

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 9月30日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 北 村 美 佳

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10月30日 午前 9時00分から 令和 8年11月 6日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年11月13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12月 4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11月16日 午前 9時00分から 令和 8年11月17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 9月30日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



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, 2	1,300,000 1,040,000	一括	260,000	23,401	0
1	780,000				
2	520,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|-------------------|
| 1 | 所 在 | 神栖市波崎字下割 |
| | 地 番 | 1 1 9 9 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 3 1. 0 5 平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|--|
| 2 | 所 在 | 神栖市波崎字下割 1 1 9 9 番地 9 |
| | 家屋 番号 | 1 1 9 9 番 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 6. 1 2 平方メートル
2 階 2 5. 6 1 平方メートル |
- (現況)
- | | | |
|--|-------|--|
| | 床 面 積 | 1 階 約 1 0 2. 4 7 平方メートル
2 階 2 5. 6 1 平方メートル |
|--|-------|--|



物 件 明 細 書

令和 8年 8月24日

水戸地方裁判所民事部

裁判所書記官 北 村 美 佳

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 | 神栖市波崎字下割 |
| | 地 番 | 1 1 9 9 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 3 1. 0 5 平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|--|
| 2 | 所 在 | 神栖市波崎字下割 1 1 9 9 番地 9 |
| | 家屋 番号 | 1 1 9 9 番 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 6. 1 2 平方メートル
2 階 2 5. 6 1 平方メートル |
- (現況)
- | | | |
|--|-------|--|
| | 床 面 積 | 1 階 約 1 0 2. 4 7 平方メートル
2 階 2 5. 6 1 平方メートル |
|--|-------|--|



令和7年（ヌ）第106号

令和8年1月19日受理

令和8年3月 9日提出

（評価人 河村直行）

現況調査報告書

水戸地方裁判所

執行官 加藤宏紀

（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 | 神栖市波崎字下割 |
| | 地 番 | 1 1 9 9 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 3 1 . 0 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 神栖市波崎字下割 1 1 9 9 番地 9 |
| | 家屋番号 | 1 1 9 9 番 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 6 . 1 2 平方メートル |
| | | 2 階 2 5 . 6 1 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	(住居表示未実施)	
土地	物件 1	
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ （物件 ）	
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者（ ） ☒ 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）	
その他の事項		
建物	物件 2	
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 約102.47平方メートル（現況）	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 ☒ 上記の者が本建物を 居宅 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(2枚目)

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■A (債務者)	1 本件不動産は私が使用しています。
■B (Aの妻)	1 私はAの妻で、現在Aは仕事に行っており不在です。 2 本件建物でシロアリを見たことはありませんが、全体的に床が撓む状態なので、シロアリがいるのかもしれない。 3 本件建物は現在も雨漏りしており、特にトイレの雨漏りが酷いです。 4 本件建物には5匹以上の猫が出入りしていますが、飼っているわけではありません。 5 以前、本件建物の北東角の部屋の天井から蛆が落ちてきたことがありますが、原因は分かりません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3枚目)

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件建物は著しく老朽化しており、全体的に床が撓む状態で、複数個所で雨漏りもしているとのことである。
- 3 本件建物には5匹以上の猫が出入りしている。
- 4 以上から本物件の占有状況については、登記事項証明書の記載及び関係人の陳述、その他現場の状況等を総合して2枚目記載のとおりであると認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4枚目)

(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年1月19日(月)	当 庁	■ 神栖市役所に公課証明書・家屋平面図・地番集成図の送付嘱託(郵送)
令和8年1月26日(月)	当 庁	■ 債務者に照会書送付
令和8年2月17日(火) 13:15-13:55	物件所在地	■ 立入調査 ■ 占有調査 ■ 写真撮影 ■ Bから聴取 ■ 評価人同行
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)

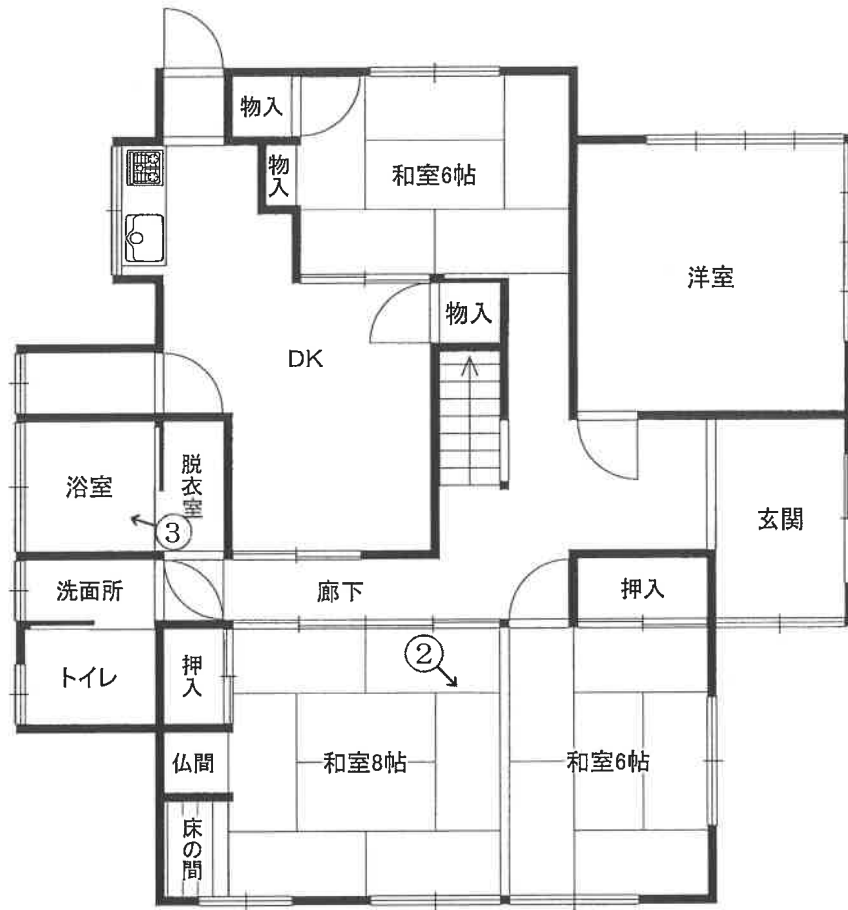


←○写真撮影位置・方向

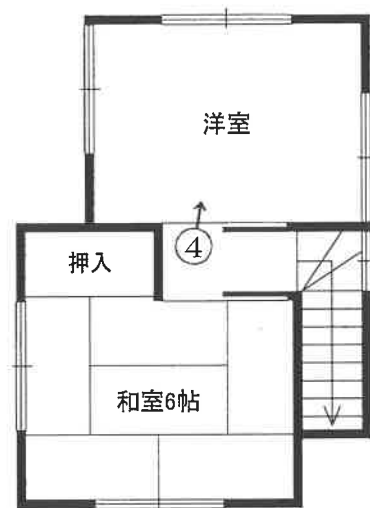
建物間取略図

物件番号2:居宅

【1階】 現況床面積:約102.47㎡



【2階】 登記床面積:25.61㎡



(7枚目)

※この図面は間取りの概略を示すものであり、一部、現況と異なる場合があります。

写真番号 1



写真番号 2



写真番号 3



写真番号 4



令和7年(ヌ)第 106号
令和8年 1月19日 受 命
令和8年 2月17日 現地調査
令和8年 3月 6日 評 価
令和8年 3月 8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

河 村 直 行 印

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 1,300,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 780,000 円
物件 2 (建物)	金 520,000 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 6 1 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 (土地) の内訳価格は物件 2 (建物) 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 (建物) 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）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 5 8 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 地番 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	別紙物件目録記載のとおり	特記事項参照
番号	特記事項		
2	現況床面積：1階 約102.47㎡ 2階 25.61㎡		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 神栖市波崎字下割 |
| | 地 番 | 1 1 9 9 番 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 3 1 . 0 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 神栖市波崎字下割 1 1 9 9 番地 9 |
| | 家屋番号 | 1 1 9 9 番 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 6 . 1 2 平方メートル
2 階 2 5 . 6 1 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	最 寄 り 鉄 道 駅：J R 東 日 本 ・ 総 武 本 線 「 銚 子 」 駅 駅からの方向・距離：北西 方 へ 約 7 km（道路距離） 最 寄 り バ ス 停 留 所：関 東 鉄 道 バ ス 「 石 津 」 停 留 所 南 西 方 約 550m	
付 近 の 状 況	一般住宅と農家住宅等が混在する国道背後の既成住宅地域。 今後、格別の変動要因はない。	
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 そ の 他 の 規 制	市 街 化 調 整 区 域 用途地域の指定なし 60% 200% 特になし
画 地 条 件 (形状・規模等)	間口約19m、奥行約17.5m、規模 331.05㎡(登記地積)の長方形地。 南東側で幅員約4mの私道に接面し、道路とほぼ等高、地勢は概ね平坦。 土地の形状・接道状況等は概ね添付の「土地建物位置関係図」のとおりであり、現況地積は登記地積と概ね一致する。	
接 面 道 路 の 状 況	道 路 の 種 別 : 私道 (建築基準法第42条1項3号道路)	
	幅 員 ・ 系 統 : 約 4 m 系統及び連続性は普通程度	
	舗 装 の 有 無 : アスファルト舗装有り	
	側 道 ・ 背 面 道 : 南西側の一部で幅員約6mの未舗装私道に接面、当該私道の建築基準法上の道路種別は未判定	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり ガ ス 配 管 : なし 下 水 道 : なし (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可能な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、敷地内に引き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施設を利用している場合や、官公庁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。	
土地の利用状況等	物件2の建物(居宅)の敷地として利用されている。 ※土地上の建物等の配置状況は添付の土地建物位置関係図参照	
特 記 事 項	① 本件土地は都市計画法上、市街化調整区域に所在するため、本件土地における建物再建築の可否等の詳細は神栖市役所開発審査課等に別途、確認を要する。	

(前頁より続く)

特 記 事 項	② 本件土地は南東側で私道（地番 1199番3）に接面し、当該私道は建築基準法第42条 1 項 3 号の規定による道路（法以前道路）であるが、その通行等に関する使用承諾の有無等は不明である。 ③ 都市計画法第43条許可：昭和49年 1 月12日付、第1435号 （当該許可は属人性を有する） ④ 本件土地には土地建物位置関係図に示すとおり、老朽化したコンクリートブロック製の物置(工作物)が設けられている。 ⑤ 土壌汚染及び地中埋設物の有無は不明である。
---------	---

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：昭和49年 6月30日新築（登記記載） 経 過 年 数： 約52年 経済的残存耐用年数： 0年（経済的耐用年数満了）
仕 様	構 造：木造瓦葺 2 階建 屋 根：陶器瓦 外 壁：漆喰塗、カラー鉄板貼 等 内 壁：繊維壁、合板貼、クロス貼 等 天 井：竿縁天井、化粧合板、クロス貼 等 床：フローリング、畳、塩ビシート貼 等 設 備：電気、給排水 等 その他：下屋あり
床面積（現況）	1 階 約102.47㎡ 2 階 25.61㎡ 延 約128.08㎡ ※現況の床面積は登記記録と不一致
現 況 用 途 等	階 層：地上 2 階建 現況用途：居宅 間 取 り：概ね添付の建物間取略図のとおり
品 等	使用資材：普通程度 施 工：普通程度
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	本件所有者が占有している。 占有者及び占有状況等の詳細は現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	① 建築後50年以上が経過しており、目視可能範囲内の調査の結果、全体的に経年劣化（自然損耗）による老朽化が著しく、外壁のひび割れ、床面の腐朽、天井部分に雨漏り跡と思われるシミも多く、屋内で猫を多頭飼育しており、全体的に汚損箇所が多い状態にある。 なお、その他の損傷・不具合箇所は現況調査報告書記載のとおりであり、目視不可能な瑕疵の詳細は専門調査機関による詳細調査を行わないと確定できず、付帯設備は動作確認ができないため、その作動の可否等は不明である。 ② 建築確認：昭和49年 2 月 6 日付、波 第347号（専用住宅）

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

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) オ (ア×イ×ウ×エ)
1	6,100	0.950	331.05	0.900	1,730,000

ア 標準画地価格

評価対象地と類似する利用価値を有すると認められる地価公示標準地又は地価調査基準地から比準して次のとおり査定した。

【 地価公示標準地：神栖一11 】

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $6,400 \text{ 円/㎡} \times 100.0/100 \times 100/100.0 \times 100/105.0 = 6,100 \text{ 円/㎡}$

◇時 点 修 正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率（±0.0%）である。

◇標準化補正：増減価要因なし ±0.0% (1.000)

◇地 域 格 差：公示地等と対象地が所在する地域の街路、接近性、環境等の品等比較

街路条件	交通接近条件	環境条件	行政的条件	その他条件	総合(相乗積)
1.000	1.000	1.050	1.000	1.000	1.050

イ 個 別 格 差：0.950（格差率の内訳は下記のとおり）

（格差率の内訳）※二方路地の効用増はないと判断した。

・私道に接面 −5.0% (0.950)

ウ 地 積：登記数量を採用した。

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態等を総合的に勘案し、所要の建付減価を行った。

(2) 建物価格（物件2）

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

物件 番号	再 調 達 原 価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建 物 価 格(円) ア×イ×ウ
2	197,000	128.08	0.0050	130,000

ア 再調達原価：建物本体に加えて内外部附帯設備・その他外部従物の新規調達原価を含む。

イ 現況延床面積：現況の床面積を採用

ウ 現 価 率

経過年数：52年、経済的残存耐用年数：0年（経済的耐用年数満了）、残価率：1.0%とした定額法による現価率※（0.0100）と観察減価率による補正（対象建物の現況の状態、保守管理の状況、中古建物の市場性等を総合的に勘案し、観察減価率を−50%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

・現価率： $0.0100 \times (1 - 0.50) = 0.0050$

※ $1 - (1 - R) \times n / N$ {R：残価率 n：経過年数 N：耐用年数(経過年数+残存耐用年数)}

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	1,730,000	0.35	法定地上権	610,000

ア 建付地価格：前記のとおり

イ 土地利用権等割合

・物件2：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を35%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	1,730,000	－ 610,000	－	1.00	0.70	780,000
2	130,000	＋ 610,000	1.00	1.00	0.70	520,000
一 括 価 格 (合計)						1,300,000

ウ 占有減価修正：(物件2) 減価の必要なし。

エ 市場性修正：市場性修正を要する状況及び要因等はない。

オ 競売市場修正：第2 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

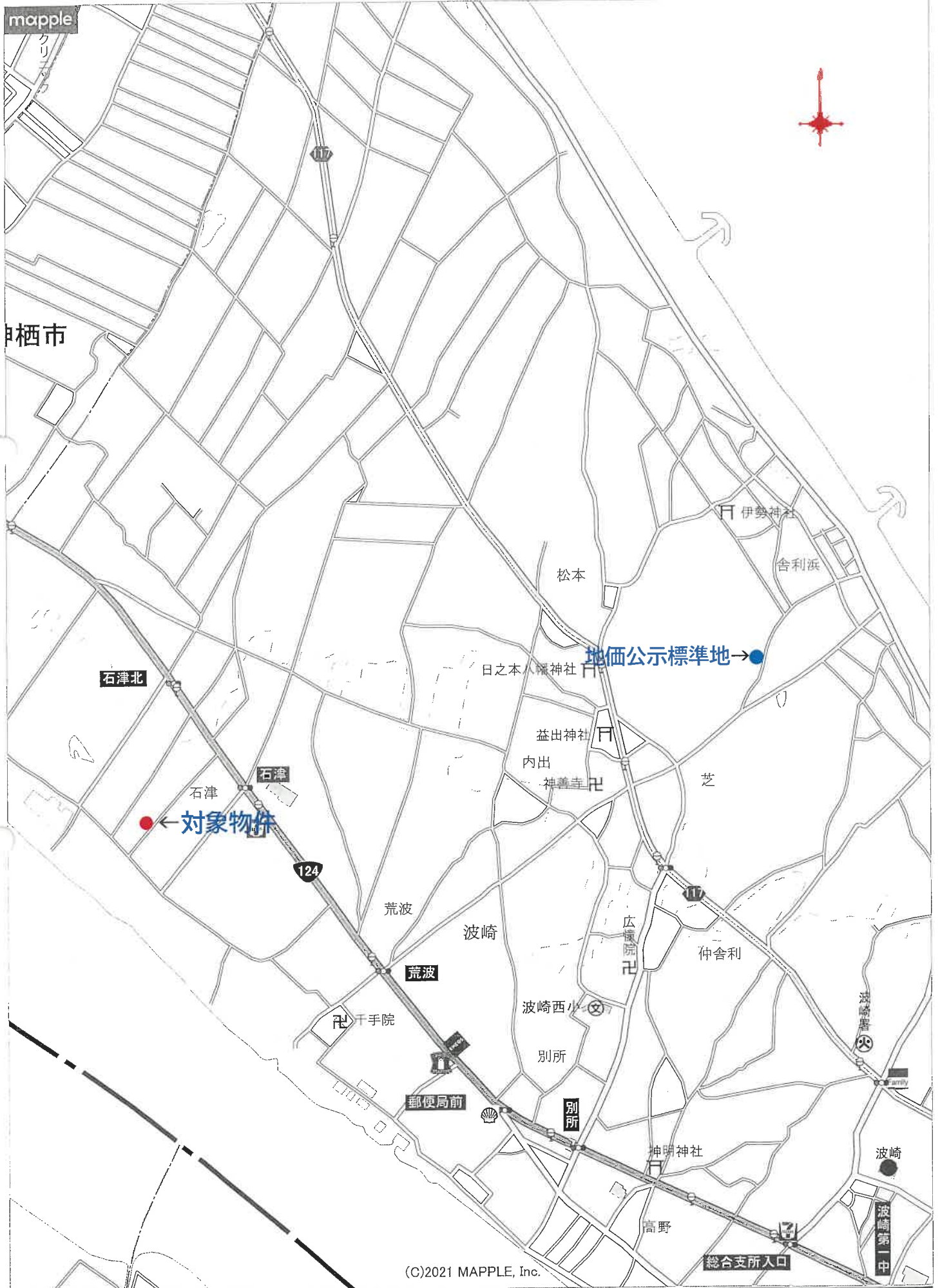
- 1 地価公示標準地：神栖-11
所 在：神栖市波崎字後口1817番外
価 格：6,400円／㎡
位 置：J R 総武本線「銚子」駅 6 km
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：1,030㎡
供給処理施設：水道
接 面 街 路：東側 4.5m 市道
用途指定等：市街化調整区域（建ぺい率 60%，容積率 200%）
地域の概要：農家住宅、一般住宅等が散在する住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 物件位置図
- 2 周辺見取図
- 3 公 図 写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面写
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取略図

以 上

物件位置図



(C)2021 MAPPLE, Inc.

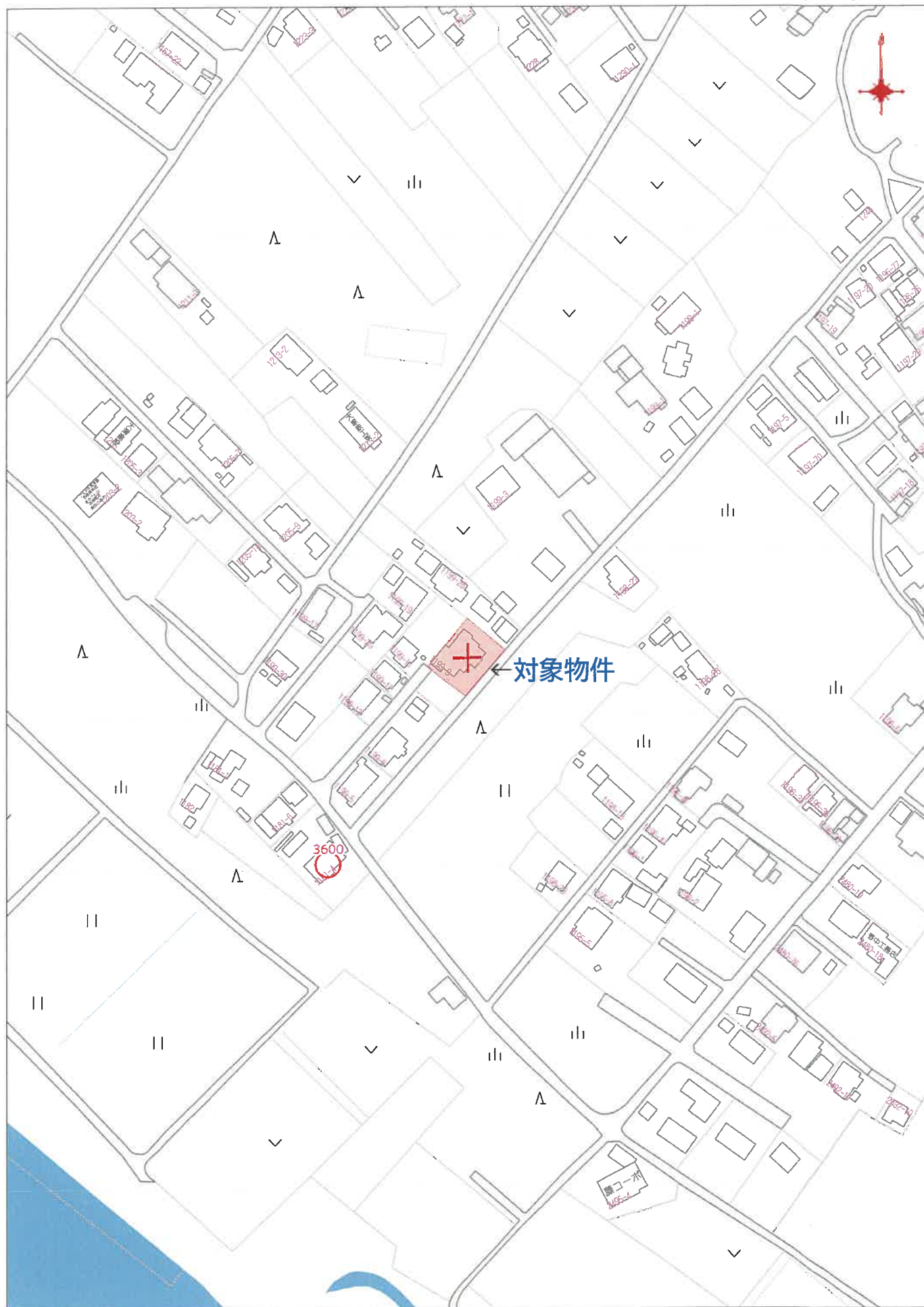
1 : 15,000 相当

(縮尺 1:15,000)

(株)マッブル/スーパーマッブル・デジタル

地図上の1センチは 約 150 メートル

印刷中心は 東経 140度47分57秒 北緯 35度46分16秒



80m

(縮尺 1:2,000)



1212-2

4000

1199-3

1199-31

1199-32

1198-22

1199-18

1199-28

1199-19

1198-29

9-17

1199-4

1199-20

1199-10

1199-21

1199-11

物件1
1199-9

1198-7

1198-5

1199-22

1199-12

1198-6

100-23

1199-13

1199-15

1199-8

1

1199-7

1198

99-14

1199-6

1198-18

1198-3

1198-4

1198-31

1199-5

1181-4

1198-35

1198-8

1198-10

1198-24

1198

登記年月日 昭和16年12月13日

面 積 4 畝

地 積 測 量 図

原簿番号 800594

申 請 者 神西市役所

土地の所在 神西市役所

土地の用途 市役所

作 業

48 年 7 月

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

地積測量図写

物件1

(式城土地家屋調査士会印)

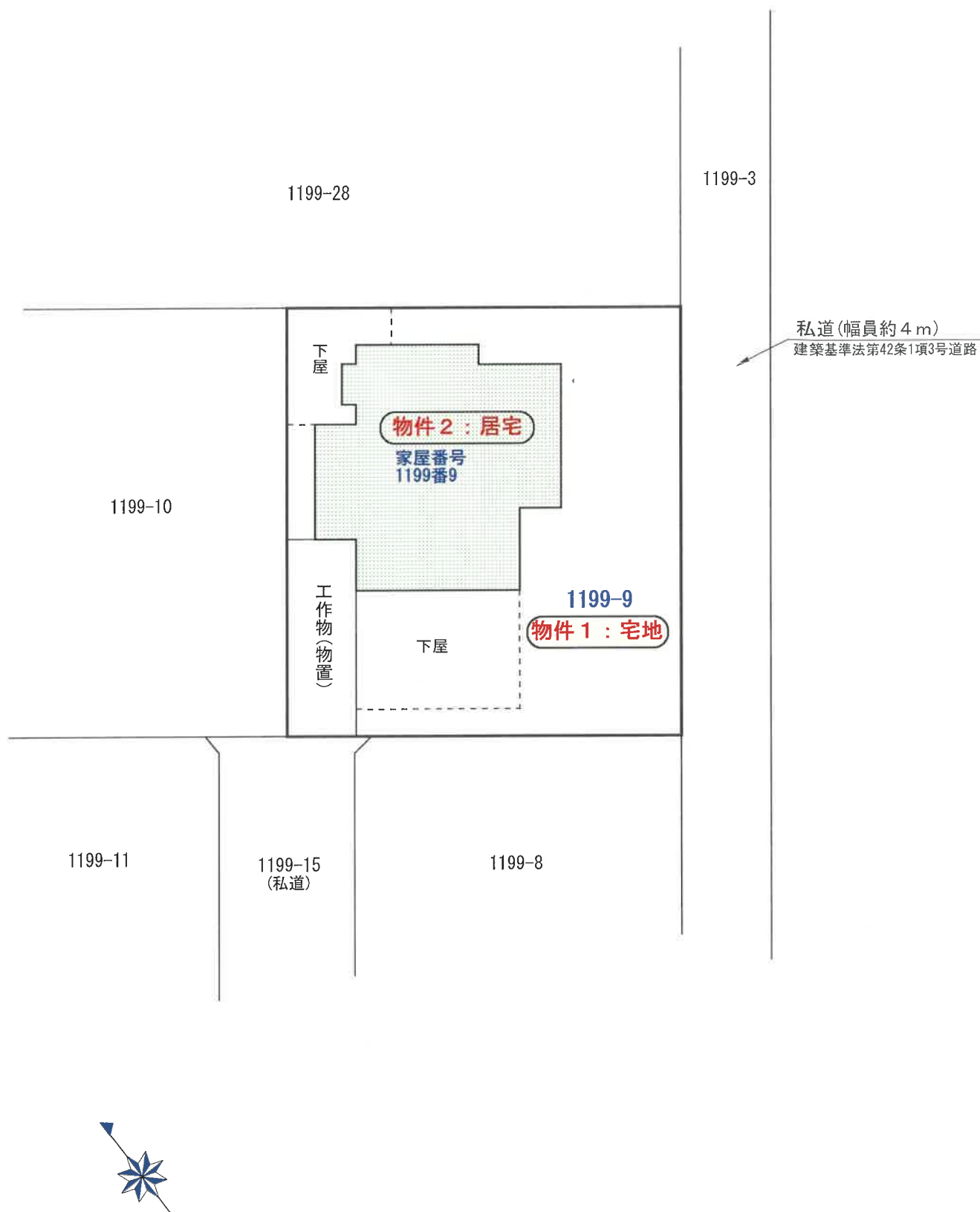
M5498

※A3版をA4版に縮小

(英) 城 地 家 屋 調 査 會 用 紙

8675CM

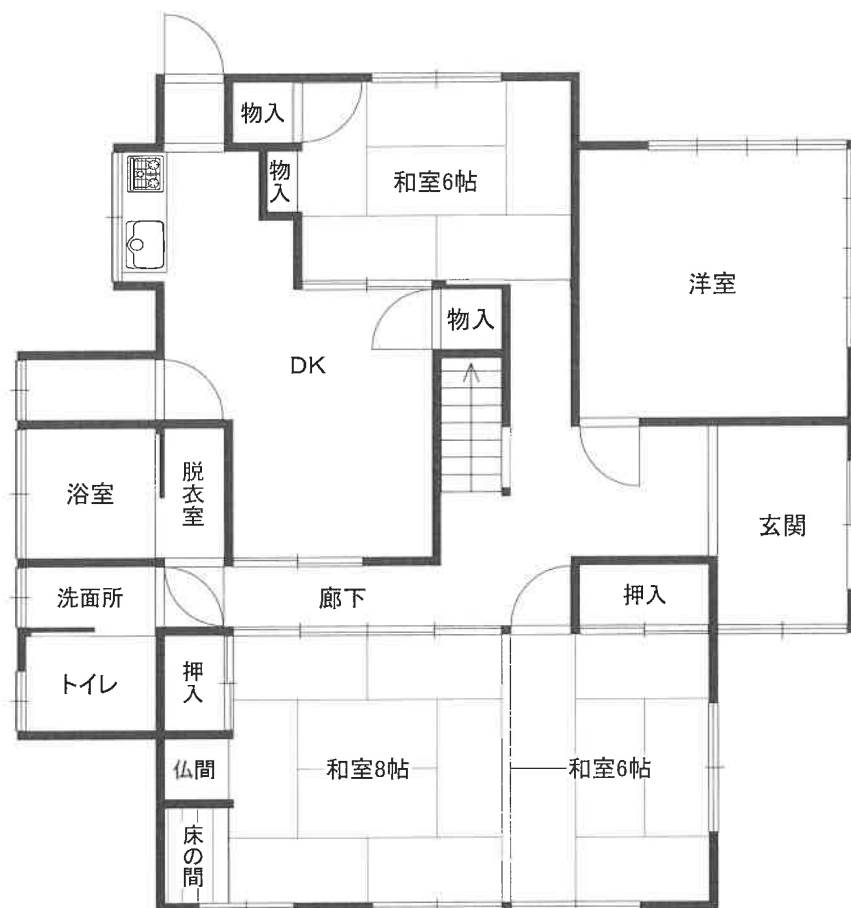
※A3版をA4版に縮小



※この図面は現地概測等により作成した概略図であり、
境界を確定した実測図ではありません。

物件番号2: 居宅

【1階】 現況床面積: 約102.47㎡



【2階】 登記床面積: 25.61㎡

