

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 4 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 9 月 2 5 日 午前 8 時 3 0 分から 令和 7 年 1 0 月 2 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 1 0 月 9 日 午前 1 0 時 0 0 分 松山地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7 年 1 0 月 3 0 日 午前 1 0 時 0 0 分 松山地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 1 0 月 1 0 日 午前 1 0 時 0 0 分から 令和 7 年 1 0 月 1 4 日 午後 5 時 0 0 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 3 3 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 9 月 4 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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～8	27,960,000 22,368,000	一括	5,592,000	528,984	0
1	10,060,000				
2	7,780,000				
3	2,240,000				
4	700,000				
5	910,000				
6	5,450,000				
7	410,000				
8	410,000				
	29,800,000		，（法63Ⅱ①申出額）		
備考	民事執行法 6 3 条 2 項 1 号に基づく買受申出額は 2，9 8 0 万円である。				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|------------------|------------------|--|
| 1 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 松山市河野中須賀
1 3 2 番 1
雑種地
1 4 6 0 平方メートル |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 松山市河野中須賀
1 3 8 番 1
雑種地
1 1 2 9 平方メートル |
| 3 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 松山市河野中須賀
1 3 8 番 3
雑種地
3 2 5 平方メートル |
| 4 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 松山市河野中須賀
1 3 8 番 4
雑種地
1 0 1 平方メートル |
| 5 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 松山市河野中須賀
1 3 8 番 5
雑種地
1 3 2 平方メートル |



物 件 目 録

6	所	在	松山市河野中須賀
	地	番	1 3 8 番 6
	地	目	雑種地
	地	積	7 9 1 平方メートル
7	所	在	松山市河野中須賀
	地	番	1 3 8 番 7
	地	目	雑種地
	地	積	5 9 平方メートル
8	所	在	松山市河野中須賀
	地	番	1 3 8 番 8
	地	目	雑種地
	地	積	6 0 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7 年 7 月 11 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 1 ～ 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 6】

北西端部分について、本件所有者が設置したプレハブ事務所（動産）を、株式会社北陽が占有（占有権原は使用借権）することにより、同社が同部分を占有している。

【物件番号 1 ～ 8】

南西端部分について、株式会社悠遊社が駐車場として使用している。使用者の占有権原は買受人に対抗できない。

その余の部分について、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、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記



載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。

- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|----------------|
| 1 | 所 在 | 松山市河野中須賀 |
| | 地 番 | 1 3 2 番 1 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 1 4 6 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 松山市河野中須賀 |
| | 地 番 | 1 3 8 番 1 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 1 1 2 9 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 松山市河野中須賀 |
| | 地 番 | 1 3 8 番 3 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 3 2 5 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 松山市河野中須賀 |
| | 地 番 | 1 3 8 番 4 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 1 0 1 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 松山市河野中須賀 |
| | 地 番 | 1 3 8 番 5 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 1 3 2 平方メートル |



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 6 | 所 | 在 | 松山市河野中須賀 |
| | 地 | 番 | 1 3 8 番 6 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 7 9 1 平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 松山市河野中須賀 |
| | 地 | 番 | 1 3 8 番 7 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 5 9 平方メートル |
| 8 | 所 | 在 | 松山市河野中須賀 |
| | 地 | 番 | 1 3 8 番 8 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 6 0 平方メートル |



令和 7 年（ヌ）第 24 号
令和 7 年 6 月 4 日受理
令和 7 年 6 月 24 日提出

現 況 調 査 報 告 書

松山地方裁判所
執行官 井 口 真 一

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- 1 所 在 松山市河野中須賀
地 番 1 3 2 番 1
地 目 雑種地
地 積 1 4 6 0 平方メートル
- 2 所 在 松山市河野中須賀
地 番 1 3 8 番 1
地 目 雑種地
地 積 1 1 2 9 平方メートル
- 3 所 在 松山市河野中須賀
地 番 1 3 8 番 3
地 目 雑種地
地 積 3 2 5 平方メートル
- 4 所 在 松山市河野中須賀
地 番 1 3 8 番 4
地 目 雑種地
地 積 1 0 1 平方メートル
- 5 所 在 松山市河野中須賀
地 番 1 3 8 番 5
地 目 雑種地
地 積 1 3 2 平方メートル
(1 枚目)



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 6 | 所 | 在 | 松山市河野中須賀 |
| | 地 | 番 | 1 3 8 番 6 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 7 9 1 平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 松山市河野中須賀 |
| | 地 | 番 | 1 3 8 番 7 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 5 9 平方メートル |
| 8 | 所 | 在 | 松山市河野中須賀 |
| | 地 | 番 | 1 3 8 番 8 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 6 0 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	未実施（住居表示未実施地区）		
土地	物件1～8		
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☒ 雑種地（物件1～8） ☐ 山林（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 ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☒ その他の者（株式会社北陽） ☒ その他の者（株式会社悠遊社） 1 上記の者（その他の者・株式会社北陽）が、物件6土地の北西端部分につき、設置されたプレハブ事務所（動産）を訪問介護の事務所として使用し、占有している。 ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり 2 上記の者（その他の者・株式会社悠遊社）が、物件1～8土地の南西端部分（駐車場5区画分）につき、駐車場として使用し占有している。 ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり 3 上記の者（土地所有者）が、物件1～8土地（ただし、上記1、2の部分は除く）を、更地の状態で占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
その他の事項	上記2について、株式会社悠遊社が駐車場として使用している部分は、現況上、明確に線引き区画等はされていない。		
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		
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）		
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
 （ 3 枚目）

占有者及び占有権原 (物件6関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 物件6土地の北西端部分	
占有者		☐ 債務者 ☒ 株式会社北陽	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☒ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人 (☒ B (占有者会社代表者)) の陳述/ ☐ 提示文書 () の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和3年4月頃	
最初の 契約等	契約日	年 月 日	
	期間	年 月 日から ☐ 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	
現在の 契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		株式会社北陽の代表取締役 B は、本件債務者会社の取締役である。	
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☒ 「執行官の意見」のとおり	

(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)

占有者及び占有権原 (物件1～8関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 物件1～8土地の南西端 (駐車場5区画) 部分	
占有者		☐ 債務者 ☒ 株式会社悠遊社	
占有状況		☐ 敷地 ☒ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人 (☒ B (賃貸人会社代表者)) の陳述 ☒ 提示文書 (駐車場賃借契約書) の要旨			
占有権原		☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和6年12月1日頃	
最初の 契約等	契約日	令和6年11月20日	
	期間	令和6年12月1日から令和7年11月30日まで 1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	
現在の 契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等 当事者	貸主	☐ 所有者 ☒ その他の者 (株式会社北陽)	
	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月15,000円 (毎月末日限り、翌月分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☒ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		1 貸主株式会社北陽の代表取締役役 ☒ B は、本件債務者会社の取締役である。 2 上記賃借契約書上、賃貸「物件表示」欄に物件2土地と記載されている。	
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☒ 「執行官の意見」のとおり	

(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)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ B (債務者会社役員)	1 私は本件債務者会社の取締役を務めています。 弊社代表者 A は療養中のため、私が述べます。 2 弊社が本件土地上に有料老人ホームを建設する予定であったところ、令和6年4月頃に当該計画は頓挫しました。 3 本件土地上に、プレハブ倉庫、ログハウス、プレハブ事務所及び簡易トイレが設置されていますが、それらすべて弊社の所有です。 現在、株式会社北陽（以下、「北陽」という。）が、プレハブ事務所を訪問介護の事務所として、無償で使用しています。同プレハブ事務所は、令和3年4月頃に設置しました。 なお、私は北陽の代表取締役を兼務しています。 4 本件土地の南西端部分は、株式会社悠遊社が駐車場5区画分を賃借し、従業員らが駐車しています。同駐車場賃借契約書上、賃貸人が北陽となっているのは、北陽の元代表者は弊社代表者 A であり、関連会社でもあるため、特に両会社を区別していませんでした。 5 本件土地について、上水道の引込みはなく、地下水をポンプで汲み上げ、分岐した上で同土地内に供給しています。 下水道に接続していません。 雑排水は本件土地の南西部分に設けた会所を介して放流しています。 簡易トイレは汲み取り式です。 6 令和1年7月頃、物件3土地が138番1土地から分筆されたのは、当時、一帯を宅地分譲する計画があり、その道路をつくるため分筆したのではないかと思います。 また、令和6年5月頃、物件8土地が138番3土地から分筆されていますが、その具体的な理由は分かりません。

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

執 行 官 の 意 見

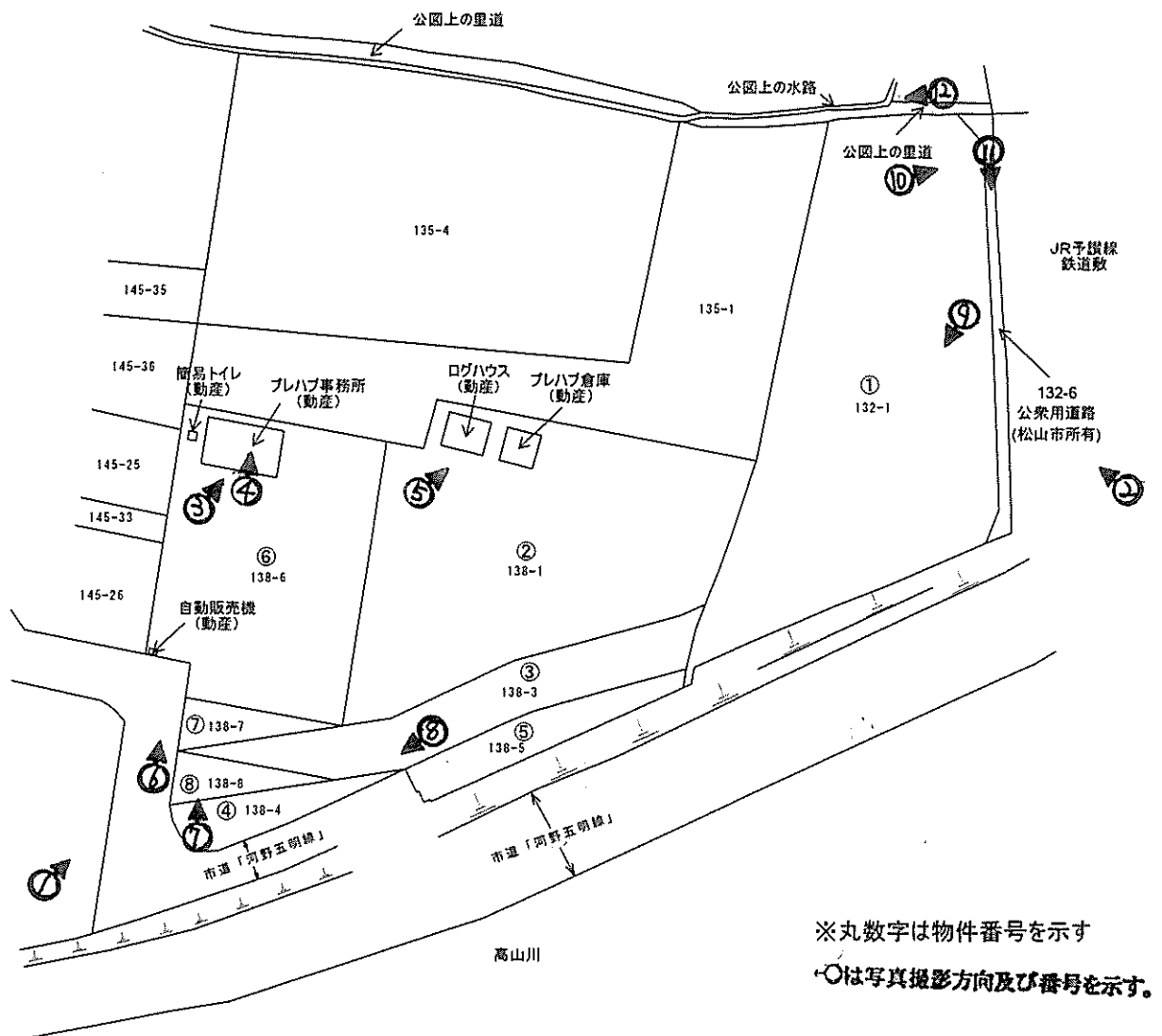
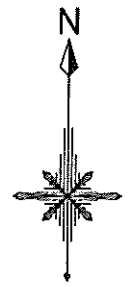
- 1 本件受命物件の占有関係等は、関係人の陳述及び現況等から3～5枚目記載のとおり認めた。
- 2 【都市計画区分】
松山市役所での調査によると、本件物件は都市計画区域の市街化区域（用途地域：第一種住居地域）に位置している。
- 3 【接 道】
南西側において幅員約5.0～6.0mの舗装市道（建築基準法42条1項1号道路）に、
南側において幅員約12.0mの舗装市道（建築基準法42条1項1号道路）に、
東側において幅員約1.3mの舗装農道に、
北側において幅員約2.0mの舗装農道に、それぞれ接面している。
- 4 【本件土地の利用状況・範囲等】
 - (1) 物件1～8土地は更地である。
 - (2) 物件2土地上にプレハブ物置及びログハウス（写真5番）が、物件6土地上にプレハブ事務所（写真3番）、簡易トイレ及び自動販売機（写真6、7番）が、それぞれ存する。
それらは基礎及び土地との定着状況等から、すべて動産と判断した。
 - (3) 物件6土地の北西端部分につき、北陽が訪問介護の事務所として、プレハブ事務所を使用している。占有権原は使用借権と判断した。
 - (4) 物件1～8土地の南西端部分（駐車場5区画分）は駐車場として使用されている。占有権原は買受人に対抗できないものと思われる。
 - (5) 物件1～8土地の境界は、物件相互の境界は判然としないものの、一体土地とそれら周囲の土地との境界は、現況上、明らかである。
なお、法務局には法14条1項地図、地積測量図（ただし、物件1土地については合筆前図面である。）が備え付けられている。
- 5 【その他】
 - (1) 物件1～8土地の南側部分に灯籠、庭石（写真8番）等が存する。
 - (2) 物件1～8土地の東側は線路敷（写真2番）である。

以 上

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6月6日 (金) 13:00-13:30	松山市役所	地籍図等資料収集 公法上の規制等調査
令和7年6月6日 (金) 13:40-14:10	松山地方法務局	公簿公図等閲覧等調査
令和7年6月6日 (金) 15:00-15:35	物件所在地	物件確認、接道外観等調査、写真撮影
令和7年6月9日 (月) 9:05-9:15	当庁(電話)	■B■から受電。電話聴き取り
令和7年6月12日 (木) 9:45-11:10	物件所在地	立入調査、写真撮影、■B■と面談、評価人同行
令和7年6月16日 (月) 11:10-11:30	松山地方法務局	会社法人現在事項、履歴事項証明書等交付申請
令和7年6月17日 (火) 10:20-10:30	当庁(電話)	電話聴き取り(補充)
(特記事項) なし		

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

土地配置見取図



1

物件2～8土地



受命物件の状況

(株) 悠遊社が使用中の駐車場部分

2

物件1土地



線路敷

3



プレハブ事務所の状況

4



5



ログハウス、プレハブ物置の状況

6



西側部分の状況

7 雑排水の会所と説明があった箇所



8



9



物件1 土地の状況

10

汲み上げポンプの状況



11

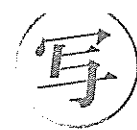


東側道路の状況

12



北側道路の状況



令和 7 年（又）第 24 号
令和 7 年 6 月 12 日現地調査
令和 7 年 6 月 19 日評 価

松山地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

阿部 一大

第1 評価額

一 括 価 格	
金 27,960,000 円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 10,060,000 円
物件2(土地)	金 7,780,000 円
物件3(土地)	金 2,240,000 円
物件4(土地)	金 700,000 円
物件5(土地)	金 910,000 円
物件6(土地)	金 5,450,000 円
物件7(土地)	金 410,000 円
物件8(土地)	金 410,000 円

- 1 一括価格は、物件1～8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。

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	所在地 地目積	松山市河野中須賀 132番1 雑種地 1,460m ²	同左
2	所在地 地目積	松山市河野中須賀 138番1 雑種地 1,129m ²	同左
3	所在地 地目積	松山市河野中須賀 138番3 雑種地 325m ²	同左
4	所在地 地目積	松山市河野中須賀 138番4 雑種地 101m ²	同左
5	所在地 地目積	松山市河野中須賀 138番5 雑種地 132m ²	同左
6	所在地 地目積	松山市河野中須賀 138番6 雑種地 791m ²	同左
7	所在地 地目積	松山市河野中須賀 138番7 雑種地 59m ²	同左
8	所在地 地目積	松山市河野中須賀 138番8 雑種地 60m ²	同左
番号	特 記 事 項		
	特になし		

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1～8)

位 置 ・ 交 通	JR予讃線「栗井」駅の北方・道路距離約500m 最寄バス停「中須賀」の東方・道路距離約260m(徒歩約4分) (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	松山市役所北条支所の南方約3.4km(直線距離)、旧北条南西部に位置する河野中須賀地区の内、社会福祉施設、事業所、一般住宅、農家住宅等が混在して見られる地域である。	
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 第一種住居地域 60% 200% なし 特になし
画 地 条 件	地積：4,057㎡(物件1～8) 形状：不整形(間口約25m、奥行約100m)	
接面道路の状況	南西側約5.0～6.0m舗装市道に等高接面。 南側約12.0m舗装市道に約3～4m低く接面。 東側約1.3m舗装農道に等高接面。 北側約2.0m舗装農道に等高接面。 ※上記道路のうち、南西側及び南側市道は建築基準法第42条1項1号道路に該当する。また、東側及び北側農道については同法上の道路には該当しないとの回答が得られている。	
土地の利用状況 等	物件1～8土地は土地所有者及び関連法人等が事務所の敷地及び駐車場等として使用し、占有している。(現況調査報告書参照)	
供給処理施設	上 水 道：なし(特記事項欄参照) 都 市 ガ ス：なし 下 水 道：なし(特記事項欄参照) (注)供給処理施設における「あり」とは、対象物件内に引込がされている場合をいい、「なし」とは、対象物件内に引込がされていない場合をいう。 「不明」とは、役場での調査及び現地調査によっても供給処理施設の有無を判別できない場合や疑義がある場合等をいう。	

特 記 事 項	・土地全部事項証明書によると、本件土地は平成26年8月5日及び同年8月14日に地目「田」から「雑種地」へ変更されており、また、各種資料、ヒアリング等からも土壌汚染の可能性が疑われる履歴は確認できなかった。 ・埋蔵文化財包蔵地には含まれていない。 ・松山市上下水道管理課への調査によると、本件土地南西側市道に上下水道の本管が敷設されているが、現況は本件土地北部に設置されたポンプにより井戸水をくみ上げ、敷地内に供給している。また、下水道については公共枿の設置がされておらず、簡易トイレは汲み取り方式であり、雑排水は本件土地南西部に設けられた会所を介して放流している旨の陳述が関係人から得られている。なお、本件土地については下水道事業受益者負担金が未賦課であるとの回答が得られている。 ・本件土地の南西端部は、5区画分の駐車場として賃貸借に供されている。（現況調査報告書参照） ・本件土地東側至近がJR予讃線の線路敷であり、電車通過の際は騒音、振動等が認められる。また、本件土地の南部に石灯籠、庭石等が存する。 ・物件2土地上に存するプレハブ物置及びログハウス、物件6土地上に存するプレハブ事務所、簡易トイレ、自動販売機については、いずれも土地への定着性に乏しく、動産に類するものと判断した。
---------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～8(土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 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	28,000	0.41	1460	1.00	16,760,000
2	28,000	0.41	1129	1.00	12,960,000
3	28,000	0.41	325	1.00	3,730,000
4	28,000	0.41	101	1.00	1,160,000
5	28,000	0.41	132	1.00	1,520,000
6	28,000	0.41	791	1.00	9,080,000
7	28,000	0.41	59	1.00	680,000
8	28,000	0.41	60	1.00	690,000
合計	-	-	4057	-	46,580,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 松山-39

公示地価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $31,200\text{円}/\text{㎡} \times 99.3 / 100 \times 100 / 102 \times 100 / 110 = 28,000\text{円}/\text{㎡}$

◇ 時点修正 : 公示地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 : 規模過大、不整形(間口奥行の関係含む)、四方路等を考慮した。

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 必要なし

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。なお、目的外建物がある場合にはその建物の有する土地利用権原等が付着することによる制約を底地割合で考慮した。

番号	土地価格(円) ア	底地割合 イ	市場性 修正 ウ	競売 市場 修正 エ	評価額(円) ア×イ×ウ×エ
1	16,760,000	1.00	1.00	0.60	10,060,000
2	12,960,000	1.00	1.00	0.60	7,780,000
3	3,730,000	1.00	1.00	0.60	2,240,000
4	1,160,000	1.00	1.00	0.60	700,000
5	1,520,000	1.00	1.00	0.60	910,000
6	9,080,000	1.00	1.00	0.60	5,450,000
7	680,000	1.00	1.00	0.60	410,000
8	690,000	1.00	1.00	0.60	410,000
合計	46,580,000	－	－	－	27,960,000

イ 底 地 割 合 : 必要なし

ウ 市 場 性 修 正 : 必要なし

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 松山-39

所 在 : 松山市菟木甲3番6

住 居 表 示 : -

価 格 : 31,200 円/㎡

位 置 : JR予讃線「栗井」駅の西方約400m

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 144 ㎡

供給処理施設 : 上水道 : 有、公共下水道 : 有、都市ガス : 無

接 面 街 路 : 南東側4.0m舗装私道

用 途 指 定 等 : 市街化区域、1住居(建ぺい率60%、容積率200%)

地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ち並ぶ海岸に近い住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 19,425,300円

物件2 15,021,345円

物件3 4,324,125円

物件4 1,343,805円

物件5 1,756,260円

物件6 10,524,255円

物件7 784,995円

物件8 798,300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。

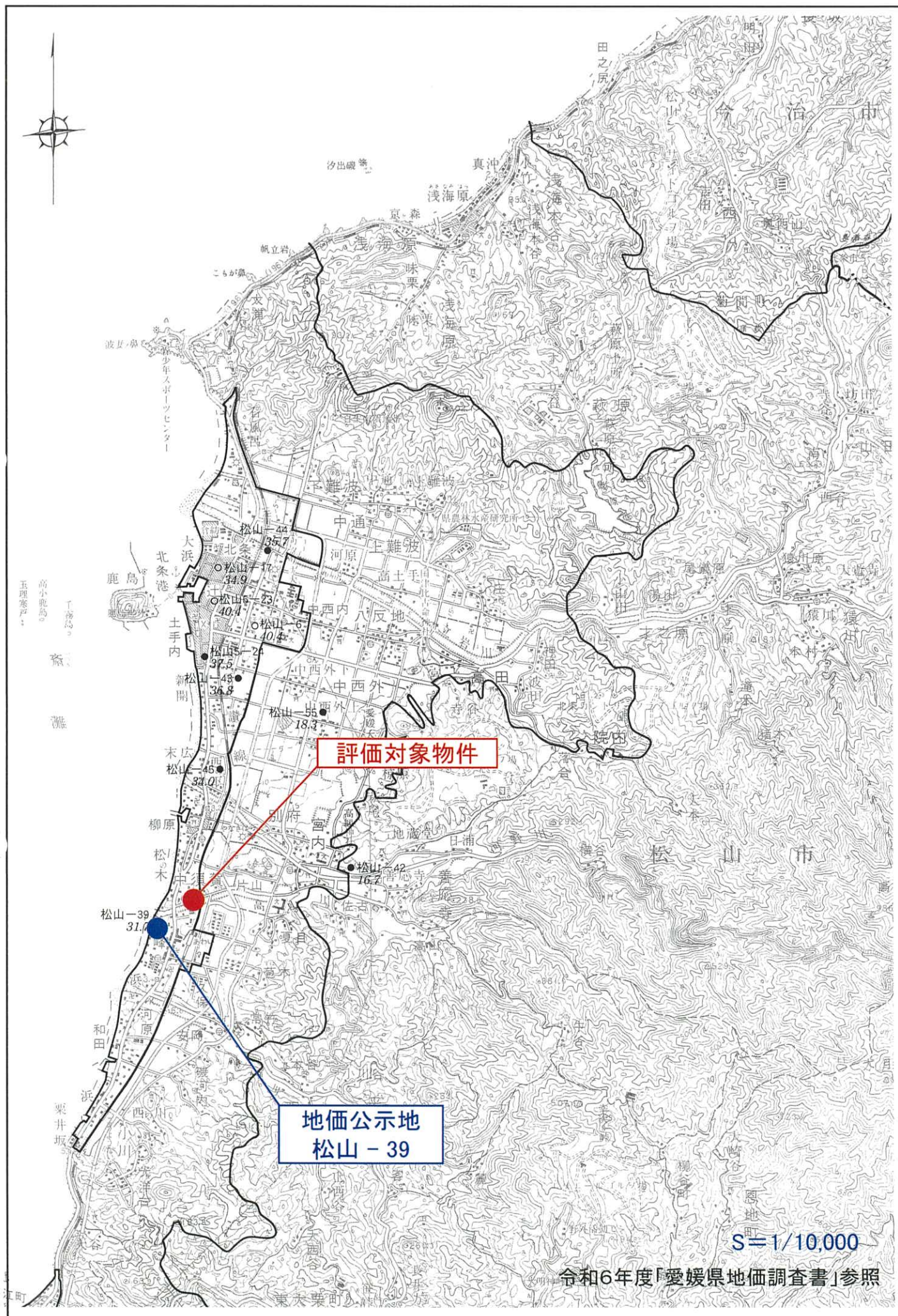
第7 附属資料

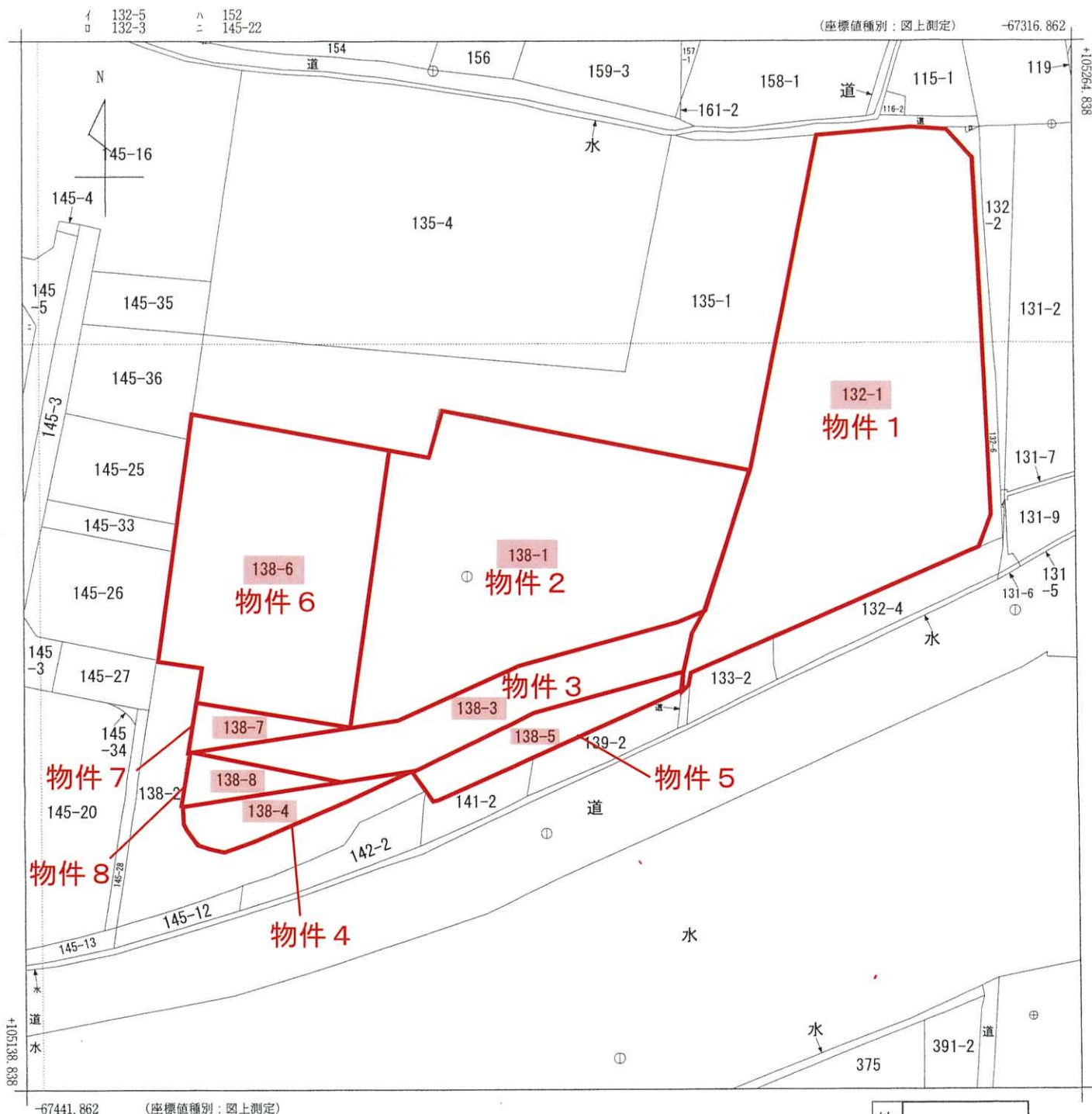
資料1 位置図

資料2 公図写

資料3 地積測量図

以 上





請求部	所在	松山市河野中須賀				地番	138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	昭和51年6月				備付年月日(原図)			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6月5日
松山地方方法務局

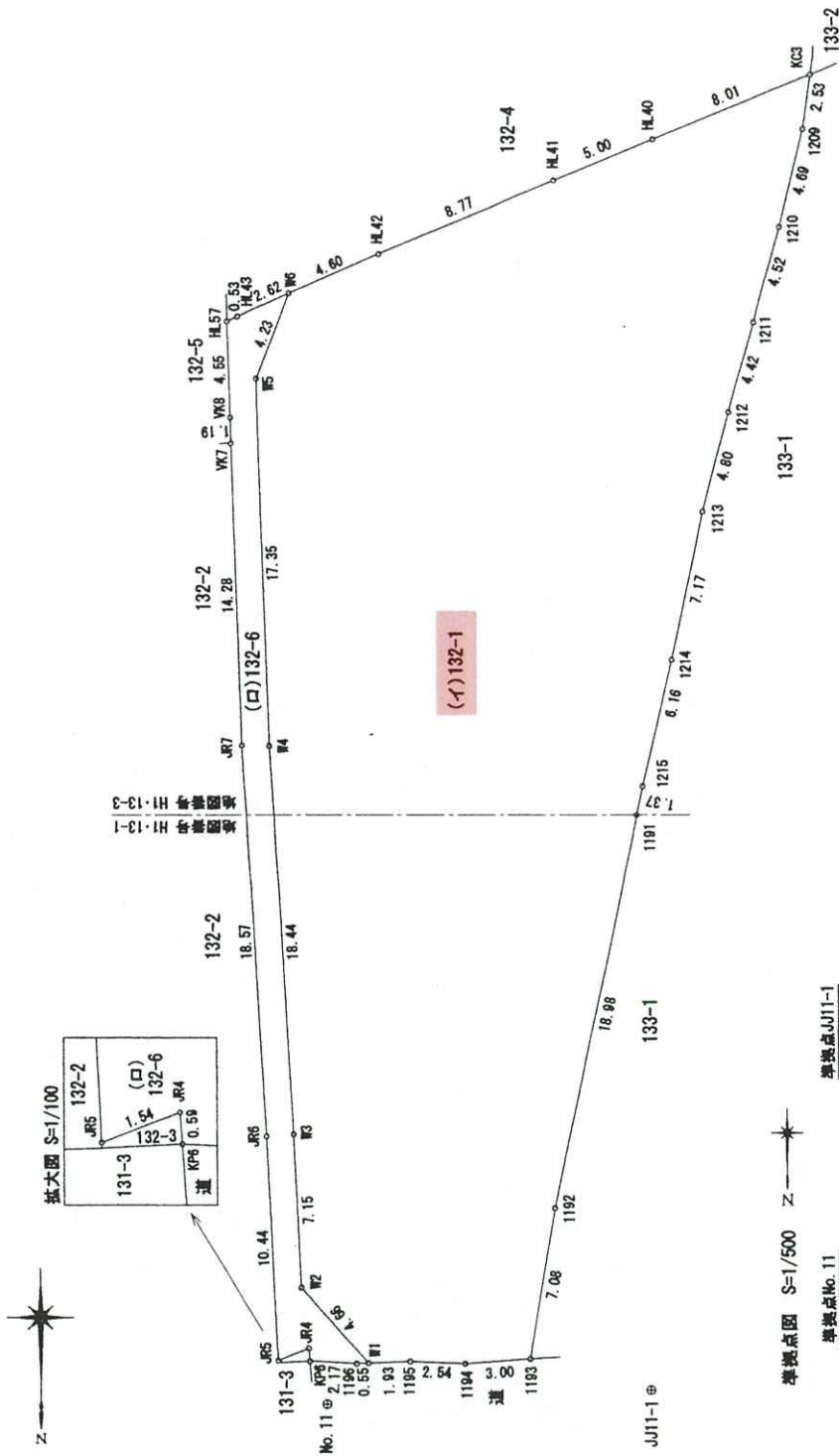
請求番号：3-1
(1/1)

登記官

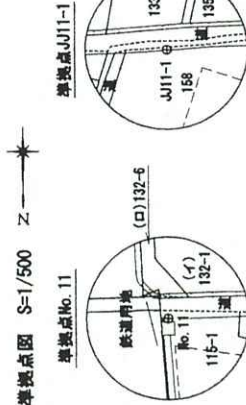
地積測量図

地番	132-1, 132-6
土地の所在	松山市河野中須賀

(1/2)



点VK7~VK8~H57~H43~H42~H41~H40~K3
26区(道幅)第175号 平成26年9月25日測量済
点KP6~1196~H1~1195~1194~1193
22区(道)第79号 平成22年4月21日測量済



測量年月日 平成27年7月23日
(平成27年7月23日作成)

作成者

申請人

縮尺 1/250

(愛媛県土地家屋調査士会用品)

(1/3)

登記年月日：平成27年7月29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6月5日 松山地方方法務局

登記官

登記年月日：平成27年7月29日

令和7年6月5日 松山地方裁判所 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。

地積測量図

132-1, 132-6

松山市河野中須賀

2/2

座標求積表

地番	(イ)132-1	標 識	X	Y	辺 長	測 線
点 名						
W1	(調査士会)	105254.490	-67331.876	1.93	1195 - W1	
1195	(調査士会)	105254.415	-67333.813	2.54	1194 - 1195	
1194	(調査士会)	105254.513	-67336.355	3.00	1193 - 1194	
1193	(調査士会)	105254.287	-67339.348	7.08	1192 - 1193	
1192	(調査士会)	105247.300	-67340.524	18.98	1191 - 1192	
1191	(調査士会)	105228.712	-67344.387	1.37	1215 - 1191	
1215	(調査士会)	105227.364	-67344.667	6.16	1214 - 1215	
1214	(調査士会)	105221.340	-67346.041	7.17	1213 - 1214	
1213	(調査士会)	105214.341	-67347.559	4.80	1212 - 1213	
1212	(調査士会)	105209.692	-67348.771	4.42	1211 - 1212	
1211	(調査士会)	105205.431	-67349.982	4.52	1210 - 1211	
1210	(調査士会)	105201.081	-67351.229	4.69	1209 - 1210	
1209	(調査士会)	105196.823	-67352.350	2.53	KC3 - 1209	
KC3	(調査士会)	105194.010	-67352.709	8.01	H40 - KC3	
H40	(調査士会)	105196.877	-67354.266	5.00	H41 - H40	
H41	(調査士会)	105198.894	-67340.647	8.77	H42 - H41	
H42	(調査士会)	105202.326	-67332.571	4.60	H6 - H42	
H6	(調査士会)	105204.139	-67328.338	4.23	H5 - H6	
H5	(調査士会)	105208.089	-67326.823	17.35	H4 - H5	
H4	(調査士会)	105225.438	-67327.395	18.44	H3 - H4	
H3	(調査士会)	105243.849	-67328.451	7.15	W2 - H3	
W2	(調査士会)	105251.001	-67328.777	4.66	W1 - W2	
格差		1893.395729 m				
面積		946.6978645 m ²			地 積 946 m ²	

地番	(ロ)132-6	標 識	X	Y	辺 長	測 線
点 名						
W1	(調査士会)	105254.490	-67331.876	4.66	W2 - W1	
W2	(調査士会)	105251.001	-67328.777	7.15	W3 - W2	
W3	(調査士会)	105243.849	-67328.451	18.44	W4 - W3	
W4	(調査士会)	105225.438	-67327.395	17.35	W5 - W4	
W5	(調査士会)	105208.089	-67326.823	4.23	W6 - W5	
W6	(調査士会)	105204.139	-67328.338	2.82	H43 - W6	
H43	(調査士会)	105205.170	-67325.929	0.53	H43 - H43	
H45	(調査士会)	105205.382	-67325.441	4.55	W8 - H45	
W8	(調査士会)	105209.930	-67325.594	1.19	W7 - W8	
W7	(調査士会)	105211.127	-67325.635	14.28	W7 - W7	
W7	(調査士会)	105225.406	-67328.115	18.57	W8 - W7	
W8	(調査士会)	105243.947	-67327.179	10.44	W5 - W8	
W5	(調査士会)	105254.379	-67327.661	1.54	W4 - W5	
W4	(調査士会)	105253.869	-67329.101	0.59	W6 - W4	
W6	(調査士会)	105254.495	-67328.142	2.17	1196 - W6	
1196	(調査士会)	105254.512	-67331.319	0.55	W1 - 1196	
格差		140.707780 m				
面積		70.3538800 m ²			地 積 70 m ²	

* 公 式 $A = 1/2 \sum (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$
* 座標は任意座標による

No.11 (金庫)	X	Y	105256.450	Y	-67329.859
No.11 (金庫)	X	Y	105265.758	Y	-67344.921
座標点	測点	測線	測線	測線	測線
No.11	J11-1	0-00-00	14.97	金庫	金庫
	1198	307-42-27	2.38	金庫	金庫
	KP6	250-52-15	2.20	プラスチック板	プラスチック板
	JR4	254-38-01	2.77	コンクリート板	コンクリート板
	JR5	224-40-26	3.09	コンクリート板	コンクリート板
	JR6	260-06-45	12.80	コンクリート板	コンクリート板
	JR7	285-35-22	31.28	コンクリート板	コンクリート板
	W7	267-11-54	45.52	調査士会	調査士会
	W8	267-17-16	46.72	調査士会	調査士会
	H47	267-35-32	51.26	調査士会	調査士会
	H43	268-09-16	51.43	調査士会	調査士会
	W5	270-52-23	52.33	調査士会	調査士会
	W5	268-58-16	48.46	調査士会	調査士会
	W4	267-55-18	31.11	調査士会	調査士会
	W3	265-49-26	12.69	調査士会	調査士会
	W2	260-24-33	5.57	調査士会	調査士会
	W1	317-00-45	2.74	調査士会	調査士会
	1195	334-48-47	4.35	調査士会	調査士会
	1194	345-47-58	6.68	調査士会	調査士会
	1193	349-40-29	9.63	調査士会	調査士会
	1192	321-45-12	13.97	調査士会	調査士会
	1191	300-07-46	31.28	調査士会	調査士会
	1215	299-28-21	32.59	調査士会	調査士会
	1214	297-15-49	38.60	調査士会	調査士会
	1213	295-19-52	45.83	調査士会	調査士会
	1212	294-33-51	50.40	調査士会	調査士会
	1211	294-04-34	54.80	調査士会	調査士会
	1210	293-39-44	59.31	調査士会	調査士会
	1209	293-08-08	63.97	調査士会	調査士会
	KC3	292-40-02	66.45	調査士会	調査士会
	H40	287-04-53	61.41	調査士会	調査士会
	H41	289-10-04	58.53	調査士会	調査士会
	H42	275-24-40	54.18	調査士会	調査士会

作成者

測量年月日 平成27年7月23日
(平成27年7月23日作成)

申請人

縮尺

(愛媛県土地家屋調査士会)

(1) 平成29年4月14日
132番1に133番1、
成29年4月12日登記、133番3を合並(平

資料3 地積測量図

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6月5日 松山地方方法務局

登記官

地積測量図

地番 133-1.-2

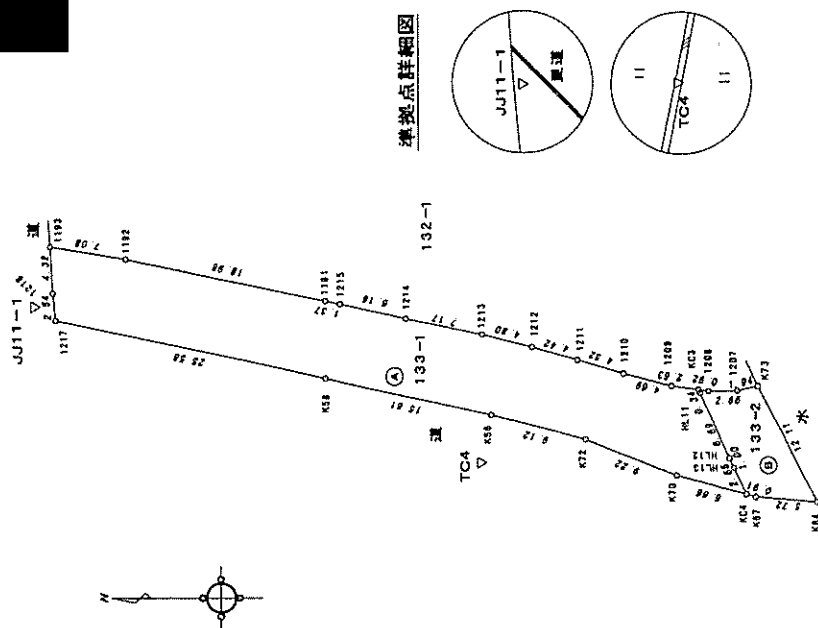
土地の所在 松山市河野中須賀

任意座標系
①133-1

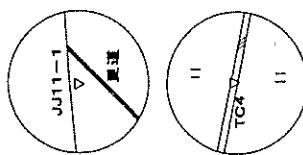
点名	X座標	Y座標	距離
KC3	105194.010	-67362.709	2.53
1208	105196.523	-67362.350	4.69
1210	105201.081	-67351.229	4.52
1211	105205.431	-67349.982	4.42
1212	105209.692	-67348.771	4.80
1213	105214.341	-67347.559	7.17
1214	105221.349	-67346.041	6.18
1216	105227.964	-67344.667	1.37
1191	105228.712	-67344.387	18.98
1192	105247.300	-67340.824	7.08
1193	105254.297	-67339.348	4.32
1218	105254.933	-67343.954	2.54
1217	105253.799	-67346.191	25.58
K68	105228.744	-67351.558	15.81
K56	105213.520	-67355.024	9.12
K72	105204.701	-67357.349	9.22
K70	105196.122	-67360.812	5.66
K64	105186.698	-67362.511	2.66
HL13	105190.776	-67360.077	1.00
HL12	105191.184	-67359.156	6.69
HL11	105193.876	-67359.025	0.34
積面積			906.820473
面積			454.81 m ²
地積			137.51 坪

点名	X座標	Y座標	距離
K73	105188.527	-67352.400	1.94
1207	105190.427	-67352.820	2.66
1208	105193.085	-67352.839	0.92
K63	105194.010	-67352.709	0.34
HL11	105193.876	-67353.029	6.69
HL12	105191.184	-67358.156	1.00
HL13	105190.776	-67360.077	2.68
K64	105188.698	-67362.511	0.91
K67	105188.819	-67362.753	6.72
K64	105183.112	-67363.235	12.11
積面積			121.532547
面積			60.7862795
地積			18.38 坪

点名	X座標	Y座標
TC4	105214.524	-67359.480
JJ11-1	105255.758	-67344.921



準拠点詳細図



【里道・水路】 測点名・・・K73, K64, K67, K70, K72, K56
K58, 1217, 1218, 1193
平成22年1月25日 21松(管) 第1092号測量簿

作成者

9月28日測量
9月30日作成

申請人

1/500

登記年月日：平成23年3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7年6月5日 松山地方裁判所

登記官

資料3 地積測量図

地 積 測 量 図

地 番 133-1.-2

土地の所在 松山市河野中須賀

2/2

測 点 名	実 角	点前距離
9脚点 TC4	0-00-00	43.729
JJ11-1	145-19-06	26.94
K73	145-06-10	26.00
1207	143-20-03	22.43
1208	142-17-11	21.80
KC3	143-12-09	21.63
HL11	169-48-27	23.34
HL12	161-59-34	23.76
HL13	167-30-49	25.01
KC4	167-48-33	25.91
K67	167-22-17	31.63
K64	138-56-41	19.39
1209	128-00-44	15.77
1210	114-18-17	13.14
1211	94-50-17	11.74
1212	71-25-56	11.92
1213	43-37-44	15.07
1214	29-38-02	19.60
1215	27-19-23	20.71
1191	10-35-45	37.89
1192	7-24-21	44.59
1193	2-22-11	42.55
1218	369-15-51	41.42
1217	9-38-40	16.27
K58	83-15-01	4.56
K68	148-18-46	10.05
K72	164-28-33	18.44
K70		

測 点 名	実 角	点前距離
9脚点 TC4	0-00-00	43.729
JJ11-1	348-54-02	67.84
K73	347-25-48	66.80
1207	347-45-16	63.16
1208	347-44-29	62.23
KC3	348-01-02	62.41
HL11	362-50-04	66.12
HL12	363-40-53	66.72
HL13	365-27-47	68.36
KC4	355-28-10	69.27
K67	354-42-10	74.91
K64	347-08-02	58.03
1209	346-17-43	60.68
1210	348-19-49	48.22
1211	344-11-50	41.50
1212	342-25-01	34.42
1213	340-02-25	28.39
1214	339-25-18	27.05
1181	313-06-04	8.53
1192	265-20-20	5.78
1193	304-28-20	2.13
1216	12-58-53	2.36
1217	354-22-34	27.81
K69	354-00-17	43.42
K72	354-14-00	52.54
K70	355-24-38	61.69

月 28 日 (測量)
月 30 日 (作成)

申請人

作成者

土地

(1) 平成29年4月14日
13番1は132番1に合筆（平成29年4月
12日登記）

資料3 地積測量図

A3判をA4判に縮小

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

(3/3)

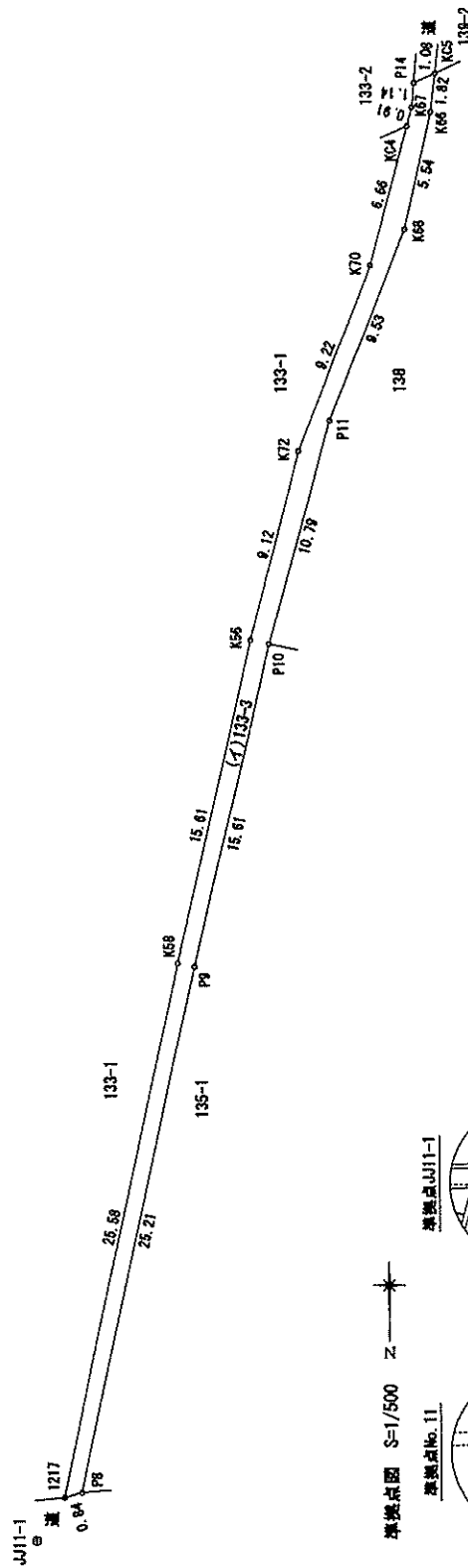
請求番号：3-3

登記年月日：平成28年10月28日

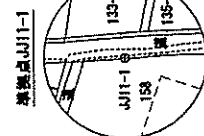
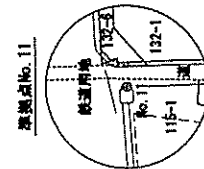
地積測量図

地番	133-3
土地の所在	松山市河野中須賀

(1/2)

No. 11
e

増設点図 S=1/500 Z



点1217～K58～K56～K72～K70～KCA～K67～P14
 点K58～K68～K65
 Z1区(第)第1092号 平成22年1月25日確認済
 点P8～P9～P10～P11～K68
 26区(第)第701号 平成26年11月7日確認済

縮尺 1/250

測量年月日 平成27年8月10日
平成28年2月24日作成

作成者

申請人

(愛媛県土地家屋調査士会館)

(1/3)

請求番号：3-4

A3判をA4判に縮小

登記官

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 令和7年6月5日 松山地方方法務局

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6月5日 松山地方法務局

令和7年6月5日 松山地方法務局

解法二

请求番号: 3-4

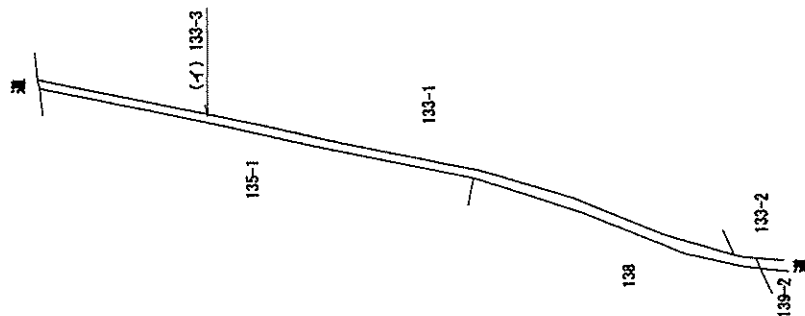
(2/3)

圖圖
在量
所測
地積
土地

地番	133-3
土地の所在	松山市河野中須賀

2/2

土地所在國



東海大學

地點	(一) 133-3	標旗	X	Y	迴長	測線
1217	(金屬板)	105253.759	-67346.191	0.84	P8	1217
P8	(金屬板)	105253.541	-67347.011	25.21	P9	P8
P9	(金屬板)	105228.890	-67352.339	15.61	P10	P9
P10	(調查士金線)	105213.696	-67355.811	10.79	P11	P10
P11	(調查士金線)	105203.284	-67358.805	9.53	K68	P11
K68	(調查士金線)	105194.453	-67362.375	5.54	K66	K68
K66	(調查士金線)	105189.050	-67363.630	1.82	K65	K66
K65	(調查士金線)	105187.234	-67363.840	1.08	P14	K65
P14	(調查士金線)	105187.675	-67362.850	1.14	P14	P14
K67	(調查士金線)	105188.819	-67362.753	0.91	K64	K67
K64	(調查士金線)	105189.698	-67362.511	0.66	K70	K64
K70	(調查士金線)	105196.122	-67360.742	9.22	K72	K70
K72	(調查士金線)	105204.701	-67357.349	9.12	K56	K72
K56	(調查士金線)	105213.520	-67355.024	15.61	K58	K56
K58	(調查士金線)	105228.744	-67351.568	25.58	1217	K58
總面積		117.381614	㎡	地盤		58 ㎡
面積		58.8906070	㎡	地盤		58 ㎡

式 $A=1/2 \sum (X_2-X_1) (Y_1+Y_2)$

座標は任意座標による

JJ11-1	X	105285.758	Y	-67344.921
No. 11	X	105258.450	Y	-67329.959
测站点 JJ11-1	测点	距离	备注	
	No. 11	0-00-00	14.97	金屋溪
	1217	125-04-36	2.38	金屋溪
	P8	135-57-33	3.04	金屋溪
	K58	106-28-17	27.81	
	P9	108-05-14	27.68	
	K58	108-06-00	43.42	
	P10	107-17-28	43.47	圆奎士余潭
	K72	106-19-43	52.54	
	P11	107-28-15	54.27	
	K70	107-30-21	61.69	
	K68	106-32-24	63.74	
	K24	107-33-30	68.56	
	K67	107-33-53	69.27	
	P14	107-24-05	70.40	圆奎士余潭
	K65	106-04-57	71.08	圆奎士余潭
	K68	108-18-53	69.28	

者成作

測量年月日 平成27年8月10日
(平成28年2月24日作成)

人中

500
樹尺

(愛媛県土地家屋調査士会用品)

資料3 地積測量図

A3判をA4判に縮小

(1) 平成29年4月14日
13番3は132番1に合筆（平成29年4月
12日登記）

資料3 地積測量図

A3判をA4判に縮小

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

(3/3)

請求番号：3-4

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6月5日 松山地方方法務局

登記官

地積測量図

地番 138-1、138-6、138-7

土地の所在 松山市河野中須賀

座標求積表

地番	点名	座標	X	Y	辺長
(イ)138-1	CK1	測量士会館	105216.130	-67398.244	2.31
	SK45	金属製	105215.647	-67395.975	2.20
	SK46	測量士会館	105215.170	-67393.826	5.99
	SP12	測量士会館	105220.988	-67392.376	3.90
	SP13	測量士会館	105220.229	-67388.549	33.28
	SP10	測量士会館	105213.696	-67355.911	10.79
	SP11	7747/紀	105203.294	-67358.805	6.93
	DK4	(土中製)	105196.867	-67361.400	3.47
	DK5	(土中製)	105195.461	-67364.574	19.65
	DK6	(土中製)	105190.208	-67383.512	15.63
(ロ)138-6	DK7	(土中製)	105183.543	-67397.654	5.76
	DK3	(土中製)	105182.667	-67403.352	33.85
	倍面積		2259.506860		
		面積	1129.7534300		
		地積	1129.75		m ²

地番	点名	座標	X	Y	辺長
(ロ)138-6	Sa40	測量士会館	105220.496	-67421.844	13.92
	SK43	測量士会館	105217.987	-67408.146	8.56
	SK44	測量士会館	105216.445	-67399.726	1.51
	CK1	測量士会館	105216.130	-67398.244	33.85
	CK2	(土中製)	105182.667	-67403.352	18.66
	CK2	松山市街	105185.968	-67421.726	4.00
	HL1	測量士会館	105189.929	-67421.128	5.30
	Sa17	測量士会館	105190.999	-67426.326	1.17
	SQ46	(金属製)	105192.160	-67426.150	11.94
	Sa19	測量士会館	105203.965	-67424.355	3.26
(ハ)138-7	Sa44	測量士会館	105207.193	-67423.857	10.25
	Sa20	測量士会館	105217.332	-67422.324	3.20
	倍面積		1583.893128		
		面積	791.9465640		
		地積	791.94		m ²

地番	点名	座標	X	Y	辺長
(ハ)138-7	CK2	松山市街	105185.968	-67421.726	18.66
	CK3	(土中製)	105182.667	-67403.352	19.54
	DK8	金属製	105179.697	-67422.674	6.34
	倍面積		118.352702		
合計	面積		59.1763510		
	地積		59.17		m ²
		合計	1980.8763450		

*公式 $A = 1/2 \Sigma (X_2 - X_1)(Y_1 + Y_2)$

(令和5年2月23日作成)

作成者

申請人

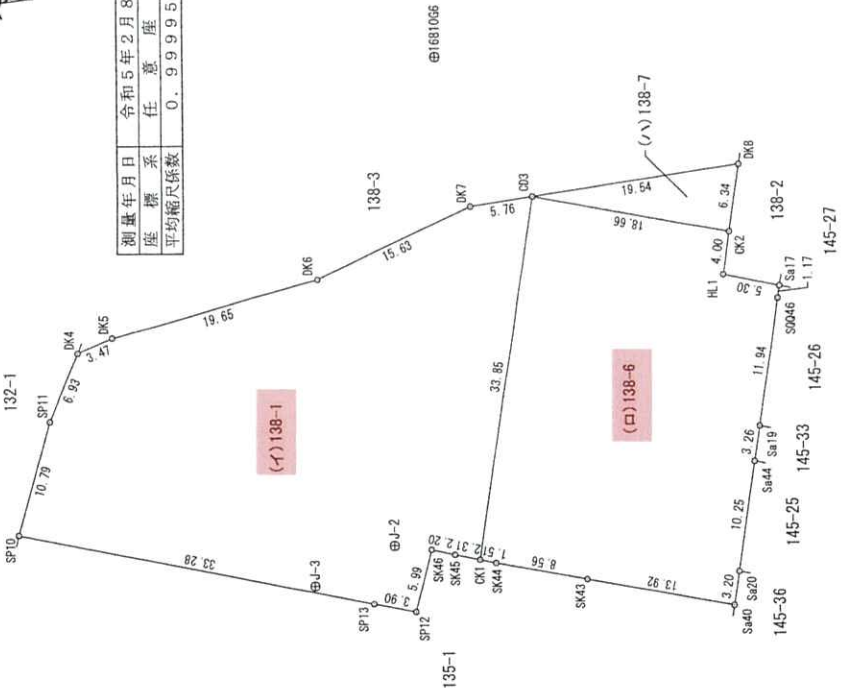
縮尺

500

1/2



測量年月日	令和5年2月8日
座標系	任意座標
平均縮尺係数	0.999956



登記年月日：令和5年2月27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6月5日 松山地方方法務局 登記官

地積測量図

地番 138-1、138-6、138-7

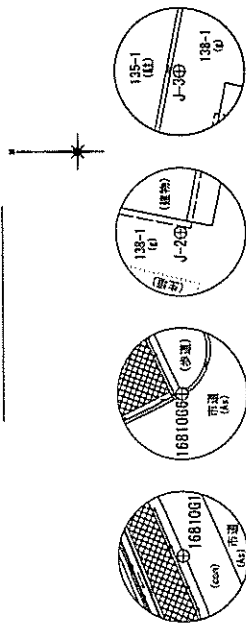
土地の所在 松山市河野中須賀

2/2

引照点表			
点名及び標識		照点	
		X	Y
J-2	(土中鉄)	105214.796	-67390.457
	(金属鉄)	105169.820	-67394.498
1681066	(金属鉄)	105169.820	-67394.498
器械点		視準点	
		角度及び距離	距離
J-2	1681065	0-00-00	45.157
	SK46	91-12-02	3.390
	SK45	93-37-59	5.583
	CK1	94-35-13	7.900
	SK44	94-57-13	9.415
SK43		95-05-30	17.975
	SK40	95-09-32	31.900

引照点座標リスト			
点名	標識	X	Y
1681061	金属鉄(アルミ明示)	105195.717	-67342.003
1681066	金属鉄(アルミ明示)	105169.820	-67394.498
J-1	金属鉄(アルミ明示)	105190.521	-67359.617
J-2	土中鉄(水色明示)	105214.796	-67390.457
J-3	土中鉄(水色明示)	105218.530	-67383.070

引照点詳細図



引照点表			
点名及び標識		照点	
		X	Y
1681061	(金属鉄)	105195.717	-67342.003
	(金属鉄)	105169.820	-67394.498
1681066	(金属鉄)	105169.820	-67394.498
器械点		視準点	
		角度及び距離	距離
1681061	1681066	0-00-00	58.535
	DK5	25-36-30	22.572
	DK4	29-39-04	19.431
	SP11	50-31-53	18.431

引照点表			
点名及び備考		照点	
		X	Y
1681066	(金属鉄)	105169.820	-67394.498
	(金属鉄)	105195.717	-67342.003
器械点		視準点	
		角度及び距離	距離
1681066	1681061	0-00-00	58.535
	DK8	225-34-34	29.857
	CK2	236-55-44	31.656
	HL1	243-18-56	33.370
	SL17	239-53-55	38.231
	SQ46	241-28-21	38.742
	SL19	255-05-28	45.353
	SL44	258-06-22	47.526
	SL20	265-54-08	55.061
	CK3	261-41-02	15.603
	DK7	283-18-23	14.081
	DK6	324-34-33	23.160

引照点表			
点名及び備考		照点	
		X	Y
J-3	(土中鉄)	105218.530	-67383.070
	(金属鉄)	105169.820	-67394.498
1681066	(金属鉄)	105169.820	-67394.498
器械点		視準点	
		角度及び距離	距離
J-3	1681066	0-00-00	50.033
	SP12	91-35-31	9.625
	SP13	94-01-29	5.736
	SP10	266-53-19	27.586

縮尺 1/250

申請人

作成者

(令和5年2月23日作成)

登記年月日：令和6年5月13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6月5日 松山地方方法務局

登記官

資料3 地積測量図

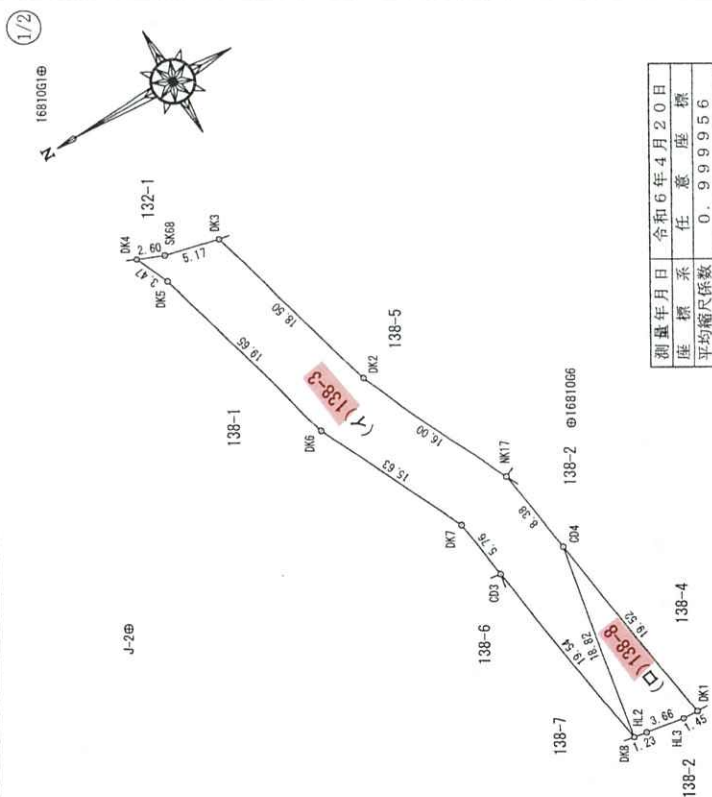
(1/2)

請求番号：3-6
[公用]

地 積 測 量 図

地 番 138-3、138-8

土地の所在 松山市河野中須賀



測量年月日	令和6年4月20日
座標系	任意座標
平均縮尺係数	0.999955

引 照 点 詳 細 図



座 標 求 積 表

点 番	座 標	X	Y	辺 長
DK8	(金 属 釘)	105179.697	-67422.674	19.54
CD3	(土 中 釘)	105182.667	-67403.352	5.76
DK7	(土 中 釘)	105183.543	-67397.654	15.63
DK6	(土 中 釘)	105190.208	-67383.512	19.65
DK5	(土 中 釘)	105195.461	-67364.574	3.47
DK4	(土 中 釘)	105196.867	-67361.400	2.60
SK68	(土 中 釘)	105194.453	-67362.375	5.17
DK3	(土 中 釘)	105189.411	-67363.546	18.50
DK2	(土 中 釘)	105184.465	-67381.379	16.00
NK17	(土 中 釘)	105177.643	-67395.852	8.38
CD4	(土 中 釘)	105176.369	-67404.143	18.82
倍 面 積		650.362950		
面 積		325.1814750		m ²

点 番	座 標	X	Y	辺 長
DK8	(金 属 釘)	105179.697	-67422.674	18.82
CD4	(土 中 釘)	105176.369	-67404.143	19.52
DK1	(金 属 釘)	105173.402	-67423.445	1.45
HL3	(鋼柱土留)	105174.853	-67423.406	3.66
HL2	(鋼柱土留)	105178.472	-67422.859	1.23
倍 面 積		120.091189		
面 積		60.0455945		m ²

合 計 385.2270695
*公 式 $A = 1/2 \sum (X_2 - X_1)(Y_1 + Y_2)$

作 成 者

申 請 人

縮 尺

500

(令和 6 年 5 月 1 日作成)

登記年月日：令和6年5月13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6月5日 松山地方裁判所

登記官

地 積 測 量 図

地 番	138-3、138-8
土地の所在	松山市河野中須賀

(2/2)

引 照 点 表			
点 名 及 び 標 識	照 点		Y
	X	Y	
1681066 (金属板)	105169.820	-67394.498	
1681061 (金属板)	105195.717	-67342.003	
器 械 点	角 度 及 び 距 離		
1681066	復 準 点	角 度	距 離
	DK1	0-00-00	58.535
	DK3	213-18-44	29.165
	DK2	216-08-04	29.343
	DK8	223-13-24	29.651
		225-34-34	29.857

引 照 点			
点 名 及 び 標 識	照 点		Y
	X	Y	
J-2 (土中板)	105214.796	-67390.457	
1681066 (金属板)	105169.820	-67394.498	
器 械 点	角 度 及 び 距 離		
J-2	視 準 点	角 度	距 離
	DK17	0-00-00	45.157
	DK7	3-07-41	37.543
	DK4	7-50-02	32.071
	DK3	14-28-10	40.791
	DK4	16-44-02	34.820
	DK4	298-32-30	34.143
	DK5	300-47-09	34.676
	DK3	301-37-34	32.307
	DK2	308-11-40	36.995
	DK2	338-12-13	31.660
	DK6	339-05-36	25.550

引 照 点 座 標 リ ス ト			
点 名	座 標		Y
	X	Y	
1681061 金属板(77cm×77cm)	105195.717	-67342.003	
1681066 金属板(77cm×77cm)	105169.820	-67394.498	
J-1 金属板(77cm×77cm)	105190.521	-67359.617	
J-2 土中板(赤明示)	105214.796	-67390.457	

作成者	申請人	縮尺

登記年月日：令和1年7月19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6月5日 松山地方方法務局

令和7年6月5日

松山地方法務局

登記官

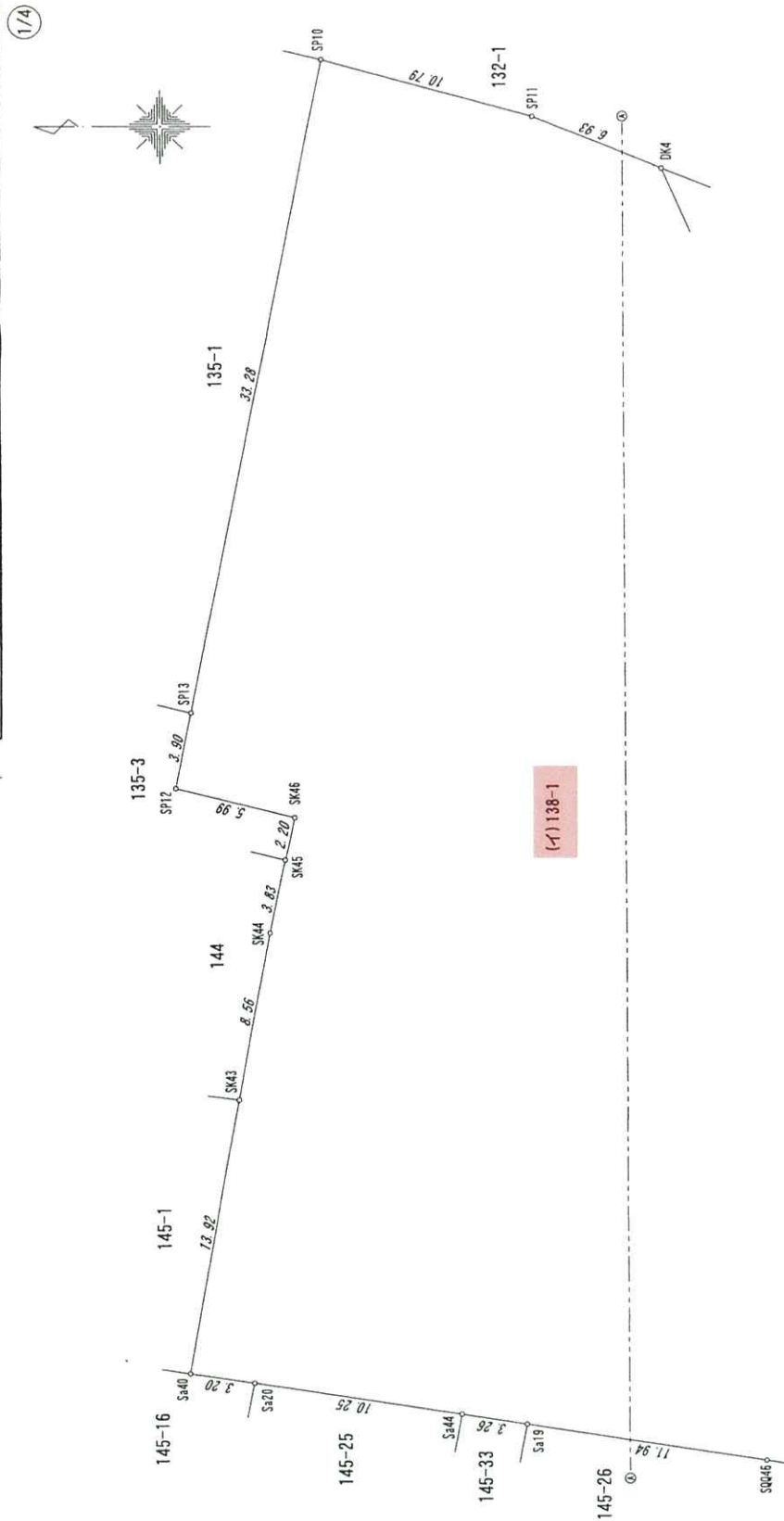
-23-



138-1, 138-3, 138-4, 138-5

地 音

松山市河野中須賀



(イ) 138-1

測量年月日 令和元年7月12日

和元年 7 月 16 日作製)

申請人

縮尺

250

作製者

(1/4)

請求番号: 3-7

A3判をA4判に縮小

登記年月日：令和1年7月19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6月5日 松山地方方法務局

登記官

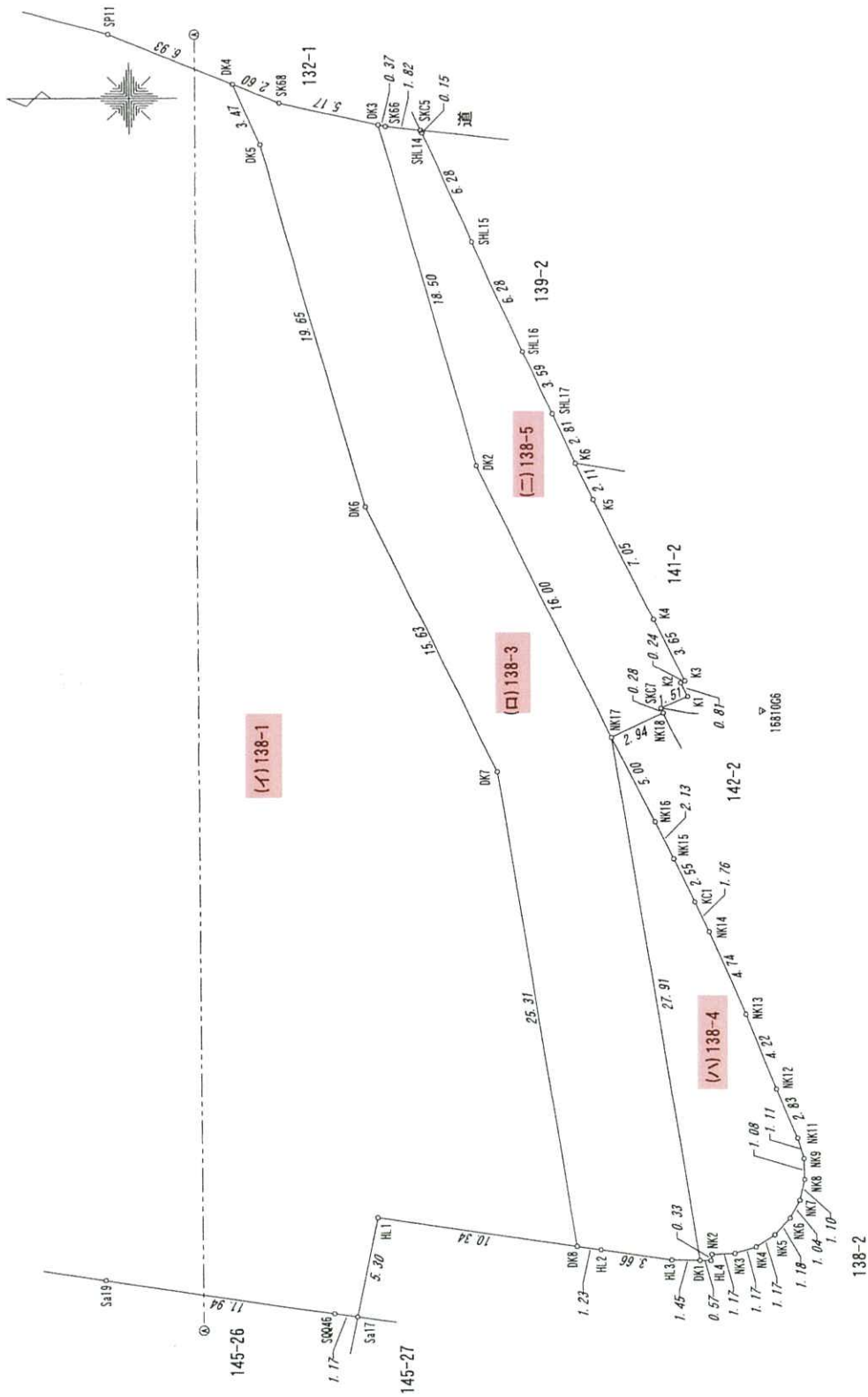
-24-

地積測量図

地番 138-1、138-3、138-4、138-5

土地の所在 松山市河野中須賀

(2/4)



測量年月日 令和元年7月12日

申請人

令和元年7月16日作製

製作者

縮尺 1/250

請求番号：3-7

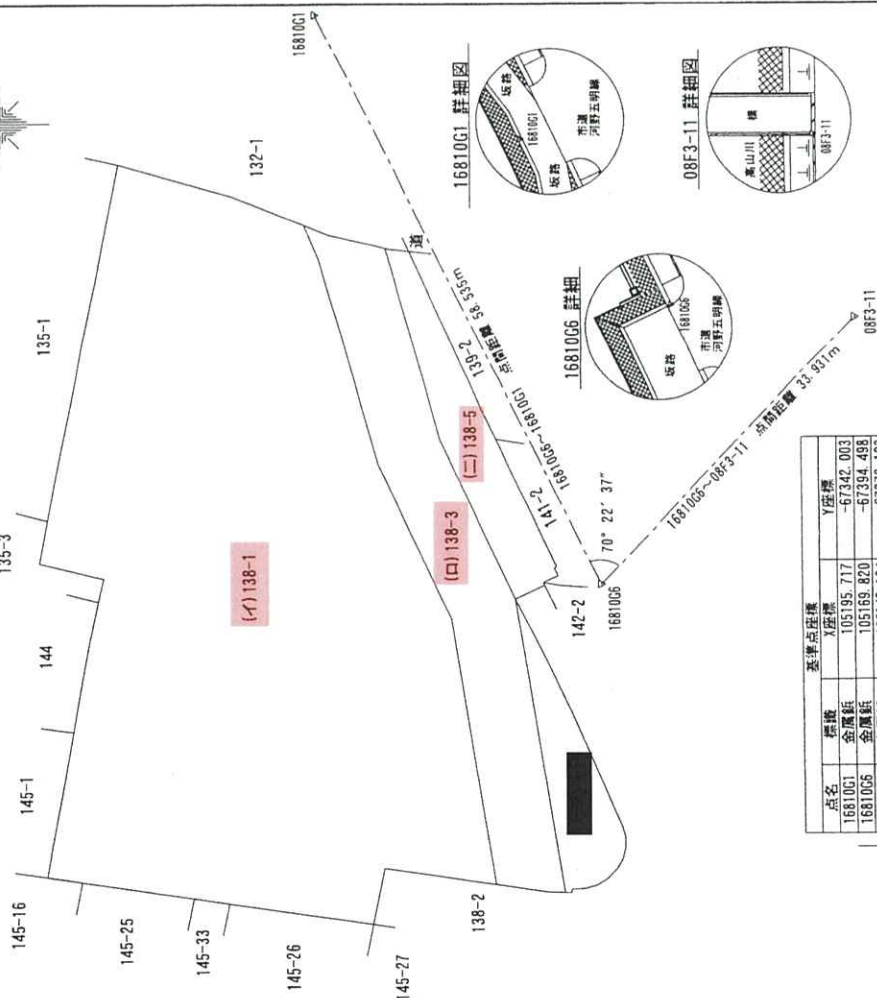
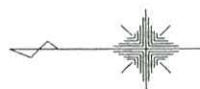
(2/4)

A3判をA4判に縮小

138-1、138-3、138-4、138-5

松山市河野中須賀

3/4



基準点座標			Y座標
点名	標高	X座標	
16810G1	金屬錐	105195.717	-67342.003
16810G5	金屬錐	105169.820	-67394.498
08F3-11	金屬錐	105146.164	-67370.103

500
縮尺

申請人

年月日 令和元年7月12日

元年 7 月 16 日作製)

作者

$$\overline{(3/4)}$$

登記官

-25-

A3判をA4判に縮小

請求番号：3-7

登記年月日：令和1年7月19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6月5日 松山地方法務局

令和7年6月5日

松山地方法務局

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6月5日 松山地方裁判所

登記簿

地 番 138-1、138-3、138-4、138-5

地 積 測 量 図

土地の所在 松山市河野中須賀

(4/4)

座標求積表

世界測地系WGS-84

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
SK40	調査士会標	105220.486	-67421.844	44161.307820	3.20
SK40	調査士会標	105217.332	-67422.324	895919.176172	10.25
SK44	調査士会標	105207.193	-67423.857	801254.985619	3.36
SK49	調査士会標	105203.955	-67424.355	1013590.328715	11.34
SK46	調査士会標	105192.160	-67426.150	874247.460900	1.17
SK47	調査士会標	105190.999	-67426.326	150428.133306	5.39
SK47	調査士会標	105189.929	-67421.128	61993.588536	10.34
SK48	調査士会標	105178.697	-67422.674	40561.196164	25.31
SK47	調査士会標	105183.543	-67397.654	-708415.741194	15.63
SK45	調査士会標	105190.208	-67383.512	-803076.950916	19.63
SK45	調査士会標	105195.451	-67384.574	-448580.698266	3.47
SK44	調査士会標	105195.887	-67381.400	-527641.846200	6.93
SK44	調査士会標	105203.284	-67358.805	-1133581.329345	10.79
SK44	調査士会標	105213.695	-67355.911	-1140672.352385	33.26
SK44	調査士会標	105220.988	-67388.549	-491397.293308	3.99
SK44	調査士会標	105220.988	-67392.376	340938.030184	5.99
SK46	調査士会標	105215.170	-67383.826	359950.474566	2.20
SK45	調査士会標	105215.647	-67395.975	-85929.868125	3.83
SK44	調査士会標	105216.445	-67399.726	-157715.358840	8.56
SK43	調査士会標	105217.987	-67408.146	-273070.399446	13.92
総面積				3561.735377	
地積				1980.876785	
地積				1980.87	m

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
SK1	調査士会標	105177.643	-67423.445	-188111.411550	27.91
SK17	調査士会標	105177.643	-67395.852	-745600.310576	16.00
SK2	調査士会標	105184.465	-67381.379	-792944.068072	18.50
SK3	調査士会標	105189.411	-67363.546	-672827.097448	5.17
SK68	調査士会標	105194.453	-67382.375	-502253.866000	2.60
SK4	調査士会標	105196.867	-67381.400	-67900.297200	3.47
SK5	調査士会標	105195.451	-67384.574	-448580.698266	19.63
SK6	調査士会標	105190.208	-67383.512	803076.950916	15.63
SK7	調査士会標	105183.543	-67397.654	-708415.741194	25.31
SK8	調査士会標	105178.697	-67422.674	341800.379854	3.66
SK2	調査士会標	105178.472	-67422.859	326596.328936	3.66
SK3	調査士会標	105174.853	-67423.406	341836.684200	1.43
総面積				770.455900	
地積				385.232900	
地積				385.23	m

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
SK1	調査士会標	105173.402	-67423.445	324576.697700	0.57
SK4	調査士会標	105177.643	-67423.445	41937.392120	0.33
SK2	調査士会標	105177.643	-67395.852	82593.379255	1.17
SK3	調査士会標	105171.604	-67423.097	155410.236855	1.17
SK4	調査士会標	105170.475	-67422.756	143543.047524	1.17
SK5	調査士会標	105169.475	-67422.135	122101.466485	3.18
SK6	調査士会標	105168.554	-67421.268	88324.124884	1.04
SK7	調査士会標	105168.162	-67420.349	51543.987334	1.10
SK8	調査士会標	105167.898	-67418.91	16382.884554	1.08
SK9	調査士会標	105167.919	-67418.91	-22382.839412	1.11
SK11	調査士会標	105168.238	-67417.120	-92765.957120	2.83
SK12	調査士会標	105168.295	-67414.494	-177569.771195	4.22
SK13	調査士会標	105170.854	-67410.576	-231690.149712	4.74
SK14	調査士会標	105172.732	-67406.211	-175660.585666	1.76
SK1	調査士会標	105173.470	-67404.603	-121538.492029	2.55
SK15	調査士会標	105174.535	-67402.284	-135974.171136	2.13
SK16	調査士会標	105175.474	-67400.362	-209480.325095	5.00
SK17	調査士会標	105177.643	-67395.852	139644.205344	27.91
総面積				202.832338	
地積				101.4231190	
地積				101.42	m

地番	座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
SK17	調査士会標	105177.643	-67395.852	638576.697700	2.94
SK18	調査士会標	105174.950	-67394.319	170718.450876	0.28
SK17	調査士会標	105175.110	-67394.319	85115.024897	1.51
SK1	調査士会標	105173.727	-67393.705	89078.548650	0.24
SK2	調査士会標	105174.085	-67392.973	-9502.09193	3.59
SK3	調査士会標	105173.868	-67392.659	-91115.58888	7.05
SK4	調査士会標	105175.437	-67389.569	-310598.523521	2.11
SK5	調査士会標	105178.477	-67383.207	-264007.05026	2.81
SK6	調査士会標	105178.355	-67381.280	-137829.480160	2.81
SK17	調査士会標	105180.324	-67378.714	-178631.651524	3.59
SK16	調査士会標	105182.021	-67375.444	-215295.951854	6.28
SK15	調査士会標	105184.610	-67369.719	-348954.050850	6.28
SK14	調査士会標	105187.171	-67363.980	-176763.093520	0.15
SK15	調査士会標	105187.234	-67363.840	-126576.655360	1.82
SK66	調査士会標	105189.050	-67363.630	-146650.622510	0.37
SK3	調査士会標	105189.411	-67363.546	308651.454410	18.50
SK2	調査士会標	105184.465	-67381.379	792944.068072	16.00
総面積				284.541859	
地積				132.2703345	
地積				132.27	m

S = Σ n i / 2 (Xn+1 - Xn-1) Yn

作製者

令和元年7月16日作製

縮尺