

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月19日
 名古屋地方裁判所民事第2部
 裁判所書記官 佐野 聡 美

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 6月 3日から 令和 8年 6月10日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月17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 7月 1日 午前10時00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 6月24日 午前 9時00分から 令和 8年 6月24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 5月19日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物件目録

- | | | | |
|---|----|----|-----------------------------|
| 1 | 所 | 在 | 名古屋市天白区植田西二丁目 |
| | 地 | 番 | 1309番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 178.50平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 名古屋市天白区植田西二丁目 |
| | 地 | 番 | 1311番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 155.38平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 名古屋市天白区植田西二丁目 1309番地、1311番地 |
| | 家屋 | 番号 | 1309番 |
| | 種 | 類 | 共同住宅 |
| | 構 | 造 | 鉄筋コンクリート造ルーフィング葺4階建 |
| | 床 | 面積 | 1階 141.30平方メートル |
| | | | 2階 145.00平方メートル |
| | | | 3階 109.00平方メートル |
| | | | 4階 109.00平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 3月17日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 佐野 聡 美

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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

【物件番号3】

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2】

- ・別紙占有者目録1記載のとおり
- ・別紙占有者目録1記載の範囲以外の部分につき、本件所有者が占有している。

【物件番号3】

別紙占有者目録2記載のとおり

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 | 名古屋市天白区植田西二丁目 |
| | 地 番 | 1309番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 178.50平方メートル |
| 2 | 所 在 | 名古屋市天白区植田西二丁目 |
| | 地 番 | 1311番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 155.38平方メートル |
| 3 | 所 在 | 名古屋市天白区植田西二丁目 1309番地、1311番地 |
| | 家屋 番号 | 1309番 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造ルーフィング葺4階建 |
| | 床 面 積 | 1階 141.30平方メートル
2階 145.00平方メートル
3階 109.00平方メートル
4階 109.00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)	敷金	備考
3	1D号室	合同会社ケイズコンサルティング	令和8年3月18日まで	2万5000円	—	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・転借人Eが占有している。
3	1H号室	合同会社ケイズコンサルティング	令和7年12月17日まで	3万3000円	—	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・転借人Hが占有している。
3	2A号室	合同会社ケイズコンサルティング	令和7年6月30日まで	2万5000円	—	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・再転借人Iが占有している。
3	4E号室	合同会社ケイズコンサルティング	令和7年4月30日まで	2万9000円	—	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・転借人Sが占有している。
3	4G号室	合同会社ケイズコンサルティング	令和7年12月13日まで	2万5000円	—	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・転借人Uが占有している。
3	4H号室	合同会社ケイズコンサルティング	令和8年6月30日まで	2万5000円	3万6401円	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・転借人Vが占有している。

占有者目録1

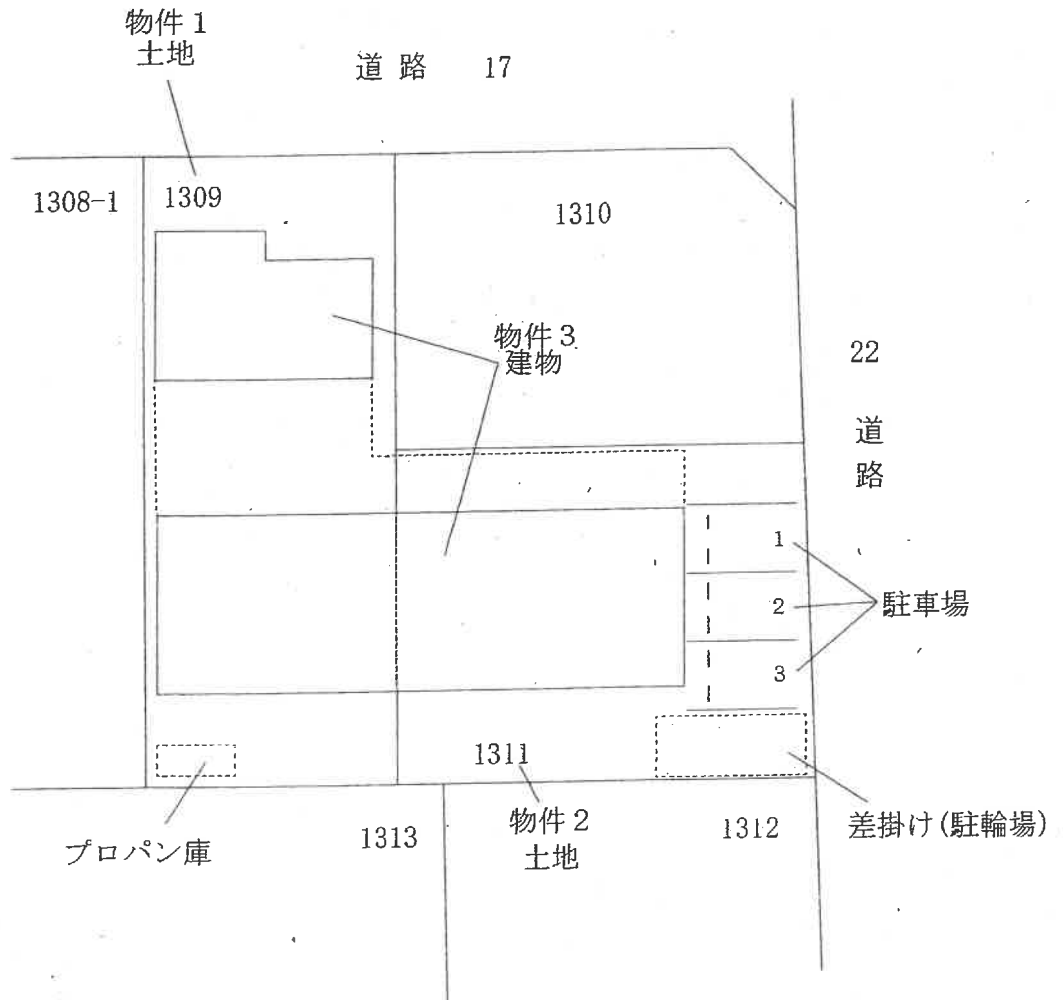
物件 番号	範囲	占有者	備考
2	別紙土地建物配置図(概略)記載の駐車場区画1	転借人G	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は対抗要件を有していない。
2	別紙土地建物配置図(概略)記載の駐車場区画2	転借人U	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は対抗要件を有していない。
2	別紙土地建物配置図(概略)記載の駐車場区画3	合同会社ケイズ コンサルタント	同社の賃借権は対抗要件を有していない。

占有者目録2

物件 番号	範囲	占有者	備考
3	2G号室、3E号 室、3F号室、4D 号室	合同会社ケイズコンサル タント	同社の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6 か月間明渡しが猶予される。
3	ROOM1号室	転借人株式会社エポック PMC	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は抵当権 に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予され る。
3	1A号室	再転借人B	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は抵当権 に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予され る。
3	1B号室	転借人C	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は抵当権 に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予され る。
3	1C号室	転借人D	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は抵当権 に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予され る。
3	1E号室	転借人F	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は抵当権 に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予され る。
3	1F号室	転借人G	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は抵当権 に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予され る。
3	2B号室	転借人J	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は抵当権 に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予され る。
3	2C号室	転借人有限会社日本介護学 院	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は抵当権 に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予され る。
3	2D号室	転借人K	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は抵当権 に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予され る。

物件 番号	範囲	占有者	備考
3	2E号室	転借人L	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
3	2F号室	転借人有限会社日本介護学院	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
3	2H号室	転借人M	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
3	3C号室	転借人N	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
3	3D号室	再転借人O	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
3	3G号室	転借人P	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
3	3H号室	再転借人Q	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
3	4C号室	転借人R	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
3	4F号室	再転借人T	原賃借人合同会社ケイズコンサルタントの賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

土地建物配置図(概略)



上記のうち、駐車場記載の1から3までの番号は
駐車区画番号である。

8ペーシ

令和 7 年(々)第 17 号

令和 7 年 2 月 7 日受理

令和 7 年 5 月 14 日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所

執行官 大澤 雅 人

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-----------------------------|
| 1 | 所 在 | 名古屋市天白区植田西二丁目 |
| | 地 番 | 1309番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 178.50平方メートル |
| 2 | 所 在 | 名古屋市天白区植田西二丁目 |
| | 地 番 | 1311番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 155.38平方メートル |
| 3 | 所 在 | 名古屋市天白区植田西二丁目 1309番地、1311番地 |
| | 家屋 番号 | 1309番 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造ルーフィング葺4階建 |
| | 床 面 積 | 1階 141.30平方メートル |
| | | 2階 145.00平方メートル |
| | | 3階 109.00平方メートル |
| | | 4階 109.00平方メートル |

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
3	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> ----- 合同会社ケイズコ ンサルタント	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input checked="" type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R6・9・1 ----- 自R6.9.1 至R8.8.31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 626,969円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	所有者から賃借し下記 転借人に転貸して いる
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> ROOM1号室 ----- 株式会社エポック PMC	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input checked="" type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R2・4・8 ----- 自R6・4・8 至R8・4・7	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 5,500円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	合同会社ケイズコ ンサルタント（以下、 「賃借人」という） から転借して占有し ている
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1A号室 ----- 有限会社日本介護 学院	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R1・7・1 ----- 自R6・7・1 至R7・6・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 29,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	上記賃借人から転借 し下記占有者に転貸 している 月/共益費 3,000円 月/水道代 1,500円 月/EPライフサポート料 1,800円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1A号室 ----- B	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R4・6・20 ----- 自H4・6・20 至・生活保護受 給者証期限	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 36,500円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	有限会社日本介護学 院から転借し占有し ている
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1B号室 ----- C	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H28・4・1 ----- 自R6・4・1 至R8・3・31	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 27,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input checked="" type="checkbox"/> 保 27,000円	上記賃借人から転借 して占有している 月/共益費 3,000円 月/水道代 1,500円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1C号室 ----- D	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R2・6・1 ----- 自R6・6・1 至R8・5・31	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 29,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	上記賃借人から転借 して占有している 月/共益費 3,000円 月/水道代 1,650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
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1D号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H28・3・19	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 25,000円	上記賃借人から転借 して占有している 月/共益費 3,000円 月/水道料 1,500円
	E		自R6・3・19 至R8・3・18				<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1E号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R1・11・20	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 37,000円	上記賃借人から転借 し占有している 月/共益費 3,000円 月/水道料 1,679円
	F		自R5・11・20 至R7・11・19				<input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 74,000円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1F号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R2・10・27	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 29,000円	上記賃借人から転借 し占有している 月/共益費 3,000円 月/水道料 1,650円 敷金100%償却
	G		自R6・10・27 至R8・10・26				<input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 58,000円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1H号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H23・12・18	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 33,000円	上記賃借人から転借 し占有している 月/共益費 3,000円
	H		自R5・12・18 至R7・12・17				<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2A号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H27・7・1	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input checked="" type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 25,000円	上記賃借人からIの 父親が転借しており Iが賃料を支払って いることから、Iは 同人の父親の転借権 に基づき居住し、I が転使用借権により 占有していると思料 される。 月/共益費 3,000円 月/水道料 1,500円
	I		自R5・7・1 至R7・6・30				<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2B号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H30・12・12	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 27,000円	上記賃借人から転借 し占有している 月/共益費 3,000円 月/水道料 1,500円
	J		自R6・12・12 至R7・12・11				<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2C号室 ----- 有限会社日本介護 学院 (空室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R5・10・1 ----- 自R5・10・1 至R7・9・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 29,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	上記賃借人から転借 し占有している 月/共益費 3,000円 月/水道料 1,650円 月/定額保険料 1,000円 月/KS駆け付けサポート24 880円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2D号室 ----- K	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R4・7・31 ----- 自R6・7・31 至R8・7・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 37,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 74,000円	上記賃借人から転借 し占有している 月/共益費 3,700円 月/水道代 1,650円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2E号室 ----- L	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R3・11・21 ----- 自R5・11・21 至R7・11・20	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 29,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	上記賃借人から転借 し占有している 月/共益費 3,000円 月/水道料 1,650円 月/緊急サポート24 550円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2F号室 ----- 有限会社日本介護 学院	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	R1・7・1 ----- 自R6・7・1 至R7・6・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 29,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	上記賃借人から転借 し占有している 月/共益費 3,000円 月/水道料 1,500円 月/EPライフサポート 1,800円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2G号室 ----- 合同会社ケイズコ ンサルタント (空室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . . ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	合同会社ケイズコ ンサルタントが空き家 の状態に占有してい る
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2H号室 ----- M	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R2・6・5 ----- 自R6・6・5 至R8・6・4	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 37,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 74,000円	上記賃借人から転借 し占有している 月/共益費 3,700円 月/水道料 1,650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
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 3C号室 ----- N	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R6・4・16 ----- 自R6・4・16 至R8・4・15	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 37,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 74,000円	上記賃借人から転借 し占有している 月/共益費 3,700円 月/水道料 1,650円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 3D号室 ----- 有限会社日本介護 学院	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R3・10・27 ----- 自R5・10・27 至R7・10・26	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 29,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	上記賃借人から転借 し下記占有者に転貸 している 月/共益費 3,000円 月/水道料 1,650円 月/定額保険料 1,000円 月/緊急サポート24 550円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 3D号室 ----- O	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R4・11・20 ----- 自R4・11・20 至 生活保護受 給者証期限	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 36,500円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	有限会社日本介護学 院から転借し占有し ている
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 3E号室 ----- 合同会社ケイズコ ンサルタント (空室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . ----- 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	合同会社ケイズコン サルタントが空き家 の状態占有してい る
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 3F号室 ----- 合同会社ケイズコ ンサルタント (空室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . ----- 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	合同会社ケイズコン サルタントが空き家 の状態占有してい る
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 3G号室 ----- P	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H30・10・19 ----- 自R6・10・19 至R7・10・18	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 31,500円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	上記賃借人から転借 し占有している

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始 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
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 3H号室 ----- 有限会社日本介護 学院	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R1・7・1 ----- 自R6・7・1 至R7・6・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 29,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 50,000円	上記賃借人から転借 し下記占有者に転貸 している 月/共益費 3,000円 月/水道料 1,500円 月/EPライフサポート 1,800円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 3H号室 ----- Q	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H31・3・20 ----- 自H31・3・20 至生活保護受 給者証期限	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 27,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	有限会社日本介護学 院から転借し占有し ている
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 4C号室 ----- R	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R4・4・1 ----- 自R6・4・1 至R8・3・31	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 29,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	上記賃借人から転借 し占有している 月/共益費 3,000円 月/水道料 1,650円 月/GM駆け付けサポート24 550円 月/外国人コール24 1,100円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 4D号室 ----- 合同会社ケイズコ ンサルタント (空室)	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . ----- 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	合同会社ケイズコ ンサルタントが空き家 の状態に占有してい る
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 4E号室 ----- S	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H26・5・1 ----- 自R6・5・1 至R7・4・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 29,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	上記賃借人から転借 し占有している 月/共益費 3,000円 月/水道料 1,500円
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 4F号室 ----- 有限会社日本介護 学院	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R1・7・1 ----- 自R6・7・1 至R7・6・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 29,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	上記賃借人から転借 し下記占有者に転貸 している 月/共益費 3,000円 月/水道料 1,500円 月/EPライフサポート 1,800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			

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
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 4 F号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H30・11・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 27,000円	有限会社日本介護学 院から転借し占有し ている
	T		自H30・11・30 至 生活保護受 給者証期限				<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 4 G号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H23・12・14	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 25,000円	上記賃借人から転借 し占有している 月/共益費3,000円
	U		自R5・12・14 至R7・12・13				<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
3	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 4 H号室	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H24・7・1	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 25,000円	上記賃借人から転借 し占有している 月/共益費 3,000円
	V		自R6・7・1 至R8・6・30				<input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 36,401円	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 号室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	.	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円
			自 . . 至 . .					
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 号室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	.	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円
			自 . . 至 . .					
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 号室	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	.	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円
			自 . . 至 . .					

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 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	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 合同会社ケイズコン サルタント	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	R6・9・1 自R6・9・1 至R8・8・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	所有者から駐車場を 賃借して下記転借人 に転貸している。 なお、賃借料は物件 3建物の賃借料に含 まれている。
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場区画1 G	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	R6・10・27 自R6・10・27 至R8・10・26	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 8,800円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	合同会社ケイズコン サルタント(以下、 「賃借人」という) から転借して占有し ている
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場区画2 U	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 8,800円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	合同会社ケイズコン サルタント(以下、 「賃借人」という) から転借して占有し ている。 駐車場の賃貸借契約 書は存在しないが、 平成29年12月14日付 賃貸借契約書(更新 用)に駐車場の月額 賃料の記載あり。
	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場区画3 合同会社ケイズコ ンサルタント	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	自 至 自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	合同会社ケイズコン サルタントが車両が 存在していない更地 の状態で占有してい る
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 至	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	

※ 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 (当事者との関係)	陳述内容等
<p>■ A (債務者兼所有者)</p>	<p>1 私が物件1土地、物件2土地及び物件3建物の所有者です。</p> <p>2 物件1土地、物件2土地及び物件3建物については、買受けてから増改築工事等はありません。</p> <p>3 物件3建物の3階東側の外壁のタイルが剥がれ落ちているので、管理会社に修繕をお願いしています。</p> <p>4 物件の保守管理及び賃貸管理については、管理会社に委任しています。</p> <p>5 各賃借人との賃貸借契約は賃貸管理会社に照会してください。</p>
<p>■ 合同会社ケイズコンサルタント 担当者</p>	<p>1 当社がAさんから物件3建物を賃借して、物件3建物の各転借人の方々に転貸しております。</p> <p>また、当社がAさんから依頼されて物件3建物の賃貸管理も行っています。</p> <p>当社は、物件3建物の賃料として毎月626,969円をAさんにお支払いしております。</p> <p>賃貸借契約期間は、令和6年9月1日から令和8年8月31日の2年間となっております。Aさんから期間満了の6カ月前までに、当社からは期間満了の1カ月前までに書面による何らかの申し出がない限り同期間で契約は更新されることになっています。</p> <p>2 当社は、Aさんから保守管理に係る実費は頂戴していますが、物件3建物の管理に係る手数料等は頂いておりません。</p> <p>3 各転借人の方々の賃料は、当社指定口座及び保証会社に振り込む方法によりお支払いいただいています。</p> <p>賃料の滞納は無いと思います。</p> <p>4 現在、2G号室、3E号室、3F号室及び4D号室の4室が空室となっております。</p> <p>5 物件2土地上に駐車場を設置しており、3台分の駐車スペースがあります。現在は、2台分の区画の契約があり1台分の区画3番は空いています。</p> <p>なお、区画2番については4G号室の方が駐車場を使用しており、駐車場の契約書はありませんが、平成29年12月14日付賃貸借</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者との関係)	陳述内容等
<p>■ 有限会社日本介護学院 代表者</p>	<p>契約更新契約書に駐車場使用料として8,640円と記載してあります。なお、現在は消費税の税率の変更により毎月8,800円をお支払いいただいています。</p> <p>1 当法人は、物件3建物のうち1A号室、2C号室、2F号室、3D号室、3H号室及び4F号室を合同会社ケイズコンサルタントから転借して、各賃借人に賃貸しています。 なお、2C号室は居住者はおらず空室です。</p> <p>2 当社はグループホームを運営していますので、2F号室は当社から部屋を賃借している各人が集まることのできる会議室のような部屋として利用しています。</p> <p>3 各賃借人の入居契約書の入居開始期間の入居期限の記載が（受給者証の期限まで）との記載になっていますが、生活保護受給期間中は当該居室に住むことができるという契約です。</p>
<p>■ 株式会社エポックP MC担当者 (ROOM1号室占有者)</p>	<p>1 1階ROOM1号室は当社が借りて倉庫として使用しています。</p> <p>2 賃料は、管理会社指定口座に振り込んでいます。</p> <p>3 現況調査期日には立会いができませんので、管理会社から管理用の合鍵を借りて立ち入っていただいております。</p>
<p>■ B (1A号室占有者)</p>	<p>1 私は、有限会社日本介護学院からこの部屋を借りて住んでいます。</p> <p>2 室内に不具合はありません。</p> <p>3 室内でペットは飼育していません。</p> <p>4 室内で煙草は吸います。</p>
<p>■ D (1C号室占有者)</p>	<p>1 私が、この部屋に住んでいます。</p> <p>2 水道の蛇口が劣化しているので何回か修理しました。</p> <p>3 賃料は、口座振替で管理会社指定口座に振り込まれています。</p> <p>4 室内でペットは飼育していません。</p> <p>5 煙草は吸いません。</p> <p>6 この部屋の上階の音が気になることがあります。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者との関係)	陳述内容等
<p>■ E (1 D号室占有者)</p>	<p>1 私が、この部屋に住んでいます。 2 室内に不具合はありませんし、修繕等もしていません。 3 室内でペットは飼育していません。 4 私は、煙草は吸いません。 5 隣室等からの生活音が、よく聞こえてきます。 6 毎月の賃料は管理会社指定口座に振り込んでいます。</p>
<p>■ F (1 E号室占有者)</p>	<p>1 私が、この部屋に住んでいます。 2 この部屋に不具合はありません。 3 この部屋で、ペットは飼育していません。 4 この部屋で煙草は吸いません。 5 賃料は、区役所から直接管理会社の指定口座に振り込まれるように 手続がとられています。</p>
<p>■ G (1 F号室占有者)</p>	<p>1 私が、この部屋に住んでいます。 2 この部屋に不具合はありません。 3 室内で犬を一匹飼育しています。 4 煙草は吸いません。 5 毎月の賃料は、口座振替により管理会社の指定口座に振り込んでい ます。</p>
<p>■ H (1 H号室占有者)</p>	<p>1 私が、Aさんからこの部屋を借りて住んでいます。 2 この部屋に、不具合はありませんが、洋室の壁の一部に穴が開いて いる場所があります。 3 この部屋で、ペットは飼育していません。 4 室内で、煙草は吸いません。 5 毎月の賃料は指定された保証会社宛に振り込んでいます。</p>
<p>■ I (2 A号室占有者)</p>	<p>1 私が、この部屋を借りて住んでいます。 2 なお、私の父親が賃貸借契約を締結して、現在まで契約を更新して いますが、私が入居者で賃料は私が支払っています。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者との関係)	陳述内容等
■ J (2 B号室占有者)	<p>3 室内に不具合はありません。 また、この部屋の上階には部屋はなく屋根になっていますが、雨漏り等はありません。</p> <p>4 室内でペットは飼育していません。</p> <p>5 室内で煙草は吸いません。</p> <p>6 賃料は、指定された保証会社宛に振り込んでいます。</p>
■ K (2 D号室占有者)	<p>1 私が、Aさんからこの部屋を借りて住んでいます。</p> <p>2 室内の修繕はしていませんし、不具合はありません。</p> <p>3 この部屋でペットは飼育していません。</p> <p>4 室内で、煙草は吸いません。</p> <p>5 周囲の部屋の音が気になります。壁を叩く音が聞こえることがあります。</p> <p>6 賃料は、指定された口座に口座振替で振り込まれています。</p>
■ 有限会社日本介護学院代表者 (2 C号室占有者)	<p>1 当社が、この部屋を賃借して利用しています。</p> <p>2 当社から借りて住んでいる賃借人が集まって話し合ったり、相談したり、また、カウンセリングを受けたりする場所としての会議室として利用しています。</p> <p>3 賃料は管理会社指定口座に振り込んでいます。</p> <p>4 室内に、不具合等はないと思います。</p>
■ M (2 H号室占有者)	<p>1 私が、この部屋に住んでします。</p> <p>2 私は、約7年位前に体調を崩してしまい、行政の支援も受けながらこの部屋で生活しています。</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

陳述者 (当事者との関係)	陳述内容等
	3 毎月の賃料は、区役所が管理会社の指定した口座に、直接、振り込んでいると思います。 4 室内は不具合は無いと思います。 5 この部屋でペットは飼育していません。 6 私は、煙草は吸いません。
■ N (3 C号室占有者)	1 私は、Aさんからこの部屋を借りて住んでいます。 2 室内の修繕等はしていませんし、不具合はありません。 3 室内で猫を一匹飼育しています。 4 室内で煙草は吸いません。 5 隣室のドアの開け閉め、室内を歩く足音等が聞こえてきて、かなり気になることがあります。 6 この部屋の東側の外壁のタイルが剥がれているので、大雨が降ったときに水漏れとかが発生するのではないかと、気掛かりです。
■ P (3 G号室占有者)	1 私は、Aさんからこの部屋を借りて住んでいます。 2 この部屋は、不具合はありません。 3 ペットは飼育していません。 4 室内で、煙草を吸っています。 5 この部屋の上階のエアコンの室外機が原因なのか分かりませんが、音が気になります。 6 賃料は、管理会社の指定口座に口座から引き落とされています。
■ Q (3 H号室占有者)	1 私は、日本介護学院からこの部屋を借りて住んでいます。 2 賃料は、日本介護学院に支払っています。 3 室内に不具合はありません。 4 ペットは飼育していません。 5 煙草は吸いません。
■ S (4 E号室占有者)	1 私は、Aさんからこの部屋を借りて住んでいます。 2 室内は修繕等はしていませんし、不具合はありません。 3 室内でペットは飼育していません。 4 私は、煙草は吸いません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

<p>■ T (4 F号室占有者)</p> <p>■ U (4 G号室占有者)</p> <p>■ V (4 H号室占有者)</p>	<p>5 賃料は、指定された保証会社の口座に振り込んでいます。</p> <p>1 私は、日本介護学院からこの部屋を借りて住んでいます。 2 不具合はありません。 3 ペットは飼育していません。 4 煙草は吸いません。 5 賃料は、日本介護学院に支払っています。</p> <p>1 私は、Aさんからこの部屋を借りて住んでいます。 2 室内の修繕はしていませんし、不具合もありません。 3 室内でペットは飼育していません。 4 室内で喫煙します。 5 賃料は指定されて保証会社宛に振り込んでいます。</p> <p>1 私は、この部屋を借りて住んでいます。 2 雨漏り等の不具合はありませんが、床が軋むのが気になります。 3 室内でペットは飼育していません。 4 煙草は吸いません。 5 賃料は管理会社指定の口座に振り込んでいます。</p>
---	---

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

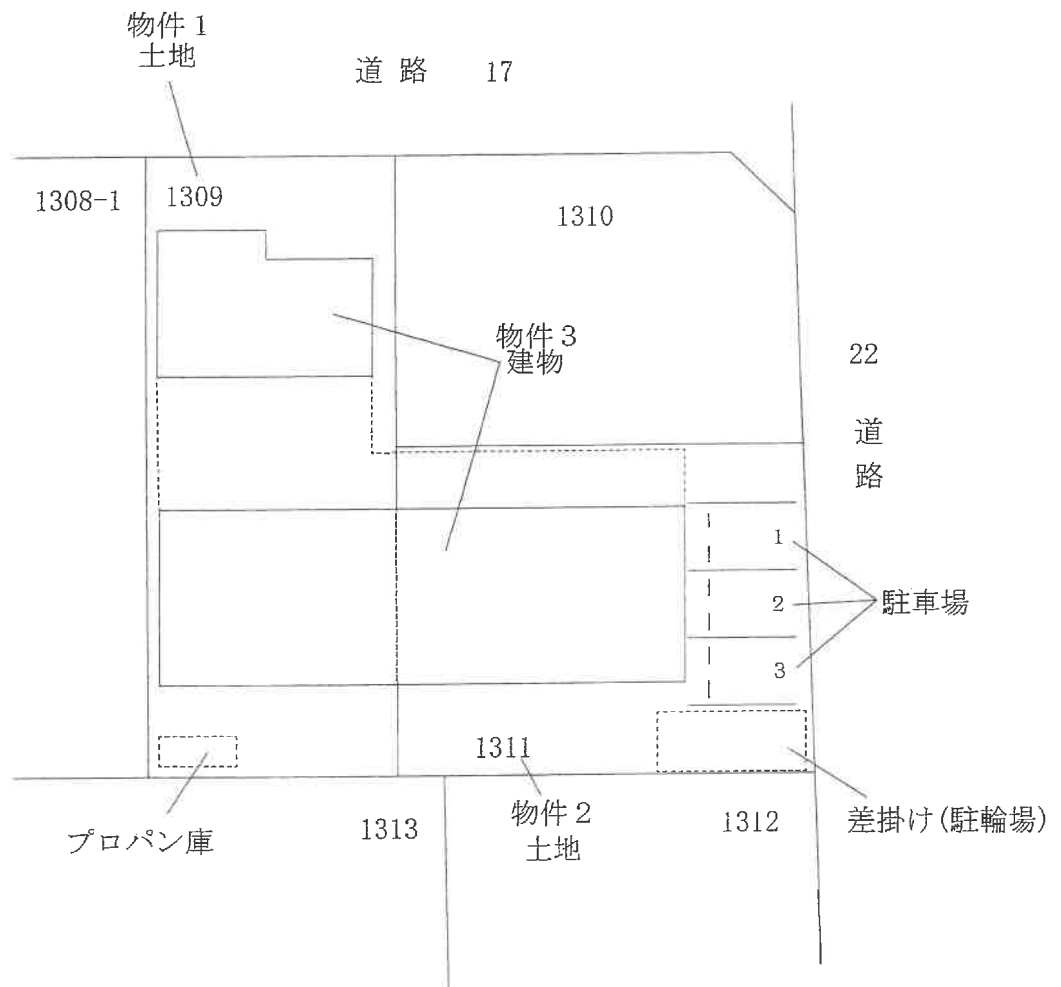
- 1 物件1乃至物件2土地及び物件3建物の状況は、土地建物配置図(概略)、建物間取図(概略)及び添付した写真のとおりである。
- 2 物件1土地及び物件2土地の地形は不整形な鍵型の地形となっており、物件1土地は北側で道路と接しており、物件2土地は東側で道路に接している。
物件1土地及び物件2土地は、各接面道路とほぼ等高に接している状況にあると思われる。
物件2土地東側には駐車場が存在し、駐車場は普通車3台が駐車できるスペースがあり、物件2土地東側には差掛けが設置されている駐輪場が存在しており、物件1土地南側にはプロパン庫が設置されている(土地建物配置図(概略)参照)。
- 3 物件1土地と西側隣地(地番1308番1)との境界上は境界標等は見当たらなかったが、フェンスで区画されており、境界は確認できる状況にあると思料される。
物件1土地と東側隣地(地番1310番)との境界上は境界標等は確認できなかったが、コンクリート製ブロック及び物件3建物の壁面で区画されていることから、境界は確認することができるものと思料される。
- 4 物件2土地と北側隣地(地番1310番)及び南側隣地(1312番)との境界も境界標等は存在しなかったが、各々の境界上はフェンスで区画されていることから境界は確認することはできると思われる。
- 5 物件2土地の北側が物件3建物のエントランスとなっており、エントランス上部に「コーポアス」と物件3建物の名称がコンクリート製の屋根の上部に彫り込まれていた。
物件3建物1階北側のエントランス部分の東側に倉庫として賃貸されているROOM1号室が存在しており、西側には1H号室が存在している。
物件3建物1階エントランスを入った東側に物件3建物の賃借人各室のメールコーナーが設置されている。(建物間取図(概略)1/4参照)。
- 6 物件2土地の東側部分に設置してある駐車場側からも、物件3建物1階に出入りできる構造になっている。
- 7 物件3建物の1階乃至4階までは物件3建物の各階の北側の2室と南側の各室との間に階段が設置された構造となっている(建物間取図(概略)1/4乃至4/4参照)。
各階の階段、各階階段の踊り場及び廊下は壁面が剥れ落ちている等の大きな損傷等は見受けられなかった。
なお、原因は不明であるが、2階北側の外廊下の中央部付近の壁面上部から雨水が相応に滴り落ちている状況が見受けられた。
- 8 関係人の陳述等記載のとおり、物件3建物東側の外壁のタイルが剥がれ落ちているのが見受けられた(写真1参照)。
- 9 物件3建物の倉庫として賃貸している1室を除き、居住用の賃貸対象戸数は合計27室存在しており、各階の各号室の配置状況は以下のとおりである。
1階の居住用各室は、倉庫のROOM1号室を除き1A号室乃至1F号室及び1H号室の7室で、1G号室は存在しない。
2階は、1A号室乃至2H号室までの8室存在している。
3階は、3C号室乃至3H号室までの6室が存在しており、4階は4C号室乃至4H号室の6室が存在しており、3階及び4階の各階にはA号室及びB号室は存在しない。
なお、物件3建物2階2F号室は、関係人の陳述等記載のとおり、有限会社日本介護学院から賃借している各賃借人のための会議室として利用されていると思われる。
- 10 2C号室、2G号室、3E号室、3F号室及び4D号室の各室は空室であり、室内には動産類等は存在しなかった。
なお、3E号室以外の各室は清掃された状況であると思われ、汚損等は見受けられなかったが3E号室は壁のクロス及び床面等の汚損が見受けられた。
- 11 物件3建物1階の1B号室の占有者であるCは現況調査期日には不在であった。同室内にはCのものと思われる動産類が混在して多数存在しており、室内の壁のクロス等の損傷及び床面の汚損が見受けられ、水漏れ等の不具合が原因なのかは不明であったが、室内のキッチン付近が相応の水量で濡れている場所が見受けられた。

- 12 物件3建物1階1H号室は関係人の陳述等記載のとおり、洋室西側の壁のクロスの一部に手のこぶし程度の大きさの穴が開いている箇所が見受けられた。
- 13 物件3建物2階2A号室の賃貸借契約はIの父親が締結したとのことであるが、転借人であるIの父親の契約に基づき2A号室を占有していることから2A号室の占有者であるIの占有権原は転使用借であると史料される。なお、賃料はIが支払っていると述べた。
- 14 物件3建物2階2E号室の占有者であるLは不在であり、室内に立ち入ったところ室内にはLの所有と思われる動産類が整理されて存在しており、外観上は不具合等は見受けられなかった。
- 15 物件3建物2階の2F号室は、テレビ及び冷蔵庫等の家電製品は存在したが、事務用の机及び折り畳み式のパイプ椅子が置かれており、関係人の陳述等記載のとおり会議室として利用されていると思われる。
- 16 物件3建物3階の3D号室の占有者であるOは現況調査期日には不在であった。同室内にはOの所有と思われる多数の動産類が混在して存在していた。
室内に灰皿が置かれていることから、同室の占有者であるOは室内で喫煙しているものと思われる。
- 17 物件3建物4階の4F号室の占有者であるTによると、電気が供給停止となっているとのことである。
室内には洗濯機及び冷蔵庫等の家電製品の他に段ボール及びペットボトル等の大量の動産類が混在して床面を覆った状況で存在しており、洋室の奥まで立ち入ることができなかった。
また、キッチン周辺の壁のクロス汚損が見受けられた。
- 18 物件3建物4階4G号室の状況は関係人の陳述等記載のとおりであったが、室内に立ち入ったところ占有者であるUの多数の動産類が洗濯機を置く防水パンの上、キッチン及び洋室に混在した状況で存在しており、壁のクロス等に汚損が散見される状況であった。
- 19 物件3建物は、関係人の陳述等記載のとおり、生活音を含めて各部屋から生じる音が気になる」と述べる占有者が存在する。
- 20 物件3建物の共用部分である各階の階段及び廊下は物件3建物の外側に設置されていることから、防水効果も含めて経年程度の劣化が見受けられた。
また、関係人の陳述等記載のとおり、物件3建物の東側の外壁タイルが相応の規模の面積で剥がれ落ちているのが道路上から見受けられた。
- 21 物件3建物は昭和62年2月に新築されて以降大規模な修繕工事等が実施されていないと思われる、Aが物件3建物を買受けてからも改修工事等は実施していないとのことである。
物件3建物は、上記20記載のとおり経年以上に劣化している部分も見受けられ、物件3建物東側の外壁のタイルが剥がれ落ちている状況から、買受人が物件3建物を使用収益するためには、相応の改修工事費用等を負担することになると史料される。
- 22 また、物件3建物の各部屋についても、汚損及び損傷が見受けられる部屋が散見される状況が見受けられた。
- 23 Aと賃借人合同会社ケイズコンサルタントとの間で物件3建物の建賃貸借契約が締結されており、同契約書には同社が第三者に転貸する旨の契約の記載もあることから、同契約に基づき賃借人兼転貸人である同社は従前の物件3建物の各賃借人との間で賃貸借契約を承継していると思料され、Aと物件3建物の各賃借人との従前の賃貸借契約は存続しているものと思われる。
- 24 物件3建物の占有権限については、2枚目乃至9枚目記載のとおりである。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年 2月 7日(金) 9:10 - 9:20	名古屋法務局	登記記録事項証明書交付申請
R7年 2月10日(月) 14:00 - 14:40	目的物件所在地	物件確認、占有状況調査
R7年 2月21日(金) 11:20 - 12:00	目的物件所在地	占有者に臨場通知書投函
R7年 3月 1日(土) 7:30 - 8:20	目的物件所在地	2 A号室占有者立会、物件確認、立入調査、写真撮影(屋内外)、占有状況調査、土地概測、図面作成、評価人同行
R7年 3月 3日(月) 9:30 - 9:40	名古屋法務局	公図・建物図面取得
R7年 3月 4日(火) 12:40 - 17:10	目的物件所在地	占有者立会、物件確認、立入調査、写真撮影(屋内外)、占有状況調査、土地概測、図面作成、評価人同行
R7年 3月 7日(金) 9:20 - 9:50	目的物件所在地	ROOM1号室及びポンプ室立入調査
<p>(特記事項)</p> <p>■ 令和 7年 3月 4日</p> <p>目的物件3建物の2G号室、3E号室、3F号室、4D号室は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、合鍵を使用して解錠して建物内に立ち入った。解錠手続が必要な場合に備えて解錠技術者を同行した。</p> <p>■ 令和 7年 3月 4日</p> <p>目的物件3建物の2C号室は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て建物内に立ち入った。</p> <p>■ 令和 7年 3月 7日</p> <p>目的物件3建物のROOM1号室及びポンプ室は施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、合鍵を使用して解錠して建物内に立ち入った。</p> <p>□ 令和 年 月 日</p>		

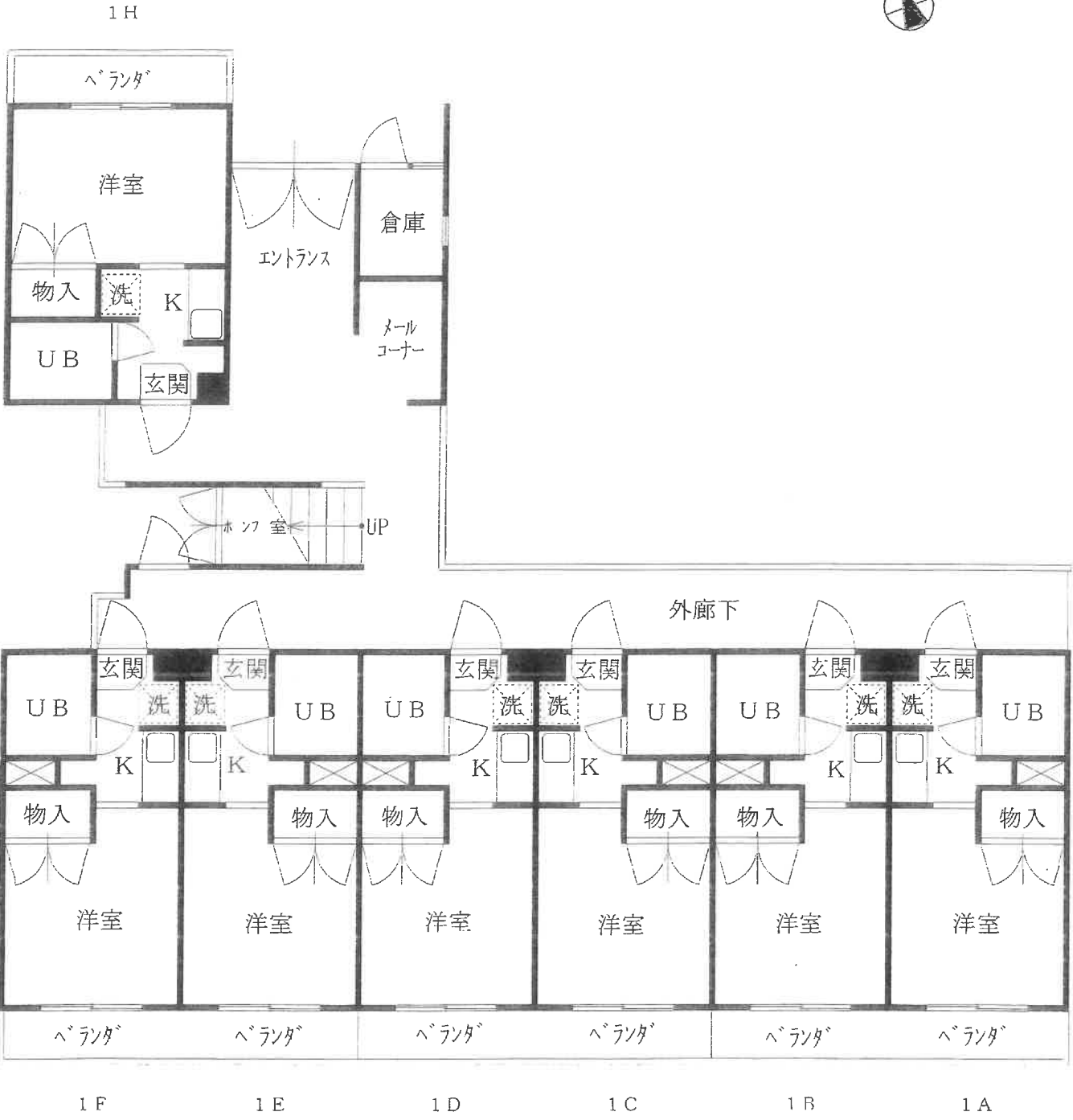
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物配置図(概略)

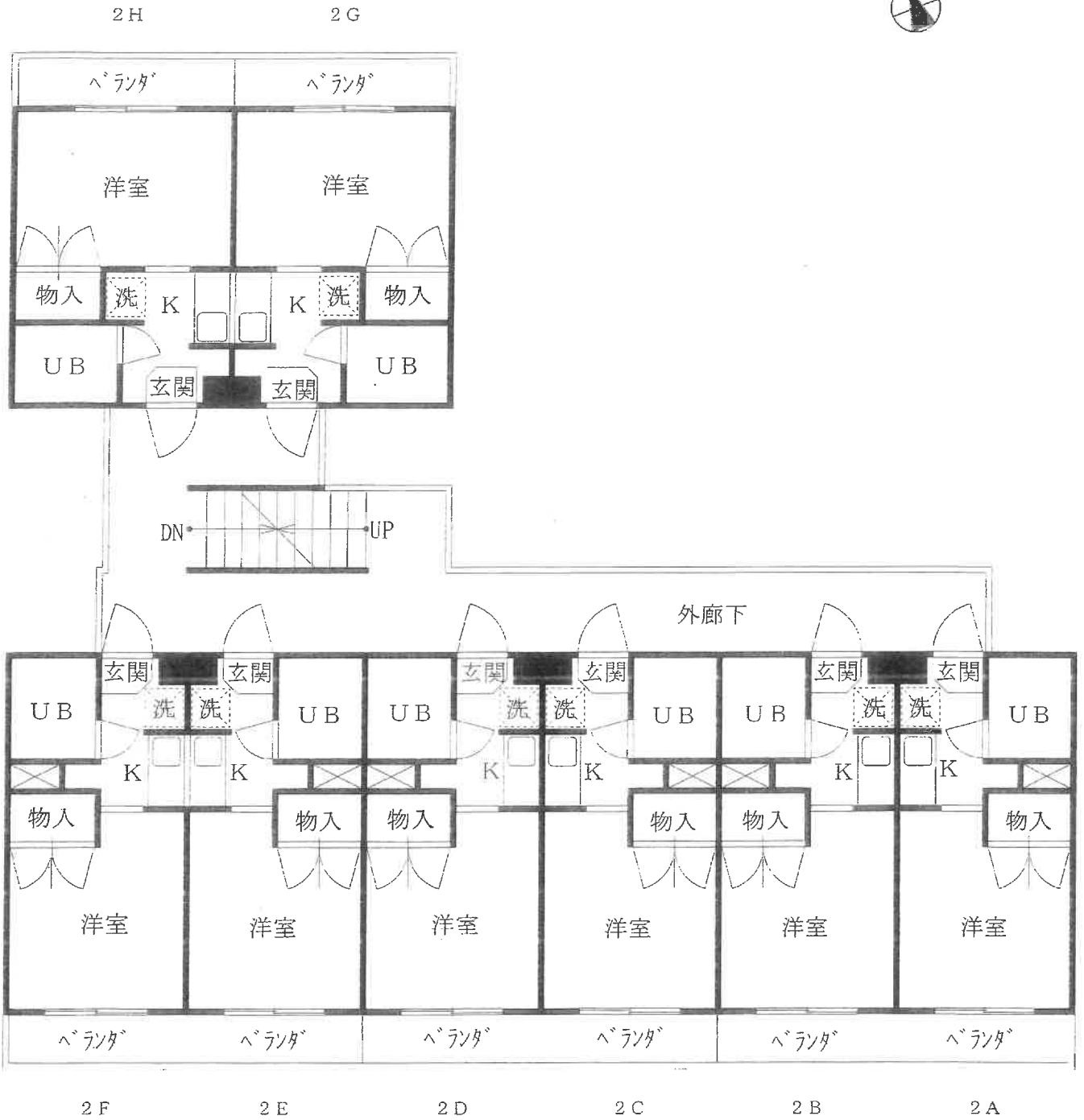


上記のうち、駐車場記載の1から3までの番号は
駐車区画番号である。

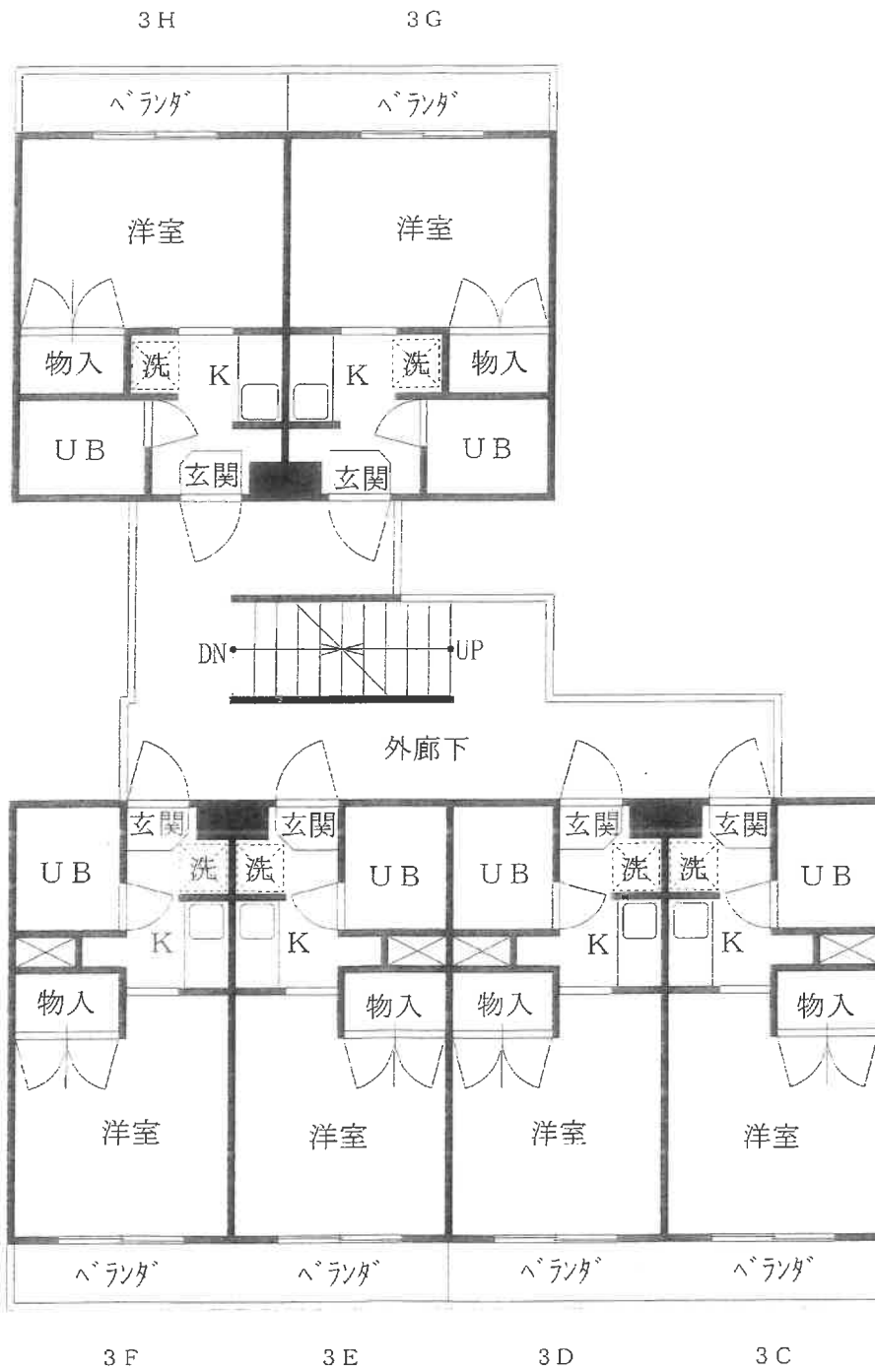
建物間取図(概略) 1/4



1階

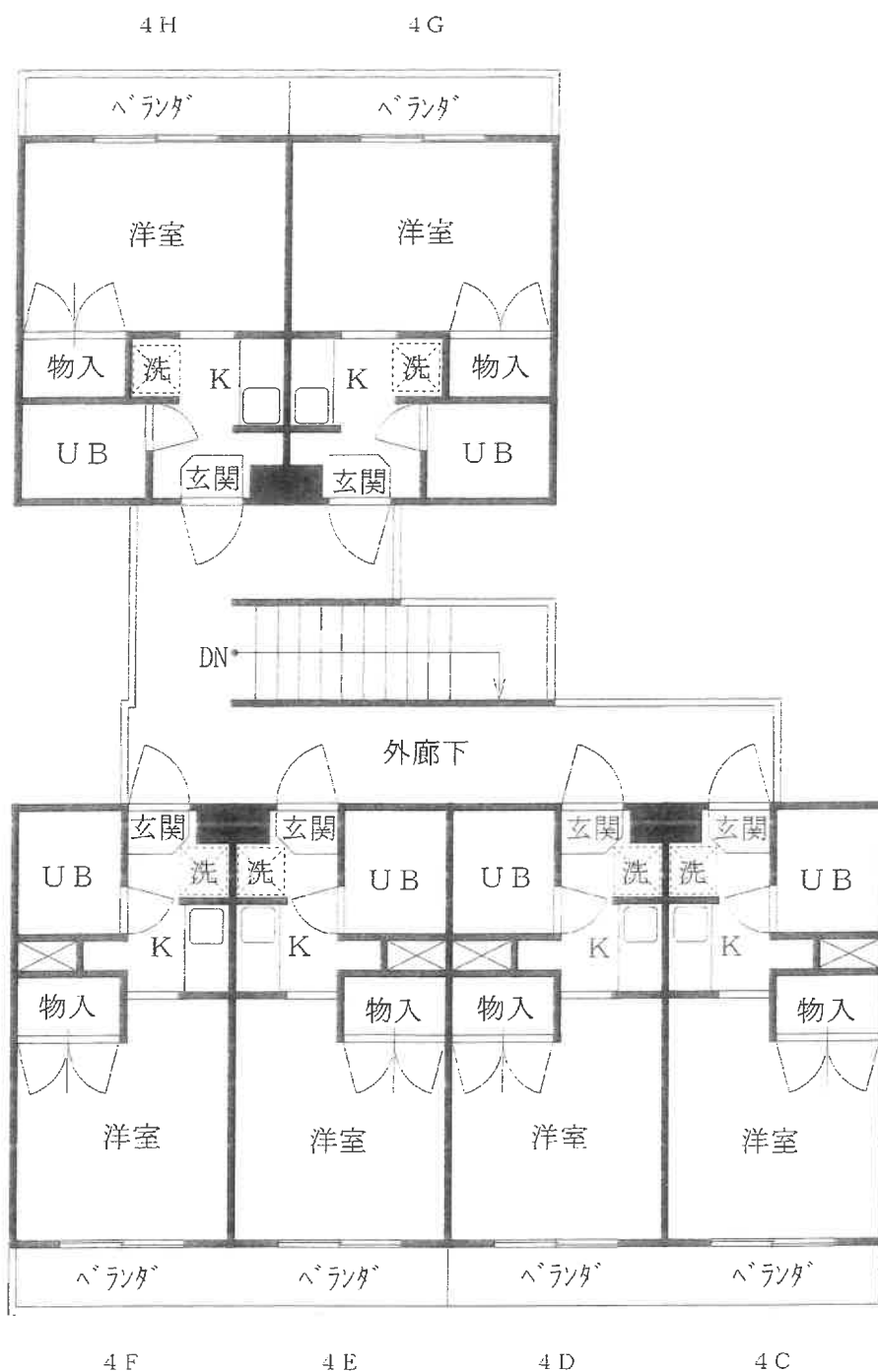


2階



3階

建物間取図(概略) 4/4



4階

(物件3建物)

1

外壁の
タイルが剥がれ落ちて
いる状況



物件2

物件1

地番1310番土地

屋外の状況

(物件3建物)

2



物件2 (駐車場部分)

屋外の状況

(24枚目)

(物件3建物)

3



地番1310番土地

物件1

屋外の状況

4



屋内の状況 (2階 2C号室 玄関)

(25 枚目)

5



屋内の状況（2階 2C号室 キッチン）

6



屋内の状況（2階 2C号室 洋室 物入）

（26 枚目）



屋内の状況（2階 2C号室 洋室）



屋外の状況（2階 2C号室 ベランダ）

副

令和7年(ケ)第17号
令和7年2月12日受理
令和7年3月1日外現地調査
令和7年5月15日評価

名古屋地方裁判所民事第二部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

二村 成彦

第1 評価額

一 括 価 格	
金 53,690,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 11,870,000 円
物件2 (土地)	金 10,310,000 円
物件3 (建物)	金 31,510,000 円

- 1 一括価格は、物件1乃至3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、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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。

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	名古屋市天白区植田西二丁目 1309番 宅地 178.50平方メートル	同左
2	所在地 地目 地積	名古屋市天白区植田西二丁目 1311番 宅地 155.38平方メートル	同左
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	名古屋市天白区植田西二丁目 1309番地、1311番地 1309番 共同住宅 鉄筋コンクリート造ルーフィング葺4階建 1階 141.30平方メートル 2階 145.00平方メートル 3階 109.00平方メートル 4階 109.00平方メートル	同左
番号	特記事項		
	なし		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1、2）

位置・交通	地下鉄鶴舞線「塩釜口」駅 東方 道路距離約360m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅、共同住宅が建ち並ぶ中に、事業所等が混在する住宅地域	
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 準工業地域 60% 200% 準防火地域 大規模集客施設制限地区、緑化地域 絶対高31m高度地区、都市機能誘導区域内 居住誘導区域内（要安全配慮区域） 宅地造成等工事規制区域（令和7年5月19日指定）
画地条件	地積 333.88㎡ 間口 約11m、奥行 約22m 形状 不整形	
接面道路の状況	物件1及び2土地は、東側で幅員約8mの舗装市道と、北側で幅員約8mの舗装市道と、それぞれほぼ等高に接面している。 (いずれも建築基準法第42条1項1号の道路)	
土地の利用状況等	物件1及び2の土地は、物件3建物の敷地及び駐車場として利用されている。物件1及び2土地の東側及び北側は市道、北東側は駐車場、西側は一般住宅、南側は一般住宅、共同住宅である。	
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 なし（特記事項のとおり） 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35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一般住宅、店舗等の敷地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	<ul style="list-style-type: none"> ・本件土地の南東部分に差掛け（駐輪場）、南西部分にプロパン庫が設置されている。 ・都市ガス本支管理設状況について東邦ガスネットワーク株式会社へ問い合わせたところ、接面道路にガス本管の埋設はあるが、物件1土地に引込みはなく、物件2土地には残置管があると見られ、本件土地上の建物において都市ガスは使用していないとのことであった。 ・本件土地は、名古屋市備え付けの洪水ハザードマップ（天白区）によれば、洪水浸水の予想される区域（浸水深0.5m～1.0m未満、1.0m～3.0m未満）に該当し、内水氾濫ハザードマップ（天白区）によれば、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3）

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62年2月26日新築 経過年数 約38年 経済的残存耐用年数 約2年
仕 様	構造 鉄筋コンクリート造4階建 屋根 ルーフイング葺 外壁 タイル貼等 内壁 クロス貼等 天井 クロス貼等 床 クッションフロア等 設備 電気、水道、プロパンガス その他 —
床面積（現況）	第3 目的物件の表示に同じ
現況用途等	現況用途 共同住宅 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本件建物は賃貸用の共同住宅であり、総室数は27室（1階7室、2階8室、3階6室、4階6室）、全室1Kの間取りとなっている。 ・ 1階に倉庫、ポンプ室がある。 ・ 本件建物は調査時点において5室が空室であった。 ・ 駐車場は3区画あり、2区画が賃貸中である。 ・ 本件建物は、本件所有者が不動産管理会社に一括で賃貸し、当該不動産管理会社が各室の転貸借を行っている。賃貸借・転貸借の状況、賃貸借・転貸借契約の内容については現況調査報告書のとおりである。 ・ 各室の状況について特筆する点は下記のとおりである。 1B号室：壁クロスの損傷が著しい。室内の維持管理が著しく劣る。 1H号室：壁に一カ所損傷があった。 2F号室：事務所として使用されている。 4F号室：電気が止まっている。床の汚損が著しく、室内の維持管理が劣っている。 ・ 各部屋の維持管理の状況はばらつきがあるが、本件建物は全体的に経年使用相当の劣化、汚損等が認められる。 ・ 本件建物の外壁のタイルが一部剥がれ落ちていた。 ・ 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。

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、2)

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/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付 減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	205,000	1.00	178.50	0.9	32,930,000
2	205,000	1.00	155.38	0.9	28,670,000
合 計			333.88		61,600,000

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 名古屋天白-12

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 192,000\text{円}/\text{㎡} & \times 101.3/100 & \times 100/109 & \times 100/87 & = 205,000\text{円}/\text{㎡} & \\ & & & & (\text{上三桁未満四捨五入}) & \end{array}$$

◇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：方位 1.09

◇地域格差：交通、環境条件格差等を考慮。

イ 個別格差：二方路 1.05 × 形状 0.95 = 1.00

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3)

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/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
3	220,000	504.30	0.05	5,550,000

ウ 現価率：

$$\cdot \text{現価率} = [\text{残価率}3\% + (1 - \text{残価率}3\%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数}2\text{年} / (\text{経済的残存耐用年数}2\text{年} + \text{経過年数}38\text{年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等}30\%\text{※}) = 0.05$$

※観察減価等：維持管理の状態等を考慮した。

(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	32,930,000	0.55	法定地上権	18,110,000
2	28,670,000	0.55	法定地上権	15,770,000
合計	61,600,000	—	—	33,880,000

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55%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	32,930,000	-18,110,000	1.00	14,820,000	0.221
2	28,670,000	-15,770,000	1.00	12,900,000	0.192
3	5,550,000	+33,880,000	1.00	39,430,000	0.587
合計				67,150,000	1.000

ウ 市場性修正：必要なし。

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	$ア \times イ \div ウ \times エ$
7,715,628	1.00	0.115	1.00	67,090,000

ア 総収益：現況調査報告書記載の調査時点の現況賃料合計である（駐車場の賃料を含む）。

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（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11.5%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を重視し、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) $ア \times イ \times ウ - エ$
1	67,110,000	0.221	0.8	—	11,870,000
2		0.192	0.8	—	10,310,000
3		0.587	0.8	—	31,510,000
一括価格（合計）					53,690,000

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

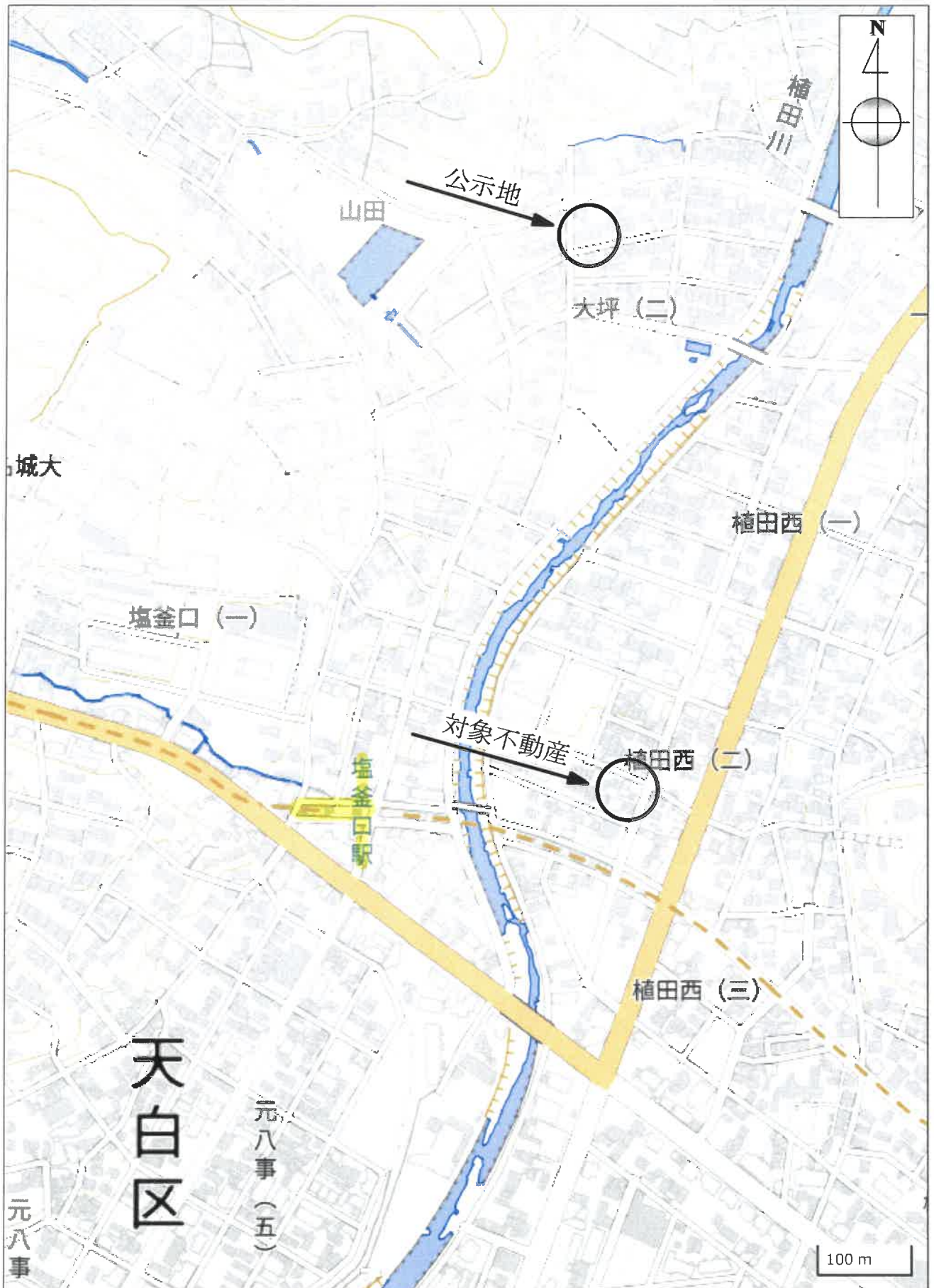
地価公示価格（名古屋天白-12）

所 在：名古屋市天白区大坪2丁目912番
価 格：192,000円／㎡
位 置：地下鉄鶴舞線「塩釜口」駅の北東方道路距離約690m
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：177㎡
供給処理施設：ガス、水道、下水
接 面 街 路：南側幅員6.5m市道に接面
用 途 指 定 等：第一種中高層住居専用地域（建ぺい率60%、容積率200%）
準防火地域
地 域 の 概 要：一般住宅、マンション等が建ち並ぶ住宅地域

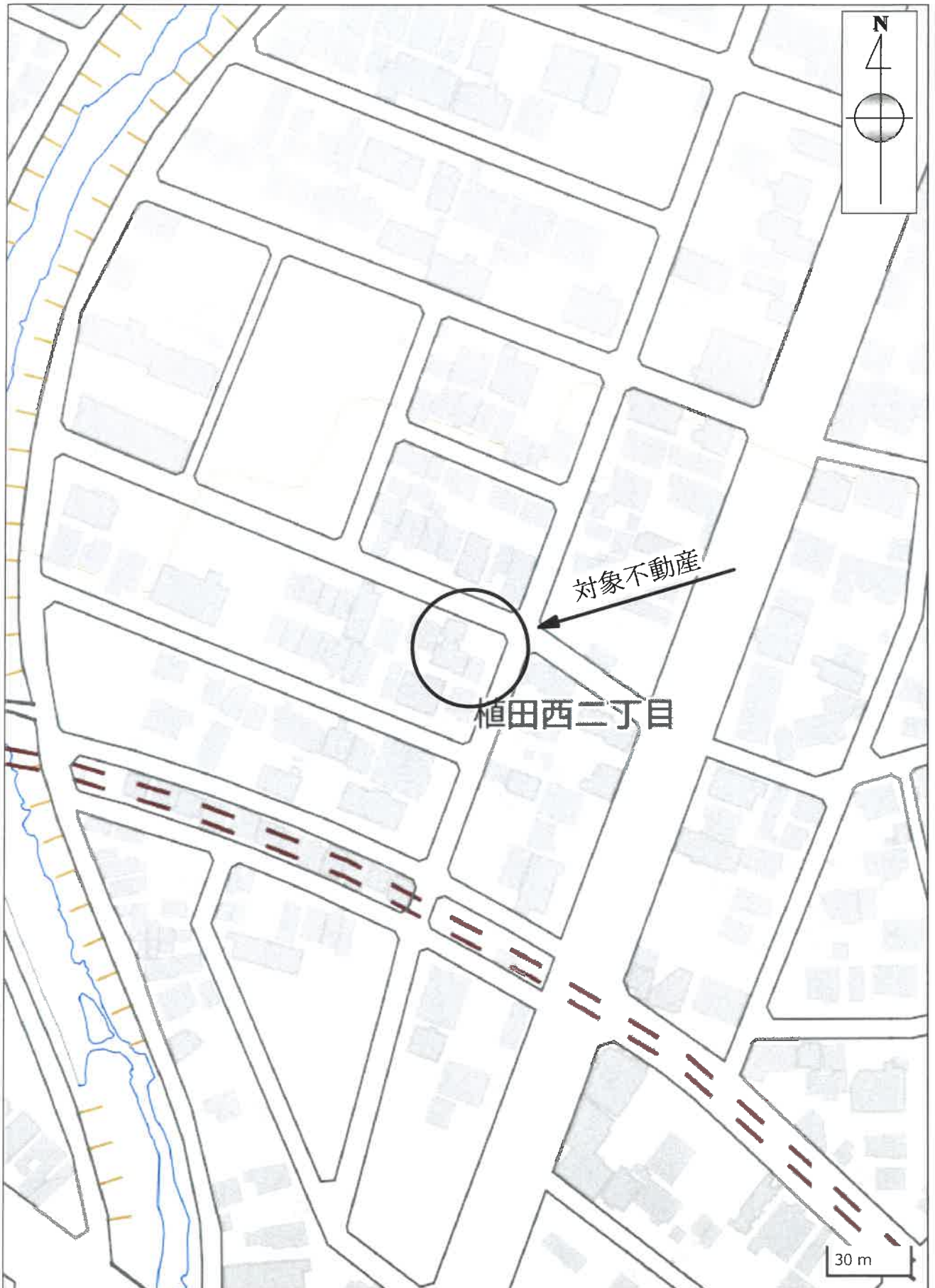
第7 附属資料

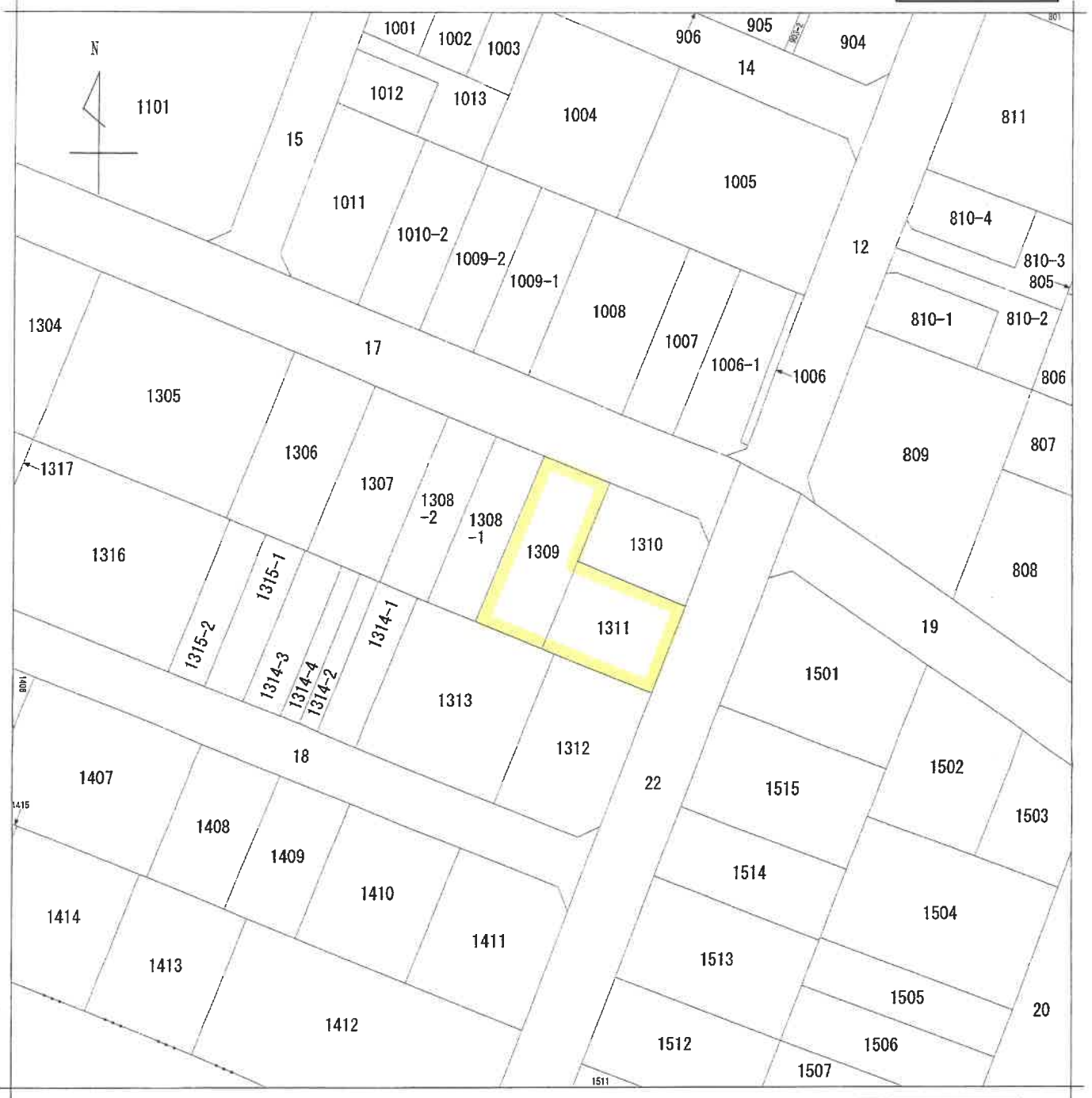
- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物配置図（概略）
- 6 建物間取図（概略）
- 7 現況写真

位置図



付近案内図





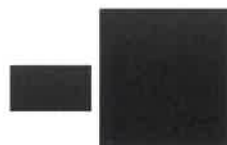
地番区域見出
植田西2丁目

請求部分	所在	名古屋市天白区植田西二丁目			地番	1309番		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	分類	地図(法第14条第1項)	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和60年8月11日			備付年月日(原図)	昭和60年8月11日		補記事項	

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

(名古屋法務局名東出張所管轄)

令和7年1月8日
東京法務局



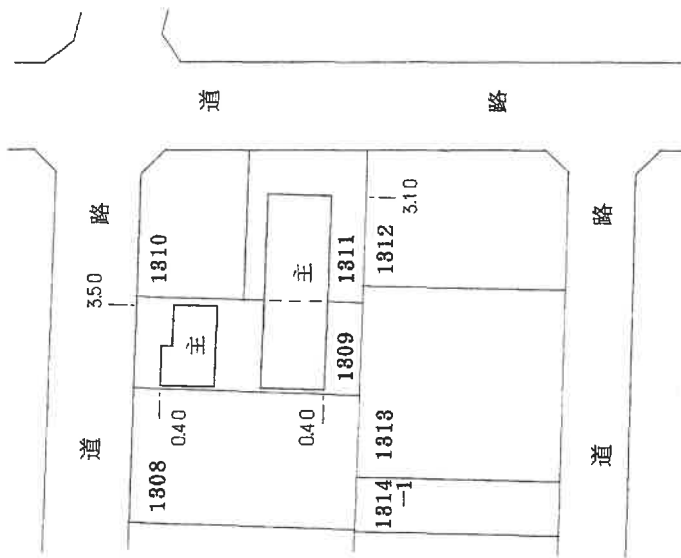
登記年月日：昭和62年3月18日

5205247

建築物図面

家屋番号 1809

建築物の所在 名古屋市天白区植田西二丁目1809番地・1811番地



A4判に縮小

作製者

申請人

縮尺

1/500

S 62.3.18

(昭和62年3月9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。

(名古屋法務局名東出張所管轄)

令和7年1月8日 東京法務局

登記官

登記年月日：昭和62年3月18日

520524b

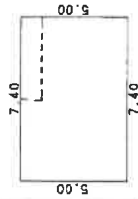
建物各階平面図

家屋番号 1309

建物の所在 名古屋市天白区植田西二丁目1309番地・1311番地

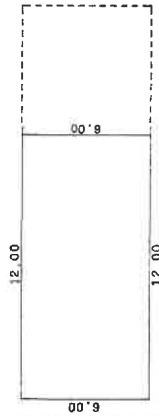
A4判に縮小

3階 - 4階各階同型



求積表

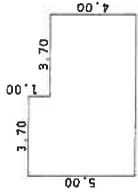
$6.00 \times 12.00 = 72.0000$
 $5.00 \times 7.40 = 37.0000$
 合計 109.0000
 床面積 109.00 m²



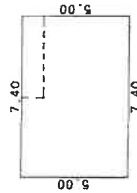
求積表

$6.00 \times 18.00 = 108.0000$
 $1.00 \times 3.70 = 3.7000$
 $4.00 \times 7.40 = 29.6000$
 合計 141.3000
 床面積 141.30 m²

1階

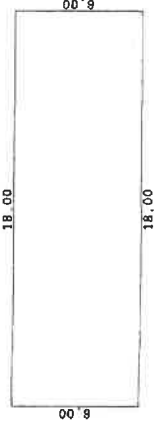


2階



求積表

$6.00 \times 18.00 = 108.0000$
 $5.00 \times 7.40 = 37.0000$
 合計 145.0000
 床面積 145.00 m²



S 62.3.18

作製者

尺

250

申請人

尺

250

昭和62年 8 月 9 日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

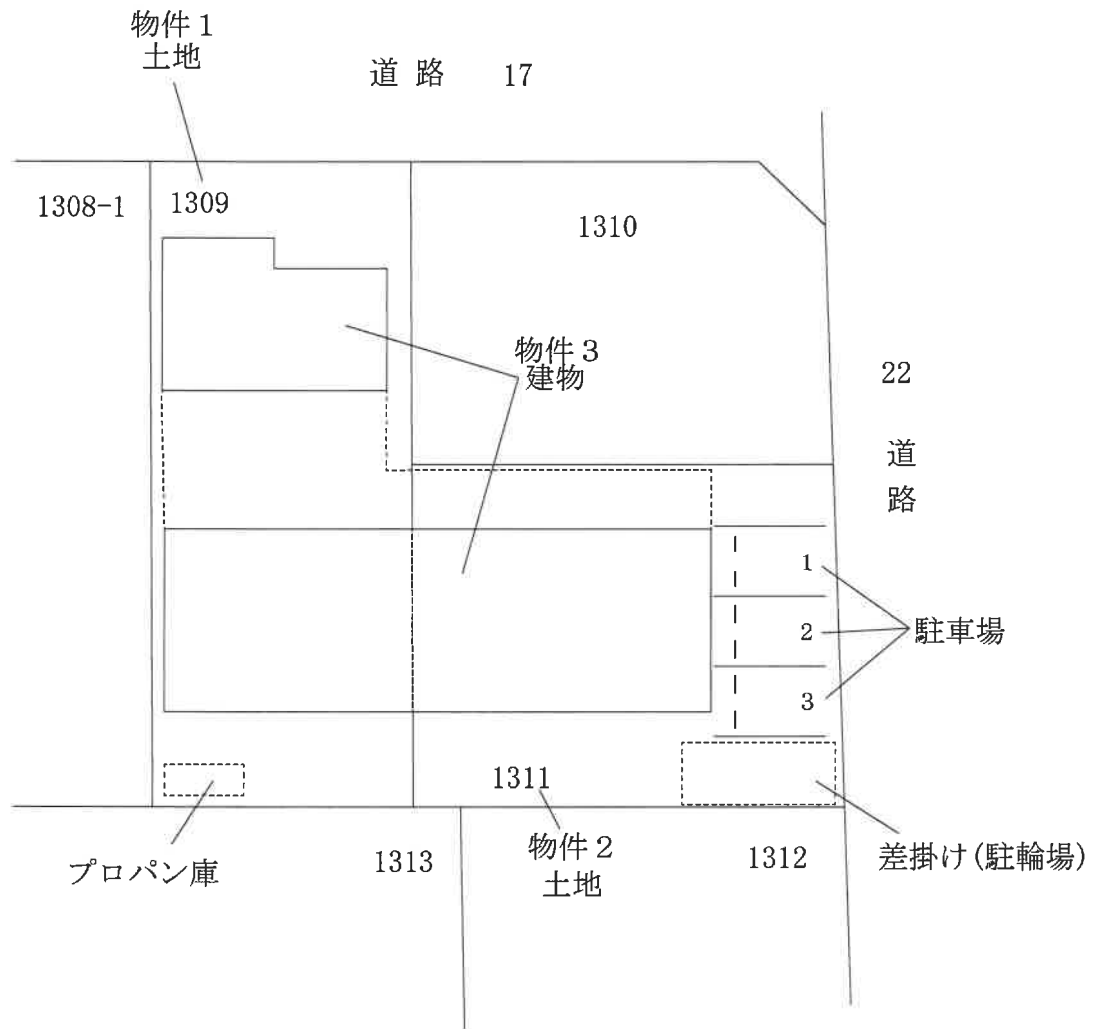
(名古屋法務局名東出張所管轄)

令和7年1月8日

東京法務局

登記官

土地建物配置図(概略)



建物間取図(概略) 1/4

