

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月13日

松山地方裁判所民事部

裁判所書記官 武 田 隆 寛

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 7年 4月 7日 午前 8時30分から 令和 7年 4月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月17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 7年 5月 8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 7年 4月18日 午前10時00分から 令和 7年 4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 7年 3月13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 6 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2	24,710,000 19,768,000	一括	4,942,000	68,021	0
1	4,790,000				
2	19,920,000				
備考	上記固定資産税額は物件 1 の土地に関するものであり、物件 2 の建物に関する税額は不明である。				



物 件 目 録

- 1 所 在 伊予郡松前町大字西古泉字恵美寿
地 番 583番14
地 目 宅地
地 積 300.78平方メートル
- 2 所 在 伊予郡松前町大字西古泉字恵美寿 583番地14
家屋 番号 583番14
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 85.29平方メートル
2階 44.30平方メートル
(現況)
種 類 居宅・店舗



物 件 明 細 書

令和 7年 2月17日

松山地方裁判所民事部

裁判所書記官 武 田 隆 寛

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。



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 伊予郡松前町大字西古泉字恵美寿
地 番 583番14
地 目 宅地
地 積 300.78平方メートル
- 2 所 在 伊予郡松前町大字西古泉字恵美寿 583番地14
家屋 番号 583番14
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 85.29平方メートル
2階 44.30平方メートル
(現況)
種 類 居宅・店舗



令和 6年 (ケ) 第103号
令和 7年 1月15日受理
令和 7年 1月27日提出

現況調査報告書

松山地方裁判所
執行官 松 本 高 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 伊予郡松前町大字西古泉字恵美寿
地 番 583番14
地 目 宅地
地 積 300.78平方メートル
- 2 所 在 伊予郡松前町大字西古泉字恵美寿 583番地14
家屋 番号 583番14
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 85.29平方メートル
2階 44.30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
現況地目	■宅地(物件1) □公衆用道路(物件) □ (物件)
形状	■14条地図のとおり □建物図面(各階平面図)のとおり □地積測量図のとおり □土地建物位置関係図のとおり □地図に準ずる図面のとおり
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	別紙「その他の事項」記載のとおり
建物	物件2
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: 居宅・店舗 □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 上記の者が本建物を居宅・店舗として使用している □「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	別紙「その他の事項」記載のとおり
執行官保管の仮処分	■ない □ある [地方裁判所 支部 平成 年() 第 号 保管開始日 平成 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

(2 枚目)

その他の事項

- 1 物件1土地は、三角形の形状をした土地である。法務局に14条地図が整備され、地積測量図の備付もあるほか、現地に境界紙等も設置されているため、周囲の土地との境界は明確である。
- 2 物件1土地の北東側は、地目、現況共に公衆用道路（建築基準法42条1項2号）である地番583番20の土地（所有者松前町）に接する。
- 3 物件1土地の北西側は、県道に接しているが、物件1土地と車道との間にある歩道と物件1土地は約0.6m高低差がある。
- 4 物件2建物は、令和5年に建築確認を受け、令和6年に完了検査を受けた建物である。
- 5 物件2建物は、1階部分を居宅・店舗、2階部分を居宅として、それぞれ所有者が使用している。居宅部分で小型犬1匹を飼育している。
- 6 居宅部分はオール電化であるが、店舗部分は、ガス（プロパン）も併用している。
- 7 物件1土地内に公共水道を引き込んでいる。
- 8 物件1土地は、下水道処理区域に属しないため、下水は土地内に設置された浄化槽により処理されている。

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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	<ol style="list-style-type: none">1 物件1土地は、周囲の土地との境界に特に争いはなく、明確です。2 物件2建物は未登記の増築はありません。3 物件2建物に特に不具合はありません。4 物件2建物は、私が居宅・店舗として使用しています。居宅部分で新築時から小型犬1匹を飼育しています。5 居宅部分は、オール電化になっていますが、店舗部分はガスを併用しています。6 物件2建物にリース品等の第三者所有物はありません。7 物件2建物の水道は、松前町の公共水道を引き込んで、使用しています。8 物件1土地は、下水道処理区域に属しないため、下水は浄化槽により処理しています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

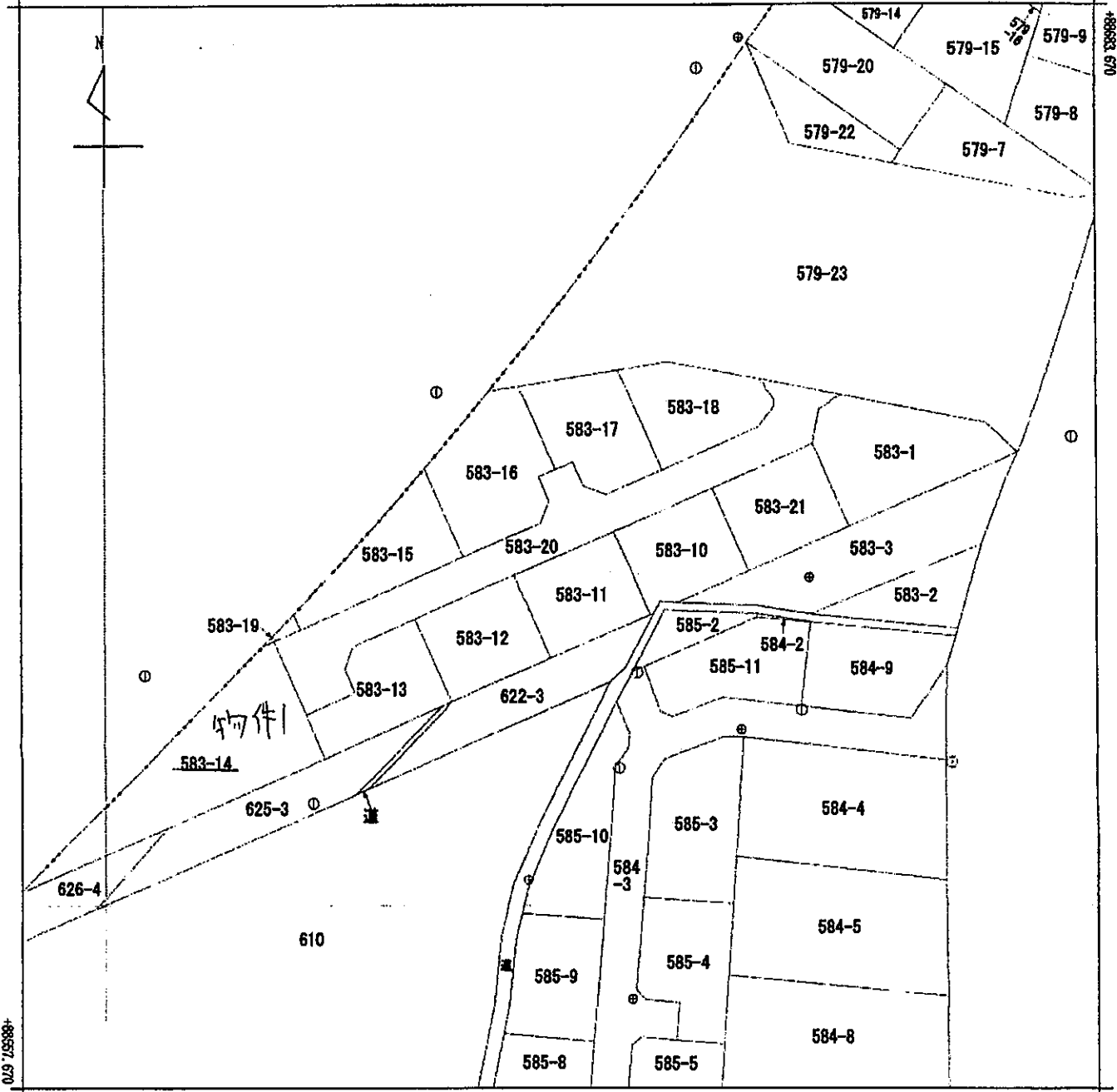
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年1月15日 (水) 11:30 - 12:00	当庁等	申請書等作成
令和7年1月15日 (水) 13:00 - 13:40	松前町役場	建物間取図等資料収集
令和7年1月15日 (水) 14:00 - 14:20	物件所在地	占有等現地調査、近隣調査、写真撮影、所有者から聴取
令和7年1月16日 (木) 13:10 - 13:40	松山地方法務局	公図、登記事項等の閲覧、謄写
令和7年1月22日 (水) 8:50 - 9:20	愛媛県中予地方局	工事建築計画概要書、開発許可関係書類等閲覧、聴取
令和7年1月23日 (木) 13:50 - 14:30	物件所在地	立入調査、写真撮影(評価人と同行)、所有者から聴取
(特記事項) <input type="checkbox"/> 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させて臨場した。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

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

A3判をA4判に縮小 写真撮影位置・方向・番号○➡

(座標値種別：測量成果)

-73124.868



-73249.868

(座標値種別：測量成果)



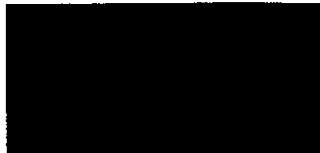
請求分	所在	伊予郡松前町大字西古泉字恵美寿				地番	583番20			
出力尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IV	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成21年3月			備付年月日(原図)	平成22年11月29日			補事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和7年1月16日
松山地方法務局

請求番号：9-5
(1/1)

登記官

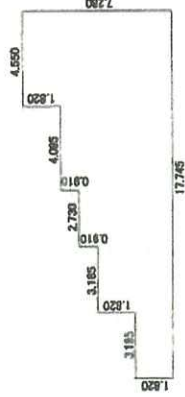


(6 枚目)

登記年月日：令和6年1月24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7年1月16日 松山地方裁判所

各階平面図



- ① 3.185 x 1.820 = 5.796700
 - ② 3.185 x 3.640 = 11.593400
 - ③ 2.730 x 4.550 = 12.421500
 - ④ 4.095 x 5.460 = 22.369700
 - ⑤ 4.550 x 7.280 = 33.124000
- 合計 85.294300㎡
 床面積 85.29㎡

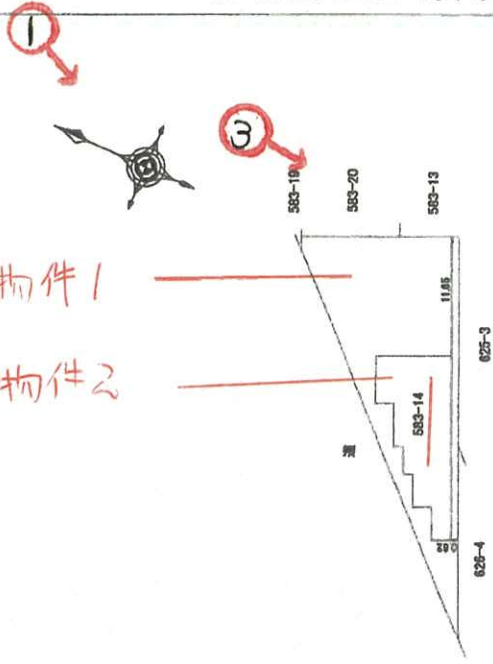


- ① 4.095 x 4.550 = 18.632250
 - ② 0.910 x 6.370 = 5.796700
 - ③ 2.730 x 5.460 = 14.905800
 - ④ 2.730 x 1.820 = 4.968600
- 合計 44.30350㎡
 床面積 44.30㎡

建物図面

家屋番号	583番14
建物の所在	伊予郡松前町大字西古泉字高美野583番地14

物件1
 物件2

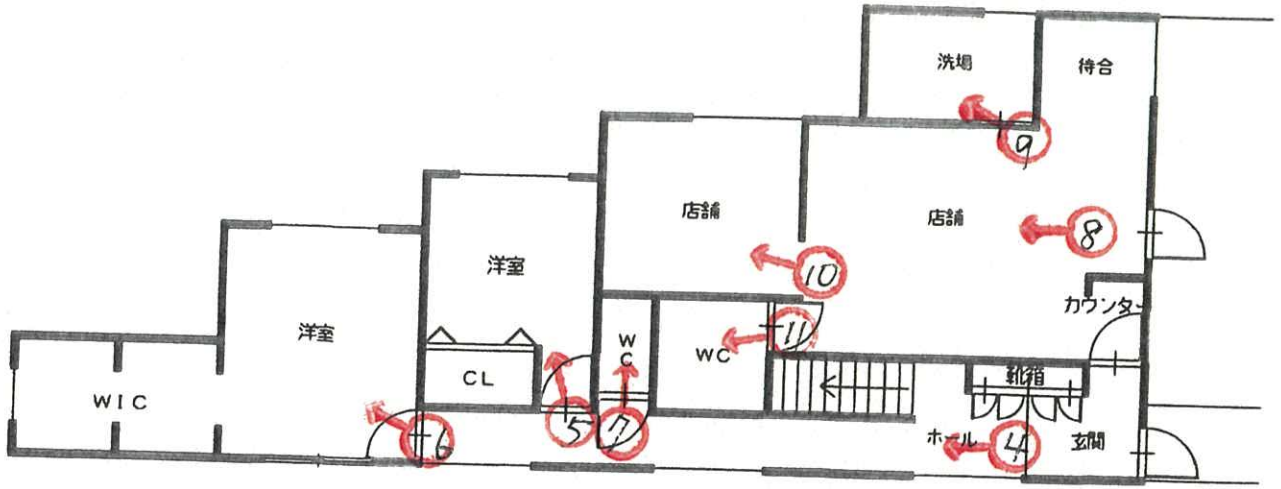


②

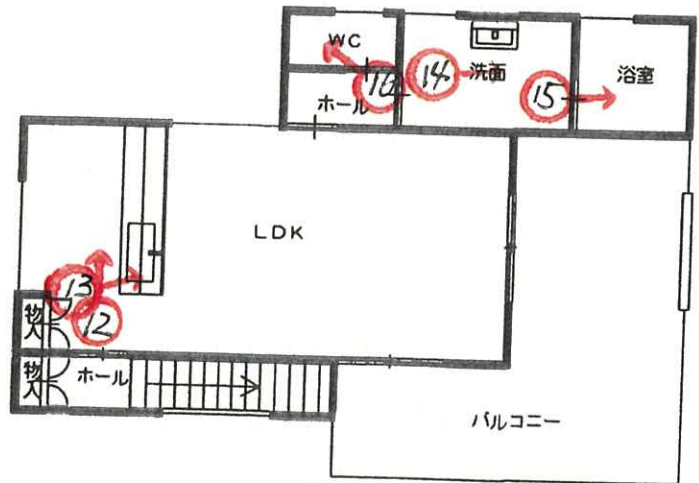
単位はメートル

縮尺	1 / 250
申請人	[Redacted]
縮尺	1 / 500
製作者	[Redacted]

1階



2階



写真撮影位置・方向・番号○→

建物間取図

(28 枚目)



⑦



⑧

1階店舗部分



⑨



⑩



⑪

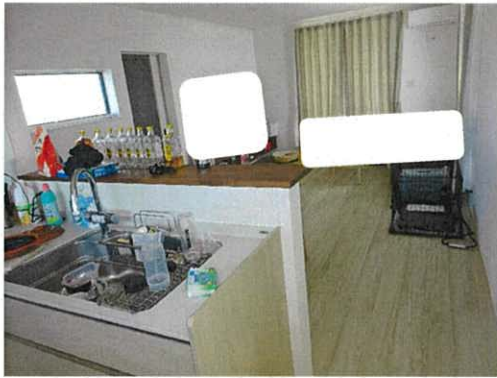


⑫

2階居宅部分



⑬



⑭



⑮



⑯



令和 6 年（ケ）第 103 号
令和 7 年 1 月 23 日現地調査
令和 7 年 2 月 3 日評 価

松山地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
岡田 浩

第1 評価額

一括価格	
金 24,710,000 円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 4,790,000 円
物件2(建物)	金 19,920,000 円

- 1 一括価格は、物件1,2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の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の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 地 目 地 積	伊予郡松前町大字西古泉字恵美寿 583番14 宅地 300.78㎡	同左
2	所 在 地 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	伊予郡松前町大字西古泉字恵美寿583番地 14 583番14 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 85.29㎡ 2階 44.30㎡	種類 1階 店舗(美容院) 居宅 2階 居宅 他は同左
番号	特 記 事 項		
1 2	3、4ページの特記事項の欄参照。		

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)

位置・交通	伊予鉄道郡中線「古泉」駅の北西・道路距離約1.2Km(徒歩約15分) 最寄バス停「伊予岡田」の南西方約1.8Km (別添「位置図」参照)	
付近の状況	県道背後の新興の小規模分譲住宅団地である。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種住居地域 60% 200% — —
画地条件	北東側接面間口約9.3m、奥行約39.0m、規模300.78㎡、形状は後添図のとおり三角形地である。地盤面はほぼ平坦。 高低差：北西側県道の歩道部分より約0.6m高位にあり、南側隣接地(※)より約1.5m高位にある。その他はいずれもほぼ等位。 (※)登記上、東レ(株)所有の雑種地である。	
接面道路の状況	<ul style="list-style-type: none"> 北東側が現況幅員約4.1m(側溝含めて約4.3m)の舗装道路にほぼ等高に接面する。建築基準法第42条第1項第2号の道路に該当する(令和3年6月21日開発許可、番号：3中局(開)第4号)。登記上、地番：583番20、地目：公衆用道路、所有者：伊予郡松前町。松前町は生活道路として管理している。 北西側は県道松山松前伊予線の歩道部分であるが、物件1はこの道路よりコンクリート擁壁を介して約0.6m高位にある。 	
土地の利用状況	物件2の敷地として利用されている。 南西端部に電柱が1本存する。	
供給処理施設	上水道あり 都市ガスなし(LPガス使用) 下水道なし(浄化槽使用) (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	<ul style="list-style-type: none"> 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 過去において土壤汚染の可能性のある用途で使用されたことがあるとは判断できなかったため、土壤汚染を価格形成要因から除外して評価を行う。 	

2. 建物の概況及び利用状況(物件2)

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) : 令和 6年1月16日新築 経過年数 : 1年 経済的残存耐用年数 : 24年
仕様	構造 : 木造2階建 屋根 : 合金メッキ鋼板ぶき 外壁 : サイディングボード(レンガ調)ほか 内壁 : ビニールクロス、レンガ調クロスほか 天井 : ビニールクロスほか 床 : フローリング、タイルほか 設備 : 電気、給排水、衛生 その他 :
床面積(現況)	1階 85.29㎡ 2階 44.30㎡ 延 129.59㎡
現況用途等	現況用途 : 1階 店舗(美容院)・居宅、2階 居宅 間取り : 「現況調査報告書」参照
品等	総合 : 普通 使用資材 : 普通 施工 : 普通
保守管理の状態	普通。
建物の利用状況	所有者が居宅部分に居住し、美容院を営んで占有している。居宅部分で小型犬を1匹飼育している。
特記事項	・居宅部分はオール電化仕様で、店舗はLPガスも使用する。 ・建築確認 : 第2023建確-1280号、完了検査 : 第2023建完検-2537号(令和6年1月24日交付)。

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)

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 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ
1	82,800	0.75	300.78	0.95	17,740,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査

松前(県)-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

$$78,700\text{円}/\text{m}^2 \times 100 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 95 \approx 82,800\text{円}/\text{m}^2$$

◇ 時点修正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正 : 画地条件等を考慮した。

◇ 地域格差 : 交通、環境条件格差等を考慮した。

イ 個別格差 : 規模・形状・接面関係・地勢等の個別的要因を考慮した。

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(2) 建物価格 (物件2)

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	延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建物価格(円) ア×イ×ウ
2	230,000	129.59	0.91	27,120,000

・ 耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用。

経過年数1年、 経済的残存年数24年、 残価率0%

観察減価法(保守管理の状況 普通)による補正 ▲5%と査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{0\% + (1 - 0\%) \times (24\text{年} / (1\text{年} + 24\text{年}))\} \times (1 - 5\%) \\ &\approx 0.91 \end{aligned}$$

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	17,740,000	0.55	法定地上権	9,760,000

イ 土地利用権等割合 土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を55%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額(円) (ア±イ)×ウ ×エ×オ
1	17,740,000	-9,760,000	1.00	1.00	0.60	4,790,000
2	27,120,000	+9,760,000	1.00	0.90	0.60	19,920,000
一括価格(合計)						24,710,000

ウ 占有減価修正：－

エ 市場性修正：店舗部分は美容院仕様で市場が限定的となる。

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 (松前 (県) -1)

所 在 : 伊予郡松前町大字筒井字中須賀396番13

価 格 : 78,700 円 / m²

位 置 : 伊予鉄道郡中線「松前」駅の北方約700m

価 格 時 点 : 令和6年7月1日

地 積 : 182 m²

供給処理施設 : 水道、下水

接 面 街 路 : 東 側 4 m 道 路

用 途 指 定 等 : 第1種中高層住居専用地域 (60%, 200%)

地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額

評価額 (令和6年度)

物件 1 6,940,968円

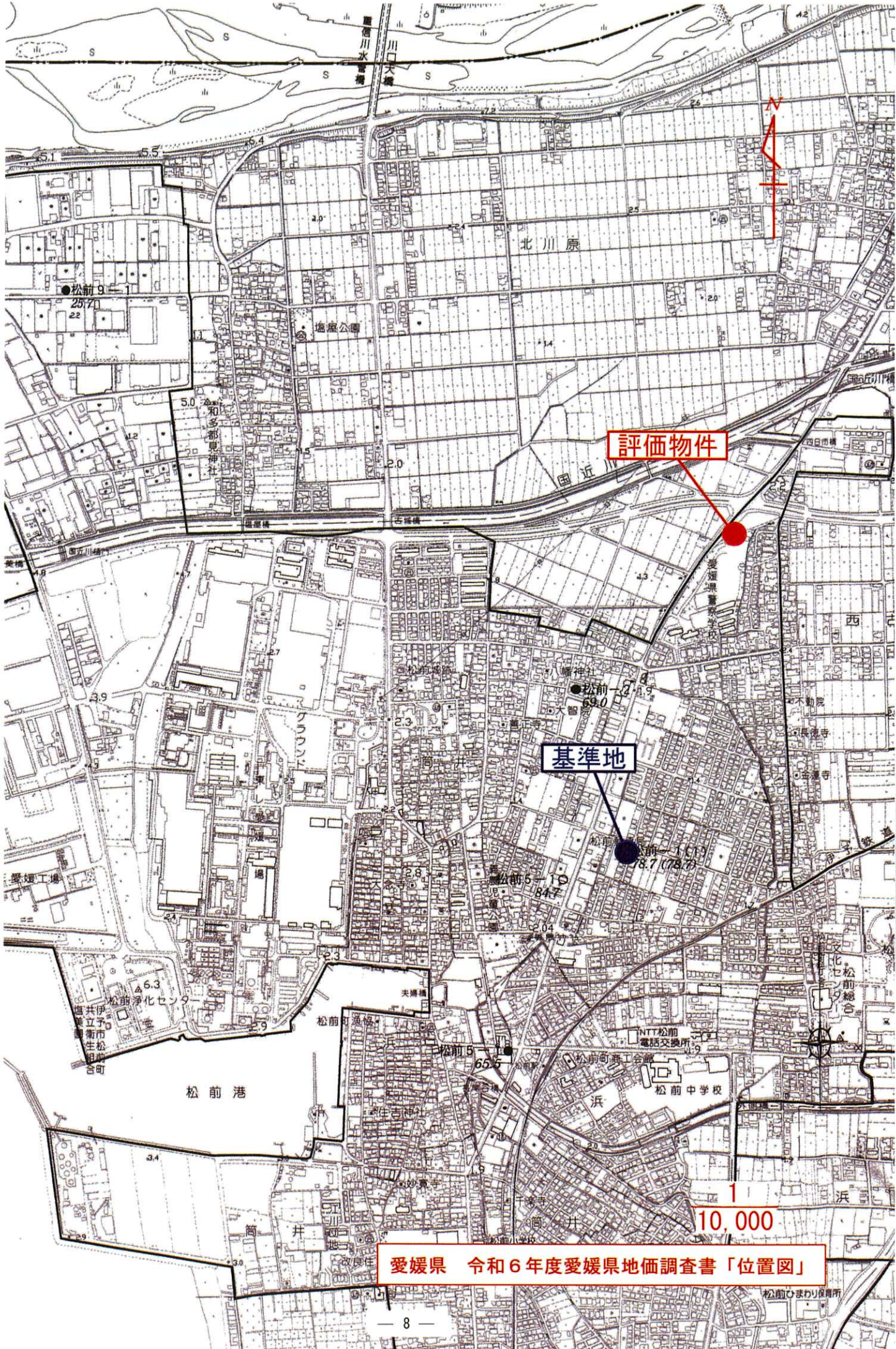
物件 2 登録なし

注) 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 受命物件の位置図、都市計画図写し
- 2 法第14条第1項地図写し
- 3 地積測量図写し
- 4 建物図面・各階平面図写し

以 上

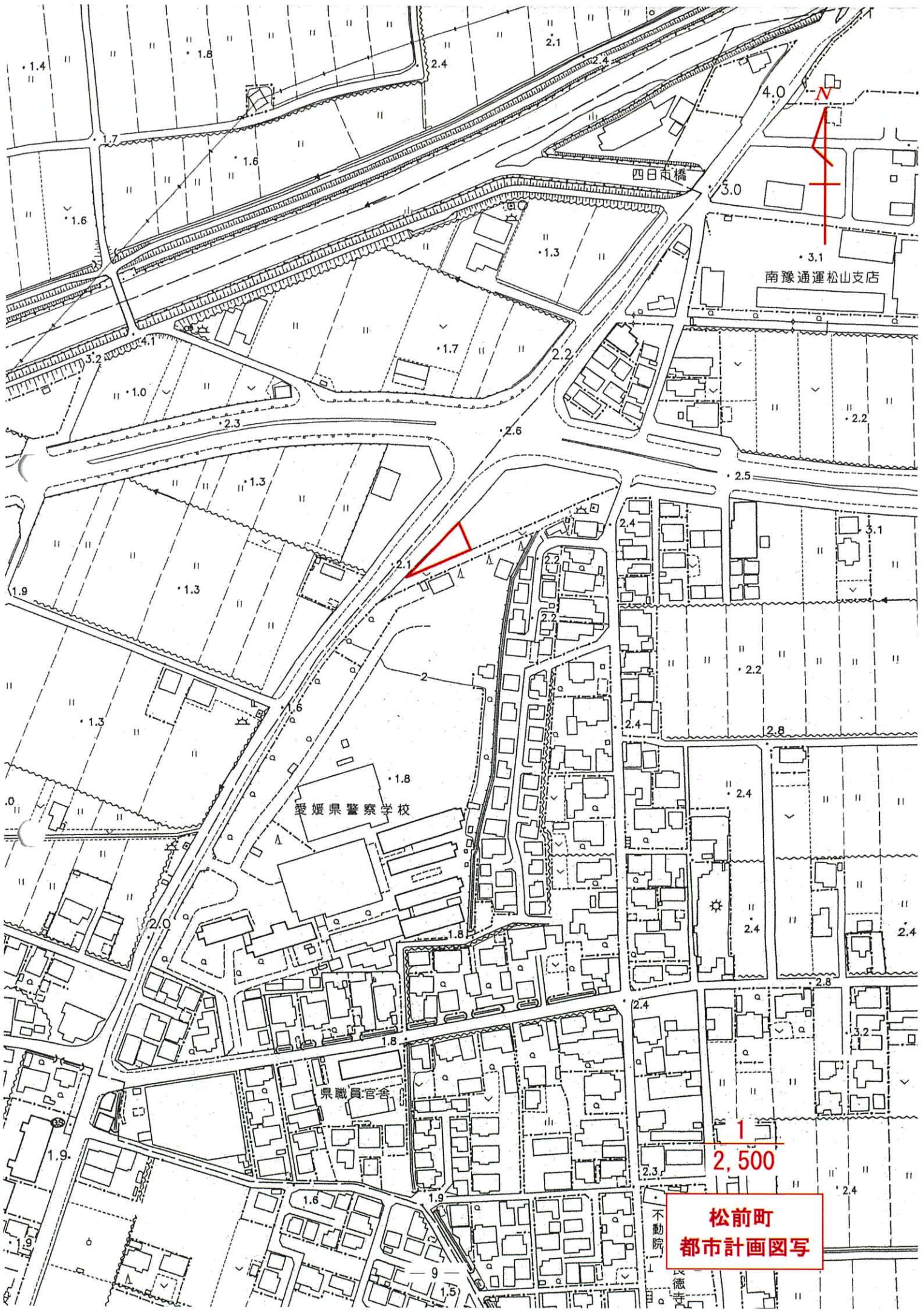


評価物件

基準地

1
10,000

愛媛県 令和6年度愛媛県地価調査書「位置図」



1
2,500

松前町
都市計画図写

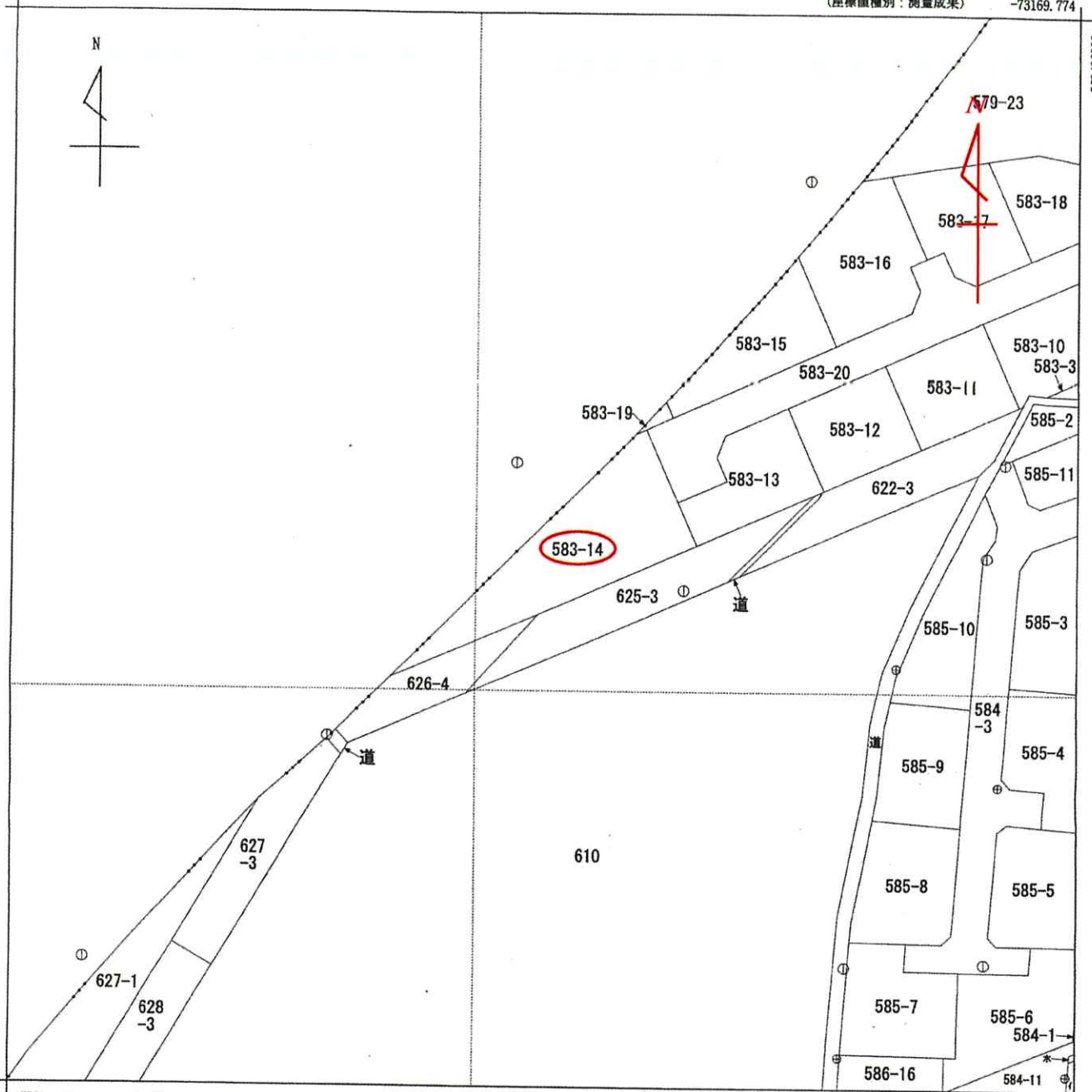
愛媛県警察学校

県職員官舎

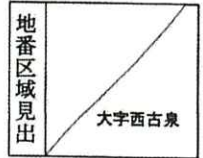
四日市橋

南豫通運松山支店

不動院
徳寺



-73294.774 (座標値種別：測量成果)



請求部	所在	伊予郡松前町大字西古泉字恵美寿				地番	583番14			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	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	平成21年3月			備付年月日(原図)	平成22年11月29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7年1月16日
松山地方方法務局

請求番号：9-1
(1/1)

登記官



A 3判を A 4判に縮小

不動産登記法
第14条地図写



登記年月日：令和3年12月22日

地積測量図

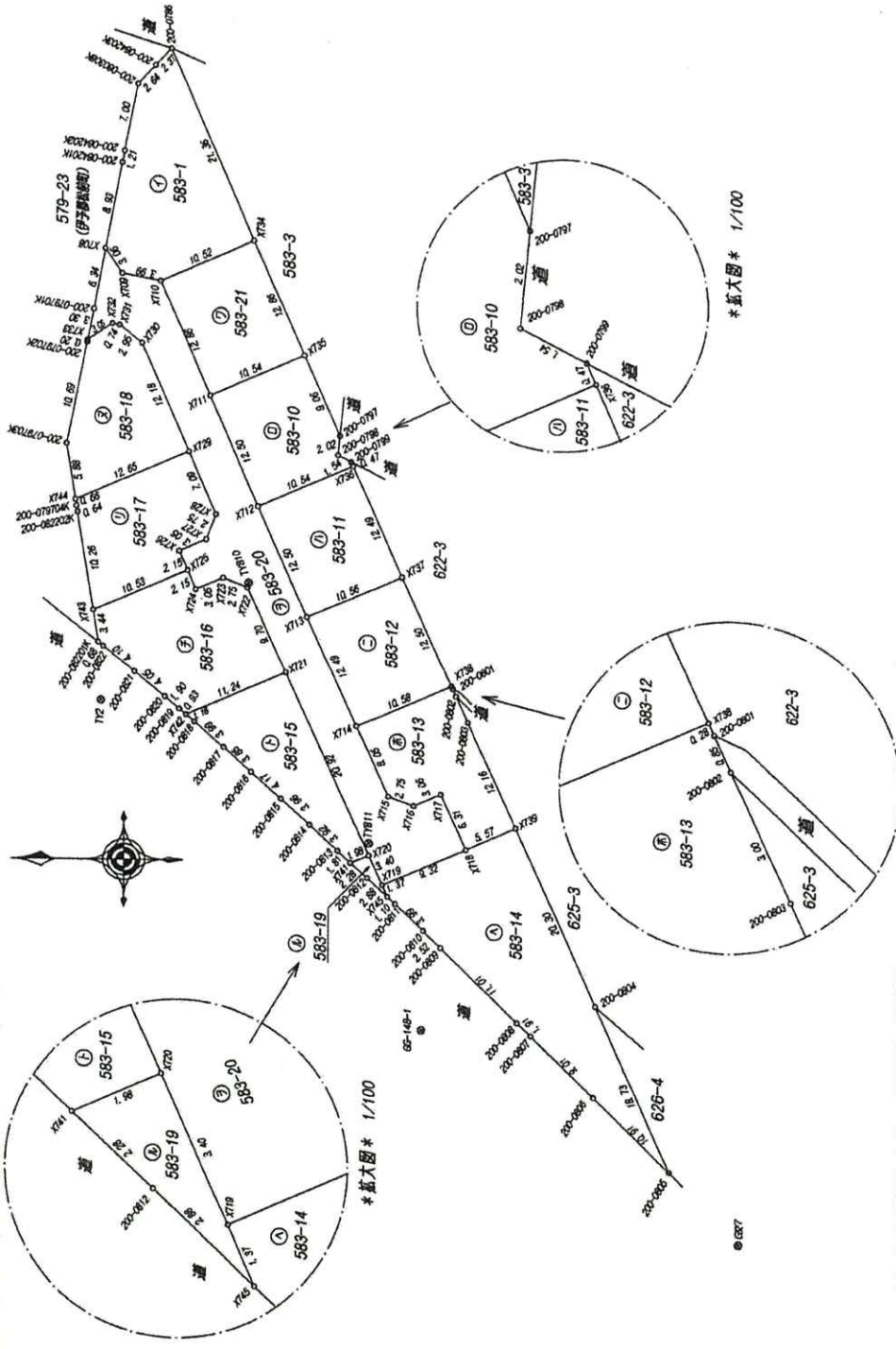
地番 583-1、-10ないし-21

土地の所在 伊予郡松前町大字西古泉字恵美寿

1/5

境界確認

579-23 (伊予郡松前町)・東側道・南側道との境界は、令和3年5月27日地丈量(03)第02-37号より建築済
西側道との境界は、令和3年5月17日 3中建築第283号より建築済



拡大図 1/100

拡大図 1/100

拡大図 1/100

座標系については、世界測地系による。(座標系 第IV系)
令和3年11月30日 測量

作成者

申請人

縮尺 1/500

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年1月16日 松山地方方法務局 登記官

登記官

請求番号：9-2 (1/5)

A3判をA4判に縮小

公用

登記年月日：令和3年12月22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7年1月16日 松山地方事務所

2/5

地積測量図

地番 583-1、-10ないし-21

土地の所在 伊予郡松前町大字西古泉字憲美壽

求積表

地番	① 583-1	標高	X	Y	距離
境界点	標高	88631.636	-73133.842	21.36	
200-0786	調査士会標	88623.018	-73153.387	10.52	
X734	金鷹旗	88632.656	-73157.625	3.99	
X710	調査士会標	88636.579	-73156.873	3.06	
X708	調査士会標	88638.301	-73154.335	6.93	
200-084201K	調査士会標	88636.623	-73145.560	1.21	
200-084202K	調査士会標	88636.396	-73144.370	7.00	
200-080308K	調査士会標	88635.079	-73137.493	2.64	
200-084203K	調査士会標	88633.267	-73135.565	2.37	
後面積				417.448121	
面積				208.7240605	
地積				208.72	㎡
坪数				83.13	坪

公式 $1/2Σ(X2-X1)(Y1+Y2)$

地番	② 583-10	標高	X	Y	距離
境界点	標高	88617.827	-73165.161	9.06	
X795	調査士会標	88614.170	-73173.454	2.02	
200-0797	金鷹旗	88614.361	-73175.465	1.54	
200-0798	調査士会標	88612.988	-73176.167	0.47	
X736	金鷹旗	88612.795	-73176.603	10.54	
X712	調査士会標	88622.444	-73180.847	12.50	
X711	調査士会標	88627.476	-73169.404	10.54	
後面積				260.739325	
面積				130.3667625	
地積				130.36	㎡
坪数				39.43	坪

公式 $1/2Σ(X2-X1)(Y1+Y2)$

地番	③ 583-11	標高	X	Y	距離
境界点	標高	88612.795	-73176.603	12.49	
X736	金鷹旗	88607.744	-73188.037	10.56	
X737	調査士会標	88617.411	-73192.289	12.50	
X713	調査士会標	88622.444	-73180.847	10.54	
後面積				263.773240	
面積				131.8866200	
地積				131.88	㎡
坪数				39.89	坪

公式 $1/2Σ(X2-X1)(Y1+Y2)$

地番	④ 583-12	標高	X	Y	距離
境界点	標高	88607.744	-73188.037	12.50	
X737	調査士会標	88602.693	-73199.472	10.58	
X738	金鷹旗	88612.379	-73203.731	12.49	
X714	調査士会標	88617.411	-73192.289	10.56	
後面積				264.277497	
面積				132.1387485	
地積				132.13	㎡
坪数				39.96	坪

公式 $1/2Σ(X2-X1)(Y1+Y2)$

地番	⑤ 583-13	標高	X	Y	距離
境界点	標高	88602.693	-73199.472	0.28	
X738	金鷹旗	88602.577	-73199.735	0.85	
200-0801	金鷹旗	88602.232	-73200.515	3.00	
200-0802	金鷹旗	88601.025	-73203.267	12.16	
200-0803	金鷹旗	88596.124	-73214.403	5.57	
X739	調査士会標	88601.224	-73216.646	6.31	
X717	調査士会標	88603.765	-73210.869	3.06	
X716	調査士会標	88606.569	-73212.102	2.75	
X715	調査士会標	88609.137	-73211.103	8.05	
X714	調査士会標	88612.379	-73203.731	10.58	
後面積				276.174403	
面積				139.0872015	
地積				139.08	㎡
坪数				42.07	坪

公式 $1/2Σ(X2-X1)(Y1+Y2)$

作成者

申請人

縮尺 1/

登記年月日：令和3年12月22日

3/5

地積測量図

地番 583-1、-10及び-11

土地の所在 伊予郡松前町大字西古泉字恵美寿

地番 界点 標	⑤ 583-14 種	X	Y	距離
X739	金属板	88596.124	-73214.403	20.30
200-0804	金属板	88587.943	-73232.991	18.73
200-0805	国土調査プレート	88580.421	-73250.145	10.91
200-0806	国土調査プレート	88588.175	-73242.458	9.01
200-0807	国土調査プレート	88594.591	-73236.123	1.91
200-0808	国土調査プレート	88595.961	-73234.778	11.01
200-0809	国土調査プレート	88603.760	-73226.994	2.52
200-0810	国土調査プレート	88605.557	-73225.217	3.99
200-0811	国土調査プレート	88608.409	-73222.419	1.10
X745	国土調査プレート	88609.209	-73221.656	1.37
X719	国土調査プレート	88609.761	-73220.401	9.32
X718	国土調査プレート	88601.224	-73216.646	5.57
総面積			601.570614	
面積			300.7853070	
地積			300.78	m ²
坪数			90.98	坪

公式 $1/2\Sigma(X2-X1)(Y1+Y2)$

地番 界点 標	⑥ 583-15 種	X	Y	距離
X741	国土調査プレート	88612.950	-73218.089	1.98
X720	国土調査プレート	88611.130	-73217.288	20.92
X721	国土調査プレート	88619.555	-73198.129	11.24
X742	国土調査プレート	88629.846	-73202.655	1.16
200-0818	国土調査プレート	88628.964	-73203.417	3.99
200-0817	国土調査プレート	88625.863	-73208.058	3.85
200-0816	国土調査プレート	88623.095	-73208.627	4.17
200-0815	国土調査プレート	88620.019	-73211.446	3.96
200-0814	国土調査プレート	88617.115	-73214.145	3.92
200-0813	国土調査プレート	88614.261	-73216.840	1.81
総面積			-272.620251	
面積			136.3101255	
地積			136.31	m ²
坪数			41.23	坪

公式 $1/2\Sigma(X2-X1)(Y1+Y2)$

地番 界点 標	⑦ 583-16 種	X	Y	距離
X721	国土調査プレート	88619.555	-73198.129	9.70
X722	国土調査プレート	88623.464	-73189.241	2.75
X723	国土調査プレート	88626.033	-73188.241	3.05
X724	国土調査プレート	88628.832	-73189.473	2.15
X725	国土調査プレート	88629.701	-73187.498	10.63
X743	国土調査プレート	88639.345	-73191.740	3.44
200-0822	国土調査プレート	88638.789	-73195.139	0.68
200-0821	国土調査プレート	88638.264	-73195.571	4.10
200-0820	国土調査プレート	88635.113	-73198.199	4.05
200-0819	国土調査プレート	88632.007	-73200.805	1.90
200-0818	国土調査プレート	88630.556	-73202.041	0.93
X742	国土調査プレート	88629.846	-73202.655	11.24
総面積			-370.472792	
面積			185.2363950	
地積			185.23	m ²
坪数			56.03	坪

公式 $1/2\Sigma(X2-X1)(Y1+Y2)$

地番 界点 標	⑧ 583-17 種	X	Y	距離
X743	国土調査プレート	88639.345	-73191.740	10.53
X725	国土調査プレート	88629.701	-73187.498	2.15
X726	国土調査プレート	88630.569	-73185.524	3.05
X727	国土調査プレート	88627.769	-73184.293	2.75
X728	国土調査プレート	88626.770	-73181.724	7.09
X729	国土調査プレート	88629.627	-73175.228	12.65
X744	国土調査プレート	88641.211	-73180.323	0.66
200-079704K	国土調査プレート	88641.104	-73180.978	0.64
200-082202K	国土調査プレート	88641.003	-73181.614	10.26
総面積			-290.514042	
面積			145.2570210	
地積			145.25	m ²
坪数			43.93	坪

公式 $1/2\Sigma(X2-X1)(Y1+Y2)$

作成者

申請人

縮尺 1/

請求番号：9-2 (3/5)

A3判をA4判に縮小

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7年1月16日

松山地方裁務局

登記官

登記年月日：令和3年12月22日

令和7年1月16日
松山地方方法務局

登記官

4/5

地番 583-1、-10のいし-21

地積測量図

土地の所在 伊予郡松前町大字西古泉字高美寿

地番	地積	X	Y	距離
583-18				
境界点				
X744	測量士会簿	88641.211	-73180.323	12.65
X729	測量士会簿	88629.627	-73175.228	12.18
X730	測量士会簿	88634.531	-73164.076	2.95
X731	測量士会簿	88636.844	-73162.233	0.74
X732	測量士会簿	88637.577	-73162.092	3.06
X733	測量士会簿	88640.116	-73163.814	0.20
200-078702K	測量士会簿	88640.154	-73164.014	10.69
200-078703K	測量士会簿	88642.161	-73174.516	5.88
後面積				280.007568
面積				140.0037840
坪数				42.35 坪

公式 $1/2\Sigma(X2-X1)(Y1+Y2)$

地番	地積	X	Y	距離
583-19				
境界点				
X741	測量士会簿	88612.950	-73218.089	1.98
X720	測量士会簿	88611.130	-73217.288	3.40
X719	測量士会簿	88609.761	-73220.401	1.37
X745	測量士会簿	88609.209	-73221.656	2.88
200-0812	国土調査レポート	88611.296	-73219.665	2.28
後面積				9.484198
面積				4.7420990
坪数				1.43 坪

公式 $1/2\Sigma(X2-X1)(Y1+Y2)$

地番	地積	X	Y	距離
583-20				
境界点				
X708	測量士会簿	88638.301	-73154.335	3.06
X709	測量士会簿	88636.579	-73156.873	3.99
X710	測量士会簿	88632.658	-73157.626	12.86
X711	測量士会簿	88627.476	-73169.404	12.50
X712	測量士会簿	88622.444	-73180.847	12.50
X713	測量士会簿	88617.411	-73192.289	12.49
X714	測量士会簿	88612.379	-73203.731	8.05
X715	測量士会簿	88609.137	-73211.103	2.75
X716	測量士会簿	88606.569	-73212.102	3.06
X717	測量士会簿	88603.765	-73210.869	6.31
X718	測量士会簿	88601.224	-73216.646	9.32
X719	測量士会簿	88600.761	-73220.401	3.40
X720	測量士会簿	88611.130	-73217.288	20.92
X721	測量士会簿	88619.555	-73198.129	9.70
X722	測量士会簿	88623.464	-73189.241	2.75
X723	測量士会簿	88626.033	-73188.241	3.05
X724	測量士会簿	88628.832	-73189.473	2.15
X725	測量士会簿	88629.701	-73187.498	2.15
X726	測量士会簿	88630.569	-73185.524	3.05
X727	測量士会簿	88627.769	-73184.293	2.75
X728	測量士会簿	88626.770	-73181.724	7.09
X729	測量士会簿	88629.627	-73175.228	12.18
X730	測量士会簿	88634.531	-73164.076	2.95
X731	測量士会簿	88636.844	-73162.233	0.74
X732	測量士会簿	88637.577	-73162.092	3.06
X733	測量士会簿	88640.116	-73163.814	3.30
200-078701K	測量士会簿	88639.493	-73160.566	6.34
後面積				746.922435
面積				373.4612175
坪数				112.97 坪

公式 $1/2\Sigma(X2-X1)(Y1+Y2)$

地番	地積	X	Y	距離
583-21				
境界点				
X734	測量士会簿	88623.018	-73153.387	12.86
X735	測量士会簿	88617.827	-73165.161	10.54
X711	測量士会簿	88627.476	-73169.404	12.86
X710	測量士会簿	88632.656	-73157.626	10.52
後面積				271.107123
面積				135.5536615
坪数				41.00 坪

公式 $1/2\Sigma(X2-X1)(Y1+Y2)$

総合面積 2163.5528045 m²

申請人

縮尺 1/

作成者

請求番号：9-2 (4/5)

A3判をA4判に縮小

登記年月日：令和3年12月22日

5/5

地番 583-1、-10ないし-21

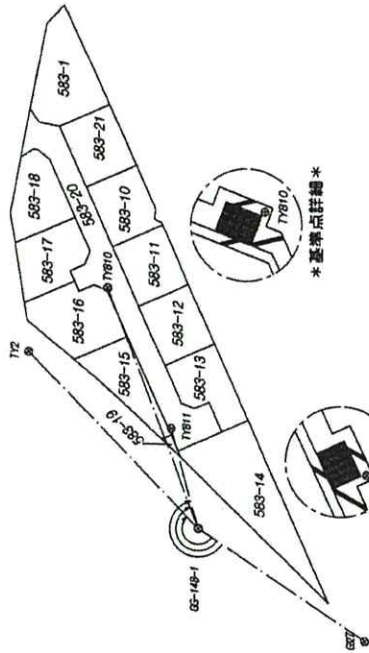
地積測量図

土地の所在 伊予郡松前町大字西古泉字高美寿

基準点・測点座標		*基準点・測点座標*	
測点名	X座標	測点名	Y座標
GR7	88573.362	GR7	73257.553
GG-14B-1	88005.746	GG-14B-1	73235.551
TY2	88638.548	TY2	73201.218
TYB10	88623.367	TYB10	73188.747
TYB11	88611.142	TYB11	73216.021

基準点・測点座標		*基準点・測点座標*	
測点名	X座標	測点名	Y座標
TYB10	88623.367	TYB10	73216.021
TYB11	88611.142	TYB11	73216.021
GR7	88573.362	GR7	73257.553
GG-14B-1	88005.746	GG-14B-1	73235.551
TY2	88638.548	TY2	73201.218
TYB10	88623.367	TYB10	73188.747
TYB11	88611.142	TYB11	73216.021

基準点縮図
S=1/1000



基準点縮図

基準点縮図

基準点座標一覧表		*基準点座標一覧表*	
点名	X座標	Y座標	備考
GR7	88573.362	-73257.553	国土調査院測多角点(金属標)
GG-14B-1	88005.746	-73235.551	国土調査院測多角点(金属標)
TY2	88638.548	-73201.218	登記基準点(金属標)
TYB10	88623.367	-73188.747	登記基準点(金属標)
TYB11	88611.142	-73216.021	登記基準点(金属標)

作成者

申請人

縮尺 1/

(5/5)

請求番号：9-2

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7年1月16日 松山地方事務所

登記官

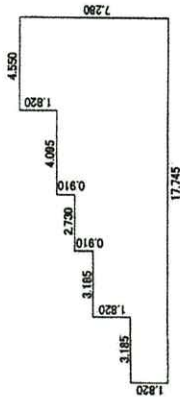
A3判をA4判に縮小

登記年月日：令和6年1月24日

各階平面図

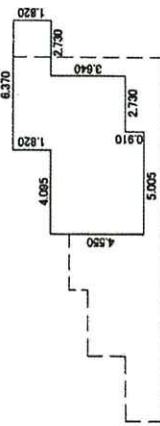
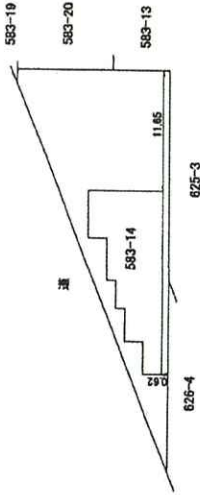
建物図面

家屋番号	583番14
建物の所在	伊予郡松前町大字西古泉字蕨美葺583番地14



- ① 3.185 x 1.820 = 5.796700
- ② 3.185 x 3.640 = 11.593400
- ③ 2.730 x 4.550 = 12.421500
- ④ 4.095 x 5.460 = 22.368700
- ⑤ 4.550 x 7.280 = 33.124000

合計 85.294300m²
床面積 85.29m²



- ① 4.095 x 4.550 = 18.632250
- ② 0.910 x 6.370 = 5.796700
- ③ 2.730 x 5.460 = 14.805800
- ④ 2.730 x 1.820 = 4.968600

合計 44.203350m²
床面積 44.30m²

単位はメートル

製作者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	----------	-----	----------

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7年1月16日 松山地方事務所

登記官

請求番号：9-3

A3判をA4判に縮小

