

民事執行法の改正により入札時に
次の書面の提出が必要になりました。



暴力団員等に
該当しない旨の

陳述書

住民票 資格証明書

(個人の場合)

(法人の場合)

宅地建物取引業の免許証のコピー

(宅地建物取引業者の場合)

※入札時に、入札書ごとに陳述書、住民票・資格証明書を提出しないと入札が無効になります。また、記載に不備があった場合、入札が無効になることがあります。

※入札方法に関する問合せ

静岡地方裁判所(本庁) 執行官室(電話番号054-255-8534)

期間入札の公告

令和 8年 1月 6日

静岡地方裁判所民事部

裁判所書記官 山田 萌里

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 2月 3日 午前 8時30分から 令和 8年 2月10日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 2月17日 午前10時00分 場 所 静岡地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 3月10日 午前 9時50分 場 所 静岡地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 2月18日 午後 1時00分から 令和 8年 2月19日 午後 3時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8年 1月 6日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 なお, 期間入札において買受申出がないときは, 開札日の翌日から原則2日間特別売却が実施されます。	

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)
1~5	35,900,000 28,720,000	一括	7,180,000	423,487	117,696
1	5,640,000				
2	250,000				
3	11,990,000				
4	9,010,000				
5	9,010,000				
備考					

物件目録

1 所 在 静岡市清水区西久保字赤雁
地 番 66番1
地 目 宅地
地 積 479.93平方メートル
共有者 A 持分8分の1
共有者 B 持分4分の1
共有者 C 持分4分の1
共有者 D 持分4分の1
共有者 E 持分8分の1

2 所 在 静岡市清水区西久保字赤雁
地 番 67番1
地 目 宅地
地 積 22.85平方メートル
共有者 A 持分8分の1
共有者 B 持分4分の1
共有者 C 持分4分の1
共有者 D 持分4分の1
共有者 E 持分8分の1

3 所 在 静岡市清水区西久保字赤雁
地 番 70番1
地 目 宅地
地 積 671.07平方メートル
共有者 A 持分8分の1
共有者 B 持分4分の1
共有者 C 持分4分の1
共有者 D 持分4分の1
共有者 E 持分8分の1

物 件 目 録

4 所 在 静岡市清水区西久保字赤雁66番地1、70番地1

家屋 番号 66番1の1

種 類 共同住宅

構 造 軽量鉄骨造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 108.15平方メートル
2階 108.15平方メートル

共有者 A 持分8分の1
共有者 B 持分4分の1
共有者 C 持分4分の1
共有者 D 持分4分の1
共有者 E 持分8分の1

5 所 在 静岡市清水区西久保字赤雁66番地1

家屋 番号 66番1の2

種 類 共同住宅

構 造 軽量鉄骨造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 108.15平方メートル
2階 108.15平方メートル

共有者 A 持分8分の1
共有者 B 持分4分の1
共有者 C 持分4分の1
共有者 D 持分4分の1
共有者 E 持分8分の1

物件明細書

令和 7年11月17日

静岡地方裁判所民事部

裁判所書記官 山田 萌里

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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4、5】

賃借権

範囲 全部

賃借人 積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社

期限 令和8年2月28日

賃料 月額456,428円

敷金 なし

保証金 なし

特約 賃料は、物件4及び5の建物並びに駐車場8区画分の賃料等の合計である。

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

転借人(別紙占有者目録記載のとおり)が占有している。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4、5】

別紙占有者目録記載のとおり

【物件番号3】

本件共有者Bが占有している。同人所有の売却対象外建物(家屋番号73番2の2)が売却対象外土地(地番71番4)に跨って本件土地上に存在する。

【物件番号1～3】

駐車場区画1～8及び区画A～I及びK（区画D、Fを除く。区画D、Fの占有者及び占有権限は不明である。）は、駐車場として使用されている。使用者らの占有権限は、買受人に対抗できない。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1～3】

本件土地相互間及び物件3と隣地（地番71番4）との境界が不明確である。

《 注 意 書 》

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

占有者目録

	範囲	占有者	
物件 4	以下各室以外の部分	積水ハウスシャーマゾン PM中部株式会社	左記原賃借人が占有している。
	101号室	F	左記転借人が占有している。
	102号室	G	左記転借人が占有している。
	201号室	H	左記転借人が占有している。
	202号室	I	左記転借人が占有している。
物件 5	以下各室以外の部分	積水ハウスシャーマゾン PM中部株式会社	左記原賃借人が占有している。
	101号室	J	左記転借人が占有している。
	102号室	K	左記転借人が占有している。
	201号室	L	左記転借人が占有している。
	202号室	M	左記転借人が占有している。

物 件 目 録

1 所 在 静岡市清水区西久保字赤雁

地 番 66番1

地 目 宅地

地 積 479.93平方メートル

共有者 A 持分8分の1

共有者 B 持分4分の1

共有者 C 持分4分の1

共有者 D 持分4分の1

共有者 E 持分8分の1

2 所 在 静岡市清水区西久保字赤雁

地 番 67番1

地 目 宅地

地 積 22.85平方メートル

共有者 A 持分8分の1

共有者 B 持分4分の1

共有者 C 持分4分の1

共有者 D 持分4分の1

共有者 E 持分8分の1

3 所 在 静岡市清水区西久保字赤雁

地 番 70番1

地 目 宅地

地 積 671.07平方メートル

共有者 A 持分8分の1

共有者 B 持分4分の1

共有者 C 持分4分の1

共有者 D 持分4分の1

共有者 E 持分8分の1

物 件 目 録

4 所 在 静岡市清水区西久保字赤雁66番地1、70番地1

家屋 番号 66番1の1

種 類 共同住宅

構 造 軽量鉄骨造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 108.15平方メートル

2階 108.15平方メートル

共有者 A 持分8分の1

共有者 B 持分4分の1

共有者 C 持分4分の1

共有者 D 持分4分の1

共有者 E 持分8分の1

5 所 在 静岡市清水区西久保字赤雁66番地1

家屋 番号 66番1の2

種 類 共同住宅

構 造 軽量鉄骨造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 108.15平方メートル

2階 108.15平方メートル

共有者 A 持分8分の1

共有者 B 持分4分の1

共有者 C 持分4分の1

共有者 D 持分4分の1

共有者 E 持分8分の1

令和7年(ケ)第 36号
令和7年 7月 8日受理
令和7年 9月 8日提出

現況調査報告書

静岡地方裁判所

執行官 伊 藤 公 志

(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 静岡市清水区西久保字赤雁

地 番 66番1

地 目 宅地

地 積 479.93平方メートル

共有者 A 持分8分の1

共有者 B 持分4分の1

共有者 C 持分4分の1

共有者 D 持分4分の1

共有者 E 持分8分の1

2 所 在 静岡市清水区西久保字赤雁

地 番 67番1

地 目 宅地

地 積 22.85平方メートル

共有者 A 持分8分の1

共有者 B 持分4分の1

共有者 C 持分4分の1

共有者 D 持分4分の1

共有者 E 持分8分の1

3 所 在 静岡市清水区西久保字赤雁

地 番 70番1

地 目 宅地

地 積 671.07平方メートル

共有者 A 持分8分の1

共有者 B 持分4分の1

共有者 C 持分4分の1

共有者 D 持分4分の1

共有者 E 持分8分の1

(1 枚目)

物 件 目 録

4 所 在 静岡市清水区西久保字赤雁66番地1、70番地1

家屋 番号 66番1の1

種 類 共同住宅

構 造 軽量鉄骨造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 108.15平方メートル
2階 108.15平方メートル

共有者 A 持分8分の1
共有者 B 持分4分の1
共有者 C 持分4分の1
共有者 D 持分4分の1
共有者 E 持分8分の1

5 所 在 静岡市清水区西久保字赤雁66番地1

家屋 番号 66番1の2

種 類 共同住宅

構 造 軽量鉄骨造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 108.15平方メートル
2階 108.15平方メートル

共有者 A 持分8分の1
共有者 B 持分4分の1
共有者 C 持分4分の1
共有者 D 持分4分の1
共有者 E 持分8分の1

不動産の表示	
住居表示	
土地	物件
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地(物件) <input type="checkbox"/> (物件)
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <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 <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者らが本土地上に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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5
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 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
物件目録にない附属建物	■ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 ■その他の者ら 上記の者らが本建物を共同住宅として使用、占有している ■「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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 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

(4枚目)

(占有関係用(単独))

占有者及び占有権原(物件1, 2, 3関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 物件3の土地の内, 目的外建物の敷地として相当な範囲
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> B
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■B (占有者) <input type="checkbox"/> ())の陳述/□提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input checked="" type="checkbox"/> 共有持分権
占有開始時期	年 月 日
最初の契約日	年 月 日
契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
当事者借主	<input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
賃料・支払時期等	毎 金 円(毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払(分 円) <input type="checkbox"/> 相殺(分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(□敷金 円 □保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
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
(5枚目)

(占有関係用 (多占))

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等
			現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
1~3	■土地建物位置関係図 1~8の駐車場 積水ハウスシャーマンPM中部株式会社	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	平18・2・20 自令6・3・1 至令8・2・28	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月□年 456,428円 □敷□保 円	賃料は物件4及び物件5の 建物並びに土地建物位置関 係図1乃至8の駐車場の賃 料等の合計
1~3	■土地建物位置関係図 1の駐車場 M	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令7・6・30 自令7・6・30 至令9・6・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月□年 3,300円 □敷□保 円	
1~3	■土地建物位置関係図 2の駐車場 L	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令6・4・30 自令6・4・30 至令8・4・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月□年 3,300円 □敷□保 円	
1~3	■土地建物位置関係図 3の駐車場 K	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	平26・1・31 自令6・1・31 至令8・1・31	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月□年 3,150円 □敷□保 円	
1~3	■土地建物位置関係図 4の駐車場 J	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令4・9・17 自令6・9・17 至令8・9・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月□年 3,300円 □敷□保 円	
1~3	■土地建物位置関係図 5の駐車場 I	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令6・9・30 自令6・9・30 至令8・9・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月□年 3,300円 □敷□保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：借借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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)

占有者及び占有権原									
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等						
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等	
			現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見	
1~ 3	■土地建物位置関係図 6の駐車場 G	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令5・9・23 自令5・9・23 至令7・9・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月□年 3,300円 □敷□保 円		
1~ 3	■土地建物位置関係図 7の駐車場 H	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令2・11・30 自令6・11・30 至令8・11・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月□年 3,300円 □敷□保 円		
1~ 3	■土地建物位置関係図 8の駐車場 F	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令4・4・30 自令6・4・30 至令8・4・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月□年 3,300円 □敷□保 円		
1~ 3	■土地建物位置関係図 Aの駐車場 J	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令4・9・17 自令4・9・17 期限定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月□年 4,000円 □敷□保 円		
1~ 3	■土地建物位置関係図 B, Cの駐車場 N	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	平29頃 自平29頃 期限定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月□年 8,000円 □敷□保 円		
1~ 3	■土地建物位置関係図 Eの駐車場 H	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令2・11・30 自令2・11・30 期限定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月□年 4,000円 □敷□保 円		

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
1~ 3	■土地建物位置関係図 Gの駐車場 I	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令6・9・30 自令6・9・30 期限定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月□年 4,000円 □敷□保 円	
1~ 3	■土地建物位置関係図 Hの駐車場 L	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令6・4・30 自令6・4・30 期限定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月□年 4,000円 □敷□保 円	
1~ 3	■土地建物位置関係図 Iの駐車場 G	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令5・9・23 自令5・9・23 期限定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月□年 4,000円 □敷□保 円	
1~ 3	■土地建物位置関係図 Kの駐車場 F	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令4・4・30 自令4・4・30 期限定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	■月□年 4,000円 □敷□保 円	
(この欄は斜線で消す)								

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：借借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(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)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等
			現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
4	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平18・2・20 自令6・3・1 至令8・2・28	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 456,428円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	賃料は物件4及び物件5の建物並びに土地建物位置関係図1乃至8の駐車場の賃料等の合計
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 101号室 F	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令4・4・30 自令6・4・30 至令8・4・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 62,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 5,000円	共益費月額3,400円 安心サポート24利用料月額880円
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 102号室 G	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令5・9・23 自令5・9・23 至令7・9・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 62,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	共益費月額1,400円 シャーマゾンライフサポート利用料月額880円
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 201号室 H	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令2・11・30 自令6・11・30 至令8・11・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 60,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 10,000円	
4	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 202号室 I	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令6・9・30 自令6・9・30 至令8・9・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 58,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	共益費月額3,900円 シャーマゾンライフサポート利用料月額880円

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 他：その他の状況
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新
 賃料 月：毎月 年：毎年
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等
			現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
5	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 積水ハウスシャーマン ンPM中部株式会社	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平18・2・20 自令6・3・1 至令8・2・28	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 456,428円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	賃料は物件4及び物件5の 建物並びに土地建物位置関 係図1乃至8の駐車場の賃 料等の合計
5	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 101号室 J	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令4・9・17 自令6・9・17 至令8・9・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 62,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 10,000円	共益費月額1,400円 安心サポート24利用料月額8 80円
5	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 102号室 K	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平26・1・31 自令6・1・31 至令8・1・31	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input checked="" type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 64,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 1,000円	共益費月額3,200円
5	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 201号室 L	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令6・4・30 自令6・4・30 至令8・4・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 62,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	共益費月額1,900円 シャーマンライフサポート利用料月額 880円
5	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 202号室 M	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令7・6・30 自令7・6・30 至令9・6・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 55,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 33,000円	共益費月額3,900円 シャーマンライフサポート利用料月額 1,320円

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 他：その他の状況
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新
 賃料 月：毎月 年：毎年
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(目的外建物用〈単独〉)

目的外建物の概況(物件1, 2, 3関係)	
所在	静岡市清水区西久保字赤雁73番地2, 71番地4, 71番地5, 73番地1
家屋番号	<input type="checkbox"/> ない(未登記) <input checked="" type="checkbox"/> 73番2の2
種類	<input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
構造	木造瓦葺2階建
床面積(概略)	1階 116.50平方メートル 2階 72.50平方メートル
所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者B <input type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 不明
建築時期	<input checked="" type="checkbox"/> 平成13年 5月24日ころ <input type="checkbox"/> 不明
建築者	<input checked="" type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者() <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(11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 (共有者)	<p>1 私は、物件1乃至3の本件土地、物件4及び5の本件建物の共有者です。また、目的外建物を所有しています。</p> <p>2 物件4及び物件5の本件建物は、積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社に一括で賃貸し、同社が転貸しています。現在、本件建物の賃料は、抵当権者である清水銀行が管理して債務に充当しています。賃貸借契約書はどこにあるのかわかりません。</p> <p>3 目的外建物は私が一人で住居として使用しています。建物内に会社の事務所等はありません。</p> <p>4 物件3の土地は、以前は亡父や亡母が所有する土地でしたので、目的外建物の一部が物件3の土地の上に建っているとしても、亡父母に地代等を支払ったことはありません。</p> <p>5 物件1の土地の駐車場番号1乃至3の場所付近に「(有)牧田製作所専用駐車場」という看板が貼られています。現在、同社は使用しておらず、本件建物の駐車場となっています。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年8月4日(電話)に聴取)</p> <p>1 駐車場番号A～I及びKの駐車場の賃料は、利用者が持参してくれば受け取っています。契約者等の詳細は答えるつもりはありません。その他のことについても答えるつもりはありませんので、調査は勝手にやってください。</p> <p>2 物件3の土地の県道側に電柱がありますが、それが隣地上にあるのか物件3の土地にあるのかということについてはわかりません。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年8月20日に聴取)</p>
■O	<p>1 私は、積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社の社員です。</p> <p>2 物件4及び5の本件建物は、積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社が一括借り上げをして転貸しています。賃貸借契約書の写しを提出します。</p> <p>3 1乃至8の駐車場は、本件建物の駐車場として借り上げ、本件建物の入居者に転貸しています。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年8月5日に聴取)</p>
■H (転借人)	<p>1 私は、物件4の建物の201号室を積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社から転借しています。契約の内容は契約書記載のとおりです。</p> <p>2 駐車場は、7とEを使用しています。但し、Eについては、積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社が管理していないということで、地主のBさん宅に月額4000円を持参しています。Bさんとの間で駐車場の賃貸借契約書は作成していません。</p> <p>3 建物に不具合はありません。</p> <p>4 間取りは入居時から変更していません。</p> <p>5 現況調査には立ち会うことができません。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年8月19日(電話)に聴取)</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

(12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
■ F (転借人)	<p>1 私は、物件4の建物の101号室を積水ハウスシャームゾンPM中部株式会社から転借しています。契約の内容は契約書記載のとおりです。</p> <p>2 駐車場は、8とKを使用しています。但し、Kについては、積水ハウスシャームゾンPM中部株式会社が管理していないということで、地主のBさん宅に月額4000円を持参しています。Bさんとの間で駐車場の賃貸借契約書は作成していません。</p> <p>3 建物に不具合はありません。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年8月20日に聴取)</p>
■ G (転借人)	<p>1 私は、物件4の建物の102号室を積水ハウスシャームゾンPM中部株式会社から転借しています。契約の内容は契約書記載のとおりです。</p> <p>2 駐車場は、6とIを使用しています。但し、Iについては、積水ハウスシャームゾンPM中部株式会社が管理していないということで、地主のBさん宅に月額4000円を持参しています。Bさんとの間で駐車場の賃貸借契約書は作成していません。</p> <p>3 建物に不具合はありません。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年8月20日に聴取)</p>
■ I (転借人)	<p>1 私は、物件4の建物の202号室を積水ハウスシャームゾンPM中部株式会社から転借しています。契約の内容は契約書記載のとおりです。</p> <p>2 駐車場は、5とGを使用しています。但し、Gについては、積水ハウスシャームゾンPM中部株式会社が管理していないということで、地主のBさん宅に月額4000円を持参しています。Bさんとの間で駐車場の賃貸借契約書は作成していません。</p> <p>3 建物に不具合はありません。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年8月20日に聴取)</p>
■ P (転借人の配偶者)	<p>1 私は、物件5の建物の101号室を積水ハウスシャームゾンPM中部株式会社から転借しているJの妻です。契約の内容は契約書記載のとおりです。</p> <p>2 駐車場は、4とAを使用しています。但し、Aについては、積水ハウスシャームゾンPM中部株式会社が管理していないということで、地主のBさん宅に月額4000円を持参しています。Bさんとの間で駐車場の賃貸借契約書は作成していません。</p> <p>3 建物に不具合はありません。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年8月20日に聴取)</p>
■ K (転借人)	<p>1 私は、物件5の建物の102号室を積水ハウスシャームゾンPM中部株式会社から転借しています。契約の内容は契約書記載のとおりです。</p> <p>2 駐車場は、3を使用しています。</p> <p>3 建物に不具合はありません。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年8月20日に聴取)</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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ Q (転借人の配偶者)	<p>1 私は、物件5の建物の201号室を積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社から転借しているLの妻です。契約の内容は契約書記載のとおりです</p> <p>2 駐車場は、2とHを使用しています。但し、Hについては、積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社が管理していないということで、地主のBさん宅に月額4000円を持参しています。Bさんとの間で駐車場の賃貸借契約書は作成していません。</p> <p>3 建物に不具合はありません。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年8月20日に聴取)</p>
■ M (転借人)	<p>1 私は、物件5建物の202号室を積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社から転借しています。契約の内容は契約書記載のとおりです。</p> <p>2 駐車場は、1を使用しています。</p> <p>3 建物に不具合はありません。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年8月20日に聴取)</p>
■ N	<p>1 私は、本件土地の隣地に住んでいるため、平成29年ころ、駐車場B、Cを地主のBさんから賃借し、月額各4000円、合計8000円を持参して支払っています。Bさんとの間で駐車場の賃貸借契約書は作成していません。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年8月20日に聴取)</p>
■ R (申立人代理人)	<p>1 私は、本件競売の申立人代理人弁護士です。</p> <p>2 物件4及び物件5の本件建物は、建物共有者らが積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社に一括で賃貸しています。</p> <p>3 駐車場のA～I及びKはBさんが従前から賃貸していると思います。</p> <p>4 物件3の土地にBさんが所有する目的外建物の一部がかかっているかもしれませんが、土地共有者の中で土地の使用方法等について協議はしていません。</p> <p style="text-align: right;">(令和7年9月3日(電話)に聴取)</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

執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、土地建物位置関係図、間取図及び添付写真のとおりである。

物件1乃至3の本件土地は、物件4及び物件5の建物敷地として使用され、土地建物位置関係図の1乃至8、A乃至I及びKは区画された駐車場となっている。また、物件3の土地の一部は、目的外建物の敷地として利用されている。

本件土地には、カーポート（構築物）、簡易物置（動産）、駐輪場（構築物）、LPガス収納庫（構築物）が存在する（土地建物位置関係図参照）。カーポート及び簡易物置は、目的外建物所有者が利用している。
- 2 本件土地相互及び物件3の土地と71番4の土地との境界は判然としない。
- 3 物件4及び物件5の本件建物は、積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社が一括借り上げたうえで、転貸をしているいわゆるサブリース契約物件である。

積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社の原賃借権の契約は、前記9、10枚目記載のとおりであり、本件建物の抵当権設定日より前に占有を開始していることが認められ、買受人に対抗できる賃借権であると思料する。

転借人らの契約関係は、前記9、10枚目記載のとおりである。これら転借人らの占有の基準時は、原賃借人である積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社が占有を開始した時期と解されるため、これら転借権も買受人に対抗できるものと認められる。

本件建物が賃貸物件であることに鑑み、現況調査時に不在であった物件4の201号室の入室調査は実施していない。間取り等は、契約書添付の間取図及び関係人の陳述等から認定した。
- 4 土地建物位置関係図1乃至8の駐車場は、積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社が物件4及び物件5の本件建物と一緒に一括借り上げし、本件建物の居住者に転貸している。その契約関係は、前記6、7枚目記載のとおりである。

土地建物位置関係図A乃至I及びKの駐車場（D、Fを除く）は、本件共有者Bが物件4及び物件5の建物居住者及び近隣住民に各区分月額4000円で賃貸しているとのことである。賃貸借契約書はなく、期限を定めず賃貸しているものと思料する。

土地建物位置関係図D及びFの駐車場については、Bから調査への協力が得られず、賃貸しているのか否か、賃貸していた場合の契約関係等については不明である。

上記駐車場としての賃貸借については、何れも登記がされておらず、買受人に対抗できる権原ではないものと思料する。
- 5 目的外建物は、物件3の土地と目的外建物所有者が所有する71番4の土地上に存在する。本件土地が売却された場合、71番4の土地は公道に接していない袋地となるため、物件3の土地に囲繞地通行権が発生する可能性がある。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 7月 8日 (火) : - :	執行官室	静岡市に間取図請求 (郵送)
7年 7月14日 (月) 11:00-11:10	物件所在地	物件確認, 占有状況調査, 外観写真撮影
7年 7月28日 (月) 11:05-11:08	目的外建物所有者 (B) 宅	全戸不在, 通知書投函
7年 7月30日 (水) 11:40-11:50	静岡地方法務局	本件土地の地積測量図, 土地 (近隣地) の登記記録の現在事項証明書, 近隣地の公図, 目的外建物の登記記録の全部事項証明書, 目的外建物の建物図面申請
7年 8月 4日 (月) 10:40-10:50	執行官室	Bから事情聴取 (電話)
7年 8月 5日 (火) 14:00-14:10	賃借人事務所	社員と面会, 賃貸借契約書の写し受領
7年 8月 8日 (金) 13:20-13:25	物件所在地	各転借人宅に現況調査期日通知書投函
7年 8月19日 (火) 13:15-13:20	執行官室	物件4の建物の201号室転借人から事情聴取 (電話)
7年 8月20日 (水) 15:00-16:30	物件所在地	入室調査 (物件4の201号室を除く全室), 各転借人及びNと面会, 占有状況調査, 間取調査, 境界調査, 目的外建物調査, Bと面会, 評価人同行
7年 8月21日 (木) : - :	執行官室	静岡市清水市税事務所に土地の地番図等の送付依頼 (郵送)
7年 9月 3日 (水) 13:05-13:10	執行官室	申立人代理人から事情聴取 (電話)

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり
(16枚目)

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 3日 (水) 15:10-15:15	静岡地方法務局	賃借人の会社の登記簿の履歴事項全部証明書, 閉鎖事項全部証明書申請
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

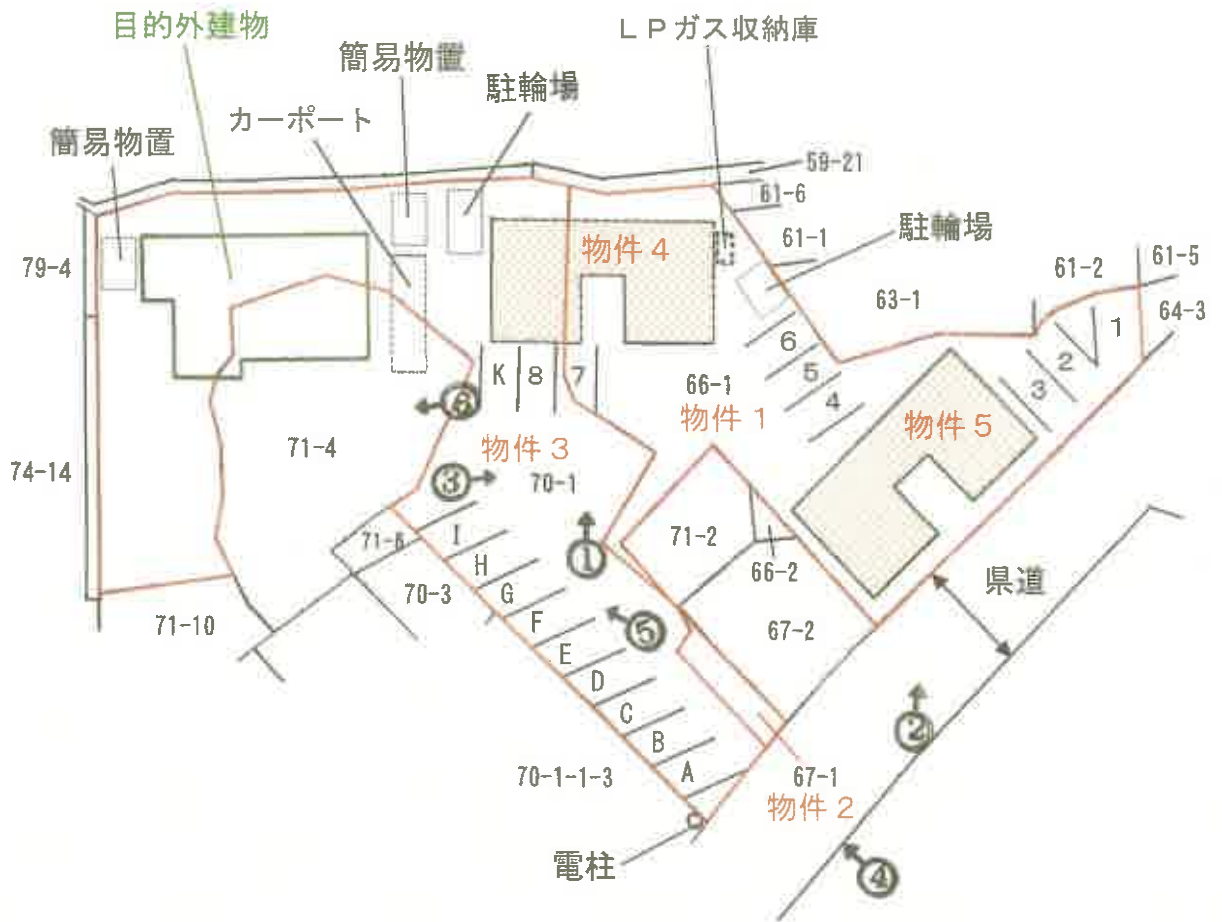
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(17枚目)

土地建物位置関係図



※物件3土地内の簡易物置、
カーポートは目的外建物の
所有者が利用している。

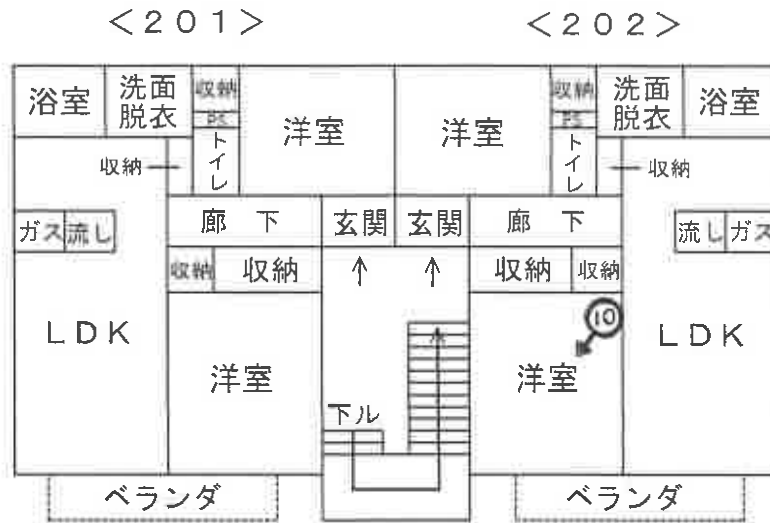


※物件1、3土地内の1～8、
A～Kは駐車場の番号を示す

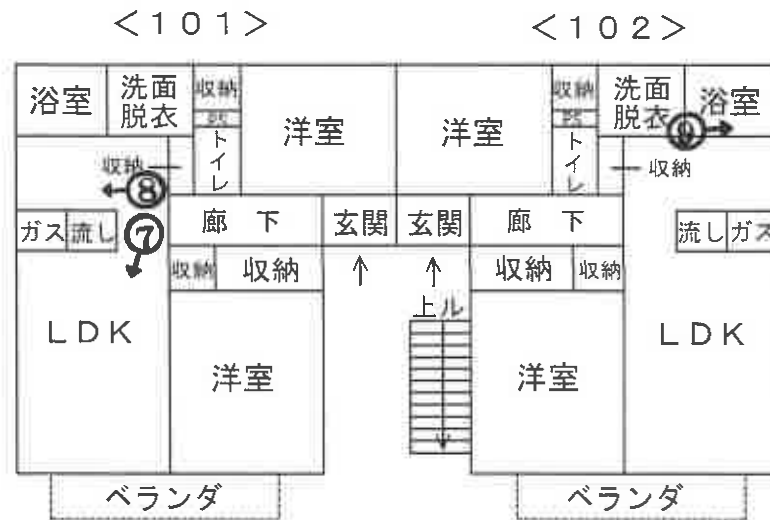
♂写真撮影方向

間取図

物件 4



< 2階 >

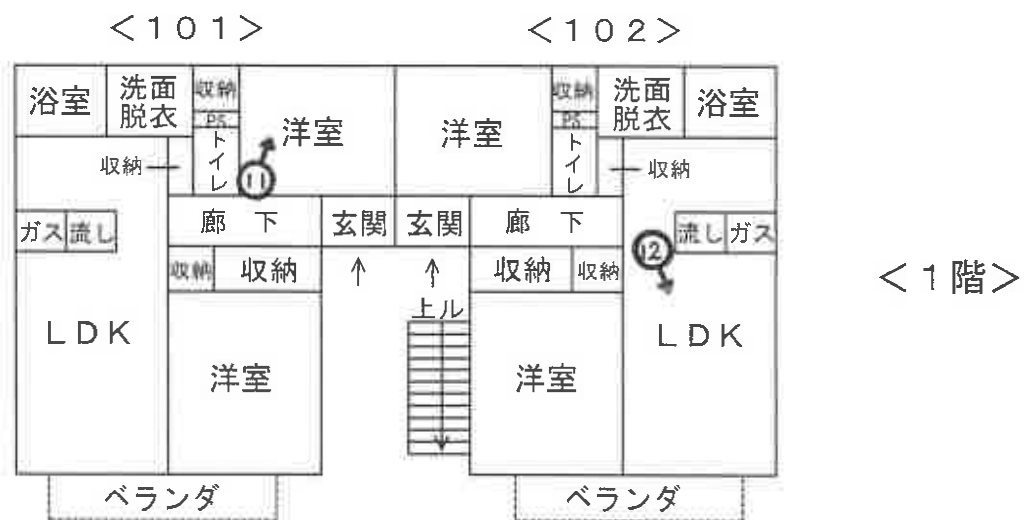


< 1階 >

♂写真撮影方向

間取図

物件 5



♂写真撮影方向

写真 1
物件 3

物件 4

物件 1



写真 2

物件 5



写真 3
物件 4

物件 5



写真 4
物件 3

物件 2



写真5
物件3

目的外建物

カーポート



写真6

物件3

71-4の土地

目的外建物



写真 7

建物内の状況



写真 8

建物内の状況



写真 9

建物内の状況



写真 1 0

建物内の状況



写真 1 1

建物内の状況



写真 1 2

建物内の状況



写真 1 3

建物内の状況



写真 1 4

建物内の状況



令和 7年(ケ)第 36 号
令和 7年 8月20日 現地調査
令和 7年 9月22日 評 価

静岡地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

青 島 進

物 件 目 録

1 所 在 静岡市清水区西久保字赤雁

地 番 66番1

地 目 宅地

地 積 479.93平方メートル

共有者 A 持分8分の1

共有者 B 持分4分の1

共有者 C 持分4分の1

共有者 D 持分4分の1

共有者 E 持分8分の1

2 所 在 静岡市清水区西久保字赤雁

地 番 67番1

地 目 宅地

地 積 22.85平方メートル

共有者 A 持分8分の1

共有者 B 持分4分の1

共有者 C 持分4分の1

共有者 D 持分4分の1

共有者 E 持分8分の1

3 所 在 静岡市清水区西久保字赤雁

地 番 70番1

地 目 宅地

地 積 671.07平方メートル

共有者 A 持分8分の1

共有者 B 持分4分の1

共有者 C 持分4分の1

共有者 D 持分4分の1

共有者 E 持分8分の1

物 件 目 録

4 所 在 静岡市清水区西久保字赤雁66番地1、70番地1

家屋 番号 66番1の1

種 類 共同住宅

構 造 軽量鉄骨造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 108.15平方メートル

2階 108.15平方メートル

共有者 A 持分8分の1

共有者 B 持分4分の1

共有者 C 持分4分の1

共有者 D 持分4分の1

共有者 E 持分8分の1

5 所 在 静岡市清水区西久保字赤雁66番地1

家屋 番号 66番1の2

種 類 共同住宅

構 造 軽量鉄骨造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 108.15平方メートル

2階 108.15平方メートル

共有者 A 持分8分の1

共有者 B 持分4分の1

共有者 C 持分4分の1

共有者 D 持分4分の1

共有者 E 持分8分の1

第1 評価額

一 括 価 格	
金 35,900,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 5,640,000 円
物件2 (土地)	金 250,000 円
物件3 (土地)	金 11,990,000 円
物件4 (建物)	金 9,010,000 円
物件5 (建物)	金 9,010,000 円

- 1 一括価格は、物件1～5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合計価格である。
- 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1～3の土地の内訳価格は物件4、5の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4、5の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却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。
- 5 上記評価額は引受債務相当額を控除する前の価格である。

第3 目的物件

番号	登 記	現 況
1	物件目録記載のとおり	
2	物件目録記載のとおり	
3	物件目録記載のとおり	特記事項参照
4	物件目録記載のとおり	
5	物件目録記載のとおり	
特 記 事 項		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 物件1～3の土地は一体一画地を形成し、物件1、3の土地上に物件4の建物が、物件1の土地上に物件5の建物が存する。 ・ 本件土地相互及び物件3の土地と目的外土地（74番4）との境界は判然としない。 ・ 上記物件4、5の建物は、積水ハウスシャーメゾンPM中部株式会社が一括借り上げたうえで転貸しているいわゆるサブリース物件である。 ・ 物件3の土地と隣接する目的外土地（71番4）に跨って、現況目的外建物が存する。（建物配置図参照） なお、本件土地が売却された場合、71番4の土地は公道に接していない袋地となるため、物件3の土地に囲繞地通行権が発生する可能性がある。 ・ 本件土地に係る公図は、備付年月日不明の旧土地台帳附属地図であり、公図の形状等については現況と相違があるものと思料されるため、正確な境界、地積については、専門家による調査、測量を要することに留意されたい。 		

※ 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。

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1～3）

位置・交通	JR 東海道本線「清水」駅の北方・直線距離約 2.0 km (別添「位置図」参照)	
付近の状況	国道1号静岡バイパス「庵原」交差点背後の一般住宅を主にアパートや小規模の店舗、事業所等も見られる住宅地域である。	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種住居地域 北東側の一部は第2種住居地域 60% 200% なし 高度地区(最高限3種、19m)
画地の状況	地積 形状 間口・奥行 地勢 接道状況 その他	1,173.85 m ² (物件1～3計) 不整形 間口約34m、奥行約50m 概ね平坦地 路面とほぼ等高に接面する中間画地 特になし
接面道路の状況	東側幅員約7～8mの舗装県道(建築基準法上の道路)	
土地の利用状況	現況利用…物件4、5の建物敷地及び駐車場として利用されている。 目的外建物の有無…物件3の土地と隣接する目的外土地(71番4)に跨って、目的外建物が存する。 その他…特記事項参照	
供給処理施設	上水道 あり ガス配管 なし 下水道 あり (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、通常のコストで敷地内への引込み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

・駐車場について（駐車場の区画は建物配置図参照）
建物配置図の1～8の駐車場は、積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社が、物件4、5の建物と一緒に一括借り上げたうえで本件建物の居住者に転貸している。

また、建物配置図のA～I及びKの駐車場（D、Fを除く）は、本件共有者Bが物件4、5の建物居住者及び近隣住民に各区画月額4,000円で賃貸しているとの事である。賃貸借契約書はなく、期限を定めず賃貸しているものと思料する。

なお、D、Fの駐車場については、Bから調査への協力が得られず、賃貸しているか否か、賃貸していた場合の契約関係等については不明である。

上記駐車場の賃貸借については、いずれも登記がされておらず、買受人に対抗できる権原ではないものと思料する。

※詳細については、執行官の現況調査報告書を参照されたい。

・目的外建物について

物件3の土地と隣接する目的外土地（71番4）に跨って、現況目的外建物が存するが、目的外建物概要は次のとおり。

所在	静岡市清水区西久保字赤雁73番地2、71番地4、71番地5、73番地1
家屋番号	73番2の2
種類・構造	居宅・木造瓦葺2階建
床面積	1階116.50㎡、2階72.50㎡
建築年	平成13年5月24日（登記の日付）
所有者	土地共有者B
その他	現況は物件3の土地と目的外土地（71番4）に跨って存するが、当該目的外建物の物件3の土地利用権原は共有持分権であると解される。

・本件土地には、カーポート（構築物）、簡易物置（動産）、駐輪場（構築物）、LPガス収納庫（構築物）が存在する。（建物配置図参照）

上記のうち、カーポート及び簡易物置は、目的外建物所有者が利用している。

2-1 建物の概況及び利用状況（物件4）

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18年2月 経 過 年 数：約20年 経済的残存耐用年数：約8年
仕 様	構 造：軽量鉄骨造2階建 屋 根：瓦 外 壁：サイディングボード 内 壁：クロス等 天 井：クロス等 床：フローリング等 設 備：電気、給排水、衛生 その他：
床面積（現況）	ほぼ登記どおりとみられる。
現況用途等	現況用途：共同住宅（アミティエ神明A） 間取り：後添間取図参照
品 等	普通
保守管理の 状態	積水ハウスシャームゾンPM中部株式会社が一括借り上げで管理しており、管理状態は良好である。
建物の利用 状況	本件建物の転借人らが共同住宅として占有している。 ※ 詳細は、執行官の現況調査報告書を参照されたい。
特記事項	・現況101号から202号まで全4戸を積水ハウスシャームゾンPM中部株式会社が一括借り上げしており、一括賃料は月額456,428円である。（物件4、5の建物並びに建物配置図1乃至8の駐車場の賃料等の合計額） なお、転貸状況は執行官の現況調査報告書を参照されたい。

2-2 建物の概況及び利用状況（物件5）

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18年2月 経過年数：約20年 経済的残存耐用年数：約8年
仕様	構造：軽量鉄骨造2階建 屋根：瓦 外壁：サイディングボード 内壁：クロス等 天井：クロス等 床：フローリング等 設備：電気、給排水、衛生 その他：
床面積（現況）	ほぼ登記どおりとみられる。
現況用途等	現況用途：共同住宅（アミティエ神明B） 間取り：後添間取図参照
品等	普通
保守管理の 状態	積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社が一括借り上げで管理しており、管理状態は良好である。
建物の利用 状況	本件建物の転借人らが共同住宅として占有している。 ※ 詳細は、執行官の現況調査報告書を参照されたい。
特記事項	・現況101号から202号まで全4戸を積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社が一括借り上げしており、一括賃料は月額456,428円である。（物件4、5の建物並びに建物配置図1乃至8の駐車場の賃料等の合計額） なお、転貸状況は執行官の現況調査報告書を参照されたい。

第5 評価額算出の過程

適切な複合不動産の取引事例が収集されなかったため、積算価格及び収益価格より評価額を求めるものとする。

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

① 物件1～3（土地）

物件1～3の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

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=オ
1	93,800	0.55	479.93	0.9	22,280,000
2	93,800	0.55	22.85	0.9	1,060,000
3	93,800	0.55	671.07	0.9	31,160,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 静岡清水-25

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$92,800 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/102 \times 100/97 \approx 93,800 \text{ 円/㎡}$

◇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である。

◇標準化補正：画地の状況を考慮した。

◇地域格差：公示地は街路条件（幅員）等に劣る。

イ 個別格差：画地条件（規模、形状等）を考慮して査定した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地の状態等を考慮した。

② 物件4、5（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の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/m) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ= エ
4	158,000	216.30	0.27	9,230,000
5	158,000	216.30	0.27	9,230,000

ウ 現価率：物件4、5同一

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して下記のとおり求めた。

経過年数 20 年、経済的残存耐用年数 8 年、観察減価 5%

(耐用年数に基づく方法) (観察減価法)

$$\text{現価率} = 8 \text{年} \div (8 \text{年} + 20 \text{年}) \times (1 - 0.05) \approx 0.27$$

2 積算価格の査定

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、下記のとおり積算価格を求めた。

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		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
		イ		
1	22,280,000	0.5	法定地上権	11,140,000
2	1,060,000	0.5	法定地上権	530,000
3	31,160,000	使用借権・法定地上権		7,480,000

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50%と査定した。

物件3の土地利用権等価格については、物件3の土地に目的外建物が存することから、目的外建物の建築面積、利用状況等を考慮し、物件3のうち65%程度に土地利用権（使用借権が及ぶものと判定し、以下のとおり査定した。

なお、土地利用権等を登記簿の所有権の経緯から親族間の使用借権と判定し、その割合を10%と査定した。

<算出式>

$$31,160,000 \text{ 円} \times 0.65 \times 0.1 \approx 2,030,000 \text{ 円}$$

$$31,160,000 \text{ 円} \times 0.35 \times 0.5 \approx 5,450,000 \text{ 円}$$

$$\text{計 } 7,480,000 \text{ 円}$$

② 積算価格

物件 番号	基礎となる 価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格の控 除及び加算 (円) (2①ウ) イ	積算価格 (円) ア±イ =ウ	構成比 エ
1	22,280,000	-11,140,000	11,140,000	15.7%
2	1,060,000	-530,000	530,000	0.7%
3	31,160,000	-7,480,000	23,680,000	33.4%
4	9,230,000	+8,560,000	17,790,000	25.1%
5	9,230,000	+8,560,000	17,790,000	25.1%
土地・ 建物計			70,930,000	100%

イ 土地利用権等価格の控除及び加算

目的外建物に及ぶ土地利用権等価格を除く物件1～3の土地利用権等価格について、物件4、5の建物の利用状況、建築面積等を考慮し、以下のとおり配分した。

- ・土地利用権割合等価格の合計額

$$11,140,000 \text{ 円} + 530,000 \text{ 円} + 5,450,000 \text{ 円} = 17,120,000 \text{ 円}$$

- ・物件4 : $17,120,000 \text{ 円} \times 0.5 = 8,560,000 \text{ 円}$

- ・物件5 : $17,120,000 \text{ 円} \times 0.5 = 8,560,000 \text{ 円}$

II. 収益価格の試算

収益価格は、総収益を還元利回り（粗利回り）で還元して求めた。

総収益 (円) ア	粗利回り イ	その他 補正 ウ	収益価格 (円) ア÷イ×ウ=エ
5,861,136	15.0%	—	39,070,000

ア 総収益：現況調査報告書記載の調査時点の現況賃料合計（年額）である。
488,428円（月額）×12月＝5,861,136円（年額）

イ 粗利回り：一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基に本件建物の
経過年数、保守管理の状態等を勘案して決定した。

ウ その他補正：現時点若しくは近い将来において、建物の雨漏り、破損、汚損等の
修繕・修復の必要性を考慮。

III. 評価額の判定

1. 試算価格の調整

積算価格・収益価格が下記のとおり算定された。

本件においては、個別性を反映した積算価格を中心に、収益価格を参酌のう
え、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 の試算価格（円） ア	占有減価修正 イ	試算価格 (円) ア×イ=ウ
① 積算価格	70,930,000	—	70,930,000
② 収益価格			39,070,000
③ 調整後の価格			63,000,000

イ 占有減価修正：なし。

2. 評価額の判定

前記で求めた価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、評価額を定めた。

物件 番号	調整後の合計 価格 (円) ア	構成比 イ	市場性 修正 ウ	競売市場 修正 エ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	63,000,000	15.7%	0.95	0.6	5,640,000
2		0.7%	0.95	0.6	250,000
3		33.4%	0.95	0.6	11,990,000
4		25.1%	0.95	0.6	9,010,000
5		25.1%	0.95	0.6	9,010,000
一 括 価 格 (合 計)					35,900,000

イ 構 成 比 : I 積算価格の試算2②エの比率を採用

ウ 市 場 性 修 正 : この種の不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を充分考慮したが、目的外建物が存すること等を考慮のうえ、なお、市場性が劣ると判断されるので所要の修正を行った。

エ 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を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 (静岡清水-25)

所 在：静岡市清水区西久保字川東104番19

価 格：92,800円/m²

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：135m²

供給処理施設：水道・下水・ガス

接 面 街 路：南西側4.5m市道

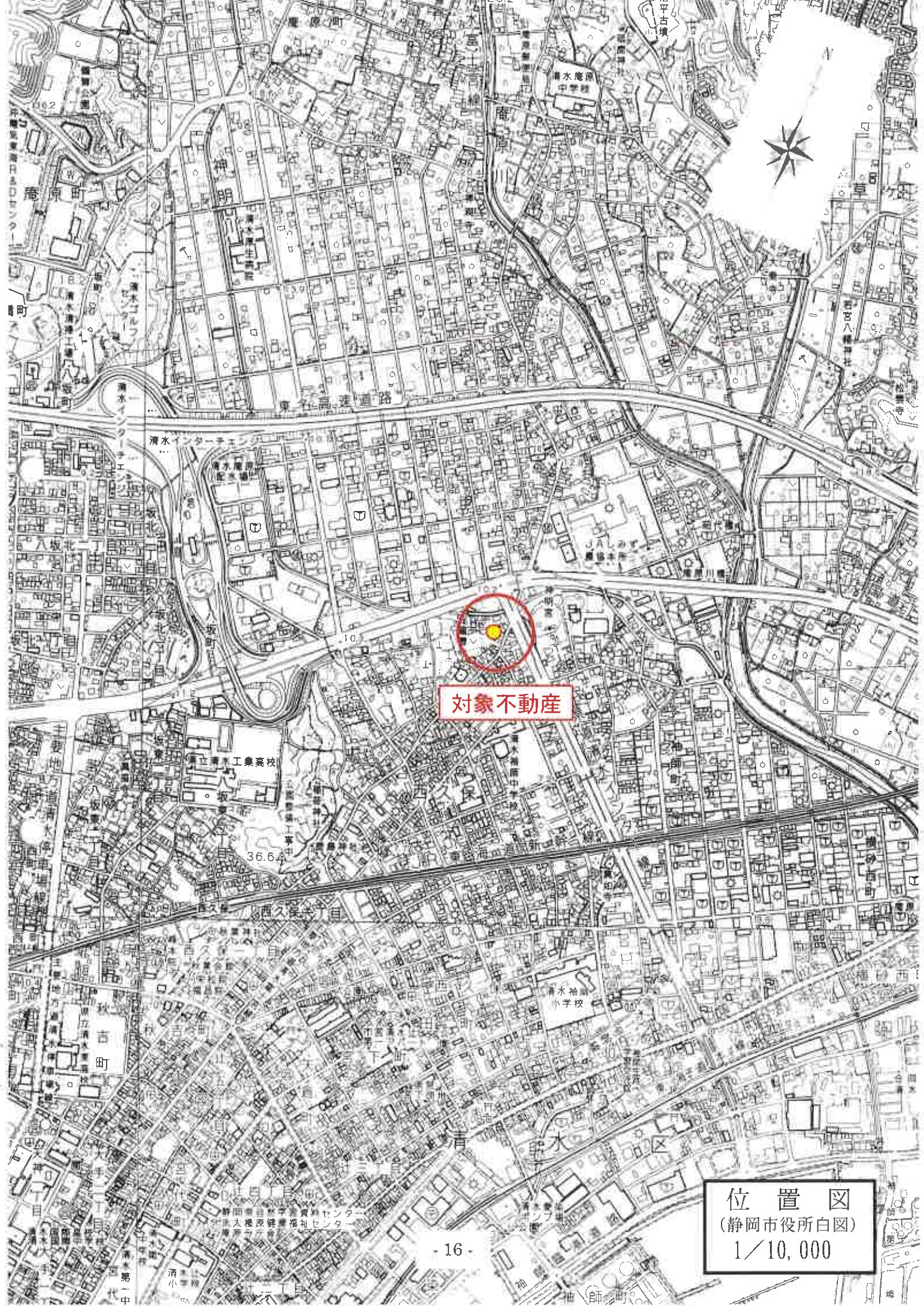
用途指定等：第1種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）
高度地区

地 域 の 概 要：一般住宅等の中に店舗が混在する住宅地域

第7 附属資料

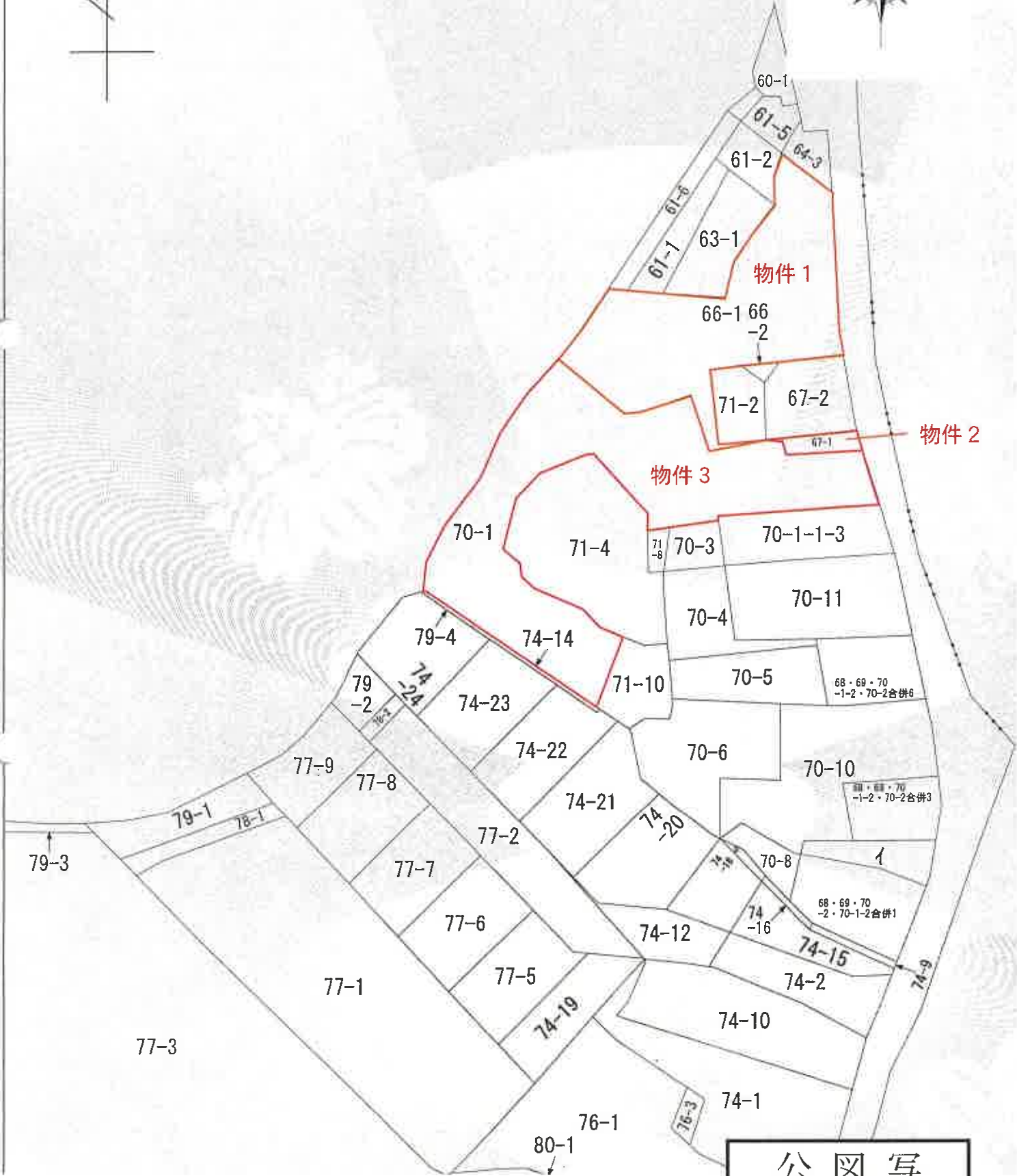
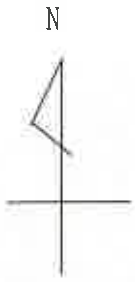
- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 建物配置図
- 4 間取図

以 上



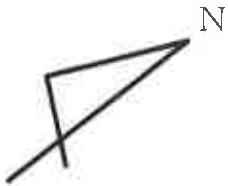
対象不動産

位置図
(静岡市役所白図)
1/10,000

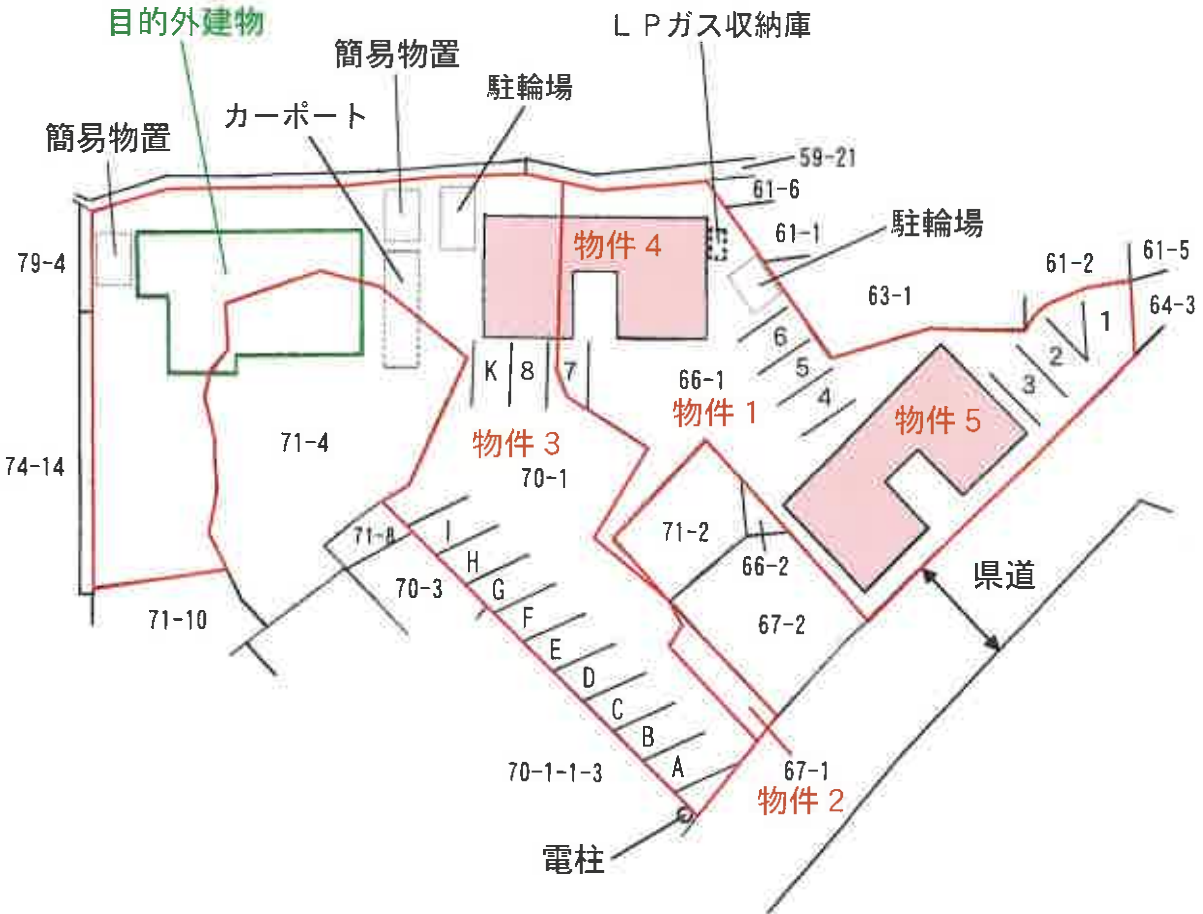


公 図 写
1 / 600

建物配置図



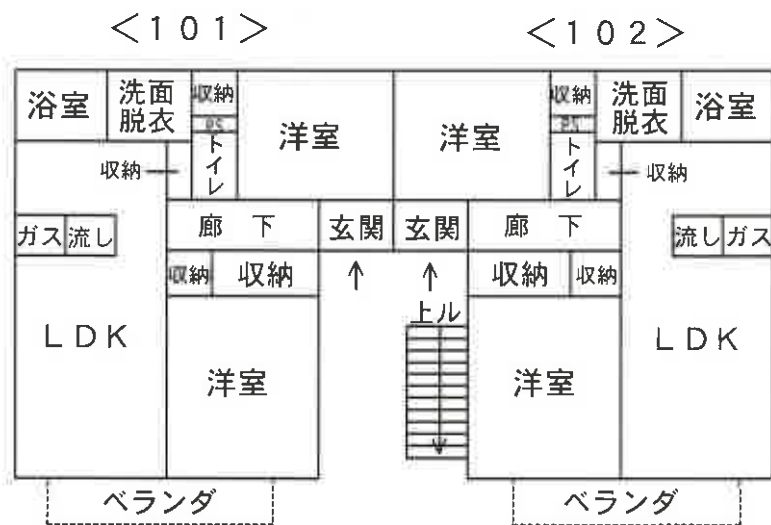
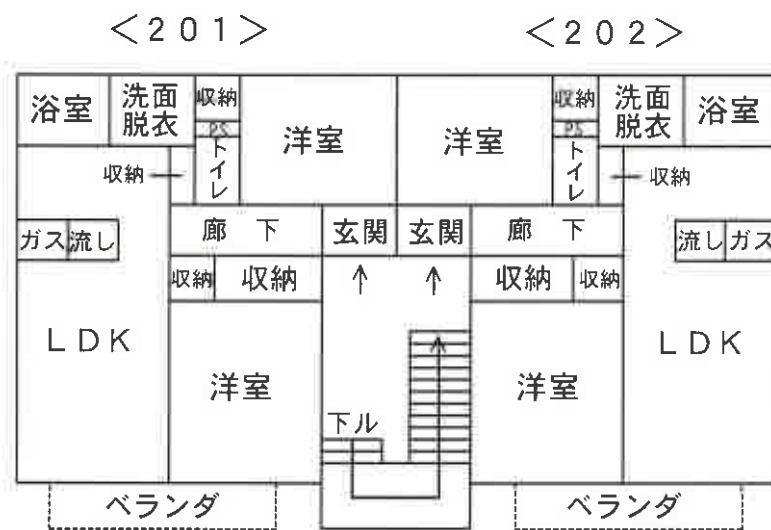
※物件 3 土地内の簡易物置、
カーポートは目的外建物の
所有者が利用している。



※物件 1、3 土地内の 1～8、
A～Kは駐車場の番号を示す

間取図

物件 4



間取図

物件 5

