

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 7 月 27 日

静岡地方裁判所浜松支部民事部

裁判所書記官 堀場 早起子

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 8 月 26 日 午前 8 時 30 分から<br>令和 8 年 9 月 2 日 午後 5 時 00 分まで                                                               |
| 開札期日                                                                                                                                                | 日 時 令和 8 年 9 月 9 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 静岡地方裁判所浜松支部売却場                                                                       |
| 売却決定<br>期日                                                                                                                                          | 日 時 令和 8 年 9 月 30 日 午前 9 時 45 分<br>場 所 静岡地方裁判所浜松支部民事部                                                                       |
| 特別売却<br>実施期間                                                                                                                                        | 令和 8 年 9 月 10 日 午後 1 時 00 分から<br>令和 8 年 9 月 10 日 午後 3 時 00 分まで                                                              |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                                                                                                    | 下記のいずれかによる。<br>(1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。<br>(2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。 |
| 買受申出の資格の<br>制限(民事執行規則<br>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 7 月 27 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、開札日の翌日に特別売却が実施されます。区分所有建物敷地部分が税額不明の場合下記税額欄には算入されておりません。 |                                                                                                                             |

| 物件番号 | 売却基準価額（円）                | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円） | 令和7年度    |          |
|------|--------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      | 買受可能価額（円）                |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1～5  | 15,132,000<br>12,105,600 | 一括       | 3,026,400  | 113,388  | 28,069   |
| 1    | 2,000                    |          |            |          |          |
| 2    | 2,550,000                |          |            |          |          |
| 3    | 110,000                  |          |            |          |          |
| 4    | 750,000                  |          |            |          |          |
| 5    | 11,720,000               |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          | </       |

物 件 目 録

1 所 在 浜松市中央区三島町字大宮

地 番 1 3 6 1 番 4

地 目 宅地

地 積 1. 9 9 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 1 2 分の 3

共有者 B 持分 1 2 分の 1

2 所 在 浜松市中央区三島町字大宮

地 番 1 3 6 1 番 5

地 目 宅地

地 積 1 7 2. 5 0 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 3

共有者 B 持分 4 分の 1

3 所 在 浜松市中央区三島町字大宮

地 番 1 3 6 1 番 7

地 目 宅地

地 積 7. 4 9 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 3

共有者 B 持分 4 分の 1

4 所 在 浜松市中央区三島町字大宮

地 番 1 3 6 1 番 8

## 物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 51.14平方メートル

共有者 A 持分4分の3

共有者 B 持分4分の1

5 所 在 浜松市中央区三島町字大宮 1361番地5

家屋 番号 1361番5

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 68.87平方メートル

2階 63.07平方メートル

共有者 A 持分4分の3

共有者 B 持分4分の1

## 物 件 明 細 書

令和 8年 5月 7日

静岡地方裁判所浜松支部民事部

裁判所書記官 堀場 早起子

---

### 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

なし

---

### 4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件共有者A Bが他の共有持分権者とともに占有している。

【物件番号3～5】

本件共有者A Bが占有している。

---

### 5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

本件土地は共有持分についての売却である。

【物件番号1, 3, 4】

本件土地は通路として利用されている。

### 《 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、当係にお尋ね下さい。
- 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 浜松市中央区三島町字大宮

地 番 1 3 6 1 番 4

地 目 宅地

地 積 1. 9 9 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分 1 2 分の 3

共有者 B 持分 1 2 分の 1

2 所 在 浜松市中央区三島町字大宮

地 番 1 3 6 1 番 5

地 目 宅地

地 積 1 7 2. 5 0 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 3

共有者 B 持分 4 分の 1

3 所 在 浜松市中央区三島町字大宮

地 番 1 3 6 1 番 7

地 目 宅地

地 積 7. 4 9 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 3

共有者 B 持分 4 分の 1

4 所 在 浜松市中央区三島町字大宮

地 番 1 3 6 1 番 8



## 物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 51.14平方メートル

共有者 A 持分4分の3

共有者 B 持分4分の1

5 所 在 浜松市中央区三島町字大宮 136.1番地5

家屋 番号 1361番5

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 68.87平方メートル  
2階 63.07平方メートル

共有者 A 持分4分の3

共有者 B 持分4分の1





令和7年(ケ)第 69号

令和8年 1月15日受理

令和8年 2月 9日提出

## 現況調査報告書

静岡地方裁判所浜松支部

執行官 増 田 直 樹

## 物 件 目 録

1 所 在 浜松市中央区三島町字大宮  
 地 番 1 3 6 1 番 4  
 地 目 宅地  
 地 積 1. 9 9 平方メートル  
 共有者 A 持分 1 2 分の 3  
 共有者 B 持分 1 2 分の 1

2 所 在 浜松市中央区三島町字大宮  
 地 番 1 3 6 1 番 5  
 地 目 宅地  
 地 積 1 7 2. 5 0 平方メートル  
 共有者 A 持分 4 分の 3  
 共有者 B 持分 4 分の 1

3 所 在 浜松市中央区三島町字大宮  
 地 番 1 3 6 1 番 7  
 地 目 宅地  
 地 積 7. 4 9 平方メートル  
 共有者 A 持分 4 分の 3  
 共有者 B 持分 4 分の 1

4 所 在 浜松市中央区三島町字大宮  
 地 番 1 3 6 1 番 8  
 地 目 宅地  
 地 積 5 1. 1 4 平方メートル  
 ( 1 枚目 )

## 物 件 目 録

共有者 A 持分 4 分の 3  
共有者 B 持分 4 分の 1

5 所 在 浜松市中央区三島町字大宮 1361 番地 5

家屋 番号 1361 番 5

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 68.87 平方メートル  
2 階 63.07 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 3  
共有者 B 持分 4 分の 1

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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１，３，４                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 現況地目          | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件３、４） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件　） <input type="checkbox"/> 農地（物件　）<br><input checked="" type="checkbox"/> 雑種地（物件１　） <input type="checkbox"/> 山林（物件　） <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                    |
| 形状            | <input checked="" type="checkbox"/> ほぼ公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 占有者及び占有状況     | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有（共有）者（Ａ、Ｂ） <input type="checkbox"/> その他の者<br><br><input checked="" type="checkbox"/> 上記の者らが物件１土地を他の共有持分権者とともに通路として、<br>上記の者らが物件３、４土地を通路として使用して、共同占有している。<br><br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                 |
| その他の事項        | <p>１　物件１は、土地持分（１２分の４）の売却である。</p> <p>２　物件１、４土地は、水路を隔てて、その西側を市道三島６３号線（官地　幅員約４ｍ）に接道している。なお、前記道路に出入りするため、水路上には、水路橋が設置されているが、中央土木整備事務所によれば、水路占有許可手続（浜松市指令土南（南）６００２号　４．４１㎡　占用料免除　Ｈ２６．２．１～Ｈ３０．３．３１）がなされていたが、更新手続がなされていないため、買受人は、水路占有許可手続を行う必要がある旨の回答がある。</p> <p>３　物件１，３，４土地は、南側隣地（１３６１－９　宅地　私有地）とともに近隣住民によって、公道に至る通路として利用されている。</p> <p>４　浜松市中央区役所建築行政課によれば、物件１，３，４土地は、建築基準法上の道路ではない旨の回答がある。</p> <p>５　３、４土地と南側隣地（１３６１－９）との境界は判然としない。</p> |
| 執行官保管の仮処分     | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある<br><div style="text-align: right;">地方裁判所　支部　平成　年（ ）第　号</div> <div style="text-align: center;">保管開始日　平成　年　月　日</div>                                                                                                                                                                                                                                         |
| 建物<br>(目的外建物) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 土地建物の位置関係     | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



## そ の 他 の 事 項

- 1 物件2土地内南西側には、カーポート（定着物）が存在する。
- 2 物件5建物屋根上には太陽光パネルが存在する。同パネルは物件5建物屋根上に取り付けられ、物件5建物内にあるパワーコンディショナー、分電盤及び電気メーター等と配線につながっている。本件所有者A、Bによれば、前記太陽光発電設備は、物件5建物建築と同時に設置し、太陽光発電設備の販売設置業者には、本件住宅ローンで完済済みである旨の回答がある。よって、前記太陽光発電設備は、本件所有者A、Bが所有（共有）するものであり、物件5建物に附合あるいは物件5建物の従物であると思料する。
- 3 物件5建物内には、クロスの剥がれがある。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## 関係人の陳述等

| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容(要旨)等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ■B(債務者兼所有(共有)者)   | <p>1 本物件は、私と夫Aが家族とともに住居として使用しています。本物件を第三者が使用していることはありません。</p> <p>2 物件2土地内南西側には、物件5建物を建築した翌年に設置したカーポートがあります。</p> <p>3 物件5建物屋根上には太陽光パネルがあります。物件5建物の建築と同時に設置しました。太陽光発電設備の購入設置費用は、本件住宅ローンで完済済みです。</p> <p>4 物件1, 3, 4土地と南側隣地(1361-9)は、私達や近隣住民が通路として使用しています。前記土地を通路として使用するにつき、私達家族と近隣住民との間には、何らの取り決めも金銭的な授受也没有ありません。</p> <p>5 物件5建物は、オール電化ですが、乾燥機(洗濯機上に設置)のためにガスも配管しています。</p> <p>6 本物件の不具合は、特にありませんが、若干クロスの剥がれが気になります。</p> <p>7 犬1匹を室内にて飼育していますが、犬による内壁破損等はありません。</p> <p>8 隣地との境界について、争いはありません。本物件内にて事故等也没有ありません。</p> |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                             | 調 査 の 場 所 等                | 調 査 の 方 法 等                                 |
| 8年 1月16日(金)<br>12:00-12:10                                                                                                                                                                                                                                                            | 物件所在地                      | 物件特定・写真撮影(外観)                               |
| 8年 1月16日(金)<br>12:30-12:40                                                                                                                                                                                                                                                            | 浜松市中央区役所<br>道路保全課<br>建築行政課 | 接道関係調査                                      |
| 8年 1月20日(火)<br>10:55-11:05                                                                                                                                                                                                                                                            | 静岡地方法務局<br>浜松支局            | 件外土地(1361-3他3筆)登記簿謄本申請・受領                   |
| 8年 2月 2日(月)<br>14:00-14:35                                                                                                                                                                                                                                                            | 物件所在地                      | 所有者A、Bと面談<br>占有・間取り等調査<br>写真撮影(屋内)<br>評価人同行 |
| 8年 2月 2日(月)<br>15:00-15:10                                                                                                                                                                                                                                                            | 中央土木整備<br>事務所              | 水路占用関係調査                                    |
| 年 月 日( )<br>:-:                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |                                             |
| 年 月 日( )<br>:-:                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |                                             |
| (特記事項)<br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>休日・夜間執行許可の提示をした。<br><br><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



A 3 版を A 4 版に縮小

(座標値種別：図上測定) -68664.290



-68789.290 (座標値種別：図上測定)

地番区域見出  
楊子町  
三島町

|       |       |              |    |           |           |    |              |      |    |     |
|-------|-------|--------------|----|-----------|-----------|----|--------------|------|----|-----|
| 請求部   | 所在    | 浜松市中央区三島町字大宮 |    |           |           | 地番 | 1361番4       |      |    |     |
| 出力縮尺  | 1/500 | 精度区分         | 甲三 | 座標系番号又は記号 | Ⅷ         | 分類 | 地図(法第14条第1項) |      | 種類 | 地籍図 |
| 作成年月日 |       |              |    |           | 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。

(静岡地方法務局浜松支局管轄)

令和7年11月13日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：34-1

(1/1)

( 8 枚目 )

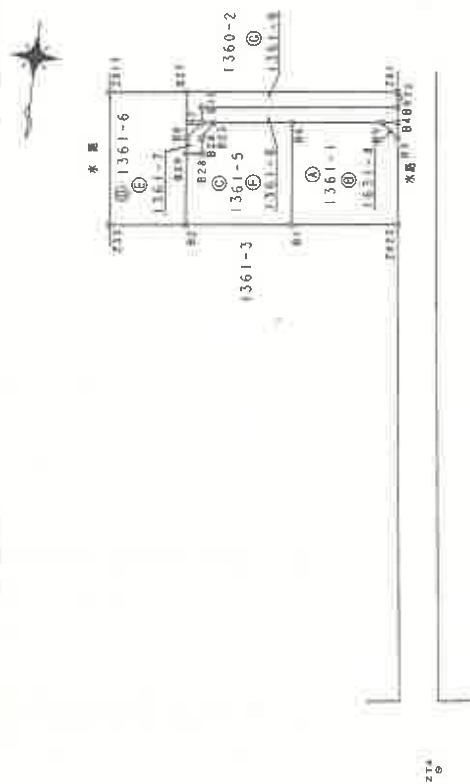
登記官

請求番号：34-2

A

地積測量圖  $\frac{1}{2}$

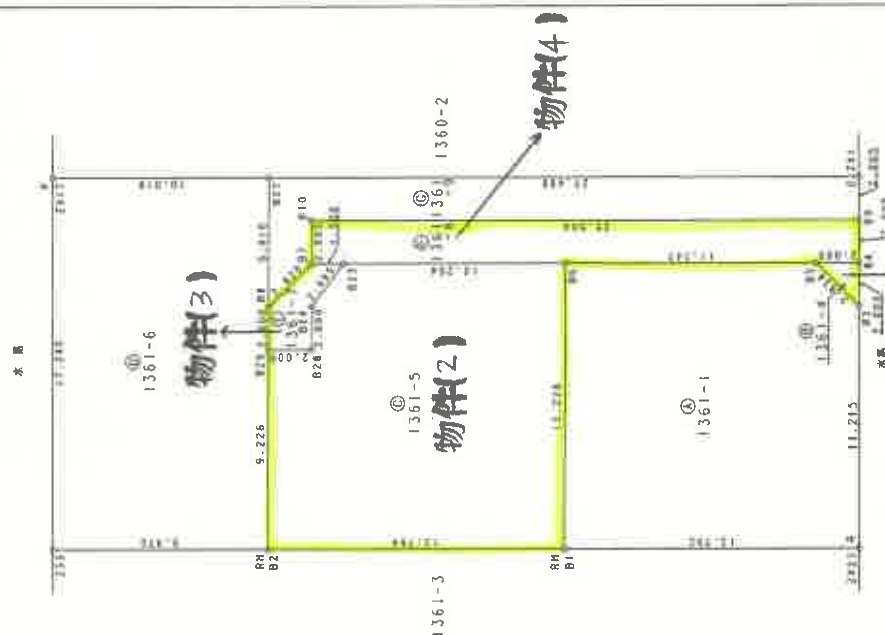
|       |                            |
|-------|----------------------------|
| 地番    | 1361-1、1361-4<br>ないし1361-9 |
| 土地の所在 | 浜松市南区三島                    |



| 境界点 | 点      | 间 | 距      | 牌 |
|-----|--------|---|--------|---|
|     | 非控制点丁4 |   | 桩位     |   |
| B1  | 21.532 |   | 73.864 |   |
| B2  | 32.188 |   | 78.607 |   |
| B3  | 5.220  |   | 82.724 |   |
| B4  | 3.222  |   | 84.720 |   |
| B5  | 3.878  |   | 84.875 |   |
| B6  | 14.280 |   | 86.715 |   |
| B7  | 25.878 |   | 90.068 |   |
| B8  | 28.163 |   | 88.918 |   |
| B9  | 1.225  |   | 86.721 |   |
| B10 | 25.705 |   | 91.953 |   |
| B23 | 24.390 |   | 89.862 |   |
| B24 | 26.201 |   | 88.194 |   |
| B27 | 27.990 |   | 94.524 |   |
| B28 | 26.870 |   | 86.325 |   |
| B29 | 28.601 |   | 87.064 |   |
| B33 | 41.078 |   | 83.290 |   |
| ZK1 | 0.313  |   | 88.723 |   |
| ZK7 | 37.705 |   | 98.478 |   |
| ZK3 | 16.432 |   | 71.535 |   |

| 登記基準点表   |                                                                                                                               |     |         |     |        |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|-----|--------|
| 登記基準点T2  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>X座標</th> <th>107.704</th> </tr> <tr> <th>Y座標</th> <th>99.939</th> </tr> </thead> </table> | X座標 | 107.704 | Y座標 | 99.939 |
| X座標      | 107.704                                                                                                                       |     |         |     |        |
| Y座標      | 99.939                                                                                                                        |     |         |     |        |
| 登記基準点ZT4 | <table border="1"> <thead> <tr> <th>X座標</th> <th>194.208</th> </tr> <tr> <th>Y座標</th> <th>84.223</th> </tr> </thead> </table> | X座標 | 194.208 | Y座標 | 84.223 |
| X座標      | 194.208                                                                                                                       |     |         |     |        |
| Y座標      | 84.223                                                                                                                        |     |         |     |        |

图 2 图 3



世界図説  
 S. 504. C. コングリット紙、P. プラスチック紙、金銀、H. 銅、Z. Zn、全題 (巻底)  
 物産1)

|     |            |
|-----|------------|
| 別地系 | _____      |
| 臣係系 | 任意         |
| 別年日 | 平成26年5月31日 |

作者

人請申

尺縮

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。  
(静岡地方方法務局浜松支局管轄)  
令和7年11月13日 東京法務局中野出張所

登記官

(10 枚目)

次頁に図面に関する変更内容を示す。

地積測量図 2/2

地番 1361-1-1361-4  
ないし1361-9

土地の所在 浜松市南区三島町字大宮

座標表

| 物件(3)    |     |         |                |                  |
|----------|-----|---------|----------------|------------------|
| 地番       | 測点  | Xn      | Yn             | (Xn+1-Xn-1) Yn 距 |
| ⑤ 1361-7 | B28 | 117.899 | 124.583        | -276.948009      |
|          | B24 | 115.913 | 124.820        | -517.753360      |
|          | B23 | 113.751 | 123.567        | -245.280495      |
|          | B7  | 113.928 | 125.057        | 300.011743       |
|          | B8  | 116.150 | 126.806        | 533.599648       |
|          | B29 | 118.136 | 126.569        | -221.369181      |
|          | 区画  | 面積      | 14.998708      |                  |
|          | 地積  | 7.49    | m <sup>2</sup> |                  |

| 物件(+)    |     |         |                |                  |
|----------|-----|---------|----------------|------------------|
| 地番       | 測点  | Xn      | Yn             | (Xn+1-Xn-1) Yn 距 |
| ⑤ 1361-8 | B4  | 110.918 | 99.724         | -221.985624      |
|          | B9  | 108.928 | 99.968         | 101.867392       |
|          | B10 | 111.937 | 125.293        | 626.465000       |
|          | B7  | 113.928 | 125.057        | 226.853398       |
|          | B23 | 113.751 | 123.567        | -171.510996      |
|          | B6  | 112.540 | 113.375        | -294.434875      |
|          | 区画  | 面積      | 101.710        |                  |
|          | 地積  | 51.14   | m <sup>2</sup> |                  |

| 物件(4)    |     |         |                |                  |
|----------|-----|---------|----------------|------------------|
| 地番       | 測点  | Xn      | Yn             | (Xn+1-Xn-1) Yn 距 |
| ⑤ 1361-9 | B9  | 108.928 | 99.968         | -499.740032      |
|          | Zx1 | 106.938 | 100.212        | 125.565848       |
|          | B27 | 110.182 | 127.518        | 1174.695816      |
|          | B8  | 116.150 | 126.806        | 475.015276       |
|          | B7  | 113.928 | 125.057        | -526.865141      |
|          | B10 | 111.937 | 125.293        | -626.465000      |
|          | 区画  | 面積      | 122.306767     |                  |
|          | 地積  | 61.15   | m <sup>2</sup> |                  |

| 物件(1)    |      |         |                |                  |
|----------|------|---------|----------------|------------------|
| 地番       | 測点   | Xn      | Yn             | (Xn+1-Xn-1) Yn 距 |
| ④ 1361-1 | Zx23 | 124.035 | 98.115         | -1252.437975     |
|          | B3   | 112.903 | 99.480         | -1261.401880     |
|          | B5   | 111.154 | 101.710        | -36.920730       |
|          | B6   | 112.540 | 113.375        | 1645.524750      |
|          | B1   | 125.668 | 111.810        | 1285.255950      |
|          | 区画   | 面積      | 360.020115     |                  |
|          | 地積   | 180.01  | m <sup>2</sup> |                  |

| 物件(1)    |    |         |                |                  |
|----------|----|---------|----------------|------------------|
| 地番       | 測点 | Xn      | Yn             | (Xn+1-Xn-1) Yn 距 |
| ④ 1361-4 | B3 | 112.903 | 99.480         | -23.477280       |
|          | B4 | 110.918 | 99.724         | -174.417276      |
|          | B5 | 111.154 | 101.710        | 201.894350       |
|          | 区画 | 面積      | 3.999794       |                  |
|          | 地積 | 1.99    | m <sup>2</sup> |                  |

| 物件(2)    |     |            |                |                  |
|----------|-----|------------|----------------|------------------|
| 地番       | 測点  | Xn         | Yn             | (Xn+1-Xn-1) Yn 距 |
| ④ 1361-5 | B1  | 125.668    | 111.810        | -1649.980170     |
|          | B6  | 112.540    | 113.375        | -1351.089875     |
|          | B23 | 113.751    | 123.567        | 416.791491       |
|          | B24 | 115.913    | 124.820        | 517.753360       |
|          | B28 | 117.899    | 124.583        | 276.948009       |
|          | B29 | 118.136    | 126.569        | 1189.495462      |
|          | 区画  | 面積         | 125.477        |                  |
|          | 地積  | 172.505205 | m <sup>2</sup> |                  |

| 物件(6)    |      |             |                |                  |
|----------|------|-------------|----------------|------------------|
| 地番       | 測点   | Xn          | Yn             | (Xn+1-Xn-1) Yn 距 |
| ④ 1361-6 | B2   | 127.297     | 125.477        | -1297.557657     |
|          | B29  | 118.136     | 126.569        | -1410.864643     |
|          | B8   | 116.150     | 126.806        | -1008.614924     |
|          | B27  | 110.182     | 127.518        | -610.301148      |
|          | Zx17 | 111.364     | 137.466        | 2514.940470      |
|          | Z33  | 128.477     | 135.377        | 2156.961741      |
|          | 区画   | 面積          | 344.563839     |                  |
|          | 地積   | 172.2819195 | m <sup>2</sup> |                  |

資料記号 S 石積 C コツワーク地 P プラスチック地 R 金属地 付 附三、四付 一、二、三、四付 (単位m)

製作者

申請人

縮尺 1/

測地系  
座標系  
測量年月日  
任憑  
平成26年5月31日

A3版をA4版に縮小

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。

(静岡地方公務局浜松支局管轄)

令和7年11月13日

東京法務局中野出張所

登記官

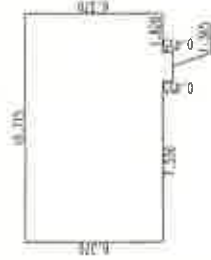
( 二 枚目 )

建 物 図 面

|           |                    |
|-----------|--------------------|
| 家 屋 番 号   | 1361番5             |
| 建 物 の 所 在 | 浜松市南区三島町字大宮1361番地5 |

各 階 平 面 図

1 階

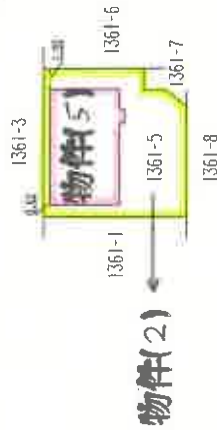


| 交 換 表                 |                     |
|-----------------------|---------------------|
| $1.365 \times 0.455$  | $= 0.621075$        |
| $10.715 \times 6.370$ | $= 68.254550$       |
| 合 計                   | $68.875625$         |
| 床 面 積                 | $68.87 \text{ m}^2$ |

2 階



| 交 換 表                |                     |
|----------------------|---------------------|
| $2.275 \times 1.365$ | $= 3.105375$        |
| $8.440 \times 6.370$ | $= 53.762800$       |
| $2.275 \times 2.730$ | $= 6.210750$        |
| 合 計                  | $63.078925$         |
| 床 面 積                | $63.07 \text{ m}^2$ |



(単位 m)

作 製 者

縮尺 1/250

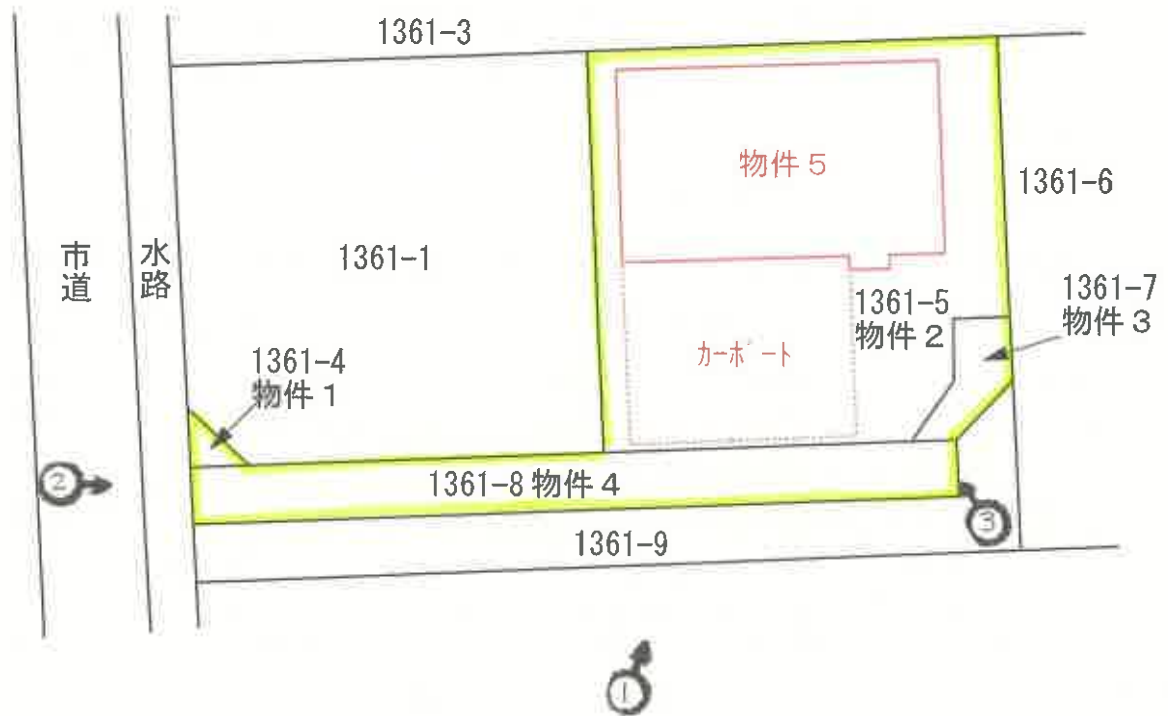
申 請 人

縮尺

500

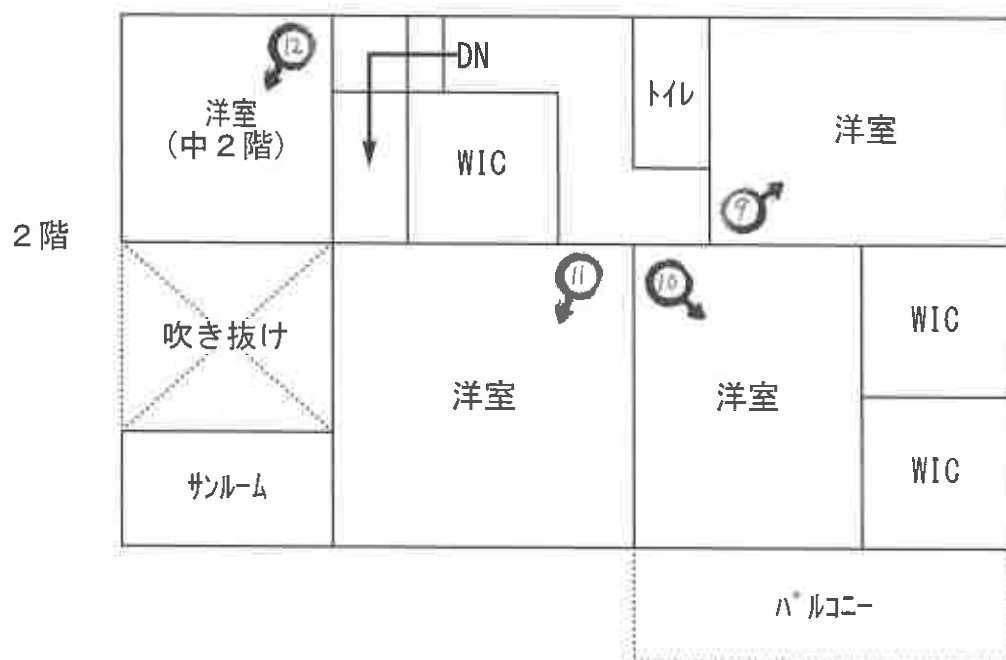
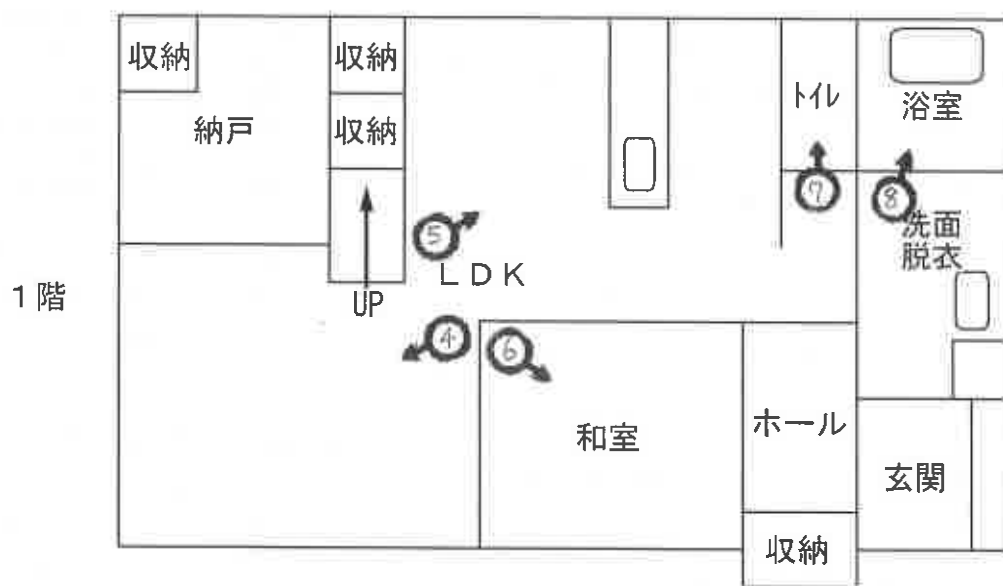
A 3 版をA 4 版に縮小

# 建物配置図



♂写真撮影方向

# 間 取 図



♂写真撮影方向

(1)



(2)





(3)



(4)





(5)



(6)



( 16 枚目)

(7)



(8)



( 17 枚目)

(9)



(10)



( 18 枚目)

(11)



(12)



(19 枚目)

令和 7年（ケ）第 69号  
令和 8年 2月 2日 現地調査  
令和 8年 2月10日 評 価

静岡地方裁判所浜松支部 御 中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

市川 高史

## 物 件 目 録

1 所 在 浜松市中央区三島町字大宮

地 番 1 3 6 1 番 4

地 目 宅地

地 積 11. 99 平方メートル

共有者 A 持分 12 分の 3

共有者 B 持分 12 分の 1

2 所 在 浜松市中央区三島町字大宮

地 番 1 3 6 1 番 5

地 目 宅地

地 積 172. 50 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 3

共有者 B 持分 4 分の 1

3 所 在 浜松市中央区三島町字大宮

地 番 1 3 6 1 番 7

地 目 宅地

地 積 7. 49 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 3

共有者 B 持分 4 分の 1

4 所 在 浜松市中央区三島町字大宮

地 番 1 3 6 1 番 8

地 目 宅地

地 積 51. 14 平方メートル

## 物 件 目 録

共有者 A 持分4分の3  
共有者 B 持分4分の1

5 所 在 浜松市中央区三島町字大宮 1361番地5

家屋 番号 1361番5

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 68.87平方メートル  
2階 63.07平方メートル

共有者 A 持分4分の3  
共有者 B 持分4分の1

## 第1 評 価 額

| 一 括 価 格        |                |
|----------------|----------------|
| 金 15,132,000 円 |                |
| 内 訳 価 格        |                |
| 物件1 (土地)       | 金 2,000 円      |
| 物件2 (土地)       | 金 2,550,000 円  |
| 物件3 (土地)       | 金 110,000 円    |
| 物件4 (土地)       | 金 750,000 円    |
| 物件5 (建物)       | 金 11,720,000 円 |

- ① 一括価額は、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額の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件2～4の土地の内訳価格は物件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 | 地目：雑種地 |
| 2                                                                                                                                                                         | 物件目録記載のとおり |        |
| 3                                                                                                                                                                         | 物件目録記載のとおり |        |
| 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"> <li>・物件1は持分(4/12)のみの売却である。</li> <li>・物件2～4の土地に、物件5の建物が存する。</li> <li>・物件3、4は物件1及び隣接する地番1361-9と一体としてアスファルト舗装され、進入路として利用されている。</li> </ul> |            |        |

※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 対象土地の概況及び利用状況等（物件1～4）

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                   | J R 東海道本線「浜松」駅南東方約2.1km（直線距離）<br>（別添「位置図」参照）                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                |
| 付 近 の 状 況                                                   | 浜松市中央区三島町地内の住宅地域。周辺は背後に農地が残る中、一般住宅や共同住宅の利用が多く見られる。                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>（道路の幅員等の個<br>別的な規制を考慮し<br>ない一般的な規制） | 都市計画区分<br>用途地域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制                                                                                                                                                                                                                   | 市街化区域<br>第1種住居地域<br>60%<br>200%<br>無<br>特になし                                                   |
| 画 地 の 状 況                                                   | 地 積<br>形 状<br>地 勢<br>接 道 状 況<br>そ の 他                                                                                                                                                                                                                                     | 1.99(物件1)、231.13㎡(物件2～4)<br>三角形(物件1)、不整形(物件2～4)<br>ほぼ平坦地<br>前面市道とほぼ等高の中間画地<br>西側市道との間に水路が介在する。 |
| 接 面 道 路 の<br>状 況                                            | 西側幅員約4m舗装市道（建築基準法上の道路）                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                |
| 土地の利用状況                                                     | 現 況 利 用 物件1…共有持分権者らの通路の隅切り<br>物件2～4…物件5建物の敷地、ただし<br>物件3、4は現状通路。<br><br>目的外建物の有無…なし<br>そ の 他…特になし                                                                                                                                                                          |                                                                                                |
| 供 給 処 理 施 設                                                 | 上 水 道 あり<br>ガ ス 配 管 あり<br>下 水 道 あり<br><br>（注）供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役所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                                                     | ・ 東側市道との間に介在する水路について<br>水路占用許可の手続きがされていて、占用料免除となっているが、更新手続きがされていないとのこと。<br>・ 物件2土地内南西側にはカーポートが存在する。<br>※「詳細は執行官の現況調査報告書を参照されたい。」                                                                                                                                          |                                                                                                |

## 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<br>経済的残存耐用<br>年数 | 建築年月日（登記記載）：平成26年9月3日新築<br>経 過 年 数：約11年<br>経済的残存耐用年数：約19年                                                                                         |                                     |  |
| 仕 様                     | 構 造                                                                                                                                               | 木造2階建                               |  |
|                         | 屋 根                                                                                                                                               | スレートぶき                              |  |
|                         | 外 壁                                                                                                                                               | サイディング等                             |  |
|                         | 内 壁                                                                                                                                               | クロス等                                |  |
|                         | 天 井                                                                                                                                               | クロス等                                |  |
|                         | 床                                                                                                                                                 | フローリング、畳等                           |  |
|                         | 設 備                                                                                                                                               | 電気、給排水、衛生                           |  |
|                         | その他                                                                                                                                               | ガス乾燥機あり、その他はいわゆるオール電化<br>ソーラーシステムあり |  |
| 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…居宅<br>間取り…後添建物間取図参照                                                                                                                          |                                     |  |
| 品 等                     | 普通                                                                                                                                                |                                     |  |
| 保守管理の状態                 | 普通                                                                                                                                                |                                     |  |
| 建物の利用状況                 | ・共有者らが家族とともに居宅として使用している。<br>※「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                 | ・2階北西側の洋室は、その他の2階部分と比べて一段低い<br>中2階となっている。<br>・建物内で小型犬を1匹飼育しているが、建物内部について犬によ<br>るものと思われる目立った損傷は見られなかった。<br>・リビングの壁クロス下部に、掃除機をぶつけた事による剥がれ<br>が見られた。 |                                     |  |

## 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ず、また、対象物件は居宅であることから十分な収益を見込むことが困難であるため、比準価格と収益価格は求めず、積算価格より評価額を求めるものとする。

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1～4（土地）

物件1～4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<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個 別<br>格 差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 持分<br>エ | 建付減価<br>オ | 建 付 地 価 格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ×オ÷カ |
|----------|----------------------|-----------------|-----------------|---------|-----------|---------------------------------|
| 1        | 63,100               | 0.10            | 1.99            | 4/12    | —         | 4,000                           |
| 2        | 63,100               | 0.80            | 172.50          | 100%    | 0.90      | 7,840,000                       |
| 3        | 63,100               | 0.80            | 7.49            | 100%    | 0.90      | 340,000                         |
| 4        | 63,100               | 0.80            | 51.14           | 100%    | 0.90      | 2,320,000                       |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査地 中央(県)－48

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$70,700\text{円}/\text{㎡} \times 100/100 \times 100/100 \times 100/112 = 63,100\text{円}/\text{㎡}$

◇時 点 修 正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：なし

◇地 域 格 差：公示地等は環境条件等で優る。

イ 個 別 格 差：物件1…形状及び共同使用の隅切りであること（－）を考慮した。

物件2…形状（－）等を考慮した。

ウ 地 積：登記数量による。

オ 建 付 減 価：建物と敷地の状態等を考慮した。

② 物件 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<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物の価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ÷エ |
|----------|---------------------|--------------------|----------|-------------------------|
| 5        | 170,000             | 131.94             | 0.57     | 12,780,000              |

ア 再調達原価：ソーラーシステムの取得費用を考慮した。

ウ 現価率：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11年、経済的残存耐用年数19年、観察減価10%

（耐用年数に基づく方法）（観察減価法）

現価率＝19年 ÷（11年＋19年）×（1－0.10）≒0.57

## 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)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>$\text{ア} \times \text{イ} \div \text{ウ}$ |
|------|----------------|---------------|-------|-------------------------------------------------------------|
| 2    | 7,840,000      | 0.50          | 法定地上権 | 3,920,000                                                   |
| 3    | 340,000        | 0.50          | 法定地上権 | 170,000                                                     |
| 4    | 2,320,000      | 0.50          | 法定地上権 | 1,160,000                                                   |

イ 土地利用権等割合：物件2～4の土地利用権等について法定地上権と判定し、その割合を50%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号  | 基礎となる<br>価格 (円)<br>(1①カ、1②エ)<br>ア | 土 地 利 用 権 等<br>価格の控除及び<br>加算 (円)<br>(2①ウ)<br>イ | 占有減価<br>修 正<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市場<br>修正<br>オ | 評価額<br>(円)<br>(ア±イ)×ウ×エ<br>×オ |
|-----------|-----------------------------------|------------------------------------------------|------------------|----------------|-----------------|-------------------------------|
| 1         | 4,000                             | —                                              | —                | 0.70           | 0.65            | 2,000                         |
| 2         | 7,840,000                         | — 3,920,000                                    | —                | —              | 0.65            | 2,550,000                     |
| 3         | 340,000                           | — 170,000                                      | —                | —              | 0.65            | 110,000                       |
| 4         | 2,320,000                         | — 1,160,000                                    | —                | —              | 0.65            | 750,000                       |
| 5         | 12,780,000                        | + 5,250,000                                    | —                | —              | 0.65            | 11,720,000                    |
| 一括価額 (合計) |                                   |                                                |                  |                |                 | 15,132,000                    |

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：物件1…共有持分のみの売買における市場性を考慮した。

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 地価調査価格 中央(県)－48

所 在：浜松市中央区三島町字中通589番3

価 格：70,700円／㎡

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：141㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北側6m市道

用途指定等：第1種住居地域

(建ぺい率60%、容積率200%)

地域の概要：一般住宅、アパート等が混在する住宅地域

## 第7 附属資料

### 1 位置図

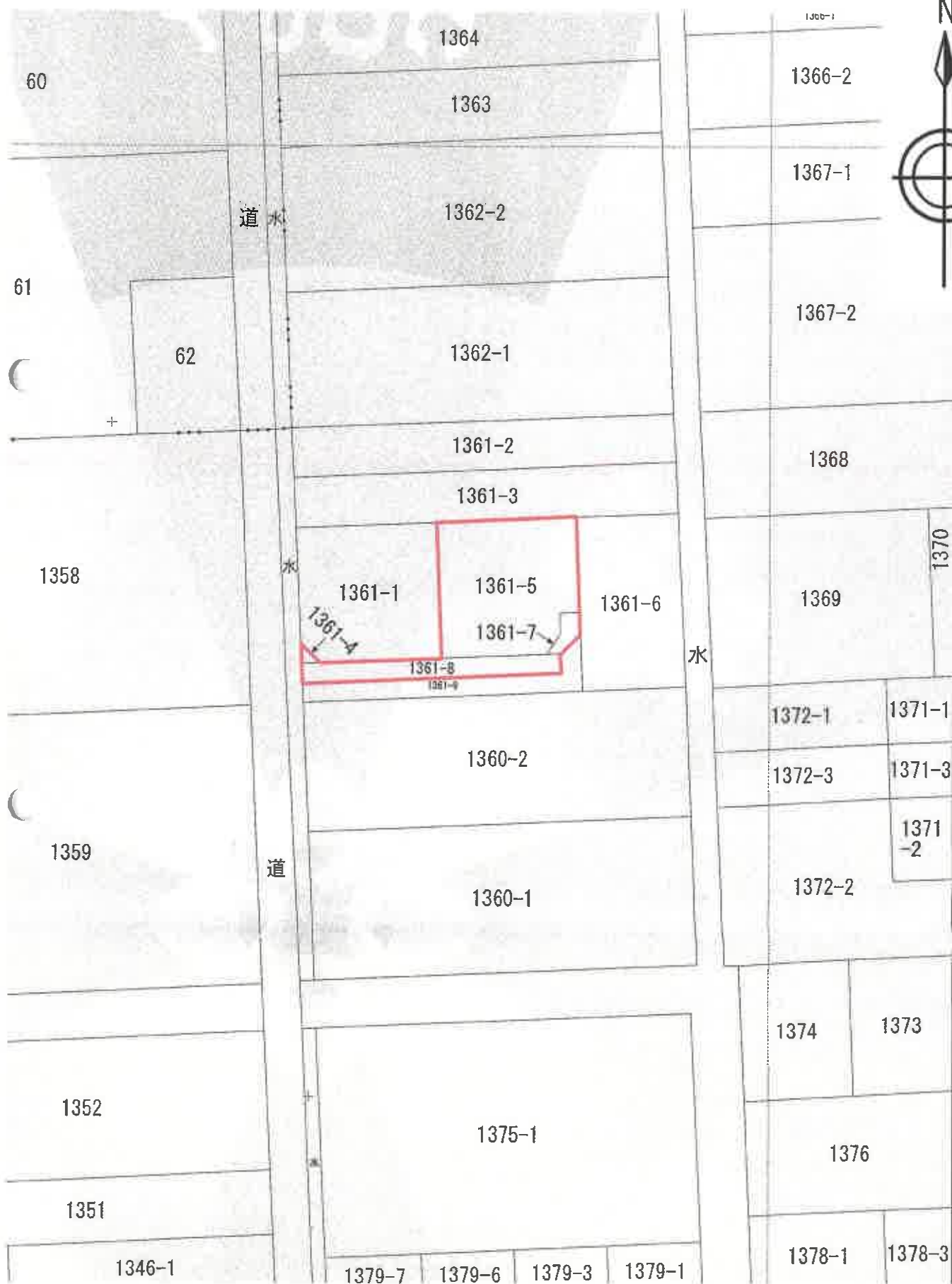
### 2 公図写

### 3 建物配置図

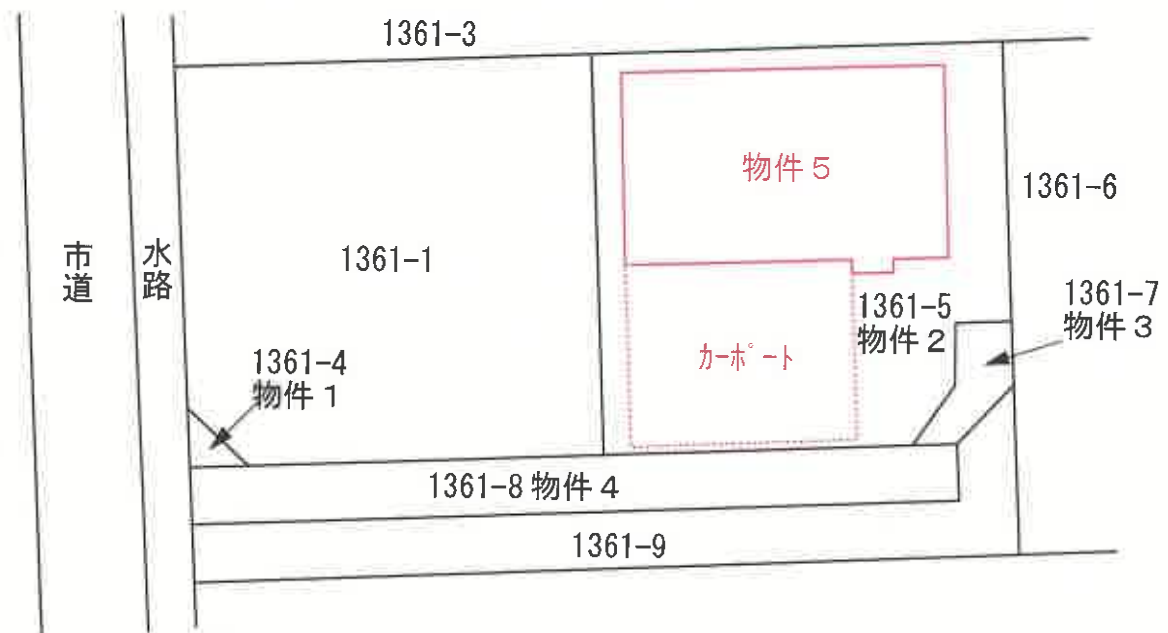
### 4 間取図

以 上



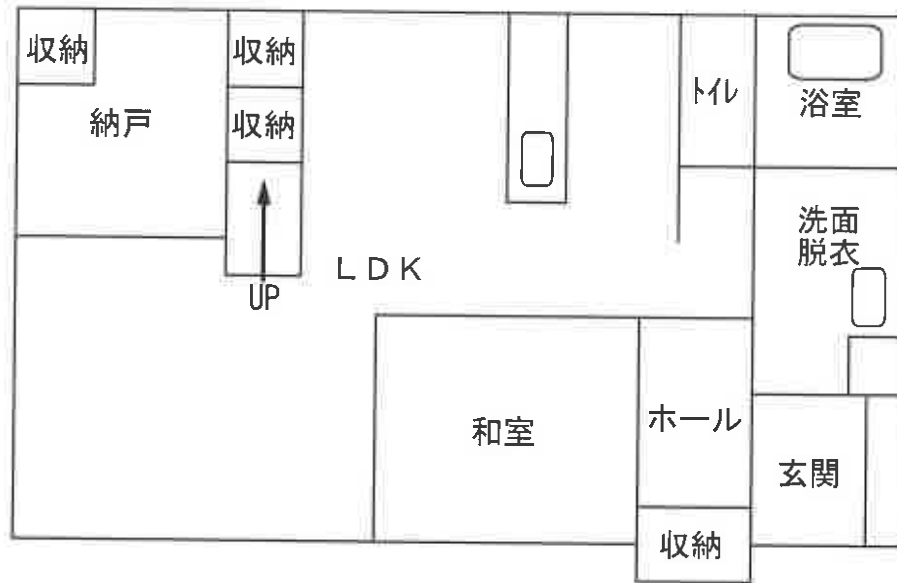


# 建物配置図



# 間 取 図

1 階



2 階

