

# 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 17 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 7 年 5 月 8 日 午前 8 時 30 分から<br>令和 7 年 5 月 15 日 午後 5 時 00 分まで                                                               |
| 開札期日                                                                | 日 時 令和 7 年 5 月 22 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 松山地方裁判所売却場                                                                          |
| 売却決定<br>期日                                                          | 日 時 令和 7 年 6 月 12 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 松山地方裁判所民事部                                                                          |
| 特別売却<br>実施期間                                                        | 令和 7 年 5 月 23 日 午前 10 時 00 分から<br>令和 7 年 5 月 26 日 午後 5 時 00 分まで                                                             |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                    | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>制限（民事執行規<br>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 4 月 17 日から当庁民事書記官室に備え置きます。 |                                                                                                                             |





## 物 件 目 録

- |   |   |   |              |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 新居浜市新須賀町二丁目  |
|   | 地 | 番 | 甲 4 1 0 番 1  |
|   | 地 | 目 | 雑種地          |
|   | 地 | 積 | 8 2 5 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 新居浜市新須賀町二丁目  |
|   | 地 | 番 | 甲 4 1 0 番 3  |
|   | 地 | 目 | 雑種地          |
|   | 地 | 積 | 7 3 平方メートル   |

## 物 件 明 細 書

令和 7年 3月21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】

株式会社フジが占有している。同人の賃借権は、対抗要件を有していない。

【物件番号2】

本件共有者ら及び **E** が占有している。**E** 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1, 2】

甲410番地1等の土地を所在地とする建物（家屋番号甲410番1）の登記が存在するが、同建物は本件各土地には存在しない。

### 《 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 新居浜市新須賀町二丁目

地 番 甲410番1

地 目 雑種地

地 積 825平方メートル

|     |          |        |
|-----|----------|--------|
| 共有者 | <b>A</b> | 持分3分の1 |
| 共有者 | <b>B</b> | 持分3分の1 |
| 共有者 | <b>C</b> | 持分6分の1 |
| 共有者 | <b>D</b> | 持分6分の1 |

2 所 在 新居浜市新須賀町二丁目

地 番 甲410番3

地 目 雑種地

地 積 73平方メートル

|     |          |        |
|-----|----------|--------|
| 共有者 | <b>A</b> | 持分3分の1 |
| 共有者 | <b>B</b> | 持分3分の1 |
| 共有者 | <b>C</b> | 持分6分の1 |
| 共有者 | <b>D</b> | 持分6分の1 |

令和 6 年(ケ)第 105 号  
令和 7 年 2 月 19 日受理  
令和 7 年 3 月 7 日提出

## 現 況 調 査 報 告 書

(物件 1, 2)

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 新居浜市新須賀町二丁目

地 番 甲 4 1 0 番 1

地 目 雑種地

地 積 8 2 5 平方メートル

|     |   |           |
|-----|---|-----------|
| 共有者 | A | 持分 3 分の 1 |
| 共有者 | B | 持分 3 分の 1 |
| 共有者 | C | 持分 6 分の 1 |
| 共有者 | D | 持分 6 分の 1 |

2 所 在 新居浜市新須賀町二丁目

地 番 甲 4 1 0 番 3

地 目 雑種地

地 積 7 3 平方メートル

|     |   |           |
|-----|---|-----------|
| 共有者 | A | 持分 3 分の 1 |
| 共有者 | B | 持分 3 分の 1 |
| 共有者 | C | 持分 6 分の 1 |
| 共有者 | D | 持分 6 分の 1 |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 不動産の表示        | 物件目録のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 住居表示          | 愛媛県新居浜市新須賀町二丁目1-30付近                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 土地            | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 現況地目          | <input type="checkbox"/> 宅地（物件） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件） <input type="checkbox"/> 田（物件）<br><input checked="" type="checkbox"/> 雑種地（物件1） <input type="checkbox"/> 山林（物件） <input type="checkbox"/> 畑（物件）<br><input type="checkbox"/> 農地（物件）                                                                                                                                        |
| 形状            | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input checked="" type="checkbox"/> 物件現況図のとおり                                                                                                                                                                          |
| 占有者及び占有状況     | <input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者（株式会社フジ）<br><input type="checkbox"/> 上記の者が、本土地上に、下記の目的外建物を所有し、占有している。<br><input type="checkbox"/> 上記の者が、本土地を資材置場や駐車場等として使用し、占有している。<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が、駐車場として使用し、占有している。<br><input type="checkbox"/> 上記の者が、更地の状態で占有している。<br><br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり（4枚目） |
| その他の事項        | 「その他の事項」のとおり（6枚目）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 執行官保管の仮処分     | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号<br>保管開始日 令和 年 月 日                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 建物<br>（目的外建物） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 土地建物の位置関係     | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 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

(土地用)

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| 不動産の表示        | 物件目録のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| 住居表示          | 愛媛県新居浜市新須賀町二丁目1-30付近                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
| 土地            | 物件2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
| 現況地目          | <input type="checkbox"/> 宅地（物件 ） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> 田（物件 ）<br><input checked="" type="checkbox"/> 雑種地（物件2） <input type="checkbox"/> 山林（物件 ） <input type="checkbox"/> 畑（物件 ）<br><input type="checkbox"/> 農地（物件 ）                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
| 形状            | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input checked="" type="checkbox"/> 物件現況図のとおり                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| 占有者及び占有状況     | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者（共有） <input checked="" type="checkbox"/> その他の者（ <input checked="" type="checkbox"/> E）<br><input type="checkbox"/> 上記の者が、本土地上に、下記の目的外建物を所有し、占有している。<br><input type="checkbox"/> 上記の者が、本土地を資材置場や駐車場等として使用し、占有している。<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記の者らが、駐車場として使用し、占有している。<br><input type="checkbox"/> 上記の者が、更地の状態で占有している。<br><br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり（5枚目） |  |  |  |
| その他の事項        | 「その他の事項」のとおり（6枚目）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| 執行官保管の仮処分     | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号<br>保管開始日 令和 年 月 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |
| 建物<br>（目的外建物） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| 土地建物の位置関係     | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 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

(3枚目)

(占有関係用&lt;単独&gt;)

| 占有者及び占有権原 (物件1関係)                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 占有範囲                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 部分 (約    平方メートル)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                         |
| 占有者                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 株式会社フジ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                         |
| 占有状況                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 資材置場 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 作業場 <input type="checkbox"/> 通路<br><input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 車庫                                                                                                                                             |                                                                                                                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> 関係人 ( <input checked="" type="checkbox"/> <b>B</b> (共有者) <input checked="" type="checkbox"/> <b>K</b> (占有者会社の従業員) ) の陳述 /<br><input checked="" type="checkbox"/> 提示文書 (土地賃貸借契約書, 変更契約書及び覚書等) の要旨 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                         |
| 占有権原                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 不明                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                         |
| 占有開始時期                                                                                                                                                                                                                               | 平成5年7月1日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                         |
| 最初の契約等                                                                                                                                                                                                                               | 契約日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 平成5年6月28日                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                      | 期間                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> 平成5年7月1日から <input checked="" type="checkbox"/> 平成15年6月30日まで10年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし |
| 更新の種別                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                         |
| 現在の契約等                                                                                                                                                                                                                               | 期間                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 令和6年7月1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年6月30日まで1年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                       |
| 契約等当事者                                                                                                                                                                                                                               | 貸主                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 (共有) <input type="checkbox"/> その他の者 (    )                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                      | 借主                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 (    )                                                           |
| 賃料・支払時期等                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> 毎月金14万0659円 (毎月5日限り当月分払い)<br><input type="checkbox"/> 前払 (    分    円)<br><input type="checkbox"/> 相殺 (    分    円)                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                         |
| 敷金・保証金                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある ( <input checked="" type="checkbox"/> 敷金93万2500円 <input type="checkbox"/> 保証金    円)<br><input type="checkbox"/> 不明                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                         |
| 特約等                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                         |
| その他                                                                                                                                                                                                                                  | <p>1. 本件賃貸借契約締結時における貸主は、当時の物件1の土地の所有者である <input checked="" type="checkbox"/> <b>F</b> であったが、同人は平成28年6月9日に亡くなり、妻である <input checked="" type="checkbox"/> <b>G</b> が同土地を相続した。その後、令和6年1月22日に同人も亡くなり、当該土地は、現共有者らが相続している。これに伴い、本件賃貸借契約における貸主の地位についても、現共有者らが相続して現在に至っているものと認められる。</p> <p>2. 本件賃貸借契約締結に先立ち、平成4年2月15日付けで、当時の所有者と占有者会社との間で、物件1の土地に関する賃貸借予約契約が締結され、同予約契約に当たり、占有者会社は、当時の所有者に対し、手付金82万2000円を支払っているところ、当該手付金は、本件賃貸借契約締結時に、上記敷金の内金として充当されたとされている。</p> |                                                                                                                                         |
| 執行官の意見                                                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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)

(占有関係用&lt;2占&gt;)

| 占有者及び占有権原 (物件2関係) |     |                                                                                                                                                                                |  |
|-------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲              |     | ■全部 □部分                                                                                                                                                                        |  |
| 占有者               |     | □債務者 ■所有者 (共有)                                                                                                                                                                 |  |
| 占有状況              |     | <input type="checkbox"/> 敷地 ■駐車場 <input type="checkbox"/> 倉庫<br><input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/>  |  |
| 関係人の陳述及び提示文書の要旨   |     | ■陳述(■B (共有者))<br><input type="checkbox"/> 文書( )                                                                                                                                |  |
| 占有権原              |     | □賃借 □使用借 □転借 ■所有                                                                                                                                                               |  |
| 占有開始時期            |     | 令和6年1月22日                                                                                                                                                                      |  |
| 最初の契約等            | 契約日 | 令和 年 月 日                                                                                                                                                                       |  |
|                   | 期間  | 令和 年 月 日から<br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                       |  |
| 更新の種別             |     | □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<br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                       |  |
| 契約等当事者            | 貸主  | □所有者 □その他( )                                                                                                                                                                   |  |
|                   | 借主  | □占有者 □その他( )                                                                                                                                                                   |  |
| 賃料・支払時期等          |     | <input type="checkbox"/> 毎月金 円<br>(毎月日限り月分払い)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)                                                      |  |
| 敷金・保証金            |     | <input type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある { <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 円<br><input type="checkbox"/> 不明                         |  |
| 特約等               |     | □譲渡転貸可 □                                                                                                                                                                       |  |
| その他               |     | 1. 物件2の土地の前々所有者である■Fは、平成28年6月9日に亡くなり、■Gが同土地を相続した。その後、同人も令和6年1月22日に亡くなり、現共有者らが当該土地を相続している。<br>2. 物件2の土地の現況は、露天未舗装の駐車場であるところ、特段の駐車区画は存しない。共有者らと占有者とは、駐車位置を特段区別することなく、重疊的に利用している。 |  |
| 執行官の意見            |     | ■上記のとおり □下記のとおり<br><input type="checkbox"/> 「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

(5枚目)

## そ の 他 の 事 項

1. 公図上、物件1の土地の北側には、地番甲410番2の土地（地目：公衆用道路、地積：9.91平方メートル、所有者：**■J**）が隣接し、同土地のさらに北側には、道が隣接するとされている。現況では、物件1の土地の北側には、アスファルト舗装された道路（市道）が隣接している。
2. 物件2の土地の南側隣接地（所在：愛媛県新居浜市新須賀町一丁目、地番：甲410番3、地積：9.9平方メートル、所有者：内務省）の公簿上の地目は、田であるとされている。現況では、物件2の土地の南側には、水路を介して、アスファルト舗装された道路（市道）が隣接している。なお、同土地の南側に隣接する水路には、鋼製床板が敷設されている。
3. 現況では、物件1の土地は、同土地の西側に隣接する各土地（地番：甲409番3等）と一体となってアスファルト舗装され、物件1の土地の借主である占有者会社（株式会社フジ）において、店舗（スーパーマーケット）用の露天駐車場として利用されている。なお、現況では、物件1の土地の境界付近は、西側を除きフェンスが設置されて閉塞されているため、車両の出入りについては、上記の西側各隣接地を介して、これを行っている。
4. 物件2の土地は、現況では、未舗装の露天駐車場として、同土地の現共有者や同人らの親族において利用されている。なお、物件2の土地の北側及び西側の各境界付近には、フェンスが設置されている。
5. 物件2の土地の北側付近には、看板が設置されている。この点、同看板には、同土地の現共有者らの親族である**■L**が代表者を務めていた株式会社ペアレンツが運営していた介護サービス事業の名称が掲示されているところ、同社は、令和5年7月21日付けで、松山地方裁判所西条支部において破産手続開始の決定を受けた後、令和6年8月19日付けで、同庁における破産手続が終結しており、現在、同社は稼働していない。
6. 物件1及び2の各土地の周辺地域においては、国土調査は実施されていない。この点、物件2の土地に関しては、地積測量図が存するものの、物件1の土地については、単に同土地から物件2の土地を分筆した際の残地としての図面であり、物件1の土地自体を測量したものではない。そのほかに、当該各土地に関しては、縮尺不明の地図に準ずる書面（旧土地台帳附属地図）が存するのみである。上記のとおり、物件1の土地は、同土地の西側各隣接地と一体となって舗装されているため、現況では、物件1の土地全体の境界は、一見して明らかではない。これを明らかにするためには、別途、関係当事者立会のもと、専門家による測量・調査を行う必要があるものと思われる。なお、測量の結果においては、地積が増減する可能性がある。
7. 公簿上、物件1の土地が属する、愛媛県新居浜市新須賀町二丁目甲410番地1及び同番地4の土地上には、家屋番号甲410番1の建物（種類：店舗・居宅、構造：鉄筋コンクリート造陸屋根2階建、床面積：1階 54.14平方メートル、2階 59.37平方メートル、所有者：**■E**）が存するとされているところ、同建物は、少なくとも物件1及び2の各土地には存しない。ちなみに、新居浜市資産税課によると、同建物は、物件1及び2の各土地に存しないとの認識であるとのことである。

(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<br>(当事者等との関係)                        | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>■ B</b> (共有者)<br><b>■ I</b> (上記共有者の夫) | <p>1. 私 (<b>B</b>) は、物件1及び2の各土地 (以下「本件各土地」という。) の前々所有者である <b>F</b> と、本件各土地の前所有者である <b>G</b> との子です。本日の調査には、私の夫も立ち会って説明します。</p> <p>2. 父は、昭和55年に、分筆前の旧地番甲410番1の土地を相続し、平成4年に、同土地を物件1と物件2の土地とに分筆しました。分筆の理由としては、物件1の土地を、株式会社フジ (以下「占有者会社」という。) の店舗用の駐車場用地として賃貸するに当たり、物件2の土地については、私の叔父、すなわち父の弟に当たる <b>H</b> において、同土地を駐車場として賃借する必要があるためだろうと思います。公簿によると、そのころに、本件各土地は、雑種地に地目変更されたとのことですが、以前の土地の利用形態は田であり、建物が建っていたということはありません。</p> <p>3. 父は、平成28年6月9日に亡くなり、当該各土地は、母が相続しました。その後、令和6年1月22日に母も亡くなったことに伴い、当該各土地は、私や弟の <b>A</b> のほか、既に令和4年5月1日に亡くなっていた、私の兄に当たる <b>L</b> の子である <b>D</b> と <b>C</b> とが、一応、当該各土地を相続したとして、現在に至っています。</p> <p>4. 物件1の土地は、平成4年2月15日に、父と占有者会社との間で、駐車場用地として賃貸する旨の予約契約を締結し、占有者会社において、同土地を駐車場として整備しました。予約契約に当たり、占有者会社からは、手付金として82万2000円を受領しています。その後、父は、平成5年6月28日に、同年7月1日から10年間、占有者会社に対し、同土地を賃貸する旨の契約 (以下「本件賃貸借契約」という。) を締結しました。本件賃貸借契約の要旨は、提示した契約書等のおりですが、当初の賃料は、月額17万0500円で、当月分を毎月5日限り振り込んで支払うとの約定でした。その後、賃料は増減しましたが、現在の賃料額は、平成21年8月7日付け覚書に基づき、月額14万0659円とされています。また、本件賃貸借契約の締結に当たり、占有者会社は、父に対し、敷金として93万2500円を差し入れているところ、そのうち82万2000円は、上記の予約契約締結の際に交付された手付金を充てるという扱いとなっています。なお、本件賃貸借契約は、自動更新を経て、現在に至っています。</p> <p>5. 父の没後、本件賃貸借契約の賃料は、母の口座に振り込まれていましたが、母の没後は、相続人間における遺産分割協議等が整うまでの間、占有者会社に依頼して、支払を事実上停止してもらっています。ちなみに、遺産分割協議については、先般、相続人間において、ほぼ協議が成立しました。なお、本件各土地に関する公租の支払は、私が事実上管理している母の相続財産の中から、これを支払っています。</p> <p>6. 物件2の土地については、駐車区画の区分のない、未舗装の駐車場として利用されています。平成4年以降、同土地の一部を、叔父が、父から、駐車場として賃借していました。ちなみに、身内ですので、契約書は作成していません。また、その後は、叔父以外の第三者が、駐車場として賃借していたとのことですが、現在では、当該第三者との賃貸借契約は解約済みであるとのことです。父の没後も、叔父は、母から、物件2の土地の一部を引き続き賃借し、叔父が亡くなった平成30年以降は、叔父の子に当たる <b>E</b> が、同部分を賃借していました。その後、兄の了解を得て、当該部分を無償無期限で使用することとなり、現在に至っていると聞いています。</p> <p>7. 物件2の土地の北側に設置している看板は、兄が設置したものです。同看板に表示している介護事業所名は、兄が代表者を務めていた株式会社ペアレンツという介護事業を営む会社の一事業ですが、同社は、既に破産手続終結により清算しており、稼働はしていません。</p> <p>8. 本件各土地につき、四囲の各土地との間で、境界を巡る争いはありません。また、本件各土地につき、軽微な物損事故はあったかもしれませんが、重大な事件や事故等はなく、自然災害に見舞われたこともありません。</p> |

(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<br>(当事者等との関係)     | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ■E (物件2の土地の占有者)       | <p>1. 物件2の土地の前々所有者であるFは、私の父であるHの兄であり、私にとっては伯父に当たります。</p> <p>2. 物件2の土地が分筆されて以降（公簿上は、平成4年10月7日付けである。）に、父は、伯父から、物件2の土地の一部を駐車場として賃借してきました。ちなみに、身内ですので、契約書は作成していません。伯父や、父が亡くなった平成30年2月1日以降も、引き続き私が、同土地の一部を賃借してきました。その間、私は、物件2の土地の除草等の管理を行い、賃料は、持参払いで支払っていましたが、伯父が亡くなったり、同人らの親族が経営する介護施設が廃業したこともあり、賃料の支払先に困っていたところ、はっきりとした時期は覚えていませんが、伯父の子であるLの了解を得て、無償無期限にて、当該部分を駐車場として利用しています。</p> <p>3. 私が利用する駐車場所につき、特段の定めはありません。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ■K (物件1の土地の占有者会社の従業員) | <p>1. 私は、物件1の土地を、店舗用の駐車場として賃借している株式会社フジ（以下「占有者会社」という。）の従業員です。</p> <p>2. 物件1の土地に関する賃貸借契約（以下「本件賃貸借契約」という。）の要旨や経緯等は、提示した契約書等のとおりです。まず、平成4年2月15日に、占有者会社は、物件1の土地の当時の所有者であったFとの間で、同土地を駐車場用地として賃借する旨の予約契約を締結し、占有者会社において、同土地を駐車場として整備しました。予約契約に当たり、占有者会社は、同人に対し、手付金として82万2000円を交付しています。その後、平成5年6月28日に、同年7月1日から10年間、占有者会社が同土地を賃借する旨の契約を締結しました。当初の賃料は、月額17万0500円で、当月分を毎月5日限り振り込んで支払うとの約定でした。その後、賃料額は改定により増減しましたが、現在の賃料額は、平成21年8月7日付け覚書に基づき、月額14万0659円とされています。また、契約期間については、自動更新を経て、現在の契約期間は、令和6年7月1日から令和7年6月30日の1年間となっています。</p> <p>3. 本件賃貸借契約の締結に当たり、占有者会社は、所有者側に対し、敷金として93万2500円を差し入れているところ、そのうちの82万2000円については、平成4年の予約契約締結時に所有者側に交付した手付金であり、本件賃貸借契約の締結時に、当該手付金を、敷金の内金として充当する扱いとしています。</p> <p>4. 物件1の土地につき、四囲の各土地との間で、境界を巡る争いがあるということは、聞いていません。また、同土地につき、軽微な物損事故を除き、重大な事件や事故等があったということもないと思います。</p> |

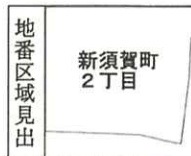
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等                 |
| 令和7年2月21日(金)<br>9:45~10:15                                                                                                                                                                                                                                                                       | 松山地方法務局西条支局 | 公図, 登記事項等の閲覧, 謄写            |
| 令和7年2月21日(金)<br>10:50~11:20                                                                                                                                                                                                                                                                      | 新居浜市役所      | 地番図等資料収集                    |
| 令和7年2月21日(金)<br>11:40~12:10                                                                                                                                                                                                                                                                      | 共有者宅        | 賃貸借契約書等写し収集, 関係人から聴取 (■B■)  |
| 令和7年2月21日(金)<br>12:20~12:40                                                                                                                                                                                                                                                                      | 占有者宅        | 関係人から聴取 (■E■)               |
| 令和7年2月21日(金)<br>12:40~13:10                                                                                                                                                                                                                                                                      | 物件所在地       | 占有等現地調査, 近隣調査               |
| 令和7年2月27日(木)<br>9:30~10:00                                                                                                                                                                                                                                                                       | 松山地方法務局     | 履歴事項証明書収集                   |
| 令和7年2月27日(木)<br>13:30~14:30                                                                                                                                                                                                                                                                      | 当庁          | 関係人(占有者会社従業員)から聴取           |
| 令和7年2月28日(金)<br>10:00~11:00                                                                                                                                                                                                                                                                      | 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 |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> |             |                             |

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり



(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。



|       |      |             |  |           |           |    |          |      |    |           |
|-------|------|-------------|--|-----------|-----------|----|----------|------|----|-----------|
| 請求部   | 所在   | 新居浜市新須賀町二丁目 |  |           |           | 地番 | 甲410番1   |      |    |           |
| 出力縮尺  | 縮尺不明 | 精度区分        |  | 座標系番号又は記号 |           | 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。

A3版をA4に縮小

令和7年2月20日  
松山地方法務局西条支局  
登記官

請求番号：10-2  
(1/1)

( 10 枚目)

公用

登記年月日：平成4年10月7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2月20日 松山地方方法務局西条支局

登記官

245351

前 410-1

土地積測量図

後、折

410-1  
410-3

新居浜市新須賀町2丁目

地番

土地の所在

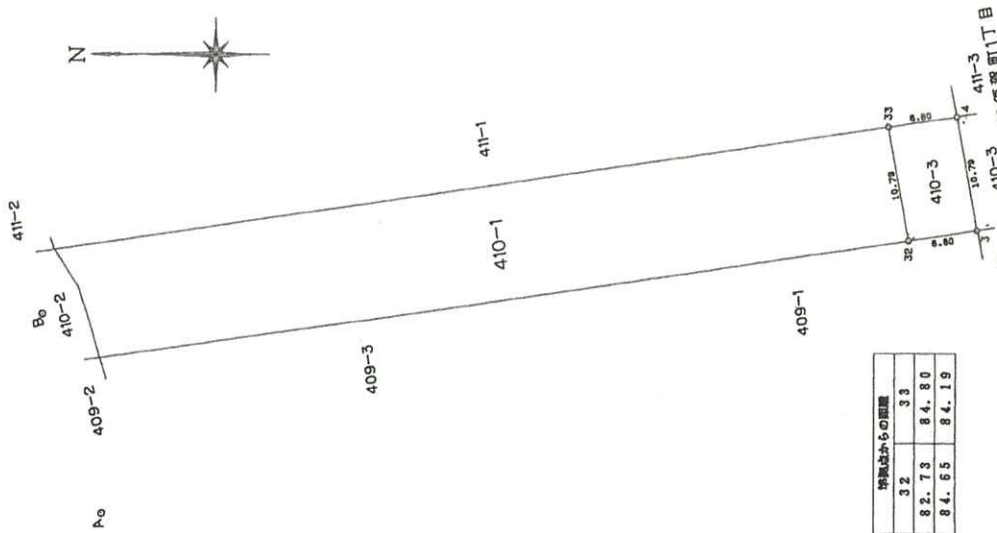
座標求積表

| 地番     | NO | 種別       | X           | Y      | 辺長    | 測線                  |
|--------|----|----------|-------------|--------|-------|---------------------|
| (4)410 | 33 | ( )      | 8.782       | 7.282  |       |                     |
| -3     | 32 | ( )      | 6.750       | -3.322 | 10.79 | 33- 32              |
|        | 3  | (点線フラット) | 0.011       | -2.361 | 6.80  | 32- 3               |
|        | 4  | (点線フラット) | 2.042       | 8.242  | 10.79 | 3- 4                |
|        | 33 | ( )      | 8.782       | 7.282  | 6.80  | 4- 33               |
| 倍面積    |    |          |             |        |       |                     |
| 面積     |    |          | 146.827088  |        | 地積    | 73 m <sup>2</sup>   |
| (7)410 |    | 公積       | 73.4135440  |        | 地積    | 73 m <sup>2</sup>   |
| -1     |    | 総計       | 899.0000000 |        | 地積    | 825. m <sup>2</sup> |
|        |    | 総地積      | 73.4135440  |        | 地積    | 825. m <sup>2</sup> |

\*使用機番名 JEC GEO STATION システム  
\*公 式  $A=1/2 \Sigma (X_2-X_1) (Y_1+Y_2)$

全図紙は本図紙に打ち込み

| 座標   | X      | Y       | 特記点からの距離 |
|------|--------|---------|----------|
| 特記点  |        |         | 32       |
| 全図紙A | 85.319 | -29.240 | 82.73    |
| 全図紙B | 91.115 | -10.337 | 84.65    |
|      |        |         | 84.19    |



申請人 (平成4年7月25日作製)

縮尺 1/500

製作者

(愛媛県土地家屋調査士会用紙)

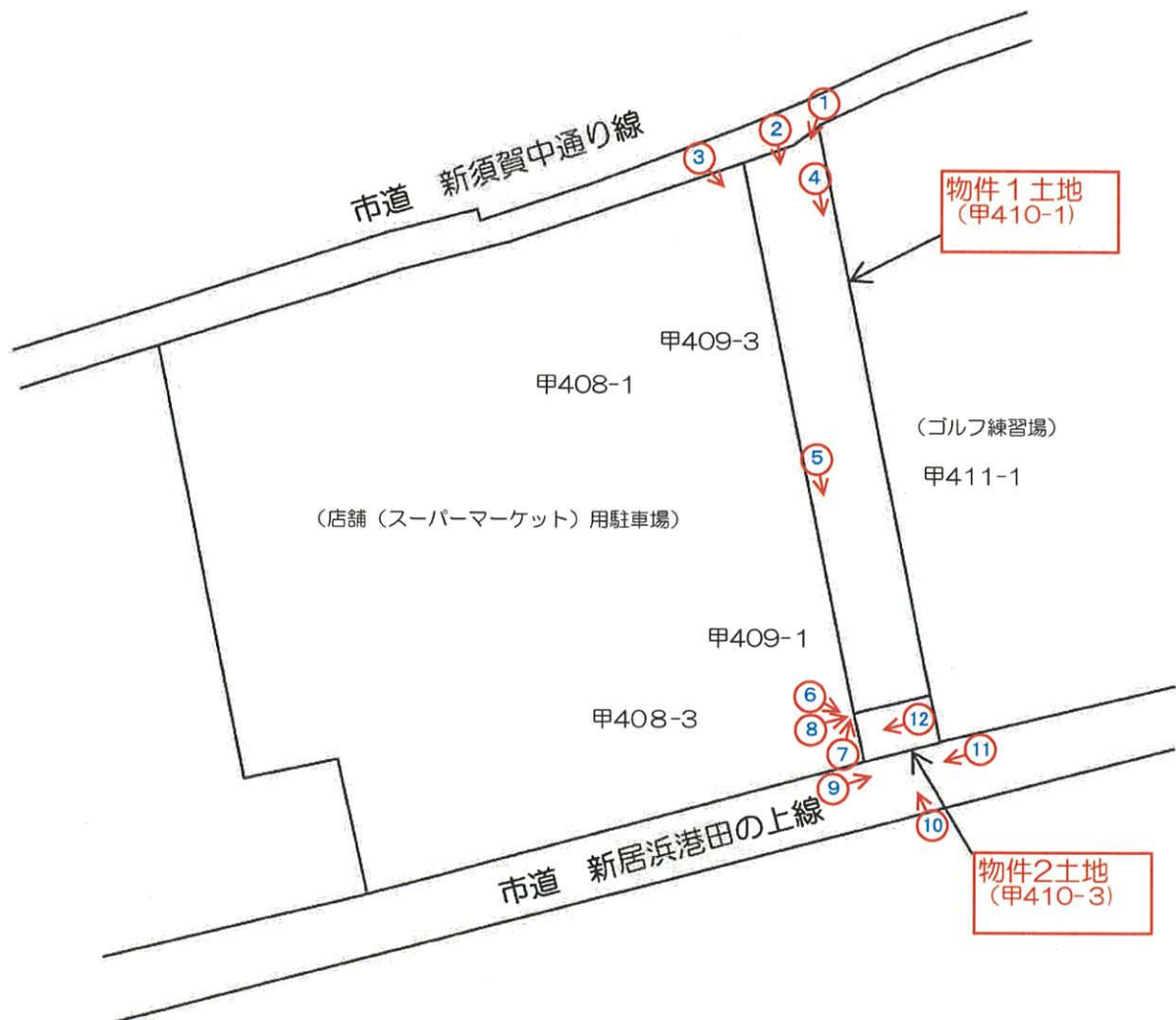
3 No-014685 H4.10.7

請求番号：10-3

A3版をA4に縮小

# 物件現況図

(物件 1, 2・概略図)



←○写真撮影位置・方向

※本図は、公図及び地積測量図等のほか、概測の結果に基づき作成した概略図であり、境界等を保証するものではない。





令和 6 年（ケ）第 105 号  
令和 7 年 2 月 28 日現地調査  
令和 7 年 3 月 3 日評 価

松山地方裁判所 御中

評 価 書  
(物件1・物件2)



評価人 不動産鑑定士  
山 口 貴 弘

## 第1 評価額

| 一括価格           |                |
|----------------|----------------|
| 金 16,510,000 円 |                |
| 内訳価格           |                |
| 物件1(土地)        | 金 15,170,000 円 |
| 物件2(土地)        | 金 1,340,000 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。

## 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 |
|----|--------------------------|--------------------------------------|-----|
| 1  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積 | 新居浜市新須賀町二丁目<br>甲410番1<br>雑種地<br>825㎡ | 同左  |
| 2  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積 | 新居浜市新須賀町二丁目<br>甲410番3<br>雑種地<br>73㎡  | 同左  |
| 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                                                       | J R 予 讃 線「新居浜」駅の北西方・道路距離約2,400m<br>最寄バス停「若水」の南東方・約340m(徒歩約5分)<br>(別添「位置図」参照)                                                                                                                                                                                                         |                                          |
| 付 近 の 状 況                                                       | 対象地周辺地域は市道沿いに店舗、一般住宅等が存する地域である。地域の標準的街路は、幅員約7.7mの舗装市道である。各公共施設等への接近性は概ね普通程度と思料する。                                                                                                                                                                                                    |                                          |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>(道路の幅員等の<br>個別的な規制を考<br>慮しない一般的な<br>規制) | 都市計画区分<br>用途地域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制                                                                                                                                                                                                                              | 非線引都市計画区域<br>近隣商業地域<br>80%<br>200%<br>なし |
| 画 地 条 件                                                         | 地 積:898㎡(二筆一体)<br>形 状:ほぼ長方形<br>間 口 × 奥 行:約10.8m×約91m<br>高 低 差:接面道路と概ね等高接面する平坦地                                                                                                                                                                                                       |                                          |
| 接 面 道 路 の 状 況                                                   | 南側幅員約7.7m舗装市道(新居浜港田の上線)等高接面<br>北側幅員約4.1m舗装市道(新須賀中通り線)等高接面<br>※上記道路は建築基準法上の道路である。(法42条1項1号)                                                                                                                                                                                           |                                          |
| 土地の利用状況等                                                        | 現況調査報告書参照                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |
| 供 給 処 理 施 設                                                     | 上 水 道 あり(引込なし)<br>都 市 ガ ス なし<br>下 水 道 あり(引込なし)<br>(注)供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常の費用で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。 |                                          |
| 特 記 事 項                                                         | ○対象地について周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。<br>○対象土地は土壤汚染対策法第3条に規定する有害物質使用特定施設に係わる工場又は事業場の敷地であった履歴を有する土地を含まない。                                                                                                                                                                                        |                                          |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### (1) 土地価格(物件1～2)

目的土地の土地価格を次のとおり求めた。

| 番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個 別<br>格 差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 土地価格(円)<br>ア×イ×ウ |
|----|----------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 1  | 43,800               | 0.70            | 825.00          | 25,290,000       |
| 2  | 43,800               | 0.70            | 73.00           | 2,240,000        |

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 新居浜5-5

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $40,400\text{円}/\text{㎡} \times 98.6 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 91 = 43,800\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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 : 画地条件等を考慮した。

◇ 地 域 格 差 : 環境条件格差等を考慮した。

イ 個 別 格 差 : 画地条件等を考慮して上記の通り査定した。

ウ 地 積 : 登記数量による。

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

| 番号       | 基礎となる価格<br>(円) | 占有減<br>価修正 | 市場性<br>修 正 | 競売市場<br>修 正 | 評価額(円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|----------|----------------|------------|------------|-------------|-------------------|
|          | ア              | イ          | ウ          | エ           |                   |
| 1        | 25,290,000     |            | 1.00       | 0.6         | 15,170,000        |
| 2        | 2,240,000      |            | 1.00       | 0.6         | 1,340,000         |
| 一括価格(合計) |                |            |            |             | 16,510,000        |

イ 占有減価修正：不要と判断した。

ウ 市場性修正：不要と判断した。

エ 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（新居浜5-5）

所 在：新居浜市菊本町2丁目甲779番7外

価 格：40,400 円/㎡

位 置：新居浜駅 3.1km

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：241 ㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：南東側11.6m市道

用 途 指 定 等：商業(建ぺい率80%、容積率400%)

地 域 の 概 要：小売店舗兼住宅が多い近隣商業地域

### 2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 土地 20,601,900 円

物件2 土地 2,164,815 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. 受命不動産の位置図

2. 公図写し

3. 地積測量図写し

以 上

# 位置図

新居浜市営球場

・3.5

堀江神



新須賀町三丁目

・3.8

市立新居浜小学校

・2.8

新居浜小学校

・2.6

新須賀町三丁目

・3.2

プール

圓福寺

・4.2

市営新須賀団地

新須賀町二丁目

・4.1

フジグラン新居浜  
新須賀町二丁目

・2.6

フジグラン新居浜

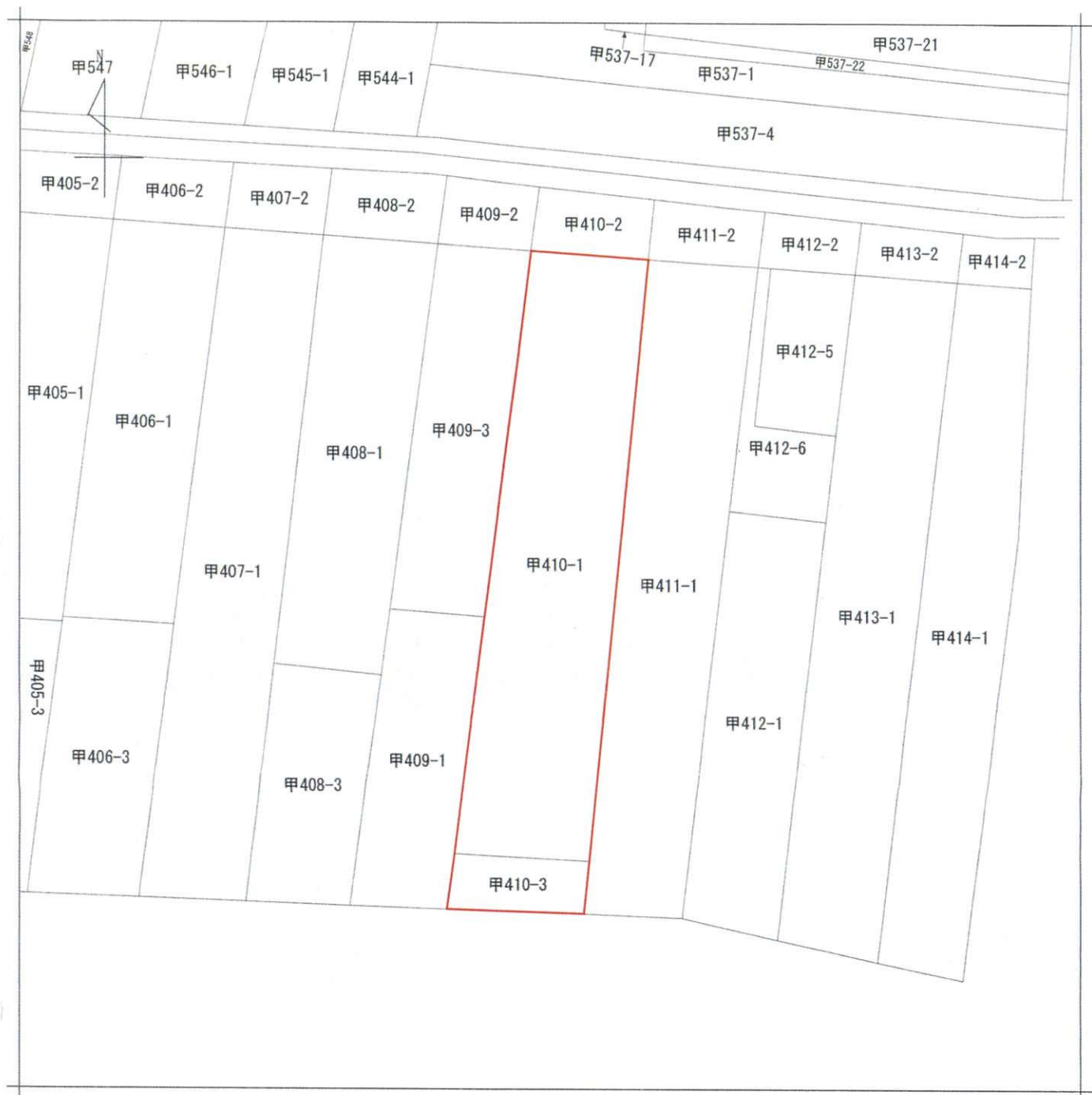
・3.4

物件1土地

物件2土地

新須賀町一丁目

新居浜市役所 都市計画図 写  
S=1:2,500



(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。

地番区域見出  
新須賀町  
2丁目

|       |      |             |           |           |          |    |        |      |           |  |
|-------|------|-------------|-----------|-----------|----------|----|--------|------|-----------|--|
| 請求部   | 所在   | 新居浜市新須賀町二丁目 |           |           |          | 地番 | 甲410番1 |      |           |  |
| 出力縮   | 縮尺不明 | 精度区分        | 座標系番号又は記号 | 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。

A3判をA4判に縮小

令和7年2月20日  
松山地方法務局西条支局  
登記官

請求番号：10-2  
(1/1)

登記年月日：平成4年10月7日

245351

前甲410-1

地番 甲410-1  
甲410-3 後、竹

土地積測量図

土地の所在  
新居浜市新須賀町2丁目

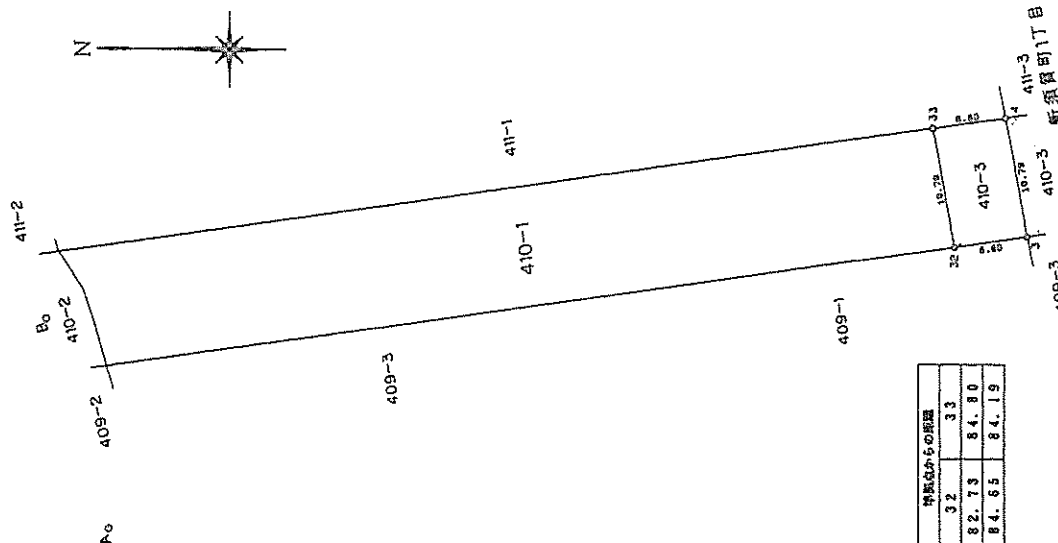
座標求積表

| 地番       | NO | 橋脚      | X           | Y      | 辺長    | 測線     |
|----------|----|---------|-------------|--------|-------|--------|
| (+)410-3 | 33 | ( )     | 8.782       | 7.282  |       |        |
|          | 32 | ( )     | 6.750       | -3.322 | 10.79 | 33-32  |
|          | 3  | (金庫フット) | 0.011       | -2.361 | 6.80  | 32-3   |
|          | 4  | (金庫フット) | 2.042       | 8.242  | 10.79 | 3-4    |
|          | 33 | ( )     | 8.782       | 7.282  | 6.80  | 4-33   |
| 倍面積      |    |         | 146.827088  |        |       |        |
| 面積       |    |         | 73.4135440  |        | ㎡ 地積  | 73 ㎡   |
| (+)410-1 |    | 公積      | 699.0000000 |        | ㎡     |        |
|          |    | 総計      | 73.4135440  |        | ㎡     |        |
|          |    | 残       | 825.5864560 |        | ㎡     | 885. ㎡ |

\*使用限額名 JEC GEO STATION システム  
\*公 式  $A = 1/2 \Sigma (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$

金額は水増しに打ち込み

| 増減点  | 面 積    |         | 増減点からの距離 |
|------|--------|---------|----------|
|      | X      | Y       |          |
| 増減点  |        |         | 32       |
| 金額増A | 85.319 | -28.240 | 82.73    |
| 金額減B | 91.115 | -10.337 | 84.65    |



作製者

(平成4年7月25日作製)

申請人

縮尺 1/500

(愛媛県土地家屋調査士会用紙)

3-N9-014685 H4.10.7

3-N9-014685

A3判をA4判に縮小

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7年2月20日 松山地方裁判所西条支部

登記官