

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月30日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 井 畑 弥 雄

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 7月15日から 令和 8年 7月22日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月29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 8月19日 午前 9時50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 8月 5日 午前 9時00分から 令和 8年 8月 5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 6月30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 弥富市鯛浦町上六
地 番 57番
地 目 宅地
地 積 653.71平方メートル
- 2 所 在 弥富市鯛浦町上六
地 番 58番
地 目 宅地
地 積 446.28平方メートル
- 10 所 在 弥富市鯛浦町上六 57番地、58番地
家屋 番号 57番
種 類 共同住宅・店舗
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建
- 床 面 積 1階 486.54平方メートル
2階 336.28平方メートル
3階 336.28平方メートル
4階 336.28平方メートル
5階 336.28平方メートル
6階 336.28平方メートル
7階 25.48平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1
種 類 プロパン庫
構 造 コンクリートブロック造陸屋根平家建
床 面 積 7.72平方メートル



物件明細書

令和 8年 3月12日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 井 畑 弥 雄

1 不動産の表示

【物件番号1, 2, 10】

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10】

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, 2】

別紙占有者目録(1)記載のとおり

【物件番号10】

別紙賃借権目録及び別紙占有者目録(2)各記載以外の部分を本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号10】

占有者三縁証券ウェルスマネジメント株式会社が改修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 弥富市鯛浦町上六
 地 番 57番
 地 目 宅地
 地 積 653.71平方メートル
- 2 所 在 弥富市鯛浦町上六
 地 番 58番
 地 目 宅地
 地 積 446.28平方メートル
- 10 所 在 弥富市鯛浦町上六 57番地、58番地
 家屋 番号 57番
 種 類 共同住宅・店舗
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建
 床 面 積
 1階 486.54平方メートル
 2階 336.28平方メートル
 3階 336.28平方メートル
 4階 336.28平方メートル
 5階 336.28平方メートル
 6階 336.28平方メートル
 7階 25.48平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1
 種 類 プロパン庫
 構 造 コンクリートブロック造陸屋根平家建
 床 面 積 7.72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・保証金	備考
10	1階部分	三緑証券ウェルスマネジメント株式会社	令和7年9月30日まで	302,500円	敷金 2,000,000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。(占有範囲:別紙間取図(概略)主である建物の1階エントランスホールを除く。)
10	2-B号室	C	令和8年3月30日まで	67,000円	保証金 60,000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。
10	3-B号室	E	令和7年11月12日まで	53,000円	敷金 216,000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。
10	4-A号室	F	令和8年9月30日まで	66,000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。
10	4-D号室	G	令和8年12月31日まで	66,000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。
10	5-D号室	I	令和7年7月31日まで	55,000円	敷金 50,000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。
10	6-D号室	K	令和7年11月20日まで	63,000円	保証金 60,000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。

4ハーツ”

占有者目録(1)

物件 番号	範囲	占有者	備考
1,2	北側駐車場	三縁証券ウェルスマネ ジメント株式会社	左記占有者が占有している。同社の賃借権は、対抗要件を有して ない。
2	駐車区画No.1	三縁証券ウェルスマネ ジメント株式会社	左記占有者が占有している。同社の賃借権は、対抗要件を有して ない。
2	駐車区画No.2	J	左記占有者が占有している。同人の賃借権は、対抗要件を有して ない。
2	駐車区画No.3	C	左記占有者が占有している。同人の賃借権は、対抗要件を有して ない。
2	駐車区画No.4	所有者	
2	駐車区画No.5	I	左記占有者が占有している。同人の賃借権は、対抗要件を有して ない。
2	駐車区画No.6	K	左記占有者が占有している。同人の賃借権は、対抗要件を有して ない。
2	駐車区画No.8	E	左記占有者が占有している。同人の賃借権は、対抗要件を有して ない。
2	駐車区画No.9	所有者	
2	駐車区画No.12	所有者	
2	駐車区画No.13	F	左記占有者が占有している。同人の賃借権は、対抗要件を有して ない。

占有者目録(1)

物件 番号	範囲	占有者	備考
2	駐車区画No.14	G	左記占有者が占有している。同人の賃借権は、対抗要件を有していない。
2	駐車区画No.15	G	左記占有者が占有している。同人の賃借権は、対抗要件を有していない。
2	駐車区画No.16	株式会社GSF	左記占有者が占有している。同社の賃借権は、対抗要件を有していない。
2	駐車区画No.17	株式会社GSF	左記占有者が占有している。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
10	2-A号室	株式会社GSF	・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。
10	2-C号室	所有者	
10	2-D号室	D	・同人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。
10	2-D号室	株式会社エイトワン	・転使用借人株式会社エイトワンが占有している。 ・原賃借人Dの賃借権は抵当権に後れる。
10	3-A号室	所有者	
10	3-C号室	所有者	
10	3-D号室	所有者	
10	4-B号室	所有者	
10	4-C号室	所有者	
10	5-A号室	所有者	
10	5-B号室	所有者	
10	5-C号室	H	・同人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。

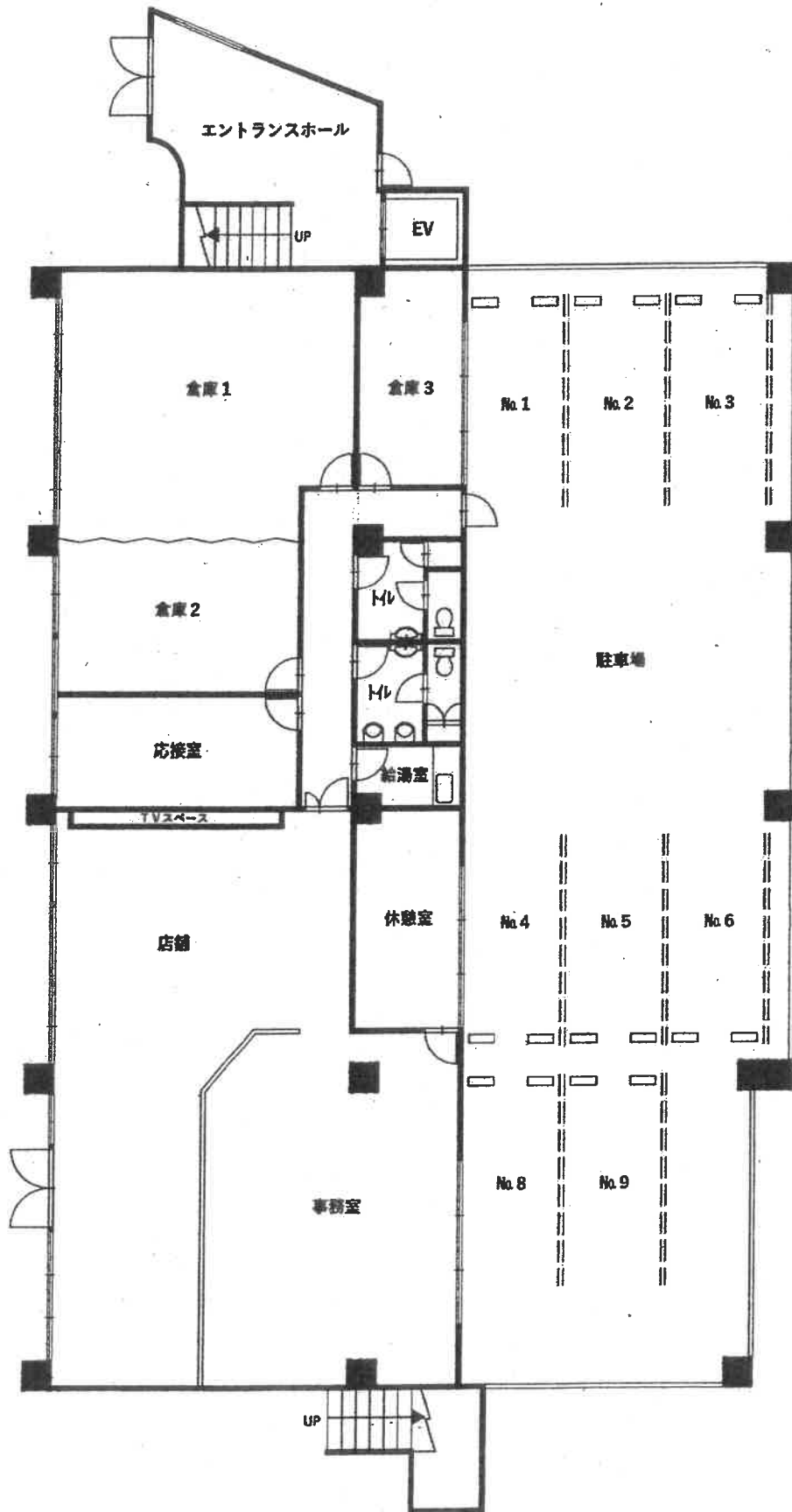
占有者目録(2)

物件 番号	範囲	占有者	備考
10	6-A号室	所有者	
10	6-B号室	所有者	
10	6-C号室	J	<ul style="list-style-type: none"> ・ 同人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。

810-17"

間取図 (概略)

主である建物



1階

97°-17"

令和 6 年(ケ)第 274 号

令和 6 年 11 月 21 日受理

令和 7 年 6 月 25 日提出

現 況 調 査 報 告 書

(物件 1、2、10 関係)

名古屋地方裁判所

執行官 富 田 勝 則

物 件 目 録

- | | | | |
|----|--------|--------------------|--------------|
| 1 | 所 在 | 弥富市鯛浦町上六 | |
| | 地 番 | 57番 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 653.71平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 弥富市鯛浦町上六 | |
| | 地 番 | 58番 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 446.28平方メートル | |
| 10 | 所 在 | 弥富市鯛浦町上六 57番地、58番地 | |
| | 家屋 番号 | 57番 | |
| | 種 類 | 共同住宅・店舗 | |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 486.54平方メートル |
| | | 2階 | 336.28平方メートル |
| | | 3階 | 336.28平方メートル |
| | | 4階 | 336.28平方メートル |
| | | 5階 | 336.28平方メートル |
| | | 6階 | 336.28平方メートル |
| | | 7階 | 25.48平方メートル |
| | (附属建物) | | |
| | 符 号 | 1 | |
| | 種 類 | プロパン庫 | |
| | 構 造 | コンクリートブロック造陸屋根平家建 | |
| | 床 面 積 | 7.72平方メートル | |

(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	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 北側駐車場 三縁証券ウェルスマネジメント株式会社(1階部分占有者)	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	S62・10・1 自R 5・10・1 至R 7・9・30	<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 checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 60,500円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	毎月末日限り翌月分支払 消費税込 賃料は、駐車区画No.1を 含む
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画No.1 三縁証券ウェルスマネジメント株式会社(1階部分占有者)	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	S62・10・1 自R 5・10・1 至R 7・9・30	<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 checked="" 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 円	賃料は、北側駐車場に含 む
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画No.2 J(6-C号室占有者)	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	R 6・8・8 自R 6・8・8 至R 8・8・7	<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 5,500円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	毎月27日限り翌月分支払 消費税込
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画No.3 C(2-B号室占有者)	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	H26・3・31 自R 6・3・31 至R 8・3・30	<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 checked="" 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 円	賃料は、建物の賃料に含 む
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画No.4 債務者兼所有者	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	H29・10・17 自 . . 至 . .	<input checked="" 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 円	空区画

※ 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：貸借人	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	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画No.5 ----- I (5-D号室占有者)	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	R 1・6・1 ----- 自R 5・6・1 至R 7・5・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 checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 4,400円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	毎月末日限り翌月分支払 消費税込
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画No.6 ----- K (6-D号室占有者)	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	H28・2・1 ----- 自R 5・11・21 至R 7・11・20	<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 checked="" 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	賃料は、建物の賃料に含 む 執行官の意見は、13枚 目「執行官の意見」のと おり
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画No.8 ----- E (3-B号室占有者)	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	H 7・11・13 ----- 自R 5・11・13 至R 7・11・12	<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 checked="" 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	駐車区画No.7は欠番 賃料は、建物の賃料に含 む
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画No.9 ----- 債務者兼所有者	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	H29・10・17 ----- 自 . . 至 . .	<input checked="" 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	空区画
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画No.12 ----- 債務者兼所有者	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	H29・10・17 ----- 自 . . 至 . .	<input checked="" 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	駐車区画No.10、11は 欠番 空区画
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画No.13 ----- F (4-A号室占有者)	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	S61・3・31 ----- 自R 6・10・1 至R 8・9・30	<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 checked="" 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	賃料は、建物の賃料に含 む 執行官の意見は、13枚 目「執行官の意見」のと おり

※ 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

(4 枚目)

(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	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画No.14 ----- G(4-D号室占有者)	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	H27.1.1 ----- 自R 7.1.1 至R 8.12.31	<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 checked="" 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 円	賃料は、建物の賃料を含む
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画No.15 ----- G(4-D号室占有者)	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	R 5.10.1 ----- 自R 6.10.1 至定めなし	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	賃料は、建物の賃料を含む
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画No.16 ----- 株式会社GSF (2-A号室占有者)	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	R 6.1.15 ----- 自R 6.1.15 至R 8.1.14	<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 5,500円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	毎月27日限り翌月分支払 消費税込 賃料は、駐車区画No.17 を含む
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車区画No.17 ----- 株式会社GSF (2-A号室占有者)	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	R 6.1.15 ----- 自R 6.1.15 至R 8.1.14	<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 type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	賃料は、駐車区画No.16 を含む
	<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 円	
	<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 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

(5 枚目)

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
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1階部分 三縁証券ウェルスマネジメント株式会社	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input checked="" type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	S62・10・1 自R 5・10・1 至R 7・9・30	<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 checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 302,500円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 2,000,000円	占有範囲：エントランスホールを除く 毎月末日限り翌月分支払 共益費22,000円 町会費1,500円 消費税込
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2-A号室 株式会社GSF	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R 6・1・15 自R 6・1・15 至R 8・1・14	<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 58,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 58,000円	社宅として使用 従業員（占有補助者） A、Bが居住 毎月27日限り翌月分支払 管理・共益費6,000円 町会費750円
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2-B号室 C	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H26・3・31 自R 6・3・31 至R 8・3・30	<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 checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 67,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input checked="" type="checkbox"/> 保 60,000円	毎月末日限り翌月分支払 共益費5,000円 町会費750円
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2-C号室 債務者兼所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H29・10・17 自 . . . 至 . . .	<input checked="" 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	空室
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2-D号室 D	<input type="checkbox"/> 居 <input checked="" type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R 3・6・1 自R 5・6・1 至R 7・5・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 checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 54,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 54,000円	毎月27日限り翌月分支払 管理費6,000円 町会費750円 執行官の意見は、13枚目「執行官の意見」のとおり
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2-D号室 株式会社エイトワン	<input type="checkbox"/> 居 <input checked="" type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R 3・7・15 自R 3・7・15 至定めなし	<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 type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	執行官の意見は、13枚目「執行官の意見」のとおり

※ 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
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 3-A号室 債務者兼所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H29・10・17 自 . . . 至 . . .	<input checked="" 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	空室
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 3-B号室 E	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H 7・11・13 自R 5・11・13 至R 7・11・12	<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 checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 53,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 216,000円	毎月末日限り翌月分支払 共益費5,000円 町会費750円
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 3-C号室 債務者兼所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H29・10・17 自 . . . 至 . . .	<input checked="" 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	空室
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 3-D号室 債務者兼所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H29・10・17 自 . . . 至 . . .	<input checked="" 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	空室
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 4-A号室 F	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	S61・3・31 自R 6・10・1 至R 8・9・30	<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 checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 66,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	毎月末日限り翌月分支払 共益費5,000円 町会費750円 執行官の意見は、13枚 目「執行官の意見」のと おり
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 4-B号室 債務者兼所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H29・10・17 自 . . . 至 . . .	<input checked="" 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	空室

※ 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
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 4-D号室 G	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H27・1・1 自R 7・1・1 至R 8・12・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 checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 66,500円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	毎月末日限り翌月分支払 管理費5,000円 町会費750円
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 4-C号室 債務者兼所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H29・10・17 自 . . . 至 . . .	<input checked="" 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	空室
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 5-A号室 債務者兼所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H29・10・17 自 . . . 至 . . .	<input checked="" 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	空室
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 5-B号室 債務者兼所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H29・10・17 自 . . . 至 . . .	<input checked="" 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	空室
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 5-C号室 H	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R 3・7・1 自R 5・7・1 至R 7・6・30	<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 checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 54,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 54,000円	毎月27日限り翌月分支払 管理費6,000円 町会費750円
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 5-D号室 I	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H29・8・1 自R 5・8・1 至R 7・7・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 checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 55,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 50,000円	毎月末日限り翌月分支払 共益費4,000円 町会費750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
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 6-A号室 債務者兼所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H29・10・17 自 . . . 至 . . .	<input checked="" 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	空室
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 6-B号室 債務者兼所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H29・10・17 自 . . . 至 . . .	<input checked="" 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	空室
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 6-C号室 J	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R 6・8・8 自R 6・8・8 至R 8・8・7	<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 58,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	毎月27日限り翌月分支払 管理・共益費6,000円 町会費750円
10	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 6-D号室 K	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H23・11・21 自R 5・11・21 至R 7・11・20	<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 checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 63,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input checked="" type="checkbox"/> 保 60,000円	毎月末日限り翌月分支払 共益費5,000円 町会費750円
	<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 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
	<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 円 <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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者兼所有者	<ol style="list-style-type: none"> 1 私は、物件1、2土地（以下「本件各土地」という。）及び物件10建物の所有者です。 2 物件10建物及び本件各土地の駐車場のうち、空室及び空区画以外の部分は、占有者らに賃貸しています。 3 賃貸借契約の内容については、管理会社に保管されている賃貸借契約書等のとおりです。 4 物件10建物について、増改築やリフォームはしていません。 5 本件各土地に関し、隣地所有者との間で境界について争い等はありません。
■三縁証券ウェルスマネジメント株式会社（1階部分占有者）担当者	<ol style="list-style-type: none"> 1 エントランスホールを除く1階部分、物件10建物の北側駐車場及び駐車区画No.1は、当社の店舗及び駐車場として使用しています。 2 賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書及び承諾書のとおりです。 3 店舗部分については、平成27年3月頃に900万7200円をかけて、TVスペース付近やカウンター等を改修しています。 4 店舗部分について、雨漏りはありませんが、令和5年夏頃に降った大雨の時に、店舗の床下から雨水が溢れたことがあります。なお、管理会社による修繕後は特に問題はありません。
■株式会社GSF（2-A号室占有者）担当者	<ol style="list-style-type: none"> 1 2-A号室及び駐車区画No.16、17は、当社の従業員A及びBの社宅並びに駐車場として使用しています。 2 賃貸借契約の内容は、住宅賃貸借契約書のとおりです。 3 2-A号室について、雨漏り等の不具合があるということ、AやBから聞いたことはありません。
■C（2-B号室占有者）	<ol style="list-style-type: none"> 1 2-B号室及び駐車区画No.3は、私たち家族の居宅及び駐車場として使用しています。 2 賃貸借契約の内容は、不動産賃貸借契約書及び承諾書のとおりです。 3 2-B号室について、雨漏りはありませんが、入居してから1年が経った頃に、浴室から水漏れが生じたことがあります。なお、管理会社による修繕後は特に問題はありません。 4 建物内で、ペットは飼っていません。 5 物件10建物の南方向を通っているJR関西本線や近鉄名古屋線（以下、単に「鉄道」という。）からの電車音は、窓を閉めていれば、特に気になることはありません。
■D（2-D号室賃借人兼株式会社エイトワン（占有者）代表者）	<ol style="list-style-type: none"> 1 2-D号室は、私が代表者を務める株式会社エイトワン（以下「エイトワン」という。）の事務所として使用しています。 2 当初は、私個人が契約して使用していましたが、エイトワンを設立して以降は、同社が使用しています。 3 エイトワンが使用することに関し、同社との間で、賃貸借契約の締結や賃料の授受等はありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(10 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ E (3-B号室占有者)</p>	<p>4 賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書(建物の貸借)のとおりです。</p> <p>5 2-D号室について、雨漏りはありませんが、令和6年夏頃にトイレの天井から水漏れが生じたことがあります。なお、管理会社による修繕後は特に問題はありません。</p> <p>6 建物内で、ペットは飼っていません。</p>
<p>■ F (4-A号室占有者)</p>	<p>1 3-B号室及び駐車区画No.8は、私たち家族の居宅及び駐車場として使用しています。</p> <p>2 賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書、承諾書、賃貸借変更契約書、賃借人引継通知書及び賃貸人引継通知書のとおりです。</p> <p>3 3-B号室について、雨漏りはありませんが、和室3とダイニング・キッチンの床面にたわんでいるところがあります。</p> <p>4 建物内で、猫1匹を飼っています。</p> <p>5 貨物列車が鉄道を通る際には、音や振動を感じる場合があります。</p>
<p>■ G (4-D号室占有者)</p>	<p>1 4-A号室及び駐車区画No.13は、私たち家族の居宅及び駐車場として使用しています。</p> <p>2 賃貸借契約の内容は、不動産賃貸借契約書及び承諾書のとおりです。なお、私たち家族は、物件10建物が新築された頃から居住していますが、その頃は私の亡夫が勤務していた会社の社宅として使用していたからで、その後に私名義で新たに契約し直しました。</p> <p>3 4-A号室について、雨漏り等の不具合はありません。</p> <p>4 建物内で、ペットは飼っていません。</p> <p>5 鉄道の電車音については、長く居住しているためか気にはなりませんが、来客者からはうるさく感じると言われたことがあります。</p>
<p>■ H (5-C号室占有者)</p>	<p>1 4-D号室及び駐車区画No.14、15は、私たち家族の居宅及び駐車場として使用しています。なお、私の居室番号の位置が他の階と異なるのは、現在の居室に引っ越す前は現在の4-C号室に居住しており、引っ越しの際に住民票の移転の届出が煩わしかったため、当時の所有者に申し出をして、居室番号も変更してもらったからです。</p> <p>2 賃貸借契約の内容は、不動産賃貸借契約書、承諾書、覚書及び賃貸借契約書のとおりです。</p> <p>3 4-D号室について、雨漏りはありませんが、約2年前に洗面所の天井から、上の階の排水不良により水漏れが生じたことがあります。なお、管理会社による修繕後は特に問題はありません。また、キッチンの排水管からは、大量の水が流れる時に異音が生じることがあります。</p> <p>4 建物内で、ペットは飼っていません。</p> <p>5 鉄道の電車音は、窓を開けた時に気になります。</p>
<p>■ H (5-C号室占有者)</p>	<p>1 5-C号室は、私たち家族の居宅として使用しています。</p> <p>2 賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書のとおりです。</p>

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
	<p>3 5-C号室について、雨漏りはありませんが、令和3年8月頃に洗濯機置場の配管から水漏れが生じたことがあります。なお、管理会社による修繕後は特に問題はありません。</p> <p>4 建物内で、ペットは飼っていません。</p> <p>5 鉄道の電車音は、窓を閉めていれば気になることはありません。</p>
■ I (5-D号室占有者)	<p>1 5-D号室及び駐車区画No.5は、私たち家族の居宅及び駐車場として使用しています。</p> <p>2 賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書、承諾書、「暴力団排除に関する特約条項」と題する書面及び駐車場使用契約書のとおりです。</p> <p>3 5-D号室については、洋室1の物入内で雨漏りによるものと思われる変色が生じています。</p> <p>4 建物内で、ペットは飼っていません。</p> <p>5 鉄道の電車音は、窓を閉めていても聞こえます。</p>
■ J (6-C号室占有者)	<p>1 6-C号室及び駐車区画No.2は、私たち家族の居宅及び駐車場として使用しています。</p> <p>2 賃貸借契約の内容は、住宅賃貸借契約書のとおりです。</p> <p>3 6-C号室について、雨漏り等の不具合はありません。</p> <p>4 建物内で、ペットは飼っていません。</p> <p>5 鉄道の電車音は、窓を閉めていても聞こえます。</p>
■ K (6-D号室占有者)	<p>1 6-D号室及び駐車区画No.6は、私たち家族の居宅及び駐車場として使用しています。</p> <p>2 賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書、承諾書及び賃貸借変更契約書のとおりです。</p> <p>3 6-D号室については、大雨の時にバルコニー側の窓の下から雨水が入ってきます。</p> <p>4 建物内で、ペットは飼っていません。</p> <p>5 鉄道の電車音は、窓を閉めていても聞こえます。</p>
■ 名古屋法務局津島支局担当者	<p>1 本件各土地の公図に記載されている別図については、これに対応する公図がないことから、本件各土地近辺の公図を送付します。</p> <p>2 これらの公図によれば、本件各土地の南側隣地は、地番のない土地と思われます。</p>

執行官の意見

- 1 本件各土地及び物件10建物の占有関係については、関係人の陳述及び現況等から2～9枚目のとおり認められる。
- 2 2-D号室に対するエイトワンの占有権原については、Dとエイトワンとの間で賃貸借契約の締結や賃料の授受等がないこと、Dとエイトワン代表者は同一人物であることが、関係人の陳述及び関係資料により認められることから、転使用借権と判断した。なお、占有開始時期については、関係資料により6枚目のとおり認定した。
- 3 4-A号室及び駐車区画No.13に対するFの占有開始時期については、関係人の陳述及び住民票の記載内容により4、7枚目のとおり認められるところ、占有開始時の借主はFの亡夫が勤務していた会社であり、その後の平成24年10月1日にFを借主として新たに契約し直していることが、関係人の陳述及び関係資料により認められたことから、同日に新たに賃貸借契約が締結されたと見るのが相当であると判断し、同日を占有開始日と認定した。
- 4 駐車区画No.6に対するKの現在の契約期間については、関係資料によれば、6-D号室の賃借後に敷地外駐車場から現在の駐車区画に変更されているところ、これ以外の契約内容に関しては6-D号室の賃貸借契約が適用されていることが認められることから、4枚目のとおり認定した。
- 5 本件各土地は、物件10建物の敷地や駐車場として一体として利用されている。本件各土地に関する境界標については、土地建物位置関係図(概略)のA点に刻印が、オ及びカの各点にコンクリート杭が確認できたが、これら以外は一見して確認できなかった。本件各土地の周囲はフェンスやブロック塀、側溝で仕切られており、その範囲はこれらで囲まれた部分と思われる。なお、全ての境界について簡易計測したところ、ほぼ公図や建物図面のとおりであった。また、本件各土地は、南側水路よりも約0.5～0.7メートル高くなっている。
- 6 2-C号室については、洋室2、ダイニング・キッチン及び洗面所の壁面や床面に汚損が認められたほか、全体的に経年相当の傷みや汚れなどが見受けられた。
- 7 3-B号室については、洋室の天井に変形が、和室3、ダイニング・キッチン及びトイレ前廊下の床面にたわみが認められたほか、全体的に経年相当の傷みや汚れなどが見受けられた。なお、居室内には仏壇が存在している。
- 8 3-C号室については、洋室2の壁面のクロスに剥がれが、洋室2の床面及び和室1の畳に雨水の浸入によるものと思われる跡が、ダイニング・キッチンの床面に汚損が認められたほか、全体的に経年相当の傷みや汚れなどが見受けられた。
- 9 3-D号室については、洋室2及び和室1の窓ガラスにひび割れが、洋室1の物入の壁面や床面に変色が認められたほか、全体的に経年相当の傷みや汚れなどが見受けられた。
- 10 5-D号室については、洋室1の物入の壁面に雨漏りによるものと思われる跡が認められたほか、全体的に経年相当の傷みや汚れなどが見受けられた。
- 11 6-D号室については、リビング・ダイニング・キッチンの床面に雨漏りの跡が、和室1の壁面に損傷が認められたほか、全体的に経年相当の傷みや汚れなどが見受けられた。なお、居室内には仏壇が存在している。
- 12 上記以外の居室については、特段の損傷は認められず、全体的に経年相当の傷みや汚れなどが見受けられた。なお、4-A号室内には仏壇が存在している。
- 13 占有者の陳述によれば、建物の配管からの漏水が度々生じていることから、建物全体の配管等に何らかの問題が生じている可能性があると思われる。
- 14 鉄道の電車音については、バルコニー側の窓が二重に施されている居室は、窓を閉めていても気になることはなかったが、これが施されていない居室は相当程度感じられた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(13枚目)

調 査 の 経 過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R6年11月22日(金) 10:00 - 10:05	名古屋法務局	登記記録全部事項証明書交付申請
R6年11月27日(水) 16:00 - 16:10	目的物件所在地	物件確認、写真撮影(外観)、占有状況調査
R6年11月29日(金) 10:00 - 10:05	名古屋法務局	履歴事項全部証明書及び公図等交付申請
R6年12月 6日(金) : - :	(郵便)	管理会社に対し賃貸借契約書等の送付依頼
R6年12月13日(金) 16:30 - 16:30	目的物件所在地	現況調査日程調整連絡書投函
R6年12月25日(水) 10:00 - 12:45	目的物件所在地	立入調査(2-C号室、3-A号室、3-C号室、3-D号室、4-B号室、4-C号室、5-A号室、6-A号室、6-B号室)、写真撮影(屋内外)、評価人同行、現況調査日連絡書投函
R6年12月25日(水) : - :	(郵便)	2-A号室占有者に対し現況調査日連絡書送付
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は全戸不在で、施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和6年12月25日 目的物件は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、管理会社から事前に借り受けた鍵を用いて解錠し建物内に立ち入った。</p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R7年 1月 6日(月) 13:30 - 13:45 14:30 - 14:45 16:00 - 16:30	目的物件所在地	立入調査(4-D号室、5-D号室、6-C号室)、写真撮影(屋内外)、評価人同行、占有者(4-D号室、5-D号室)立会・聴取、占有者(6-C号室)の妻立会・占有者(6-C号室)から占有関係等について聴取(電話)
R7年 1月 9日(木) 13:30 - 13:45 14:00 - 14:15 15:00 - 15:25 15:30 - 16:00 16:30 - 17:25 18:00 - 18:20	目的物件所在地	立入調査(1階部分、2-A号室、2-D号室、3-B号室、4-A号室、6-D号室)、写真撮影(屋内外)、評価人同行、占有者(1階部分)従業員立会、占有者(2-D号室、3-B号室、4-A号室、6-D号室)立会・聴取、占有者(2-A号室)担当者から占有関係等について聴取(電話)
R7年 1月15日(水) 10:00 - 10:20 11:30 - 11:55	目的物件所在地	立入調査(2-B号室、5-C号室、共用部分)、写真撮影(屋内外)、評価人同行、占有者(2-B号室、5-C号室)立会・聴取
R7年 2月13日(木) 9:10 - 9:50 11:15 - 11:45	目的物件所在地	立入調査(本件各土地、5-B号室、7階部分、附属建物)、写真撮影(屋内外)、評価人同行
R7年 3月26日(水) 10:00 - 10:05	名古屋法務局	履歴事項全部証明書交付申請
R7年 3月26日(水) : - :	(郵便)	住民票交付申請
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は全戸不在で、施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年2月13日 目的物件は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、管理会社から事前に借り受けた鍵を用いて解錠し建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年1月9日 目的物件(2-A号室)は全戸不在であったため、電話により占有者担当者の了承を得た上で、評価人を立会人として立ち合わせて建物内に立ち入った。</p>		

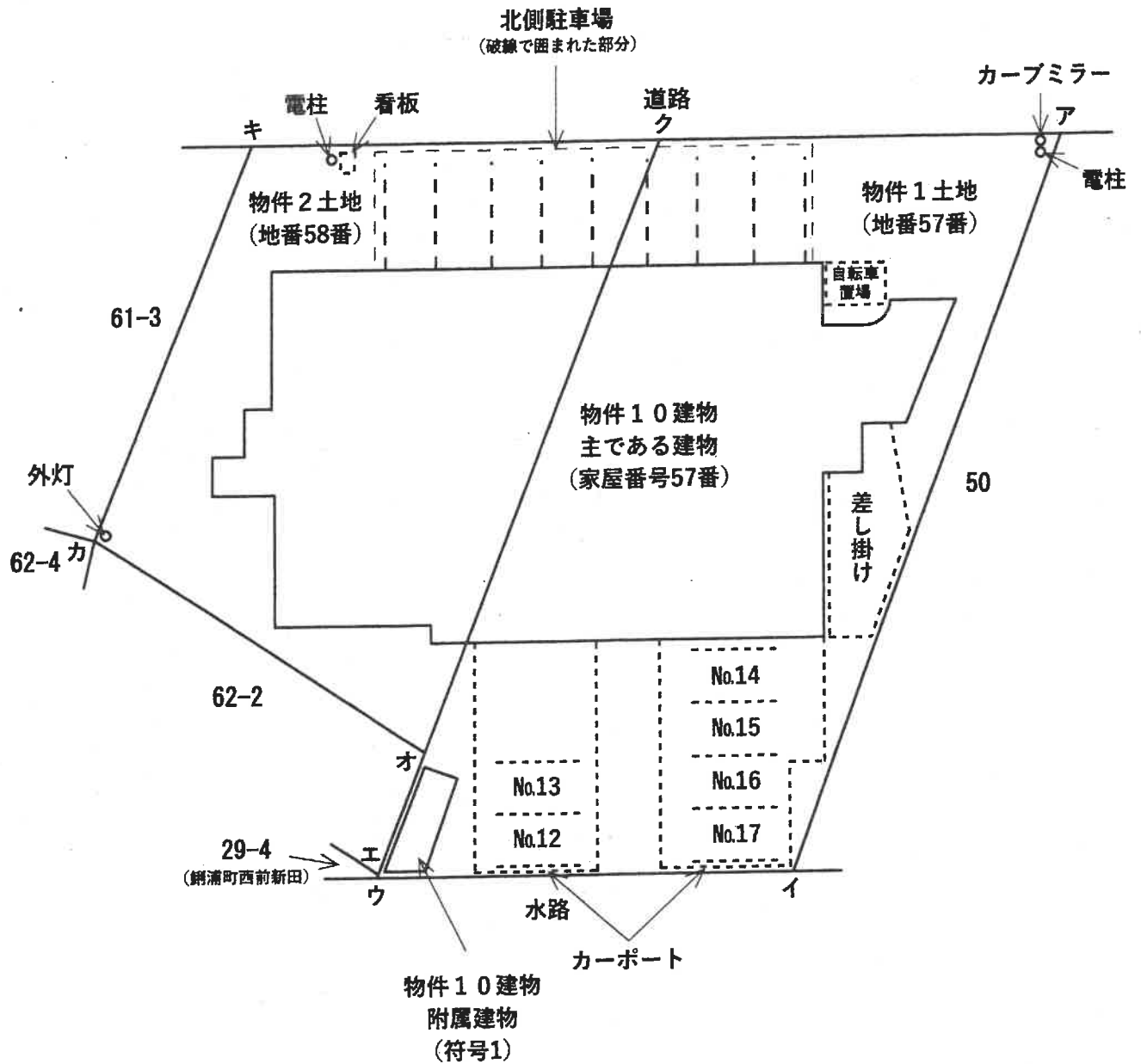
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R7年 4月 1日(火) 14:30 - 14:35	(電話)	債務者兼所有者から占有関係等について聴取
R7年 6月13日(金) 15:30 - 15:35	(電話)	占有者(1階部分)担当者から占有関係等について聴取
R7年 6月16日(月) 16:30 - 16:35	名古屋法務局津島支局	公函交付申請
R7年 6月17日(火) 15:00 - 15:05	(電話)	名古屋法務局津島支局担当者から本件各土地の南側隣地について聴取
R 年 月 日() : - :		
R 年 月 日() : - :		
R 年 月 日() : - :		
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は全戸不在で、施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は無施錠であったが、全戸不在であったため立会人を立ち合わせて建物内に立ち入った。		

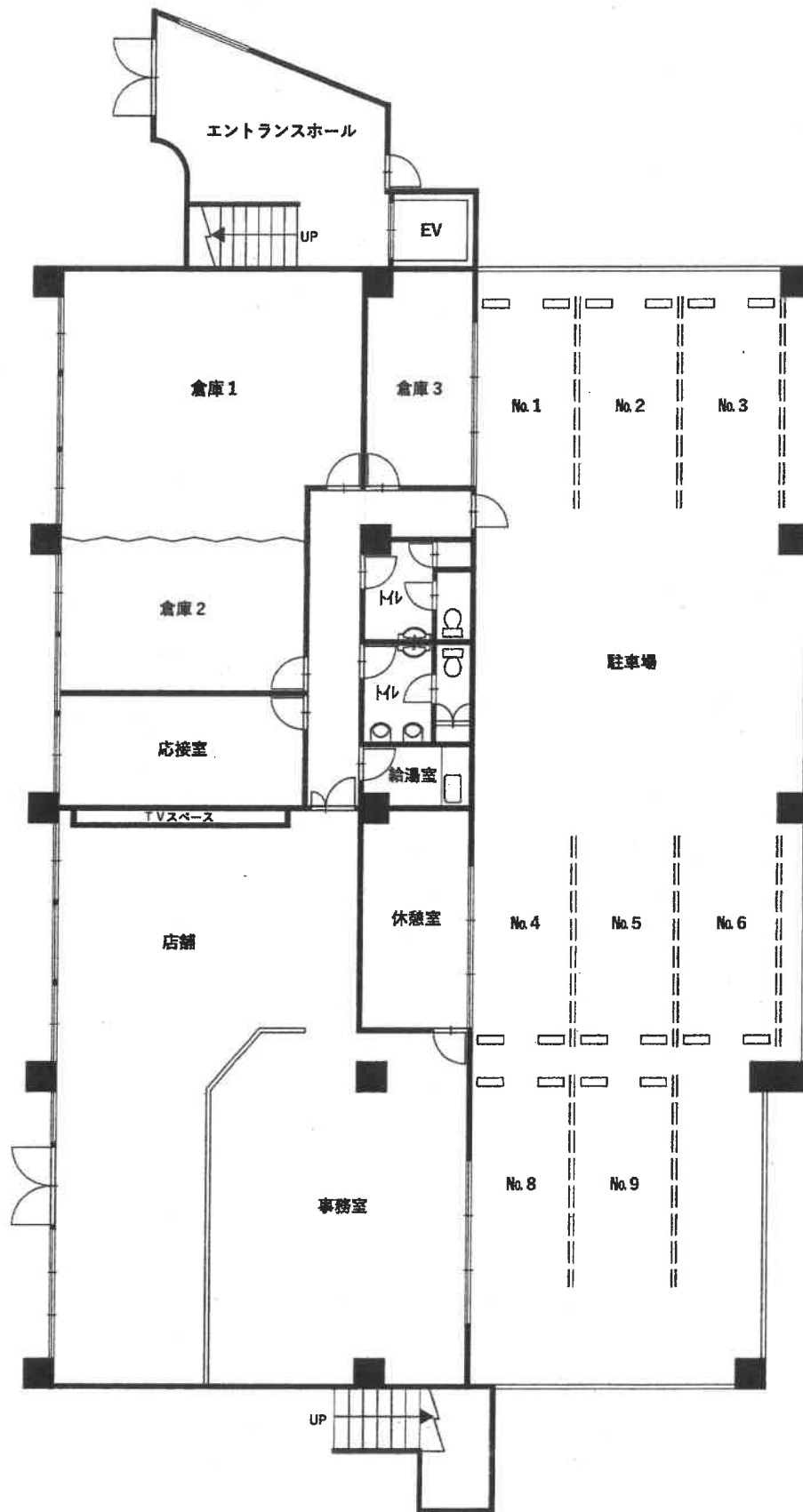
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図 (概略)



間取図 (概略)

主である建物

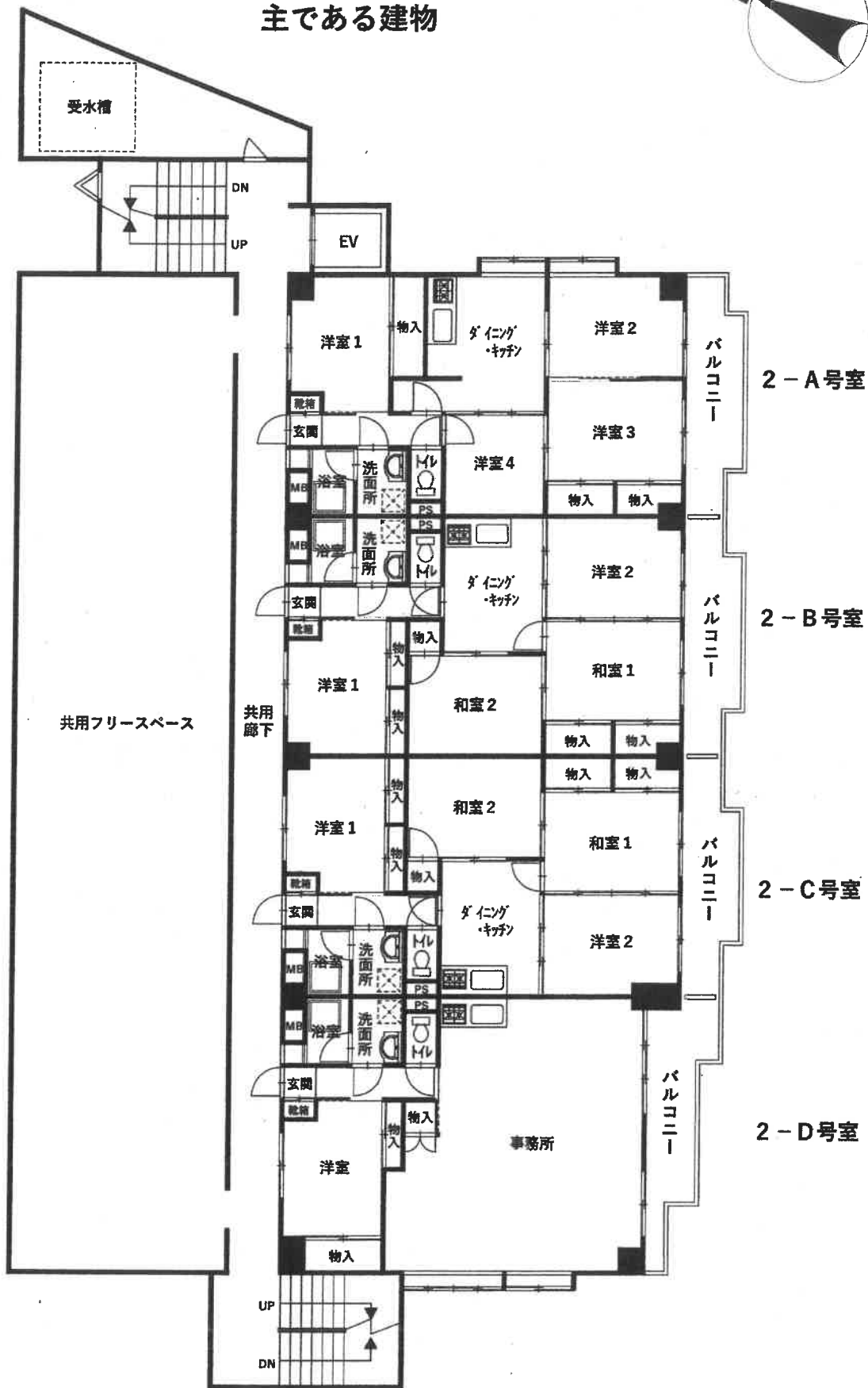
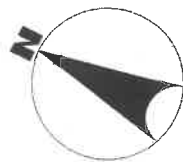


1階

(18 枚目)

間取図 (概略)

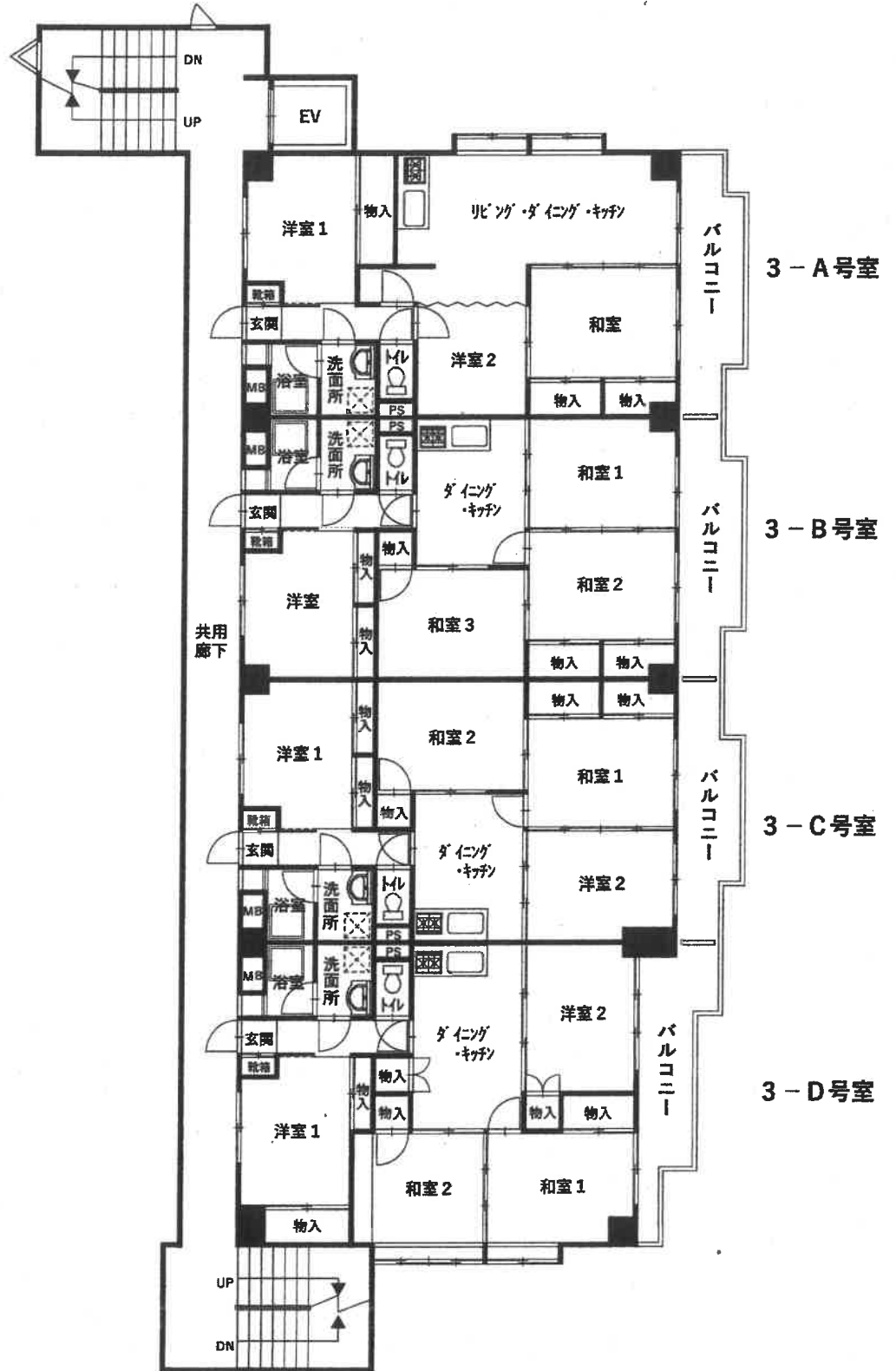
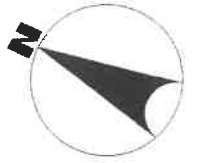
主である建物



2階

間取図 (概略)

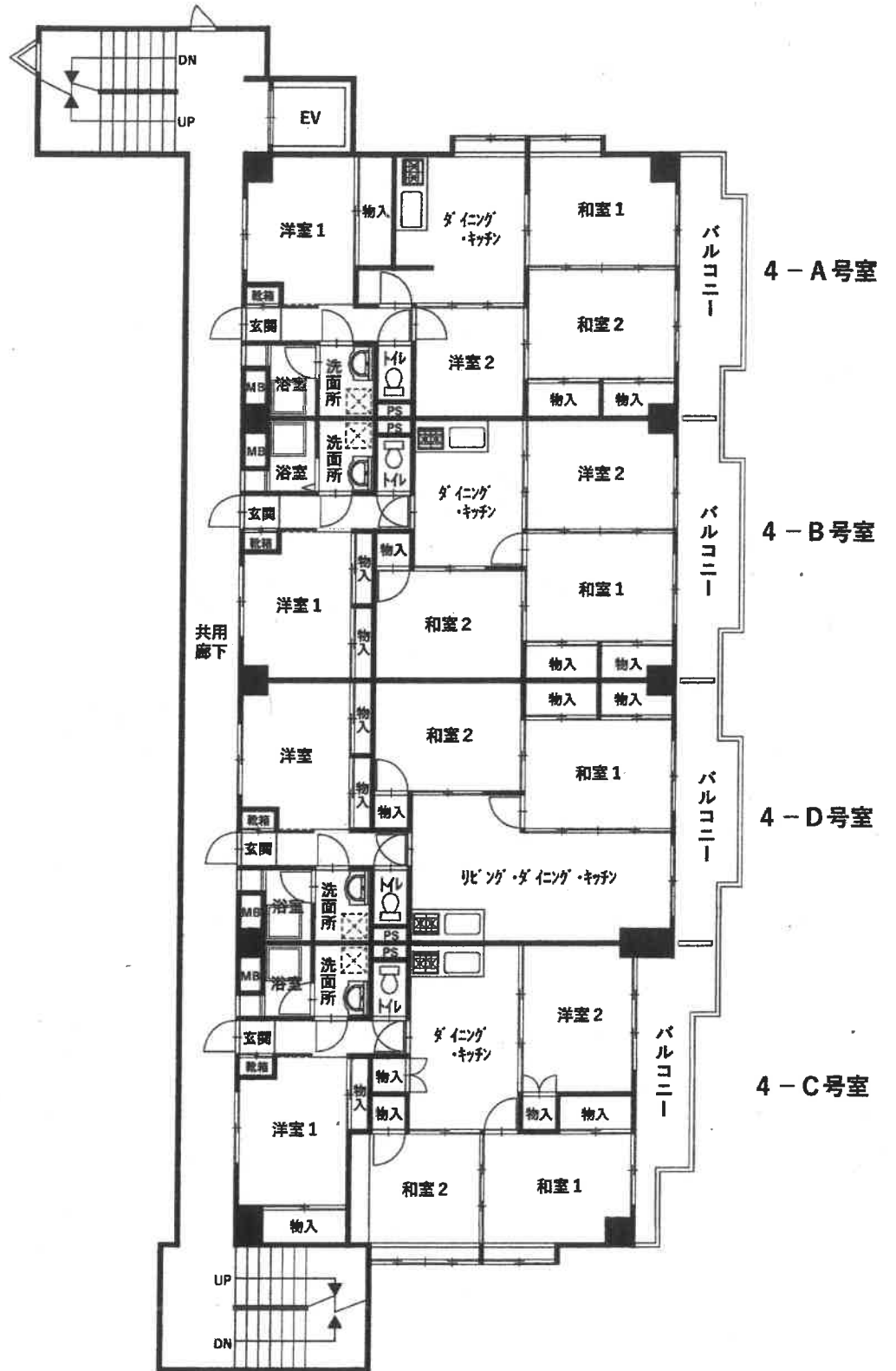
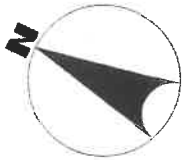
主である建物



3階

間取図 (概略)

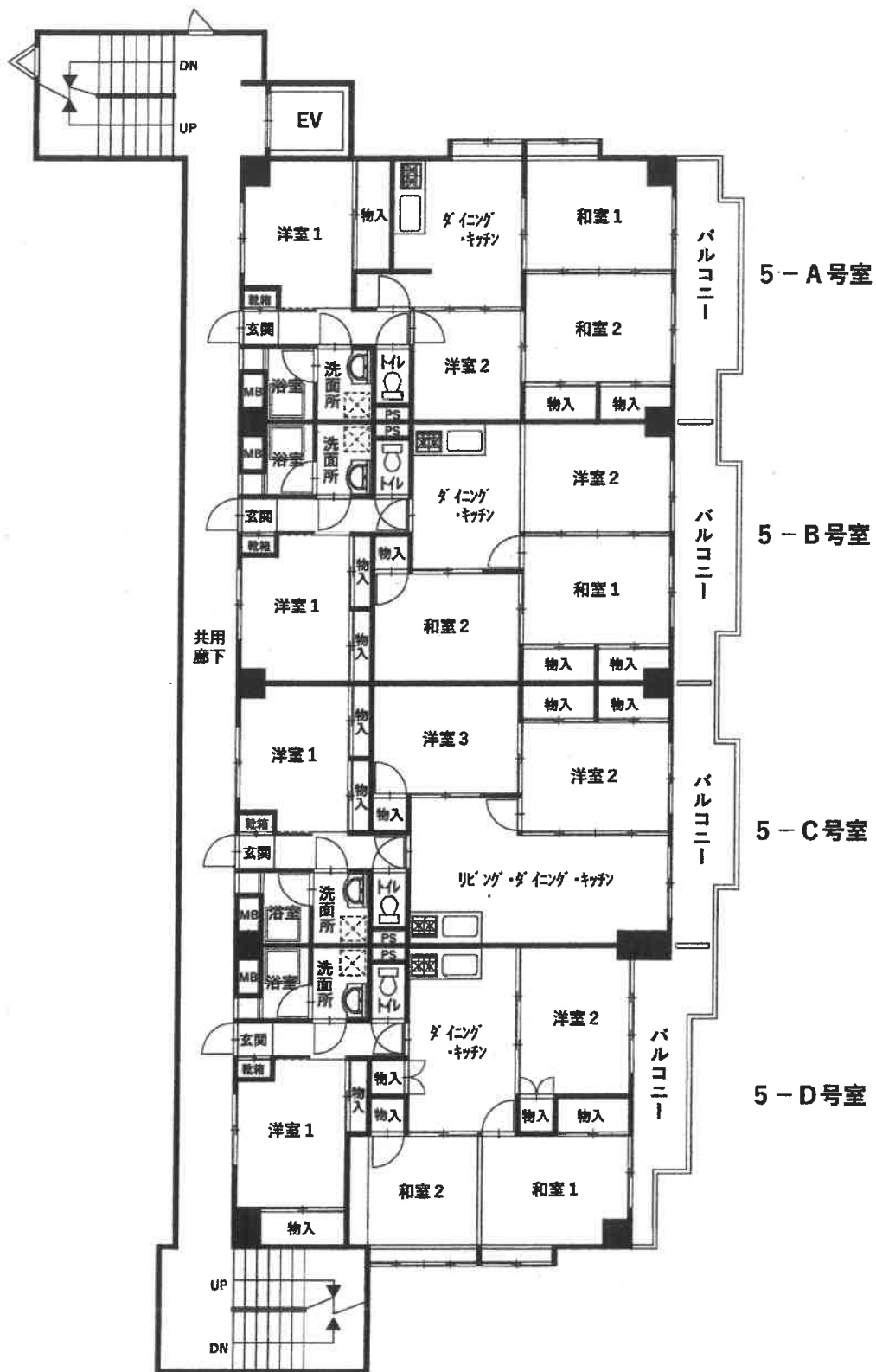
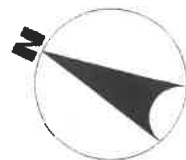
主である建物



4階

間取図 (概略)

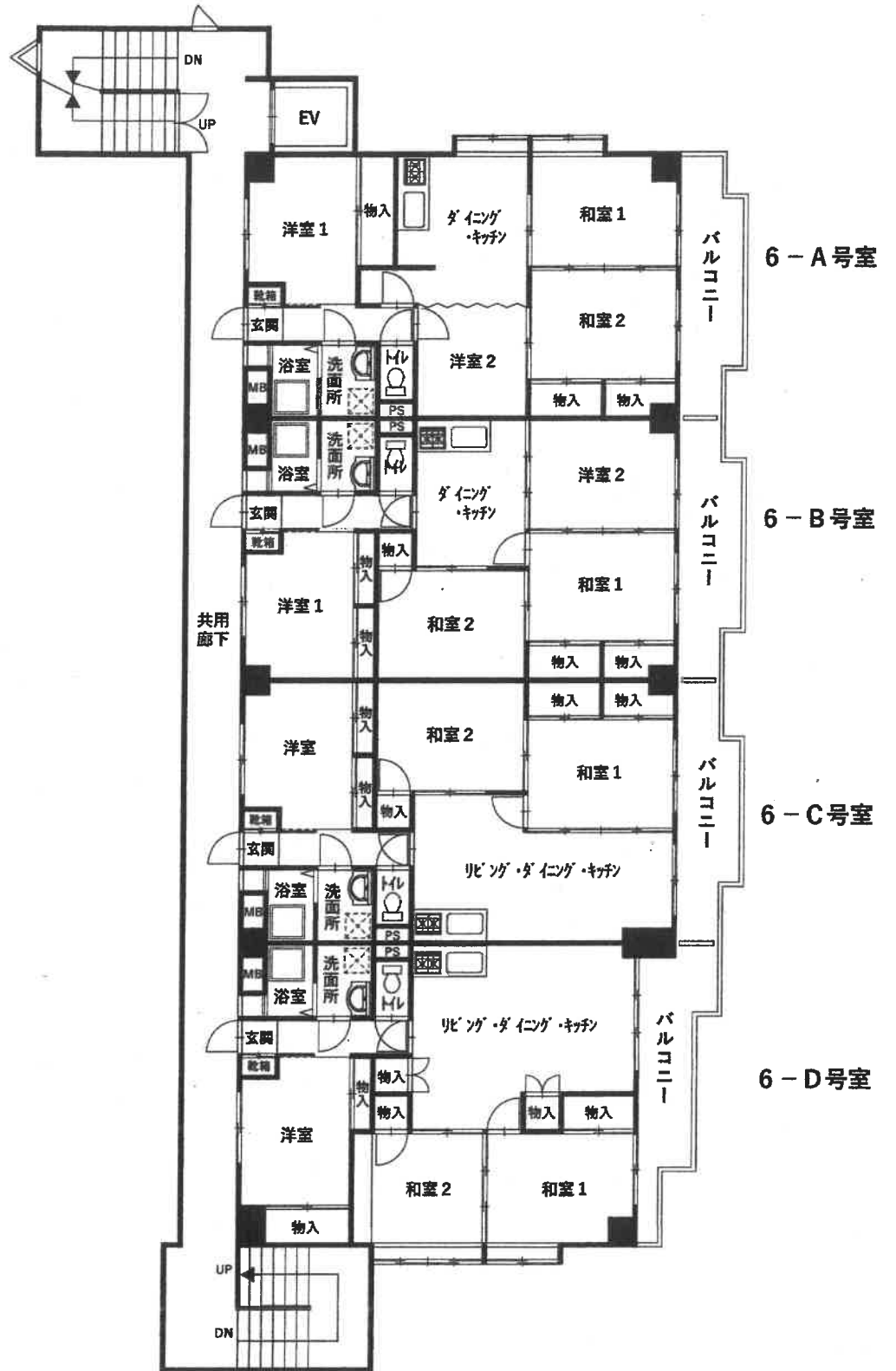
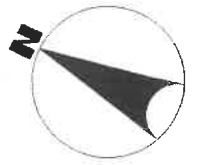
主である建物



5階

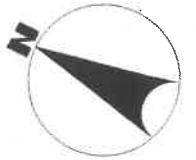
間取図 (概略)

主である建物

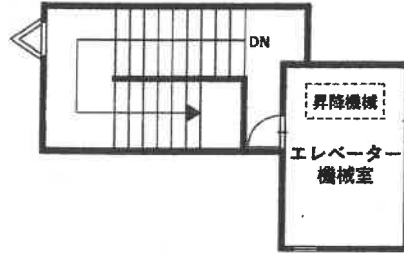


6階

間取図 (概略)

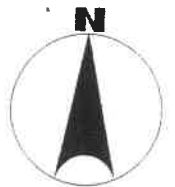


主である建物



7階

附属建物



符号1

電柱

物件10建物
(主である建物)

看板



カーブミラー

自転車置き場

物件1土地

1 本件各土地、物件10建物の外観（北東方向から撮影）

物件10建物
(附属建物)

物件10建物
(主である建物)



カーポート

2 本件各土地、物件10建物の外観（南東方向から撮影）

(25 枚目)



3 屋内の状況（エントランスホール）



4 屋内の状況（店舗・事務室（1階））

（26 枚目）



5 屋内の状況（事務所（2-D号室））



6 屋内の状況（リビング・ダイニング・キッチン（3-A号室））

（27 枚目）



7 屋内の状況（洋室1（3-A号室））



8 屋内の状況（キッチン（3-A号室））
（28 枚目）



9 屋内の状況（浴室（3-A号室））



10 屋内の状況（洋室1（6-B号室））

（29 枚目）



11 屋内の状況（和室1（6-B号室））



12 屋内の状況（ダイニング・キッチン（6-B号室））

（30 枚目）



13 屋内の状況（浴室（6-B号室））

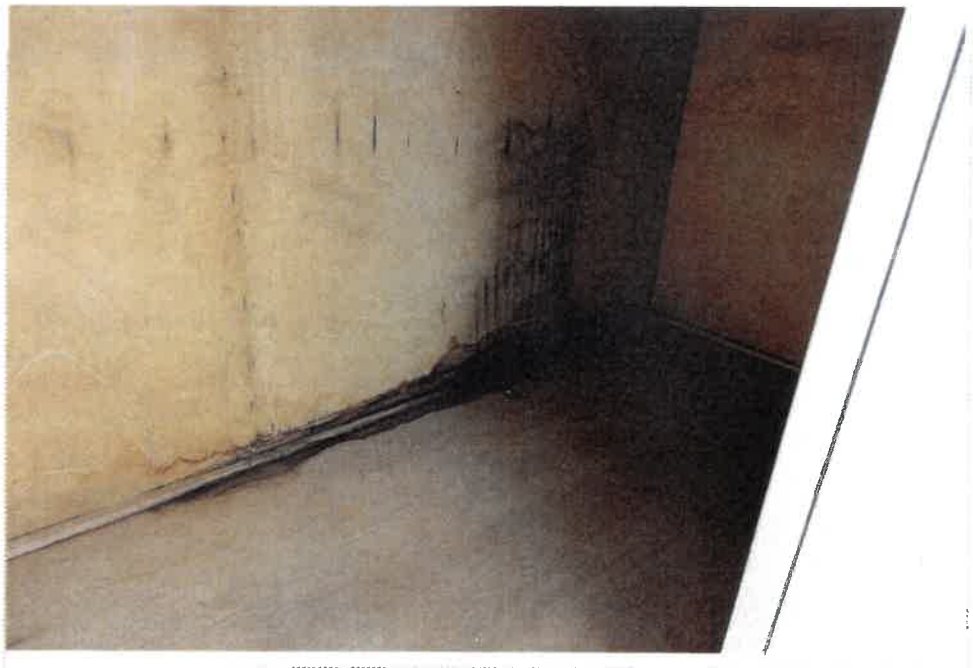


14 壁面・床面の汚損状況（洗面所（2-C号室））

（31 枚目）



15 天井の変形状況（洋室（3-B号室））



16 壁面・床面の変色状況（洋室1の物入（3-D号室））

（32 枚目）

令和6年 (ケ) 第274号
物件1、2、10
令和6年 11月25日受理
令和6年 12月25日外現地調査
令和7年 8月25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

佐藤 和徳

第1 評価額

一 括 価 格	
金 61,440,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 11,040,000 円
物件2 (土地)	金 7,530,000 円
物件10 (建物)	金 42,870,000 円

- 1 一括価格は、物件1、2、10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10のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件10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 地目積	弥富市鯛浦町上六 57番 宅地 653.71平方メートル	同左
2	所在地 地目積	弥富市鯛浦町上六 58番 宅地 446.28平方メートル	同左
10	所在 家屋番号 種類 構造 床面積 符 号 種類 構造 床面積	弥富市鯛浦町上六 57番地、58番地 57番 共同住宅・店舗 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建 1階 486.54平方メートル 2階 336.28平方メートル 3階 336.28平方メートル 4階 336.28平方メートル 5階 336.28平方メートル 6階 336.28平方メートル 7階 25.48平方メートル (附属建物) 1 プロパン庫 コンクリートブロック造陸屋根平家建 7.72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	近鉄名古屋線「近鉄弥富」駅 北方 道路距離約480m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	共同住宅、店舗、営業所、一般住宅等が混在する地域	
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 第一種住居地域 60% 200% — 居住誘導区域内、都市機能誘導区域内 宅地造成等工事規制区域内
画地条件	地積 1099.99㎡ 間口 約39m、奥行 約34m 形状 不整形	
接面道路の状況	本件土地は、一体として北側で幅員約6.5mの舗装市道とほぼ等高に接している(建築基準法第42条1項1号の道路)。	
土地の利用状況等	本件土地は、一体として物件10の建物(附属建物含む)の敷地及び駐車場等として利用されている。周辺土地の利用状況は、北側は道路を挟んで店舗兼共同住宅及び一般住宅、東側は営業所、南側は水路を挟んで空地(資材置き場等)、西側は一般住宅等である。	
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 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42年まで遡って調査した結果、以前は営業所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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・本件土地は弥富市洪水ハザードマップによると、想定し得る最大規模の降雨による浸水想定区域内の周辺に存する。 ・本件土地は津波災害警戒区域内に存する。 ・本件土地の北東側に自転車置場がある(土地建物配置図(概略)参照)。 ・本件土地の北東側道路付近に電柱及びカーブミラー、北西側道路付近に電柱及び看板、西側に外灯がそれぞれ設置されていた(土地建物配置図(概略)参照)。 	

特記事項 の続き	・本件土地上に存する物件10建物に接面して差し掛け及びカーポートが設置されている（土地建物配置図（概略）参照）。 ・鉄道の線路付近に存するため、列車通行時には騒音が認められる。
-------------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件10）

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60年11月20日新築 経過年数 約40年 経済的残存耐用年数 約3年
仕様	構造 鉄筋コンクリート造7階建 屋根 陸屋根 外壁 吹付タイル等 内壁 〈店舗〉クロス、塗装等 〈居宅〉クロス等 天井 〈店舗〉ボード等 〈居宅〉ボード、塗装等 床 〈店舗〉タイルカーペット等 〈居宅〉フローリング、畳等 設備 電気、水道、ガス（プロパンガス） その他 エレベーター（1基）
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・店舗 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"> ・賃貸借を目的とした店舗兼共同住宅（1階：店舗、2～6階：居宅20室（一部事務所利用あり））である（7階はエレベーター機械室）。調査時点における空室の状況は、2階の2-C号室、3階の3-A号室、3-C号室、3-D号室、4階の4-B号室、4-C号室、5階の5-A号室、5-B号室、6階の6-A号室、6-B号室であった。その他、賃貸借契約の詳細等は現況調査報告書参照。 ・占有者より聴取した内容によると配管の排水不良が度々生じているとのことである。従って、建物全体で配管不良が生じている可能性がある。 ・経年相応の老朽化に伴う壁クロスの捲れ、天井の破損、湿気や水漏れ等によるカビ汚れなど各所で見られた（詳細は現況調査報告書）。 ・2-D号室は事務所に用途変更し賃貸借に供されている。 ・2階に共用のフリースペースがある（建物間取図（概略）参照）。 ・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（附属建物含む）。

(物件10 附属建物)

区 分	附属建物符号1
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60年11月20日新築 経過年数 約40年 経済的残存耐用年数 約0年
仕 様	構 造 コンクリートブロック造平家建 屋 根 陸屋根 外 壁 コンクリートブロック 内 壁 あらわし 天 井 あらわし 床 コンクリート 設 備 なし その他 なし
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 プロパン庫 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	・プロパン庫として利用されている。

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/㎡)	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	75,100	0.95	653.71	0.9	41,980,000
2	75,100	0.95	446.28	0.9	28,660,000
合計					70,640,000

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 弥富5-1

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 85,500\text{円}/\text{㎡} & \times & 99.2/100 & \times & 100/100 & \times & 100/113 & = & 75,100\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

(上三桁未満四捨五入)

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：なし

◇地域格差：交通、環境条件格差等を考慮。

イ 個別格差：形状 0.95

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地の適応との状態等を考慮した。

② 建物価格（物件10）

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/m ²)	現況延床 面積 (m ²)	現価率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
10	253,000	2193.42	0.07	38,850,000
附属 符号1	88,000	7.72	0.02	10,000
合計				38,860,000

ウ 現価率：

【物件10建物】

$$\cdot \text{現価率} = [\text{残価率}3\% + (1 - \text{残価率}3\%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数}3\text{年} / (\text{経済的残存耐用年数}3\text{年} + \text{経過年数}40\text{年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等}30\%) = 0.07$$

【附属建物符号1】

$$\cdot \text{現価率} = [\text{残価率}3\% + (1 - \text{残価率}3\%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数}0\text{年} / (\text{経済的残存耐用年数}0\text{年} + \text{経過年数}40\text{年}) \}] \times (1 - \text{観察減価等}30\%) = 0.02$$

(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	41,980,000	0.55	法定地上権	23,090,000
2	28,660,000	0.55	法定地上権	15,760,000
合計	70,640,000	—	—	38,850,000

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	41,980,000	-23,090,000	0.90	17,000,000	0.173
2	28,660,000	-15,760,000	0.90	11,610,000	0.118
10	38,860,000	+38,850,000	0.90	69,940,000	0.709
合計				98,550,000	1.000

ウ 市場性修正：建物の老朽化、空室の状況等から市場滞留期間が長期化するリスクを考慮した。

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、その賃貸状況は建物の築年数、管理の状況等から概ね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
ア	イ	ウ	エ	ア×イ÷ウ×エ
12,574,800	1.00	0.15	1.00	83,830,000

ア 総収益：現況調査報告書記載の調査時点の現況賃料

①家賃（共益費を含む）：972,000円/月

②駐車場：75,900円/月

③総収益：（①+②）×12ヶ月＝12,574,800円

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15.0%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。2試算価格は、費用性、収益性の観点より適切に試算し、それぞれ妥当性を有する価格と判定した。

従って、本件においては積算価格、収益価格を等しく関連付けて調整後の価格を求め、さらに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 (敷金等) エ	評価額 (円) ア×イ×ウ÷エ
1	91,190,000	0.173	0.7	0	11,040,000
2		0.118	0.7	0	7,530,000
10		0.709	0.7	2,386,000	42,870,000
一括価格（合計）					61,440,000

イ 構成比：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（敷金等）：預り金的性格を有する敷金・保証金等のうち、買受人が承継する敷金等相当額を控除。

第6 参考価格資料

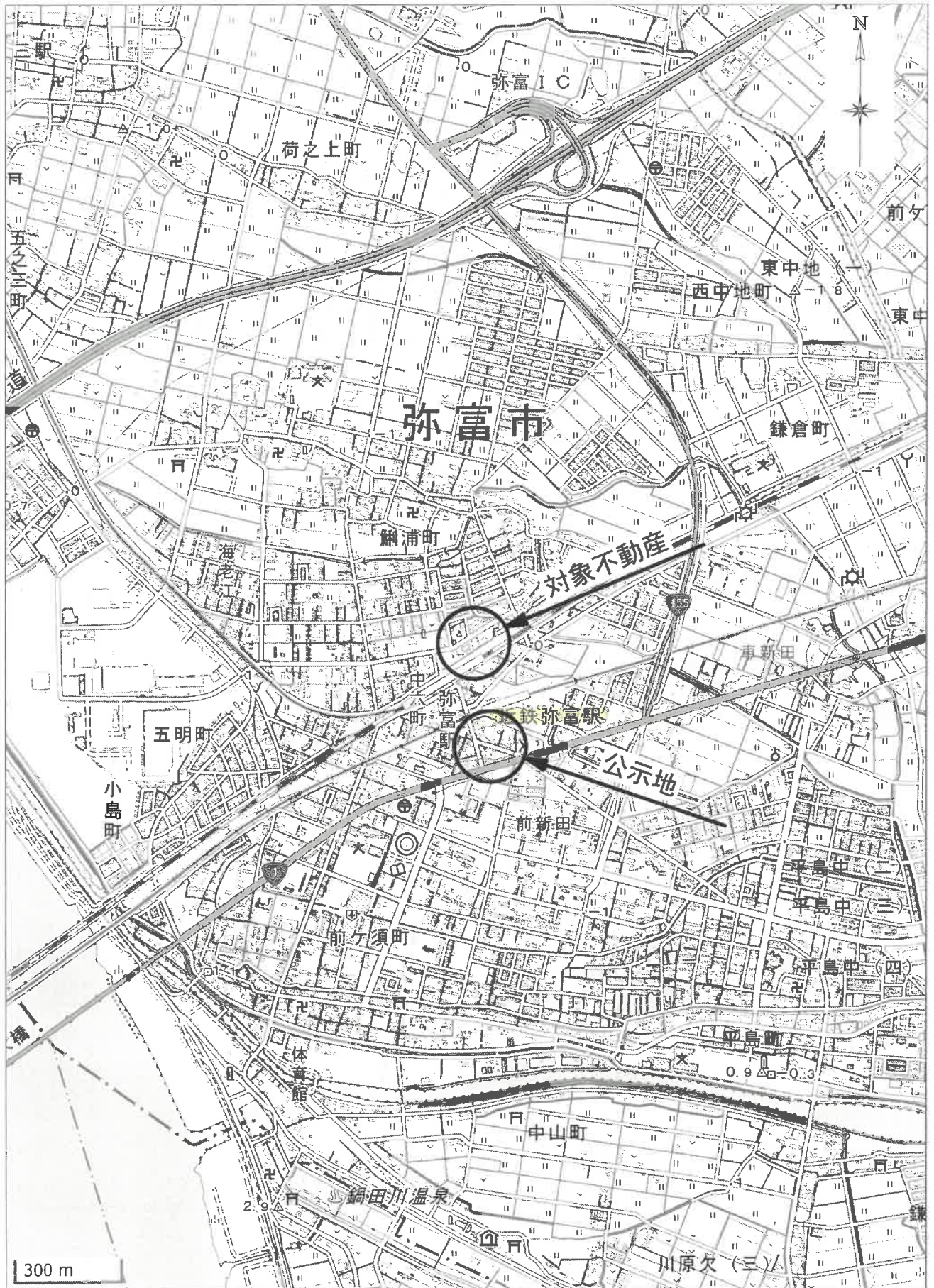
地価公示価格（弥富5-1）

所 在：弥富市鯛浦町南前新田46番4外
価 格：85,500円/㎡
位 置：近鉄名古屋線「近鉄弥富」駅の南方道路距離約190m
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：168㎡
供給処理施設：水道
接 面 街 路：北側幅員6.5m県道に接面
用 途 指 定 等：商業地域（建ぺい率80%、容積率400%）
地 域 の 概 要：小売店舗を中心とする駅に近い商業地域

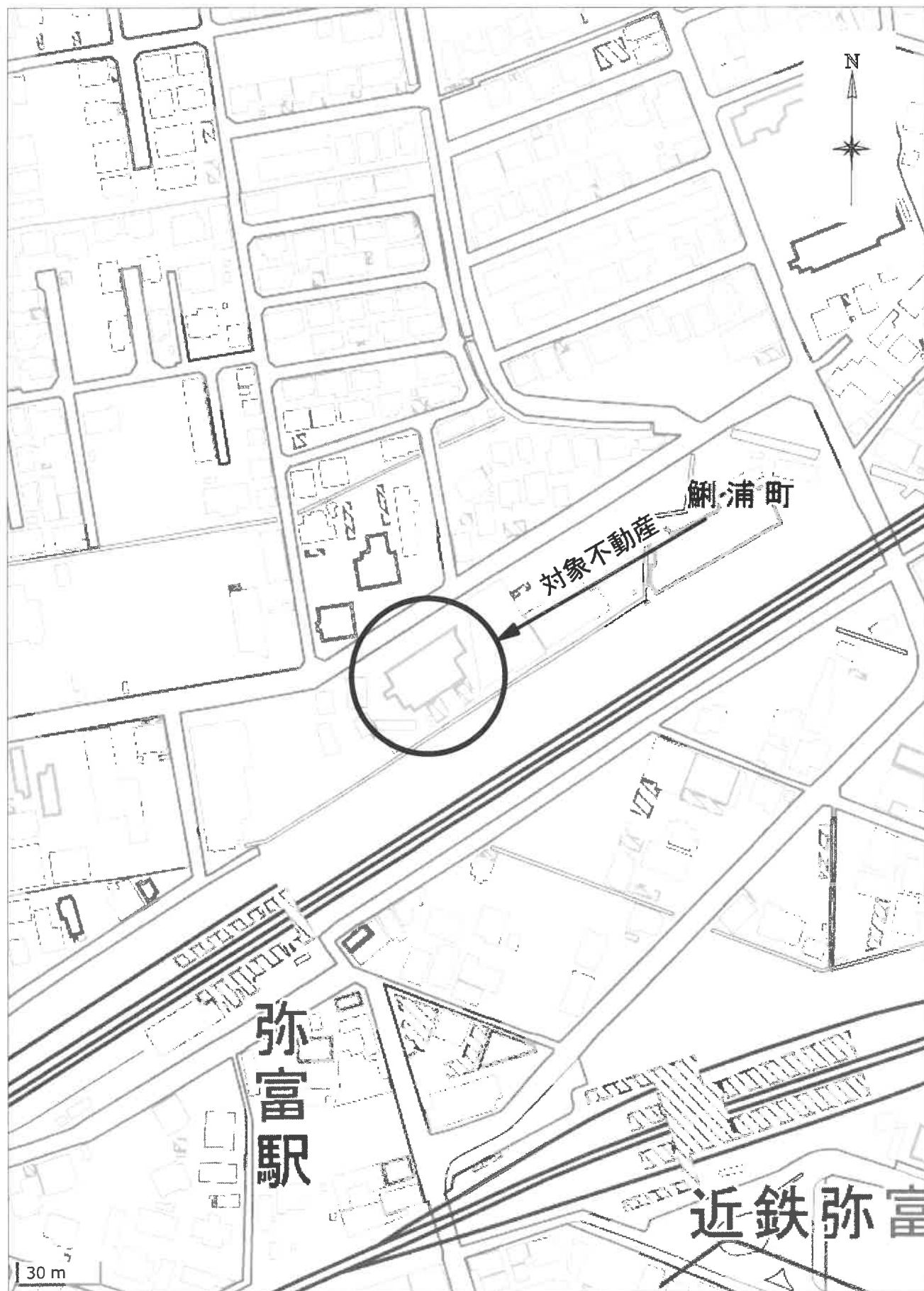
第7 附属資料

- 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



イ 46-2 ハ 29-5
ロ 水 ニ 56-4



(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

A 鯛浦町西前
 B 新田
 C 鯛浦町西前
 新田
 鯛浦町上六

請求部	所在	弥富市鯛浦町上六			地番	57番		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日			備付年月日(原図)				掃記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(名古屋法務局津島支局管轄)
 令和6年9月27日
 横浜地方法務局相模原支局
 登記官



登記年月日：昭和60年12月2日

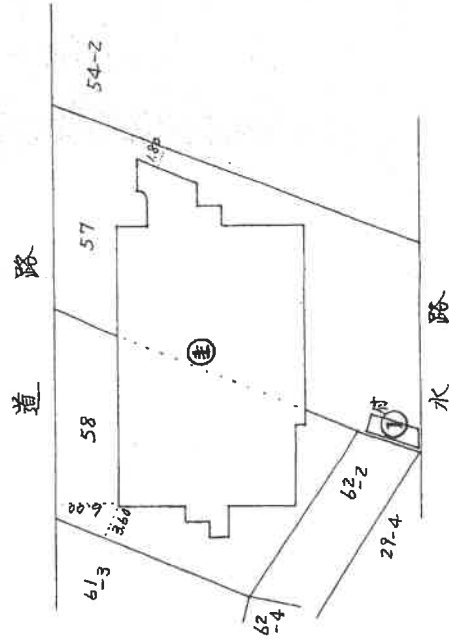
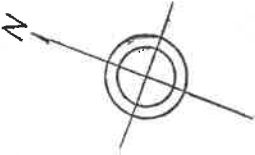
4200728

各階平面図

家屋番号 57番

建築物 各階平面図 570057

建築物の所在 海部郡弥富町大字綱浦字上六町 57.58
平成18年4月1日行政区画を弥富市綱浦町と変更



単位 = m.

縮尺 1/500

申請人

60.12.-1
日作成

作成者

昭和60年12月2日登記

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。
(名古屋法務局津島支庁管轄)
令和6年9月27日 横浜地方法務局相模原支局

登記官

A4判に縮小

登記年月日：昭和60年12月2日

2/2

建物図面

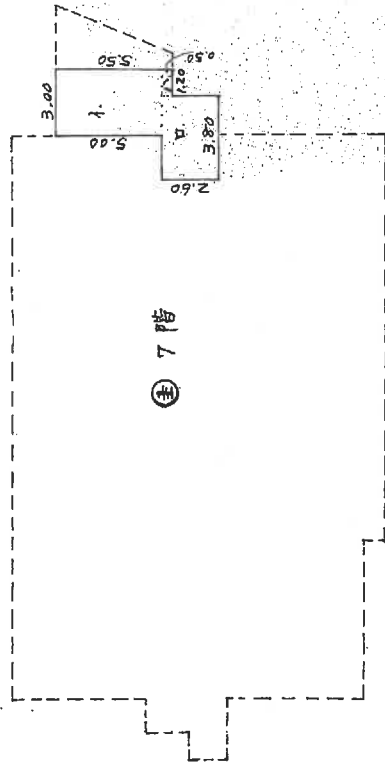
各階平面図

家屋番号 57番

各階平面図

4200730

建物の所在 海部郡弥富町大字 綱浦字上六町 57.58
平成18年4月1日行政区画を弥富市綱浦町と変更



7階面積計算

$1. 5.00 \times 3.00 = 15.0000$
 $2. 2.60 \times 3.80 = 9.8800$
 $3. 0.50 \times 1.20 = 0.6000$
 計 = 25.4800

床面積 = 25.48m²

単位 = m²

60.12.1
日作成

申請人

縮尺

縮尺 1/250

昭和60年12月2日登記

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。

(名古屋法務局建島支局管轄)

令和6年9月27日

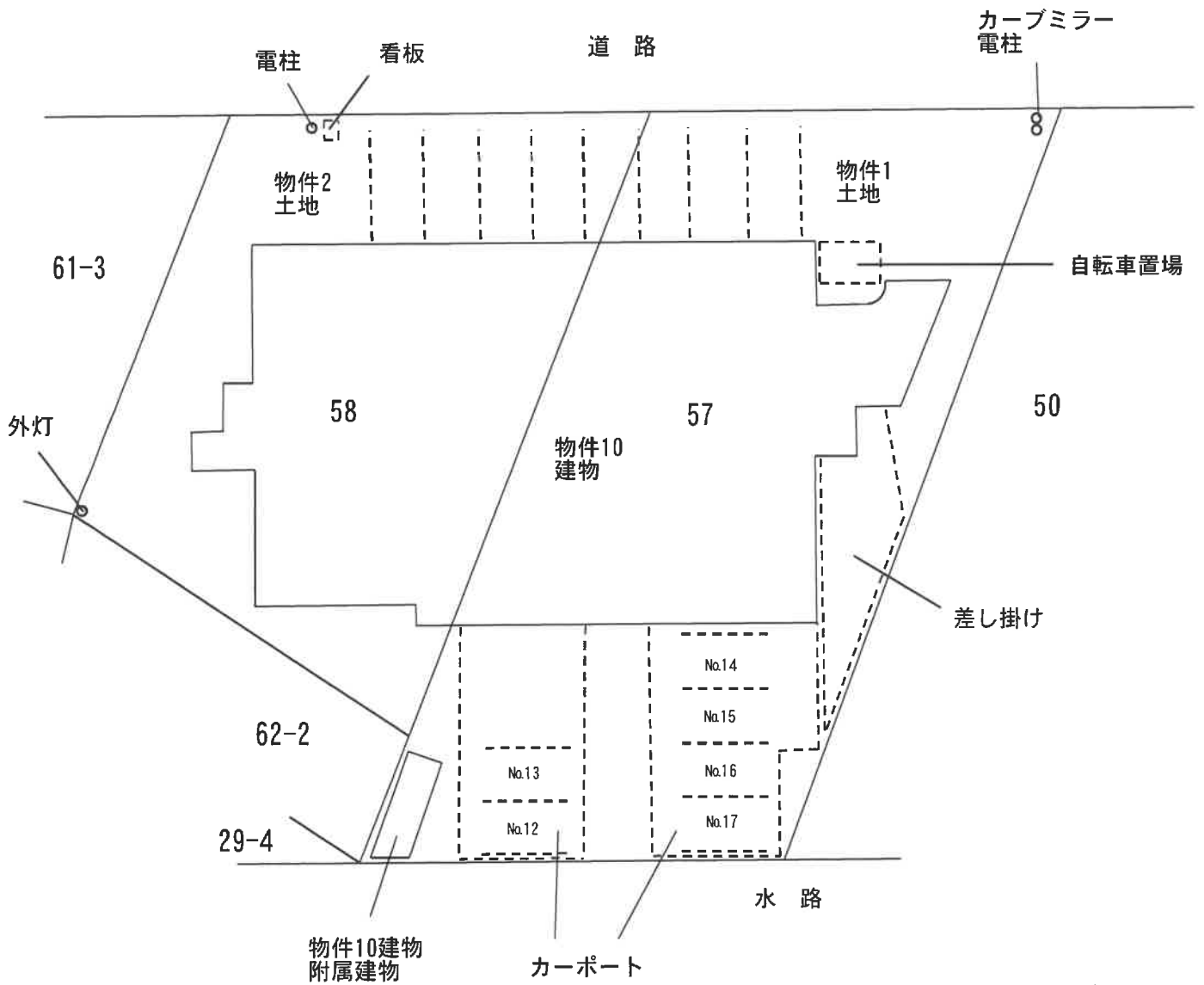
横浜地方裁判所相模原支局

登記官

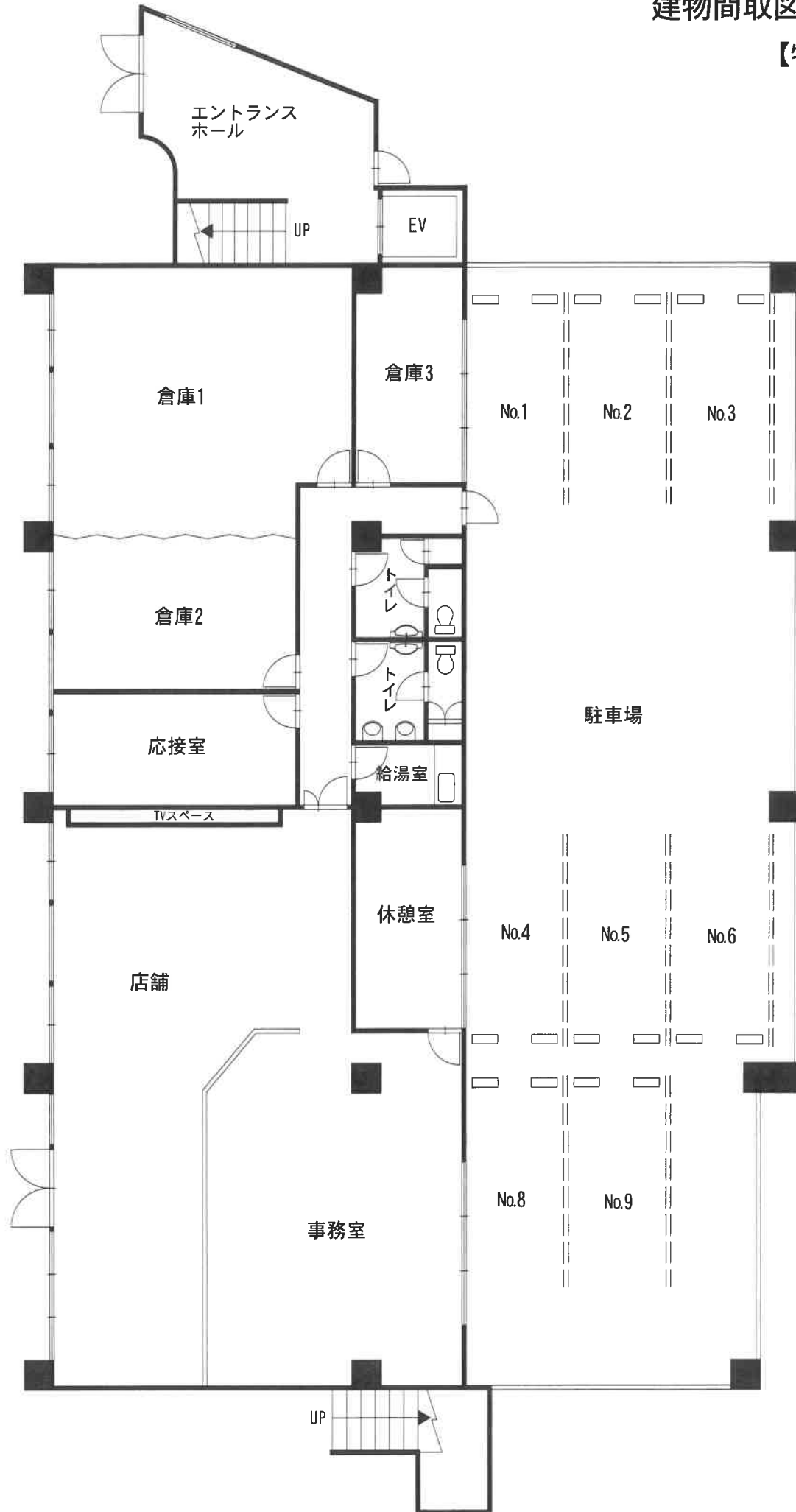
A4判に縮小

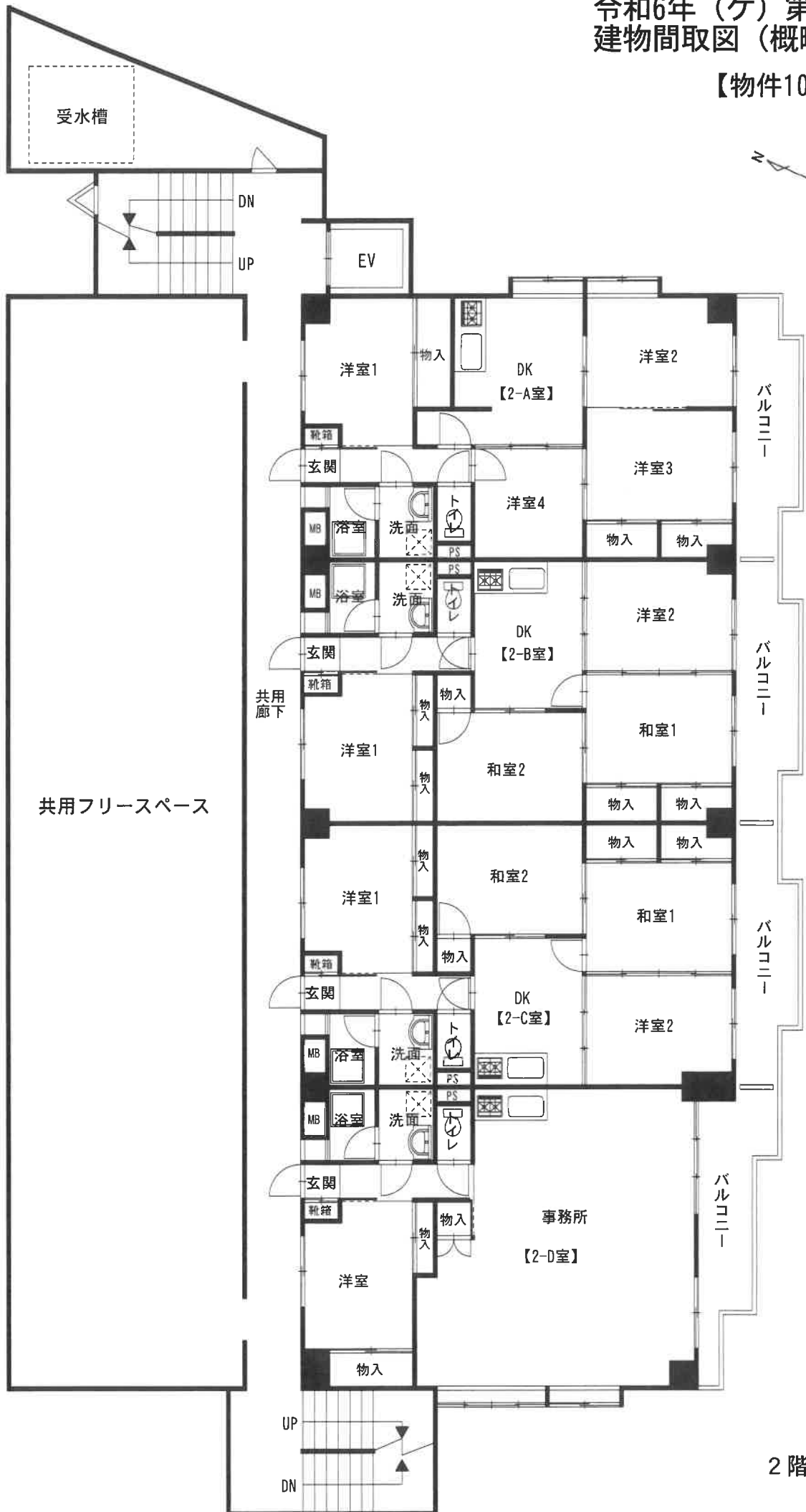
令和6年(ケ)第274号
土地建物配置図(概略)

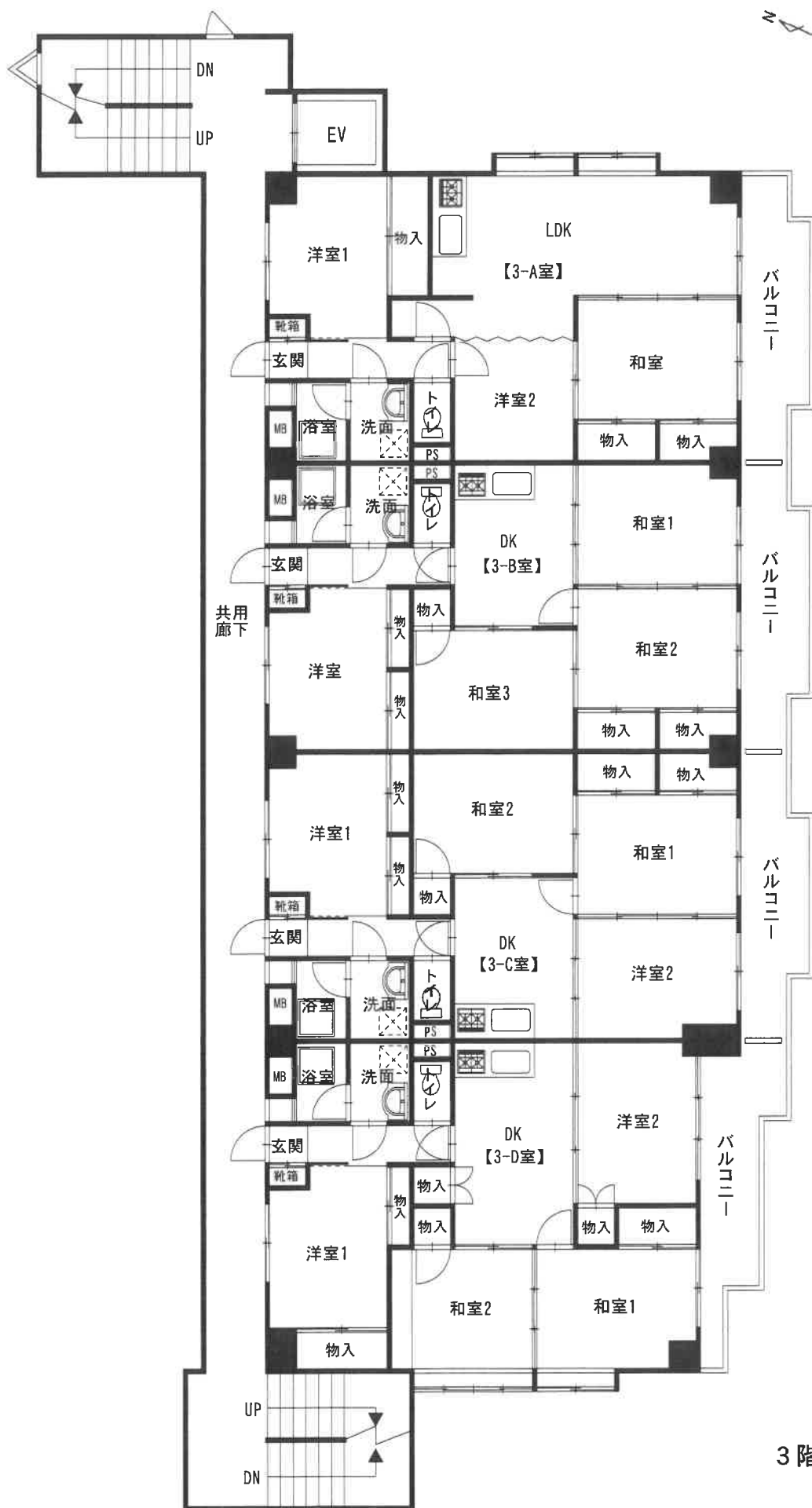
【物件1、2(土地) 物件10(建物)】

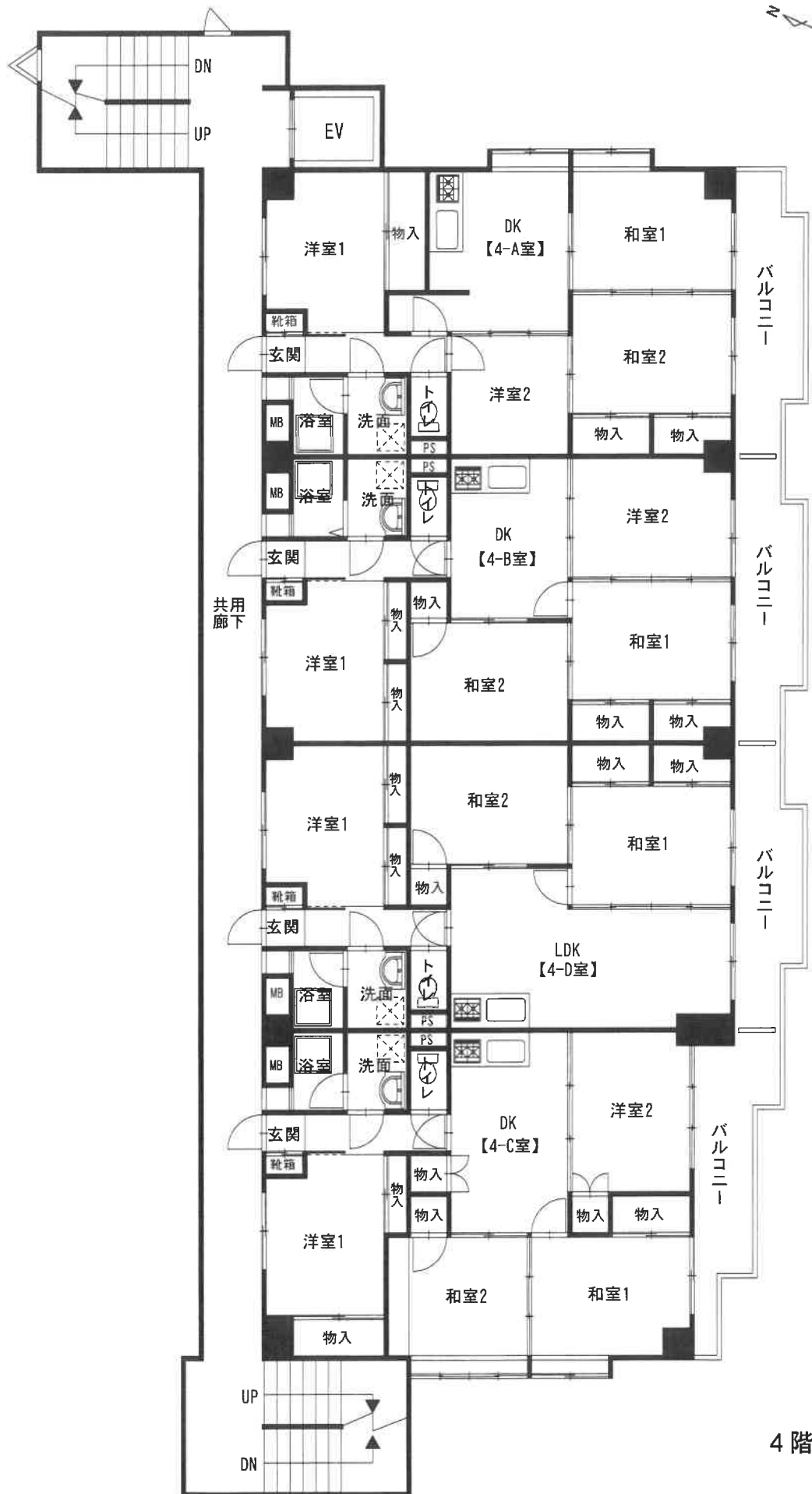


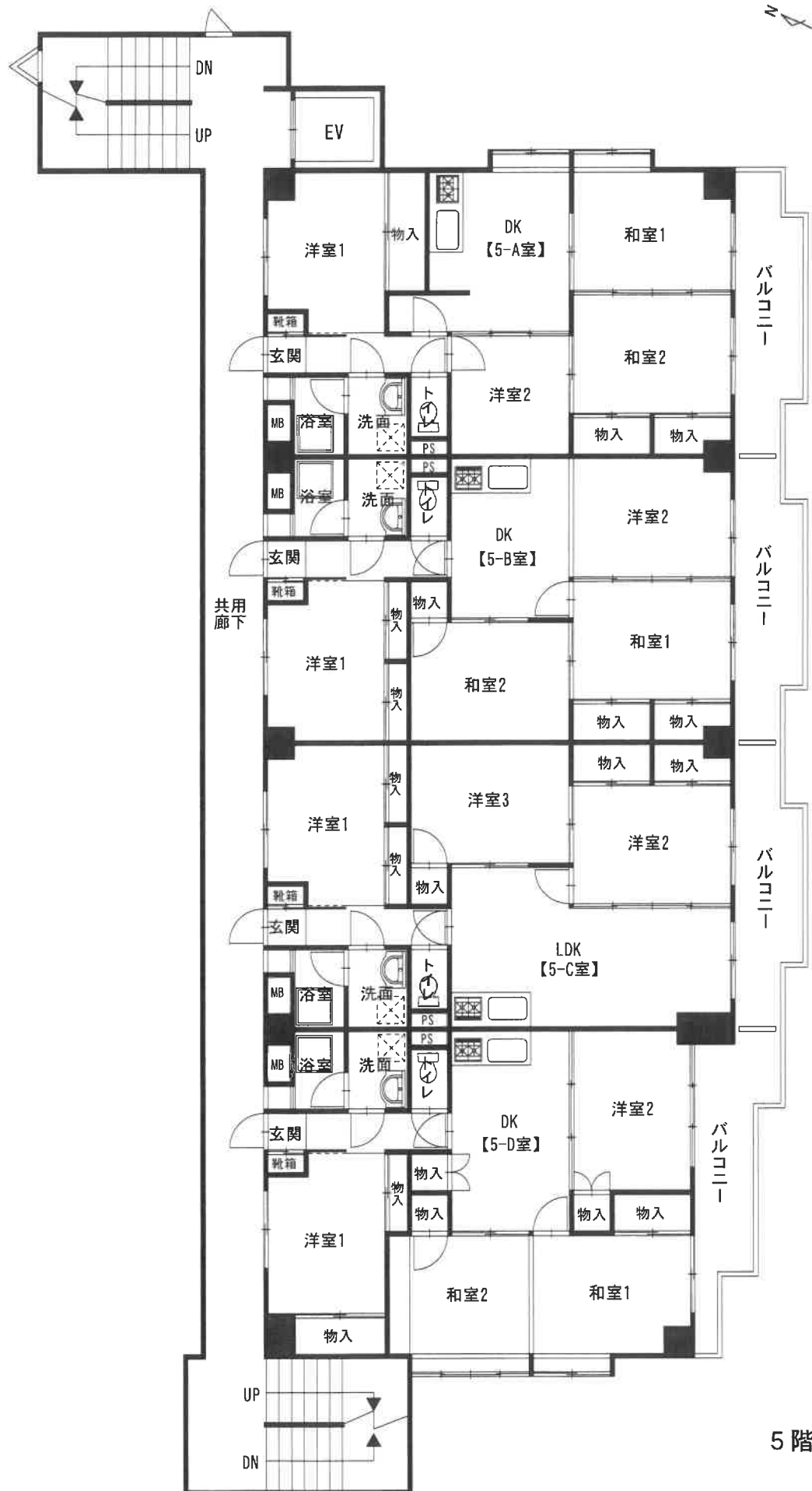
S=1/300

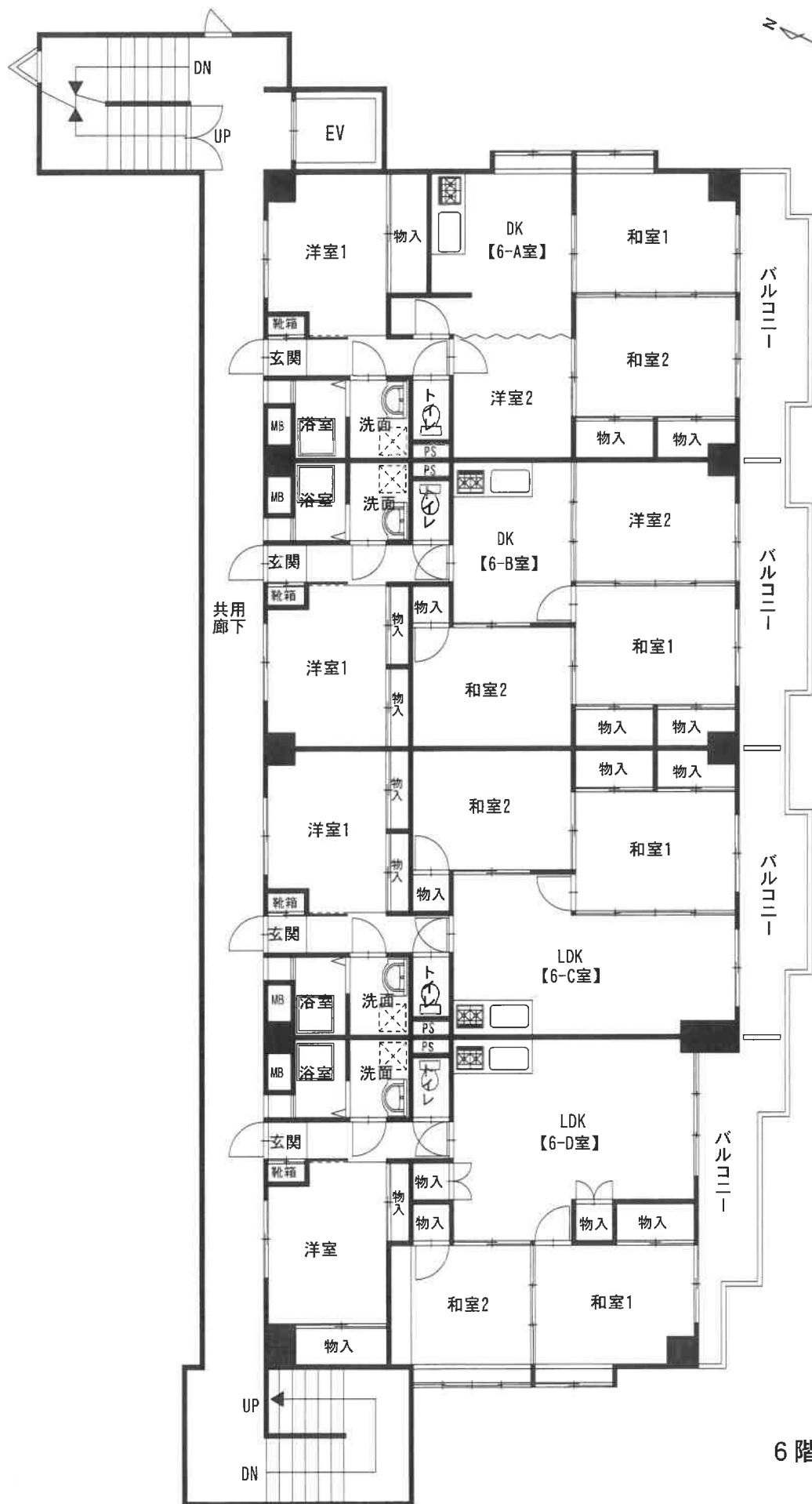






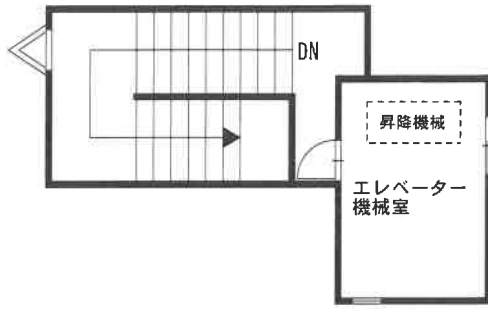






令和6年(ケ)第274号
建物間取図(概略)

【物件10建物】



7階



附属建物 符号1

現況写真
①



②

