

買受申出をされる方へ

本件は、物件を一括売却ではなく、分売りをしております。入札を申し込む際には、必ず物件番号を記載してください。

物件番号の記載がない場合には、その入札の申し込みが無効となるおそれがあります。

☆ 本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、買受申し出をすることが出来ます。

最高価買受人になられた場合、当庁で証明する最高価買受人の証明文書を、権限を有する行政庁に提出し、そこから交付された許可書又は届出受理通知書を売却許可決定期日の前日までに当庁に提出してください。

行政庁の関係等で提出期限までに間に合わない場合は、必ず当庁執行係まで連絡してください。連絡がない場合は、不許可決定がなされる可能性があります。

大阪地方裁判所岸和田支部 不動産執行係

直通電話番号 072-441-6801

FAX番号 072-441-6811

買受適格証明書を 取得される方へ

できるだけ早急に、対象物件所在地の市町村の農業委員会に照会して、買受適格証明書を受けるにあたって、どのような手続が必要なのかをご確認ください。

(各市町村によって取り扱いが異なることがあります。)

なお、農業委員会が開催される時期によっては、競売のスケジュールとの関係で、期間入札又は特別売却に間に合わないこともありますので、ご注意ください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 11 月 7 日

大阪地方裁判所岸和田支部

裁判所書記官 三 栗 野 力 哉

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 1 月 9 日午前 9 時 00 分から 令和 8 年 1 月 16 日午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 月 23 日 午前 10 時 00 分 場 所 大阪地方裁判所岸和田支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 4 月 3 日 午前 9 時 50 分 場 所 大阪地方裁判所岸和田支部
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 7 年 11 月 7 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
6, 7 ☆	14, 810, 000 11, 848, 000	一括	2, 962, 000	189, 500	50, 794
6	12, 220, 000				
7	2, 590, 000				



物 件 目 録

☆6 所 在 貝塚市脇浜二丁目
地 番 5 5 4 番 1
地 目 田
地 積 5 9 5 平方メートル

(現況)

地 目 宅地一部農地 (畑)

7 所 在 貝塚市脇浜二丁目 5 5 4 番地 1

家屋 番号 5 5 4 番 1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 1 3 9 . 9 0 平方メートル
2 階 7 9 . 5 5 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 9月30日

大阪地方裁判所岸和田支部

裁判所書記官 池 辺 幸

1 不動産の表示

【物件番号6, 7】

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6, 7】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号7】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号6】

敷地境界が不明確である。

本件土地につき、(農地転用の)届出が必要である旨の農業委員会の回答がある。

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

物 件 目 録

6 所 在 貝塚市脇浜二丁目

地 番 5 5 4 番 1

地 目 田

地 積 5 9 5 平方メートル

(現況)

地 目 宅地一部農地(畑)

7 所 在 貝塚市脇浜二丁目 5 5 4 番地 1

家屋 番号 5 5 4 番 1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 1 3 9 . 9 0 平方メートル
2 階 7 9 . 5 5 平方メートル



令和 7 年 (ケ) 第 18 号
令和 7 年 3 月 27 日受理
令和 7 年 5 月 15 日提出

現況調査報告書 (3)

大阪地方裁判所岸和田支部

執行官 溝 端 昭 仁

(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

6	所 在	貝塚市脇浜二丁目
	地 番	5 5 4 番 1
	地 目	田
	地 積	5 9 5 平方メートル
7	所 在	貝塚市脇浜二丁目 5 5 4 番地 1
	家屋 番号	5 5 4 番 1
	種 類	居宅
	構 造	木造瓦葺 2 階建
	床 面 積	1 階 1 3 9 . 9 0 平方メートル 2 階 7 9 . 5 5 平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	貝塚市脇浜2丁目13番5号		
土地	物件6		
現況地目	☒ 宅地一部農地(物件6) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
建物	物件7		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない 種類: ☐ ある { 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 ☐ ある [保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

1 表札等の表示

表札 所有者の姓

2 目的土地の現状

- (1) 目的土地を概測したところ、概ね公簿どおりと思料される。
- (2) 目的土地の接面道路は建築基準法上の道路である。
- (3) 別紙土地建物位置関係図のとおり目的土地が隣地に比べ高い部分がある。
- (4) 目的土地の一部が家庭菜園で使用されており、また現在使用されていない農地部分がある。

3 目的建物の現状

- (1) 目的建物の形状は概ね別紙各階平面図のとおり、現況は別紙添付の写真のとおりである。
- (2) 経年相当の損傷が見られる。

(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 (当事者等との関係)	陳述内容等
所有者	1 目的建物は住居として使用しています。

(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4月3日 14:10-14:15	大阪法務局 岸和田支局	公図・地積測量図・建物図面調査
7年4月4日 13:15-13:30	物件所在地	物件及び占有確認、所有者と面談
7年4月8日 10:30-10:35	貝塚市役所	道路調査
7年4月22日 11:00-11:40	物件所在地	立入調査・評価人帯同、所有者と面談
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、 を証人として立ち会わせ、解錠の上建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

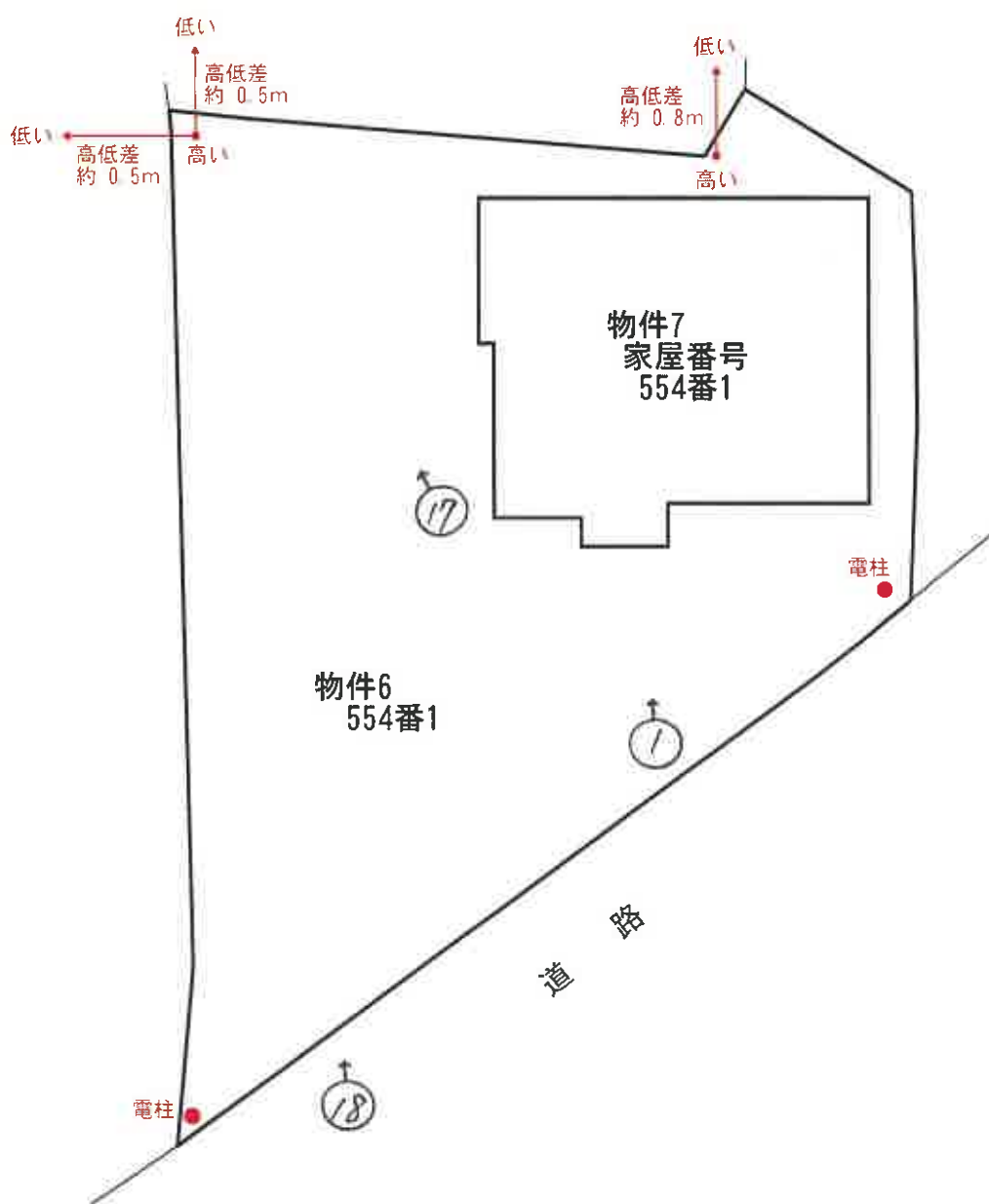
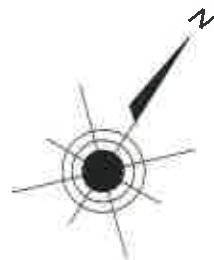
☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図

令和7年（ケ）第18号
物件 6・7

◀○ 写真撮影位置方向

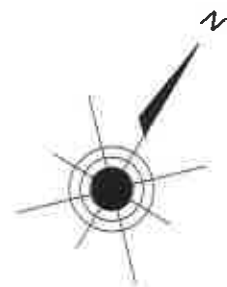


間取略図

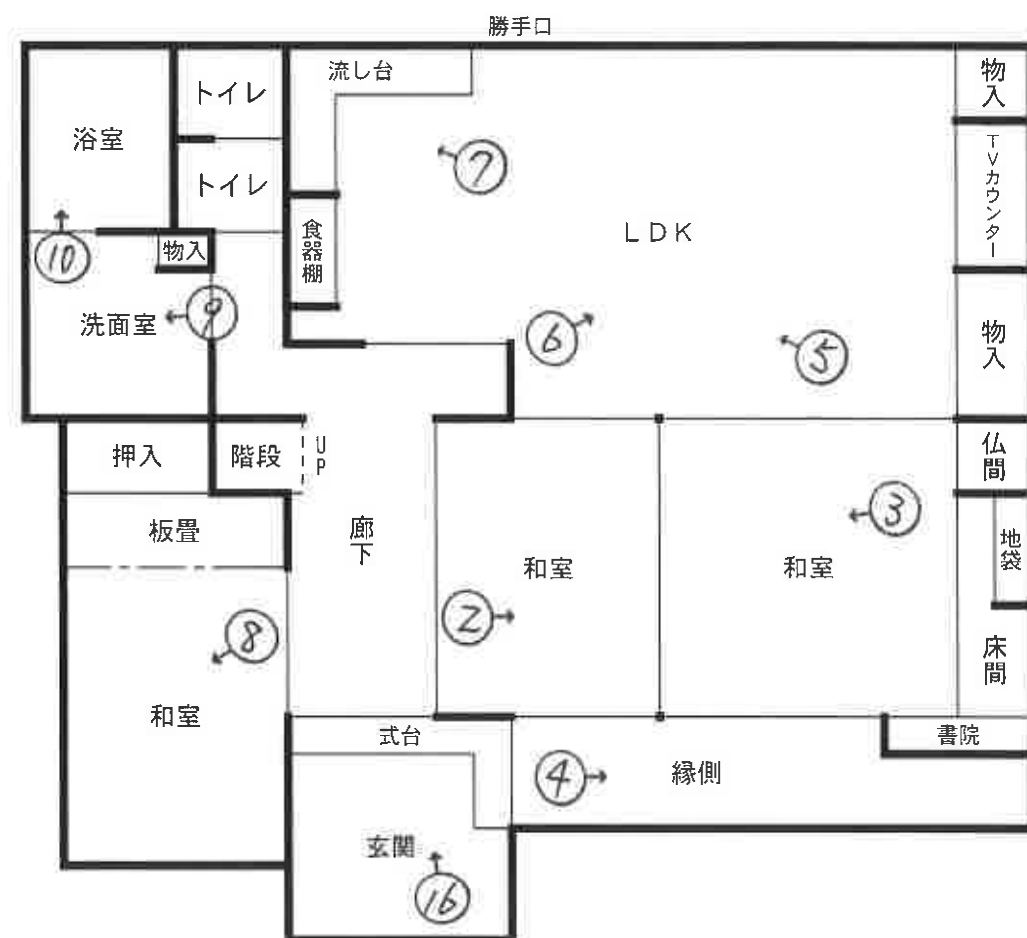
令和7年（ケ）第18号

物件7 家屋番号 554番1

←○ 写真撮影位置方向



1階平面図

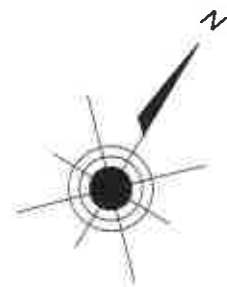


間取略図

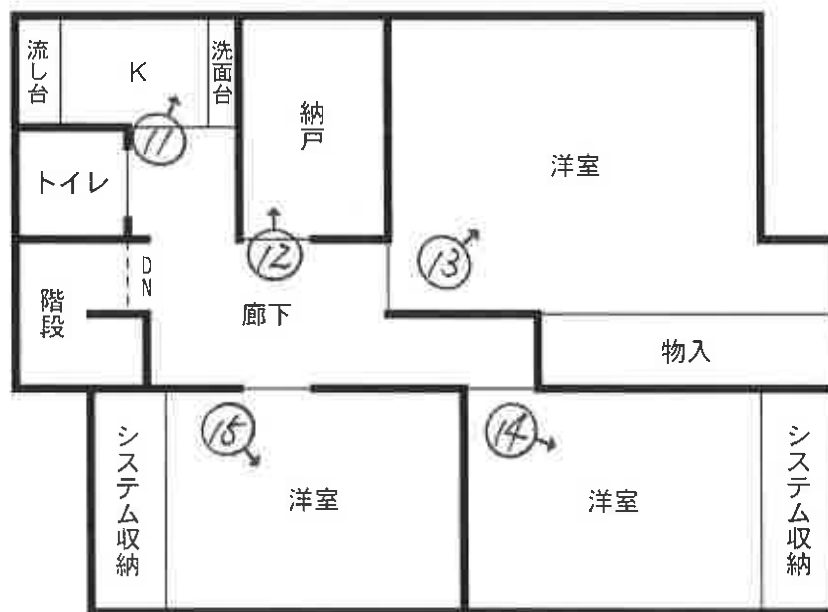
令和7年（ケ）第18号

物件7 家屋番号 554番1

◀○ 写真撮影位置方向



2階平面図





①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



13



14



15



16



17



18

令和7年（ケ）第18号
物件番号6,7
令和7年4月22日現地調査
令和7年5月28日評価

大阪地方裁判所 岸和田支部 御中

評 価 書

(土地付建物)

評価人 不動産鑑定士

安松谷博之

履歴事項調査済

第1 評価額

一 括 価 格		
金 14,810,000 円		
内 訳 価 格		
6	金	12,220,000 円
7	金	2,590,000 円

- 1 一括価格は、物件6, 7の各不動産について、一括売却(民事執行法61条本文)を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件6の内訳価格は物件7の建物のための土地利用権価格を控除した価格であり、物件7の内訳価格は当該土地利用権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、引渡しを受けるために法定の手続き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)等を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番 号	所 在 等	登 記	現 況
6	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録記載のとおり	特記事項参照。
7	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	物件目録記載のとおり	同左
番 号	特 記 事 項		
6	・地積測量図が残地計算であるため現地概測を行ったところ、現地概測数量と地積測量図、登記数量、物件目録は概ね符合した。 ・登記上の地目は「田」であるが、現況は「宅地、一部畑」である。 ・農地転用の届出がない為、買受適格証明が必要である(農業委員会からの聴取による)。		
7	なし		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等 (物件6)

位 置 ・ 交 通	南海本線 貝塚 駅 南西方 道路距離 約1,000m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	一般住宅や共同住宅のほか農地も残る住宅地域。今後も当分の間現状を維持するものと予測する。	
規 制 等 (道路の幅員等の 個別的な規制を 考 慮 し な い 一般的規制)	都市計画区分	市街化区域 市街化区域
	用 途 地 域	第1種中高層住居専用地域 第1種住居地域
	建 ぺ い 率	60% 60%
	容 積 率	200% 200%
	防 火 規 制	法22条区域 法22条区域
	その他の規制	日影規制、宅地造成工事規制区域、景観計画区域、 立地適正化計画(居住誘導区域)、周知の埋蔵文化 財包蔵地
画 地 条 件	規 模	595m ²
	形 状	やや不整形
	間 口 ・ 奥 行	間口約31.2m(南東側)・奥行約28m
	高 低 差 等	概ね平坦
接面道路の状況 (右記「法」は建築基準法)	南 東 側	幅員約4.1m舗装市道(法42-1-1号道路)に概ね等高に接面
	接 道 状 況	中間画地
土地の利用状況等	現 況	居宅の敷地
	南 東 側	道路
	北 東 側	駐車場
	南 西 側	畑
	北 西 側	畑
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり
	ガ ス 配 管	あり
	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、通常の費用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。	
土 壌 汚 染 等	土壌汚染対策法等、特定施設に係る公的資料調査、土地の閉鎖登記簿、昭和38年・47年・62年の住宅地図、地元精通者への聴取調査による限りにおいては、土壌汚染の可能性は確認できなかった。 土壌汚染の有無は明らかでないが、土壌汚染の有無及びその内容について確実な情報を得るには、土壌汚染調査会社による調査が必要である。	
特 記 事 項	・南側と東側に電柱がある。 ・南西方隣接地より約0.5m、北西方隣接地より約0.5～0.8m高い(共に概測)。 ・南西側に自家菜園、農地部分がある。 ・敷地境界が不明確であり、正確には専門家による調査、測量を要する。	

2 建物の概況及び利用状況（物件7）

区 分	主である建物	
建築時期及び 経済的残存 耐用年数等	建築年月日（登記記載） 平成3年9月22日 新築 経過年数 34 年 経済的残存耐用年数 0 年	
仕 様	構 造	木造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	塗壁ほか
	内 壁	ジュラクほか
	天 井	板貼ほか
	床	タタミほか
	設 備	電気、ガス、給排水等
	そ の 他	特になし
床面積（現況）	延 219.45㎡ 増築はなく、登記と現況数量は同じである。	
現 況 用 途 等	階 層	2階建
	現況用途	居宅
	間 取 り	6LDKK+納戸
品 等	中位	
保 守 管 理 の 状 態	経年相応の摩滅・老朽化が認められる。保守管理の状況は普通。	
建 物 の 利 用 状 況	所有者が占有している。	
特 記 事 項	・1階廊下の床に軋みを感じられる。 ・室内の損傷や汚損は経年相応程度である。 ・建築確認は申請しているが、検査済証は無い。 ※アスベスト含有建材使用の可能性について 目的建物の建築時期、構造、用途等より、アスベスト含有建材使用の可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の有無等、詳細については 専門調査機関による分析調査を要する。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件6（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	持分割合 エ	建付減価 オ	建付地価格 (円) カ(ア×イ×ウ×エ×オ) (千円未満四捨五入)
6	53,600	0.76	595	1/1	0.80	19,390,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 貝塚-16

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$60,800 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/104 \times 100/109 = 53,600 \text{ 円/㎡}$$

◇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:	※接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.04	1.00	1.00	1.00	1.04

※接面・方位:中間画地 1.00, 方位 1.04

◇地域格差:	街路	接近	環境	行政	総合(相乗積)
	1.04	1.00	1.05	1.00	1.09

イ 個別格差:	※接面・方位	規模	形状	その他	総合(相乗積)
	1.00	0.80	0.95	1.00	0.76

※接面・方位:中間画地 1.00

ウ 地積:登記数量による。

オ 建付減価:建物の築後年数や保守状況等を考慮した。

② 物件7（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/㎡) ア	現況延 床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	持分割合 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ (千円未満四捨五入)
7	200,000	219.45	0.04	1/1	1,756,000

ウ 現価率

経過年数 約34年

経済的残存耐用年数 約0年

観察減価 30%

残価率 5%

耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率} 0.05 + (1 - 0.05) \times (\text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年} / (\text{経過年数} 34 \text{年} + \text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年})) \} \times (1 - 0.3) \div 0.04$$

※観察減価は中古建物に係る市場の特性等を考慮して査定した。

2 評価額の判定

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

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ (千円未満四捨五入)
6	19,390,000	0.10	場所的利益	1,939,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①カ、1②オ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有 減価 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	その他の 控除減価 (敷金等) (円) カ	評価額 (円) (ア+イ)×ウ×エ×オ-カ =キ (万円未満四捨五入)
6	19,390,000	-1,939,000		1.00	0.70	-	12,220,000
7	1,756,000	+1,939,000	1.00	1.00	0.70	0	2,590,000
一括価格 (合計)							14,810,000

ウ 占有減価率

本件の場合不要

エ 市場性修正率

本件の場合不要

オ 競売市場修正率

第2の評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮のうえ、競売市場修正率として0.70を乗じた。

カ その他控除減価

本件の場合不要

第6 参考価格資料

1 地価公示 貝塚-16

所 在 : 貝塚市脇浜3丁目523番1「脇浜3-20-2」
価 格 : 60,800円/㎡
位 置 : 南海本線 貝塚 駅 南西方 約1,000m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 249㎡
供給処理施設 : 水道, ガス, 下水
接 面 街 路 : 南6.2m市道
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域(建ぺい率60%, 容積率200%), 法22条区域
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

物件6	14,053,580 円
物件7	10,139,822 円

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図(写)
- 3 地積測量図(写)
- 4 建物図面・各階平面図(写)
- 5 土地建物位置関係図(概略)
- 6 間取図(概略)

以 上

物 件 目 録

6	所 在	貝塚市脇浜二丁目
	地 番	5 5 4 番 1
	地 目	田
	地 積	5 9 5 平方メートル
7	所 在	貝塚市脇浜二丁目 5 5 4 番地 1
	家屋 番号	5 5 4 番 1
	種 類	居宅
	構 造	木造瓦葺 2 階建
	床 面 積	1 階 1 3 9 . 9 0 平方メートル 2 階 7 9 . 5 5 平方メートル



位置図



対象不動産

公示地

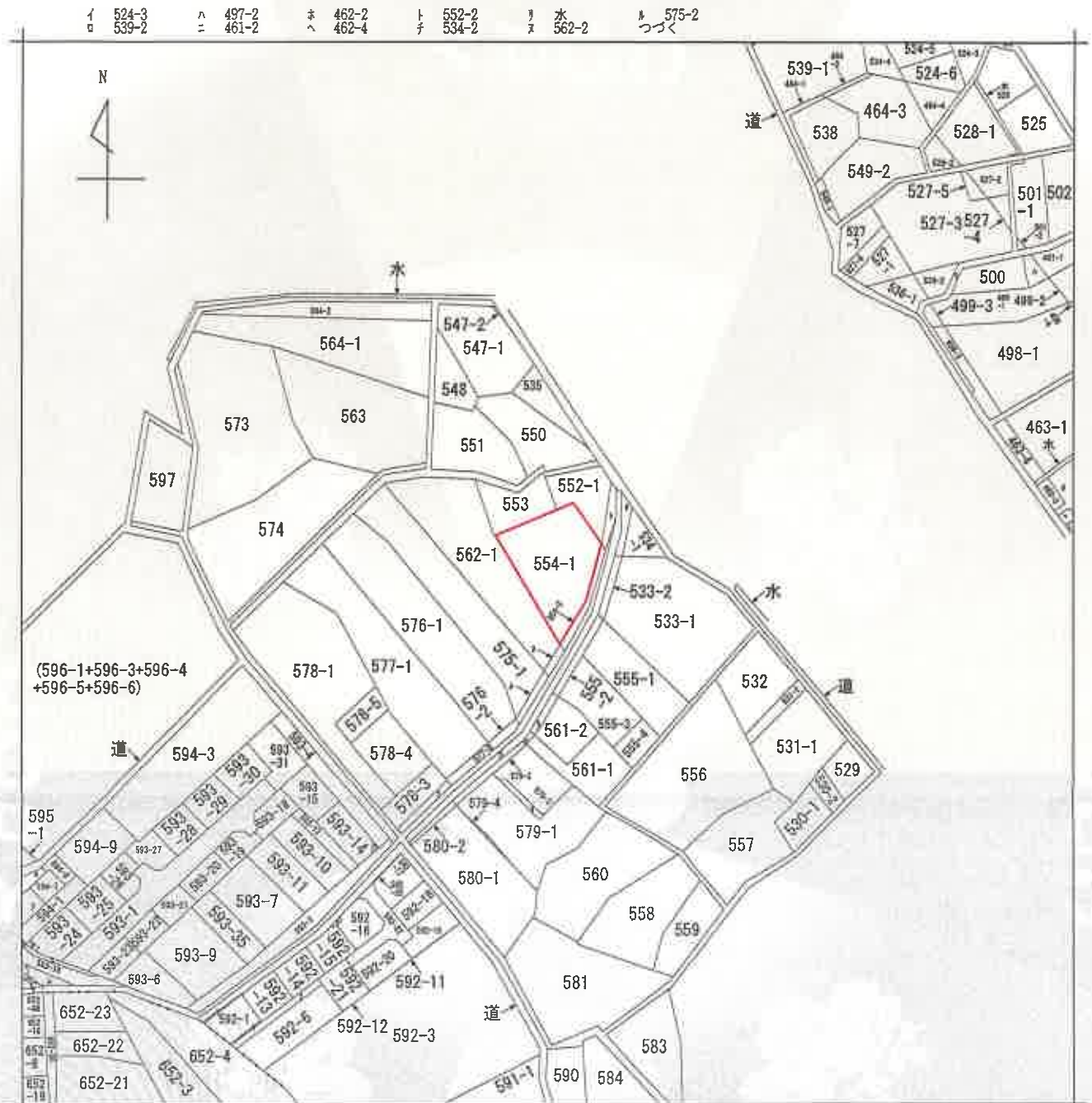
最寄駅

貝塚駅

地理院地図

300 m

公 図 写



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	貝塚市臨浜二丁目				地番	554番1			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局岸和田支局管轄)

令和7年2月21日

大阪法務局北出張所

登記官

請求番号：37-8

(1/2)

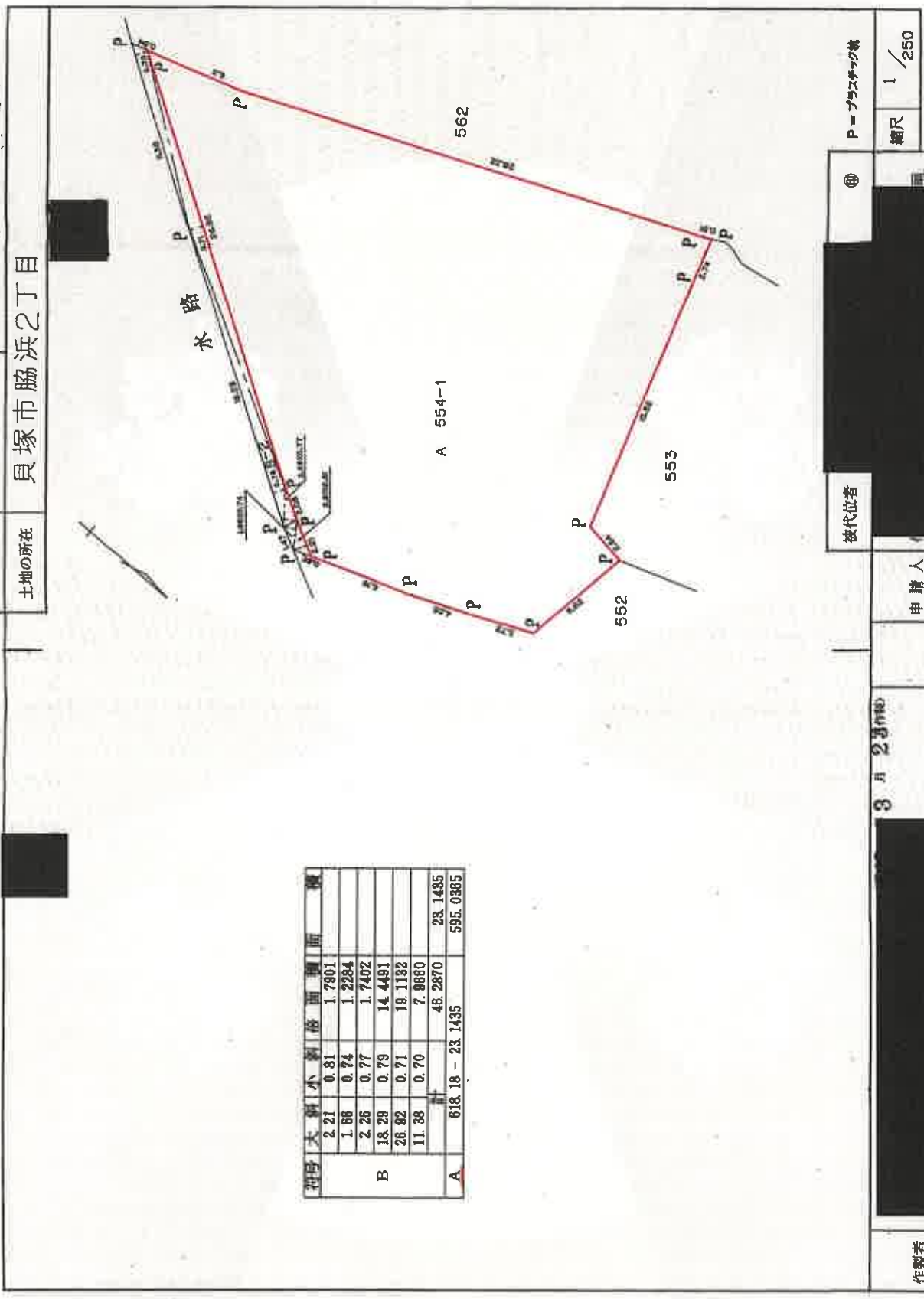
A4判に縮小

前 554 後・新

087073

地積測量図

地 番	554-1 -2
土地の所在	貝塚市脇浜2丁目



地号	大	小	割	積	面	積	面
B	2.21	0.81			1.7801		
	1.66	0.74			1.2284		
	2.26	0.77			1.7402		
	18.29	0.79			14.4491		
	26.32	0.71			18.1132		
A	11.38	0.70			7.9690		
					48.2870	23.1435	
						595.0365	

製作者	3 月 23 日 (作製)	申請人	被代位者	⑧	P=プラスチック板
				縮尺	1 / 250

A4判に縮小

9.5.8 各階平面図

336593

家屋番号 554番1

建物図面

建築物の所在 兵庫県神戸市灘区2丁目554番地1

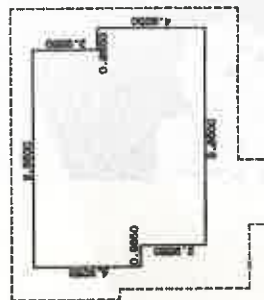
1 階



求積表

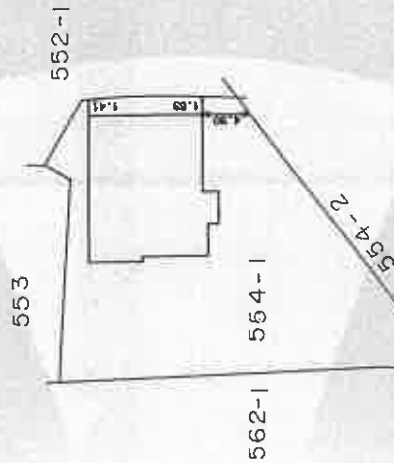
4.9250	X	0.4925	=	2.42556250
10.8950	X	2.9550	=	32.01742500
11.8200	X	2.9550	=	34.92810000
10.3425	X	6.8200	=	70.63685000
合 計				139.90693750
床面積				139.90 m ²

2 階



求積表

4.9250	X	0.9850	=	4.85112500
7.8800	X	8.8650	=	69.85620000
4.9250	X	0.9850	=	4.85112500
合 計				79.55845000
床面積				79.55 m ²



作製者

9年5月2日作成

縮 尺 1/250

申請人

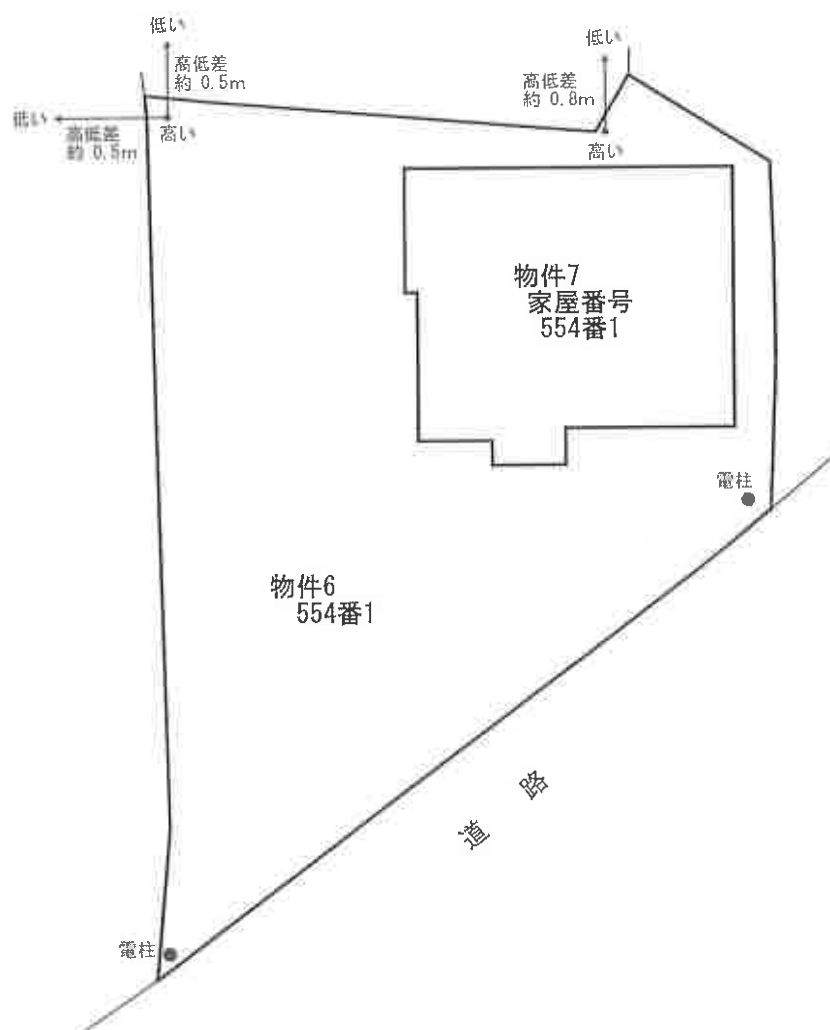
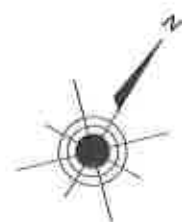
縮 尺 1/500

A4判に縮小

土地建物位置関係図

令和7年（ケ）第18号
物件 6・7

◀○ 写真撮影位置方向

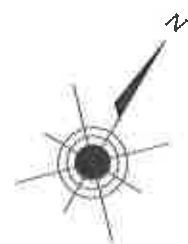


間取略図

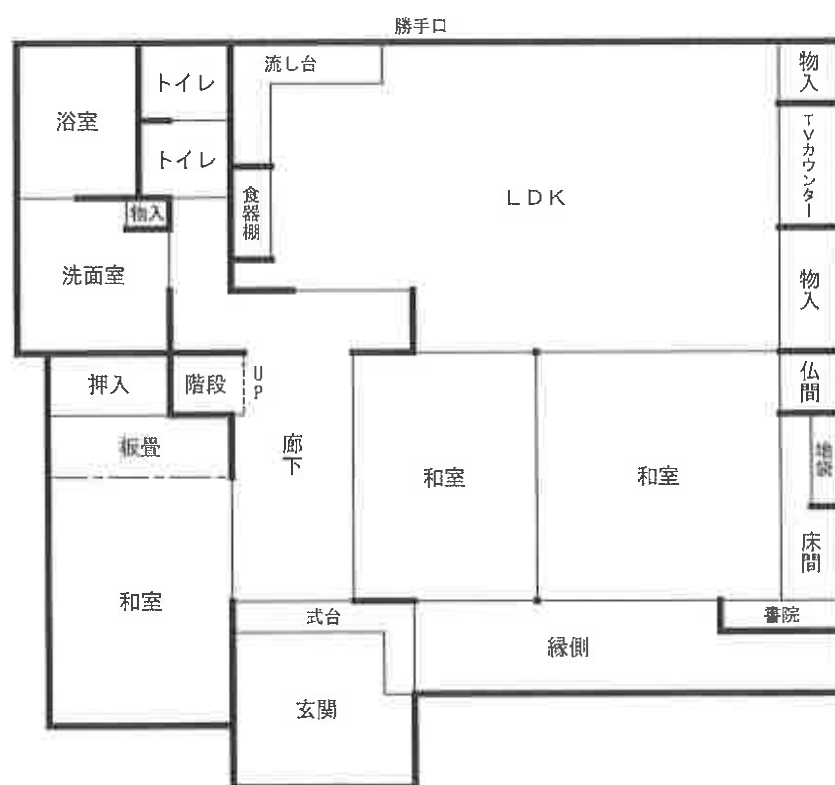
令和7年（ケ）第18号

物件7 家屋番号 554番1

◀○ 写真撮影位置方向



1階平面図

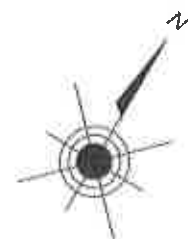


間取略図

令和7年（ケ）第18号

物件7 家屋番号 554番1

◀○ 写真撮影位置方向



2階平面図

