

[注意事項]

本件の3点セットの構成は次のとおりです。

- ①公告書
- ②物件明細書
- ③補充現況調査報告書
- ④現況調査報告書
- ⑤補充評価書

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 1月13日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 小久保 由希江

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8年 2月 4日から 令和 8年 2月12日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 2月18日 午前 9時30分 場 所 名古屋地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 3月 4日 午前10時30分 場 所 名古屋地方裁判所民事第2部
特別売却 実施期間	令和 8年 2月25日 午前 9時00分から 令和 8年 2月25日 午後 4時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8年 1月13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）
1, 2	382, 340, 000 305, 872, 000	一括	76, 468, 000	1, 725, 343	477, 349
1	126, 260, 000				
2	256, 080, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 名古屋市中区丸の内三丁目
 地 番 907番
 地 目 宅地
 地 積 492.89平方メートル

- 2 所 在 名古屋市中区丸の内三丁目 907番地
 家屋 番号 907番
 種 類 店舗・共同住宅・駐車場
 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
 床 面 積

1階	246.62平方メートル
2階	292.10平方メートル
3階	255.22平方メートル
4階	255.22平方メートル
5階	255.22平方メートル
6階	255.22平方メートル
7階	255.22平方メートル
8階	255.22平方メートル

(現況)

- | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|--|----|---------------|----|--------------|----|--------------|----|--------------|----|--------------|----|--------------|----|--------------|----|--------------|
| 種 類 | 店舗・共同住宅・事務所・駐車場 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 床 面 積 | <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>1階</td><td>約249.22平方メートル</td></tr> <tr><td>2階</td><td>292.10平方メートル</td></tr> <tr><td>3階</td><td>255.22平方メートル</td></tr> <tr><td>4階</td><td>255.22平方メートル</td></tr> <tr><td>5階</td><td>255.22平方メートル</td></tr> <tr><td>6階</td><td>255.22平方メートル</td></tr> <tr><td>7階</td><td>255.22平方メートル</td></tr> <tr><td>8階</td><td>255.22平方メートル</td></tr> </table> | 1階 | 約249.22平方メートル | 2階 | 292.10平方メートル | 3階 | 255.22平方メートル | 4階 | 255.22平方メートル | 5階 | 255.22平方メートル | 6階 | 255.22平方メートル | 7階 | 255.22平方メートル | 8階 | 255.22平方メートル |
| 1階 | 約249.22平方メートル | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2階 | 292.10平方メートル | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3階 | 255.22平方メートル | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4階 | 255.22平方メートル | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5階 | 255.22平方メートル | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6階 | 255.22平方メートル | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7階 | 255.22平方メートル | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8階 | 255.22平方メートル | | | | | | | | | | | | | | | | |



物 件 明 細 書

令和 7 年 11 月 28 日

名古屋地方裁判所民事第 2 部

裁判所書記官 小久保 由希江

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】

なし

【物件番号 2】

別紙賃借権目録記載のとおり

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1】

別紙占有者目録記載のとおり

別紙占有者目録記載の範囲以外の部分につき、本件共有者らが占有している。

【物件番号 2】

別紙占有者目録記載のとおり

別紙賃借権目録及び別紙占有者目録記載の範囲以外の部分につき、本件共有者らが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

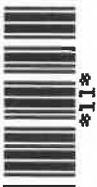
【物件番号 2】

『ら（占有者）』が修繕費を支出した旨主張している。



《 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、「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」を御覧ください。
- 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 名古屋市中区丸の内三丁目
 地 番 907番
 地 目 宅地
 地 積 492.89平方メートル

 - 2 所 在 名古屋市中区丸の内三丁目 907番地
 家屋 番号 907番
 種 類 店舗・共同住宅・駐車場
 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
 床 面 積

1階	246.62平方メートル
2階	292.10平方メートル
3階	255.22平方メートル
4階	255.22平方メートル
5階	255.22平方メートル
6階	255.22平方メートル
7階	255.22平方メートル
8階	255.22平方メートル
- (現況)
- | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|--|----|---------------|----|--------------|----|--------------|----|--------------|----|--------------|----|--------------|----|--------------|----|--------------|
| 種 類 | 店舗・共同住宅・事務所・駐車場 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 床 面 積 | <table border="0"> <tr><td>1階</td><td>約249.22平方メートル</td></tr> <tr><td>2階</td><td>292.10平方メートル</td></tr> <tr><td>3階</td><td>255.22平方メートル</td></tr> <tr><td>4階</td><td>255.22平方メートル</td></tr> <tr><td>5階</td><td>255.22平方メートル</td></tr> <tr><td>6階</td><td>255.22平方メートル</td></tr> <tr><td>7階</td><td>255.22平方メートル</td></tr> <tr><td>8階</td><td>255.22平方メートル</td></tr> </table> | 1階 | 約249.22平方メートル | 2階 | 292.10平方メートル | 3階 | 255.22平方メートル | 4階 | 255.22平方メートル | 5階 | 255.22平方メートル | 6階 | 255.22平方メートル | 7階 | 255.22平方メートル | 8階 | 255.22平方メートル |
| 1階 | 約249.22平方メートル | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2階 | 292.10平方メートル | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3階 | 255.22平方メートル | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4階 | 255.22平方メートル | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5階 | 255.22平方メートル | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6階 | 255.22平方メートル | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7階 | 255.22平方メートル | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8階 | 255.22平方メートル | | | | | | | | | | | | | | | | |



賃借権目録

物件番号	範 囲	賃借人	期 限	賃料（月額）	賃料前払	敷金・保証金	備 考
2	201号室 202号室	有限会社小南	令和8年3月31日まで	142,593 円 (消費税及び共 益費含む)	なし	保証金 1,000,000円 (30%償却)	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	205号室	りー①	令和9年8月31日まで	71,297 円 (消費税及び共 益費含む)	なし	なし	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	207号室	山東施業美業集团有限公司	令和8年11月30日まで	101,851 円 (消費税及び共 益費含む)	なし	なし	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	301号室	る	令和9年7月31日まで	95,000 円	なし	敷金 95,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	303号室	わ	令和9年1月31日まで	65,000 円	なし	敷金 65,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	306号室	よ	令和7年12月31日まで	65,000 円	なし	敷金 65,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	307号室	た	令和9年6月30日まで	65,000 円	なし	敷金 65,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	401号室	れ	令和8年7月31日まで	85,000 円	なし	保証金 200,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	402号室	そ	令和8年2月28日まで	65,000 円	なし	敷金 65,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	403号室	つ	令和8年2月28日まで	65,000 円	なし	敷金 65,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	405号室	ね	令和9年6月30日まで	63,000 円	なし	保証金 243,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	501号室	ら	令和8年4月29日まで	90,000 円	なし	保証金 70,000円 (全額償却)	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	502号室	む	令和8年2月28日まで	65,000 円	なし	敷金 65,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

賃借権目録

物件番号	範囲	賃借人	期限	賃料（月額）	賃料前払	敷金・保証金	備考
2	503号室	う	令和9年12月31日 まで	61,000 円	なし	保証金 244,000円 (183,000円償却)	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	505号室	ゐ	令和8年5月31日 まで	65,000 円	なし	敷金 65,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	506号室	の	令和9年5月31日 まで	65,000 円	なし	敷金 65,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	601号室	く	令和9年3月31日 まで	80,000 (共益費含む) 円	なし	なし	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	605号室	株式会社山崎商事	令和9年3月15日 まで	70,000 円	なし	なし	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	606号室	ふ—①	令和9年6月30日 まで	65,000 円	なし	敷金 65,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	607号室	こ	令和9年1月31日 まで	65,000 円	なし	敷金 65,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	701号室	株式会社マッシュテック	令和9年9月30日 まで	90,000 (共益費含む) 円	なし	敷金 90,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	705号室	て	令和9年10月12日 まで	65,000 (共益費含む) 円	なし	保証金 65,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	706号室	あ—①	令和8年1月31日 まで	65,000 円	なし	敷金 65,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	707号室	株式会社キューボ	令和8年2月28日 まで	65,000 円	なし	敷金 65,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	801号室	き	令和8年9月30日 まで	95,000 円	なし	敷金 95,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	802号室	ゆ	令和8年3月31日 まで	65,000 円	なし	敷金 65,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

賃借権目録

物件番号	範囲	賃借人	期限	賃料（月額）	賃料前払	敷金・保証金	備 考
2	803号室	め	令和8年3月31日まで	65,000 円	なし	敷金 65,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	805号室	株式会社日本CHANNEL	令和8年3月31日まで	60,000 円 (共益費含む)	なし	なし	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	806号室	村本建設株式会社	令和8年5月31日まで	65,000 円	なし	敷金 65,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	807号室	し	令和9年10月31日まで	65,000 円	なし	敷金 65,000円	左記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

占有者目録

物件 番号	範囲	占有者	備考
1, 2	駐車区画4	ゑ	同人の賃借権は、対抗要件を有していない。
1, 2	駐車区画 5, 11, 21	株式会社ヒューマ ンアシスト	同社の賃借権は、対抗要件を有していない。
1, 2	駐車区画6	株式会社岡商会	同社の賃借権は、対抗要件を有していない。
1, 2	駐車区画8	る	同人の賃借権は、対抗要件を有していない。
1, 2	駐車区画 9, 22, 23	株式会社マッシュ デック	同社の賃借権は、対抗要件を有していない。
1, 2	駐車区画13	山東海華実業集团 有限公司	同社の賃借権は、対抗要件を有していない。
1, 2	駐車区画14	株式会社日本 CHANNEL	同社の賃借権は、対抗要件を有していない。
1, 2	駐車区画 17, 18	社会福祉法人中日 会	同社の賃借権は、対抗要件を有していない。
2	4 0 7 号室	な	同人の占有は差押えに後れる。
2	7 0 3 号室	は（本件共有者）	

駐車区画は別紙間取図・1階（概略）の駐車区画のことである。

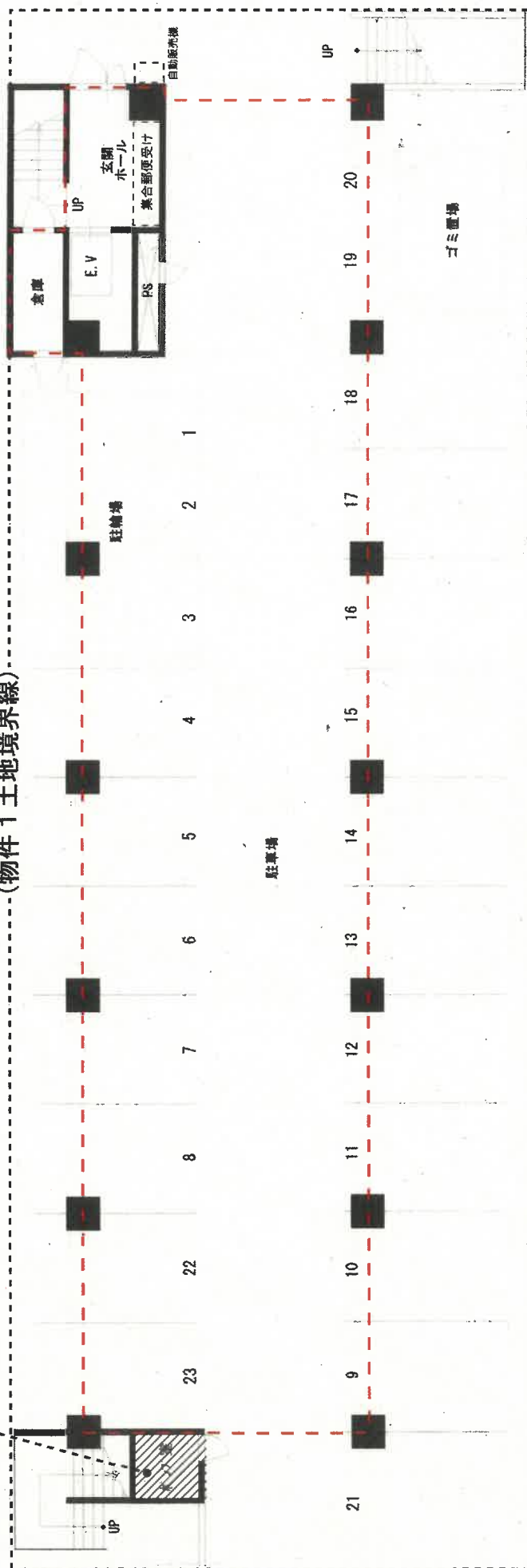
間取図・1階（概略）

（※赤点線部 登記記録上の床面積部分（概略））



未登記部分
約2.6平方メートル

（物件1 土地境界線）



1階

令和 6 年(ケ)第 86 号

令和 7 年 9 月 3 日受理

令和 7 年 10 月 27 日提出

補 充 現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所

執行官

堀切幸寛

物 件 目 録

1 所 在 名古屋市中区丸の内三丁目

地 番 907 番

地 目 宅地

地 積 492.89 平方メートル

共有者 持分 4 分の 1

共有者 持分 4 分の 1

共有者 持分 16 分の 1

共有者 持分 16 分の 1

共有者 持分 16 分の 1

共有者 持分 16 分の 1

共有者 持分 8 分の 1

共有者 持分 8 分の 1

2 所 在 名古屋市中区丸の内三丁目 907 番地

家屋 番号 907 番

種 類 店舗・共同住宅・駐車場

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建

床 面 積	1 階	246.62 平方メートル
	2 階	292.10 平方メートル
	3 階	255.22 平方メートル
	4 階	255.22 平方メートル
	5 階	255.22 平方メートル
	6 階	255.22 平方メートル
	7 階	255.22 平方メートル
	8 階	255.22 平方メートル

物 件 目 録

共有者	持分 4 分の 1
共有者	持分 4 分の 1
共有者	持分 1 6 分の 1
共有者	持分 1 6 分の 1
共有者	持分 1 6 分の 1
共有者	持分 1 6 分の 1
共有者	持分 8 分の 1
共有者	持分 8 分の 1

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	名古屋市中区丸の内三丁目9番11号		
土地	物件1		
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 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(概略)のとおり		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者ら(共有者ら) ☐ その他の者 上記の者らが本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☐ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項			
建物	物件2		
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる(☐ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☐ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者ら(共有者ら) ☒ その他の者 上記の者が本建物を 店舗・共同住宅・事務所・駐車場 として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☐ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図(概略)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〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	■2階201・202 号室 (約120㎡) ----- 有限会社小南	☐ 居 ☐ 事 ☒ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H20・4・1 ----- 自R6・4・1 至R8・3・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 142,593円 ----- □敷 ■保 1,000,000円	■消費税含む ■共益費賃料に含む (当初の契約書記載・ 30%償却)
2	■2階203号室 (約46.87㎡) ----- (空室)	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	 ----- 自..... 至.....	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 ----- □敷 □保 円	(競売手続き開始決定 時より空室)
2	■2階205号室 (約46.87㎡) ----- リー①	☐ 居 ☐ 事 ☒ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・9・1 ----- 自R7・9・1 至R9・8・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 71,297円 ----- □敷 □保 円	■消費税含む ■共益費賃料に含む
2	■2階206号室 (約46.87㎡) ----- (空室)	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	 ----- 自..... 至.....	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 ----- □敷 □保 円	(競売手続き開始決定 時より空室)
2	■2階207号室 (約46.87㎡) ----- 山東海華実業集団有限 公司	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H20・12・1 ----- 自R6・12・1 至R8・11・30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 101,851円 ----- □敷 □保 円	■消費税含む ■共益費賃料に含む

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	■ 3階301号室 (64.76㎡) る	■ 居 □ 事 □ 店 □ 倉 □ 他	R 5・7・14 自 R 7・8・1 至 R 9・7・31	□ 所 ■ 賃 □ 使 □ 転 □ 他	■ 所 □ 務 □ 借 □ 他	■ 合 □ 自 □ 法	■ 月 □ 年 95,000円 ■ 敷 □ 保 95,000円	■ 共益費月額5,000円 ■ 暫定水道料 月額2,000円
2	■ 3階302号室 (46.50㎡) (空室)	■ 居 □ 事 □ 店 □ 倉 □ 他	／	■ 所 □ 賃 □ 使 □ 転 □ 他	□ 所 □ 務 □ 借 □ 他	□ 合 □ 自 □ 法	□ 月 □ 年 円 □ 敷 □ 保 円	(競売手続き開始決定 時は賃借人(占有者) あり)
2	■ 3階303号室 (45.81㎡) わ	■ 居 □ 事 □ 店 □ 倉 □ 他	R 3・1・29 自 R 7・2・1 至 R 9・1・31	□ 所 ■ 賃 □ 使 □ 転 □ 他	■ 所 □ 務 □ 借 □ 他	■ 合 □ 自 □ 法	■ 月 □ 年 65,000円 ■ 敷 □ 保 65,000円	■ 共益費月額5,000円 ■ 暫定水道料 月額2,000円
2	■ 3階305号室 (46.81㎡) (空室)	■ 居 □ 事 □ 店 □ 倉 □ 他	／	■ 所 □ 賃 □ 使 □ 転 □ 他	□ 所 □ 務 □ 借 □ 他	□ 合 □ 自 □ 法	□ 月 □ 年 円 □ 敷 □ 保 円	(競売手続き開始決定 時は賃借人(占有者) あり)
2	■ 3階306号室 (45.81㎡) よ	■ 居 □ 事 □ 店 □ 倉 □ 他	R 5・12・2 自 R 5・12・2 至 R 7・12・31	□ 所 ■ 賃 □ 使 □ 転 □ 他	■ 所 □ 務 □ 借 □ 他	□ 合 □ 自 □ 法	■ 月 □ 年 65,000円 ■ 敷 □ 保 65,000円	■ 共益費月額5,000円 ■ 暫定水道料 月額1,500円
2	■ 3階307号室 (45.81㎡) た	■ 居 □ 事 □ 店 □ 倉 □ 他	R 5・6・17 自 R 7・7・1 至 R 9・6・30	□ 所 ■ 賃 □ 使 □ 転 □ 他	■ 所 □ 務 □ 借 □ 他	■ 合 □ 自 □ 法	■ 月 □ 年 65,000円 ■ 敷 □ 保 65,000円	■ 共益費月額5,000円 ■ 暫定水道料 月額2,000円

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	■ 4階401号室 (64.76㎡) れ	■居 □事 □店 □倉 □他	H20・7・22 自R6・8・1 至R8・7・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 85,000円 □敷 ■保 200,000円	■共益費なし ■暫定水道料 月額3,000円 (当初の契約書記載)
2	■ 4階402号室 (46.50㎡) そ	■居 □事 □店 □倉 □他	R6・2・20 自R6・2・20 至R8・2・28	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 65,000円 □敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 4階403号室 (45.81㎡) っ	■居 □事 □店 □倉 □他	R6・2・20 自R6・2・20 至R8・2・28	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 65,000円 □敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 4階405号室 (45.81㎡) ね	■居 □事 □店 □倉 □他	H13・6・15 自R7・7・1 至R9・6・30	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 63,000円 □敷 ■保 243,000円	■共益費月額7,000円 ■暫定水道料 月額1,500円
2	■ 4階406号室 (45.81㎡) (空室)	■居 □事 □店 □倉 □他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	(競売手続き開始決定 時より空室)
2	■ 4階407号室 (45.81㎡) な	■居 □事 □店 □倉 □他	R6・7・13 自R6・7・13 至R8・7・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 65,000円 □敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	■ 5階501号室 (64.76㎡) ----- ら	■居 □事 □店 □倉 □他	H29・12・1 ----- 自R 6・4・30 至R 8・4・29	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 90,000円 ----- □敷 ■保 70,000円	■共益費なし ■暫定水道料 月額3,000円 ■803号室よりH29・12 ・1より部屋変更 ■契約書に保証金償却 との記載あり
2	■ 5階502号室 (46.50㎡) ----- む	■居 □事 □店 □倉 □他	R 6・2・25 ----- 自 6・2・25 至 8・2・28	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 65,000円 ----- ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 5階503号室 (45.81㎡) ----- う	■居 □事 □店 □倉 □他	H23・1・1 ----- 自R 7・1・1 至R 9・12・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 61,000円 ----- ■敷 □保 244,000円	■共益費なし ■暫定水道料 月額1,500円 (当初の契約書記載。 183,000円償却)
2	■ 5階505号室 (45.81㎡) ----- ゐ	■居 □事 □店 □倉 □他	R 4・5・19 ----- 自R 6・6・1 至R 8・5・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 65,000円 ----- ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 5階506号室 (45.81㎡) ----- の	■居 □事 □店 □倉 □他	R 5・5・17 ----- 自R 7・6・1 至R 9・5・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 65,000円 ----- ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 5階507号室 (45.81㎡) ----- (空室)	■居 □事 □店 □倉 □他	・ ・ ----- 自 ・ ・ 至 ・ ・	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 ----- □敷 □保 円	(競売手続き開始決定 時は賃借人(占有者) あり)

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	■ 6階601号室 (64.76㎡) ----- <	■居 □事 □店 □倉 □他	H21・4・1 ----- 自R7・4・1 至R9・3・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 80,000円 ----- □敷 □保 円	■共益費含む ■暫定水道料 月額4,000円
2	■ 6階602号室 (46.50㎡) ----- (空室)	■居 □事 □店 □倉 □他	/	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 ----- □敷 □保 円	(競売手続き開始決定 時は賃借人(占有者) あり)
2	■ 6階603号室 (45.81㎡) ----- (空室)	■居 □事 □店 □倉 □他	/	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 ----- □敷 □保 円	(競売手続き開始決定 時は賃借人(占有者) あり)
2	■ 6階605号室 (45.81㎡) ----- 株式会社山崎商事	■居 □事 □店 □倉 □他	H31・3・16 ----- 自R7・3・16 至R8・3・15	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 70,000円 ----- □敷 □保 円	■共益費月額3,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 6階606号室 (45.81㎡) ----- ふー①	■居 □事 □店 □倉 □他	R3・6・26 ----- 自R7・7・1 至R9・6・30	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 65,000円 ----- ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 6階607号室 (45.81㎡) ----- こ	■居 □事 □店 □倉 □他	R3・1・31 ----- 自R7・2・1 至R9・1・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 65,000円 ----- ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	■ 7階701号室 (64.76㎡) 株式会社マッシュテック	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H23・10・1 ----- 自R 7・10・1 至R 9・9・30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 90,000円 ----- ■敷 □保 90,000円	■共益費含む ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 7階702号室 (46.50㎡) (空室)	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	 ----- 自 至	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 ----- □敷 □保 円	(競売手続き開始決定 時より空室)
2	■ 7階703号室 (45.81㎡) は (相手方(所有者))	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	 ----- 自 至	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 ----- □敷 □保 円	■管理事務所
2	■ 7階705号室 (45.81㎡) て	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H25・10・13 ----- 自R 7・10・13 至R 9・10・12	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 65,000円 ----- □敷 ■保 65,000円	■共益費含む ■暫定水道料 月額1,500円
2	■ 7階706号室 (45.81㎡) あー①	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R 6・1・31 ----- 自R 6・2・1 至R 8・1・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 65,000円 ----- ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 7階707号室 (45.81㎡) 株式会社キューボ	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R 6・2・19 ----- 自R 6・2・19 至R 8・2・28	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 65,000円 ----- ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	■ 8階801号室 (64.76㎡) き	■居 □事 □店 □倉 □他	R 2・9・26 自R 6・10・1 至R 8・9・30	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 95,000円 敷 □保 95,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 8階802号室 (46.50㎡) ゆ	■居 □事 □店 □倉 □他	R 4・3・14 自R 6・4・1 至R 8・3・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 65,000円 敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 8階803号室 (45.81㎡) め	■居 □事 □店 □倉 □他	R 6・3・22 自R 6・3・22 至R 8・3・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 65,000円 敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 8階805号室 (45.81㎡) 株式会社日本CHAN NEL	□居 ■事 □店 □倉 □他	H22・4・1 自R 6・4・1 至R 8・3・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 60,000円 敷 □保 円	■共益費含む ■暫定水道料 月額4,000円
2	■ 8階806号室 (45.81㎡) 村本建設株式会社	■居 □事 □店 □倉 □他	R 6・6・1 自R 6・6・1 至R 8・5・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 65,000円 敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 8階807号室 (45.81㎡) し	■居 □事 □店 □倉 □他	R 5・10・6 自R 5・10・6 至R 7・10・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 65,000円 敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
1 ・ 2	■1階 区画1・2・3部分 (約30㎡) (所有者ら)	□居 □事 □店 □倉 ■他	. . 自 . . 至 . .	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	■自転車置場
1 ・ 2	■1階 区画4部分 (約10㎡) ■ 至	□居 □事 □店 □倉 ■他	R 4・3・16 自 R 6・4・1 至 R 8・3・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 25,300円 □敷 □保 25,300円	■駐車場使用
1 ・ 2	■1階 区画5部分 (約10㎡) 株式会社ヒューマンアシスト	□居 □事 □店 □倉 ■他	R 5・9・14 自 R 7・10・1 至 R 9・9・30	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 25,300円 □敷 □保 25,300円	■駐車場使用
1 ・ 2	■1階 区画6部分 (約10㎡) 株式会社岡商会	□居 □事 □店 □倉 ■他	H30・4・1 自 R 7・4・1 至 R 8・3・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 20,371円 □敷 □保 円	■駐車場使用 ■契約当初区画10部分を区画6部分に変更
1 ・ 2	■1階 区画7部分 (約10㎡) (空き)	□居 □事 □店 □倉 ■他	. . 自 . . 至 . .	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	■駐車場
1 ・ 2	■1階 区画8部分 (約10㎡) る	□居 □事 □店 □倉 ■他	R 5・7・14 自 R 7・8・1 至 R 9・7・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 25,300円 □敷 □保 円	■駐車場使用
1 ・ 2	■1階 区画9部分 (約10㎡) 株式会社マッシュテック	□居 □事 □店 □倉 ■他	H26・10・1 自 R 7・10・1 至 R 8・9・30	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 56,020円 □敷 □保 円	■駐車場使用 ■区画22・23部分を合わせた契約 ■現在の区画に変更した時期等は不詳

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
1 ・ 2	■ 1階 区画10部分 (約10㎡) (空き)	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	☒ 自 至	■所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	■駐車場
1 ・ 2	■ 1階 区画11部分 (約10㎡) 株式会社ヒューマンア シスト	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 5・9・14 自 R 7・10・1 至 R 9・9・30	☐ 所 ■賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	■所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	■合 ☐ 自 ☐ 法	■月 ☐ 年 25,300円 ■敷 ☐ 保 25,300円	■駐車場使用
1 ・ 2	■ 1階 区画12部分 (約10㎡) (空き)	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	☒ 自 至	■所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	■駐車場
1 ・ 2	■ 1階 区画13部分 (約10㎡) 山東海華実業集団有限 公司	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	(不詳) 自 R 6・12・1 至 R 8・11・30	☐ 所 ■賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	■所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 ☐ 年 10,185円 ☐ 敷 ☐ 保 円	■駐車場使用
1 ・ 2	■ 1階 区画14部分 (約10㎡) 株式会社日本CHAN NEL	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H22・4・1 自 (不明) 至 (不明)	☐ 所 ■賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	■所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 ☐ 年 20,371円 ☐ 敷 ☐ 保 円	■駐車場使用
1 ・ 2	■ 1階 区画15部分 (約10㎡) (空き)	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	☒ 自 至	■所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	■駐車場
1 ・ 2	■ 1階 区画16部分 (約10㎡) (空き)	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	☒ 自 至	■所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	■駐車場

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
1 ・ 2	■1階 区画17部分 (約10㎡) 社会福祉法人中日会	□居 □事 □店 □倉 ■他	H27・6・1 ----- 自R6・6・1 至R7・5・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 23,426円 ----- □敷 □保 円	■駐車場使用
1 ・ 2	■1階 区画18部分 (約10㎡) 社会福祉法人中日会	□居 □事 □店 □倉 ■他	H27・11・15 ----- 自R6・11・15 至R7・11・14	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 23,426円 ----- □敷 □保 円	■駐車場使用 ■契約当初区画15部 分を区画18部分に変 更
1 ・ 2	■1階 区画19・2 0部分 (約20㎡) (所有者ら)	□居 □事 □店 □倉 ■他	././. ----- 自 ./. 至 ./.	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 ----- □敷 □保 円	■ゴミ置場
1 ・ 2	■1階 区画21部分 (約10㎡) 株式会社ヒューマンア シスト	□居 □事 □店 □倉 ■他	R1・5・1 ----- 自R7・5・1 至R8・4・30	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 22,000円 ----- □敷 □保 円	■駐車場使用
1 ・ 2	■1階 区画22・2 3部分 (約20㎡) 株式会社マッシュテッ ク	□居 □事 □店 □倉 ■他	H23・10・1 ----- 自R7・10・1 至R8・9・30	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 56,020円 ----- □敷 □保 円	■駐車場使用 ■区画9部分を合わせ た契約 ■現在の区画に変更し た時期等は不詳

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社担当者	(電話による陳述の要旨) 1 本件物件の占有者について、執行官が以前に調査した以降に、退去された方がいます。 305号室、602号室が退去し、現在空室となっています。 なお、新たな占有者(賃借人)はありません。 2 1階の駐車場部分については、無断使用されていた区画16番は、現在は使用をされていません。また、区画12番は解約されています。 駐車場についても、新たな占有者(賃借人)はありません。 3 本件物件の共有者である ろ (相手方) さんが亡くなったことについて、現段階では、共有者の方への賃料の支払い方法に変更はされていません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

1 占有関係

(1) 本件物件の占有関係について、令和7年1月27日付けで提出した当職作成の本件物件の現況調査報告書記載の占有関係の変更状況は下記のとおりである。

ア 本件物件の共有者である **ろ** (相手方) は、令和7年5月19日に死亡しており、同相続人は、**ろ-①** (相手方) 及び **ろ-②** (相手方) である。したがって、本件物件の現在の共有者は、株式会社ハウスバンク (申立人)、**は** (相手方)、**に** (相手方)、**ほ** (相手方)、**へ** (相手方)、**と** (相手方)、**ろ-①** (相手方) 及び **ろ-②** (相手方) であり、同人らが、本件物件の占有者に対する賃貸人と認められる。

なお、同物件の管理の受託を受けている管理会社担当者の陳述によれば、管理委託、賃貸管理とも、従前からの変更の申出はないとのことである。

イ 上記管理会社担当者の陳述によれば、305号室、602号室が退去済みであり、現在、空室であるとのことである。当職が、集合郵便受け及び電力のスマートメーター、ガスのメーター等を確認した限りでも、これらの部屋が空室であることを確認した。したがって、305号室及び602号室は、本件物件の共有者らが占有しているものと認められる。

ウ 上記管理会社担当者の陳述によれば、物件2建物1階部分の駐車場につき、区画12部分が解約され、現在、同区画部分は空きとなっている。また、区画16部分については、管理会社において、従前占有者であった者 (法人) に対し同駐車場の使用を止めるよう求めたところ、現在は使用がされておらず、同区画部分は空きとなっている、とのことである。したがって、区画12部分及び区画16部分は、本件物件の共有者らが占有しているものと認められる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年10月7日(火) 15:25-15:35	(電話)	積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社(本件物件の賃貸管理会社)担当者から聴き取り
令和6年10月9日(木) 12:30-12:50	目的物件所在地	占有調査, 写真撮影
令和7年10月15日(水) 17:35-17:40	(電話)	積水ハウスシャーマゾンPM中部株式会社(本件物件の賃貸管理会社)担当者から聴き取り
令和7年10月24日(金) 15:00-15:10	名古屋市東区役所	住民票調査, 写しの取得
(特記事項) (なし)		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

令和 6 年(ㄗ)第 86 号

令和 6 年 7 月 23 日受理

令和 7 年 1 月 27 日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所

執行官

堀切幸寛

物 件 目 録

1 所 在 名古屋市中区丸の内三丁目

地 番 907番

地 目 宅地

地 積 492.89平方メートル

共有者 持分4分の1
 共有者 持分4分の1
 共有者 持分4分の1
 共有者 持分16分の1
 共有者 持分16分の1
 共有者 持分16分の1
 共有者 持分16分の1

2 所 在 名古屋市中区丸の内三丁目 907番地

家屋 番号 907番

種 類 店舗・共同住宅・駐車場

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根8階建

床 面 積	1階	246.62平方メートル
	2階	292.10平方メートル
	3階	255.22平方メートル
	4階	255.22平方メートル
	5階	255.22平方メートル
	6階	255.22平方メートル
	7階	255.22平方メートル
	8階	255.22平方メートル

共有者 持分4分の1
 共有者 持分4分の1
 共有者 持分4分の1
 共有者 持分16分の1
 共有者 持分16分の1
 共有者 持分16分の1
 共有者 持分16分の1

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	名古屋市中区丸の内三丁目9番11号		
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 ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図（概略）のとおり		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者ら（共有者ら） ☐ その他の者 上記の者らが本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項			
建物	物件2		
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☒ 主である建物 ☐ 附属建物） ☒ 種類： 店舗・共同住宅・事務所・駐車場 ☐ 構造： ☒ 床面積： 1階 約249.22平方メートル （約2.6平方メートルの未登記部分）		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者ら（共有者ら） ☒ その他の者ら 上記の者が本建物を 店舗・共同住宅・事務所・駐車場 として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図（概略）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〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	■ 2階201・202 号室 (約120㎡) ----- 有限会社小南	☐ 居 ☐ 事 ☒ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H20・4・1 ----- 自R6・4・1 至R8・3・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	■所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	■合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 142,593円 ----- □敷 ■保 1,000,000円	■消費税含む ■共益費賃料に含む (当初の契約書記載・ 30%償却)
2	■ 2階203号室 (約46.87㎡) ----- (空室)	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	 ----- 自..... 至.....	■所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年円 ----- □敷 □保円	(競売手続き開始決定 時より空室)
2	■ 2階205号室 (約46.87㎡) ----- リー①	☐ 居 ☐ 事 ☒ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R5・9・1 ----- 自R5・9・1 至R7・8・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	■所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 71,297円 ----- □敷 □保円	■消費税含む ■共益費賃料に含む
2	■ 2階206号室 (約46.87㎡) ----- (空室)	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	 ----- 自..... 至.....	■所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年円 ----- □敷 □保円	(競売手続き開始決定 時より空室)
2	■ 2階207号室 (約46.87㎡) ----- 山東海華実業集団有限 公司	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H20・12・1 ----- 自R6・12・1 至R8・11・30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	■所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	■合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 101,851円 ----- □敷 □保円	■消費税含む ■共益費賃料に含む

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	■ 3階301号室 (64.76㎡) る	■居 □事 □店 □倉 □他	R 5・7・14 自 R 5・7・14 至 R 7・7・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 95,000円 ■敷 □保 95,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 3階302号室 (46.50㎡) (空室)	■居 □事 □店 □倉 □他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	(競売手続き開始決定 時は賃借人(占有者) あり)
2	■ 3階303号室 (45.81㎡) わ	■居 □事 □店 □倉 □他	R 3・1・29 自 R 5・2・1 至 R 7・1・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 65,000円 ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 3階305号室 (45.81㎡) か	■居 □事 □店 □倉 □他	R 3・5・18 自 R 5・6・1 至 R 7・5・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 65,000円 ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 3階306号室 (45.81㎡) よ	■居 □事 □店 □倉 □他	R 5・12・2 自 R 5・12・2 至 R 7・12・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 65,000円 ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額1,500円
2	■ 3階307号室 (45.81㎡) た	■居 □事 □店 □倉 □他	R 5・6・17 自 R 5・6・17 至 R 7・6・30	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 65,000円 ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等
			現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
2	■ 4階401号室 (64.76㎡) れ	■居 □事 □店 □倉 □他	H20・7・22 自R6・8・1 至R8・7・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 85,000円 □敷 ■保 200,000円	■共益費なし ■暫定水道料 月額3,000円 (当初の契約書記載)
2	■ 4階402号室 (46.50㎡) そ	■居 □事 □店 □倉 □他	R6・2・20 自R6・2・20 至R8・2・28	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 65,000円 □敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 4階403号室 (45.81㎡) つ	■居 □事 □店 □倉 □他	R6・2・20 自R6・2・20 至R8・2・28	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 65,000円 □敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 4階405号室 (45.81㎡) ね	■居 □事 □店 □倉 □他	H13・6・15 自R5・7・1 至R7・6・30	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 63,000円 □敷 ■保 243,000円	■共益費月額7,000円 ■暫定水道料 月額1,500円
2	■ 4階406号室 (45.81㎡) (空室)	■居 □事 □店 □倉 □他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	(競売手続き開始決定 時より空室)
2	■ 4階407号室 (45.81㎡) な	■居 □事 □店 □倉 □他	R6・7・13 自R6・7・13 至R8・7・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 65,000円 □敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 数金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
2	■ 5階501号室 (64.76㎡) ----- ら	■居 □事 □店 □倉 □他	H29・12・1 ----- 自R 6・4・30 至R 8・4・29	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 90,000円 ----- □敷 ■保 70,000円	■共益費なし ■暫定水道料 月額3,000円 ■803号室よりH29・12 ・1より部屋変更 ■契約書に保証金償却 との記載あり
2	■ 5階502号室 (46.50㎡) ----- む	■居 □事 □店 □倉 □他	R 6・2・25 ----- 自 6・2・25 至 8・2・28	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 65,000円 ----- ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 5階503号室 (45.81㎡) ----- う	■居 □事 □店 □倉 □他	H23・1・1 ----- 自R 7・1・1 至R 9・12・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 61,000円 ----- ■敷 □保 244,000円	■共益費なし ■暫定水道料 月額1,500円 (当初の契約書記載。 183,000円償却)
2	■ 5階505号室 (45.81㎡) ----- ゐ	■居 □事 □店 □倉 □他	R 4・5・19 ----- 自R 6・6・1 至R 8・5・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 65,000円 ----- ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 5階506号室 (45.81㎡) ----- の	■居 □事 □店 □倉 □他	R 5・5・17 ----- 自R 5・5・17 至R 7・5・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 65,000円 ----- ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 5階507号室 (45.81㎡) ----- (空室)	■居 □事 □店 □倉 □他	././. ----- 自 ././. 至 ././.	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 ----- □敷 □保 円	(競売手続き開始決定 時は賃借人(占有者) あり)

※ チェック項目の内容は次のとおり。

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 数金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
2	■ 6階601号室 (64.76㎡) く	■居 □事 □店 □倉 □他	H21・4・1 自R5・4・1 至R7・3・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 80,000円 □敷 □保 円	■共益費含む ■暫定水道料 月額4,000円
2	■ 6階602号室 (46.50㎡) や	■居 □事 □店 □倉 □他	H25・7・13 自R5・7・13 至R7・7・12	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 70,000円 □敷 ■保 70,000円	■共益費含む ■暫定水道料 月額1,500円
2	■ 6階603号室 (45.81㎡) (空室)	■居 □事 □店 □倉 □他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	(競売手続き開始決定 時は賃借人(占有者) あり)
2	■ 6階605号室 (45.81㎡) 株式会社山崎商事	■居 □事 □店 □倉 □他	H31・3・16 自R5・3・16 至R7・3・15	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 70,000円 □敷 □保 円	■共益費月額3,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 6階606号室 (45.81㎡) ふー①	■居 □事 □店 □倉 □他	R3・6・26 自R5・7・1 至R7・6・30	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 65,000円 □敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 6階607号室 (45.81㎡) こ	■居 □事 □店 □倉 □他	R3・1・31 自R5・2・1 至R7・1・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 65,000円 □敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	更新	賃料	特約等	
			現在の契約	権原	貸主	種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
2	■ 7階701号室 (64.76㎡) 株式会社マッシュテック	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H23・10・1 自R5・10・1 至R7・9・30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 90,000円 ■敷 □保 90,000円	■共益費含む ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 7階702号室 (46.50㎡) (空室)	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	(競売手続き開始決定 時より空室)
2	■ 7階703号室 (45.81㎡) は (相手方(所有者))	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	■管理事務所
2	■ 7階705号室 (45.81㎡) て	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H25・10・13 自R5・10・13 至R7・10・12	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 65,000円 □敷 ■保 65,000円	■共益費含む ■暫定水道料 月額1,500円
2	■ 7階706号室 (45.81㎡) あー①	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R6・1・31 自R6・2・1 至R8・1・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 65,000円 ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 7階707号室 (45.81㎡) 株式会社キューボ	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R6・2・19 自R6・2・19 至R8・2・28	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 65,000円 ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
2	■ 8階801号室 (64.76㎡) き	■居 □事 □店 □倉 □他	R 2・9・26 自R 6・10・1 至R 8・9・30	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 95,000円 ■敷 □保 95,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 8階802号室 (46.50㎡) ゆ	■居 □事 □店 □倉 □他	R 4・3・14 自R 6・4・1 至R 8・3・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 65,000円 ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 8階803号室 (45.81㎡) め	■居 □事 □店 □倉 □他	R 6・3・22 自R 6・3・22 至R 8・3・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 65,000円 ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 8階805号室 (45.81㎡) 株式会社日本CHAN NEL	□居 ■事 □店 □倉 □他	H22・4・1 自R 6・4・1 至R 8・3・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 60,000円 □敷 □保 円	■共益費含む ■暫定水道料 月額4,000円
2	■ 8階806号室 (45.81㎡) 村本建設株式会社	■居 □事 □店 □倉 □他	R 6・6・1 自R 6・6・1 至R 8・5・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 65,000円 ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円
2	■ 8階807号室 (45.81㎡) し	■居 □事 □店 □倉 □他	R 5・10・6 自R 5・10・6 至R 7・10・31	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 65,000円 ■敷 □保 65,000円	■共益費月額5,000円 ■暫定水道料 月額2,000円

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等
			現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
1 ・ 2	■ 1階 区画1・2・3部分 (約30㎡) (所有者ら)	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	/	■所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	■自転車置場
1 ・ 2	■ 1階 区画4部分 (約10㎡) 系	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 4・3・16 自 R 6・4・1 至 R 8・3・31	☐ 所 ■賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	■所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	■合 ☐ 自 ☐ 法	■月 ☐ 年 25,300円 ■敷 ☐ 保 25,300円	■駐車場使用
1 ・ 2	■ 1階 区画5部分 (約10㎡) 株式会社ヒューマンアシスト	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 5・9・14 自 R 5・9・29 至 R 7・9・30	☐ 所 ■賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	■所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 ☐ 年 25,300円 ■敷 ☐ 保 25,300円	■駐車場使用
1 ・ 2	■ 1階 区画6部分 (約10㎡) 株式会社岡商会	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H30・4・1 自 R 6・4・1 至 R 7・3・31	☐ 所 ■賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	■所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	■合 ☐ 自 ☐ 法	■月 ☐ 年 20,371円 ☐ 敷 ☐ 保 円	■駐車場使用 ■契約当初区画10部分を区画6部分に変更
1 ・ 2	■ 1階 区画7部分 (約10㎡) (空き)	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	/	■所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	■駐車場
1 ・ 2	■ 1階 区画8部分 (約10㎡) る	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 5・7・14 自 R 5・7・14 至 R 7・7・31	☐ 所 ■賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	■所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 ☐ 年 25,300円 ☐ 敷 ☐ 保 円	■駐車場使用
1 ・ 2	■ 1階 区画9部分 (約10㎡) 株式会社マッシュテック	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H26・10・1 自 R 6・10・1 至 R 7・9・30	☐ 所 ■賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	■所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	■合 ☐ 自 ☐ 法	■月 ☐ 年 56,020円 ☐ 敷 ☐ 保 円	■駐車場使用 ■区画22・23部分を合わせた契約 ■現在の区画に変更した時期等は不詳

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等
			現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
1 ・ 2	■1階 区画10部分 (約10㎡) ----- (空き)	□居 □事 □店 □倉 ■他	／	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 ----- □敷 □保 円	■駐車場
1 ・ 2	■1階 区画11部分 (約10㎡) ----- 株式会社ヒューマンア シスト	□居 □事 □店 □倉 ■他	R 5・9・14 ----- 自 R 5・9・29 至 R 7・9・30	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 25,300円 ----- ■敷 □保 25,300円	■駐車場使用
1 ・ 2	■1階 区画12部分 (約10㎡) ----- 株式会社ゲンズコーポ レーション	□居 □事 □店 □倉 ■他	H24・5・1 ----- 自 R 6・5・1 至 R 7・4・30	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 30,556円 ----- □敷 ■保 60,000円	■駐車場使用
1 ・ 2	■1階 区画13部分 (約10㎡) ----- 山東海華実業集団有限 公司	□居 □事 □店 □倉 ■他	(不詳) ----- 自 R 6・12・1 至 R 8・11・30	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 10,185円 ----- □敷 □保 円	■駐車場使用
1 ・ 2	■1階 区画14部分 (約10㎡) ----- 株式会社日本CHAN NEL	□居 □事 □店 □倉 ■他	H22・4・1 ----- 自 (不明) 至 (不明)	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 20,371円 ----- □敷 □保 円	■駐車場使用
1 ・ 2	■1階 区画15部分 (約10㎡) ----- (空き)	□居 □事 □店 □倉 ■他	／	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 ----- □敷 □保 円	■駐車場
1 ・ 2	■1階 区画16部分 (約10㎡) ----- 株式会社ライフステー ジ	□居 □事 □店 □倉 ■他	(不明) ----- 自 (不明) 至 (不明)	□所 □賃 □使 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	□合 □自 □法 ■不 明	□月 □年 (不明) 円 ----- □敷 □保 (不明) 円	■駐車場使用 ■転賃借を主張

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	更新	賃料	特約等	
			現在の契約	権原	貸主	種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
1 ・ 2	■1階 区画17部分 (約10㎡) 社会福祉法人中日会	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H27・6・1 自R5・6・1 至R6・5・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 23,426円 □敷 □保 円	■駐車場使用
1 ・ 2	■1階 区画18部分 (約10㎡) 社会福祉法人中日会	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H27・11・15 自R5・11・15 至R6・11・14	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 23,426円 □敷 □保 円	■駐車場使用 ■契約当初区画15部 分を区画18部分に変 更
1 ・ 2	■1階 区画19・2 0部分 (約20㎡) (所有者ら)	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	☒ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	■ゴミ置場
1 ・ 2	■1階 区画21部分 (約10㎡) 株式会社ヒューマンア シスト	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R1・5・1 自R6・5・1 至R7・4・30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 22,000円 □敷 □保 円	■駐車場使用
1 ・ 2	■1階 区画22・2 3部分 (約20㎡) 株式会社マッシュテッ ク	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H23・10・1 自R6・10・1 至R7・9・30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 56,020円 □敷 □保 円	■駐車場使用 ■区画9部分を合わせ た契約 ■現在の区画に変更し た時期等は不詳

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 弁護士 い (株式会社ハウスバンク (申立人) 代理人)	(電話による陳述の要旨) 1 本件物件は、共有者全員が賃貸人であると聞いています。管理会社が管理をしていると聞いています。
■ 株式会社ハウスバンク (申立人) 担当者	(電話による陳述の要旨) 1 本件物件は、共有者全員が賃貸人となっていて、管理会社より、持ち分による賃料が支払われています。 2 積水ハウス不動産中部株式会社が管理会社です。各賃貸借契約の内容は、管理会社に問い合わせをしてください。
■ は (相手方 (共有者))	(回答書及び口頭による陳述の要旨) 1 本件物件の管理を現在は積水ハウス不動産中部株式会社に委託しています。 2 賃料は、委託料などの手数料等を控除した残額を共有者の持分に応じて支払われています。 3 積水ハウス不動産中部株式会社の管理が始まる前は私が本件物件を管理していました。耐震工事や屋上の防水工事など、修繕工事など行っていますので、築年数にしては状態がよいと思います。 4 703号室は管理人室として私が管理をしています。 5 本件物件が火事や、風水害などの天災にあったことはありません。
■ ろ (相手方 (共有者))	(回答書の要旨) 1 本件物件の賃料は共有者がそれぞれの持ち分の割合で受け取っています。 2 本件物件の管理について、共有者間で取り決めがあります。 3 本件物件の賃貸人は共有者全員です。 4 本件物件の管理は、積水ハウス不動産中部株式会社が行っています。 5 703号室は ■ は (相手方 (共有者)) が使用しています。
■ に (相手方 (共有者))	(回答書の要旨) 1 本件物件の賃料は、 ■ は (相手方 (共有者)) ないしはその子が管理していると聞き及んでいます。 2 本件物件の管理は、個人で管理できないので、積水ハウス不動産中部株式会社を管理会社として承認をした覚えがあります。
■ と (相手方 (共有者))	(回答書の要旨) 1 本件物件は、共有者全員が賃貸人となっていると考えています。
■ へ (相手方 (共有者))	(回答書の要旨) 1 本件物件は、共有者全員が賃貸人となっていると考えています。 2 本件物件の管理は、積水ハウス不動産中部株式会社が行っています。
■ ち (201・202号室 占有者 (有限会社小南))	(口頭による陳述の要旨) 1 当社は201・202号室で飲食店を営業しています。 2 最初は別の方が使用をしていましたが、平成20年から当社が居抜きで

代表者)

借り始めました。

その後、扉を付けるなど、一部改装をした箇所があります。

3 天井に漏水があったことがあります、修繕をしています。

4 駐車場は借りていません。

■ リー②

(口頭による陳述の要旨)

■ リー① (205号室占有者) 配偶者)

1 205号室でリラクゼーション店を営業しています。以前も同様の店舗として使用をされていたのを、居抜きで借りています。

2 私が気づく限りで、特段の大きな不具合はないと思います。

■ め

(口頭による陳述の要旨)

(山東海華実業集团有限公司 (207号室占有者) 従業員)

1 207号室は、外国人の技能実習生の講習で使用をしています。

2 当初の賃貸借契約の賃借人は、泰安市海華対外労務経貿合作有限公司となっていますが、同社の関連会社である当社が賃借人に変更しています。

また、株式会社コープンインターナショナルという会社もありますが、同社も関連会社です。

3 私が気づく限りで、特段の大きな不具合はないと思います。

4 駐車場を借りています。

■ る

(回答書及び口頭による陳述の要旨)

(301号室占有者)

1 入居時に改装をしてもらっています。

2 ガスが漏れていたことがあります。ガス会社に来てもらって修繕をしました。

引き戸の滑りが悪いところがあります。

結露はありません。

3 駐車場を借りています。

■ わ

(口頭による陳述の要旨)

(303号室占有者)

1 私の気づく限りで、特段の大きな損傷箇所はありません。

■ か

(回答書及び口頭による陳述の要旨)

(305号室占有者)

1 入居時に改装をしてもらっています。

2 私の気づく限りで、特段の大きな損傷箇所はありません。

3 下の階の部屋の話し声や音楽が聞こえています。バルコニーで吸っているタバコの煙が、上に上がってきます。

3 駐車場は借りていません。

■ よ

(回答書及び口頭による陳述の要旨)

(306号室占有者)

1 浴室は湯がきちんと出ますが、洗面台の湯の出が悪いです。

2 駐車場は借りていません

■ た

(回答書及び口頭による陳述の要旨)

(307号室占有者)

1 私の気づく限りで、大きな損傷、不具合はありません。修繕をした箇所もありません。

2 外階段が横にあり、階段の上り下りの音が響きます。

3 駐車場は借りていません。

■ れ

(回答書及び口頭による陳述の要旨)

(401号室占有者)

1 入居のときに換気扇がありませんでした。

2 給湯器の湯が出るのに時間がかかります。

3 部屋の壁が黄ばんでいるのは、入居のときからです。

4 上の階だと思いますが、配水管の漏水がありました。このため、キッチ

	ン付近の天井から水が漏れ、床が水浸しになったことがあります。 上の階の漏水は修繕されていると聞いています。 トイレの配管に水漏れがあります。 5 下の階の漏水事故があったときに、配管の工事のために、401号室の配管も工事をされたことがあります。
■ そ (402号室占有者)	(口頭による陳述の要旨) 1 入居後に、浴室の天井の換気扇から茶色い液体が垂れてきたことがありました。2、3ヶ月で出なくなりました。 2 トイレのウォッシュレットを使用すると、操作盤の下から水が垂れてきます。
■ つ (403号室占有者)	(口頭による陳述の要旨) 1 トイレに不具合がありましたが、修繕済みです。
■ ぬ (ね (405号室占有者)の知人)	(回答書及び口頭による陳述の要旨) 1 405号室はね (405号室占有者)が居宅として借りていますが、山東海華実業集团有限公司(207号室占有者)の関係者の休憩場所として使用をしています。 2 天井の雨漏りなどがあります。
■ な (407号室占有者)	(回答書及び口頭による陳述の要旨) 1 私の気づく限りで、大きな損傷、不具合はありません。修繕をした箇所也没有ありません。
■ ら (501号室占有者)	(回答書及び口頭による陳述の要旨) 1 現在は、501号室を賃借していますが、最初は803号室を借りていました。803号室よりも広い501号室が空いたと聞いて、平成29年12月1日から501号室に変わっています。契約書を改めて作り直さず、大家さんと口頭で変更をしています。当時、いくつかの資料にサインをした記憶はあります。 2 501号室は、私が自費で修繕しているところがあります。エアコンは自分で取り替えました。 また、ゴキブリが大量に発生したときがありましたが、業者に依頼をして、ゴキブリの侵入口などを塞いでもらいました。 3 501号室の間取りは、私が入居したときのままで、変更はありません。
■ む (502号室占有者)	(口頭による陳述の要旨) 1 私が気づく限りでは、502号室に特段の不具合はないと思います。 2 駐車場は借りていません。
■ う (503号室占有者)	(口頭による陳述の要旨) 1 浴室の排水が悪いです。 特に玄関付近ですが、全体に床がへこむ箇所があります。 2 キッチン、浴室は大家さんが改装をしています。 3 駐車場は借りていません。
■ み (505号室占有者)	(口頭による陳述の要旨) 1 トイレの排水がつまったことがあります。管理会社に修繕をしてもらいました。 2 駐車場は借りていません。

■ の (506号室占有者)	(口頭による陳述の要旨) 1 私が気づく限りでは、特に不具合はありません。 2 駐車場は借りていません。
■ お (507号室元占有者)	(口頭による陳述の要旨) 1 私は507号室を、ほぼ居抜き状態で借りていて、内装等は特に修繕もなく、そのままで使用をしています。ですので、傷や汚れなど、多数の不具合があります。 間取りは、私が借りたときから、変更はしていません。 2 駐車場を借りています。
■ お (507号室元占有者)	(口頭による陳述の要旨) 1 507号室から退去することとなりました。
■ く (601号室占有者)	(口頭による陳述の要旨) 1 私が気づく限りでは、特に不具合はありません。 2 駐車場は借りていません。
■ や (602号室占有者)	(口頭による陳述の要旨) 1 数年前に、上階からの水漏れがあり、リビングの床が水溜まりになったことがありました。天井や壁のクロスが今も剥がれています。また、キッチンの袋棚が閉まらなくなっています。 上階の水漏れを修繕したと聞いていましたが、今でも配管をつたって水が漏れてくることがあります。 2 どこかの部屋が騒がしいときがあり、臭いもきついときがあります。
■ ま (603号室元占有者)	(口頭による陳述の要旨) 1 私が気づく限りでは、特に不具合はありません。
■ け (株式会社山崎商事 (605号室占有者) 関係者家族)	(口頭による陳述の要旨) 1 私が気づく限りでは、特に不具合はありません。
■ ふー② (ふー① (606号室占有者) 同居人)	(口頭による陳述の要旨) 1 水道の水が濁って出てくることがあります。臭いはありませんが、水は沸かしてから飲むようにしています。 バルコニーの床面が黒くなっています。 2 近くの部屋がときどき、うるさいときがあります。
■ こ (607号室占有者)	(口頭による陳述の要旨) 1 私が気づく限りでは、特に不具合はありません。
■ え (株式会社マッシュテック (701号室占有者) 代表者)	(回答書及び口頭による陳述の要旨) 1 701号室は当社が契約をして使用しています。
■ て (705号室占有者)	(回答書及び口頭による陳述の要旨) 1 キッチンのシンクに錆があります。 浴室の床がふわついて浮いているところがあります。カビもあります。

■ あー② (あー① (706号室占有者)の家族)	2 排水管の清掃がされていないので、排水が詰まりやすくなっています。 (口頭による陳述の要旨) 1 家族と共に居宅しています。
■ さ (株式会社キューボ (707号室占有者)従業員)	(口頭による陳述の要旨) 1 社宅として私が居住して使用しています。 2 私が気づく限りでは、特に不具合はありません。 3 生活音程度の音はありますが、騒音というほどの音は聞こえていません。
■ き (801号室占有者)	(口頭による陳述の要旨) 1 私が家族と共に居住しています。 2 気づく限りでは、特に不具合はありません。 3 クローゼットに不具合がありましたが、修繕済みです。
■ ゆ (802号室占有者)	(口頭による陳述の要旨) 1 私が気づく限りでは、特に不具合はありません。
■ め (803号室占有者)	(口頭による陳述の要旨) 1 私が気づく限りでは、特に不具合はありません。
■ く (株式会社日本CHA NNEL (805号室占有者)代表者)	(口頭による陳述の要旨) 1 事務所として使用しています。 2 私が気づく限りでは、特に不具合はありません。
■ み (村本建設株式会社 (806号室占有者)従業員)	(口頭による陳述の要旨) 1 社宅として私が居住して使用しています。 2 キッチンの排水に不具合がありましたが、これは修繕済みです。浴室の排水は、時折、逆流して浴槽に上がることがあります。 3 どこかの部屋でパーティをしていることがあり、うるさいときがあります。
■ し (807号室占有者)	(口頭による陳述の要旨) 1 私が気づく限りでは、特に不具合はありません。
■ 積水ハウス不動産中部株式会社担当者	(電話及び回答書による陳述の要旨) 1 本件物件全体を当社が管理の委託を受けています。賃料の管理も含め行っています。 2 当社が管理の委託を受けた際に引き継いだ賃貸借契約書及び当社が委託を受けた後に当社が関与して契約した賃貸借契約書の写しを提供します。 3 当社が委託を受ける前の契約については、賃貸借契約書に記載されている賃料等の金額と、当社が引き継ぎを受けた賃料等の金額が異なる場合があります。 4 また、当社が委託を受ける前の契約の賃貸借契約書に記載されている保証金も、当社は引き継いでいません。 5 上述のとおり、本件物件は当社が管理の委託を受けています。本件物件を競売手続きにより買い受けをされた方は、今後の管理についての話し合いが必要となりますので、当社までご連絡をください。

■ 積水ハウス不動産中部
株式会社担当者

(陳述の要旨)

- 1 駐車場の契約について、賃貸借契約書に記載されている区画と、実際に使用している区画に違いがあるところがあります。当社が把握している区画等をお伝えします。
- 2 区画16番は、当社が認識している限りでは、契約がなく、空車のはずです。執行官が確認している、区画16番に駐車されているという自動車については、当社は把握していません。当社が関与していないところで使用をされています。

■ ひ

(株式会社ライフステー
ジ(駐車場区画16番占
有者)代表者)

(陳述の要旨)

- 1 駐車場区画16番は当社が使用をしています。
- 2 当社のオーナー企業を通じて使用をしています。賃貸借契約の内容については、オーナー企業に確認をして回答をします。

■ ひ

(株式会社ライフステー
ジ(駐車場区画16番占
有者)代表者)

(電話による陳述の要旨)

- 1 オーナー企業とは、中尾システムという会社になります。
- 2 同社に、執行官から受領した照会書を渡していますので、同社から回答があると思います。
- 3 当社は、中尾システムから駐車場区画16番を転借しており、同社に賃料を支払っています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

1 占有関係

- (1) 本件物件の占有関係は、関係人の陳述及び現況等から2枚目乃至12枚目に記載のとおり認められる。
- (2) なお、各占有者（賃借人）の占有につき、賃料等の金額については、管理会社（積水ハウス不動産中部株式会社（本件物件の賃貸管理会社））が管理している金額を記載した。また、各占有者（賃借権）について、下記のとおり付言する。
- (3) 207号室の占有について、関係人の陳述及び積水ハウス不動産中部株式会社（本件物件の賃貸管理会社）の資料等によれば、現在の賃借人は3枚目記載のとおり認めるのが相当である。当初の契約の賃借人である、泰安市海華对外務経貿合作有限公司、及び、207号室の出入り口に表示のある、株式会社コープンインターナショナルは、登記記録の記載、関係人の陳述から、山東海華実業集团有限公司の関連会社であることが認められ、これらの法人も207号室を使用しているものと窺えること、株式会社コープンインターナショナルの登記記録によれば同社の本店所在地を本件物件としていることから、同社らも207号室を占有し使用しているものとするのが相当である。山東海華実業集团有限公司が207号室を賃借することを前提に他2社が使用しているものと考えられるが、関係人の陳述からは、他2社が賃借しているものとは認められない。他2社の占有については、山東海華実業集团有限公司の占有補助者であるとするのが相当である。
- (4) 上述の通り、各占有者の賃料等の金額は、積水ハウス不動産中部株式会社（本件物件の賃貸管理会社）が管理している金額を記載した（一部、賃貸借契約書記載の金額と異なる。）。
- (5) 本競売手続き開始決定時は、駐車場部分は除いて、203号室、206号室、406号室、702号室が空室であった。

また、本競売手続き開始決定時は、302号室、507号室、603号室は占有者（賃借人）が存したが、本報告書提出時は退去等を完了し、空室となっている。

- (6) 駐車場について、区画4番の占有者からは回答、連絡等はない。

区画16番は、管理会社が管理をしていない者が自動車を駐車し占有している。占有者である株式会社ライフステージ代表者は、転賃貸借権による占有を主張するが、当職の照会に対し、詳細な契約内容を回答しない。当職の調査においては、占有権原等は不明である。

2 物件1土地の状況

- (1) 物件1土地は東側を道路に接する。
- (2) 物件1土地は東西に長い長方形の形状で、物件1土地には物件2建物が存するほか、物件1土地東側の接道付近に、自動販売機が設置されている。
また、201・202号室、205号室の各店舗の看板が、物件1土地東側の接道付近にそれぞれ置かれている。
- (3) 物件1土地の形状は概ね土地建物位置関係図（概略）のとおりである。なお、土地建物位置関係図（概略）は、法務局備え付けの公図、地積測量図、建物図面を参考に、現況と照らし合わせて作成した。
- (4) 物件2建物1階の駐車場部分は、登記記録上の物件2建物の床面積の部分と、そうでない部分（物件1土地部分）に跨がっている。後記3(4)に詳述する。

3 物件2建物の状況

- (1) 物件2建物は、登記記録によれば、昭和54年築であり、当職が目視で確認した限りでは、外観、建物内、共用部分等、全体に経年相当の劣化（ヒビ、汚れ等）が多数見られる。
- (2) 物件2建物は、登記記録記載のとおり、店舗・共同住宅・車庫となっている（一部は事務所として使用されている。）。
- (3) 2階から8階部分の使用の状況は下記のとおりである。
ア 201号室・202号室
201号室・202号室の間には仕切り等はなく、1室の部屋として使用されている。
201号室・202号室は飲食店として使用されており、厨房、客席その他店舗用什器・備品類等が整備されている。
通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

- イ 203号室
空室となっている。
壁面に多数のヒビが見られる。
床面（フロアマット）全体に汚れが見られる。
その他、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。
- ウ 205号室
205号室は店舗として使用されている。パーティション等で仕切りがされており、施術用のベッドその他の備品類が多数存する。
通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。
- エ 206号室
空室となっている。
壁面に多数のヒビが見られる。
床面（フロアマット）全体に汚れが見られる。
その他、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。
- オ 207号室
207号室は事務所として使用されている。長机、イスなどの什器、その他備品類が多数置かれている。
通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。
- カ 301号室
301号室は居宅として使用されている。
洋室1のクローゼットの扉に多少の傷が見られるほかに、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。
- キ 302号室
302号室は、本競売手続き開始時には賃借人がいたが、令和6年12月ころに退去し、現在は空き家となっている。
全体に、壁面や扉面のクロスが大きく剥がれている箇所が複数見られ、全体に床面に傷が見られる。その他、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。
いる。
- ク 303号室
303号室は居宅として使用されている。
通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。
- ケ 305号室
305号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。
通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。
- コ 306号室
306号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。
通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。
- サ 307号室
306号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。
浴室にカビが見られるほか、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。
- シ 401号室
401号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。
リビング・ダイニングの壁面の黄ばみ、浴室にカビが見られるほか、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。
関係人の陳述によれば、リビング・ダイニングの天井の漏水事故、トイレの配管の水漏れがあるとのことである。
- ス 402号室
402号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。
浴室にカビが見られるほか、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。
- セ 403号室
403号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。
浴室にカビが見られるほか、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

ソ 405号室

405号室は居宅として使用されているほか、関係人の陳述によれば、207号室を占有する山東海華実業集団有限公司の関係者の休憩場所としても使用されているとのことである。

当職が目視で確認した限りで、全体に天井に水漏れの痕があり、クロスの剥がれなどが複数箇所で見られる。現在も水漏れ等が発生するかどうかは不明である。その他、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

タ 406号室

空室となっている。

通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

チ 407号室

407号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。

浴室にカビが見られるほか、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

ス 501号室

501号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。

通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

セ 502号室

502号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。

通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

ソ 503号室

503号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。

壁面や扉面などにクロスの剥がれ等の損傷が複数見られるほか、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

タ 505号室

505号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。

通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

チ 506号室

506号室は居宅として使用されている。通常使用程度より多くの家財道具等が、やや整理をされていない状態で置かれている。

当職が目視で確認した限りでは、リビング・ダイニングの扉のガラス面が大きく割れている。キッチンの収納の扉に多数の落書きが見られる。通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

ツ 507号室

507号室は、本競売手続き開始時には賃借人がいたが、現在は退去し、空き家となっている。

壁面クロスの多少の剥がれや、天井の修繕痕などの損傷が見られるほか、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

テ 601号室

601号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。

通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

ト 602号室

602号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。

当職が目視で確認した限りでは、リビング・ダイニングの天井に多数の水漏れの痕が見られ、天井付近の壁面にも同様の痕が見られる。キッチンの袋棚に水漏れの痕が見られる。

ナ 603号室

603号室は、本競売手続き開始時には賃借人がいたが、現在は退去し、空き家となっている。

通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

ニ 605号室

605号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。

通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

ヌ 606号室

606号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。

通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

ネ 607号室

607号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。
通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

ノ 701号室

701号室は、関係人の陳述によれば、事務所として使用されている。
当職が目視で確認した限りでは、通常使用程度の家財道具等が置かれている。
通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

ハ 702号室

空室となっている。
全室の床面が開けられており、漏水工事の修繕中であることが窺える。
通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

ヒ 703号室

703号室は、関係人の陳述によれば、管理人室として使用されている。
当職が目視で確認した限りでは、通常使用程度の家財道具等が置かれている。
通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

ヘ 705号室

705号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。
玄関付近の床面に擦り傷、汚れ等が見られる。洋室1の床面に汚れが見られる。洗面所の床面に汚れが見られる。浴室にカビと思われるものが見られる。その他、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

ホ 706号室

706号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。
通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

マ 707号室

707号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。
通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

ミ 801号室

801号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。
通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

ム 802号室

802号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。
通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

メ 803号室

803号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。
通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

モ 805号室

805号室は事務所として使用されている。通常使用程度の什器備品等が置かれている。
通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

ヤ 806号室

806号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。
通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

ユ 807号室

807号室は居宅として使用されている。通常使用程度の家財道具等が置かれている。
通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

(4) 1階は、共用部分（玄関ホール、エレベーター、倉庫）及び駐車場となっている（一部の駐車場部分は、駐輪場、ゴミ置場として使用されている。）。

同駐車場は、間取図1階（概略）記載のと通りの区画に分かれている。駐車場区画部分の位置は、物件2建物の1階の床面積にかかる部分と、床面積にかかっていない部分に跨がっている。したがって、駐車場の占有者の本件物件の占有部分については、物件2建物と物件1土地に跨がって占有しているものと判断した。

なお、1階部分は共用部分を除いて壁面がないが、登記記録の床面積と、課税記録の床面積は同

一であり、また、1階部分は建物として使用されているといえなくもないので、物件2建物の1階部分の床面積の形状及び床面積は登記記録のとおりであるものとした。

(5) また、1階部分の西側階段部分の下部にポンプ室が存するが、同部分は建物部分とするのが相当であると考えられるので、未登記部分として、1階部分の床面積に算入することとし、2枚目記載のとおりとした。

(6) 屋上は、エレベーター用の機械室の塔屋（物件2建物の床面積としては登記されていない。）があり、同塔屋の屋上に受水槽と思われるものが設置されている。受水槽からの配管が、屋上に這って設置されている。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和6年7月24日(水) 10:20-11:00 16:20-16:45	目的物件所在地	物件確認, 写真撮影(屋外・屋内), 占有状況調査
令和6年7月25日(木) 10:30-10:35	(電話)	弁護士 い (株式会社ハウスバンク(申立人)代理人) から聴き取り
令和6年7月25日(木)	(郵便)	名古屋市栄市税事務所に対し固定資産評価証明書・固定資産評価に関する図面交付申請書を送付(後日郵送回答)
令和6年7月26日(金) 10:30-10:35	(電話)	株式会社ハウスバンク(申立人)担当者から聴き取り
令和6年7月26日(金) 10:40-10:50	(電話)	積水ハウス不動産中部株式会社(本件物件の賃貸管理会社)担当者から聴き取り
令和6年7月29日(月)	(郵便)	積水ハウス不動産中部株式会社(本件物件の賃貸管理会社)に対し照会書送付(後日郵送回答あり)
令和6年8月27日(火)	(郵便)	物件2建物2階から8階の各部屋の占有者(契約者)に対する現況調査期日通知書及び占有状況照会書を送付
令和6年8月27日(火)	(郵便)	名古屋市証明書交付センターに対し住民票の写し交付請求書送付(後日郵送回答)
令和6年8月28日(水) 16:00-16:10	名古屋法務局	登記関係書類取得
令和6年8月30日(金)	(郵便)	ろ , は , に , ほ , へ , と (相手方(共有者)らに対し不動産競売に関する通知(照会)を送付)
令和6年9月1日(日) 16:00-16:30	目的物件所在地	占有調査 301号室立入調査・ る (301号室占有者)立ち会い・聴き取り 606号室立入調査・ ふ-② (ふ-① (606号室占有者)家族)立ち会い・聴き取り 写真撮影(屋内・屋外), 評価人同行

令和6年9月2日(月) 10:00-10:40	目的物件所在地	占有調査 201・202号室立入調査・ ち (有限会社小南 (201・202号室占有者) 代表者) 立ち会い・聴 き取り 401号室立入調査・ れ (401号室占有者) 立 ち会い・聴き取り 603号室立入調査・ ま (603号室占有者) 立 ち会い・聴き取り 写真撮影(屋内・屋外), 評価人同行
令和6年9月4日(水) 11:00-11:25	目的物件所在地	占有調査 305号室立入調査・ か (305号室占有者) 立 ち会い・聴き取り 写真撮影(屋内・屋外), 評価人同行
令和6年9月6日(金) 9:00-20:00	目的物件所在地	占有調査 205号室立入調査・ リー② (リー (205号 室占有者) 家族) 立ち会い・聴き取り 207号室立入調査・ ぬ (山東海華実業集団有限 公司(207号室占有者) 従業員) 立ち会い・聴き取 り 303号室立入調査・ わ (303号室占有者) 立 ち会い・聴き取り 307号室立入調査・ た (307号室占有者) 立 ち会い・聴き取り 403号室立入調査・ つ (403号室占有者) 立 ち会い・聴き取り 405号室立入調査・ ね (405号室占有者) の 知人立ち会い・聴き取り 501号室立入調査・ ら (501号室占有者) 立 ち会い・聴き取り 502号室立入調査・ む (502号室占有者) 立 ち会い・聴き取り 506号室立入調査・ の (506号室占有者) 立 ち会い・聴き取り 507号室立入調査・ お (507号室元占有者) 立ち会い・聴き取り 601号室立入調査・ く (601号室占有者) 立 ち会い・聴き取り 602号室立入調査・ や (602号室占有者) 立 ち会い・聴き取り 607号室立入調査・ こ (607号室占有者) 立 ち会い・聴き取り 705号室立入調査・ て (705号室占有者) 立 ち会い・聴き取り 706号室立入調査・ あー② (706号室占有者 の家族) 立ち会い・聴き取り 801号室立入調査・ き (801号室占有者) 立 ち会い・聴き取り 803号室立入調査・ め (803号室占有者) 立 ち会い・聴き取り

		805号室立入調査・く（株式会社日本CHANNEL（805号室占有者）代表者）立ち会い・聴き取り 806号室立入調査・み（806号室占有者従業員）立ち会い・聴き取り 807号室立入調査・し（807号室占有者）立ち会い・聴き取り 写真撮影（屋内・屋外），評価人同行
令和6年9月9日(月) 12:30-12:40 17:35-17:45	目的物件所在地	占有調査
令和6年9月9日(月) 19:00-19:15	目的物件所在地	占有調査 802号室立入調査・ゆ（802号室占有者）立ち会い・聴き取り 写真撮影（屋内・屋外），評価人同行
令和6年9月9日(月)	(郵便)	を （302号室占有者），株式会社山崎商事（605号室占有者），株式会社マッシュテック（701号室占有者），株式会社キューボ（707号室占有者）に対し現況調査通知書を送付
令和6年9月9日(月)	(郵便)	物件2建物1階駐車場契約者に対し現況調査通知書を送付
令和6年9月10日(火) 17:30-19:00	名古屋市名東区	は （相手方（共有者））から聴き取り
令和6年9月12日(木) 19:00-19:30	目的物件所在地	占有調査 306号室立入調査・よ（306号室占有者）立ち会い・聴き取り 写真撮影（屋内・屋外），評価人同行
令和6年9月18日(水)	(郵便)	を （302号室占有者）， そ （402号室占有者）， う （503号室占有者），株式会社山崎商事（605号室占有者），株式会社マッシュテック（701号室占有者）に対し現況調査通知書を送付
令和6年9月19日(木) 9:45-10:05	目的物件所在地	占有調査
令和6年9月25日(水) 19:00-20:00	目的物件所在地	占有調査 402号室立入調査・そ（402号室占有者）立ち会い・聴き取り 707号室立入調査・さ（707号室占有者従業員）立ち会い・聴き取り 写真撮影（屋内・屋外），評価人同行

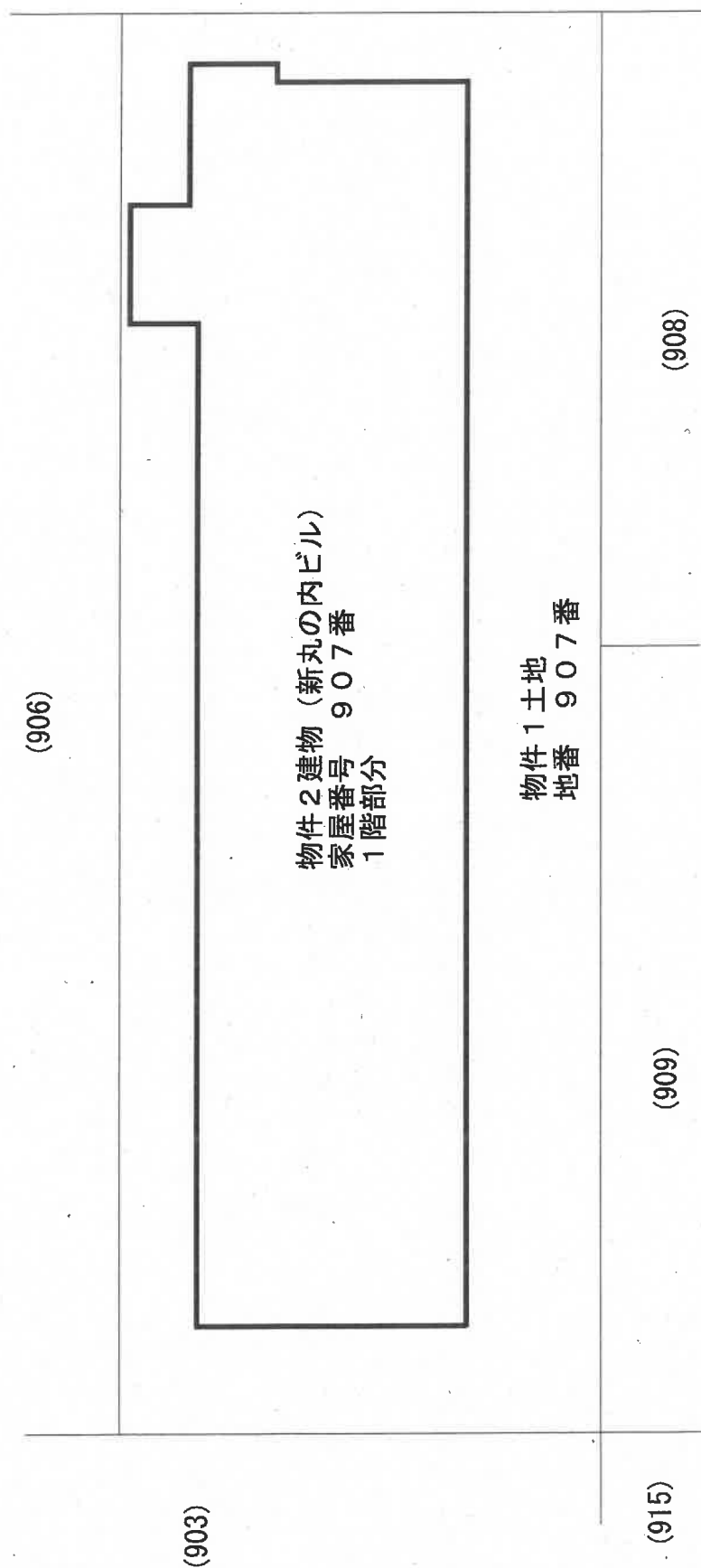
令和6年9月27日(金) 11:20-11:55	目的物件所在地	占有調査 写真撮影(屋内・屋外)
令和6年9月27日(金)	(郵便)	を(302号室占有者), う(503号室占有者), 株式会社マッシュテック(701号室占有者)に対し現況調査通知書を送付
令和6年9月30日(月) 12:30-13:10	目的物件所在地	占有調査 写真撮影(屋内・屋外)
令和6年10月3日(木) 18:00-18:15	目的物件所在地	占有調査 605号室立入調査・け(株式会社山崎商事(605号室占有者)関係者家族)立ち会い・聴き取り 写真撮影(屋内・屋外), 評価人同行
令和6年10月5日(土) 15:25-17:55	目的物件所在地	占有調査 302号室立入調査 505号室立入調査・ゐ(505号室占有者)立ち会い・聴き取り 701号室立入調査・え(株式会社マッシュテック(701号室占有者)代表者)立ち会い・聴き取り 703号室立入調査 写真撮影(屋内・屋外), 評価人同行
令和6年10月8日(火) 11:40-13:40	目的物件所在地	占有調査 1階駐車場部分立入調査 203号室立入調査 206号室立入調査 406号室立入調査 407号室立入調査・な(407号室占有者)立ち会い・聴き取り 702号室立入調査 写真撮影(屋内・屋外), 評価人同行
令和6年10月11日(金) 15:00-15:10	名古屋法務局	登記関係書類取得
令和6年10月11日(金) 17:00-17:20	目的物件所在地	占有調査 503号室立入調査・う(503号室占有者)立ち会い・聴き取り 写真撮影(屋内・屋外), 評価人同行
令和6年10月11日(金)	(郵便)	株式会社マッシュテック(701号室占有者)に対し占有状況照会書送付
令和6年10月17日(木) 15:00-15:10	名古屋法務局	登記関係書類取得

令和6年10月28日(月) 6:50-7:00	目的物件所在地	占有調査 1階駐車場部分立入調査 写真撮影(屋内・屋外)
令和6年10月29日(火) 6:50-7:00	目的物件所在地	占有調査 1階駐車場部分立入調査 写真撮影(屋内・屋外)
令和6年10月30日(水) 6:50-7:00	目的物件所在地	占有調査 1階駐車場部分立入調査 写真撮影(屋内・屋外)
令和6年10月30日(水)	(郵便)	中部運輸局愛知運輸支局に対し自動車登録事項等証明書交付申請書送付(後日郵送回答)
令和6年10月30日(水)	(郵便)	軽自動車検査協会愛知主管事務所に対し自動車登録事項等証明書交付申請書送付(後日郵送回答)
令和6年10月30日(水)	(郵便)	名古屋市証明書交付センターに対し住民票の写し交付請求書送付(後日郵送回答)
令和6年10月30日(水)	(郵便)	あま市役所市民課に対し住民票の写し交付請求書送付(後日郵送回答)
令和6年11月6日(水) 16:30-16:40	目的物件所在地	占有調査 1階駐車場部分立入調査 写真撮影(屋内・屋外)
令和6年11月7日(木) 16:30-16:40	名古屋法務局	登記書類関係書類取得
令和6年11月15日(金) 10:00-10:50	積水ハウス不動産中部株式会社(本件物件の管理会社)営業所	積水ハウス不動産中部株式会社(本件物件の賃貸管理会社)担当者から聴き取り
令和6年11月15日(金)	(郵便)	軽自動車検査協会愛知主管事務所小牧支所に対し自動車登録事項等証明書交付申請書送付(後日郵送回答)
令和6年11月28日(木) 9:25-9:35	目的物件所在地	占有調査 写真撮影(屋内・屋外)
令和6年12月26日(木) 11:15-12:00	目的物件所在地	占有調査 1階駐車場部分立入調査 302号室立入調査(管理会社立ち会い)

		507号室立入調査（管理会社立ち会い） 603号室立入調査（管理会社立ち会い） 写真撮影（屋内・屋外）
令和6年12月27日（金）	（郵便）	名古屋市証明書交付センターに対し住民票の写し交付 請求書送付（後日郵送回答）
令和7年1月14日（火） 12:30-12:50	名古屋市中区	ひ （株式会社ライフステージ（駐車区画16番占有者）代表者）から聴き取り、占有状況照会書交付
令和7年1月14日（火）	（郵便）	大治町役場に対し住民票の写し交付請求書送付（後日郵送回答）
令和7年1月23日（木） 15:50-16:50	積水ハウス不動産中部株式会社（本件物件の管理会社）営業所	積水ハウス不動産中部株式会社（本件物件の賃貸管理会社）担当者から聴き取り
令和7年1月24日（金） 17:50-17:55	（電話）	ひ （株式会社ライフステージ（駐車区画16番占有者）代表者）から聴き取り
（特記事項） ■ 令和6年9月1日 301号室・606号室立入調査に際し休日・夜間執行許可の提示をした。 ■ 令和6年9月6日 705号室・801号室立入調査に際し休日・夜間執行許可の提示をした。 ■ 令和6年9月9日 802号室立入調査に際し休日・夜間執行許可の提示をした。 ■ 令和6年9月12日 306号室立入調査に際し休日・夜間執行許可の提示をした。 ■ 令和6年9月25日 402号室・707号室立入調査に際し休日・夜間執行許可の提示をした。 ■ 令和6年10月5日 302号室・703号室が全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、解錠技術者により解錠し建物内に立ち入った。 ■ 令和6年10月5日 701号室のインターフォン、玄関扉へのノック、声掛け等により、再三に亘り呼び掛けをおこなったが、何ら応答がなかったので全戸不在であると判断し、施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、解錠技術者により解錠し建物内に立ち入ったところ、え（株式会社マッシュテック（701号室占有者）代表者）が在宅していた。 ■ 令和6年10月8日 203号室・206号室・406号室・702号室が全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、管理会社が持参した鍵により解錠し建物内に立ち入った。		

（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（概略）

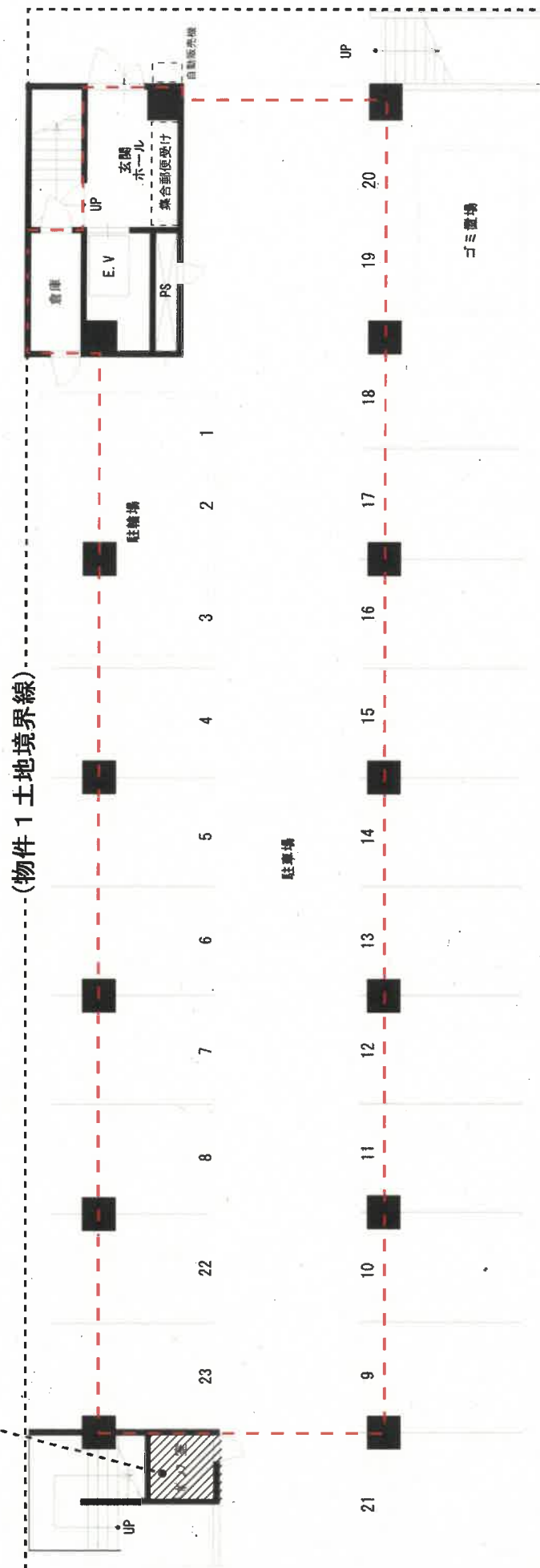


間取図・1階（概略）

（※赤点線部 登記記録上の床面積部分（概略））

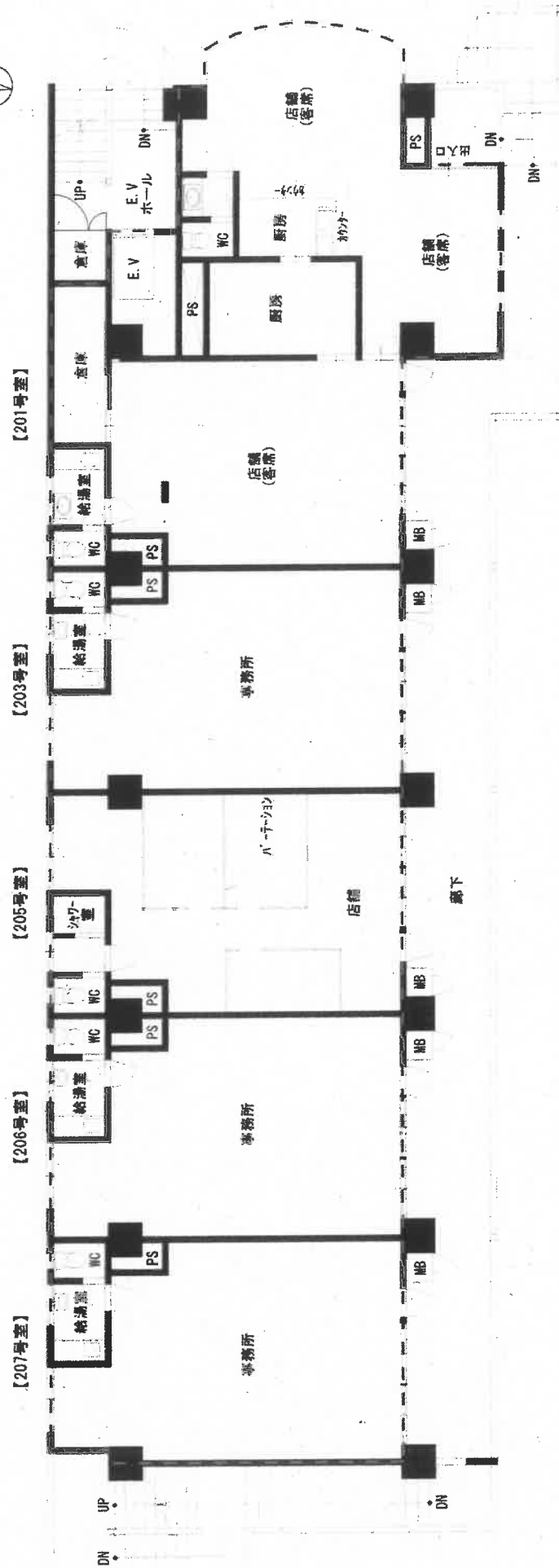


未登記部分
約2.6平方メートル



1階

(※点線部 登記記録上の床面積部分(概略))



(32 枚目)

間取図・3階（概略）

（※点線部 登記記録上の床面積部分（概略））



【301号室】

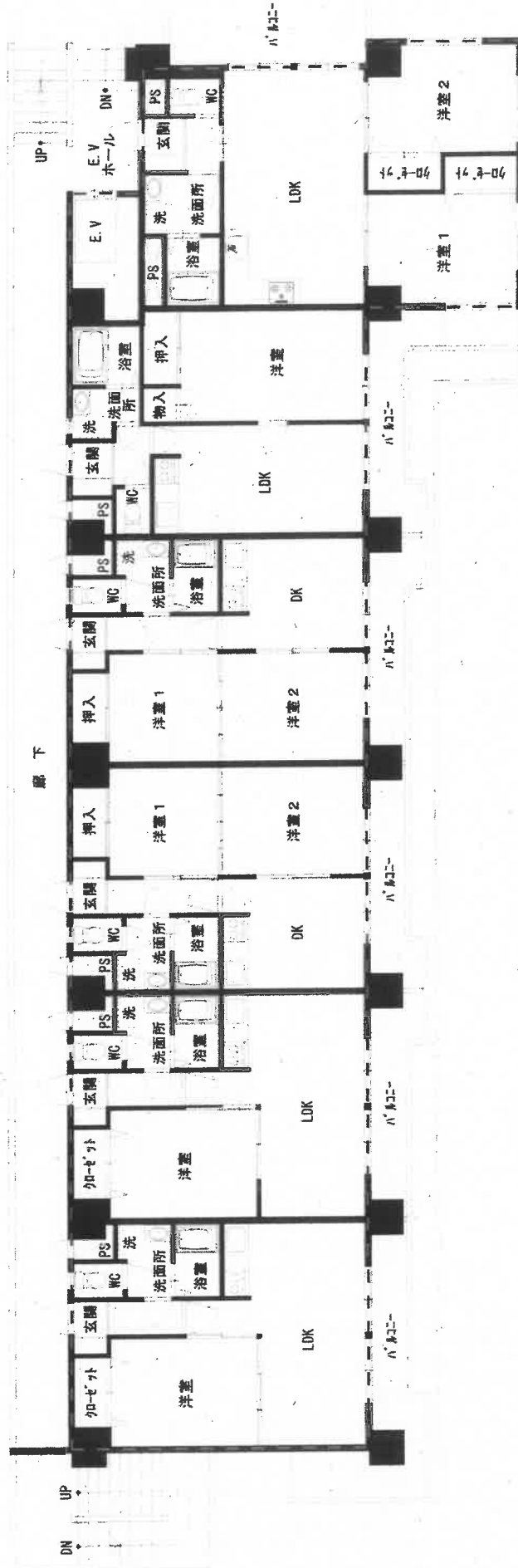
【302号室】

【303号室】

【305号室】

【306号室】

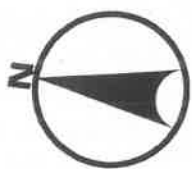
【307号室】



3階

間取図・4階（概略）

（※点線部 登記記録上の床面積部分（概略））



【401号室】

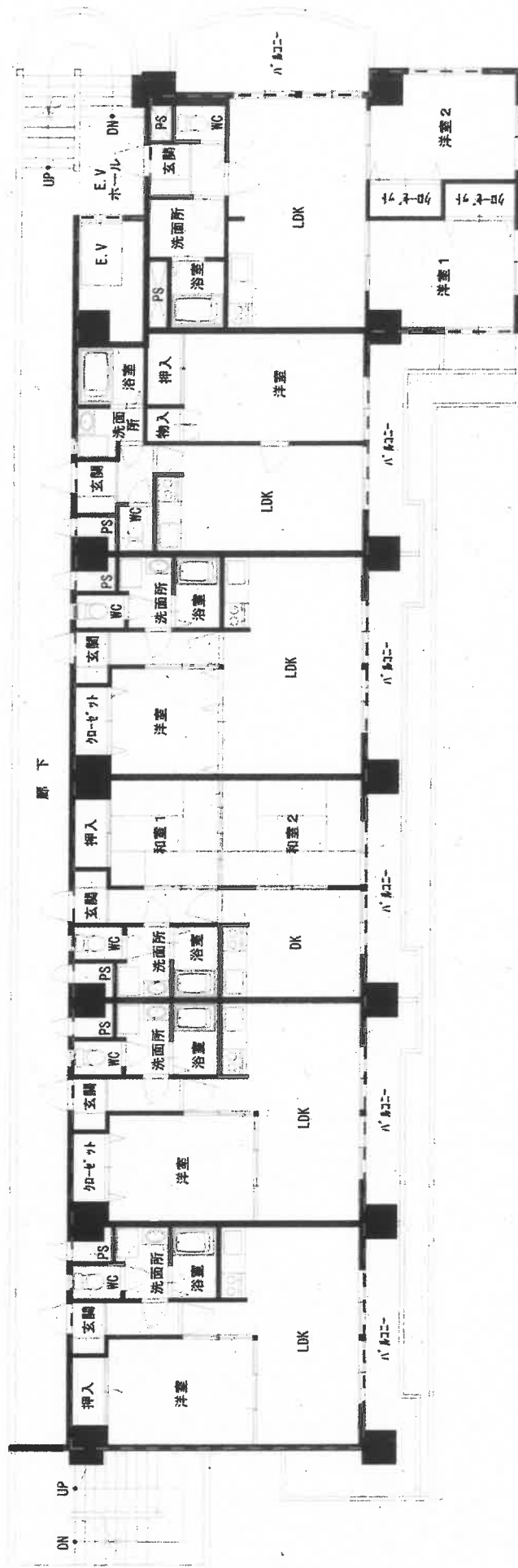
【402号室】

【403号室】

【405号室】

【406号室】

【407号室】



4階

間取図・5階（概略）

(※点線部 登記記録上の床面積部分（概略）)



【501号室】

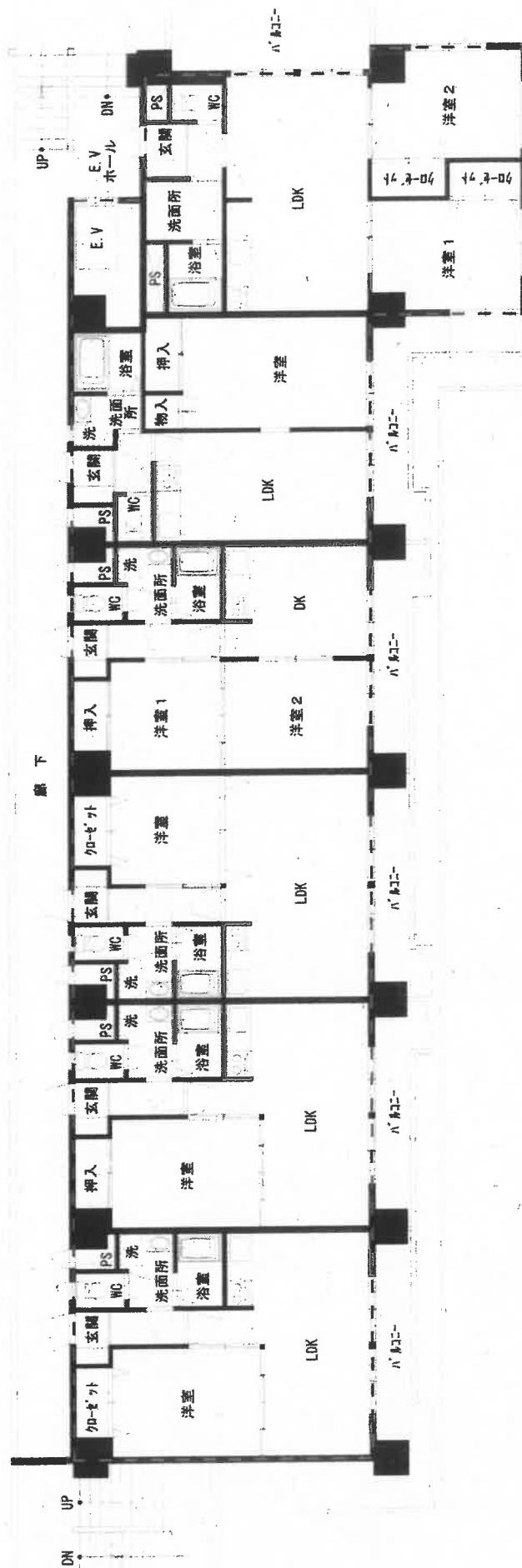
【502号室】

【503号室】

【505号室】

【506号室】

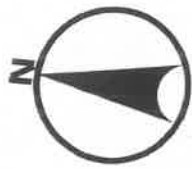
【507号室】



5階

間取図・6階（概略）

(※点線部 登記記録上の床面積部分（概略）)



【601号室】

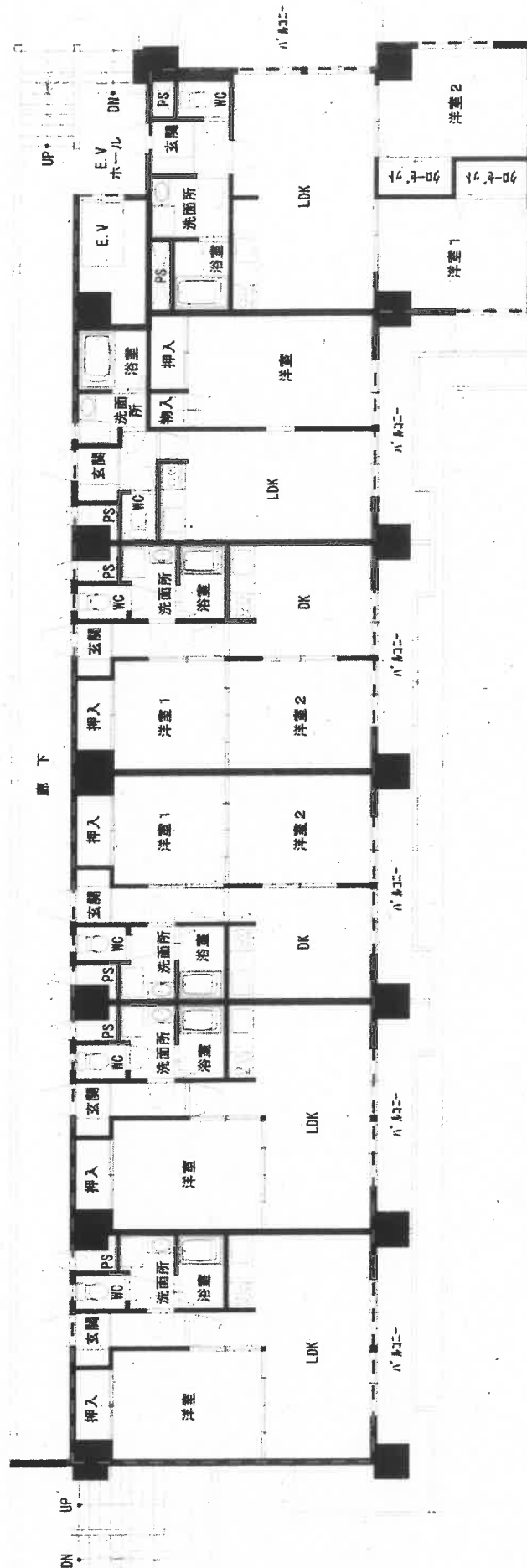
【602号室】

【603号室】

【605号室】

【606号室】

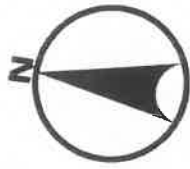
【607号室】



6階

間取図・7階（概略）

（※点線部 登記記録上の床面積部分（概略））



【701号室】

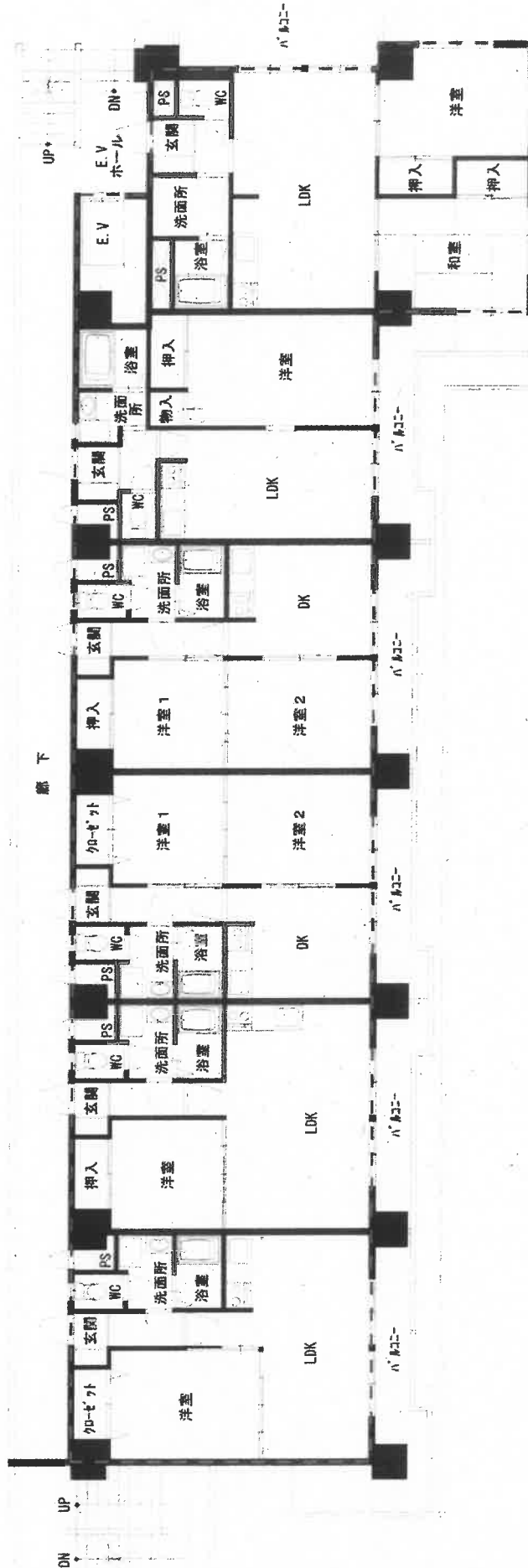
【702号室】

【703号室】

【705号室】

【708号室】

【707号室】



7階

間取図・8階（概略）

（※点線部 登記記録上の床面積部分（概略））



【801号室】

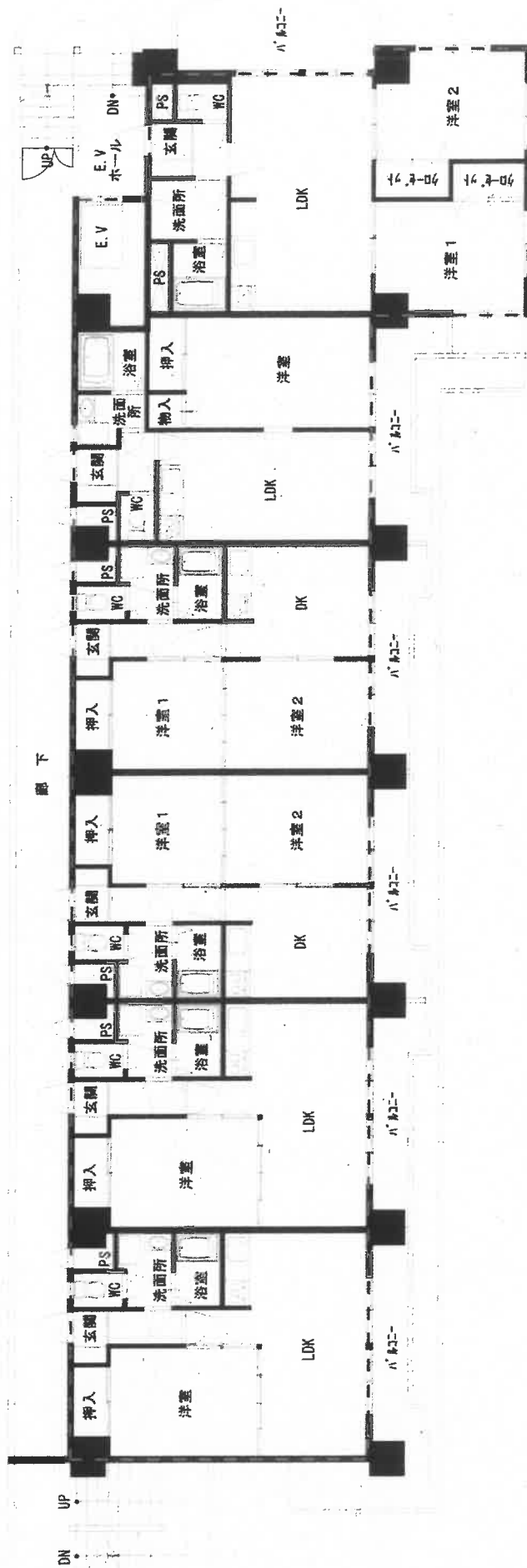
【802号室】

【803号室】

【805号室】

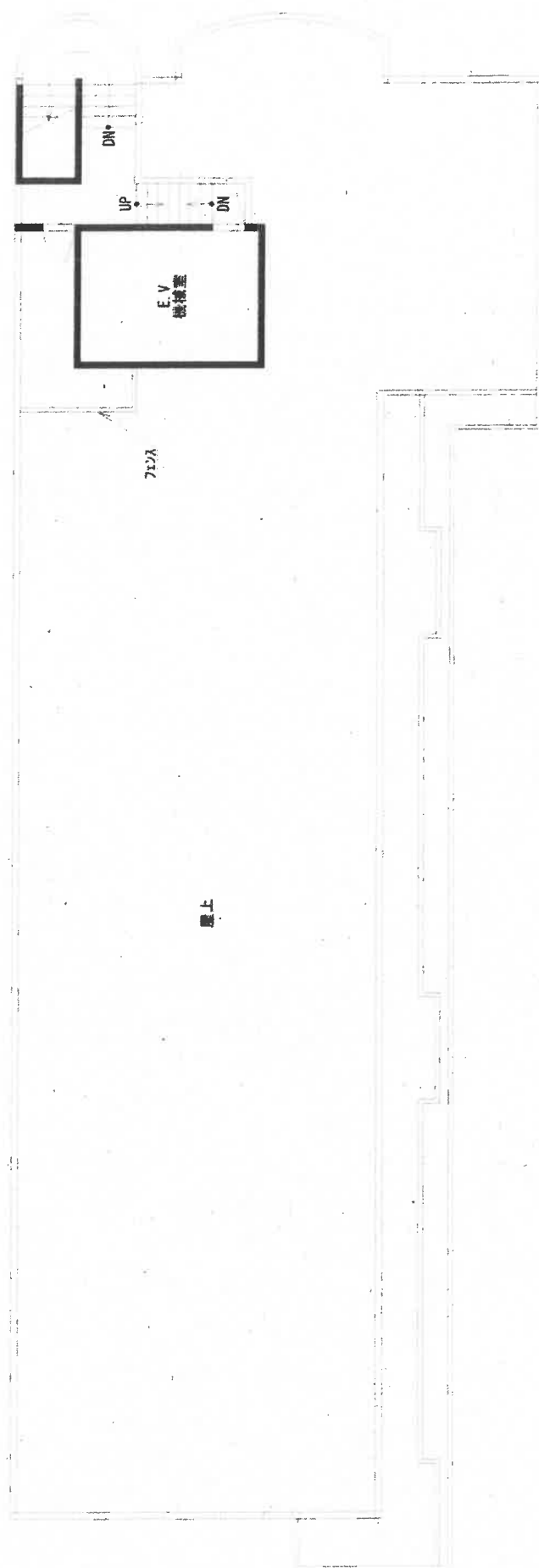
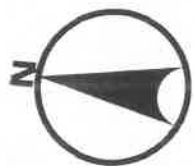
【806号室】

【807号室】



8階

間取図・屋上（概略）



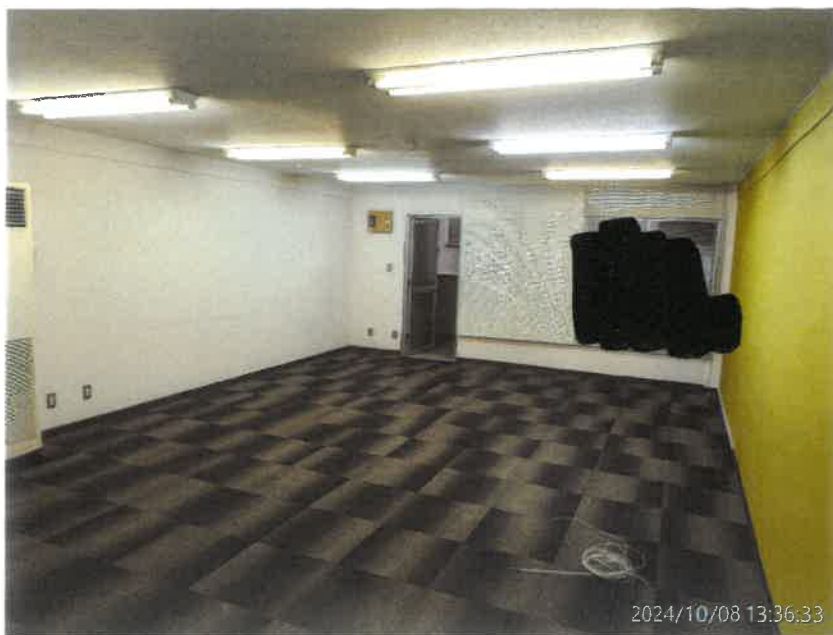
屋上



1 東方向から撮影



2 203号室



3 206号室



4 302号室
洋室



5 406号室
ダイニング・キッチン



6 507号室
リビング



7 603号室
浴室



8 702号室
洋室



9 8階共用部分
共用廊下



10 屋上



11 屋上・機械室



12 1階・駐車場部分



令和6年(ケ)第86号
令和6年7月26日受理
令和6年9月1日外現地調査
令和7年3月28日評価
令和7年11月20日補充評価

名古屋地方裁判所民事第二部 御中

補充評価書

評価人 不動産鑑定士

角谷 英之

第1 評価額

一 括 価 格	
金 382,340,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 126,260,000 円
物件2 (建物)	金 256,080,000 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の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、競売の目的物の種類又は品質に関する不適合については担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。
- 5 既提出の評価書（令和6年（ケ）第86号）について、補充現況調査報告書における占有関係等及び前回評価後の期間の経過を考慮した補充評価である。

第3 目的物件

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	名古屋市中区丸の内三丁目 907番 宅地 492.89平方メートル	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	名古屋市中区丸の内三丁目 907番地 907番 店舗・共同住宅・駐車場 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根8階建 1階 246.62平方メートル 2階 292.10平方メートル 3階 255.22平方メートル 4階 255.22平方メートル 5階 255.22平方メートル 6階 255.22平方メートル 7階 255.22平方メートル 8階 255.22平方メートル	特記事項記載のとおり
番号	特 記 事 項		
2	物件2建物の現況は、店舗・共同住宅・事務所・駐車場である。 また、物件2建物は1階に未登記部分がある。1階の現況の床面積は 下記のとおりである。 現況床面積 1階 約249.22平方メートル (未登記床面積約2.6平方メートルを含む)		

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	地下鉄名城線・桜通線「久屋大通」駅 北西方 道路距離約330m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	中高層のマンション、店舗、事務所ビル等が混在する地域	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 商業地域 80% 600% 防火地域(集団防火) 駐車場整備地区、特定用途誘導地区、緑化地域 都市機能誘導区域内 居住誘導区域内(要安全配慮区域)
画地条件	地積 492.89㎡ 間口 約13m、奥行 約38m 形状 長方形	
接面道路の状況	物件1土地は、東側で幅員約15mの舗装市道とほぼ等高に接面している。 (建築基準法第42条1項1号の道路)	
土地の利用状況等	物件1土地は、物件2建物の敷地として利用されている。 物件1土地の東側は市道、北側及び南側は共同住宅等、西側は駐車場である。	
供給処理施設 (敷地内引込の有無を基準としている)	上水道 あり ガス配管 あり 下水道 あり	
土壌汚染の可能性の調査	土壌汚染の可能性について過去の住宅地図を昭和30年まで遡って調査した結果、当該物件が建設される以前は事業所等の敷地、駐車場等であったと推定される。汚染の原因となる物質を含むかは不明であるが、本件土地は土壌汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域には該当していない。	
特記事項	・本件土地について周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ・本件土地上に飲料の自動販売機が設置されている。 ・名古屋市の「内水氾濫ハザードマップ(中区)」によると、本件土地は内水氾濫の浸水の予想される区域(浸水深0.3m未満)に該当する。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日（登記記載）昭和54年9月27日新築 経過年数 約 46 年 経済的残存耐用年数 約 4 年
仕 様	構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造8階建 屋 根 陸屋根 外 壁 タイル貼、吹付等 内 壁 クロス貼等 天 井 クロス貼等 床 フローリング等 設 備 電気、水道、ガス その他 エレベーター（1基）
床面積（現況）	1階 約249.22㎡（未登記部分約2.6㎡含む） 2階 292.10㎡ 3階 255.22㎡ 4階 255.22㎡ 5階 255.22㎡ 6階 255.22㎡ 7階 255.22㎡ 8階 255.22㎡ 合計 約2072.64㎡
現況用途等	現況用途 店舗・共同住宅・事務所・駐車場 間取り 附属資料6 建物間取図（概略）のとおり
品 等	普通
保守管理の状 態	普通
建物の利用状 況	「現況調査報告書の記載のとおり」
特記事項	・ 本件建物は、賃貸用店舗・共同住宅・事務所として利用されている。1階は共用部分（玄関ホール、エレベーター（1基）、倉庫、ポンプ室）及び駐車場となっている。なお、駐車場の一部は駐輪場及びごみ置き場となっており、駐車スペースは18台分である。 ・ 2階は店舗・事務所が5室、3階から8階は居住用（一部事務所利用）が36室（1フロア6室）、居住用の部屋の間取りは、1LDK、2DK、2LDKとなっている。屋上には、エレベーター用機械室の塔屋があり（登記床面積に含まれていない）、また、受水槽と思われるものが設置されている。1階は共用部分を除いて外壁が無い。共用部分及び駐車場の一部は登記床面積に含まれているが、ポンプ室は未登記部分（床面積約2.6㎡）である。

特記事項 (つづき)	・関係者によれば、本件建物は、共有者全員が賃貸人であり、管理会社に管理を委託しているとのことであった。 ・本件建物は、建築後相当年数が経過しており、外観上、経年使用相当の劣化、汚損が認められた。 ・本件建物は新耐震基準が施行される以前に建築された建物であり、新耐震基準に適合しているか否かは不明である。 ・建築年から推測すると、アスベスト含有建材等の使用に留意が必要である。 ・補充現況調査報告書によれば、2階は5室のうち2室(203号室、206号室)が空室、3階から8階の36室のうち7室(302号室、305号室、406号室、507号室、602号室、603号室、702号室)が空室である。また、703号室は本件共有者らのうちの1人の自用であり、管理人室として使用している。駐車場については、23区画のうち、3区画は駐輪場、2区画はごみ置き場として共有者らが使用しており、そのほかの18区画のうち、13区画は駐車場として賃貸中であり、5区画は空き区画である。なお、現地調査時点において無断使用されていた区画番号16は空き区画となっている。賃貸借契約の内容について詳細は補充現況調査報告書のとおりである。 ・本件建物内の部屋はいずれも経年使用相当の劣化、汚損等が認められる。そのほか特記すべき事項は下記のとおり。(現地調査時点) 201号室・202号室：一体で飲食店として利用されている。 203号室：調査時点において空室であったが、壁面に多数のひび割れが見られた。 206号室：調査時点において空室であったが、壁面に多数のひび割れが見られた。 301号室：クローゼットの扉に傷が見られた。 302号室：壁クロス、扉クロスが剥離している箇所が複数あり、床全体に傷が見られた。 401号室：関係者によれば、上階から水漏れがあったとのこと、またトイレ配管に水漏れがあるとのことであった。 405号室：天井に水漏れの跡があるほか、壁クロスが剥離している箇所があった。 501号室：占有者によれば、エアコンは自費で取替えたとのことであった。 503号室：壁、扉のクロスの剥離等汚損が見られるほか、玄関付近の床にたわみが認められた。 506号室：リビング・ダイニングの扉のガラスが割れていると見られた。 602号室：占有者によれば、以前上階からリビング・ダイニングに水漏れがあり、修繕済みとのことであるが、現在も配管を伝って水が漏れてくるとのこと。リビング・ダイニングの天井、またその付近の壁、キッチンの袋棚に水漏れ跡があった。(現地調査時点)
-----------------------	--

特 記 事 項 (つづき)	702号室：調査時点で空室であったが、床面の数カ所が開けられており、床下の配水管の修繕中と見られた。 705号室：占有者によれば浴室の床にふわつきがあるとのこと。 また浴室にカビによる汚損が見られた。 806号室：浴室の排水不良が見られた。 上記のほか複数の住人から近隣の部屋が騒がしい等の苦情があった。 ・ 建築年の古い建物であるため、調査時点においては修繕済みのものが多かったものの、配管、水回り等は全体的に劣化が生じているものと思われる。また、現入居者の入居開始時期の新旧により、内装仕上げや設備の状況にばらつきが認められる。
--------------------------	---

第5 評価額算出の過程

本件においては積算価格、収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を決定した。

1 積算価格の試算

(1) 基礎となる価格

① 建付地価格（物件1）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡)	個別 格差	地 積 (㎡)	建付 減価	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ
1	1,670,000	0.97	492.89	0.9	718,590,000

特に注記ない場合、計算結果の数値は万円未満を四捨五入する端数処理を行った。(以下同じ)

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 名古屋中-4

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 1,600,000\text{円}/\text{㎡} & \times 105/100 & \times 100/106 & \times 100/95 & = 1,670,000\text{円}/\text{㎡} \\ & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇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：角地 1.06

◇地域格差：交通、環境条件格差等を考慮。

イ 個別格差：奥行長大 0.97

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 建物価格（物件2）

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

番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床 面積(㎡)	現価率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
2	253,000	2072.64	0.09	47,190,000

ウ 現価率：

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= [\text{残価率}3\% + (1 - \text{残価率}3\%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数}4\text{年} / (\text{経済的} \\ &\quad \text{残存耐用年数}4\text{年} + \text{経過年数}46\text{年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等}20\%) = 0.09 \end{aligned}$$

(2) 積算価格の判定

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、下記のとおり積算価格を求めた。

① 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	718,590,000	0.65	法定地上権	467,080,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を65%と査定した。

② 積算価格

番号	基礎となる 価格 (円) ア	土地利用権等 価格の控除 及び加算 (円) イ	市場性 修正 ウ	積算価格 (円) (ア±イ)×ウ	構成比 端数調整 エ
1	718,590,000	-467,080,000	0.80	201,210,000	0.328
2	47,190,000	+467,080,000	0.80	411,420,000	0.672
合計				612,630,000	1.000

ウ 市場性修正：建築後相当年数が経過しており、配管等設備の劣化が懸念されること、また本件建物が新耐震基準に適合しているか否かは不明であること等による減価を考慮した。

エ 構成比：小数点以下第3位まで表示。

2 収益価格の試算（直接法による）

目的物件は賃貸借に供されている建物であり、その賃貸状況は標準的で妥当なものであるので、現行の賃貸条件を参考として収益還元法を適用する。

総収益を粗利回りで還元して、下記のとおり収益価格を求めた。

総収益 (円)	家賃等 補正	粗利回り	その他補正	収益価格 (円)
ア	イ	ウ	エ	$\text{ア} \times \text{イ} \div \text{ウ} \times \text{エ}$
31,234,284	1.00	0.11	1.00	283,950,000

ア 総収益：補充現況調査報告書記載の調査時点の現況賃料（共益費含む）合計である。

イ 家賃等補正：必要なし。

ウ 粗利回り：一般市場における収益物件（店舗・事務所・共同住宅）の標準的な還元利回り（粗賃料利回り：償却率、経費率含む）を基準として、建物の築年数、入居状況等を勘案の上、粗利回りを11.0%と決定した。

エ その他補正：必要なし。

3 評価額の判定

積算価格、収益価格が試算された。本件においては、物件の収益性を反映した収益価格及び費用性を反映した積算価格を比較考量して調整後の価格を求め各物件の積算価格の構成比で案分し、競売市場修正を施し、さらにその他の控除減価を考慮して評価額を求めた。

番号	調整後の価格 (円) ア	構成比 イ	競売市場 修正 ウ	その他の控除 減価(円) エ	評価額 (円) ア×イ×ウ－エ
1	481, 160, 000	0. 328	0. 8	—	126, 260, 000
2		0. 672	0. 8	2, 589, 000	256, 080, 000
一括価格（合計）					382, 340, 000

イ 構成比：前記1（2）②エの比率を採用。

ウ 競売市場修正：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。

エ その他の控除減価：預り金的性格を有する敷金等のうち、買受人が継承する敷金等相当額を控除する。

第6 参考価格資料

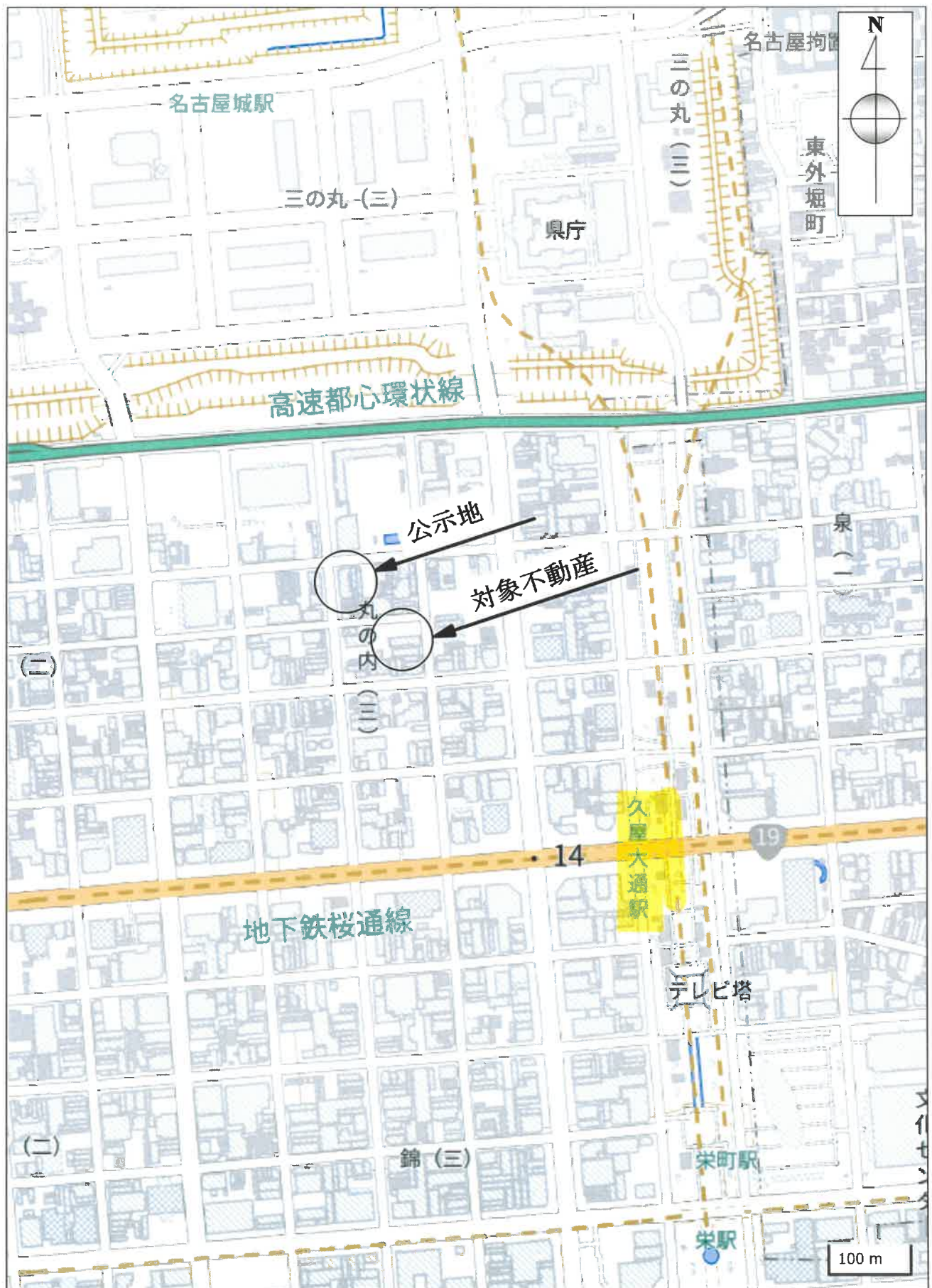
地価公示価格（名古屋中-4）

所 在：名古屋市中区丸の内3丁目801
価 格：1,600,000円／㎡
位 置：地下鉄名城線・桜通線「久屋大通」駅の北西方道路距離約500m
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：573㎡
供給処理施設：ガス、水道、下水
接 面 街 路：西側幅員20.0m市道に接面、北側道
用 途 指 定 等：商業地域（建ぺい率80%、容積率600%）、防火地域
地 域 の 概 要：中高層事務所ビル、共同住宅等が建ち並ぶ地域

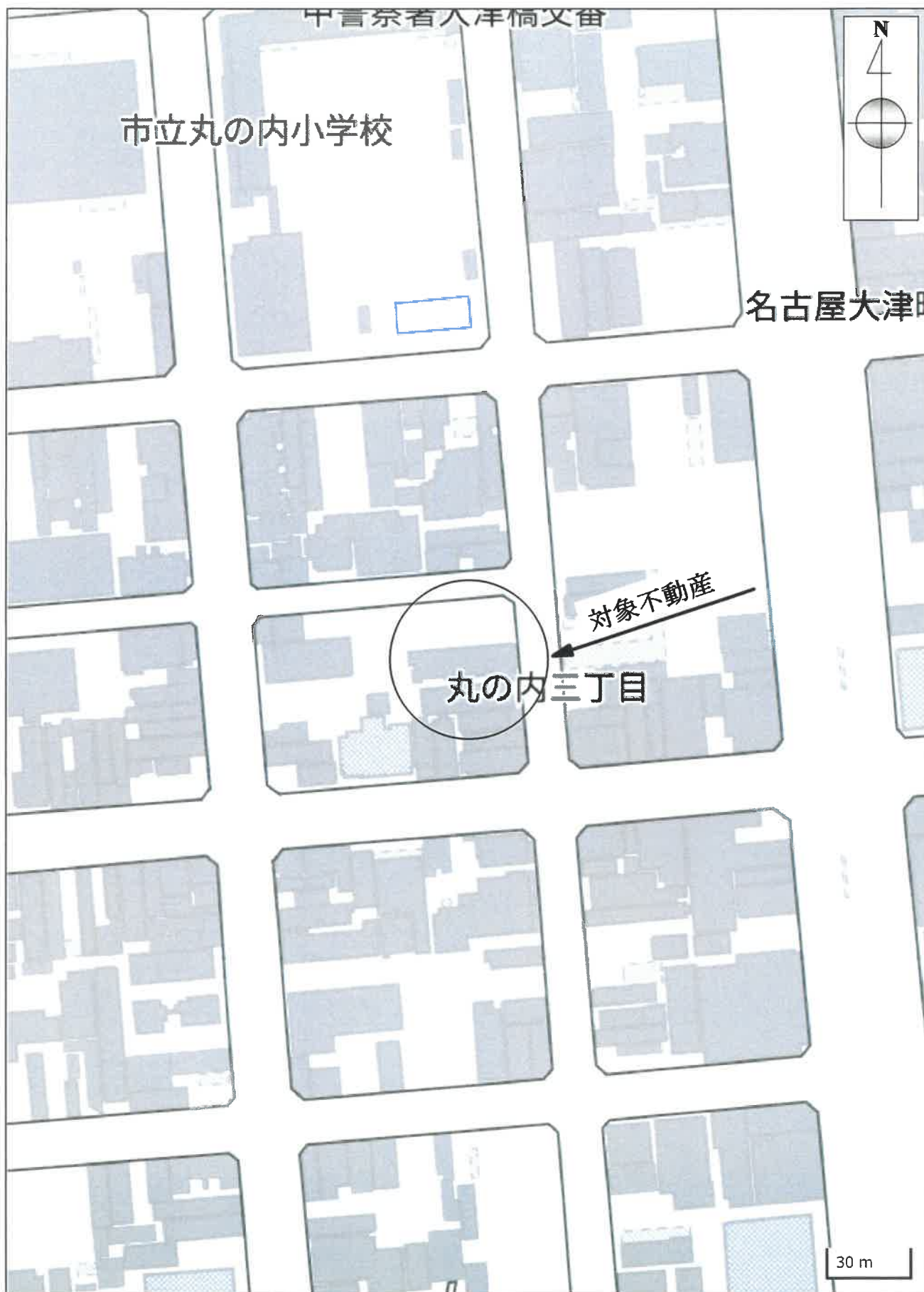
第7 附属資料

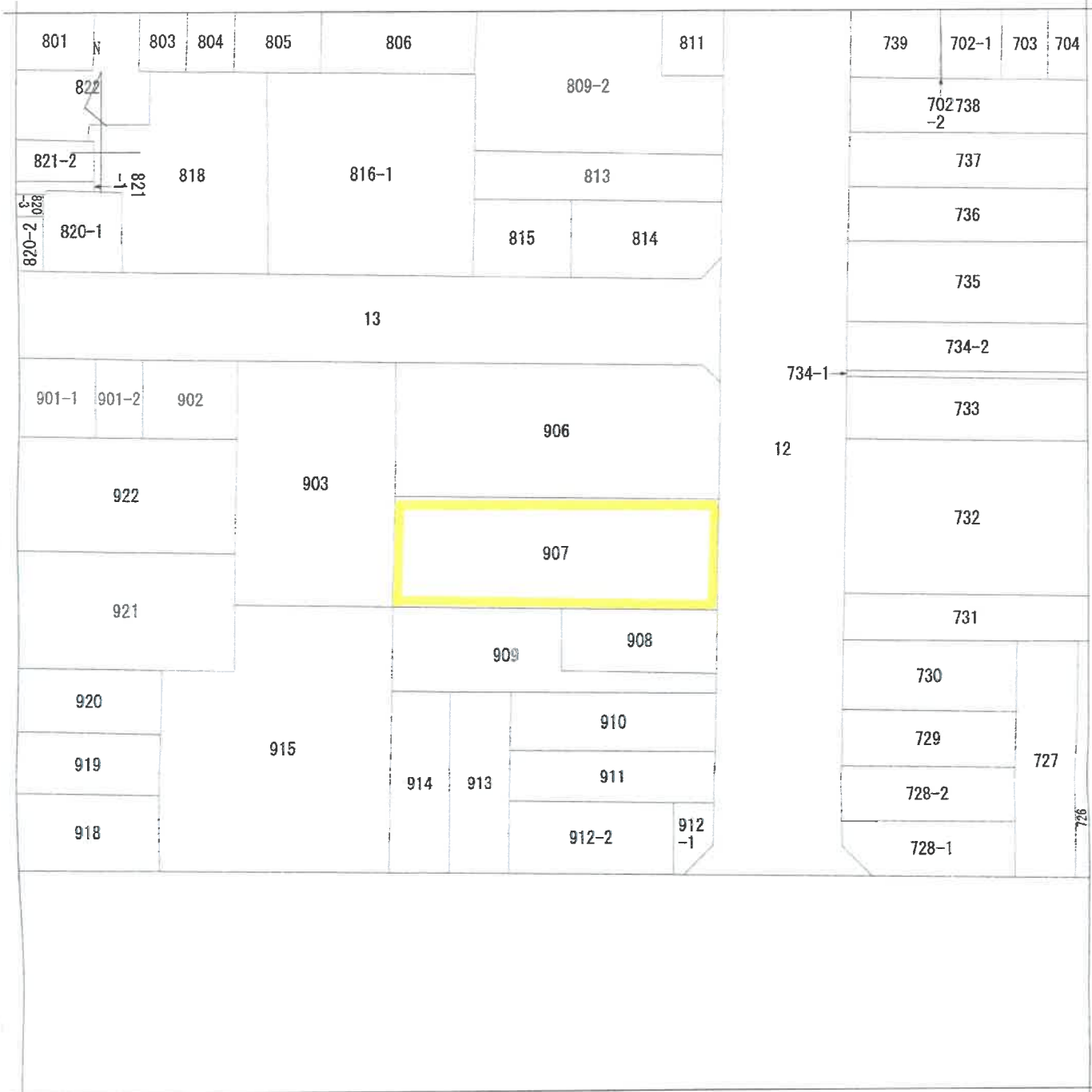
- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物配置図（概略）
- 6 建物間取図（概略）
- 7 現況写真

位置図



付近案内図





(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。

地番区域見出

丸の内三丁目

請 求 部 分	所 在				名古屋市中区丸の内三丁目		地 番	907番			
出 縮 力 尺	1/500		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	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 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。

令和6年4月25日
名古屋法務局

整理番号：H75859-2
(1/1)

登記官



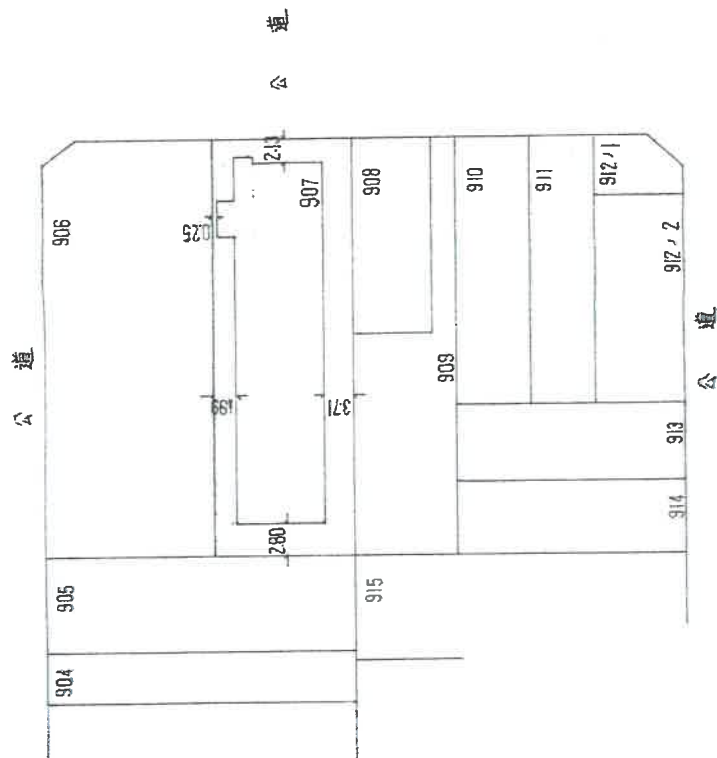
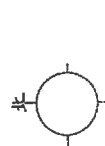
0541684

圖
面
平
階
各

907

家屋番号	907	建物
建物の所在	名古屋市中原区4丁目407番地	

A 4 判に縮小



64. 11.26

縮尺	$\frac{1}{500}$
----	-----------------

人請中

縮尺	1
----	---

昭和十九年八月 日作製

作者

登記年月日：昭和54年11月26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6年4月25日 名古屋法務局

登記官

0541685

各階平面図

907

建物図面

家屋番号
907
建物の所在
名古屋市中区丸の内3丁目907番地

1/2



2階面積計算

$$\begin{aligned} & (28.775 \times 8.60) - (0.34 \times 1.40) = 246.989 \\ & 1.245 \times 1.72 = 2.1414 \\ & (1.245 + 3.555) \times (7.20 - 1.72) = 26.304 \\ & 4.645 \times 2.40 = 11.148 \\ & (7.20 - 1.72 - 0.60) \times \{0.85 + (0.60 / 2)\} = 5.52 \\ & 292.1024 \text{ m}^2 \\ & 292.10 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

床面積

292.1024
m²
292.10

1階面積計算

$$\begin{aligned} & 26.91 \times 7.20 = 193.752 \\ & 3.09 \times 1.40 = 4.326 \\ & (3.09 + 3.58) \times 2.40 = 16.008 \\ & (3.09 + 3.58 - 0.34) \times 5.14 = 32.5362 \\ & 246.6222 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

床面積

246.6222
m²

54.11.26

作製者

昭和54年11月10日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

A4判に縮小

登記年月日：昭和54年11月26日

0541686

各階平面図

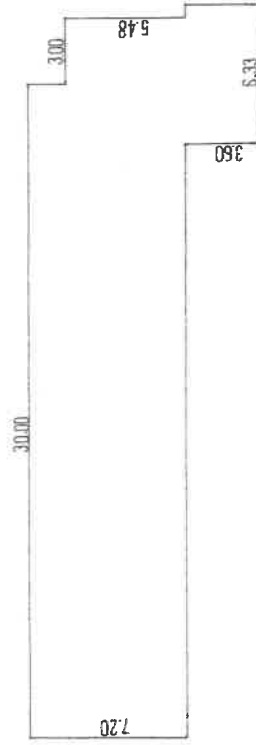
907

建物図面

名古屋市中区丸の内3丁目907番地

建物の所在

1/2



3～8階図形

3～8階面積計算

$$\begin{aligned} 30.00 \times 7.20 &= 216.00 \\ 3.00 \times 5.48 &= 16.44 \\ \hline 33.00 \times 12.68 &= 418.44 \end{aligned}$$

床面積 m^2 255.228

A4判に縮小

56.11.26

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/

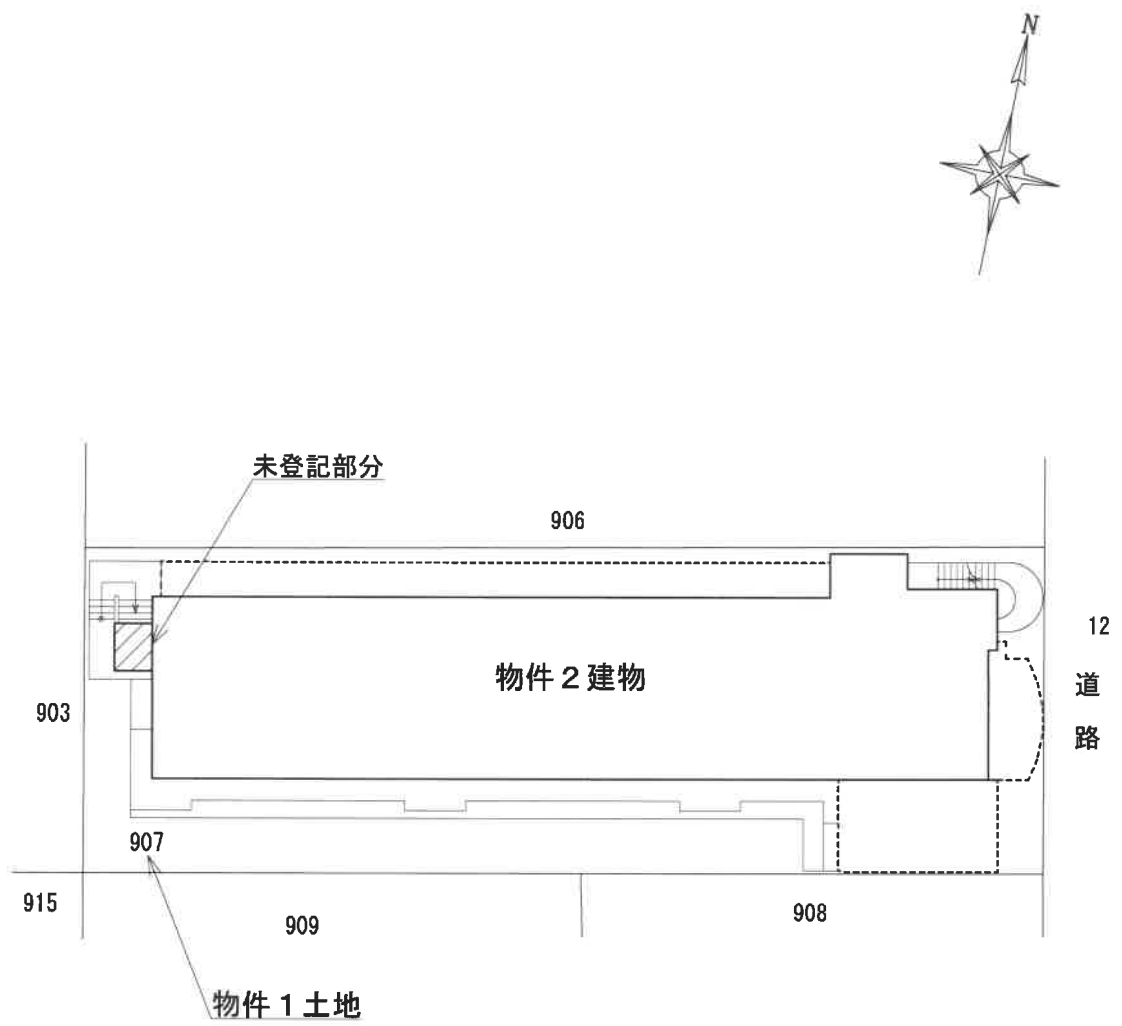
和54年11月 (旧作製)

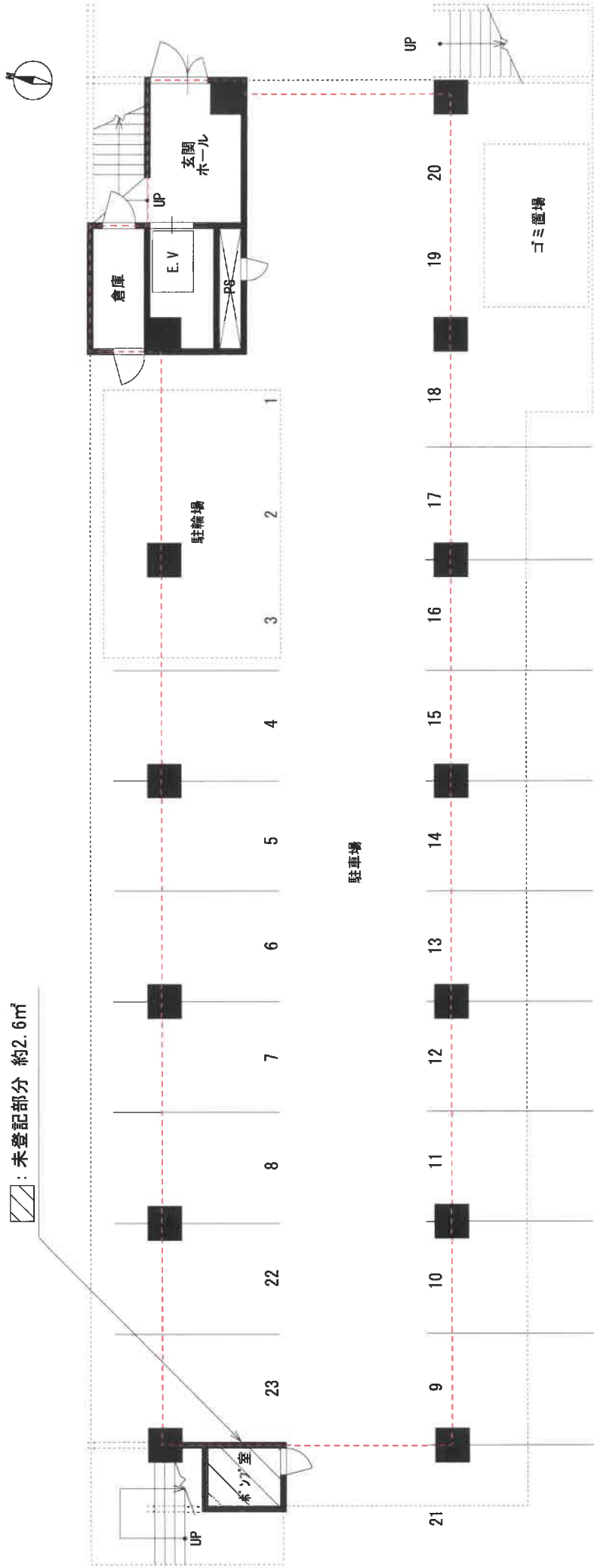
作製者

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6年4月25日 名古屋法務局

登記官

土地建物配置図(概略)

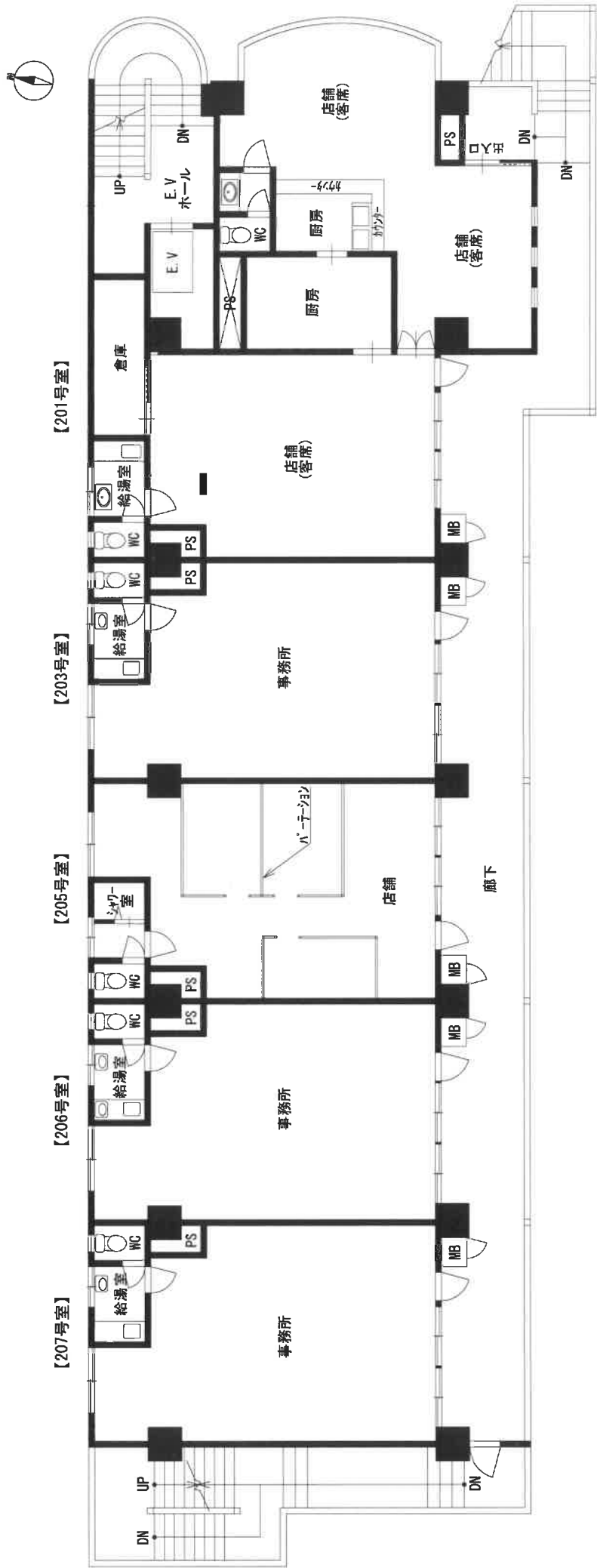




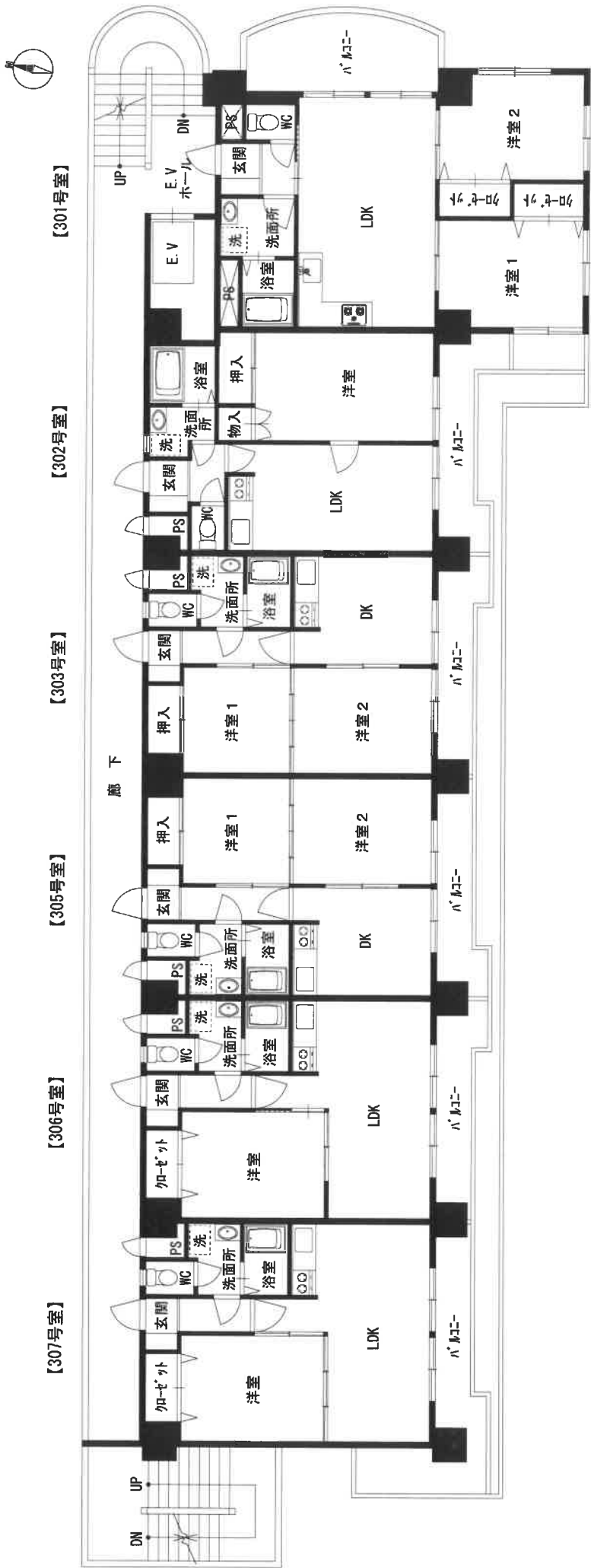
1階

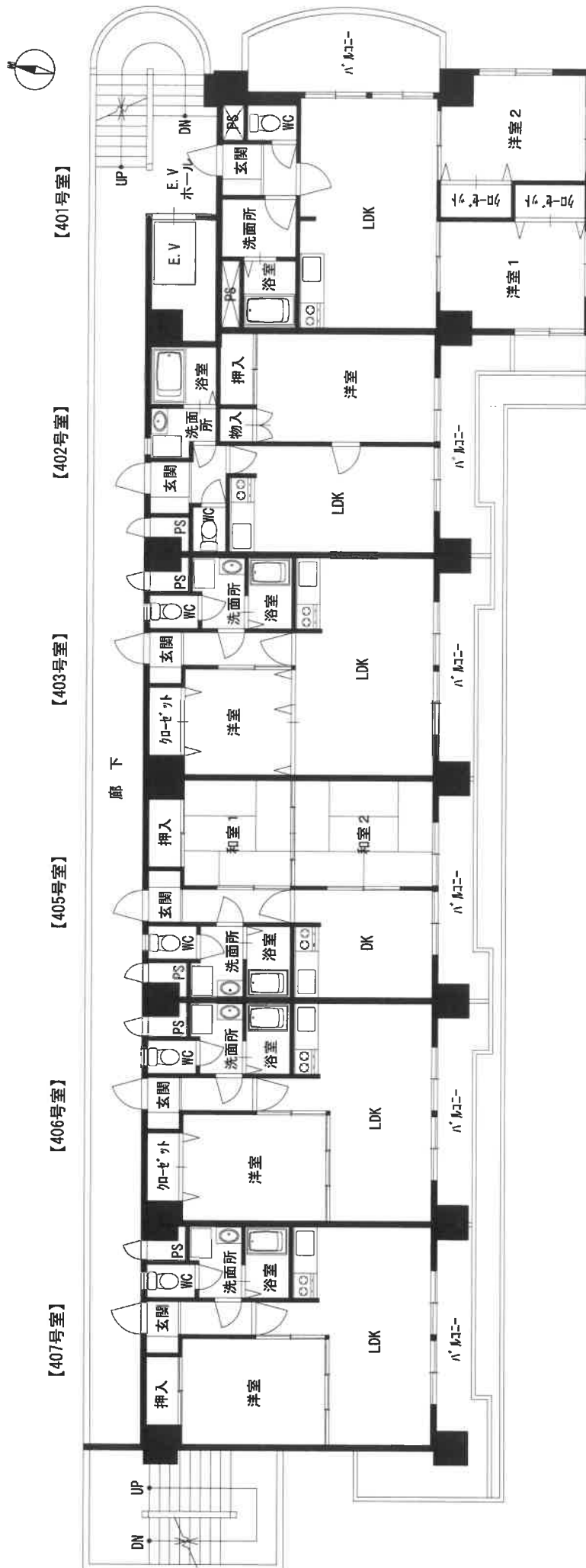
※点線部 登記記録上の床面積部分 (概略)

2階

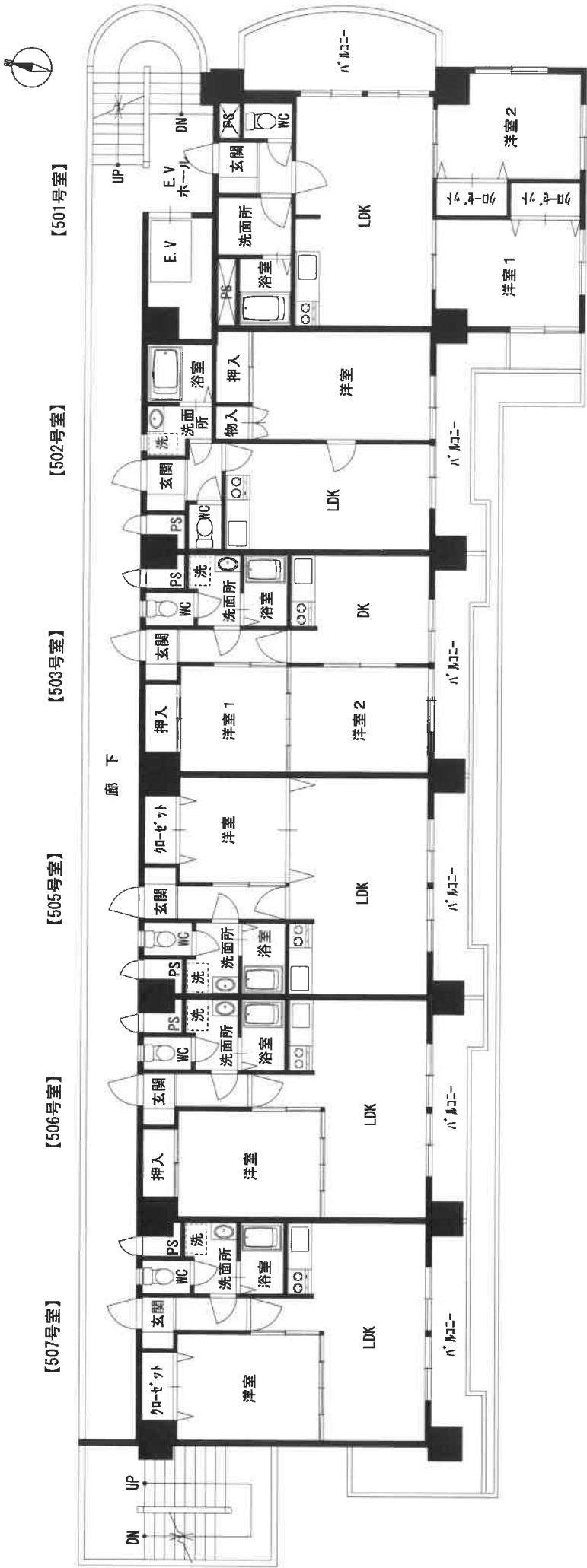


3 階

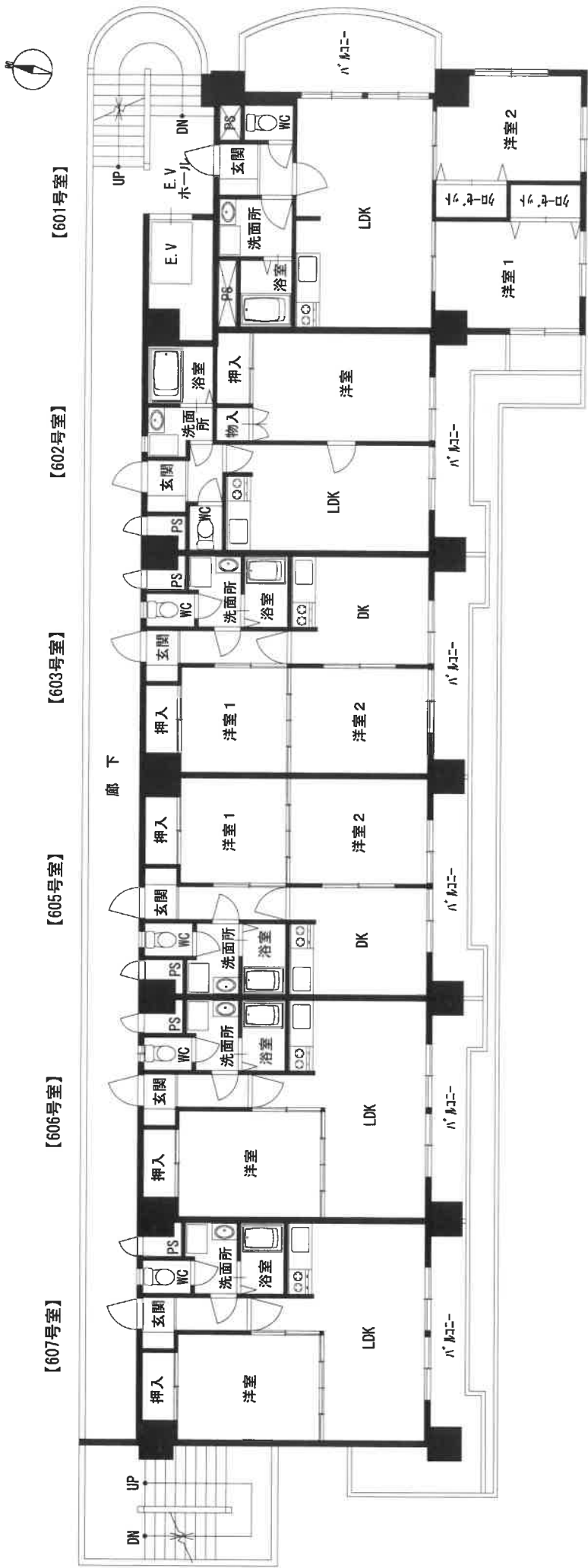




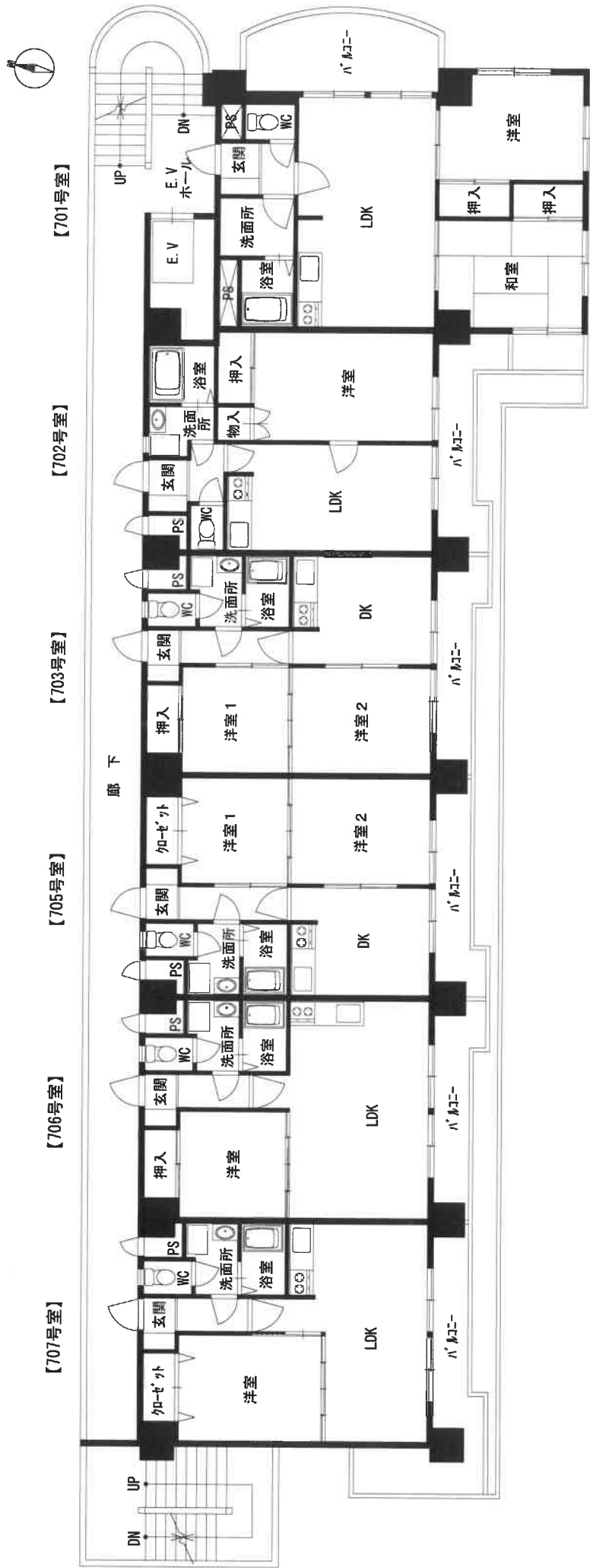
5階



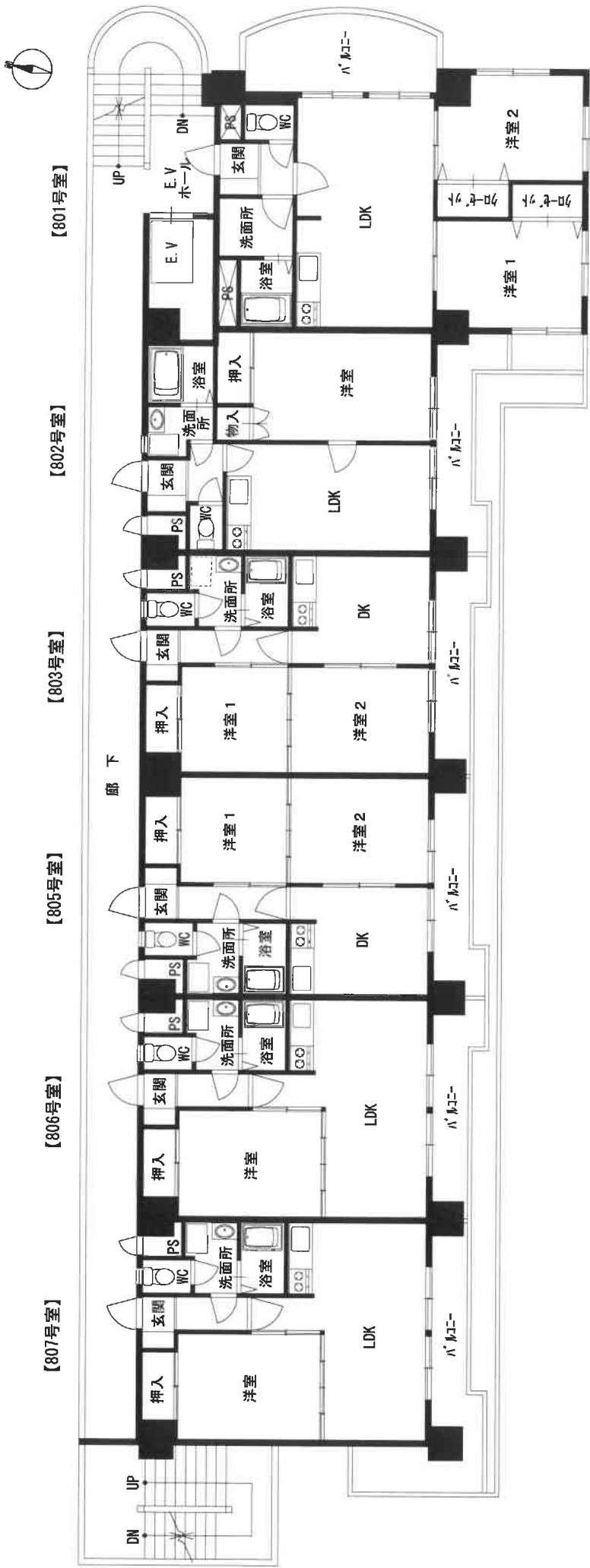
6階



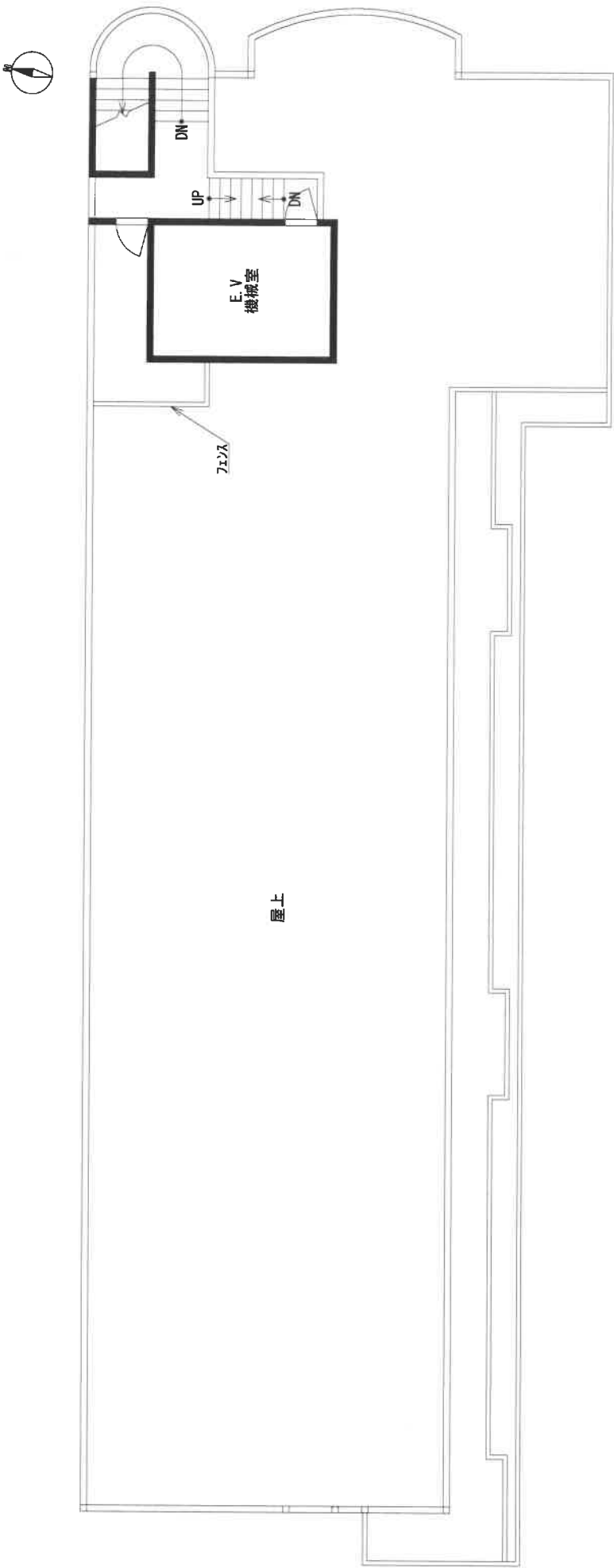
7 階



8階



屋上



屋上

物件2建物



物件2建物

