

## お 知 ら せ

1 本件の入札時には、入札書ごとに次の各書面を提出する必要があります。

- (1) 暴力団員等に該当しない旨の陳述書
- (2) 住民票（入札者が個人の場合）（個人番号の記載がないもの）又は資格証明書（入札者が法人の場合）
- (3) 宅地建物取引業の免許証の写し（入札者が宅地建物取引業者の場合）

上記(1)及び(2)の各書面は、入札時に提出がないと無効になります。また、記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

入札書及び上記(1)の書面の書式は、不動産競売物件情報提供サイト（B I T）（<http://bit.sikkou.jp>）のトップ画面の右にある「ダウンロード」からダウンロードすることができるほか、当裁判所の執行官室で配布を受けられます。各書面の記入方法は、各書面の注意書欄に記載されていますので、よくお読みください。

2 本件の入札時に提出する上記 1 (1)の書面（暴力団員等に該当しない旨の陳述書）の「陳述」欄「☐ 自己の計算において・・・ありません。」の☐のチェックは、入札者が他人から資金の提供を受けて入札に参加する場合など「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」がいる場合のみチェックするものです。チェックを入れた場合には、陳述書の注意書 9 を参照の上、必ず別紙（自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項）も添付してください。

その他、入札に関するご不明な点は、当裁判所の執行官室にお問い合わせください。

和歌山地方裁判所民事部執行係

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 23 日

和歌山地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 太田 裕一

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 11 月 13 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 8 年 11 月 20 日 午後 5 時 00 分まで                                                                 |
| 開札期日                                                                     | 日 時 令和 8 年 11 月 27 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 和歌山地方裁判所競売室                                                                             |
| 売却決定<br>期日                                                               | 日 時 令和 8 年 12 月 18 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 和歌山地方裁判所民事部執行係                                                                          |
| 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 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 10 月 23 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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円） | 令和7年度    |          |
|------|------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      |                        |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1, 2 | 9,740,000<br>7,792,000 | 一括       | 1,948,000  | 67,906   | 18,275   |
| 1    | 2,650,000              |          |            |          |          |
| 2    | 7,090,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



# 物 件 目 録

1 所 在 和歌山市大谷字雨谷  
 地 番 845 番 167  
 地 目 宅地  
 地 積 199.56 平方メートル

所有者 A

2 所 在 和歌山市大谷字雨谷 845 番地 167  
 家屋 番号 845 番 167  
 種 類 居宅・店舗  
 構 造 軽量鉄骨造スレート葺 3 階建  
 床 面 積 1 階 71.69 平方メートル  
 2 階 70.44 平方メートル  
 3 階 26.54 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 97.69 平方メートル  
 2 階 70.44 平方メートル  
 3 階 26.54 平方メートル

共有者 A 持分 16 分の 9  
 共有者 B 持分 16 分の 6  
 共有者 C 持分 16 分の 1



## 物 件 明 細 書

令和 8年 9月28日

和歌山地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 加藤 優衣

---

### 1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

---

### 2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

---

### 3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

---

### 4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件建物所有者A、B、C及び有限会社吉祥が占有している。同社の代表者は本件所有者Aである。

---

### 5 その他買受けの参考となる事項

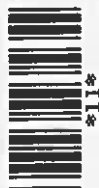
なし

### 《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実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

1 所 在 和歌山市大谷字雨谷  
 地 番 845番167  
 地 目 宅地  
 地 積 199.56平方メートル

所有者 A

2 所 在 和歌山市大谷字雨谷 845番地167  
 家屋 番号 845番167  
 種 類 居宅・店舗  
 構 造 軽量鉄骨造スレート葺3階建  
 床 面 積 1階 71.69平方メートル  
 2階 70.44平方メートル  
 3階 26.54平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約97.69平方メートル  
 2階 70.44平方メートル  
 3階 26.54平方メートル

共有者 A 持分16分の9

共有者 B 持分16分の6

共有者 C 持分16分の1



令和 7年（ケ）第 77号  
令和 8年 2月 4日受理  
令和 8年 5月 11日提出

## 現況調査報告書

和歌山地方裁判所

執行官 井 村 太 一

（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 和歌山市大谷字雨谷

地 番 845 番 167

地 目 宅地

地 積 199.56 平方メートル

所有者 A

2 所 在 和歌山市大谷字雨谷 845 番地 167

家屋 番号 845 番 167

種 類 居宅・店舗

構 造 軽量鉄骨造スレート葺3階建

|       |    |              |
|-------|----|--------------|
| 床 面 積 | 1階 | 71.69 平方メートル |
|       | 2階 | 70.44 平方メートル |
|       | 3階 | 26.54 平方メートル |

共有者 A 持分16分の9

共有者 B 持分16分の6

共有者 C 持分16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                                                                                                                           |
| 現況地目           | ■宅地(物件1) □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<br>□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<br>□                                                                    |
| 占有者及び占有状況      | ■土地所有者(A) ■その他の者(B、C)<br>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<br>■「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<br>□ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)                                                                                                 |
| その他の事項         | 接道関係については評価書参照<br>その余は、5枚目の「その他の事項」のとおり                                                                                       |
| 建物             | 物件2                                                                                                                           |
| 種類、構造及び床面積の概略  | □公簿上の記載とほぼ同一である<br>■公簿上の記載と次の点異なる(■主である建物 □附属建物)<br>□種類:<br>□構造:<br>■床面積: 1階 約97.69平方メートル<br>2階 70.44平方メートル<br>3階 26.54平方メートル |
| 物件目録にない附属建物    | ■ない<br>□ある { 種類:<br>構造:<br>床面積:                                                                                               |
| 占有者及び占有状況      | ■建物所有者(A、B、C) ■その他の者<br>上記の者らが本建物を住居・店舗として使用している<br>■「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<br>□ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)                                                                                                 |
| その他の事項         | 5枚目の「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<br>□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 ■現況図のとおり                                                                                      |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

| 占有者及び占有権原 (物件1関係)                                                                                                                                               |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                                                                                                                                                            |     | <input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                           |  |
| 占有者                                                                                                                                                             |     | <input checked="" type="checkbox"/> 債務者ら (A、B、C) <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                 |  |
| 占有状況                                                                                                                                                            |     | <input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 関係人( <input checked="" type="checkbox"/> A、B、C(占有者ら) <input type="checkbox"/> ( ) )の陳述/ <input type="checkbox"/> 提示文書( )の要旨 |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 占有権原                                                                                                                                                            |     | <input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 (B、C) <input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (A)                                                                                                                   |  |
| 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<br><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                                                                                                                                                             | 期間  | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間                                                                                                                                                                                               |  |
| 契約等                                                                                                                                                             |     | <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)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)                                                                                                                                              |  |
| 敷金・保証金                                                                                                                                                          |     | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)                                                                                                                   |  |
| 特約等                                                                                                                                                             |     | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                               |  |
| その他                                                                                                                                                             |     | 6枚目の「関係人の陳述等」のとおり                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 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

| 占有者及び占有権原 (物件2関係) |         |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 占有範囲              |         | <input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1階店舗部分                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> その余                                                                                                                                              |
| 占有者               |         | <input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 有限会社吉祥                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> 債務者ら (A、B、C) <input type="checkbox"/>                                                                                                                                        |
| 占有状況              |         | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input checked="" type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 |
| 関係人の陳述及び提示文書の要旨   |         | <input checked="" type="checkbox"/> 陳述( <input checked="" type="checkbox"/> A、B、C(占有者ら)<br><input type="checkbox"/> 文書( <input type="checkbox"/> )                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> 陳述(A、B、C(占有者ら)<br><input type="checkbox"/> 文書( <input type="checkbox"/> )                                                                                                    |
| 占有権原              |         | <input type="checkbox"/> 賃借 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>                                                                                        | <input type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input checked="" type="checkbox"/> 所有権                                                                                     |
| 占有開始時期            |         | 年 月 日                                                                                                                                                                                                            | 年 月 日                                                                                                                                                                                                            |
| 最初の契約等            | 契約日     | 年 月 日                                                                                                                                                                                                            | 年 月 日                                                                                                                                                                                                            |
|                   | 期間      | <input type="checkbox"/> 年 月 日から 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 年 月 日から 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                                  |
| 更新の種別             |         | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                                        | <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 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 平成 年 月 日から 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                         | 年 月 日から 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 平成 年 月 日から 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                         |
|                   | 貸主      | <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他( )                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他( )                                                                                                                                                     |
| 当事者               | 借主      | <input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他( )                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他( )                                                                                                                                                     |
|                   | 賃料・支払時期 | 毎 金 円<br>(毎 限り 分払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( )<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( )                                                                                                                         | 毎 金 円<br>(毎 限り 分払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( )<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( )                                                                                                                         |
| 敷金・保証金            |         | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金<br><input type="checkbox"/> ある [ 金 円                                                                                        | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金<br><input type="checkbox"/> ある [ 金 円                                                                                        |
| 特約等               |         | <input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                          |
| その他               |         | 6枚目の「関係人の陳述等」のとおり                                                                                                                                                                                                | 6枚目の「関係人の陳述等」のとおり                                                                                                                                                                                                |
| 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<br><input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり<br><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

## その他の事項

### 1 表札等の表示

- (1) 門柱に表札があり、Aの氏名が漢字で表示されている。
- (2) 本件建物の外壁に看板があり、「有限会社吉祥」、「おざき鍼灸治療院」等と表示されている。
- (3) 本件土地内の北東端にある引込みポールに看板があり、「おざき鍼灸」と表示されている。

### 2 本件土地の状況等

- (1) 本件土地の形状は、9枚目の図面とほぼ符合した。
- (2) 本件土地は、緩やかな傾斜地にあり、ほぼ東側の道路とは0～0.8メートル程度、南側隣地とは0.8～1.2メートル程度（いずれも本件土地のほうが高い。）、北側隣地とは1.5メートル程度、西側隣地とは1.2メートル程度（いずれも本件土地のほうが低い。）の各高低差がある。上記各高低差部分には、コンクリート擁壁やコンクリートブロック擁壁が設置されている（写真1、19）。
- (3) 本件土地のうち、建物敷地部分は平坦地であるが、東側の駐車スペースは若干の傾斜になっている（写真1）。
- (4) 本件土地内の南西側にウッドデッキが、同ウッドデッキ上に簡易物置（動産）が、それぞれ設置されている（写真19）。

### 3 本件建物の状況等

- (1) 本件建物の形状及び間取りは、概ね12、13枚目の図面のとおりである。
- (2) 本件建物は、全部事項証明書によると、平成7年3月28日新築の建物で、築後31年余が経過している。

調査時に目視等で確認できた顕著な不具合としては、

- ① 3階各洋室の天窓付近の天井クロス等に、雨漏りによると思われるシミが見受けられた（写真18）。
  - ② そのほか、内外装や設備等で経年相当の劣化が見受けられた。
- (3) 1階増築部分（約26平方メートル）の構造については、立入調査では確認できなかった。

以上

(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)    | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ■ B (共有者) の陳述<br>の要旨 | <p>1 本件建物は、私と、息子達であるAとCで居住しています。誰にも貸していません。</p> <p>2 土地所有者であるAとは親子の間柄ですので、地代等の金銭のやりとりはありません。Cも同じです。</p> <p>3 1階の店舗は、Aが代表者を務めている「有限会社吉祥」が使用しています。家賃等の金銭のやりとりはありません。</p> <p>4 看板にある「おざき鍼灸治療院」は、以前は1階の北側3室を使って営業していましたが、今は営業していません。同院の占有もありません。</p> <p>5 上記4の北側3室は、20年くらい前に、上記鍼灸治療院をするために増築しました。当時の資料がないので、構造はわかりません。</p> <p>6 本件建物の不具合としては、台風のときに天窓から雨が入ってきたことがあります。本件建物はミサワで建てているので、担当者が定期的に見回りに来てくれ、不具合があれば知らせてくれます。今は何も不具合がないと思います。</p> <p>7 オール電化ではありません。ソーラーパネル等もありません。</p> <p style="text-align: right;">以 上</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

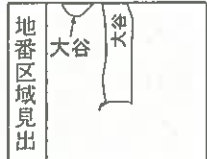
| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                            | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等                            |
| 令和 8 年 2 月 5 日 (木)<br>14:45～15:00                                                                                                                                                                                                                                                    | 物件所在地       | 現場所在及び占有確認、B (共有者) と面談、写真撮影            |
| 令和 8 年 2 月 5 日 (木)<br>16:40～16:55                                                                                                                                                                                                                                                    | 和歌山地方法務局    | 登記等調査                                  |
| 令和 8 年 2 月 9 日 (月)<br>14:00～14:20                                                                                                                                                                                                                                                    | 物件所在地       | A (共有者) 及び C (共有者) から事情聴取              |
| 令和 8 年 3 月 5 日 (木)<br>10:00～11:00                                                                                                                                                                                                                                                    | 物件所在地       | 立入調査 (評価人同行)、B (共有者) 立会い、同人から事情聴取、写真撮影 |
| 令和 年 月 日 ( )<br>: ~ :                                                                                                                                                                                                                                                                |             |                                        |
| 令和 年 月 日 ( )<br>: ~ :                                                                                                                                                                                                                                                                |             |                                        |
| 令和 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



A4判に縮小

(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。



|       |      |           |     |    |          |     |           |  |  |  |
|-------|------|-----------|-----|----|----------|-----|-----------|--|--|--|
| 部 分   | 所 在  | 和歌山市大谷字雨谷 |     |    |          | 地 番 | 845番167   |  |  |  |
| 出 力   | 縮尺不明 | 精 度       | 座標系 | 分類 | 地図に準ずる図面 | 種類  | 旧土地台帳附属地図 |  |  |  |
| 作 成   |      |           |     |    | 備 付      | 補 記 | 方位不明      |  |  |  |
| 年 月 日 |      |           |     |    | 年 月 日    | 事 項 |           |  |  |  |
|       |      |           |     |    | (原図)     |     |           |  |  |  |

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。

令和8年2月5日  
和歌山地方務局  
登記官

請求番号：17-1  
(1/1)

( 8 枚目)

公用

登記年月日：昭和55年7月10日

0033352

前・後新前に同じ  
地番 845番~166~167  
土地の所在 和歌山県大谷町雨谷

地積測量図

S 55 7.10

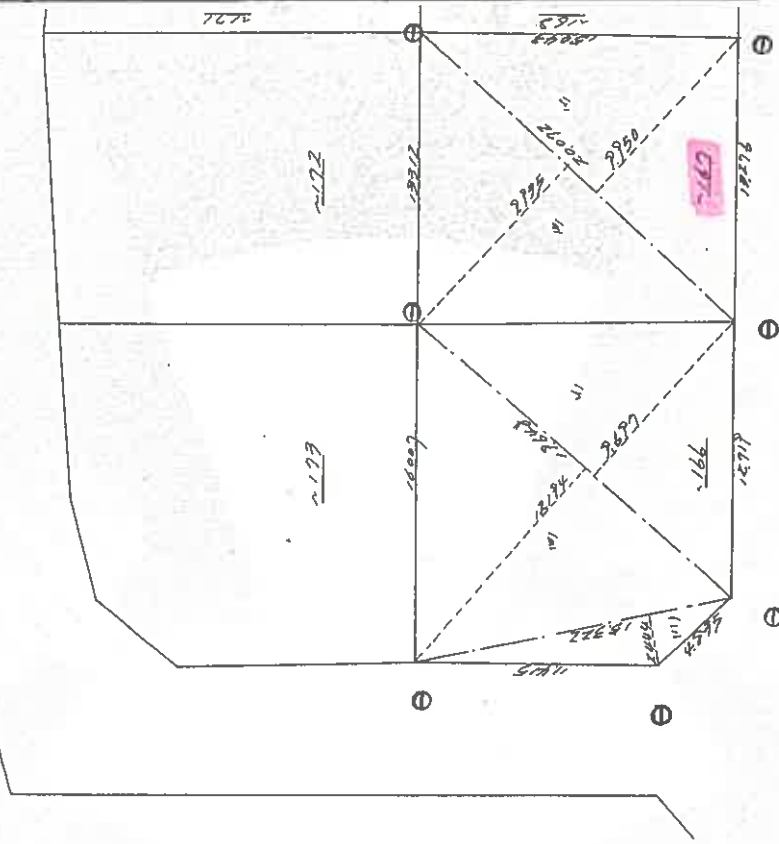
11.16/9

166

| No. | 底辺    | 高さ    | 倍面積       |
|-----|-------|-------|-----------|
| 1   | 18648 | 8697  | 190526656 |
| 2   | 18648 | 12174 | 228597742 |
| 3   | 15322 | 21666 | 331441782 |
| 4   | 31    |       | 467561886 |
| 5   | 1/2   |       | 233780943 |

| No. | 底辺    | 高さ   | 倍面積       |
|-----|-------|------|-----------|
| 1   | 20071 | 8254 | 16776600  |
| 2   | 20071 | 8995 | 18141570  |
| 3   | 31    |      | 331441782 |
| 4   | 1/2   |      | 233780943 |

167



コンクリート

作製者

土地家屋調査士

(昭和55年6月3日作製)

申請人

縮尺 1/250

A4判に縮小

(57/70)

請求番号：17-3

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。  
令和8年2月5日 和歌山地方裁判所

登記官

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。  
令和8年2月5日 和歌山地方建設局

( 10 枚目)

0624918 各階平面図

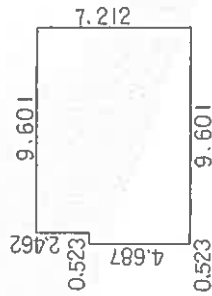


11.7.3.29

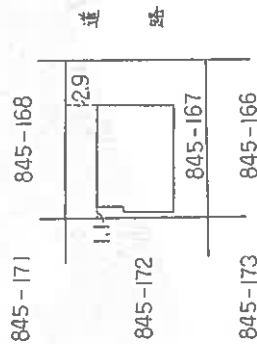
建物図面

|       |                     |
|-------|---------------------|
| 家屋番号  | 845番 167            |
| 建物の所在 | 和歌山市大谷字雨谷 845番地 167 |

1階



床面積 71.69 m<sup>2</sup>



部分拡大図 (縮尺 1/100)



作製者 土地家屋調査士

作製年月日 平成 7 年 3 月 27 日

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

A4判に縮小

登記年月日：平成7年3月29日

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。  
令和8年2月5日 和歌山地方裁判所

登記官

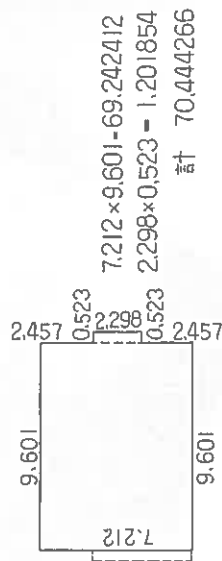
( 11 枚目)

H.7.3.29  
建物図面

|       |                    |
|-------|--------------------|
| 家屋番号  | 845番167            |
| 建物の所在 | 和歌山市大谷宇雨谷 845番地167 |

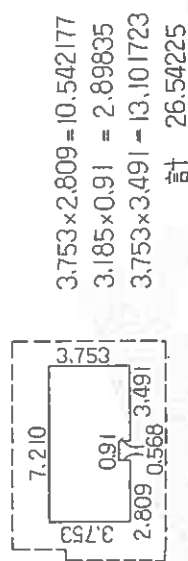
0624919 各階平面図

貳 階



床面積 70.44 m<sup>2</sup>

参 階

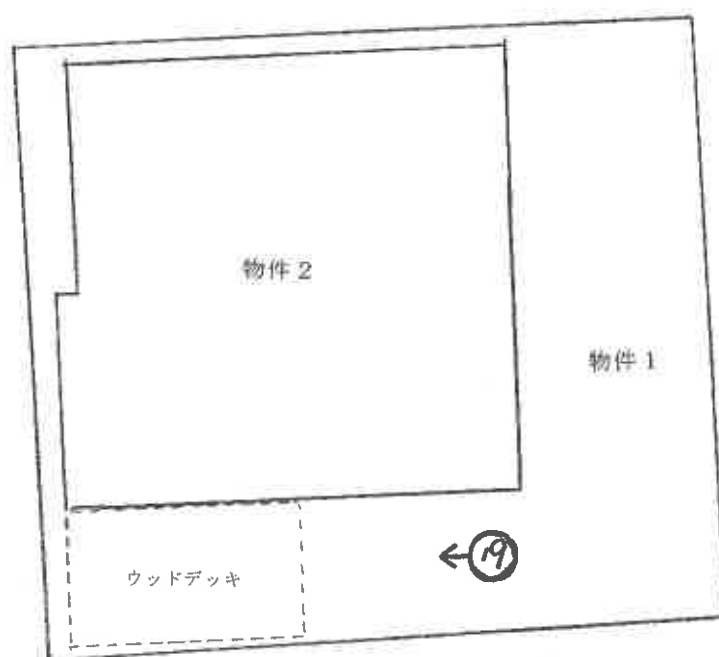


床面積 26.54 m<sup>2</sup>

|                    |     |             |          |
|--------------------|-----|-------------|----------|
| 作製者<br>土地家屋調査士     | 申請人 | 縮尺<br>1/250 | 縮尺<br>1/ |
| 作製年月日<br>平成7年3月27日 |     |             |          |

A4判に縮小

# 現 況 図



♂ 写真撮影位置方向

( 12 枚目)

# 建物間取図



♂ 写真撮影位置方向

( 13 枚目)





2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19

令和7年(ケ) 第77号  
令和8年3月 5日現地調査  
令和8年4月 3日評 価

和歌山地方裁判所 御中

評 価 書

＜土地・建物用＞

評価人 不動産鑑定士

有本 幸男

## 第1 評価額

| 一括価格        |             |
|-------------|-------------|
| 金9,740,000円 |             |
| 内訳価格        |             |
| 物件1（土地）     | 金2,650,000円 |
| 物件2（建物）     | 金7,090,000円 |

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

## 第2 評価の条件

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

### 第3 目的物件

| 番号 | 所 在 等                                                                                                                           | 登 記           | 現 況                                                                        |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積                                                                                                        | 別紙「物件目録」記載の通り | 左記と同じ                                                                      |
| 2  | 所 在<br>家屋番号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積                                                                                              | 別紙「物件目録」記載の通り | 左記と同じ<br><br>1階に約26㎡(約2.7m×約9.6m)<br>の増築有り 合計:194.67㎡<br>(26㎡+168.67㎡(既存)) |
| 番号 | 特 記 事 項                                                                                                                         |               |                                                                            |
| 1  | ①目的物件1は、調査時点において国土調査法に基づく不動産登記法第14条<br>地図は作成されていない。<br>②法務局備え付けの地積測量図により間口及び奥行、形状、規模等について<br>当該地図の記載内容と現地での調査結果を照合したところ、概ね合致した。 |               |                                                                            |
| 2  | ①物件2の北側に、増築部分がある(店舗仕様)。正確な面積や法令との適合<br>性等については、専門家等の調査を要するものと思われる。                                                              |               |                                                                            |

## 第4 目的物件の位置・環境等

### 1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                       | JR阪和線「紀伊」駅の南西方約2.0km（道路距離）                                                                                                                                                                                              |                                                                        |
| 付 近 の 状 況                                                       | 中規模一般住宅が多い既成分譲住宅地域                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>（道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない一<br>般的な規制） | 都市計画区分<br>用途地域<br>建蔽率<br>容積率<br>防火規制<br>その他の規制                                                                                                                                                                          | 市街化区域<br>第1種低層住居専用地域<br>50%<br>100%<br>ない<br>建築基準法第22条適用区域 宅地造成工事等規制区域 |
| 画 地 条 件                                                         | 形 状：ほぼ正方形<br>規 模：199.56㎡<br>間口・奥行：間口約13m×奥行約15m<br>地 勢：ほぼ平坦、下記道路に対してほぼ等高で接面<br>接 面 状 況：中間画地                                                                                                                             |                                                                        |
| 接面道路の状況                                                         | 東側幅員約12m舗装市道（建築基準法第42条1項1号道路）<br>※南方向へ緩やかに傾斜している。                                                                                                                                                                       |                                                                        |
| 土地の利用状況等                                                        | 土地の利用状況：物件2の敷地                                                                                                                                                                                                          |                                                                        |
| 供 給 処 理 施                                                       | 上 水 道                                                                                                                                                                                                                   | 有り                                                                     |
|                                                                 | ガ ス                                                                                                                                                                                                                     | 有り                                                                     |
|                                                                 | 下水道                                                                                                                                                                                                                     | 無し（浄化槽使用）                                                              |
| 土 壌 汚 染 等                                                       | ①目的物件は、専門機関による土壌汚染状況調査等が実施されていないため、土壌汚染の有無については不明であるが、土壌汚染対策法に規定する指定区域に含まれず、有害物質使用特定施設の敷地でもない。また水質汚濁防止法における有害物質使用特定施設の届出・廃止届も出されていない。さらに、過去の住宅地図の閲覧等の調査を行ったが、土壌汚染が存在する端緒は認められなかった。<br>②文化財保護法に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」に含まれていない。 |                                                                        |
| 特 記 事 項                                                         | ①北側及び西側の住宅より低くなっており、南側住宅より高くなっている。<br>②道路との接面部の一部が、南側方向へやや傾斜している。<br>③空きスペースに、普通自動車2台程度の駐車が可能である。<br>④南側にウッドデッキが設置されている。<br>⑤80m北方向に、汚水処理場が所在するが、特に問題は無いと思われる。                                                          |                                                                        |

## 2 建物の概況及び利用状況（物件2）

（主たる建物）

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分             | 主たる建物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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7年3月28日新築<br>経過年数：約31年<br>経済的残存耐用年数：約5年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 仕 様             | 構 造：軽量鉄骨造<br>屋 根：スレート葺<br>外 壁：タイル調サイディング等<br>内 壁：クロス等<br>天 井：クロス等<br>床：フローリング、畳等<br>設 備：電気、給排水、衛生設備等<br>その他：2階南側にバルコニーが設置されている<br>3階の東西にスカイガーデンが設置されている                                                                                                                                                                                                                          |
| 床面積（現況）         | 第3目的物件欄記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 現況用途等           | 階 層：3階建<br>現況用途：居宅<br>間 取 り：別添「間取図」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 品 等             | 総合：普通 使用資材：普通 施工：普通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 保守管理の状態         | 普通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 建物の利用状況         | 現況調査報告書記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 特 記 事 項         | <p>①不具合や汚れ等は、現地調査報告書を参照されたい。特別に大きな損傷や不具合は見られなかった。</p> <p>②3階天窓下部の雨染み跡を除き、雨漏りやシロアリ被害については、目視可能な範囲において、確認できなかった。尚、上記被害については経過年数の程度により、不可視部分において被害が及んでいる可能性は否定できない。</p> <p>③目的建物についてのアスベスト使用は、目視可能な範囲では確認できなかった。建築時期・構造・種類等の要因を鑑みれば、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できないと思われる。正確には専門調査機関の調査分析等を要するものと判断される。</p> <p>④増築（確認申請未実施）により、建蔽率等が基準超過となっている可能性もあるので留意されたい。</p> <p>⑤敷地と玄関部分に段差がある。</p> |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<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 | 建付減価<br>エ | 建 付 地 価 格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ＝<br>オ |
|----------|----------------------|-----------------|-----------------|-----------|-----------------------------------|
| 1        | 53,600               | 1.02            | 199.56          | 0.9       | 9,819,000                         |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 和歌山（県）

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $44,500\text{円/㎡} \times 100/100 \times 100/100 \times 100/83 \approx 53,600\text{円/㎡}$

◇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：方位±0（北）

◇地域格差：交通接近条件 街路条件 行政的条件 環境条件 格 差 率  
 $100/101 \times 100/97 \times 100/100 \times 100/85 \approx 100/83$

イ 個別格差：①方位+2（東）

②総合個別格差＝1.02

ウ 地 積：公簿面積による。

エ 建付減価：最有効使用との乖離の程度、更地化の難易の程度、建物と敷地の適応の状態、建物と環境との適合性、経過年数を考慮した。

#### ② 物件2（建物）

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

| 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（円）<br>ア×イ×ウ＝エ |
|----------|---------------------|--------------------|------------|---------------------|
| 2        | 220,000             | 約 194.67 ㎡         | 0.15       | 6,424,000           |

ウ 現価率：経過年数31年、経済的残存耐用年数5年、観察減価率20%、残価率5%  
 耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり  
 査定した。

$15\% + (1-5\%) \times \text{経済的残存耐用年数}5\text{年} / (\text{経過年数}31\text{年} + \text{経済的残存耐用年数}5\text{年}) \times (1-0.2) \approx 0.15$

## 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<br>番号 | 建付地価格 (円) | 土地利用権等割合 |       | 土地利用権等価格 (円) |
|----------|-----------|----------|-------|--------------|
|          | ア         | イ        |       | ア×イ=ウ        |
| 1        | 9,819,000 | 0.55     | 法定地上権 | 5,400,000    |

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号 | 基礎となる価格<br>(円) | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円) | 占有減価<br>修正 | 市場性<br>修正 | 競売市場<br>修正 | 評価額(円)<br>(ア±イ)×ウ<br>×エ×オ |
|----------|----------------|----------------------------|------------|-----------|------------|---------------------------|
|          | ア              | イ                          | ウ          | エ         | オ          |                           |
| 1        | 9,819,000      | -5,400,000                 |            | 1.00      | 0.6        | 2,650,000                 |
| 2        | 6,424,000      | +5,400,000                 | 1.00       | 1.00      | 0.6        | 7,090,000                 |
| 一括価格(合計) |                |                            |            |           |            | 9,740,000                 |

ウ 占有減価修正：本件の場合不要と判断した。

エ 市場性修正：本件の場合不要と判断した。

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（和歌山（県）＝13）

所 在：和歌山県和歌山市大谷字雨谷831番77

価 格：44,500円/㎡

位 置：私鉄南海本線「紀ノ川」駅の北東方道路距離約2.1kmに位置する。

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：169㎡（ほぼ長方形）

供給処理施設：水道・ガス

接 面 街 路：北側8.0m舗装私道（建築基準法第42条1項2号道路）

用 途 指 定 等：市街化区域

第一種低層住居専用地域（建蔽率50%、容積率100%）

地 域 の 概 要：中規模一般住宅が多い分譲住宅地域

### 2 固定資産評価額（令和7年度）

物件1（土地）7,448,616円

物件2（家屋）3,609,058円

## 第7 附属資料

### 1 受命物件の位置図

### 2 付近見取図

### 3 公図写

### 4 地積測量図写

### 5 建物図面・各階平面図写①②

### 6 間取図

### 7 現況写真

以 上

## 物 件 目 録

- 1 所 在 和歌山市大谷字雨谷  
地 番 845 番 167  
地 目 宅地  
地 積 199.56 平方メートル  
所有者 A
- 2 所 在 和歌山市大谷字雨谷 845 番地 167  
家屋 番号 845 番 167  
種 類 居宅・店舗  
構 造 軽量鉄骨造スレート葺 3 階建  
床 面 積 1 階 71.69 平方メートル  
2 階 70.44 平方メートル  
3 階 26.54 平方メートル  
共有者 A 持分 16 分の 9  
共有者 B 持分 16 分の 6  
共有者 C 持分 16 分の 1