

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月 3日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 片 見 光 雄

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8年 7月 3日 午前 9時00分から 令和 8年 7月10日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月17日 午前10時00分 場 所 水戸地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 8月 7日 午前10時00分 場 所 水戸地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 7月21日 午前 9時00分から 令和 8年 7月22日 午後 4時30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, 株式会社商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8年 6月 3日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 水戸市曙町 |
| | 地 番 | 2873番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 204.22平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市曙町2873番地4 |
| | 家屋 番号 | 2873番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 62.10平方メートル
2階 58.79平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 1月28日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 武井 淳子

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

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実とそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の裁判所書記官の一応の認識を記載したものであり、関係者間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では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 | 水戸市曙町 |
| | 地 番 | 2873番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 204.22平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市曙町2873番地4 |
| | 家屋 番号 | 2873番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 62.10平方メートル
2階 58.79平方メートル |



令和7年(ケ)第122号
令和7年8月29日受理
令和7年9月24日提出

現況調査報告書

水戸地方裁判所

執行官 大 宮 健 男

(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 水戸市曙町
地 番 2873番4
地 目 宅地
地 積 204.22平方メートル
- 2 所 在 水戸市曙町2873番地4
家屋 番号 2873番4
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき2階建
床 面 積 1階 62.10平方メートル
2階 58.79平方メートル

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	本件建物は私が住居として使用しています。オール電化ですがソーラーパネルはありません。 境界争いはありません。 地震により壁のひび割れ等の損傷が生じました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 本件物件の状況は、別紙土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 関係人の陳述、現況等により、2枚目のとおり占有認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年9月1日(月) :-:	執行官室(文書)	市役所宛て照会(回答あり)
7年9月3日(水) :-:	執行官室(文書)	A宛て照会
7年9月17日(水) 9:50-10:10	物件所在地	物件特定、占有調査(A面談)、立入調査、写真撮影 評価人同行
年 月 日() :-:		
年 月 日() :-:		
年 月 日() :-:		
年 月 日() :-:		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在だったので、立会人 を立ち会わせて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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

土地建物位置関係図



間 取 図

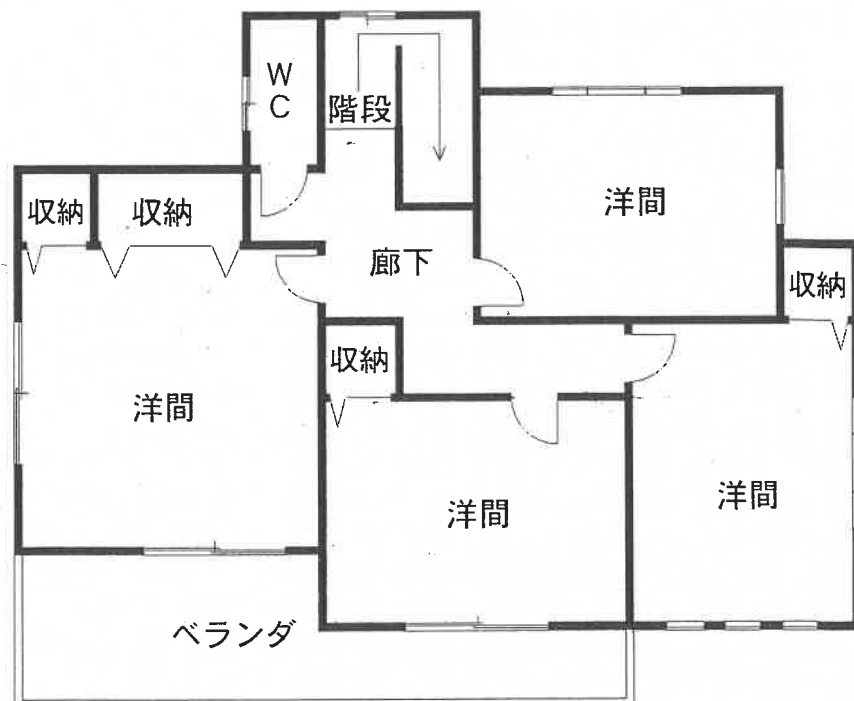
物件 2

(1 階)

← 写真撮影位置方向



(2 階)



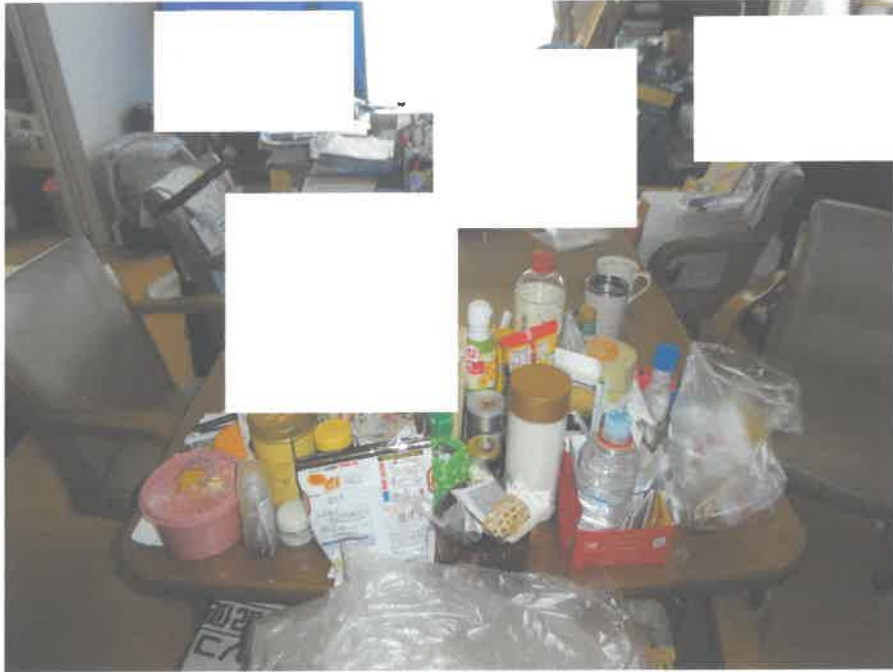
(7 枚目)



(写真1)



(写真2)



(写真 3)



(写真 4)

令和 7年 (ケ) 第 1 2 2 号
令和 7年 8月29日 受 命
令和 7年 9月17日 現地調査
令和 7年10月 7日 評 価
令和 7年10月 7日 提 出

水戸地方裁判所民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
塚本 修一

第1 評価額

一 括 価 格	
金 9, 9 9 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 3, 2 1 0, 0 0 0 円
物件2 (建物)	金 6, 7 8 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件1、2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地積	3頁物件目録記載のとおり	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	3頁物件目録記載のとおり	
特記事項			
特になし			

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 水戸市曙町 |
| | 地 番 | 2 8 7 3 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 0 4 . 2 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 水戸市曙町 2 8 7 3 番地 4 |
| | 家屋 番号 | 2 8 7 3 番 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 2 . 1 0 平方メートル
2 階 5 8 . 7 9 平方メートル |

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	JR常磐線「赤塚」駅の北東方・道路距離約3.2km 最寄バス停「武道館前」の南東方・道路距離約0.2km（徒歩約3分） （附属資料「物件位置図」参照）	
付近の状況	区画街路整然とした一般住宅が建ち並ぶ住宅地域であり、一部共同住宅等も見られる。	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第2種住居地域 指定 60% 指定 200% なし 第3種高度地区 大部分が都市計画道路区域である
画地条件	地積：204.22㎡ 間口：約16m（北東側・隅切りを含む） 奥行：約12.6m 形状：ほぼ長方形 地勢：南東側一部がスロープ状であるほかは概ね平坦地 高低差：北東側市道より約0～0.4m、北西側市道より約0.4～0.5m高い 接面道路との関係：角地 セットバック：なし	
接面道路の状況	北東側幅員約5.4m舗装市道（建築基準法第42条第1項道路に該当） 北西側幅員約10m舗装市道（建築基準法第42条第1項道路に該当）	
土地の利用状況等	物件1土地は、物件2建物の敷地として利用されている。	
供給処理施設	上水道 あり（引込済） ガス配管 なし（個別LPガスによる） 下水道 あり（接続済） （注）供給処理施設における「あり」とは、目的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、通常のコスト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、目的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	接面道路の地目・所有者は次の通りである。 2873番1：公衆用道路・水戸市	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載)：平成22年9月9日 経過年数：15年 経済的残存耐用年数：5年
仕 様	構造：木造 屋根：瓦 外壁：サイディング張 内壁：ビニールクロス貼 天井：ビニールクロス貼 床：畳、フローリング 設備：電気、給排水、衛生、換気、ヒートポンプ式給湯機
床面積（現況）	1階 62.10m ² 2階 58.79m ² 合計 120.89m ²
現況用途等	現況用途：居宅 間 取：附属資料「間取図」参照
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	物件2建物は、所有者が居宅として利用している。
特記事項	○物件2建物は検査済証の交付あり（検査済証番号：第22CE01-0289H号・交付年月日：平成22年9月10日）。 ○内壁ビニールクロスに亀裂が少し見られる。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1 (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	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	43,600	1.040	204.22	0.90	8,330,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 水戸-21

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $44,500\text{円}/\text{m}^2 \times 100.0/100 \times 100/101.0 \times 100/101.0 \doteq 43,600\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正 : 画地条件 (方位+1)

◇地域格差 : 街路条件+1.0

イ 個別格差 : 画地条件 (角地+4)

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2 (建物)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
2	254,000	120.89	0.193	5,930,000

ア 再調達原価 : 対象建物の現状の使用資材、施工の程度等を観察し、その仕様の標準的な原価を採用した。

イ 現況延床面積 : 登記数量による。

ウ 現 価 率 : 経過年数15年、経済的全耐用年数20年、経済的残存耐用年数5年、観察減価及び中古建物の市場性減価25%、残価率1%、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

・現価率 = $\{ \text{残価率}1\% + (1-1\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}5\text{年} / \text{経済的全耐用年数}20\text{年}) \} \times (1 - \text{観察減価}25\%) \doteq 0.193$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	8,330,000	0.45	法定地上権	3,750,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を45%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	8,330,000	-3,750,000	/	1.00	0.70	3,210,000
2	5,930,000	+3,750,000	/	1.00	0.70	6,780,000
一括価格（合計）						9,990,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

地価公示価格（水戸－21）

所 在：水戸市袴塚3丁目2147番4「袴塚3－8－22」

価 格：44,500円/㎡

位 置：JR常磐線「水戸」駅の北西方・道路距離4.6kmに位置する。

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：195㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北東11m市道

用途指定等：市街化区域 第2種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）

地域の概要：中規模一般住宅、アパート等が建ち並ぶ住宅地域

第7 附属資料

- 1 物件位置図
- 2 周辺見取図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 土地建物位置関係図
- 7 間取図

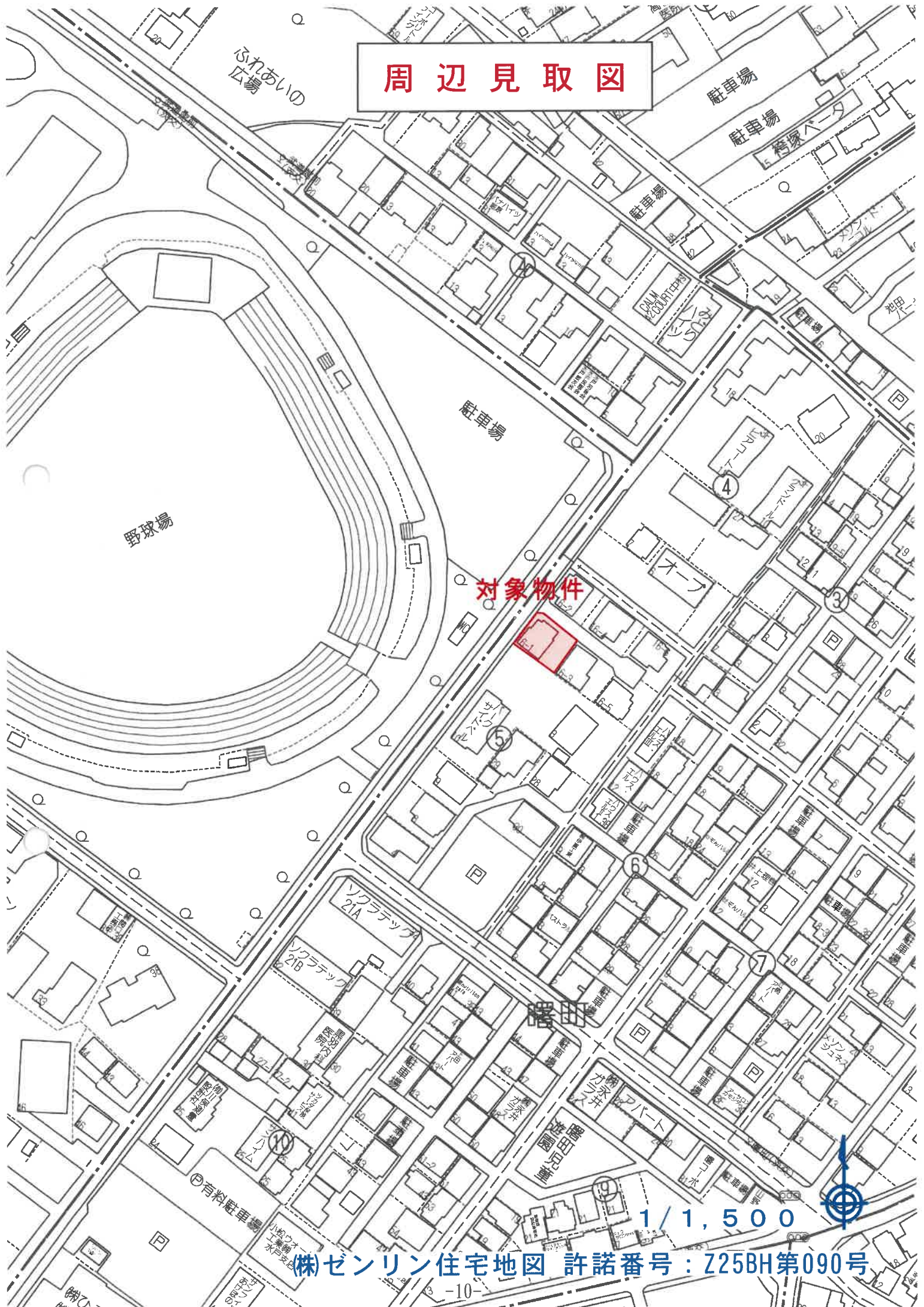
以 上

物件位置図



3 「昭文社 スーパーマップルデジタル17 関東甲信越版」

周辺見取図



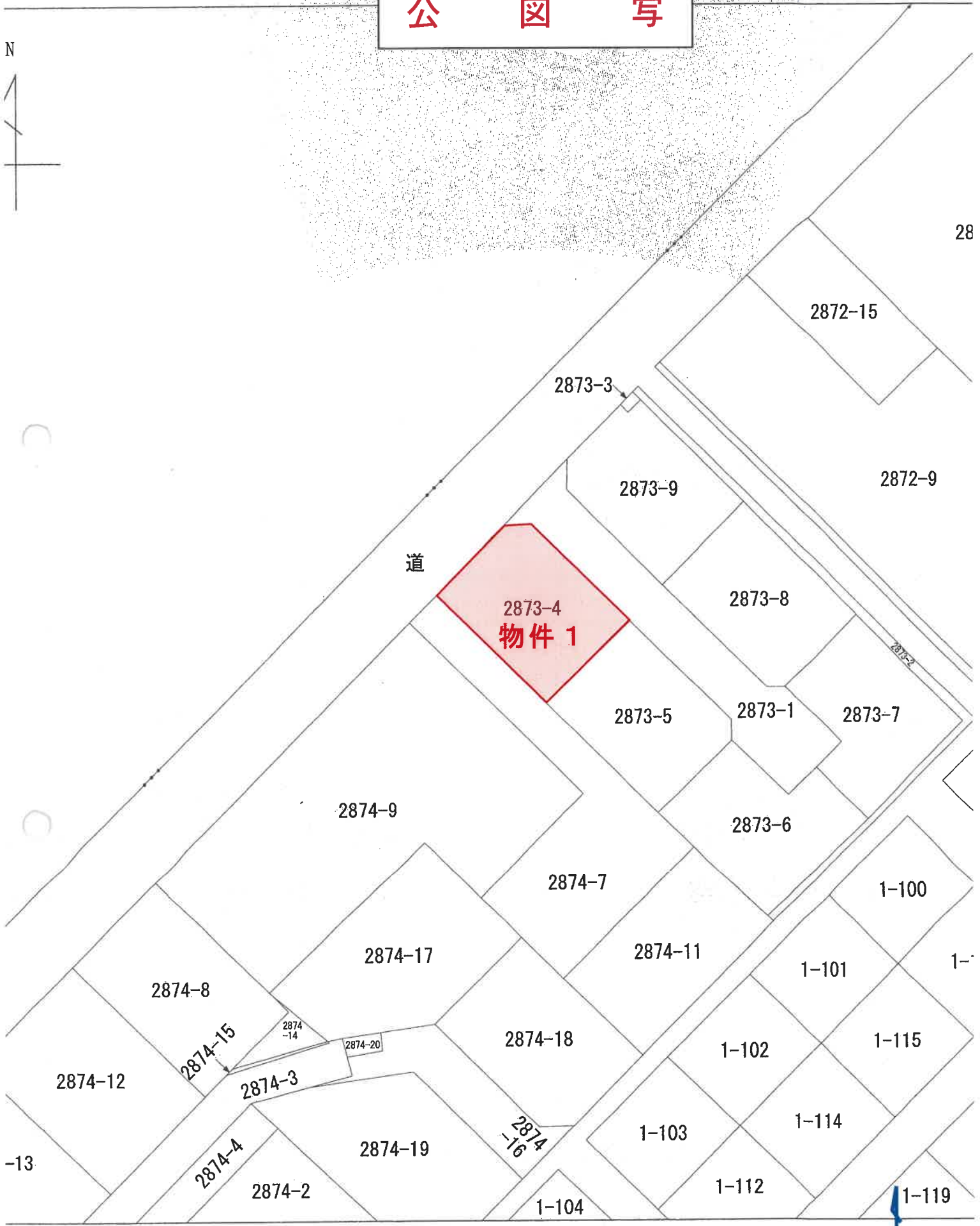
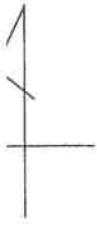
対象物件

1 / 1,500

(株)ゼンリン住宅地図 許諾番号：Z25BH第090号

公 図 写

N



この図面は、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、これに代わって土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

1/500



地
番
区
域

基準点の座標値

符号	名称	X 座標	Y 座標
10A18	街区基準点 10A18 (金属標)	43973.537	54604.852
3A129	街区基準点 3A129 (金属標)	43918.979	54572.889
T1	任意基準点 (金属標)	44039.336	54654.594
T2	任意基準点 (金属標)	44067.674	54675.241

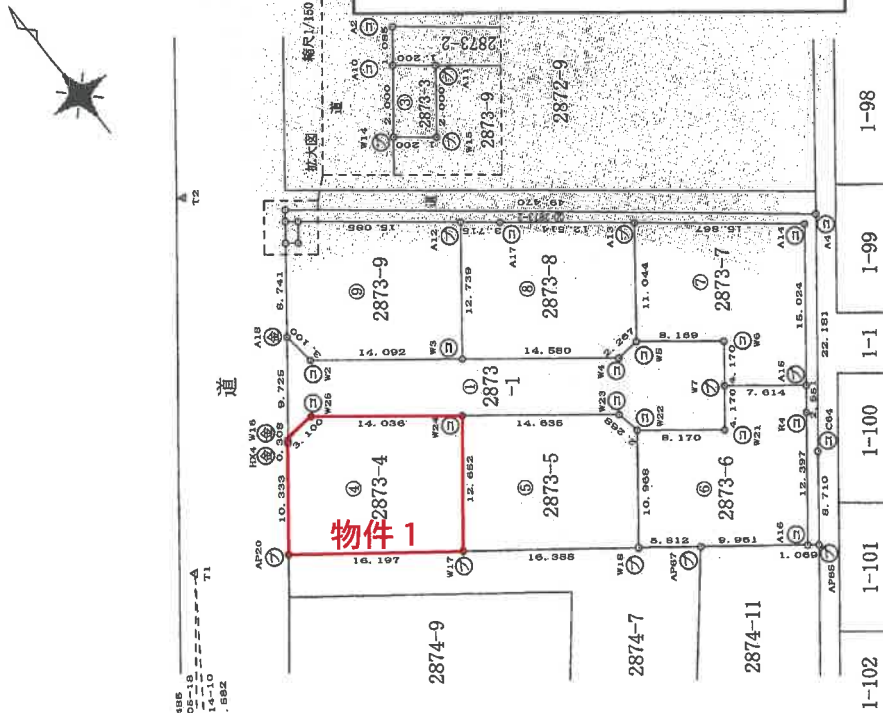
世界測地系による成果

座標求積表

地番	測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _n)	Y _n	距	積
2873-1	W16	44043.841	54668.921	-399793.819273	3.100		
	W25	44044.249	54671.994	-444264.623244	14.036		
	W24	44035.715	54683.138	-953236.461616	14.636		
	W23	44026.817	54694.747	-608369.782111	2.268		
	W22	44024.592	54695.195	-393367.842440	8.170		
	W21	44019.925	54701.682	-90585.985392	4.170		
	W7	44022.936	54704.217	362251.324974	4.170		
	W6	44026.247	54706.752	452862.493056	8.169		
	W5	44031.214	54700.266	263108.279460	2.267		
	W4	44031.057	54698.004	476255.520828	14.580		
	W3	44039.921	54686.428	953293.812896	14.092		
	W2	44048.489	54675.240	636474.468840	3.100		
	A18	44051.562	54674.834	-254128.628432	9.725		
併面積		498.757546					
面積		249.3787730					m ²

地番	測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _n)	Y _n	距	積
2873-2	A10	44060.090	54681.364	-87654.225492	3.200		
	A11	44059.349	54682.308	-549830.608940	15.085		
	A12	44050.036	54694.174	-634889.971792	3.715		
	A17	44047.741	54697.096	-548119.599016	12.514		
	A13	44040.014	54706.939	-958884.399036	15.267		
	A14	44030.217	54719.420	-1187794.449940	15.024		
	A15	44018.307	54710.282	-762223.370184	2.551		
	R4	44016.285	54708.707	-650595.943644	12.397		
	AP66	44006.415	54701.205	-574854.963346	1.069		
	AP65	44005.776	54702.062	344677.692862	8.710		
	CB4	44012.716	54707.325	1541423.609000	22.181		
	A4	44030.296	54720.850	2639814.920600	49.470		
	A2	44060.952	54682.024	1629196.223056	1.085		
併面積		164.914929					
面積		82.4574645					m ²

地積測量図写



凡例 境界線の種類	
○	アスファルト舗
○	コンクリート舗
○	金属
○	木

申請人 [Redacted]

縮尺 1/500

作成者 [Redacted]

平成22年5月7日作成

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。

(水戸地方事務局管轄)

令和7年7月14日

東京法務局中野出張所

登記官

※ A3版を A4版に縮小

地積測量図

2873-1ないし2873-9

土地の所在 水戸市曙町

地積測量図写

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
2873-3	A11	44059.349	54682.308	127355.095332	1.200
	A10	44060.090	54681.364	-46315.115308	2.000
	W14	44058.502	54680.148	-127350.064692	1.200
	W15	44057.761	54681.092	46314.884924	2.000
			倍面積	4.800256	
			面積	2.401280	
			地積	2.40	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
2873-4	AP20	44035.372	54662.477	-979879.562702	16.197
	W17	44025.670	54675.446	18753.677978	12.652
	W24	44035.715	54683.135	1015958.020902	14.096
	W25	44044.249	54671.994	444264.623244	3.100
	W16	44043.841	54668.921	-35698.805413	0.308
	HX4	44043.596	54666.733	-462989.499777	10.333
			倍面積	408.454232	
			面積	204.2271160	
			地積	204.22	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
2873-5	W24	44035.715	54683.136	-62721.569266	12.652
	W17	44025.670	54675.446	-1085963.708452	16.388
	W18	44015.853	54688.568	-58954.276304	10.968
	W22	44024.592	54695.195	599678.117980	2.268
	W23	44026.817	54694.757	608369.792111	14.635
			倍面積	408.386049	
			面積	204.1780246	
			地積	204.17	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
2873-6	W22	44024.592	54695.195	-206910.276540	10.968
	W18	44015.853	54688.568	-668348.989528	5.812
	AP67	44012.371	54693.222	-816194.629236	9.961
	A16	44006.415	54701.205	214100.516370	12.397
	R4	44016.285	54708.707	650595.943644	2.551
	A15	44018.307	54710.262	363877.952562	7.614
	W7	44022.936	54704.217	72100.156006	4.170
	W21	44019.625	54701.652	90585.985392	18.170
			倍面積	406.661670	
			面積	203.3308350	
			地積	203.33	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
2873-7	W5	44031.214	54700.266	-753058.562022	8.169
	W6	44026.247	54706.752	-452862.493056	4.170
	W7	44022.936	54704.217	-434351.452980	7.614
	A15	44018.307	54710.262	989345.417622	15.024
	A14	44030.217	54719.420	1187794.449940	15.867
	A13	44040.014	54706.939	54542.818183	11.044
			倍面積	410.147687	
			面積	205.0738435	
			地積	205.07	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
2873-8	W3	44039.921	54686.428	-1037839.030584	14.580
	W4	44031.057	54698.004	-476259.520825	2.267
	W5	44031.214	54700.266	489950.282562	11.044
	A13	44040.014	54706.939	904141.580653	12.514
	A17	44047.741	54697.096	548119.599016	3.715
	A12	44050.035	54694.174	-427708.430650	12.739
			倍面積	408.430349	
			面積	204.2151695	
			地積	204.23	m ²

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
2873-9	A18	44051.562	54674.834	-647459.128342	3.100
	W2	44048.489	54675.240	-636474.465840	14.092
	W3	44039.921	54686.428	84645.247688	12.739
	A12	44050.035	54694.174	1062598.412472	15.085
	A11	44059.349	54682.308	422475.541608	2.000
	W15	44067.761	54681.092	-46314.884924	1.200
	W14	44058.502	54680.148	-338962.237452	8.741
			倍面積	408.437710	
			面積	204.2186550	
			地積	204.21	m ²

総計 1559.5002090 m²

申請人 [Redacted] 縮尺 1/500

作成者 [Redacted] 平成22年5月7日(作成)

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。

(水戸地方事務局管轄)

令和7年7月14日

東京法務局中野出張所

登記官

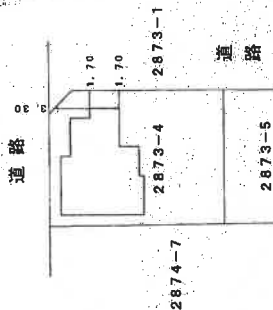
※ A3版を A4版に縮小

建物図面 各階平面図

家屋番号 2873-4

建物の所在 水戸市曙町2873番地4

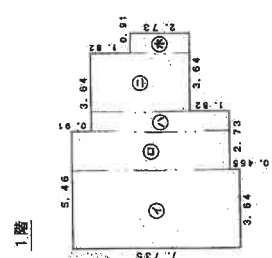
建物図面・各階平面図写



1階

①	3.640 x 7.735	=	28.165400
②	1.820 x 7.280	=	13.249600
③	0.910 x 6.370	=	5.796700
④	2.730 x 4.550	=	12.421500
⑤	0.910 x 2.730	=	2.484300
計			62.107500

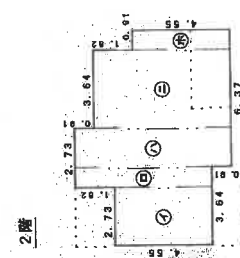
床面積 62.10 m²



2階

①	2.730 x 4.550	=	12.421500
②	0.910 x 6.370	=	5.796700
③	1.820 x 7.280	=	13.249600
④	3.640 x 6.370	=	23.186800
⑤	0.910 x 4.550	=	4.140500
計			58.795100

床面積 58.79 m²



No. 1000504

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(栃木県土地家屋調査士会市部)

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。

(水戸地方事務局長官轄)

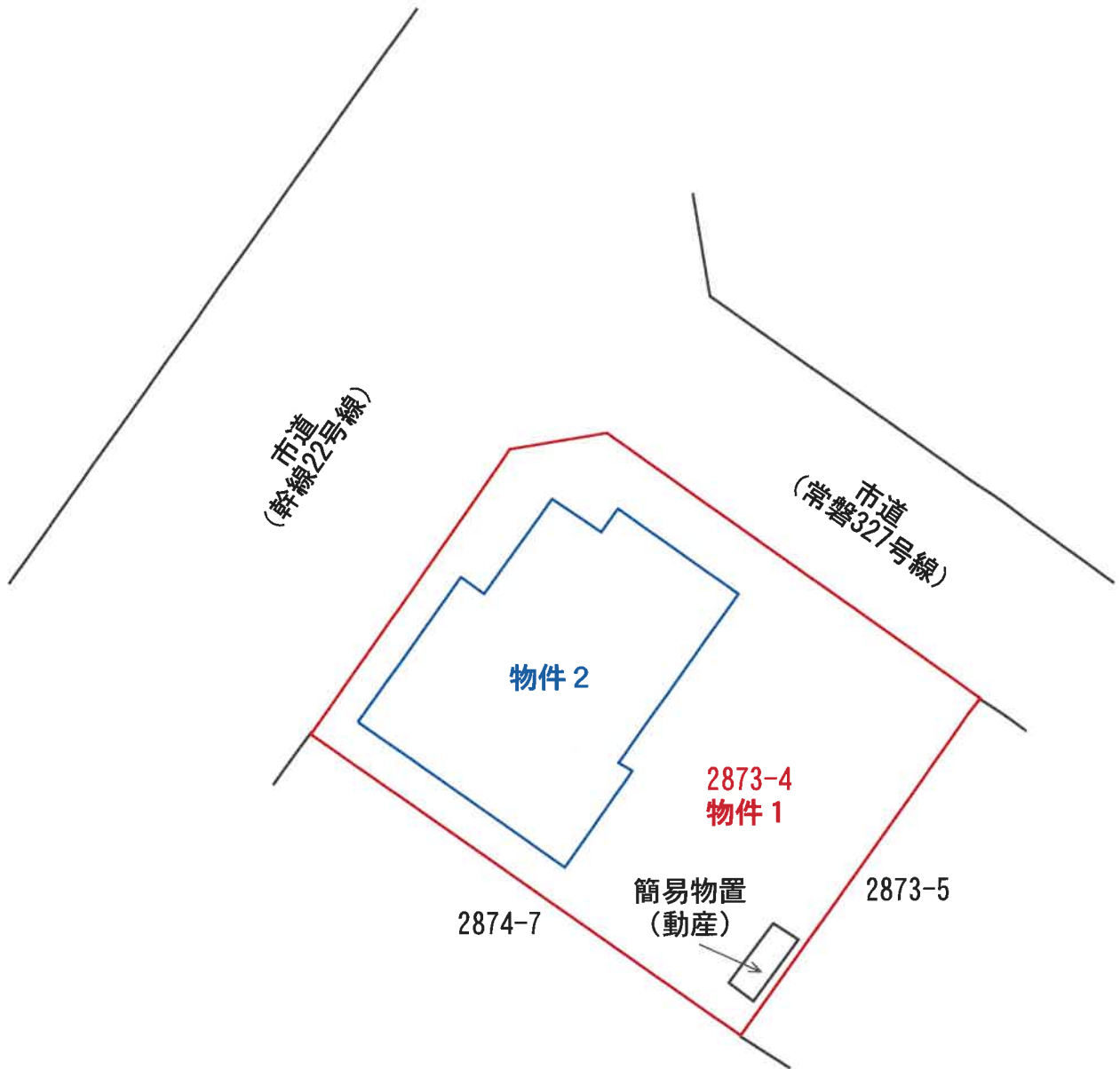
令和7年7月14日

東京法務局中野出張所

登録証

※ A3版をA4版に縮小

土地建物位置関係図



間 取 図

物件 2

(1 階)



(2 階)

