、賃料と同一の方法で支払う旨の約定がある。 (2) 共益費として、毎月月額3万円を、賃料と同一の方法で支払う旨の約定がある。	1. 本件所有者であるAは、公簿上、平成27年4月27日付け売買を原因として、物件3の建物の所有権を取得したとされている。 2. 物件2の建物の2階部分は、南西側の店舗、北東側の居宅とで構成されている。本件所有者は、以前、物件3の建物の2階を店舗等として利用していたところ、現在、同所は、空き店舗ないし空き家となっている。
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

(3枚目)

(占有関係用<2占>)

占有者及び占有権原 (物件3関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 3階部分	☐ 全部 ☐ 部分
占有者		☐ 債務者 ☒ C	☐ 債務者 ☐ 所有者
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 ☐
関係人の陳述及び提示文書の要旨		☒ 陳述(☒ A(所有者), ☒ C(占有者)) ☒ 文書(☒ 建物賃貸借契約書, ご請求明細書等)	☐ 陳述(☐ (), ☐ ()) ☐ 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		☒ 令和7年9月15日	☐ 平成 年 月 日
最初の契約等	契約日	令和7年9月15日	平成 年 月 日
	期間	令和7年9月15日から ☒ 令和9年9月14日まで2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
更新の種類別		☐ 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
契約等当事者	貸主	☒ 所有者 ☐ その他()	☐ 所有者 ☐ その他()
	借主	☒ 占有者 ☐ その他()	☐ 占有者 ☐ その他()
賃料・支払時期等		☒ 毎月金10万円 (毎月27日限り翌月分払い) ☐ 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10万円 ☐ 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. 本件賃貸借契約書や、契約締結時の請求額を記載した明細書等のほか、関係人の陳述も踏まえると、本賃貸借契約の要旨は、概ね上記のとおりであるものと認められる。	
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（旧土地台帳附属地図）上、物件1の土地の概ね南側には、地番159番5の土地（地目：宅地、地積：204.26平方メートル、所有者：内務省）等が隣接するとされている。現況では、物件1の土地の概ね南西側には、アスファルト舗装された道路（県道、建築基準法42条1項1号の道路）が隣接している。
2. 本調査による概測の結果等を踏まえると、物件1の土地の現況地積は、公簿上の地積を超える約191平方メートル程度であるものと思われる（ただし、同土地の境界線は、関係者による境界確認を経ないものであり、あくまで現況における利用状況から推測したものである。）。
3. 物件1及び2の各土地は、一体として、物件3の建物の敷地として利用されている。ただし、当該各土地の概ね南西付近はコンクリート舗装され、同所は、駐車場等として利用されている。
4. 物件3の建物の概ね南西付近には、店舗用看板も兼ねた差し掛け（工作物）が存する。
5. 物件3の建物の南側付近には、1階にホールを備え、上階（3階部分及び2階の北東側にある居室部分）へと至る階段室が存する（なお、同建物の南西付近には、別途、2階部分の南西側にある店舗部分へと至る外階段が設置されている。）。また、階段室の3階部分の屋上には、物置としてされている塔屋が存し、同所の西側付近は、差し掛け（工作物）等が設けられた踊り場となっている。なお、階段室の内壁面は、十分な養生を行うことなく塗装がされているため、各所に塗装のはみ出し等が見られる。
6. 物件3の建物の1階ないし3階については、いずれも未登記の増減築部分が存する（なお、公課証明書上、課税面積は、公簿上の床面積と同値となっている。おって、未登記部分の詳細は、間取図を参照されたい。）ところ、概測の結果を踏まえると、同建物の現況床面積は、2枚目記載のとおりとなる。この点、本件所有者である「A」によると、物件3の建物の購入時（公簿上、平成27年4月27日付けである。）以降に、全階に亘り、同建物の全面的なリフォームを施工したとのことであるが、床面積の増減を伴うような改築を行ったのは3階のみであり、1階及び2階の各内部の床面積自体は、物件3の建物の購入時から現在に至るまで、変わっていないとのことである。
7. 物件3の建物の1階のうち、現況図・間取図記載の店舗1部分の北西付近の床下（地下）には、物置として利用されている地下収納が存し、同所には、器具類や書類等が保管されている。
8. 物件3の建物の3階のうち、北東付近には、ロフトや小屋裏収納が設置されている。

（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)	1. 私は、平成27年4月に、物件1ないし3の土地建物（以下「本件土地建物」という。）を購入しました。ちなみに、購入後、物件3の建物の1階から3階までの全体に亘り、リフォームを施工しました。ただし、床面積の増減を伴う改築を行ったのは3階のみであり、1階及び2階の各内部の床面積自体は、物件3の建物の購入時から現在に至るまで、変わっていません。 2. 本件土地建物の購入後、私は、物件3の建物の3階に居住していましたが、令和6年4月に、別地に転居し、現在、3階には、■ C が、家族とともに居住しています。ちなみに、同人は、同所に居住を始めて、まだ1年も経過していないと思います。また、同建物の1階では、私が、鍼灸接骨院を営んでいましたが、現在、1階では、■ B が、接骨院を営んでいます。さらに、2階のうち、居宅部分については、以前、入居者がいましたが、現在は空き家となっています。店舗部分については、私が経営していた会社において、エステサロン等を営んでいましたが、現在は、空き店舗となっています。 3. 物件3の建物の1階及び3階の賃借人らとの賃貸借契約は、賃貸借契約書のとおりです。なお、1階の接骨院については、同所の賃借人から、近々、退去予定であると聞いています。 4. 物件3の建物の南側部分は、ホールや階段室等として利用されているところ、差し掛けのある屋上の踊り場については、私が居住していた当時は、専ら物置として利用していました。 5. 物件1及び2の各土地につき、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。 6. 先ほど述べたとおり、本件土地建物の購入後、物件3の建物につきリフォームを施工しましたので、特段の不具合箇所はないと思います。 7. 物件3の建物に係る設備機器につき、リース等に係る物件はありません。 8. 物件3の建物のうち、1階部分にある施術機械類のほとんどは、私の所有に係る物であり、現在、賃貸借契約書記載の条件にて、私が、同所の賃借人に対し、リースしています。また、同所の床下の収納スペースには、私が鍼灸接骨院を営んでいた当時の施術録等の書類等を保管しています。 9. 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。 (6月16日、同月22日 電話により聴取)

(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
■ B (占有者)	1. 私は、令和6年5月から、物件3の建物の1階を賃借し、同所において、接骨院を営んでいます。ただし、同所において営業を行うのは、令和8年7月15日までであり、同月末までには、完全に同所から退去し、別地において、引き続き接骨院を営業する予定です。 2. 物件3の建物の1階に係る賃貸借契約は、提示した賃貸借契約書のとおりですが、要旨は、毎月、月額25万円の賃料を支払うという内容です。また、1階にある施術機械類のほとんどは、本件所有者である■ Aの所有に係る物であるところ、毎月、月額10万円のリース料にて、私が利用しています。 3. 私は、平成29年4月以降、物件3の建物の1階において本件所有者が営んでいた鍼灸接骨院に勤務していましたが、本件所有者が、同所において鍼灸接骨院を閉めることとなったことから、居抜きの状態で、私が、新たに接骨院を営業することになったものです。現在の部屋の仕様は、基本的に、私が開業した当時と、ほぼ変わっていません。したがって、同所にある施術用機械類は、先ほど述べたとおり、そのほとんどが本件所有者の物であり、私自身が持ち込んでいる物は、ほとんどありません。当然、退去に当たっては、本件所有者の所有物については、そのまま置いていきますし、居抜きの状態で接骨院を始めましたので、現状有姿の状態で退去する予定です。 4. 物件3の建物の1階の床下の収納スペースには、本件所有者が鍼灸接骨院を営んでいた当時の施術録等の書類や、器具類等が保管されています。 5. 物件1及び2の各土地の南西側にある駐車場は、現状では、私が営む接骨院の来客用としての利用のほかに、物件3の建物の3階の居住者用の駐車場としても利用されています。 6. 物件3の建物の1階につき、私が本件所有者の営む鍼灸接骨院で勤務を始めてから、特段の増改築や修繕等はありません。また、特段の不具合箇所はありません。 7. 物件1ないし3の土地建物につき、私の知る限り、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)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ C (占有者) ☒ D (占有補助者)	1. 私 (C) は、令和7年9月から、妻であるDや子らとともに、物件3の建物の3階を賃借し、同所に居住しています。 2. 物件3の建物の3階に係る賃貸借契約書は、手元にないので、これを提示することができませんが、入居時に仲介業者から受領した書類（ご請求明細書等）によると、本件賃貸借契約の要旨は、賃料が、毎月月額10万円であり、このほかに、共益費等の実費を支払うという内容です。また、敷金として、本件所有者であるAに対し、10万円を差し入れています。なお、支払時期は、翌月分の賃料を、毎月27日限り支払うという約定だと思っています。 3. 物件3の建物の3階の間取りや仕様は、私の入居当時から変わっていません。したがって、私の入居時以降に、同所について特段の増改築や修繕等はありません。また、同所につき、特段の不具合箇所もありません。ちなみに、物件3の建物の3階には、本件所有者の物はありませんでしたが、物件3の建物の屋上にある塔屋の物置内には、本件所有者の物が残っているようです。なお、私は、当該物置は、利用していません。 4. 物件1及び2の各土地の南西側にある駐車場は、現状では、物件3の建物の1階にある接骨院の来客用駐車場や、私の駐車場としても利用されています。なお、駐車料金は、賃料込みであり、別途支払っていません。 5. 物件1ないし3の土地建物につき、私の知る限り、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

(8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11日(木) 9:00～9:30	松山地方法務局	公図，登記事項等の閲覧，謄写
令和8年6月11日(木) 10:00～10:30	松山市役所(資産税課)	建物間取図等資料収集
令和8年6月11日(木) 11:00～12:30	物件所在地	占有等現地調査，近隣調査， 関係人(■B■，■D■)から聴取，調査 立会依頼文書を手交
令和8年6月12日(金) 8:30～9:00	物件所在地	占有等現地調査，近隣調査
令和8年6月12日(金) 10:10～10:40	松山市役所(建築指導課)	建築確認概要書等閲覧
令和8年6月16日(火) 13:50～14:06	携帯電話	関係人(■A■)から聴取
令和8年6月19日(金) 9:30～13:30	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
令和8年6月22日(月) 14:45～14:48	携帯電話	関係人(■A■)から聴取 (なお，同日，3階の賃貸借契約書写 しを同人より受領)
(特記事項) ☐ 令和 年 月 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，立会人を立ち会わせ，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

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12日 松山地方法務局

陶品類

(11 枚目)

公用

請求番号：3-3

土地積地測量圖

前 159-3 112新

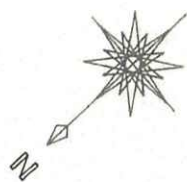
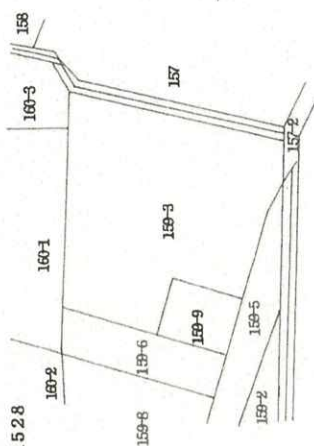
地 址 159-3 159-9

土地の所在

117805

分雪後地形図

附圖番号 NO1528

[illegible]

地 面	套 價	① 159-3	合 計 面 積	樓	地
	381.61000		52.55990		303.05440
				地	303.05 ㎡
				樓	92.53 坪

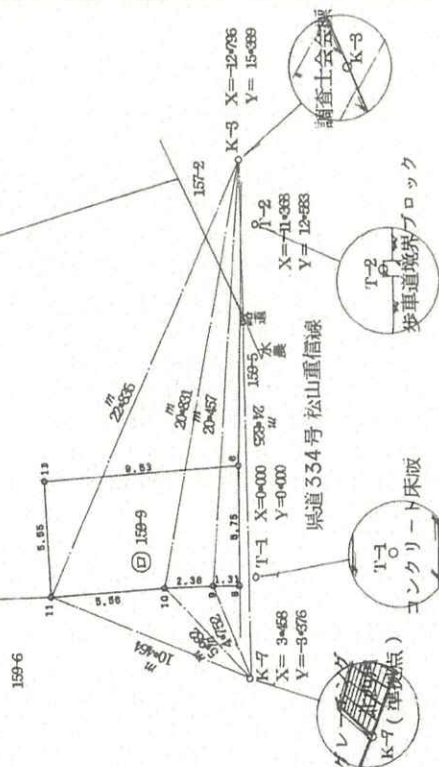
トール・コンクリート床版に黄色キヤップ付金属釘打設

「T-2・・・が単道境界ブロックに金属釘丁設

K-3・・・土地家屋調査士会標（準拠点）

K-7・・・グレーチング北西角（準拠点）

NO6・NO8・NO9・NO10・NO11・NO13 //



作者

(平成3年8月21日作製)

申請人

H3. g. 4 3 № 003100

縮尺 1/250

3. 1. 400冊

A3版をA4に縮小

登記年月日：平成5年3月2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12日 松山地方裁判所

(12 枚目)

登記官

公用

請求番号：5-1

568145

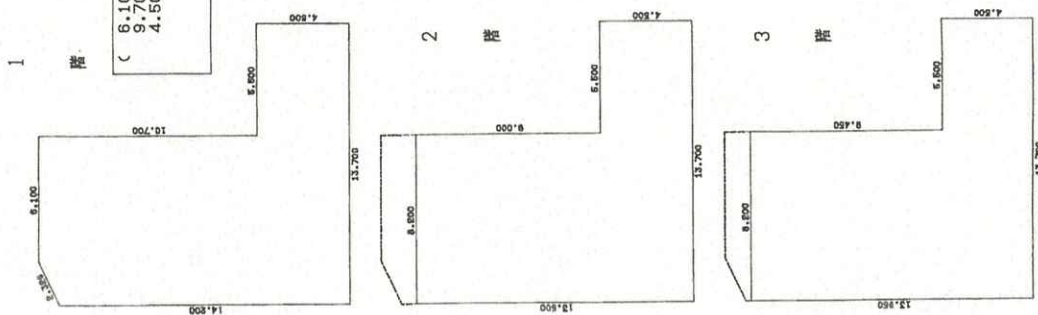
各階平面図

建物図面

159番6

家屋番号

建物の所在
松山市南久米町159番地6, 159番地9



求積表

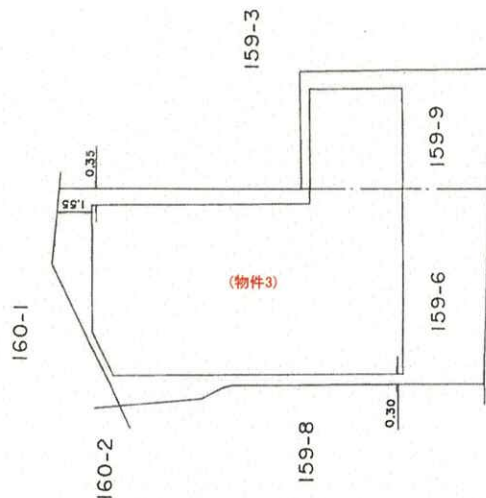
$(6.100 + 8.200) \times 1.000 / 2 = 7.1500000$
 $= 79.5400000$
 $9.700 \times 8.200 = 61.8600000$
 4.500×13.700
合計 148.3400000
床面積 148.34 m²

求積表

$9.000 \times 8.200 = 73.8000000$
 $4.500 \times 13.700 = 61.6500000$
合計 135.4500000
床面積 135.45 m²

求積表

$9.450 \times 8.200 = 77.4900000$
 $4.500 \times 13.700 = 61.8500000$
合計 139.3400000
床面積 139.14 m²



作製者

5年 2月 15日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

(愛媛県士地家屋調査士会用品)

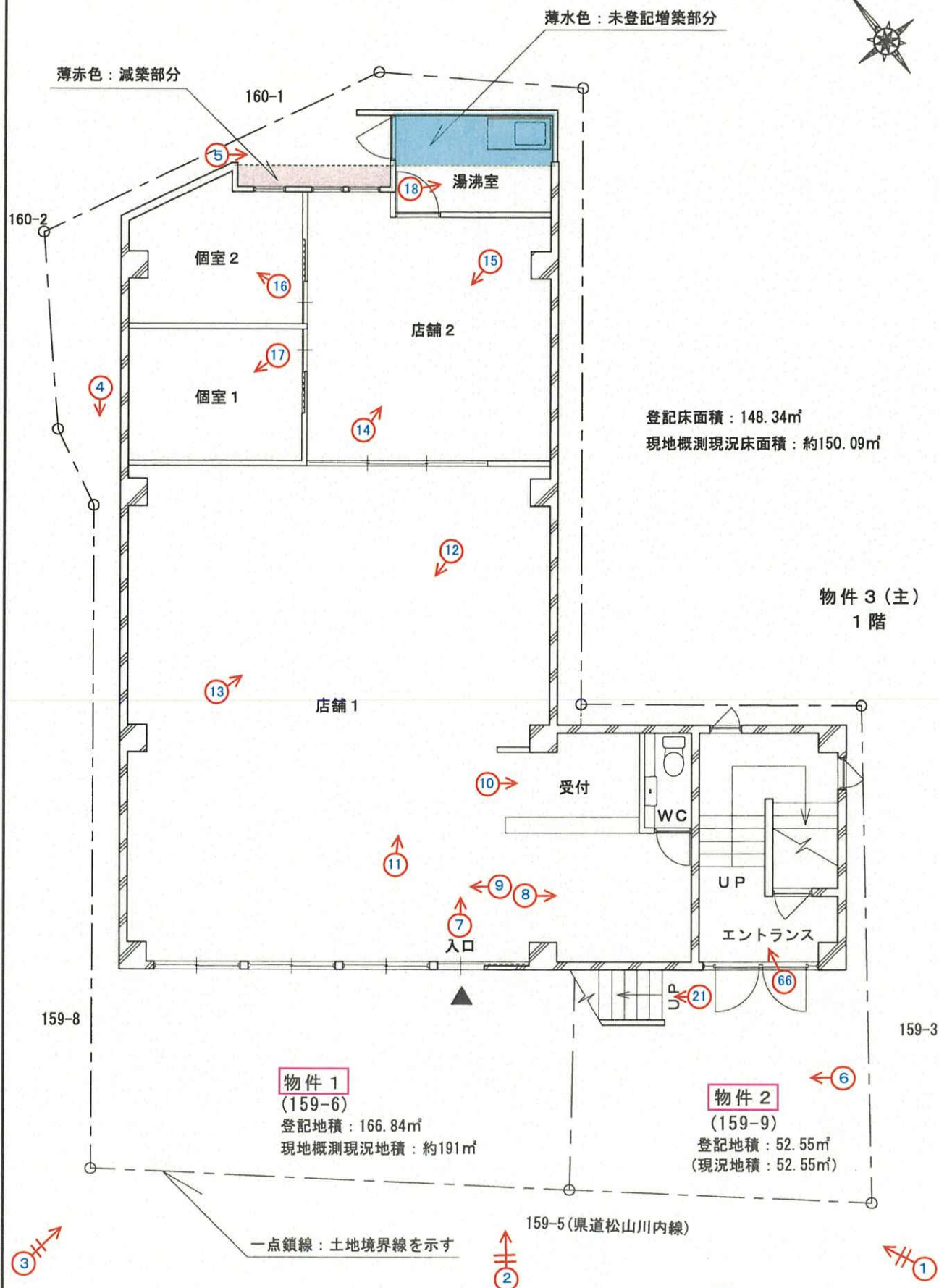
4 NO 000331

H5, 3, 2

4.4, 200冊

現況図・間取図

(物件1～3・概略図)



(注) 土地境界線は境界確認を経ていない現況の推測線である。

物件1土地の現況地積、建物増築面積・減築面積は、評価人による概測に基づくものである。

写真撮影位置・方向

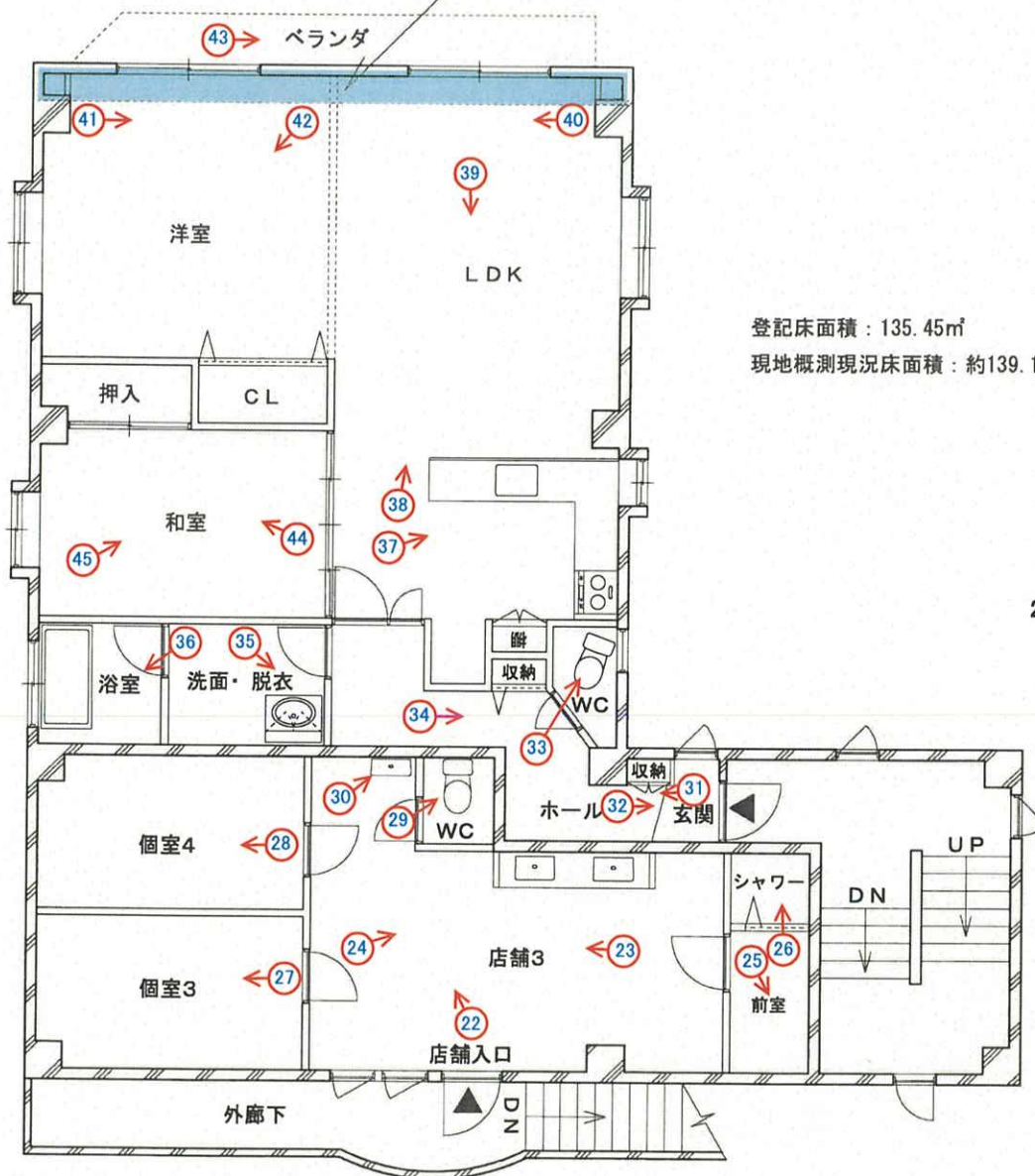
(19, 20 は、地下収納を撮影)

間取図

(物件3・概略図)



薄水色：未登記増築部分



登記床面積：135.45㎡

現地概測現況床面積：約139.14㎡

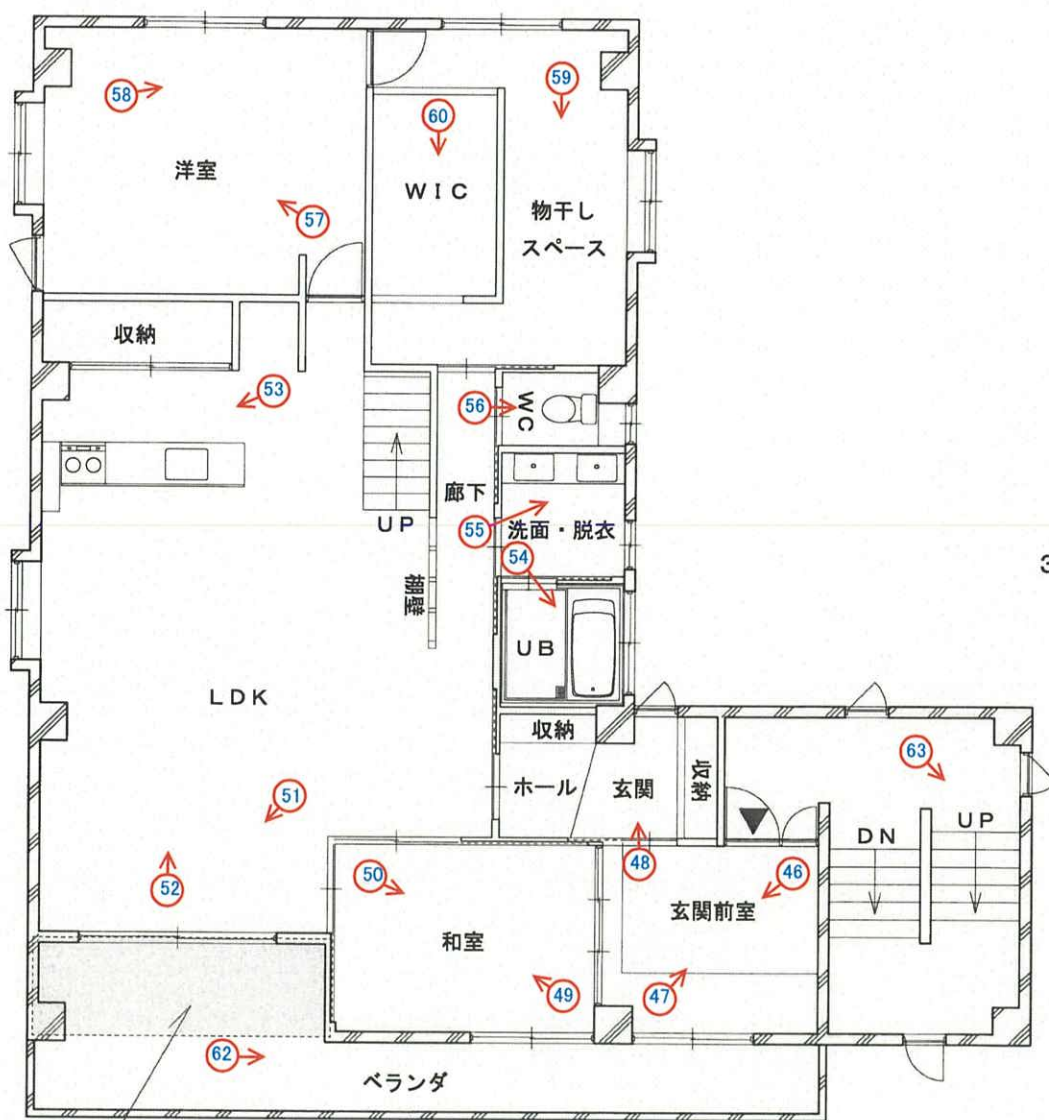
2 階

←○写真撮影位置・方向

間取図 (物件3・概略図)



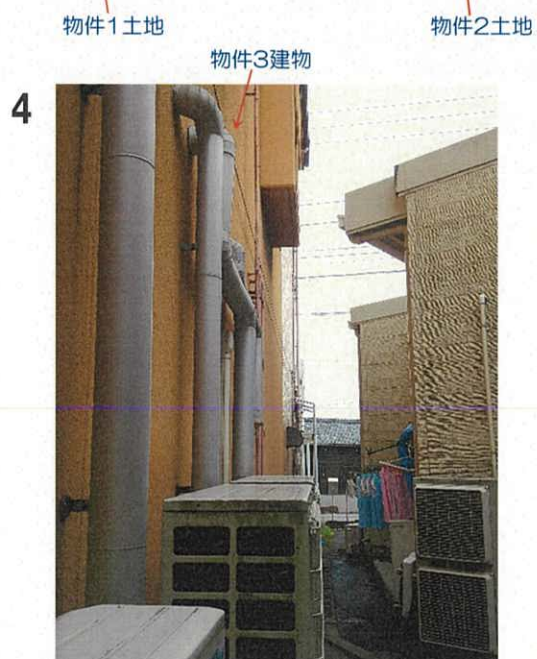
登記床面積：139.14㎡
 現地概測現況床面積：約133.60㎡
 (ロフト・小屋裏収納約28.70㎡は含まない。)



3 階

薄赤色：減築部分

←○写真撮影位置・方向
 (64 , 65 は、塔屋等を撮影)



7 以下, 物件3建物内部(1階部分)



8



9



10



11



12



13



14



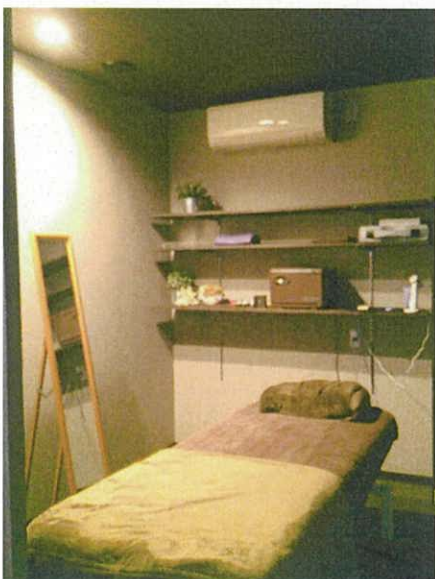
15



16



17



18



19 (床下の地下収納の状況①)



20 (床下の地下収納の状況②)



21 (2階, 店舗部分)



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31 (2階, 居宅部分)



32



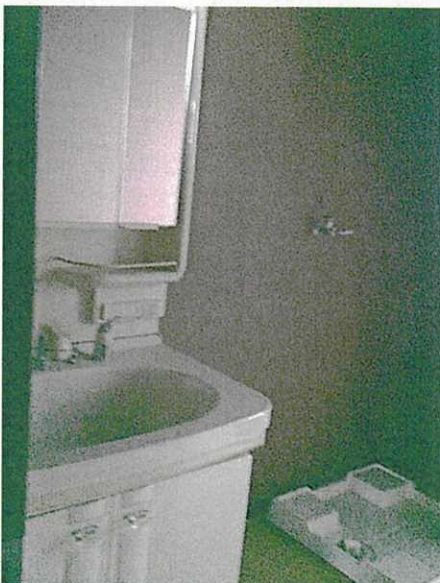
33



34



35



36



37



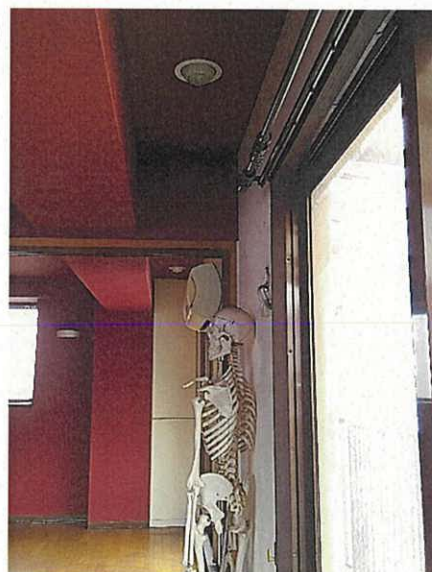
38



39



40



41



42



43



44



45



46 (3階部分)



47



48



49



50



51



52



53



54



55



56



57



58



59



60



61



62



63 (屋上部分へと至る階段の状況)



64 (塔屋内の状況)



65 (屋上部分の状況)



66 (階段室1階ホール等の状況)





令和 8 年（ケ）第 44 号

令和8年6月19日 現地調査

令和8年6月22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24,440,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金3,350,000円
物件2（土地）	金920,000円
物件3（建物）	金20,170,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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	所 在 地 番 地 目 地 積	松山市南久米町 159番 6 宅地 166.84㎡	同左 同左 同左 約191㎡
2	所 在 地 番 地 目 地 積	松山市南久米町 159番 9 宅地 52.55㎡	同左 同左 同左 同左
3	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	松山市南久米町159番地 6、159番地 9 159番 6 店舗・居宅 鉄筋コンクリート造スレート葺 3 階 建 1 階 : 148.34㎡ 2 階 : 135.45㎡ 3 階 : 139.14㎡	同左 同左 同左 同左 1 階 : 約 150.09㎡ 2 階 : 約 139.14㎡ 3 階 : 約 133.60㎡
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、2)

位 置 ・ 交 通	伊予鉄高浜横河原線 久米駅 の 北西方 道路距離約 280m 最寄バス停 伊予鉄「久米駅前バス停」 の 北西方 約260m (徒歩約 4 分) (別添「位置図」参照)												
付 近 の 状 況	物件は、県道沿線に店舗、共同住宅等が建ち並ぶ郊外型路線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)	<table border="1"> <tr> <td>都 市 計 画 区 分</td><td>市街化区域</td></tr> <tr> <td>用 途 地 域</td><td>第二種住居地域</td></tr> <tr> <td>建 ぺ い 率</td><td>60%</td></tr> <tr> <td>容 積 率</td><td>200%</td></tr> <tr> <td>防 火 地 域</td><td>—</td></tr> <tr> <td>そ の 他 規 制</td><td>—</td></tr> </table>	都 市 計 画 区 分	市街化区域	用 途 地 域	第二種住居地域	建 ぺ い 率	60%	容 積 率	200%	防 火 地 域	—	そ の 他 規 制	—
都 市 計 画 区 分	市街化区域												
用 途 地 域	第二種住居地域												
建 ぺ い 率	60%												
容 積 率	200%												
防 火 地 域	—												
そ の 他 規 制	—												
画 地 条 件	物件1地積： 約191㎡ 物件2地積： 52.55㎡ 合計： 約243.55㎡ 物件1～2は、一体となって下記一団の敷地を形成している。 間口： 約15.1m 奥行： 約9.5m ～ 約21m 形状： 不整形 地勢： ほぼ平坦地												
接面道路の状況	南西側は、幅員約9mアスファルト舗装県道松山川内線(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3)の敷地等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、ヒア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 該当ナシ ○土砂災害警戒(特別)区域 該当ナシ												

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5年2月2日	新築
	経過年数	33 年	
	経済的残存耐用年数	12 年	
仕 様	構 造 : 鉄筋コンクリート造 屋 根 : スレート葺 外 壁 : 磁器質タイル張 モルタル下地吹付仕上 内 壁 : ビニールクロス貼 (洋室、LDK、店舗 外) モルタル下ペイント (店舗 外) 天 井 : ビニールクロス貼 (洋室、LDK 外) 石膏ボード貼 (店舗 外) モルタル下吹付 (店舗 外) 床 : カーペットタイル (店舗 外) フローリング張 (洋室、LDK 外) CFシート張 (洗面、WC 外) タタミ敷 (和室コーナー) 設 備 : 電気設備 、 給排水設備 、 衛生器具設備 そ の 他 : - 建 具 : アルミドア 、 アルミサッシ 、 フラッシュ戸		
床面積 (現 況)	1 階 約 150.09㎡	2 階 約 139.14㎡	3 階 約 133.60㎡ 延床約 422.83㎡
現 況 用 途 等	現 況 用 途 : 店舗・居宅 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	普通		
建物の利用状況	・ 2階店舗部分、2階住宅部分は、空家の状態で所有者が占有する。 ・ 1階店舗及び3階住宅は賃貸されている。1階店舗は賃借人が接骨院を営業し、3階住宅は賃借人が居住して、それぞれ賃借人が占有する。(賃貸借契約内容は「現況調査報告書」参照) ・ 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	・ 建築確認：平成4年7月9日、第679号 - 検査済： 番号記録なし ・ 2階、3階住宅部分は、平成27年に現所有者が購入した後に大規模にリフォームされている。 ・ 1階店舗北側の増築、減築の経緯等は不明である。 ・ 階段室は養生なしで内壁塗装しているため、各所に塗装時の汚れ等がみられる。 ・ 1階店舗1の北西隅に地下室がある。		

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 1、2)

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	104,400	0.89	約191	0.70	12,420,000
2	104,400	0.89	52.55	0.70	3,420,000

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5-18

公示価格等

時点修正

標準化補正

地域格差

標準画地価格

$$104,000\text{円/㎡} \times 100.4 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 100.0 = 104,400\text{円/㎡}$$

◇ 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 : 該当なし

イ 個別格差 : 形状不整形、地積過小 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 (概測、登記)

エ 建 付 減 価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮して -30.0% と判断した。

(2) 建物価格 (物件 3)

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	310,000	約422.83㎡	0.19	24,900,000

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 33年 経済的残存耐用年数 12年 残価率 0%

観察減価法 (中古市場性、駐車場不足店舗 等)

を総合的に勘案して -30.0% と査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ 0\% + (1 - 0\%) \times (12\text{年} / (33\text{年} + 12\text{年})) \} \\ &\quad \times (1 - 30.0\%) \\ &= 0.19 \end{aligned}$$

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	12,420,000	0.55	法定地上権	6,830,000
2	3,420,000	0.55	法定地上権	1,880,000

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	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	12,420,000	-6,830,000		1.0	0.60	3,350,000
2	3,420,000	-1,880,000		1.0	0.60	920,000
3	24,900,000	+8,710,000	—	1.0	0.60	20,170,000
一括価格(合計)						24,440,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 松山5-18

所	在	松山市南久米町226番1外
価	格	104,000円/㎡
位	置	久米駅220m
価	格	令和8年1月1日
地	積	1,256㎡
供給処理施設		水道、ガス、下水
接面街路		北東10m県道、西側道
用途指定等		2住居
建ぺい率・容積率		(60 200)
地域の概要		店舗、共同住宅等が多い駅前の商業地域

2 固定資産税評価額 (令和8年度)

物件1	9,423,123円
物件2	2,968,024円
物件3	23,846,166円

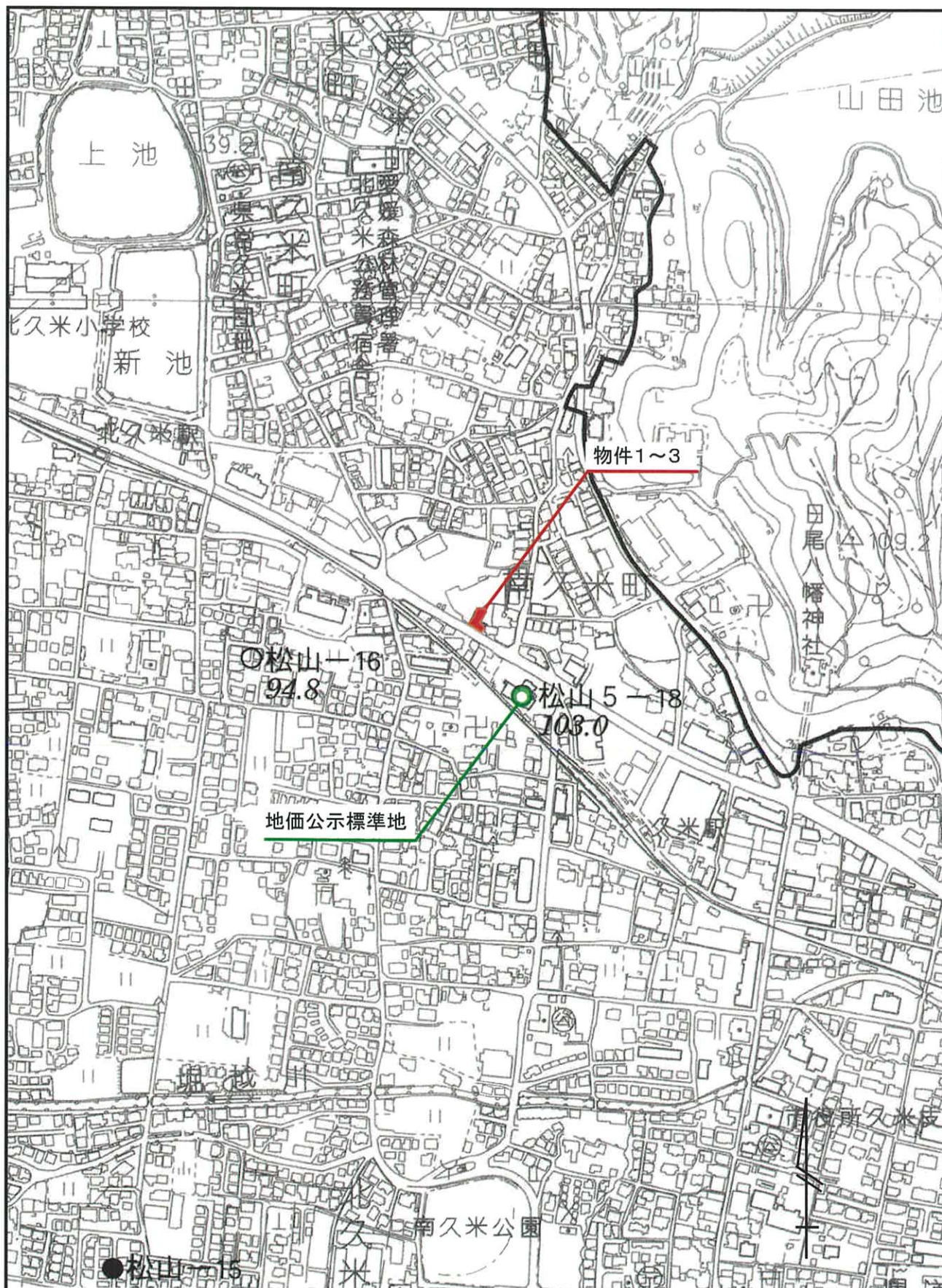
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当って参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

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

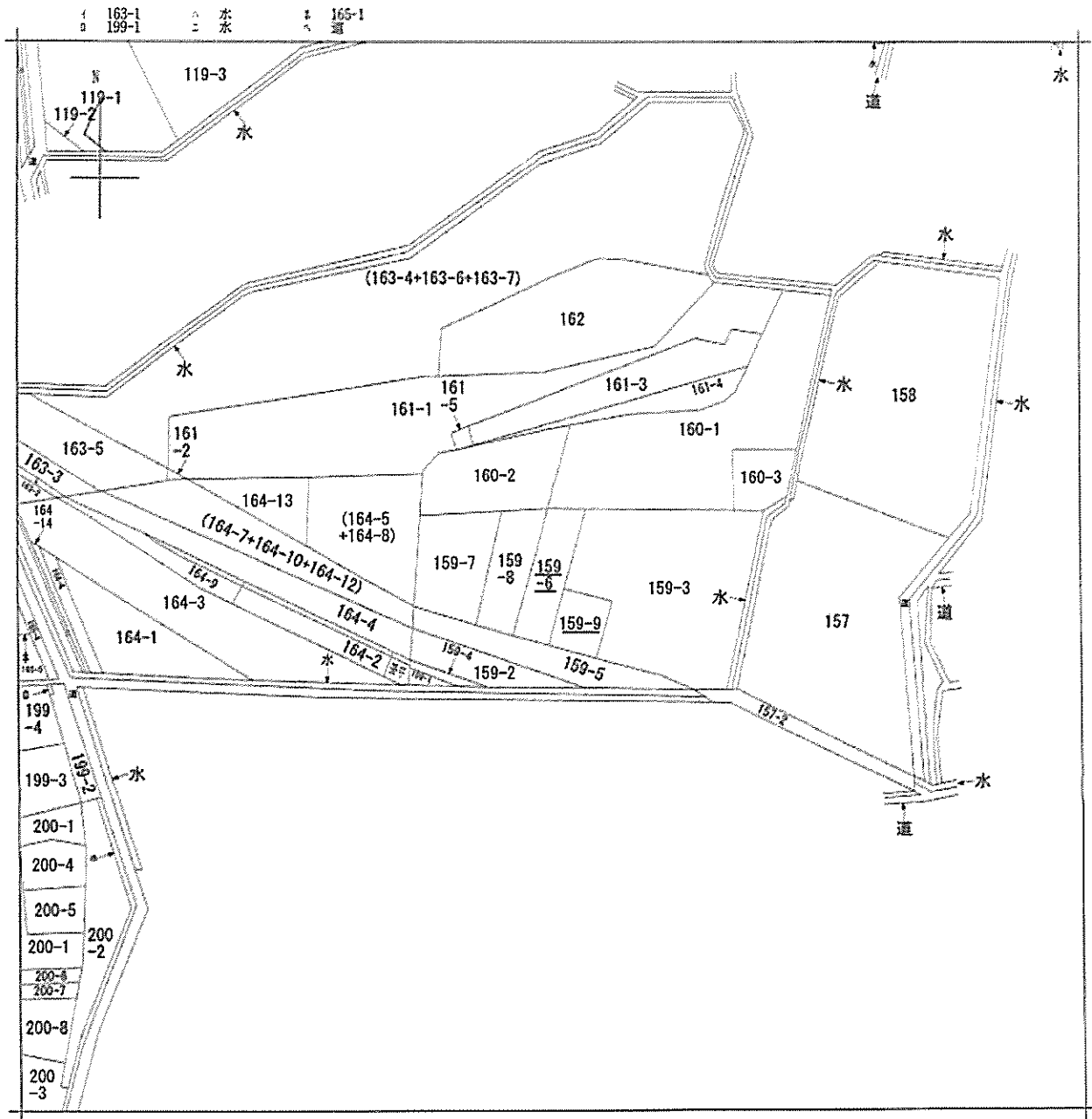
以上

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 B C
南久米町
南久米町
南久米町

請 求 部 分	所 在 松山市南久米町					地 番 159番6		
出 力 縮 尺	縮尺不明	精 度 分	座標系又 番号記号	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 日 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8年6月12日
松山地方方法務局

請求番号：3-2
(1/1)

登記官

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12日 松山地方法務局

令和8年6月12日

松山地方支局

卷之三

۱۰۰
 ۱۰۱
 ۱۰۲
 ۱۰۳
 ۱۰۴
 ۱۰۵
 ۱۰۶
 ۱۰۷
 ۱۰۸
 ۱۰۹
 ۱۱۰
 ۱۱۱
 ۱۱۲
 ۱۱۳
 ۱۱۴
 ۱۱۵
 ۱۱۶
 ۱۱۷
 ۱۱۸
 ۱۱۹
 ۱۲۰
 ۱۲۱
 ۱۲۲
 ۱۲۳
 ۱۲۴
 ۱۲۵
 ۱۲۶
 ۱۲۷
 ۱۲۸
 ۱۲۹
 ۱۳۰
 ۱۳۱
 ۱۳۲
 ۱۳۳
 ۱۳۴
 ۱۳۵
 ۱۳۶
 ۱۳۷
 ۱۳۸
 ۱۳۹
 ۱۴۰
 ۱۴۱
 ۱۴۲
 ۱۴۳
 ۱۴۴
 ۱۴۵
 ۱۴۶
 ۱۴۷
 ۱۴۸
 ۱۴۹
 ۱۵۰
 ۱۵۱
 ۱۵۲
 ۱۵۳
 ۱۵۴
 ۱۵۵
 ۱۵۶
 ۱۵۷
 ۱۵۸
 ۱۵۹
 ۱۶۰
 ۱۶۱
 ۱۶۲
 ۱۶۳
 ۱۶۴
 ۱۶۵
 ۱۶۶
 ۱۶۷
 ۱۶۸
 ۱۶۹
 ۱۷۰
 ۱۷۱
 ۱۷۲
 ۱۷۳
 ۱۷۴
 ۱۷۵
 ۱۷۶
 ۱۷۷
 ۱۷۸
 ۱۷۹
 ۱۸۰
 ۱۸۱
 ۱۸۲
 ۱۸۳
 ۱۸۴
 ۱۸۵
 ۱۸۶
 ۱۸۷
 ۱۸۸
 ۱۸۹
 ۱۹۰
 ۱۹۱
 ۱۹۲
 ۱۹۳
 ۱۹۴
 ۱۹۵
 ۱۹۶
 ۱۹۷
 ۱۹۸
 ۱۹۹
 ۲۰۰
 ۲۰۱
 ۲۰۲
 ۲۰۳
 ۲۰۴
 ۲۰۵
 ۲۰۶
 ۲۰۷
 ۲۰۸
 ۲۰۹
 ۲۱۰
 ۲۱۱
 ۲۱۲
 ۲۱۳
 ۲۱۴
 ۲۱۵
 ۲۱۶
 ۲۱۷
 ۲۱۸
 ۲۱۹
 ۲۲۰
 ۲۲۱
 ۲۲۲
 ۲۲۳
 ۲۲۴
 ۲۲۵
 ۲۲۶
 ۲۲۷
 ۲۲۸
 ۲۲۹
 ۲۳۰
 ۲۳۱
 ۲۳۲
 ۲۳۳
 ۲۳۴
 ۲۳۵
 ۲۳۶
 ۲۳۷
 ۲۳۸
 ۲۳۹
 ۲۴۰
 ۲۴۱
 ۲۴۲
 ۲۴۳
 ۲۴۴
 ۲۴۵
 ۲۴۶
 ۲۴۷
 ۲۴۸
 ۲۴۹
 ۲۵۰
 ۲۵۱
 ۲۵۲
 ۲۵۳
 ۲۵۴
 ۲۵۵
 ۲۵۶
 ۲۵۷
 ۲۵۸
 ۲۵۹
 ۲۶۰
 ۲۶۱
 ۲۶۲
 ۲۶۳
 ۲۶۴
 ۲۶۵
 ۲۶۶
 ۲۶۷
 ۲۶۸
 ۲۶۹
 ۲۷۰
 ۲۷۱
 ۲۷۲
 ۲۷۳
 ۲۷۴
 ۲۷۵
 ۲۷۶
 ۲۷۷
 ۲۷۸
 ۲۷۹
 ۲۸۰
 ۲۸۱
 ۲۸۲
 ۲۸۳
 ۲۸۴
 ۲۸۵
 ۲۸۶
 ۲۸۷
 ۲۸۸
 ۲۸۹
 ۲۹۰
 ۲۹۱
 ۲۹۲
 ۲۹۳
 ۲۹۴
 ۲۹۵
 ۲۹۶
 ۲۹۷
 ۲۹۸
 ۲۹۹
 ۳۰۰
 ۳۰۱
 ۳۰۲
 ۳۰۳
 ۳۰۴
 ۳۰۵
 ۳۰۶
 ۳۰۷
 ۳۰۸
 ۳۰۹
 ۳۱۰
 ۳۱۱
 ۳۱۲
 ۳۱۳
 ۳۱۴
 ۳۱۵
 ۳۱۶
 ۳۱۷
 ۳۱۸
 ۳۱۹
 ۳۲۰
 ۳۲۱
 ۳۲۲
 ۳۲۳
 ۳۲۴
 ۳۲۵
 ۳۲۶
 ۳۲۷
 ۳۲۸
 ۳۲۹
 ۳۳۰
 ۳۳۱
 ۳۳۲
 ۳۳۳
 ۳۳۴
 ۳۳۵
 ۳۳۶
 ۳۳۷
 ۳۳۸
 ۳۳۹
 ۳۴۰
 ۳۴۱
 ۳۴۲
 ۳۴۳
 ۳۴۴
 ۳۴۵
 ۳۴۶
 ۳۴۷
 ۳۴۸
 ۳۴۹
 ۳۵۰
 ۳۵۱
 ۳۵۲
 ۳۵۳
 ۳۵۴
 ۳۵۵
 ۳۵۶
 ۳۵۷
 ۳۵۸
 ۳۵۹
 ۳۶۰
 ۳۶۱
 ۳۶۲
 ۳۶۳
 ۳۶۴
 ۳۶۵
 ۳۶۶
 ۳۶۷
 ۳۶۸
 ۳۶۹
 ۳۷۰
 ۳۷۱
 ۳۷۲
 ۳۷۳
 ۳۷۴
 ۳۷۵
 ۳۷۶
 ۳۷۷
 ۳۷۸
 ۳۷۹
 ۳۸۰
 ۳۸۱
 ۳۸۲
 ۳۸۳
 ۳۸۴
 ۳۸۵
 ۳۸۶
 ۳۸۷
 ۳۸۸
 ۳۸۹
 ۳۹۰
 ۳۹۱
 ۳۹۲
 ۳۹۳
 ۳۹۴
 ۳۹۵
 ۳۹۶
 ۳۹۷
 ۳۹۸
 ۳۹۹
 ۴۰۰
 ۴۰۱
 ۴۰۲
 ۴۰۳
 ۴۰۴
 ۴۰۵
 ۴۰۶
 ۴۰۷
 ۴۰۸
 ۴۰۹
 ۴۱۰
 ۴۱۱
 ۴۱۲
 ۴۱۳
 ۴۱۴
 ۴۱۵
 ۴۱۶
 ۴۱۷
 ۴۱۸
 ۴۱۹
 ۴۲۰
 ۴۲۱
 ۴۲۲
 ۴۲۳
 ۴۲۴
 ۴۲۵
 ۴۲۶
 ۴۲۷
 ۴۲۸
 ۴۲۹
 ۴۳۰
 ۴۳۱
 ۴۳۲
 ۴۳۳
 ۴۳۴
 ۴۳۵
 ۴۳۶
 ۴۳۷
 ۴۳۸
 ۴۳۹
 ۴۴۰
 ۴۴۱
 ۴۴۲
 ۴۴۳
 ۴۴۴
 ۴۴۵
 ۴۴۶
 ۴۴۷
 ۴۴۸
 ۴۴۹
 ۴۵۰
 ۴۵۱
 ۴۵۲
 ۴۵۳
 ۴۵۴
 ۴۵۵
 ۴۵۶
 ۴۵۷
 ۴۵۸
 ۴۵۹
 ۴۶۰
 ۴۶۱
 ۴۶۲
 ۴۶۳
 ۴۶۴
 ۴۶۵
 ۴۶۶
 ۴۶۷
 ۴۶۸
 ۴۶۹
 ۴۷۰
 ۴۷۱

請求番号: 3-3

A3判をA4判に縮小

- 10 -

土地積地測量圖

前159-3 159-3 159-3

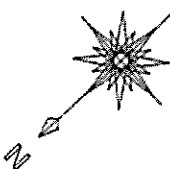
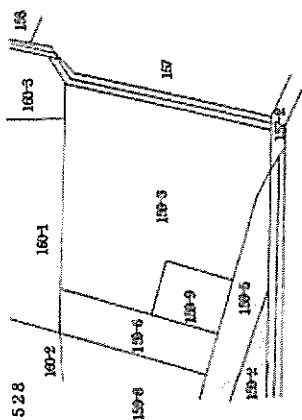
150-3 150-9

松山市津久米町

117805

分靈後地形圖

附圖番号 N()1528

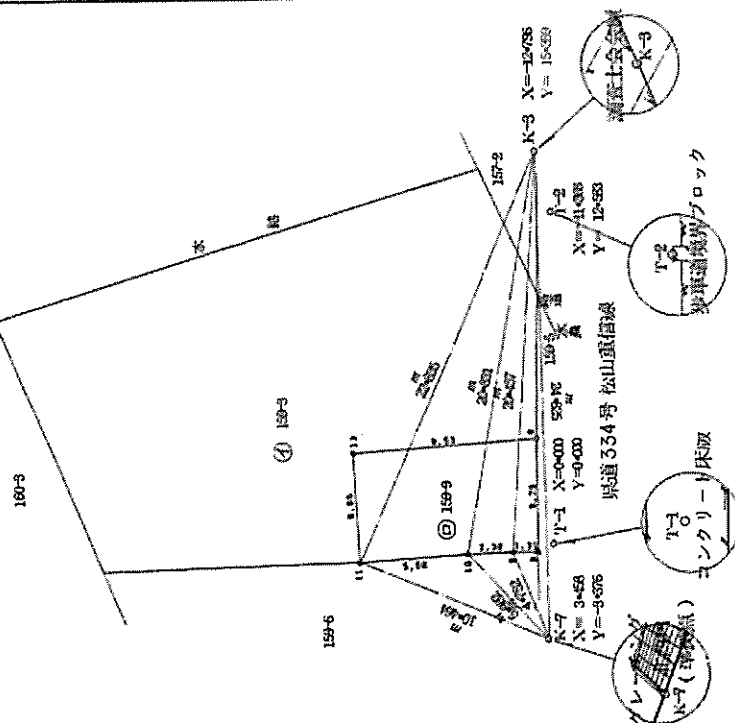


站名	里程	(D)	$\sum \eta$	$\sum \eta^2$	$\sum \eta \cdot (Y_n - Y_{n-1})$	$\sum \eta \cdot (Y_n - Y_{n-1})^2$
2	0.853	0.215	-4.293	-3.659		
8	-2.083	4.338	-10.140	33.478		
6	4.649	10.355	-1.585	-9.8114		
13	8.025	6.024	7.782	62.2373		
11	3.650	2.603	4.842	18.6583		
10	1.837	1.082	2.389	4.3985		
8	0.951	0.215	0.877	0.7683		
			年高	105.1112		
			年	92.9500		
			年	82.5519		
			年	15.6818		

城	基	① 10-3	地
部	情	合計面積	積
281.0000	52.5550	333.5550	333.55 坪

T-1・・・コンクリート床板に黄色キャップ付金属釘設置
T-2・・・夢草造地盤ブロックに金属釘設置
K-3・・・土地家屋調査士会館(準拠点)
K-4・・・グレーチンク北西角(準拠点)

NO6・NO8・NO9・NO10・NO11・NO13



作者

(平成5年8月21日作製)

(帶綴假卜用家圖書士金用紙)

人請申

ИЗ. 9. 4 3 № 003100

解尺

~~1/250~~

2000

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12日 松山地方方法務局

令和8年6月12日

松山地方本藩屬

ଉତ୍ତର ଉପାଦାନ

請求番号: 5-1

A3判をA4判に縮小

568145

各階平面図

家屋番号

159番6

建物図面

建築物の所在

松山市南久米町159番地6, 159番地9

1階

6.100

8.200

1.000

2

=

7.1500000

9.700

8.200

=

61.6500000

4.500

13.700

=

61.6500000

合計

148.3400000

床面積

148.34 m²

2階

9.000

8.200

=

73.8000000

4.500

13.700

=

61.6500000

合計

135.4500000

床面積

135.45 m²

3階

9.450

8.200

=

77.4900000

4.500

13.700

=

61.6500000

合計

139.1400000

床面積

139.14 m²

160-1

160-2

159-3

159-8

159-6

159-9

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/250

申請人

4

N0 000331

H/S, 3, 2

4.4. 2008

作製者

5年 2月 15日(作製)

(愛媛県土木建築調査士会印)