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　８年（ケ）第　　２８号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１２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１２月　３日　午前　８時３０分から 令和　８年１２月１０日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１７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　９年　１月　７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１２月１８日　午前１０時００分から 令和　８年１２月２１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１１月１２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	1, 710, 000 1, 368, 000	一括	342, 000	178, 565	0
3	340, 000				
7	340, 000				
8	1, 030, 000				
備考	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　８年（ケ）第　　２８号

物　件　目　録

３　所　　在　　南宇和郡愛南町御荘長洲

　　地　　番　　１３３４番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　８９９．９３平方メートル

７　所　　在　　南宇和郡愛南町御荘平山

　　地　　番　　１７９２番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　９１２．４４平方メートル

８　所　　在　　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

　　家屋　番号　　１７９２番１の２

　　種　　類　　旅館・車庫

　　構　　造　　鉄骨造スレート葺２階建

　　床　面　積　　１階　　３５０．８１平方メートル
　　２階　　３４０．７６平方メートル

（附属建物）

　　符　　号　　１

　　種　　類　　管理人室

　　構　　造　　鉄骨造スレート葺２階建

　　床　面　積　　１階　　１２．２５平方メートル
　　２階　　１３．６９平方メートル

　　符　　号　　２

令和　８年（ケ）第　　２８号

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

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］が重畳的に占有している。［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。

令和　８年（ケ）第　　２８号

物　件　目　録

３　所　　在　　南宇和郡愛南町御荘長洲

　　地　　番　　１３３４番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　８９９．９３平方メートル

７　所　　在　　南宇和郡愛南町御荘平山

　　地　　番　　１７９２番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　９１２．４４平方メートル

８　所　　在　　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

　　家屋　番号　　１７９２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　　３５０．８１平方メートル
　　２階　　３４０．７６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　　１２．２５平方メートル
　　２階　　１３．６９平方メートル

　　符　　号　　２

令和　８年（ケ）第　　２８号

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

令和　8年（ケ）第　　28号

物　件　目　録

3　所　　在　　南宇和郡愛南町御荘長洲

　　地　　番　　１３３４番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　８９９．９３平方メートル

7　所　、　在　　南宇和郡愛南町御荘平山

　　地　　番　　１７９２番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　９１２．４４平方メートル

8　所　　在　　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

　　家屋　番号　　１７９２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　　３５０．８１平方メートル
　　２階　　３４０．７６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　　１２．２５平方メートル
　　２階　　１３．６９平方メートル

　　符　　号　　２

令和　8年（ケ）第　　28号

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

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３，７
現況地目	■宅地（物件３，７）　□公衆用道路（物件　）　□（物件　）
形状	■公図のとおり　□地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり　■土地建物位置関係図のとおり □物件現況図のとおり
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（物件３及び７）上に下記の建物を所有し，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枚目及び６枚目）
建物	物件８
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が異なる（□主たる建物　□附属建物） □種　類： □構　造： □床面積：
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（A） 上記の者が，本建物を旅館・車庫（空き旅館）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枚目及び６枚目）
執行官保管の仮処分	■ない □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	■建物図面（各階平面図）のとおり　■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

（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	■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	平成　　年　　月　　日
	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　　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の建物を重畳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．その余については，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

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が，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

（調査経過用）

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

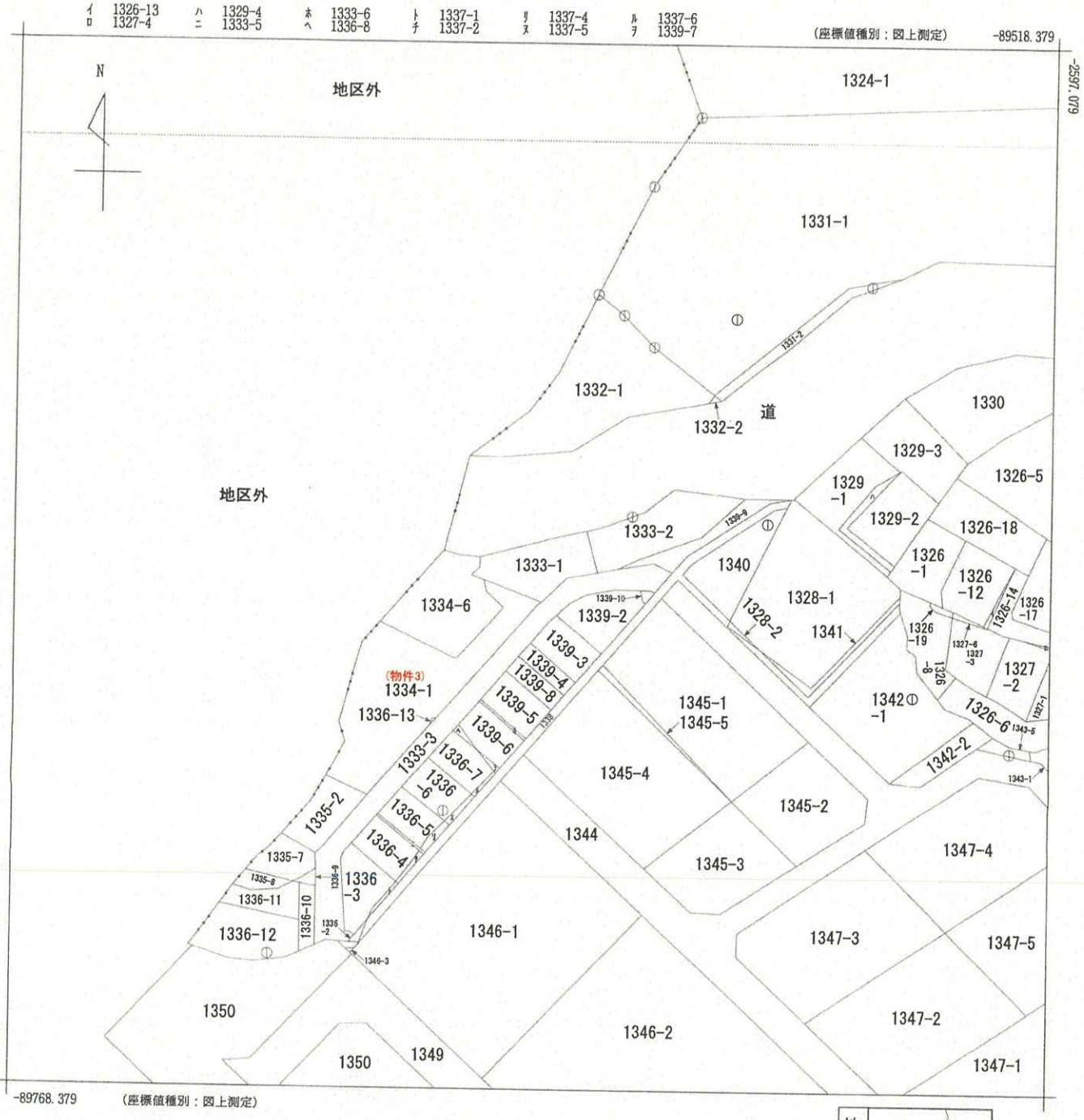
（特記事項）

■　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



地番区域見出 御荘長洲

請求部分	所在	南宇和郡愛南町御荘長洲				地番	1333番1		
出力縮尺	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			

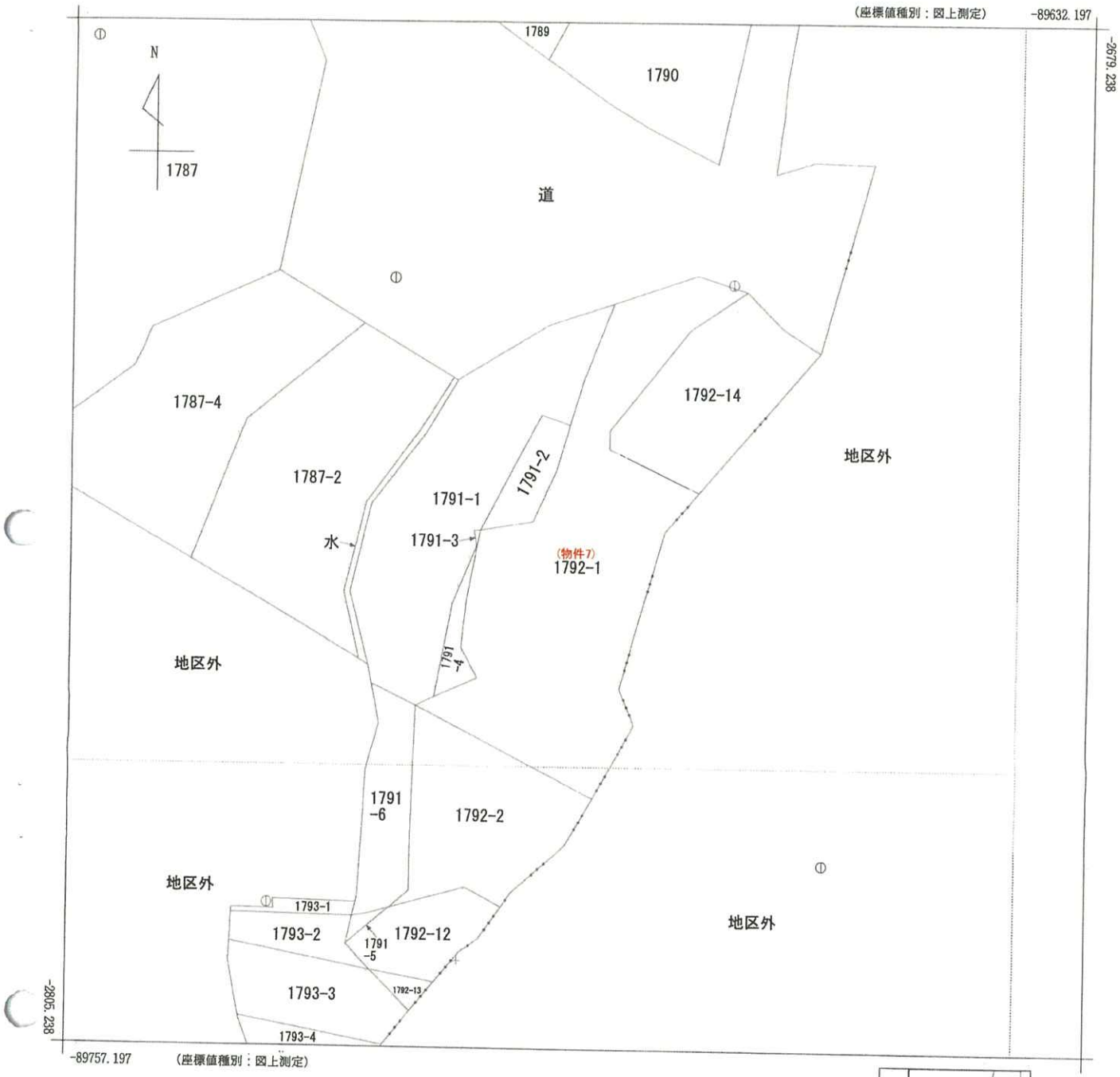
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

A3判をA4に縮小

令和8年6月4日
松山地方法務局宇和島支局
登記官 [redacted]

請求番号：14-1
(1/1)

公用





請求部分	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
松山地方法務局宇和島支局
登記官

[redacted]

請求番号：17-1
(1/1)

公用

公用

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　松山地方法務局宇和島支局
登記官

（11枚目）

A3判をA4に縮小

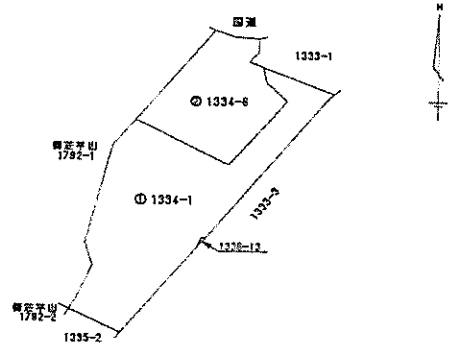
150305

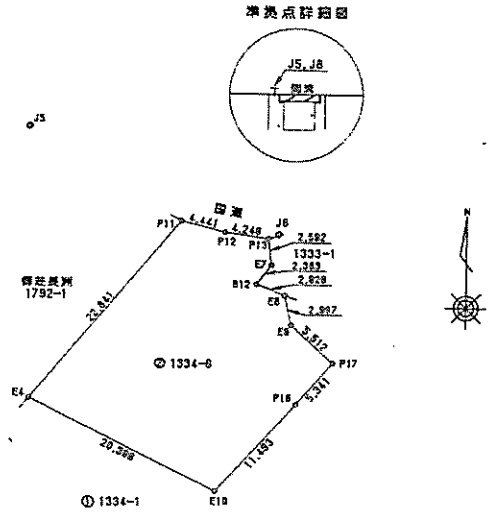
前 1334-1

後

土地所在図
地積測量図

地番	1334-6, -1
土地の所在	南宇和郡愛南町御荘長洲

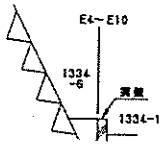


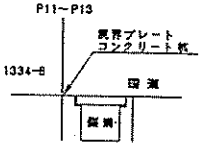


座標求積表（日本測地系）

地番	②1334-6			
測点名	X座標	Y座標	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)
E4	-3116.127	-89439.535	-3.842	11348.934534
P11	-3098.674	-89424.801	19.037	-58989.456938
P12	-3099.773	-89420.498	8.517	-26409.766641
P13	-3100.320	-89416.284	4.537	-14066.151840
E7	-3102.892	-89415.961	-1.112	3450.415904
B12	-3104.795	-89417.396	1.298	-4030.023910
E8	-3105.841	-89414.663	3.408	-10584.706128
E9	-3108.761	-89413.988	4.757	-14786.376077
P17	-3112.465	-89409.908	0.569	-1770.992585
P16	-3116.488	-89413.419	-11.253	35069.639464
E10	-3124.984	-89421.159	-26.116	81612.082144
			倍面積	850.797927
			面積	425.3989635
			地積	425.39㎡

地番	①1334-1
公簿	1325.329
合計面積	425.3989635
残地	899.9300365
地積	899.93㎡





引照点一覧表

測点名	距離	夾角	標識
J6（器械点）			金属標
J5（後視点）	26.588	0°00'00"	金属標
P11	9.594	344°46'13"	境界プレート
P12	5.210	339°01'09"	コンクリート杭
P13	1.064	316°12'08"	境界プレート
P17	13.634	223°55'49"	
E10	25.723	280°22'47"	

国道：国土交通省宇和島国道出張所平成15年2月21日境界確認済

準拠点一覧表

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

作製者	[redacted]	（平成 18 年 2 月 18 日作製）
申請人	[redacted]	
縮尺	1/500.1000	

平成18年3月1日 登記

H18.3.1

請求番号：14-4

公用

登記年月日：平成18年3月1日

154468

前1792-1

地番	1792-14・-1
土地の所在	南宇和郡愛南町御荘平山

後 土地所在図 新・地積測量図

令和8年6月4日　松山地方法務局宇和島支局　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。

座標求積表（日本測地系）

地番	②1792-14			
測点名	X座標	Y座標	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-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	-3095.803	-89429.242	9.267	-28688.806401
P11	-3098.674	-89424.801	-10.293	31894.651482
			倍面積	640.026564
			面積	320.0132820
			地積	320.01㎡

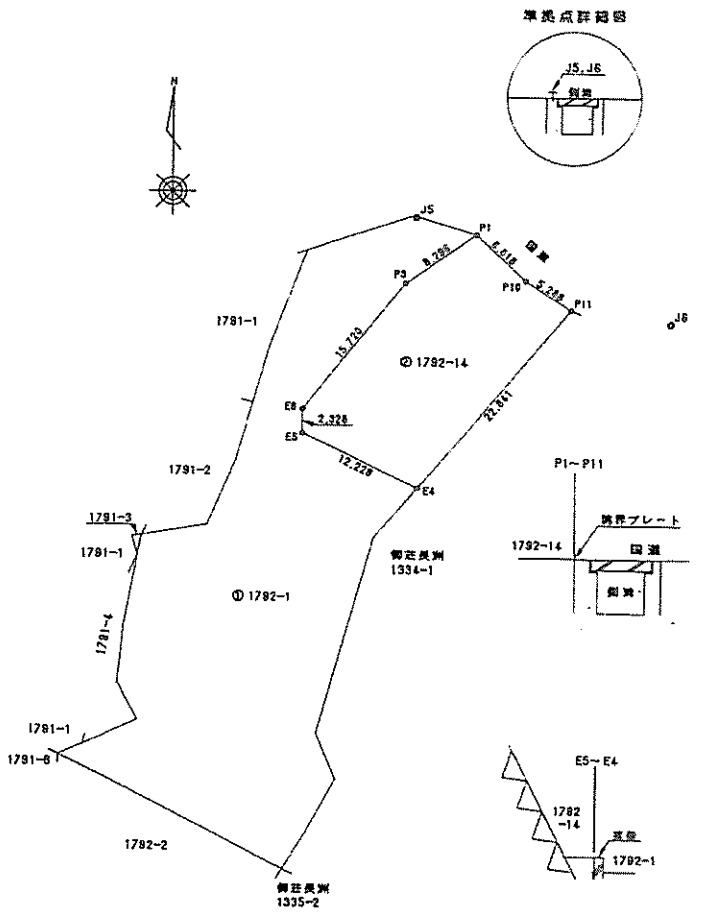
地番	①1792-1
公簿	1232.46
合計面積	320.0132820
残地	912.4467180
地積	912.44㎡

引照点一覧表

測点名	距離	夾角	標識
J5（基準点）			金属標
J6（骨折点）	26.588	0°00'00"	金属標
E6	21.694	96°49'08"	
P3	6.692	75°37'58"	
P1	5.962	353°10'09"	境界プレート
P10	12.229	7°29'42"	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	標識
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 [redacted]（平成 18 年 2 月 10 日作製）

申請人 [redacted]

縮尺 1/500

平成18年3月1日 登記

H18.3.1

A3判をA4に縮小

請求番号：17-2

（12枚目）

公用

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　松山地方法務局宇和島支局

登記官

（13枚目）

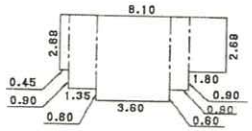
237672

各階平面図

家屋番号	1792番1の2
建物の所在	南宇和郡愛南町御荘平山 1792番地1・(隣町)長洲1334番地1

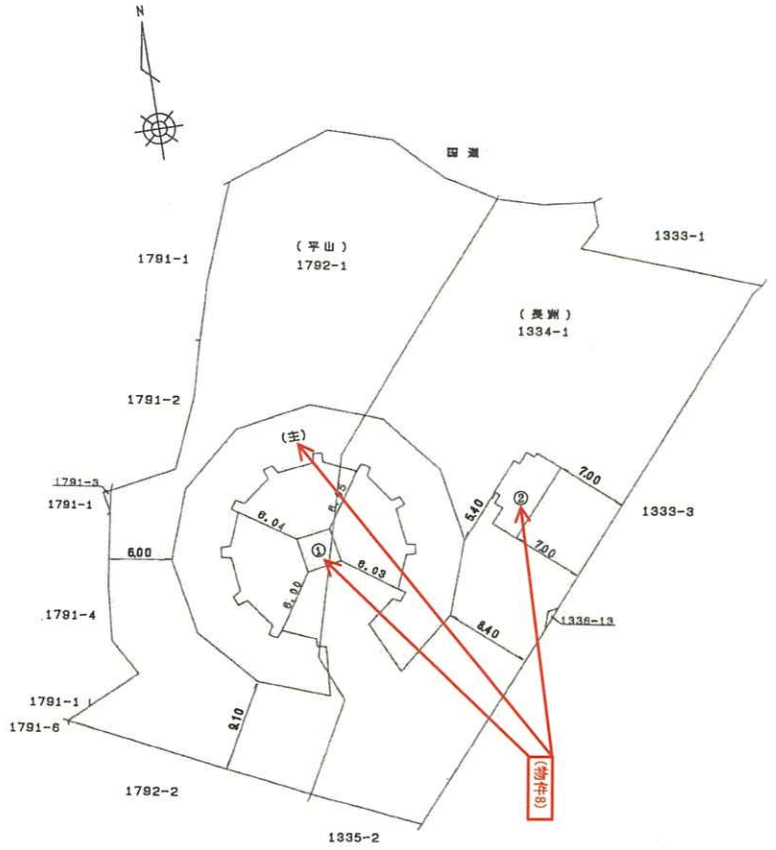
建物図面

附属建物符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
床面積		29.21 ㎡



作製者	[redacted]	縮尺	1/250
	平成11年7月16日作製)		
	(愛媛県土地家屋調査士会用紙)		

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

6　№ 007398　H11.8.4　6.5. 200冊

A3判をA4に縮小

請求番号：14-13

公用

登記年月日：昭和61年2月3日

237673

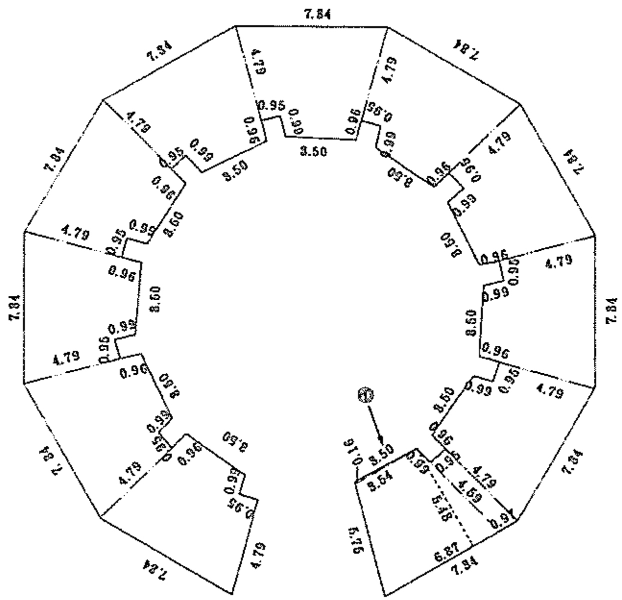
[redacted]

各階平面図

家屋番号	~~1 8 3 4番1~~ 1792-1,2
建物の所在	~~南宇和郡御荘町長洲 1 8 3 4番地1・同町平山1 7 9 2番地1~~ 南宇和郡愛南町御荘平山 平山1792番地1、長洲1334番地1

南宇和郡愛南町御荘 建物図面 1/2

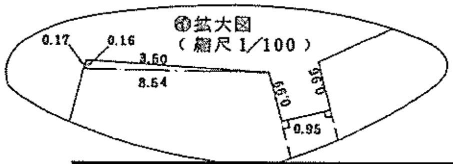
主たる建物　1階

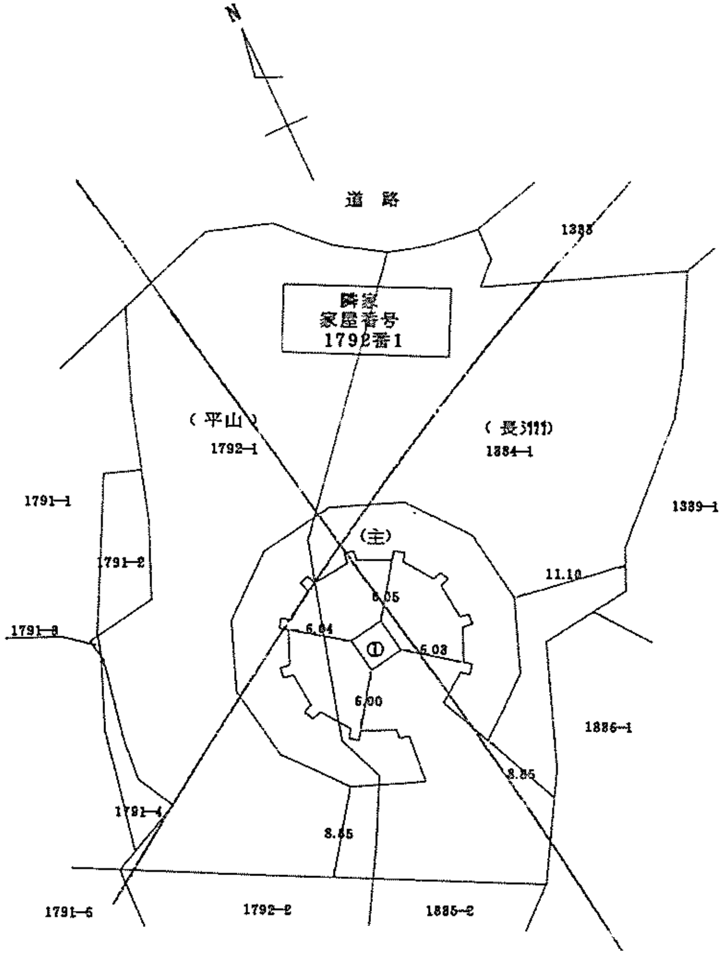


(主) 一階床面積求積

1/2 {3.54×0.16+5.48 (3.54+6.87)+0.95 (4.59+4.79)}×11＝ 350.8181

床面積　350.81 ㎡





作製者	[redacted] 1月30日作製)	縮尺	1/250

(愛媛県土地家屋調査士会用紙)

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

59　№ 000715

S61. 2. 3

A3判をA4に縮小

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

登記官 [redacted]

請求番号：14-12

(1/2)

(14 枚目)

公用

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　松山地方法務局宇和島支局
登記官

237674

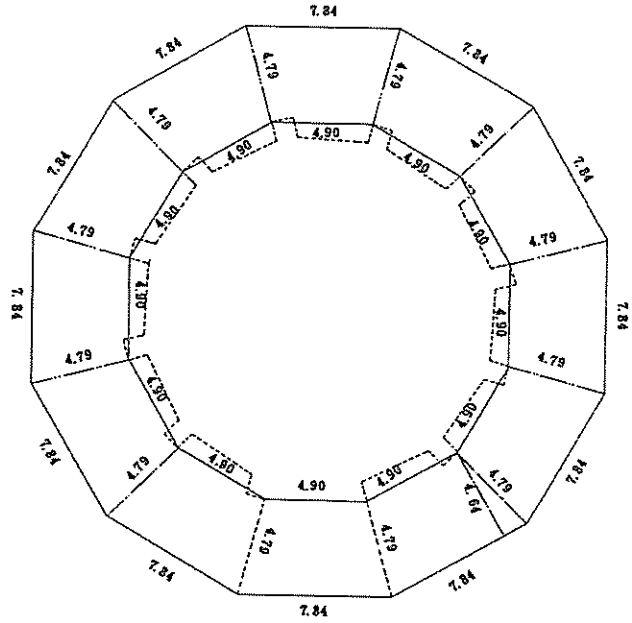
各階平画図

[redacted]

家屋番号	~~1-8-8-4番1~~ 1792-1の2
建物の所在	南宇和郡愛南町御荘平山 ~~南宇和郡御荘町大字平山1-8-4番地1 同町平山1792番地1~~ ~~平山1792番地1 家端1334番地1~~ 南宇和郡愛南町御荘長浦

各階平面図 ~~建物図面~~ 2/2

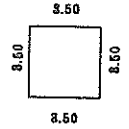
主たる建物　2階



（主）二階床面積求積
1/2(4.90+7.84)4.64×12=840.7616
床面積　840.76 ㎡

附属建物符1

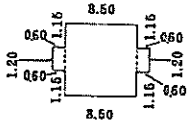
1階



（符1）一階床面積求積
8.50 × 8.50 = 12.2500
床面積　12.25 ㎡

附属建物符1

2階



（符1）二階床面積求積
0.60 × 1.20 = 0.7200
8.50 × 8.50 = 12.2500
0.60 × 1.20 = 0.7200
計 = 13.6900
床面積　13.69 ㎡

作製者 [redacted]　1月30日作製）　縮尺 1/250

（変換第土地家屋調査士会用紙）

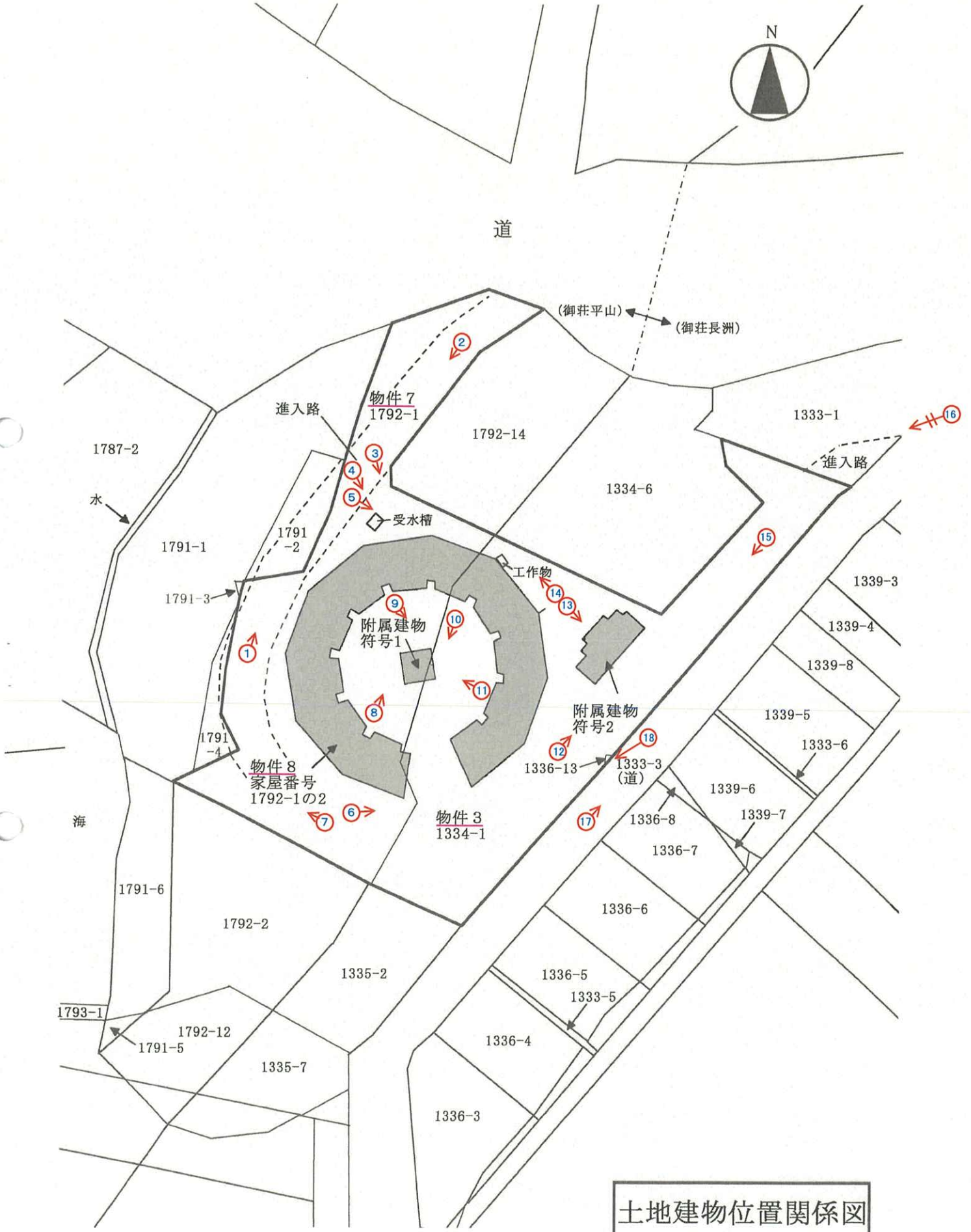
申請人 [redacted]　縮尺 1/250

59　№ 000717　561-23

A3判をA4に縮小

（15枚目）

請求番号：14-12　(2/2)



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



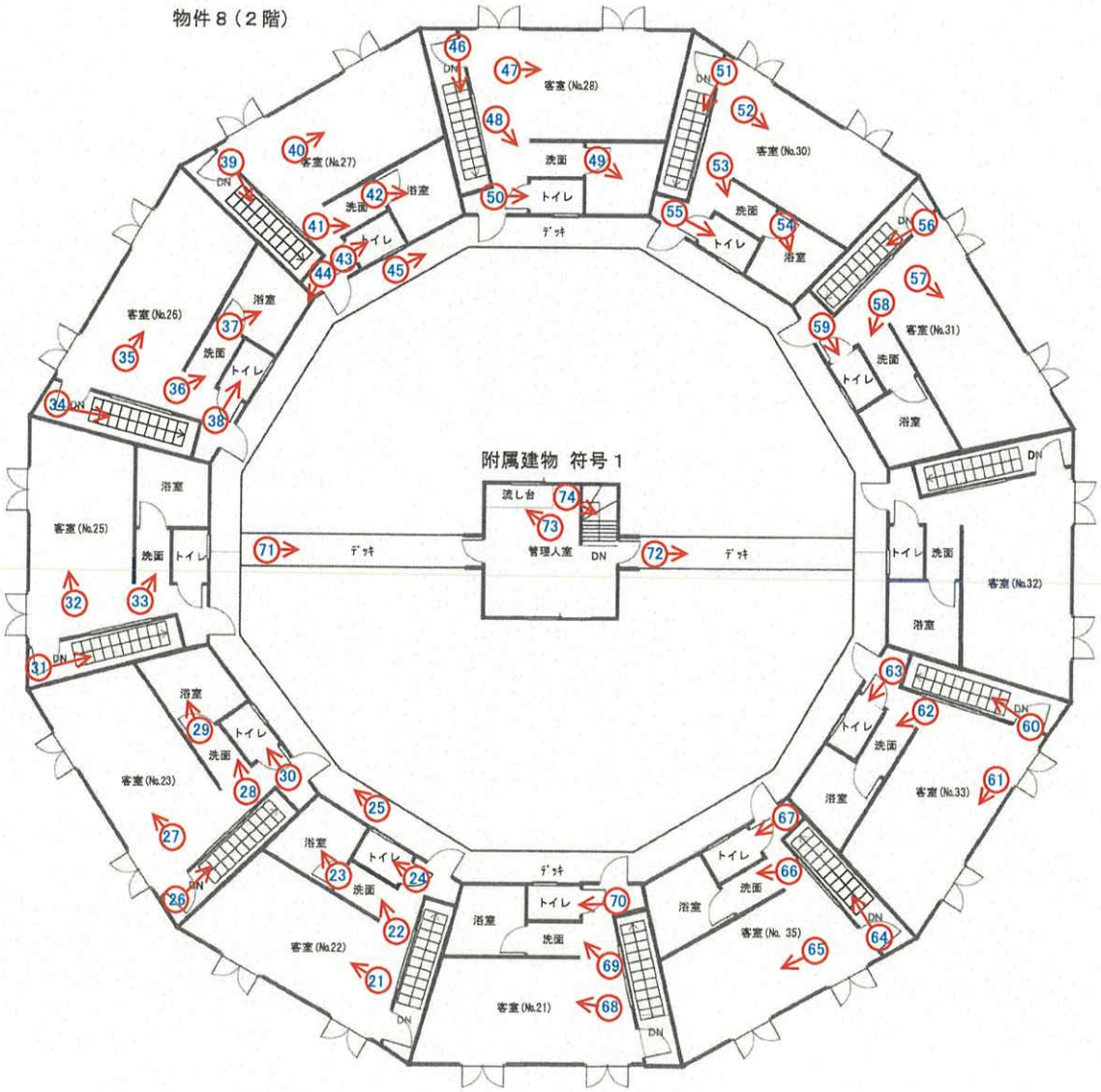




建物間取図

（物件８・概略図）

○ 写真撮影位置・方向



建物間取図

（物件８・概略図）

○ 写真撮影位置・方向

1


物件8建物(主)
物件7土地

2


物件8建物(主)
物件7土地

3


物件8建物(主)

4


物件8建物(主)

5


物件3土地
物件8建物(主)
物件7土地

6


物件8建物(主)
物件7土地
物件3土地

7


物件8建物(主)
物件7土地

8


物件8建物(附符1)
在室中
物件7土地
物件8建物(主)
物件3土地

9


物件8建物(主)
物件8建物(附符1)
物件7土地

10


物件8建物(附符1)
物件3土地
物件8建物(主)
物件7土地

11


物件8建物(附符1)

12


物件8建物(附符2)
物件8建物(主)
物件3土地

13



14



15



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



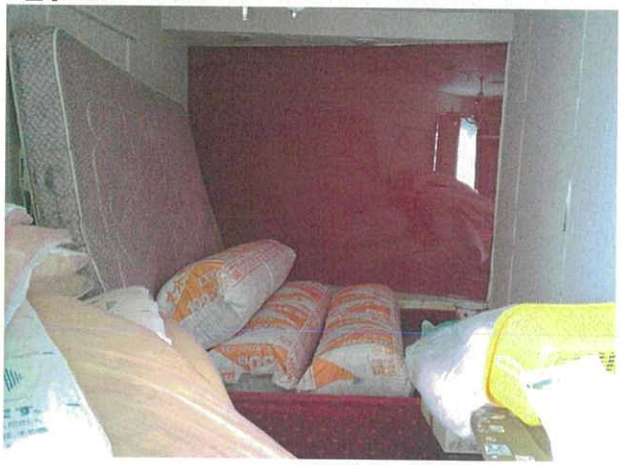
25 (内周部分の廊下の状況)



26 (23号室)



27



28



29



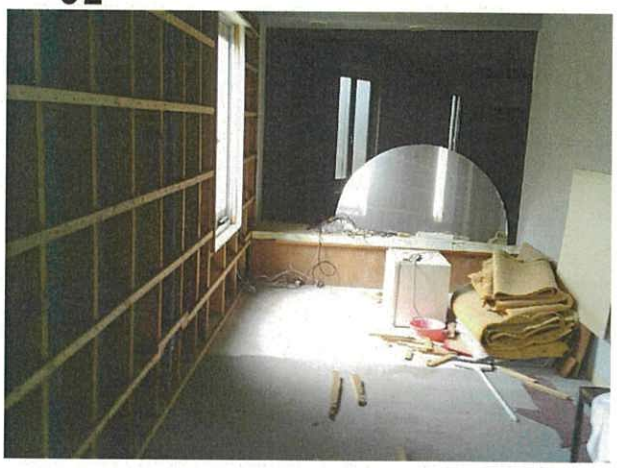
30



31 (25号室)



32



33



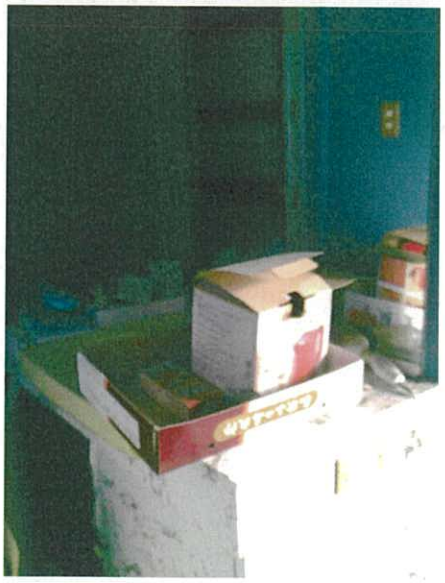
34 (26号室)



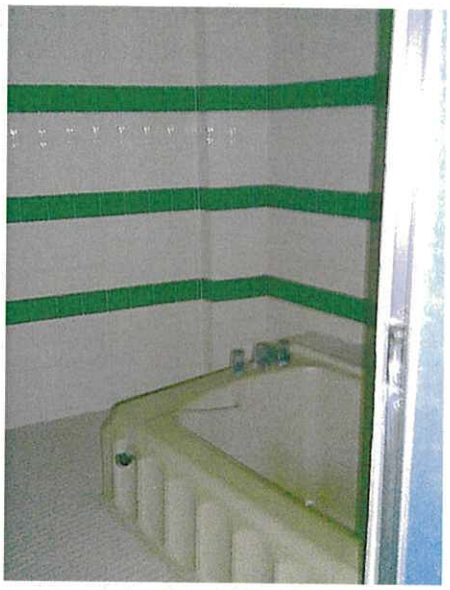
35



36



37



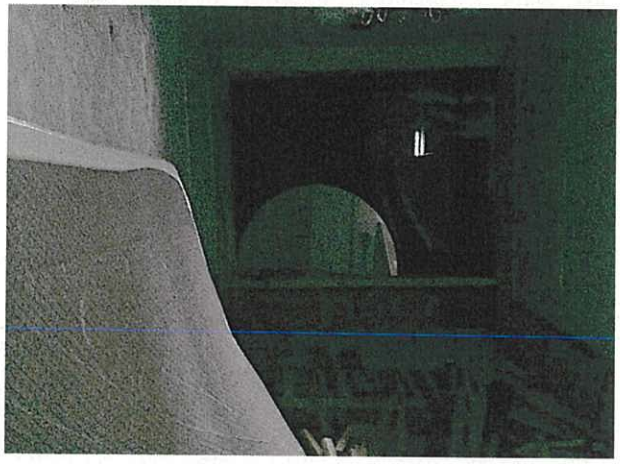
38



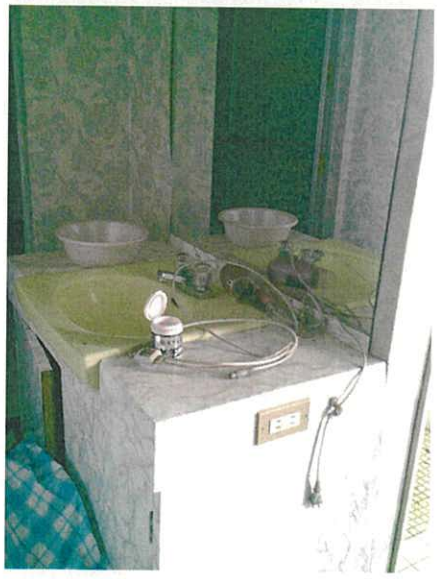
39 (27号室)



40



41



42



43



44



45 (内周部分の廊下の状況)



46 (28号室)



47



48



49



50



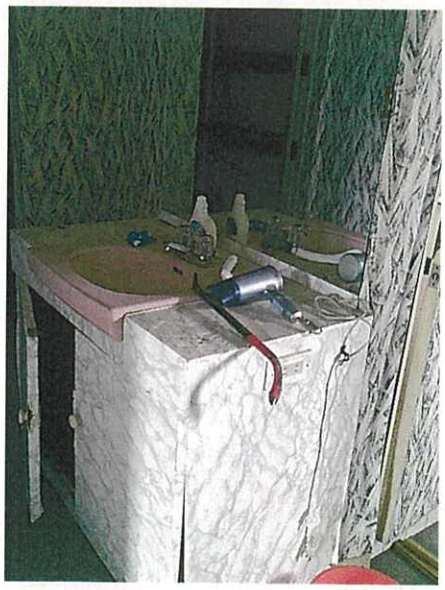
51 (30号室)



52



53



54



55



56 (31号室)



57



58



59



60 (33号室)



61



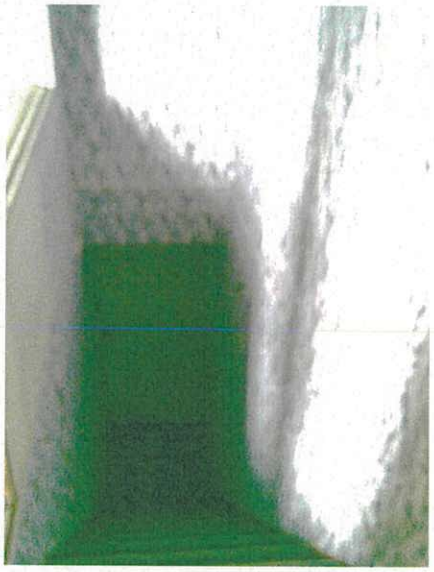
62



63



64 (35号室)



65



66



67



68 (21号室)



69



70



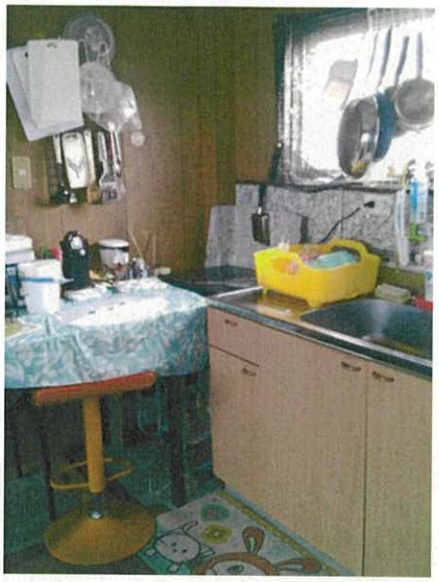
71 (主たる建物と附属建物符号1との通路の状況)



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



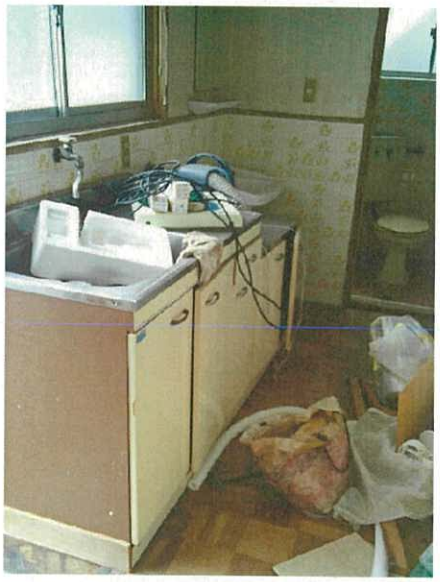
79



80



81



82



83



84



85



86



【ＢＩＴ】

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

写

評　　価　　書

（物件３，７，８）

評価人　不動産鑑定士
髙　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 899.93㎡	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 912.44㎡	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：　350.81㎡ ２階：　340.76㎡ 延べ：　691.57㎡	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：　12.25㎡ ２階：　13.69㎡ 延べ：　25.94㎡	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 29.21㎡	ほぼ同左
番号	特記事項		
3,7	地積合計　：1,812.37㎡		

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	ＪＲ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	非線引都市計画区域
	用途地域	準工業地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	－
	その他の規制	－
画地条件	面積	1,812.37㎡　（登記面積合計） ＊現況は登記面積合計に概ね一致
	形状	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	幅員約13mの舗装国道（建築基準法上の道路）
	南東側	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	所有法人が目的建物（物件８）の敷地として利用している。
	隣地の状況	雑木林地、空き店舗、住宅等
供給処理施設	上水道	あり（引込あり）
	都市ガス	なし（ＬＰガスあり）
	下水道	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散見され、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と北側隣接土地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：ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ、ｺﾝｸﾘｰﾄﾊﾟﾈﾙ塗装仕上 内　壁：クロス貼、タイル貼等 天　井：クロス貼等 床　：ＣＦ、カーペット等 設　備：給排水、衛生等 ※１階は車庫で、格別の内装はない
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、目的建物を重畳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円／㎡	×	99 ／ 100	×	100 ／ 102	×	100 ／ 102	≒	11,600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：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

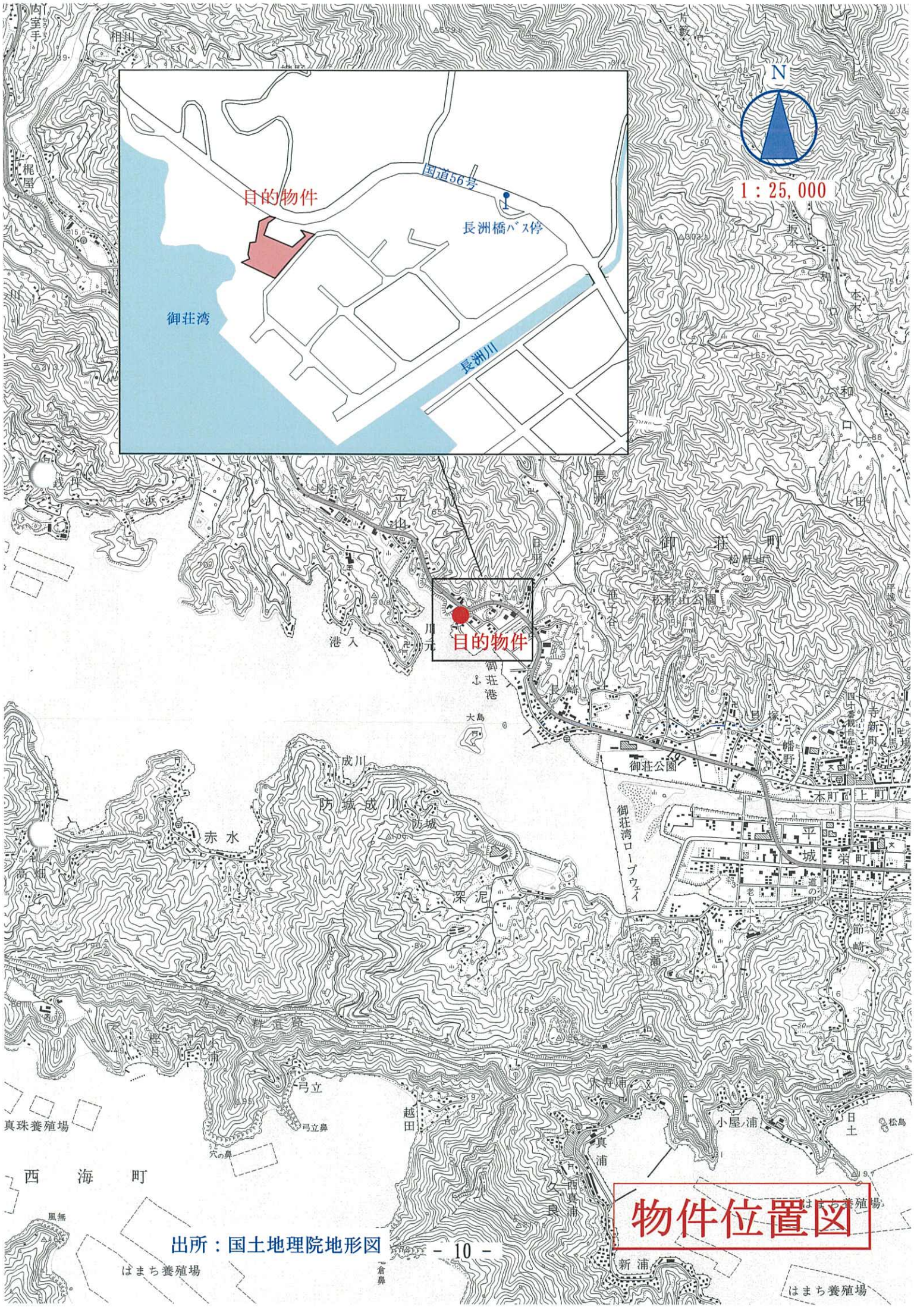
1　物件位置図

2　公図写

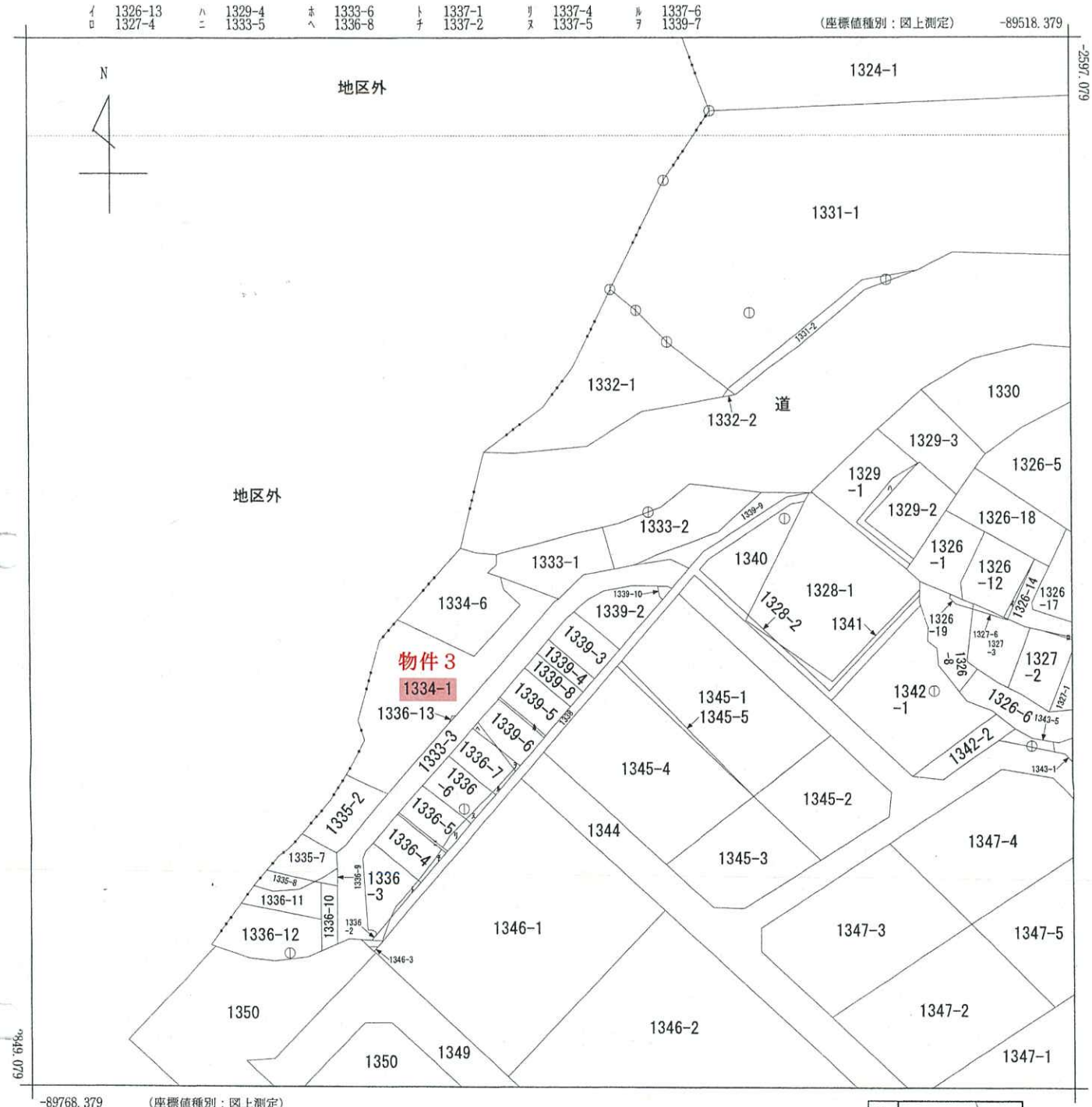
3　地積測量図

4　建物図面

以　上


N
1：25,000
目的物件
国道56号
長洲橋バス停
御荘湾
長洲川
目的物件
御荘港
御荘公園
松軒山公園
御荘湾ロープウェイ
防城
深泥
赤水
真珠養殖場
西海町
ばまち養殖場
ばまち養殖場
ばまち養殖場
物件位置図

出所：国土地理院地形図



請求部分	所在	南宇和郡愛南町御荘長洲			地番	1333番1		
出力縮尺	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。

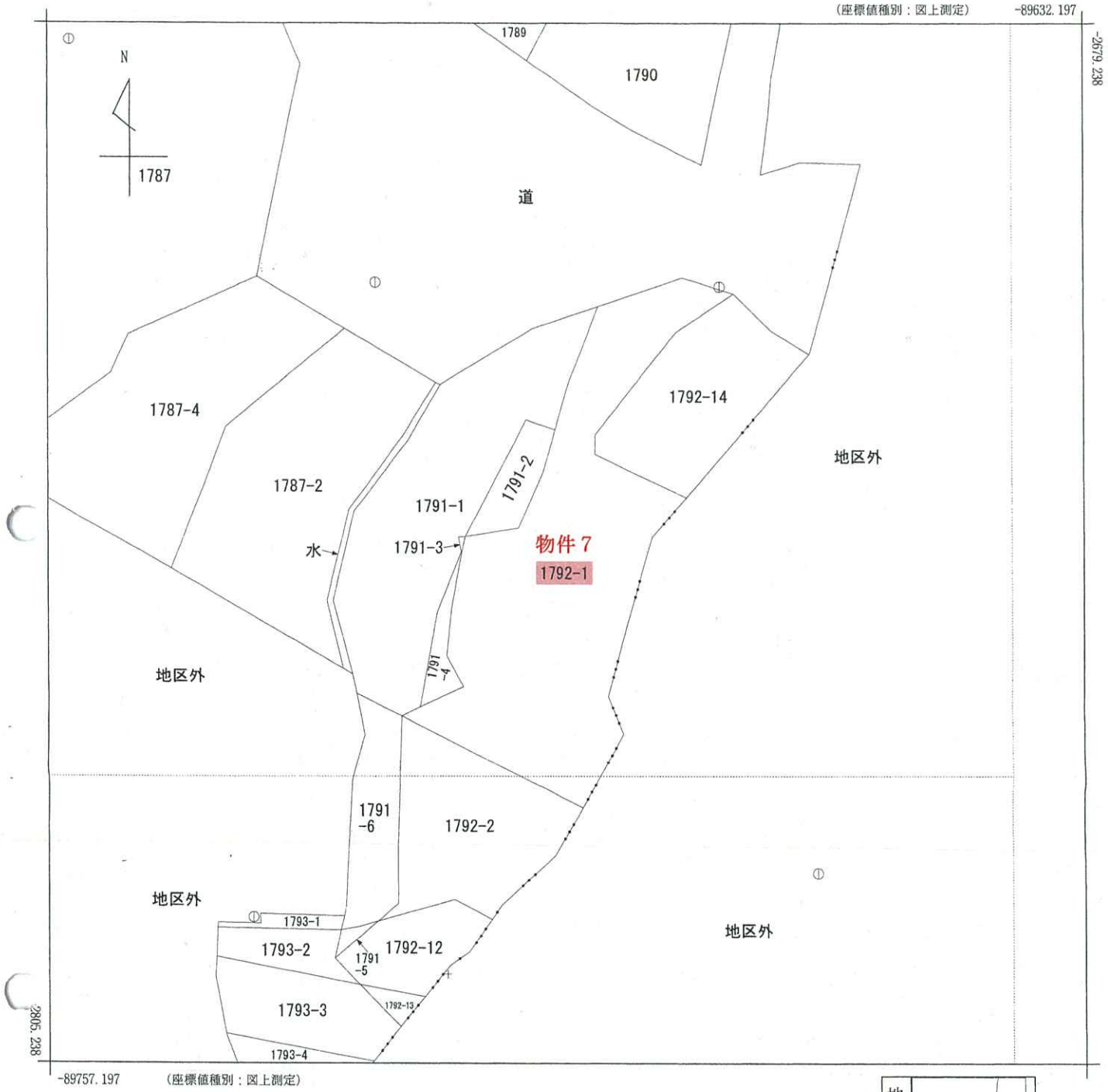
令和8年6月4日　Ａ３版をＡ４版に縮小
松山地方法務局宇和島支局
登記官

請求番号：14-1
(1/1)

[redacted]

公図写

公用





請求部分	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。

令和8年6月4日
松山地方法務局宇和島支局
登記官

A３版をA４版に縮小

請求番号：17-1
(1/1)

[redacted]

公図写

公用

公用

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

請求番号：14-4

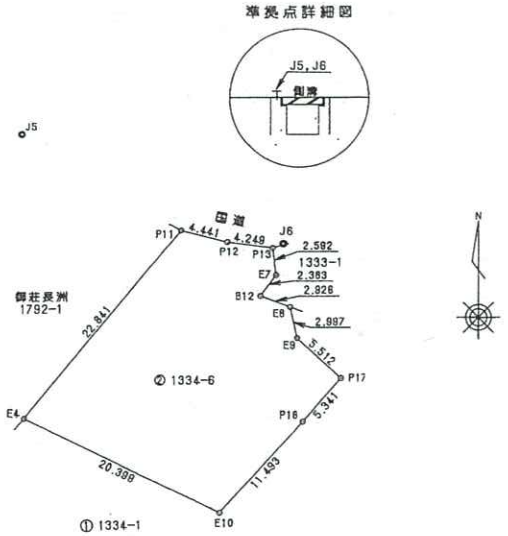
150305

前 1334-1　後新

土地所在図 地積測量図

地番	1334-6, -1
土地の所在	南宇和郡愛南町御荘長洲

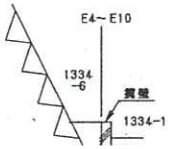


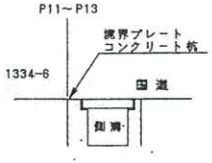


座標求積表（日本測地系）

地番	②1334-6			
測点名	X座標	Y座標	Yn+1−Yn−1	Xn·(Yn+1−Yn−1)
E4	−3116.127	−89439.535	−3.642	11348.934534
P11	−3098.674	−89424.801	19.037	−58989.456938
P12	−3099.773	−89420.498	8.517	−26400.766641
P13	−3100.320	−89416.284	4.537	−14066.151840
E7	−3102.892	−89415.961	−1.112	3450.415904
B12	−3104.795	−89417.396	1.298	−4030.023910
E8	−3105.841	−89414.663	3.408	−10584.706128
E9	−3108.761	−89413.988	4.757	−14788.376077
P17	−3112.465	−89409.906	0.569	−1770.992585
P16	−3116.488	−89413.419	−11.253	35069.839464
E10	−3124.984	−89421.159	−26.116	81612.082144
			倍面積	850.797927
			面積	425.3989635
			地積	425.39㎡

地番	①1334-1
公簿	1325.329
合計面積	425.3989635
残地	899.9300365
地積	899.93㎡





引照点一覧表

測点名	距離	夾角	標識
J6（器械点）			金属標
J5（後視点）	26.588	0°00′00″	金属標
P11	9.594	344°46′13″	境界プレート
P12	5.210	339°01′09″	コンクリート杭
P13	1.064	316°12′08″	境界プレート
P17	13.634	223°55′49″	
E10	25.723	260°22′47″	

国道：国土交通省宇和島国道出張所平成15年2月21日境界確認済

準拠点一覧表

測点名	X座標	Y座標	標識
J5	−3089.633	−89439.800	金属標
J6	−3099.939	−89415.291	金属標

作製者	[redacted]	（平成 18 年 2 月 18 日作製）	申請人	[redacted]	縮尺	1/500,1000

平成 18年 3月 1日 登記

H18.3.1

公用

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　松山地方法務局宇和島支局
登記官

A3版をA4版に縮小　－14－

（物件7残地図）※参考

山下太朗

地積測量図

154468

前 1792-1

地番	1792-14・-1
土地の所在	南宇和郡愛南町御荘平山

後 土地所在図
新・地積測量図

座標求積表（日本測地系）

地番	②1792-14			
測点名	X座標	Y座標	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−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
			倍面積	640.026564
			面積	320.0132820
			地積	320.01㎡

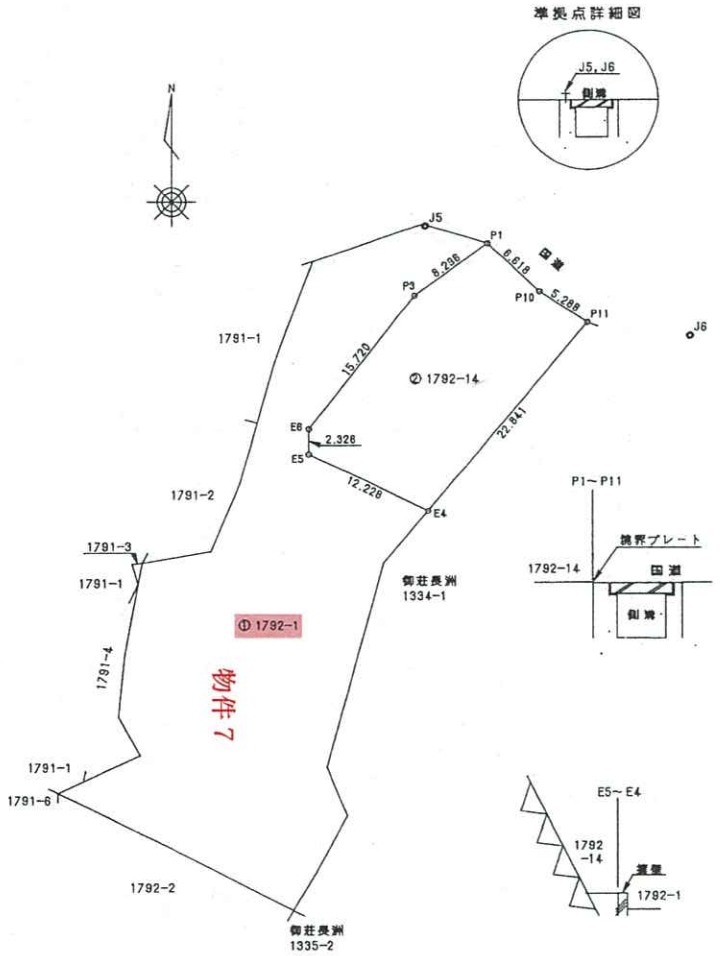
地番	①1792-1
公簿	1232.46
合計面積	320.0132820
残地	912.4467180
地積	912.44㎡

引照点一覧表

測点名	距離	夾角	標識
J5（器械点）			金属標
J6（後視点）	26.586	0°00′00″	金属標
E6	21.694	96°49′08″	
P3	6.602	75°37′58″	
P1	5.962	353°10′09″	境界プレート
P10	12.229	7°29′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	標識
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	[redacted]	（平成 18 年 2 月 10 日作製）

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

平成18年3月1日 登記

H18.3.1

請求番号：17-2

公用

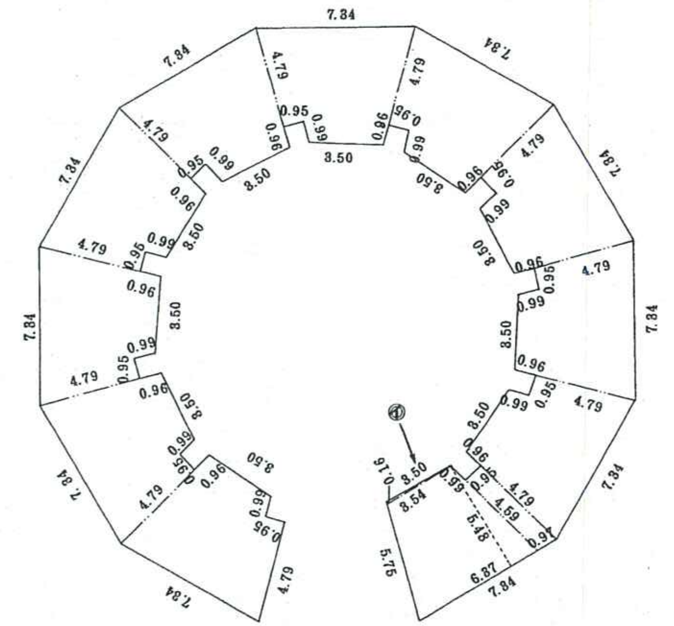
登記年月日：昭和61年2月3日

237673

各階平面図

[redacted]

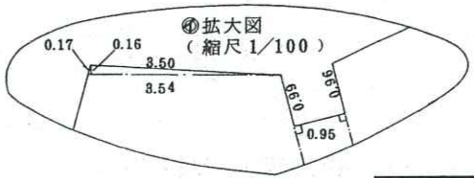
主たる建物　1階



（主）一階床面積求積

1/2｛3.54×0.16+5.48（3.54+6.37）+0.95（4.59+4.79）｝×11＝　350.8131

床面積　350.81 ㎡



作製者	土地家屋調査士 [redacted] 1 月 30 日作製)	縮尺	1/250

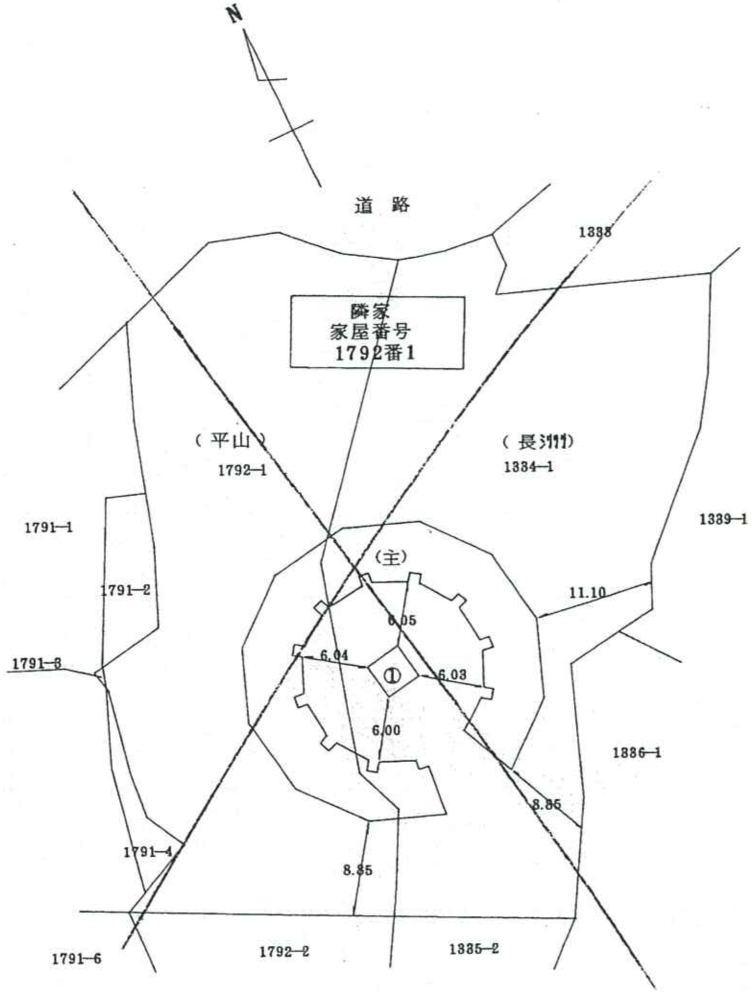
（愛媛県土地家屋調査士会用紙）

家屋番号	~~1834番1~~ 1792-1の2
建物の所在	~~南宇和郡御荘町長洲 1834番地1・同町平山1792番地1~~ ~~平山 1792番地1、長洲1334番地1~~ 南宇和郡愛南町御荘平山

南宇和郡愛南町御荘

~~建物図面~~

1/2



申請人	[redacted]	縮尺	1/500

59　№ 000715　S61. 2. 3

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

登記官

A3版をA4版に縮小

（物件8）

建物図面

請求番号：14-12　(1/2)

公用

登記年月日：昭和61年2月3日

237674

各階平面図

[redacted]

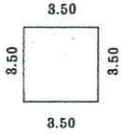
(2/2)

各階平面図　2/2

家屋番号	~~1 3 3 4 番 1~~ 1792-1の2 ~~建物図面~~
建物の所在	南宇和郡愛南町御荘平山 ~~南宇和郡御荘町長洲1 3 3 4 番地 1 同町平山 1 7 9 2 番地 1~~ ~~平山 1792番地1 長洲 1334番地1~~ 南宇和郡愛南町御荘長洲

附属建物符1

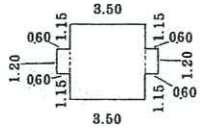
1階



（符1）一階床面積求積
3.50 × 3.50 = 12.2500
床面積　12.25 ㎡

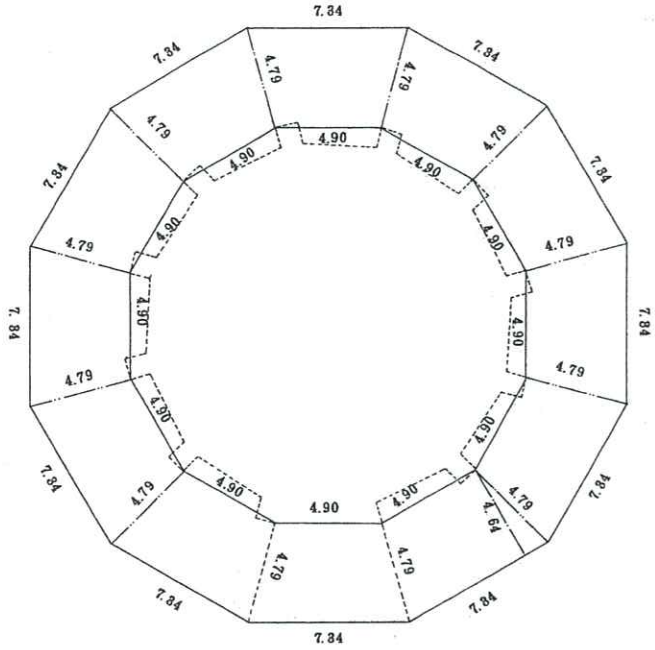
附属建物符1

2階



（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 ㎡

主たる建物　2階



（主）二階床面積求積
1/2(4.90+7.34)4.64×12=340.7616
床面積　340.76 ㎡

作製者	[redacted] 土地家屋調査士 [redacted] 年 1 月 30 日作製）	縮尺	1/250

申請人	[redacted]	縮尺	1/250

（愛媛県土地家屋調査士会用紙）

59　№ 000717　561-2-3

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　登記官

A3版をA4版に縮小

- 16 -

[redacted]（物件8）建物図面

請求番号：14-12　(2/2)

公用

登記年月日：平成11年8月4日

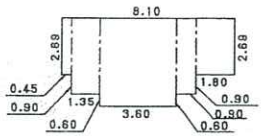
237672

各階平面図

家屋番号	1792番1の2
建物の所在	南宇和郡愛南町御荘平山1792番地1・(陸町)長洲1334番地1

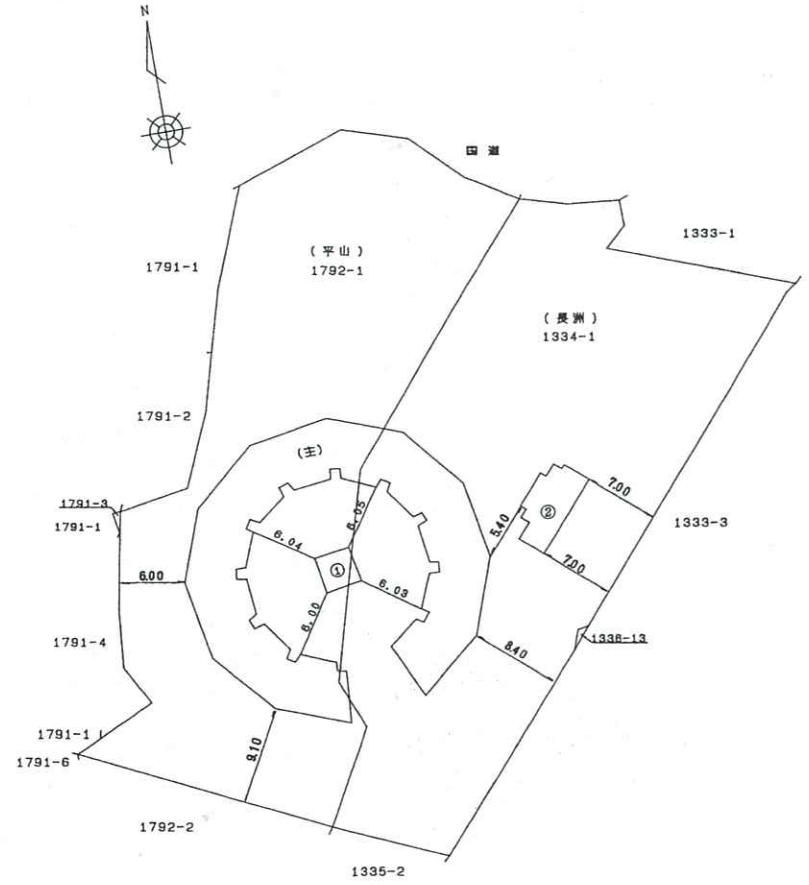
建物図面

附属建物符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
床面積			29.21㎡



作製者	土地家屋調査士 [redacted] (平成11年7月16日作製)	縮尺	1/250
申請人	[redacted]	縮尺	1/500

(愛媛県土地家屋調査士会用紙)

6 № 007398 H11.8-4 6.5. 200冊

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

登記官

A3版をA4版に縮小

[redacted] (物件8)

建物図面

請求番号：14-13