

注意

## 入札制度が変わりました。

- 暴力団員等や、役員に暴力団員等がいる法人は、買受人となれません。
- 暴力団員等から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません。

入札の際に、次の書面の提出が必要になりました。

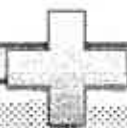
(入札書ごとに必要です。)

### 暴力団員等に該当しない旨の **陳述書** (個人・法人を問わず)

※入札時に提出がないと入札無効となります(追完・提出後の訂正は不可)。

※記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

(よくある誤り)「陳述」欄「☐自己の計算において・・・ありません」の☐のチェックは、「他人から資金の提供を受けて、当該他人のために入札に参加する場合等」にチェックするものです。金融機関から融資を受けて自己のために不動産を取得する場合には、チェックは不要です。



### **住民票**

(個人の場合)

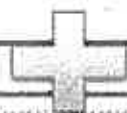
### **資格証明書**

(法人の場合)

※入札時に提出がないと入札無効となります(追完不可)。

※住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されていないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。



### **宅地建物取引業の免許証の写し** (宅地建物取引業者の場合)

※有効期限内のものを提出してください。

(入札方法に関する問合せ)

〒983-8639 仙台市青葉区片平一丁目6番1号 仙台地方裁判所執行官室 ☎022-223-3845

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 14 日  
仙台地方裁判所第 4 民事部  
裁判所書記官 高 橋 泰

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 7 年 6 月 3 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 7 年 6 月 10 日 午後 5 時 00 分まで                                                               |
| 開札期日                                                                   | 日 時 令和 7 年 6 月 12 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 仙台地方裁判所開札場                                                                          |
| 売却決定<br>期日                                                             | 日 時 令和 7 年 6 月 27 日 午後 3 時 00 分<br>場 所 仙台地方裁判所第 4 民事部                                                                       |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                       | 下記のいずれかによる。<br>(1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。<br>(2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。 |
| 買受申出の資格の<br>制限（民事執行規則 33 条）                                            | 別紙物件目録中、☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。                          |
| 一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 5 月 14 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 |                                                                                                                             |



\*913\*

| 物件番号 | 売却基準価額（円）<br>買受可能価額（円）   | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円） | 令和6年度    |          |
|------|--------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      |                          |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1, 2 | 20,053,000<br>16,042,400 | 一括       | 4,010,600  | 641,620  | 141,127  |
| 1    | 2,380,000                |          |            |          |          |
| 2    | 17,673,000               |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            | </       |          |



## 物件目録

- |   |       |                                                                                                          |
|---|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 塩竈市東玉川町                                                                                                  |
|   | 地 番   | 23番2                                                                                                     |
|   | 地 目   | 宅地                                                                                                       |
|   | 地 積   | 194.02平方メートル                                                                                             |
| 2 | 所 在   | 塩竈市東玉川町23番地2                                                                                             |
|   | 家屋 番号 | 23番2の2                                                                                                   |
|   | 種 類   | 共同住宅                                                                                                     |
|   | 構 造   | 鉄筋コンクリート造陸屋根6階建                                                                                          |
|   | 床 面 積 | 1階147.96平方メートル<br>2階150.66平方メートル<br>3階150.66平方メートル<br>4階150.66平方メートル<br>5階150.66平方メートル<br>6階 18.63平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 7年 2月28日

仙台地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 平 塚 秀 喜

---

### 1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

---

### 2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

---

### 3 買受人が負担することとなる他人の権利

別紙のとおり

---

### 4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

102号室につきBが、202号室につきDが、203号室につきEが、204号室につきFが、205号室につきGが、206号室につきHが、306号室につきMが、402号室につきNが、405号室につきQが、406号室につきRが、501号室につきSが、504号室につきUが、506号室につきVが占有している。同人らの賃借権はいずれも抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

空室につき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

なし

## 《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記



載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。

- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



(別紙)

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号2】

下記賃借権はいずれも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。

記

- |     |     |                        |
|-----|-----|------------------------|
| (1) | 範 囲 | 104号室                  |
|     | 賃借人 | C                      |
|     | 期 限 | 令和7年8月29日              |
|     | 賃 料 | 月2万7000円(別途共益費月3,000円) |
|     | 敷 金 | 5万4000円                |
|     | 保証金 | なし                     |
| (2) | 範 囲 | 301号室                  |
|     | 賃借人 | I                      |
|     | 期 限 | 令和8年9月15日              |
|     | 賃 料 | 月3万2000円(別途共益費月3,000円) |
|     | 敷 金 | なし                     |
|     | 保証金 | なし                     |
| (3) | 範 囲 | 302号室                  |
|     | 賃借人 | J                      |
|     | 期 限 | 令和8年9月18日              |
|     | 賃 料 | 月2万9000円(別途共益費月3,000円) |
|     | 敷 金 | なし                     |
|     | 保証金 | なし                     |
| (4) | 範 囲 | 304号室                  |
|     | 賃借人 | K                      |
|     | 期 限 | 令和8年6月8日               |
|     | 賃 料 | 月2万8000円(別途共益費月3,000円) |
|     | 敷 金 | なし                     |

- |         |                        |
|---------|------------------------|
| 保証金     | なし                     |
| (5) 範 囲 | 305号室                  |
| 賃借人     | L                      |
| 期 限     | 令和7年6月30日              |
| 賃 料     | 月3万2000円（別途共益費月3,000円） |
| 敷 金     | 3万2000円                |
| 保証金     | なし                     |
| (6) 範 囲 | 404号室                  |
| 賃借人     | P                      |
| 期 限     | 令和7年5月29日              |
| 賃 料     | 月3万3000円（別途共益費月3,000円） |
| 敷 金     | なし                     |
| 保証金     | なし                     |
| (7) 範 囲 | 503号室                  |
| 賃借人     | T                      |
| 期 限     | 令和7年8月9日               |
| 賃 料     | 月3万3000円（別途共益費月3,000円） |
| 敷 金     | 3万3000円                |
| 保証金     | なし                     |

以 上



# 物 件 目 録

- 1 所 在 塩竈市東玉川町  
地 番 23番2  
地 目 宅地  
地 積 194.02平方メートル
  
- 2 所 在 塩竈市東玉川町23番地2  
家屋 番号 23番2の2  
種 類 共同住宅  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根6階建  
床 面 積 1階147.96平方メートル  
2階150.66平方メートル  
3階150.66平方メートル  
4階150.66平方メートル  
5階150.66平方メートル  
6階 18.63平方メートル



令和6年(ケ)第142号  
令和6年10月30日受理  
令和6年12月25日提出

## 現況調査報告書

仙台地方裁判所

執行官 佐々木 和志 (印)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- |   |       |                                                                                                          |
|---|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 塩竈市東玉川町                                                                                                  |
|   | 地 番   | 23番2                                                                                                     |
|   | 地 目   | 宅地                                                                                                       |
|   | 地 積   | 194.02平方メートル                                                                                             |
| 2 | 所 在   | 塩竈市東玉川町23番地2                                                                                             |
|   | 家屋 番号 | 23番2の2                                                                                                   |
|   | 種 類   | 共同住宅                                                                                                     |
|   | 構 造   | 鉄筋コンクリート造陸屋根6階建                                                                                          |
|   | 床 面 積 | 1階147.96平方メートル<br>2階150.66平方メートル<br>3階150.66平方メートル<br>4階150.66平方メートル<br>5階150.66平方メートル<br>6階 18.63平方メートル |



|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 住居表示           | 塩竈市東玉川町3番6号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
| 土地             | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| 形状             | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| 下記以外の建物（目的外建物） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| その他の事項         | 7枚目「その他の事項」記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| 建物             | 物件2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積：                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           種類：<br/>           構造：<br/>           床面積：         </div> </div>        |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を 住居 として使用している<br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| 上記以外の敷地（目的外土地） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| その他の事項         | 7枚目「その他の事項」記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           地方裁判所 支部 令和 年( )第 号<br/>           保管開始日 令和 年 月 日         </div> </div> |  |  |
| 土地建物の位置関係      | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

| 占有者及び占有権原 |                                                                                          |                                                                                                                                                               |                                             |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                                     |                               |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 物件<br>番号  | 占有範囲<br>占有者                                                                              | 占有<br>状況                                                                                                                                                      | 関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等                     |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                                     |                               |
|           |                                                                                          |                                                                                                                                                               | 占有開始                                        | 占有                                                                                                                                                            | 貸主                                                                                                                              | 更新<br>種別                                                                                          | 賃料<br>敷金等                                                                                                                                                           | 特約等<br>その他の陳述等<br>執行官の意見      |
|           |                                                                                          |                                                                                                                                                               | 現在の契約                                       | 権原                                                                                                                                                            |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                                     |                               |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 102号室部分<br>-----<br>B | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | R3・2・1<br>-----<br>自 R5・2・1<br>至 R7・1・31    | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input checked="" type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>30,000円<br>-----<br><input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>30,000円 | 賃料支払時期は毎月27日限り                |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 104号室部分<br>-----<br>C | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | H23・8・30<br>-----<br>自 R5・8・30<br>至 R7・8・29 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>27,000円<br>-----<br><input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>54,000円 | 賃料支払時期は毎月末日限り<br>共益費月額3,000円  |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 202号室部分<br>-----<br>D | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | R3・3・1<br>-----<br>自 R5・3・1<br>至 R7・2・28    | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input checked="" type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>27,000円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                  | 賃料支払時期は毎月27日限り<br>共益費月額3,000円 |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 203号室部分<br>-----<br>E | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | R5・6・1<br>-----<br>自 R5・6・1<br>至 R7・5・31    | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>28,000円<br>-----<br><input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>28,000円 | 賃料支払時期は毎月27日限り<br>共益費月額3,000円 |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 204号室部分<br>-----<br>F | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | R2・11・1<br>-----<br>自 R4・11・1<br>至 R6・10・31 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input checked="" type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>27,000円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                  | 賃料支払時期は毎月26日限り<br>共益費月額3,000円 |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 205号室部分<br>-----<br>G | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | R2・4・1<br>-----<br>自 R6・3・21<br>至 R8・3・20   | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input checked="" type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>29,000円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                  | 賃料支払時期は毎月27日限り<br>共益費月額3,000円 |

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

| 占有者及び占有権原 |                                                                                          |                                                                                                                                                               |                                               |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                                     |                                   |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 物件<br>番号  | 占有範囲<br>占有者                                                                              | 占有<br>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<br>現在の契約                                 | 占有<br>権原                                                                                                                                                      | 貸主                                                                                                                              | 更新<br>種別                                                                                          | 賃料<br>敷金等                                                                                                                                                           | 特約等<br>その他の陳述等<br>執行官の意見          |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 206号室部分<br>-----<br>H | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | H28・11・10<br>-----<br>自 R4・12・1<br>至 R6・11・30 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input checked="" type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>30,000円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                  | 賃料支払時期は毎月27<br>日限り<br>共益費月額3,000円 |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 301号室部分<br>-----<br>I | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | H28・9・16<br>-----<br>自 R6・9・16<br>至 R8・9・15   | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>32,000円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                  | 賃料支払時期は毎月末<br>日限り<br>共益費月額3,000円  |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 302号室部分<br>-----<br>J | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | H20・9・19<br>-----<br>自 R6・9・19<br>至 R8・9・18   | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>29,000円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                  | 賃料支払時期は毎月末<br>日限り<br>共益費月額3,000円  |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 304号室部分<br>-----<br>K | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | H24・6・9<br>-----<br>自 R6・6・9<br>至 R8・6・8      | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>28,000円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                  | 賃料支払時期は毎月末<br>日限り<br>共益費月額3,000円  |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 305号室部分<br>-----<br>L | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | H25・7・1<br>-----<br>自 R5・7・1<br>至 R7・6・30     | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>32,000円<br>-----<br><input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>32,000円 | 賃料支払時期は毎月末<br>日限り<br>共益費月額3,000円  |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 306号室部分<br>-----<br>M | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | R4・2・10<br>-----<br>自 R6・3・1<br>至 R8・2・28     | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input checked="" type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>30,000円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                  | 賃料支払時期は毎月27<br>日限り<br>共益費月額3,000円 |

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

| 占有者及び占有権原 |                                                                                          |                                                                                                                                                               |                                             |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                    |                                   |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 物件<br>番号  | 占有範囲<br>占有者                                                                              | 占有<br>状況                                                                                                                                                      | 関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等                     |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                    |                                   |
|           |                                                                                          |                                                                                                                                                               | 占有開始                                        | 占有                                                                                                                                                            | 貸主                                                                                                                              | 更新<br>種別                                                                                          | 賃料<br>敷金等                                                                                                                                          | 特約等<br>その他の陳述等<br>執行官の意見          |
|           |                                                                                          |                                                                                                                                                               | 現在の契約                                       | 権原                                                                                                                                                            |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                    |                                   |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 402号室部分<br>-----<br>N | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | R5・8・1<br>-----<br>自 R5・8・1<br>至 R7・7・31    | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>28,000円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 | 賃料支払時期は毎月27<br>日限り<br>共益費月額3,000円 |
|           | <input type="checkbox"/> 全部<br><input type="checkbox"/><br>-----<br>-----                | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他            | -----<br>自 ・ ・<br>至 ・ ・                     | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                  |                                   |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 404号室部分<br>-----<br>P | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | H27・5・30<br>-----<br>自 R5・5・30<br>至 R7・5・29 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>33,000円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 | 賃料支払時期は毎月末<br>日限り<br>共益費月額3,000円  |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 405号室部分<br>-----<br>Q | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | R5・5・1<br>-----<br>自 R5・5・1<br>至 R7・4・30    | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>28,000円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 | 賃料支払時期は毎月27<br>日限り<br>共益費月額3,000円 |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 406号室部分<br>-----<br>R | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | R1・5・24<br>-----<br>自 R5・6・1<br>至 R7・5・31   | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input checked="" type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>33,000円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 | 賃料支払時期は毎月27<br>日限り<br>共益費月額3,000円 |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 501号室部分<br>-----<br>S | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | H31・2・18<br>-----<br>自 R5・3・1<br>至 R7・2・28  | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input checked="" type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>33,000円<br>-----<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 | 賃料支払時期は毎月27<br>日限り<br>共益費月額3,000円 |

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

| 占有者及び占有権原 |                                                                                 |                                                                                                                                                               |                                   |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                            |                               |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 物件<br>番号  | 占有範囲<br>占有者                                                                     | 占有<br>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<br>現在の契約                     | 占有<br>権原                                                                                                                                                      | 貸主                                                                                                                              | 更新<br>種別                                                                                          | 賃料<br>敷金等                                                                                                                                                  | 特約等<br>その他の陳述等<br>執行官の意見      |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 503号室部分<br>T | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | H25・8・10<br>自 R5・8・10<br>至 R7・8・9 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>33,000円<br><input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>33,000円 | 賃料支払時期は毎月末日限り<br>共益費月額3,000円  |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 504号室部分<br>U | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | H30・6・23<br>自 R6・7・1<br>至 R8・6・30 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input checked="" type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>33,000円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                  | 賃料支払時期は毎月27日限り<br>共益費月額3,000円 |
| 2         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 506号室部分<br>V | <input checked="" type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他 | R5・6・25<br>自 R5・6・25<br>至 R7・6・30 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>28,000円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                  | 賃料支払時期は毎月27日限り<br>共益費月額3,000円 |
|           | <input type="checkbox"/> 全部<br><input type="checkbox"/>                         | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他            | 自<br>至                            | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                                   |                               |
|           | <input type="checkbox"/> 全部<br><input type="checkbox"/>                         | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他            | 自 . .<br>至 . .                    | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円                                   |                               |
|           | <input type="checkbox"/> 全部<br><input type="checkbox"/>                         | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他            | 自 . .<br>至 . .                    | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他            | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法            | <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年<br>円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>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：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



## そ の 他 の 事 項

### ■ 物件 1 について

物件 1 は西側で県道泉塩釜線に、東側で塩竈市の管理する市道に接面している。これらの道路は建築基準法 4 2 条 1 項 1 号道路である。

### ■ 物件 2 について

1 物件 2 は築年数が 3 5 年を超え、老朽化による建物の損失や汚れがあり、外部は壁面の亀裂、エントランスホールの損傷、屋上防水シートの劣化等が存在する。各室の内部は以下のとおり

1 0 1 号室 以前、下水が逆流して室内が汚損している。管理会社によると清掃はしているが、壁のクロスや床等の張り替えの必要があるが実施していない。汚水逆流時に置かれていた動産類がそのまま置かれている。

1 0 3 号室 入り口ドアの蝶番の部分が腐食して開閉が困難になっている。室内の内壁がカビで汚れている。

1 0 4 号室 以前、上の階からの水漏れがあり、内壁が汚れている。

2 0 4 号室 入り口ドアの内外に大量の動産類が置かれているため入室できなかった。

3 0 2 号室 窓ガラスに亀裂が生じている。

3 0 3 号室 窓ガラスに亀裂が生じている。

3 0 4 号室 エアコンから液漏れがあり内壁が汚れている。

3 0 5 号室 内壁クロスが複数箇所、はがれている。

4 0 6 号室 以前、天井から水漏れがあり、水漏れの修繕は行ったが、天井の補修はしないままになっている。

5 0 1 号室 室内でネコが飼育されており、壁に引っかき傷が存在する。

5 0 5 号室 天井のクロスに水漏れの跡がある。

2 管理会社によると、エレベータについては定期点検は行ってきたものの、所有者が部品交換等のメンテナンスをしないまま長期間経過してしまったため、部品の中には製造が終了して在庫がなくなったものもあり、故障してしまった場合には修繕では対応できずに全面改修しなければならない可能性があるとのことである。

3 占有者 C (1 0 4 号室)、I (3 0 1 号室)、J (3 0 2 号室)、K (3 0 4 号室)、L (3 0 5 号室)、P (4 0 4 号室)、T (5 0 3 号室) については最先順位の抵当権の設定日である平成 2 8 年 9 月 3 0 日以前に賃貸借契約が締結されて入居、占有している。

4 4 0 3 号室に入居していた O は賃貸借契約を解約して 1 1 月 2 2 日の調査の時点では同室は空き家になっており、占有は認められなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 関係人の陳述等              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係)    | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ■ 所有者兼債務者Aの<br>破産管財人 | 私は本物件の所有者兼債務者である破産者Aの破産管財人です。調査期日に立ち会うことはできません。物件2については株式会社アパートナーで管理しているので、占有状況等は同社から事情を聴取してください。入居者との賃貸借契約書も同社で管理しています。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ■ 株式会社アパートナー<br>従業員  | <p>当社は、現在まで物件2の建物について、所有者等から管理委託を受けて清掃やメンテナンス、賃料の受領等、管理をしています。入居者の賃貸借契約書も当社で保管しています。</p> <p>物件2のエレベータは、当社の報告にもかかわらず所有者が部品交換等のメンテナンスを怠っていたために部品の製造期間が終了し、在庫がなくなってしまった部品もあります。もし、その部品が損傷した場合には、修繕ができずにエレベータ全体のリニューアルをしなければならないことになり、その費用を見積もったところ712万円以上かかるという計算になりました。また、今後、屋上防水の改修やCVケーブルの修繕等、老朽化に伴う様々な費用が必要になると思います。</p> <p>物件2は全28室あり、うち21室が入居しています。空き室のうち、101号室、103号室は汚水が逆流し部屋を汚してしまったのですが、リフォームはしないままになっています。505号室は天井から水がしみています。</p> <p>403号室の入居者Oは、最近、賃貸借契約を解約して退去しました。退去して間もないのでリフォームはしていません。また、405号室のQも11月末で退去の予定です。</p> |
| ■ B (102号室入居者)       | 賃貸借契約の内容は、3枚目「占有者及び占有権原」記載のとおりです。以前、汚水が浴室から逆流してきたことがありましたが、浴室内で収まり、大事には至りませんでした。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ■ C (104号室入居者)       | 賃貸借契約の内容は、3枚目「占有者及び占有権原」記載のとおりです。以前、上の階から水漏れがあり、修繕してもらったことがあります。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ■ E (203号室入居者)       | 賃貸借契約の内容は、3枚目「占有者及び占有権原」記載のとおりです。元は101号室に住んでいましたが、汚水が逆流し部屋中にあふれたため、203号室に部屋替えをしてもらいました。101号室内に残っている動産は汚水に浸かったものなので廃棄をお願いしています。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ■ F (204号室入居者)       | 賃貸借契約の内容は、3枚目「占有者及び占有権原」記載のとおりです。室内に損傷している箇所はありません。204号室の前の廊下にある動産類は私の物です。(電話による陳述)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ■ G (205号室入居者)       | 賃貸借契約の内容は、3枚目「占有者及び占有権原」記載のとおりです。(電話による陳述)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 関係人の陳述等           |                                                                                              |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                        |
| ■ H (206号室入居者)    | 賃貸借契約の内容は、4枚目「占有者及び占有権原」記載のとおりです。                                                            |
| ■ J (302号室入居者)    | 賃貸借契約の内容は、4枚目「占有者及び占有権原」記載のとおりです。窓ガラスにひび割れが生じています。管理会社には連絡していません。                            |
| ■ K (304号室入居者)    | 賃貸借契約の内容は、4枚目「占有者及び占有権原」記載のとおりです。                                                            |
| ■ L (305号室入居者)    | 賃貸借契約の内容は、4枚目「占有者及び占有権原」記載のとおりです。部屋のクロスが一部はがれています。                                           |
| ■ M (306号室入居者)    | 賃貸借契約の内容は、4枚目「占有者及び占有権原」記載のとおりです。                                                            |
| ■ P (404号室入居者)    | 賃貸借契約の内容は、5枚目「占有者及び占有権原」記載のとおりです。                                                            |
| ■ Q (405号室入居者)    | 賃貸借契約の内容は、5枚目「占有者及び占有権原」記載のとおりです。<br>(電話による陳述)                                               |
| ■ R (406号室入居者)    | 賃貸借契約の内容は、5枚目「占有者及び占有権原」記載のとおりです。以前、天井から水漏れがあり修繕をしてもらいました。水漏れはなくなったのですが、天井板の修繕はしないままになっています。 |
| ■ T (503号室入居者)    | 当初は調査に立ち会う予定でしたが、都合が悪くなりました。立ち入って調査をしてもらってかまいません。賃貸借契約の内容は、6枚目「占有者及び占有権原」記載のとおりです。(電話による陳述)  |
| ■ U (504号室入居者)    | 賃貸借契約の内容は、6枚目「占有者及び占有権原」記載のとおりです。                                                            |
| ■ V (506号室入居者)    | 賃貸借契約の内容は、6枚目「占有者及び占有権原」記載のとおりです。                                                            |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## 執行官の意見

- 11月22日の調査日に不在で、回答書も提出しなかった入居者のうち、D（202号室占有者）、I（301号室占有者）及びS（501号室占有者）については管理会社からの賃貸借契約書及び室内にあった入居者宛の郵便物等から占有を認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## 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6日 (水)<br>12:40—12:50                 | 物件所在地               | 物件確認、写真撮影                          |
| R6年11月6日 (水)<br>13:00—13:20                 | 塩竈市役所               | 建物間取図等の資料請求、接道の調査                  |
| R6年11月11日 (月)<br>11:20—11:30                | 仙台法務局塩竈支局           | 物件及び周辺土地の全部事項証明書受領                 |
| R6年11月11日 (月)<br>11:50—12:40                | 物件所在地               | 在室の居住者より占有状況等聴取、照会書交付、不在の居住者に照会書投函 |
| R6年11月21日 (木)<br>10:00—10:30                | 株式会社アパートナー<br>仙台南支店 | 管理会社より物件2の占有状況等聴取、入居者の賃貸借契約書の写し受領  |
| R6年11月22日 (金)<br>10:00—12:30<br>14:00—15:30 | 物件所在地               | 写真撮影、立入調査、間取確認、占有者より占有状況等聴取、評価人帯同  |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                          |                     |                                    |

## (特記事項)

- ☐ 令和 年 月 日  
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。
- ☐ 令和 年 月 日  
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。
- ☐ 令和 年 月 日  
休日・夜間執行許可の提示をした。
- 令和 6年11月22日  
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 W を立ち会わせ、管理会社から借りた鍵を用いて解錠し、建物内に立ち入った。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

# 公 図 写

(座標値種別：図上測定)

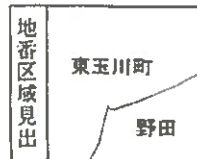
+15515.210



+15390.210

(座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



A 4 判 に 縮 小

|           |         |       |    |                   |                   |            |              |       |    |     |
|-----------|---------|-------|----|-------------------|-------------------|------------|--------------|-------|----|-----|
| 請 求 分     | 所 在     |       |    |                   |                   | 地 番        |              | 23番2  |    |     |
| 出 力 尺     | 1/500   | 精 度 分 | 甲三 | 座標系<br>番号又は<br>記号 | X                 | 分類         | 地図(法第14条第1項) |       | 種類 | 地籍図 |
| 作 成 年 月 日 | 昭和54年3月 |       |    |                   | 備 付 年 月 日<br>(原図) | 昭和55年6月23日 |              | 補 記 項 |    |     |

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(仙台法務局塩竈支局管轄)

令和6年9月9日

大津地方法務局

登記官

請求番号：7-1

(1/1)

(12枚目)

登記年月日：平成11年11月28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。  
(仙台法務局地籍支局管轄)  
令和6年9月9日 大津地方法務局

(13枚目)

登記官

建物図面

23番2の之

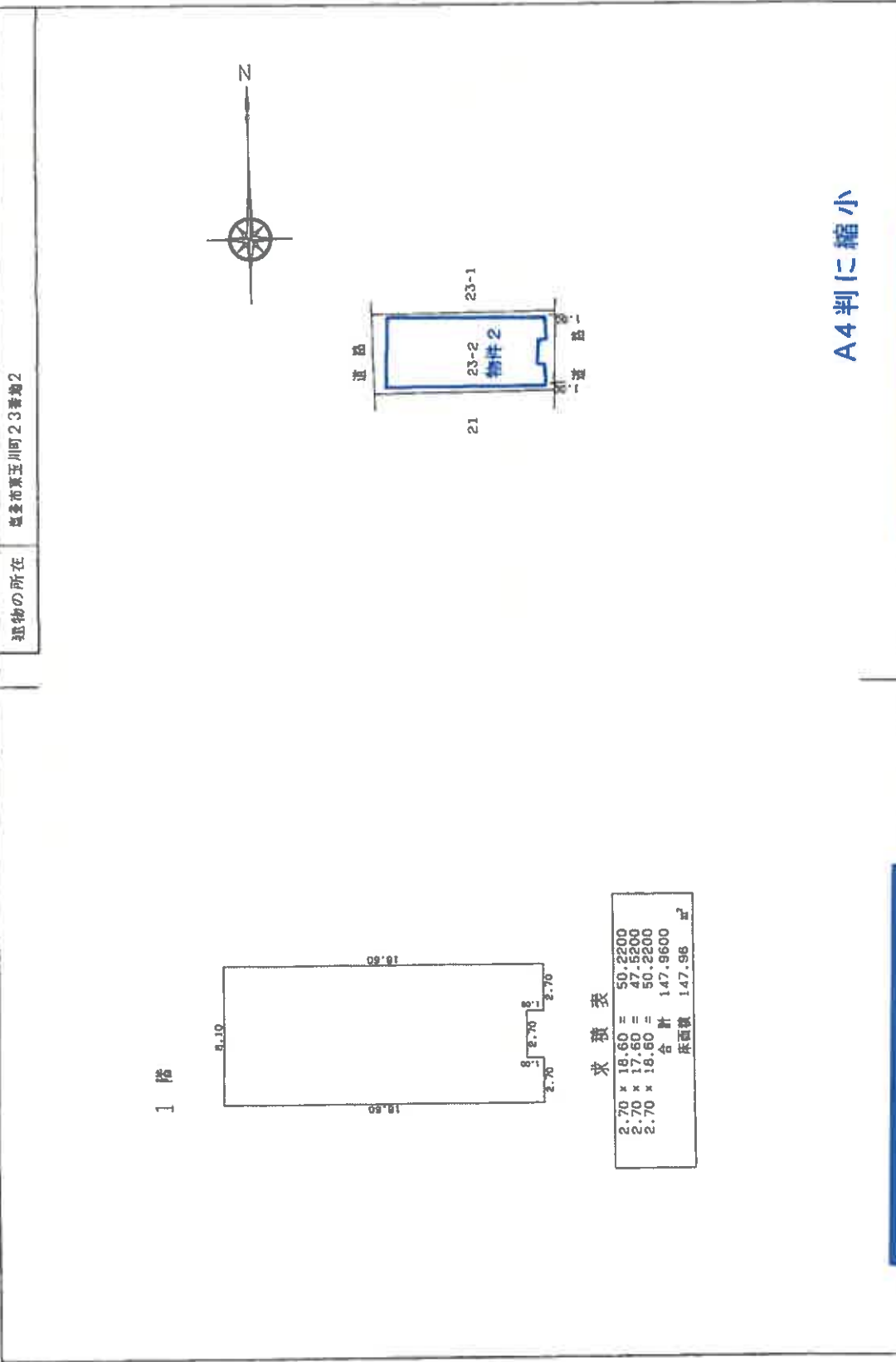
家屋番号

地物の所在

地物の所在

各階平面図

114468



作製者

細尺 1/250

申請人

細尺 1/500

(宮城県土地家屋調査士会)

H11.11.28

登記年月日：平成1年11月28日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。  
(仙台法務局 地籍支局 管轄)  
令和6年9月9日 大津地方法務局

(14枚目)

登記官

請求番号：7-2  
(2/2)

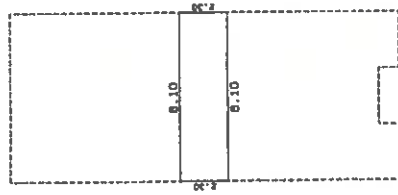
建物図面  
各階平面図

|       |              |
|-------|--------------|
| 家屋番号  | 23番2の之       |
| 建物の所在 | 仙台市東五川町23番地2 |

114469 各階平面図

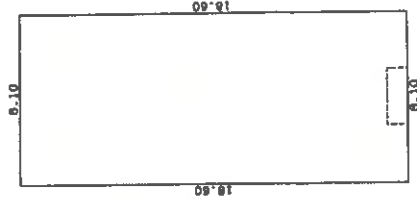
物件2

6 階  
2 ~ 5 階 (各階同型)



求積表

|                              |
|------------------------------|
| $8.10 \times 2.30 = 18.6300$ |
| 合計 18.6300                   |
| 床面積 18.63 $\text{m}^2$       |



求積表

|                                |
|--------------------------------|
| $8.10 \times 18.60 = 150.6600$ |
| 合計 150.6600                    |
| 床面積 150.66 $\text{m}^2$        |

(図例)

|     |          |     |          |
|-----|----------|-----|----------|
| 作製者 | 縮尺 1/250 | 申請人 | 縮尺 1/250 |
|-----|----------|-----|----------|

H1.11.28 登記

(宮城県土地家屋調査士会)





凡例  
←○写真(撮影場所)

|    |       |
|----|-------|
| 縮尺 | 1/500 |
|----|-------|

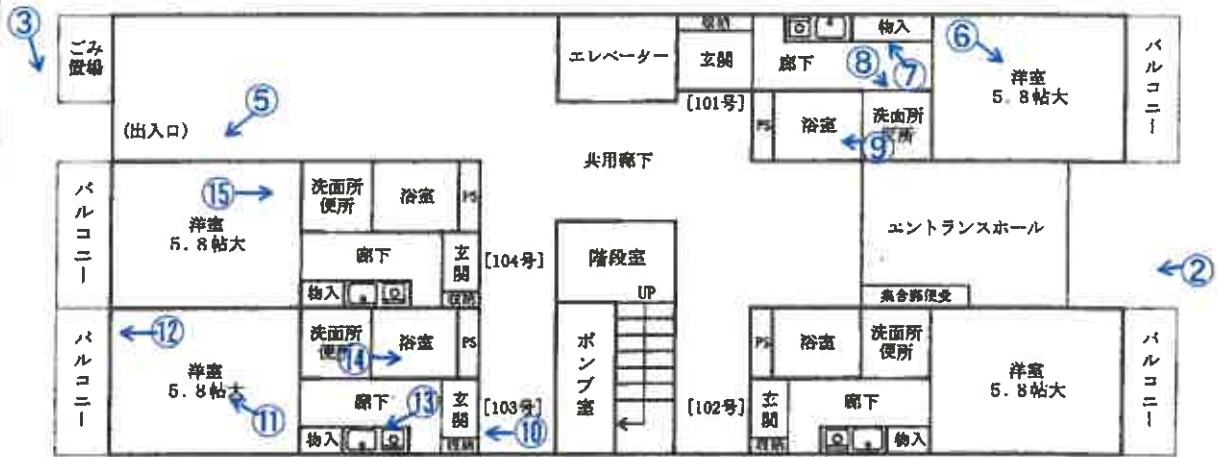
土地建物位置関係図

物件2

家屋番号 23番2の2

凡例  
○写真 (撮影場所)

1 階



2 階



3 階

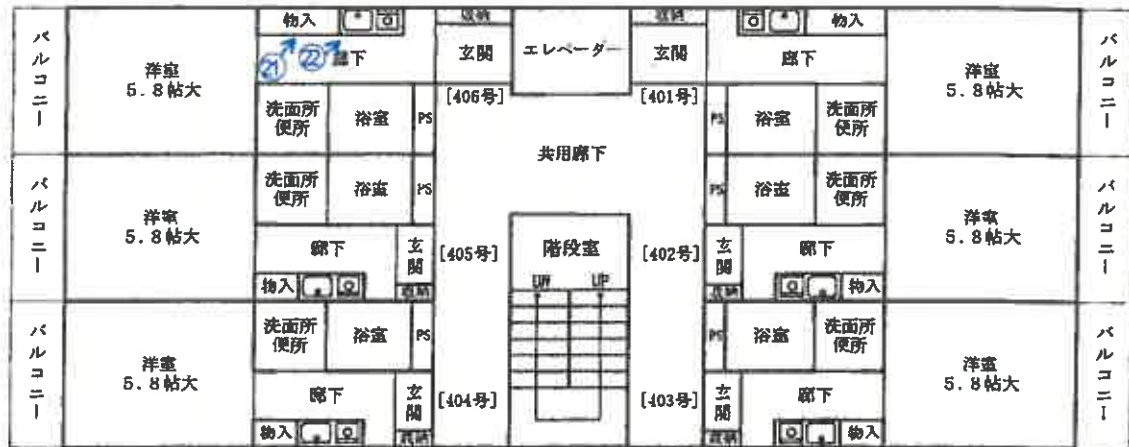


建物間取図

物件2

凡例  
○写真 (撮影場所)

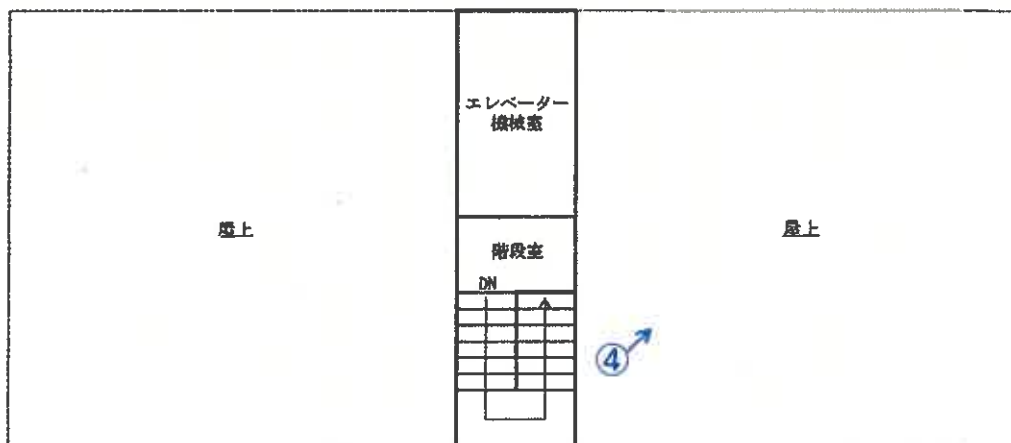
4 階



5 階



6 階



建物間取図

写真① 物件2



写真②



写真③



写真④ 屋上防水シートの状況





写真⑤ 以下、物件2の内部の状況



写真⑥ 101号室



写真⑦



写真⑧



床の汚損

写真⑨



床の汚損

写真⑩ 103号室のドアの破損





写真⑪



写真⑫

内壁の汚れ



写真⑬

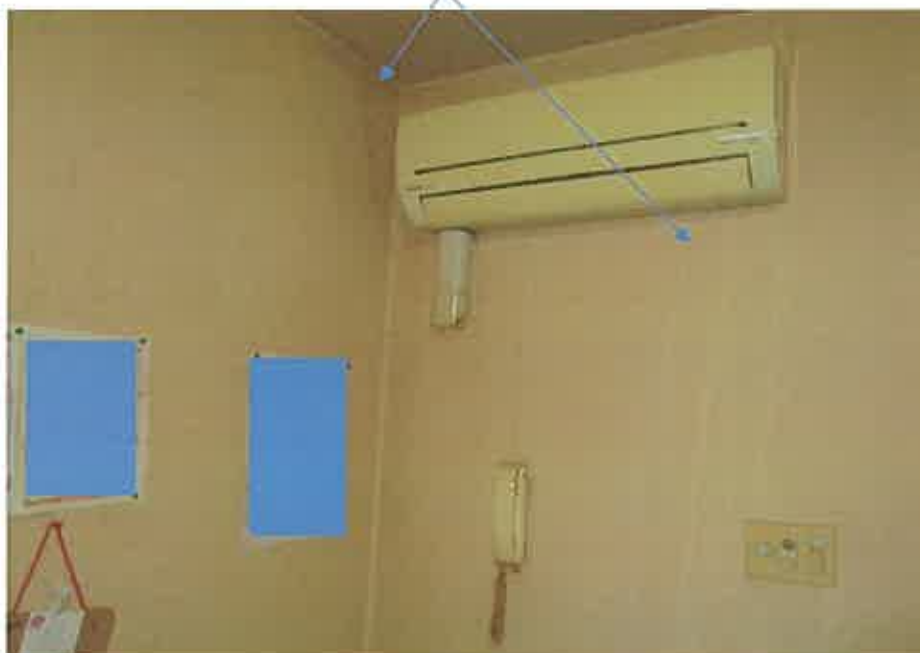


写真⑭



写真⑮ 104号室

水漏れの跡



写真⑯ 204号室前の廊下



写真⑰



写真⑱ 302号室の窓ガラスの破損



写真⑱ 303号室の窓ガラスの破損



写真⑳ 304号室



内壁の汚れ

写真⑪ 406号室



写真⑫ 天井の破損





写真②③ 505号室

水漏れの跡



写真②④ 501号室

内壁の損傷



令和6年（ケ）第142号

令和6年11月22日 現地調査

令和6年12月23日 評価

仙台地方裁判所 第4民事部 御中

## 評価書

評価人 不動産鑑定士

須藤 智哉



## 第1 評価額

| 一 括 価 格        |                |
|----------------|----------------|
| 金 20,053,000 円 |                |
| 内 訳 価 格        |                |
| 物件1(土地)        | 金 2,380,000 円  |
| 物件2(建物)        | 金 17,673,000 円 |

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

## 第2 評価の条件

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

### 第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ

| 番 号 | 所 在 等                                 | 登 記          | 現 況 |
|-----|---------------------------------------|--------------|-----|
| 1   | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積              | 別紙物件目録記載のとおり |     |
| 2   | 所 在<br>家 屋 番 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 |              |     |
| 番 号 | 特 記 事 項                               |              |     |
|     | 特になし                                  |              |     |

#### 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)

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                       | JR東北本線「塩釜」駅の南方・道路距離約150m<br>(別添「位置図」参照)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| 付 近 の 状 況                                                       | <p>本件不動産が存する近隣地域は、JR東北本線「塩釜」駅前に形成された商業地域である。地域内には、金融機関や中規模低層の飲食小売店舗・事務所のほか、中高層の共同住宅等が建ち並んでいる。</p> <p>街路は、幅員約8～18mの幹線市道及び県道が配されており、交通結節点となっているため車輛の交通量は比較的多い。</p> <p>主な交通機関及び公共・利便施設との接近性として、地域北側にJR「塩釜」駅が存しており、駅前には宮城交通バス「塩釜駅前」停留所が設置されている。また、塩竈市役所まで約1.5km、地域南側には中規模スーパー「ヨークベニマル塩釜店」が存している。</p> <p>地域内の標準的な画地としては、間口約15m・奥行約17m、規模250㎡程度の整形の中間画地で、中低層の店舗・事務所等の敷地と判定した。</p> |             |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>(道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない一<br>般的な規制) | 都 市 計 画 区 分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 市街化区域       |
|                                                                 | 用 途 地 域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 商業地域        |
|                                                                 | 建 ぺ い 率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 指定 80%      |
|                                                                 | 容 積 率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 指定 400%     |
|                                                                 | 防 火 規 制                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 無指定         |
|                                                                 | 土 砂 災 害 規 制                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 特になし        |
|                                                                 | そ の 他 の 規 制                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 特になし        |
| 画 地 条 件                                                         | 地 積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 194.02㎡     |
|                                                                 | 間 口 ・ 奥 行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 約9.2m× 約21m |
|                                                                 | 形 状                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ほぼ長方形       |
|                                                                 | 地 勢                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 平坦地         |
|                                                                 | 街 路 接 面 状 況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 二方路         |
|                                                                 | 街 路 と の 高 低 差                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 等高接面        |
|                                                                 | そ の 他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 特になし        |
| 接 面 道 路<br>の 状 況                                                | <p>○東側 約17m、市道、舗装(有)<br/>建築基準法上：第42条1項1号道路</p> <p>○西側 約8.7m、県道、舗装(有)<br/>建築基準法上：第42条1項1号道路</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |

|          |                                                                                                                                                                                                                                    |                            |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 土地の利用状況等 | 物件2の建物敷地として利用されている。                                                                                                                                                                                                                |                            |
| 供給処理施設   | 上水道                                                                                                                                                                                                                                | あり                         |
|          | ガス配管                                                                                                                                                                                                                               | あり【但し、地上建物(物件2)ではプロパンガス使用】 |
|          | 下水道                                                                                                                                                                                                                                | あり                         |
|          | (注)供給処理施設における「あり」とは、目的物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常で敷地内への引込みができる状態にあることをいう。「なし」とは、目的物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理施設を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。 |                            |
| 埋蔵文化財の有無 | 文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。                                                                                                                                                                                                        |                            |
| 土壌汚染の有無  | 現地調査や各種資料等を勘案する限度において、土壌汚染の徴表は認定し難い。                                                                                                                                                                                               |                            |
| 特記事項     | ①敷地内北西側に物件2入居者専用のごみ置場が設置されている。<br>②塩竈市ハザードマップによると、洪水・土砂災害等に関する想定区域外にある。                                                                                                                                                            |                            |

## 2 建物の概況及び利用状況等(物件2)

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |               |         |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|---------|
| 区 分                                 | 主である建物：家屋番号 23番2の2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |               |         |
| 建 築 時 期 及 び<br>経 済 的 残 存<br>耐 用 年 数 | 建築年月日(登記記載)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      | 平成元年11月13日 新築 |         |
|                                     | 経 過 年 数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      | 35 年          |         |
|                                     | 経済的残存耐用年数                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      | 10 年          |         |
| 構 造                                 | 鉄筋コンクリート造陸屋根6階建                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |               |         |
| 仕 様                                 | 外 壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | モルタル・タイル             |               |         |
|                                     | 天 井                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ビニールクロス等             |               |         |
|                                     | 内 壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ビニールクロス等             |               |         |
|                                     | 床                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | フローリング・クッションフロア等     |               |         |
|                                     | 設 備                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 電気・給排水・衛生設備等         |               |         |
|                                     | そ の 他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 受水槽(1階エントランス床下部分に設置) |               |         |
|                                     | (注)建物に付属する各種設備については、動作確認まではできないため、使用可能か否かについては不明である。                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |               |         |
| 床 面 積 ( 現 況 )                       | 1階                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 147.96㎡              | 4階            | 150.66㎡ |
|                                     | 2階                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 150.66㎡              | 5階            | 150.66㎡ |
|                                     | 3階                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 150.66㎡              | 6階            | 18.63㎡  |
|                                     | 延床面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      | 769.23㎡       |         |
| 現 況 用 途 等                           | 現 況 用 途                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 共同住宅                 |               |         |
|                                     | 間 取 り                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 別添建物間取図の通り           |               |         |
| 品 等                                 | 普 通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |               |         |
| 保守管理の状態                             | 普 通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |               |         |
| 建物の利用状況等                            | 「現況調査報告書」記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |               |         |
| 特 記 事 項                             | <p>①全体的に経年による老朽化が認められ、外壁の汚れや屋上防水の劣化のほか、共用部の壁に複数の亀裂が確認された。また、建物内の給・排水管の損傷や詰まり等により、貸室内で水漏れや汚水の逆流が発生している。</p> <p>②当該建物は、新築以降、特に大規模修繕工事は行われておらず、今後、屋上防水の改修をはじめ、多くの修繕工事が必要となっている。</p> <p>エレベーターについては、型式が旧式化しているため既に交換が困難な部品もあり、故障した際には全面的な改修工事が必要となる可能性がある。</p> <p>その他、CVケーブルが劣化しているため、東北電力より必要な交換等を行うよう注意を受けているとのことである。(以上、管理会社より確認)</p> |                      |               |         |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特 記 事 項 | <p>③貸室は全28室あり、調査時点現在で8室(101・103・201・303・401・403・502・505号室)が空きとなっている。</p> <p>④現地調査において確認された各貸室部分の特記事項は以下の通り。</p> <p>101号室：以前、下水が逆流し室内に溢れたことにより、床及び内壁等が汚損したままの状態となっている。</p> <p>103号室：玄関ドアの蝶番部分が腐食し、開閉が困難である。また、内壁・床がカビ等で汚れた状態となっている。</p> <p>104号室：天井からの水漏れがあり、内壁等に汚れが生じている。なお、調査時点において、水漏れ箇所の修繕工事が行われている。</p> <p>204号室：玄関ドア付近の内外部に大量の動産類があるため、入室が困難であった。</p> <p>302・303号室：窓ガラスの一部に亀裂が生じている。</p> <p>304号室：エアコンの液漏れにより、内壁の一部が汚れている。</p> <p>305号室：内壁クロスが複数箇所剥がれかけた状態となっている。</p> <p>406号室：以前、天井から水漏れが発生したため修繕工事が行われたが、その際の天井及び内壁の作業用開口部分が未修復のままの状態となっている。</p> <p>501号室：室内で猫を1匹飼育しており、内壁クロスに複数の引っ掻き傷が確認された。</p> <p>505号室：天井クロスの一部に水漏れによる汚れや損傷が生じている。</p> <p>⑤目的建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。</p> |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 第5 評価額算出の過程

### I. 積算価格の試算

#### 1 基礎となる価格

##### (1) 建付地価格(物件1)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 番号 | 標準画地価格<br>ア | 個別格差<br>イ | 地 積<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>ア×イ×ウ×エ |
|----|-------------|-----------|----------|-----------|------------------|
| 1  | 52,700円/㎡   | 1.03      | 194.02㎡  | 0.70      | 7,372,000円       |

ア 標準画地価格(公示価格等との規準をもとに査定)

地価公示 塩竈5-3

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準とした価格} \\ 50,100\text{円}/\text{㎡} & \times & 100.0 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 95 & = & 52,700\text{円}/\text{㎡} \\ & & & & & & & & (\text{百円未満四捨五入}) \end{array}$$

◇ 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 : 特に格差は認められない。

◇ 地 域 格 差 : 街路条件(系統性)  $\Delta 2$   
環境条件(周辺環境等)  $\Delta 3$   
相乗積 95% (  $0.98 \times 0.97 \approx 0.95$  )

イ 個別格差 : 街路との接面関係(二方路) +3

ウ 地積 : 登記数量による

エ 建付減価 : 地上に存する建物の将来の解体・撤去費用等、建物と敷地との適応の状態を考慮した。

##### (2) 建物価格(物件2)

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

| 番号 | 再調達原価<br>ア | 現況延床面積<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>ア×イ×ウ |
|----|------------|-------------|----------|---------------|
| 2  | 270,000円/㎡ | 769.23㎡     | 0.13     | 27,000,000円   |

ウ 現価率

・経過年数35年、経済的残存耐用年数10年、観察減価40%、残価率0%により現価率を査定した。

◇ 現価率 :  $0.13 \approx \{ 0 + (1 - 0) \times (10\text{年} / 45\text{年}) \} \times (1 - 0.40)$

## 2 積算価格の判定

前記により求めた各価格に、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<br>ア | 土地利用権等<br>の及ぶ範囲<br>イ | 土地利用権等割合<br>ウ |       | 土地利用権等価格<br>ア×イ×ウ |
|----|------------|----------------------|---------------|-------|-------------------|
| 1  | 7,372,000円 | 1.00                 | 0.45          | 法定地上権 | 3,317,000円        |

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：上記物件番号の土地の100%の範囲とした。

ウ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を上記のとおりと判断した。

### (2) 積算価格

| 番号  | 基礎となる価格<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>イ | 積算価格<br>ア+イ=ウ | 構成比<br>ウ÷合計=エ |
|-----|--------------|--------------------------|---------------|---------------|
| 1   | 7,372,000円   | -3,317,000円              | 4,055,000円    | 11.8%         |
| 2   | 27,000,000円  | +3,317,000円              | 30,317,000円   | 88.2%         |
| 合 計 |              |                          | 34,372,000円   | 100.0%        |

## II. 収益価格の試算

総収益を粗利回りで還元して下記の通り収益価格を求めた。

| 物件<br>番号 | 総 収 益<br>ア  | 家賃等補正<br>イ | 粗利回り<br>ウ | その他補正<br>エ | 収 益 価 格<br>ア×イ÷ウ×エ |
|----------|-------------|------------|-----------|------------|--------------------|
| 1・2      | 10,800,000円 | 1.00       | 23.0%     | 0.70       | 32,870,000円        |

ア 総収益：末尾の「別表 総収益の内訳」記載の通り。

イ 家賃等補正：概ね適正な賃料と思われるので、修正は不要と判断した。

ウ 粗利回り：近隣の収益物件の期待利回り及び当該不動産の収益の安定性等を勘案し査定した。

エ その他補正：維持管理の状況、不具合箇所、賃料水準の持続妥当性等を勘案して査定した。



### Ⅲ. 評価額の判定

#### 1. 試算価格の調整

物件1・2につき各試算価格が下記のとおり算定された。積算価格は現今の不動産市況を反映した現実的な価格であり、収益価格は実際の賃貸借契約等に基づき試算した理論的な価格である。よって、両試算価格を相互に関連付けて(5:5)、調整後の価格を求めた。

○ 物件1・2

|         | 占有減価修正前の試算価格<br>ア | 占有減価修正<br>イ | 試算価格<br>ア×イ |
|---------|-------------------|-------------|-------------|
| 積 算 価 格 | 34,372,000円       | 1.00        | 34,372,000円 |
| 収 益 価 格 | ———               |             | 32,870,000円 |
| 調整後の価格  | 33,621,000円       |             |             |

イ 占有減価修正：修正の必要はないものと判断した。

#### 2. 評価額の判定

調整後の価格に市場性修正及び競売市場性修正を施し、さらにその他の控除減価(敷金等)を考慮して評価額を求めた。

| 物件<br>番号        | 調整後の価格<br>ア | 構 成 比<br>1.2.(2)エ<br>イ | 市場性<br>修 正<br>ウ | 競売市場<br>修 正<br>エ | その他の控除減価<br>(敷 金 等)<br>オ | 評 価 額<br>ア×イ×ウ×エ<br>(建物につきオを控除) |
|-----------------|-------------|------------------------|-----------------|------------------|--------------------------|---------------------------------|
| 1               | 33,621,000円 | 11.8%                  | 1.00            | 0.60             |                          | 2,380,000円                      |
| 2               |             | 88.2%                  |                 |                  | 119,000円                 | 17,673,000円                     |
| 一 括 価 格 ( 合 計 ) |             |                        |                 |                  |                          | 20,053,000円                     |

ウ 市場性修正：修正の必要はないものと判断した。

エ 競売市場修正：「評価の条件」記載の、不動産競売市場の特殊性を考慮した。

オ その他の控除減価(敷金等)：買受人の引き受けとなる敷金等の預り金を控除する。

※ 算定結果については、千円未満四捨五入の処理を行った。

## 第6 採用した地価公示標準地の概要

地価公示標準地 塩竈5-3

所 在 : 塩竈市東玉川町59番1「東玉川町8-2」

価 格 : 50,100円/㎡

位 置 : JR東北本線「塩釜」駅の東方道路距離約130m

価 格 時 点 : 令和6年1月1日

地 積 : 109㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 南側 18m 市道に接面

用 途 指 定 等 : 商業地域(建ぺい率80%、容積率400%)

地 域 の 概 要 : 中低層の店舗、営業所等が建ち並ぶ駅前商業地域

## 第7 附属資料

- 1 位置図(地理院地図)
- 2 法第14条第1項地図写
- 3 建物図面・各階平面図写
- 4 土地建物位置関係図
- 5 建物間取図

以上

別表 総収益の内訳

| 部屋番号         | 用途     | 月額支払賃料      | 共益費     | 合計          |
|--------------|--------|-------------|---------|-------------|
| 101号室        | 居宅(空室) | 27,000円     | 3,000円  | 30,000円     |
| 102号室        | 居宅     | 30,000円     | 0円      | 30,000円     |
| 103号室        | 居宅(空室) | 27,000円     | 3,000円  | 30,000円     |
| 104号室        | 居宅     | 27,000円     | 3,000円  | 30,000円     |
| 201号室        | 居宅(空室) | 27,000円     | 3,000円  | 30,000円     |
| 202号室        | 居宅     | 27,000円     | 3,000円  | 30,000円     |
| 203号室        | 居宅     | 28,000円     | 3,000円  | 31,000円     |
| 204号室        | 居宅     | 27,000円     | 3,000円  | 30,000円     |
| 205号室        | 居宅     | 29,000円     | 3,000円  | 32,000円     |
| 206号室        | 居宅     | 30,000円     | 3,000円  | 33,000円     |
| 301号室        | 居宅     | 32,000円     | 3,000円  | 35,000円     |
| 302号室        | 居宅     | 29,000円     | 3,000円  | 32,000円     |
| 303号室        | 居宅(空室) | 28,000円     | 3,000円  | 31,000円     |
| 304号室        | 居宅     | 28,000円     | 3,000円  | 31,000円     |
| 305号室        | 居宅     | 32,000円     | 3,000円  | 35,000円     |
| 306号室        | 居宅     | 30,000円     | 3,000円  | 33,000円     |
| 401号室        | 居宅(空室) | 28,000円     | 3,000円  | 31,000円     |
| 402号室        | 居宅     | 28,000円     | 3,000円  | 31,000円     |
| 403号室        | 居宅(空室) | 28,000円     | 3,000円  | 31,000円     |
| 404号室        | 居宅     | 33,000円     | 3,000円  | 36,000円     |
| 405号室        | 居宅     | 28,000円     | 3,000円  | 31,000円     |
| 406号室        | 居宅     | 33,000円     | 3,000円  | 36,000円     |
| 501号室        | 居宅     | 33,000円     | 3,000円  | 36,000円     |
| 502号室        | 居宅(空室) | 28,000円     | 3,000円  | 31,000円     |
| 503号室        | 居宅     | 33,000円     | 3,000円  | 36,000円     |
| 504号室        | 居宅     | 33,000円     | 3,000円  | 36,000円     |
| 505号室        | 居宅(空室) | 28,000円     | 3,000円  | 31,000円     |
| 506号室        | 居宅     | 28,000円     | 3,000円  | 31,000円     |
| 小 計          |        | 819,000円    | 81,000円 | 900,000円    |
| 年額支払賃料(共益費込) |        | 900,000円    | × 12ヶ月  | 10,800,000円 |
| その他収入        |        | 0円          |         |             |
| 合 計 額        |        | 10,800,000円 |         |             |

※ 月額支払賃料及び共益費については、現在の賃貸借契約に基づく金額を採用した。

なお、空室(101・103・201・303・401・403・502・505号室)については、周辺地域の賃貸市場動向等を考慮のうえ査定した。

令和 6 年 (ケ) 第 142 号

## 物 件 目 録

- |   |       |                                                                                                          |
|---|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 塩竈市東玉川町                                                                                                  |
|   | 地 番   | 23番2                                                                                                     |
|   | 地 目   | 宅地                                                                                                       |
|   | 地 積   | 194.02平方メートル                                                                                             |
| 2 | 所 在   | 塩竈市東玉川町23番地2                                                                                             |
|   | 家屋 番号 | 23番2の2                                                                                                   |
|   | 種 類   | 共同住宅                                                                                                     |
|   | 構 造   | 鉄筋コンクリート造陸屋根6階建                                                                                          |
|   | 床 面 積 | 1階147.96平方メートル<br>2階150.66平方メートル<br>3階150.66平方メートル<br>4階150.66平方メートル<br>5階150.66平方メートル<br>6階 18.63平方メートル |

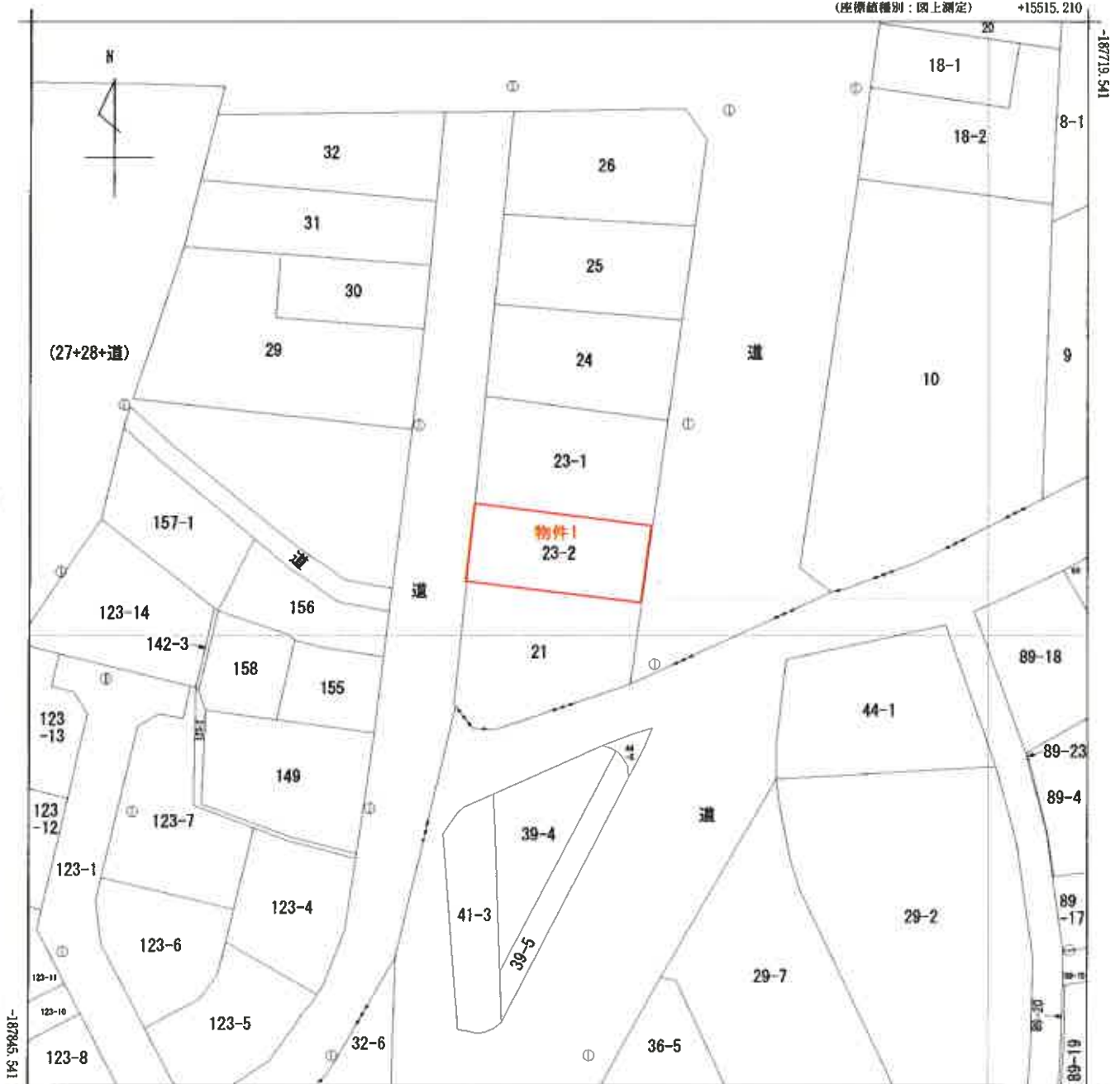




位置図

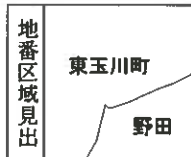


(座標値種別：図上測定) +15515.210



+15390.210 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。



|       |         |         |    |           |            |    |              |      |    |     |
|-------|---------|---------|----|-----------|------------|----|--------------|------|----|-----|
| 請求部   | 所在      | 塩竈市東玉川町 |    |           |            | 地番 | 23番2         |      |    |     |
| 出力縮尺  | 1/500   | 精度区分    | 甲三 | 座標系番号又は記号 | X          | 分類 | 地図(法第14条第1項) |      | 種類 | 地籍図 |
| 作成年月日 | 昭和54年3月 |         |    | 備付年月日(原図) | 昭和55年6月23日 |    |              | 補記事項 |    |     |

114468

各階平面図

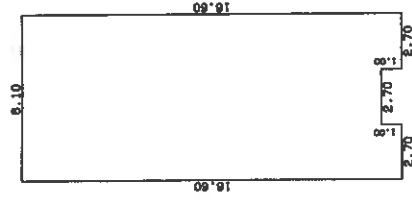
23番2の之

家屋番号

建物の所在  
徳島市東玉川町23番地2

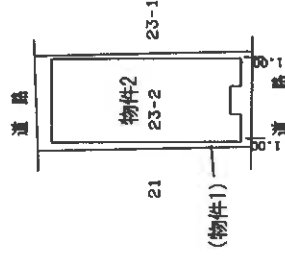
建物図面  
各階平面図

1 階



求積表

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| $2.70 \times 18.90 =$ | 50.2200             |
| $2.70 \times 17.60 =$ | 47.5200             |
| $2.70 \times 18.90 =$ | 50.2200             |
| 合計                    | 147.9600            |
| 床面積                   | 147.96 $\text{m}^2$ |



(長縮尺)

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

114469

各階平面図

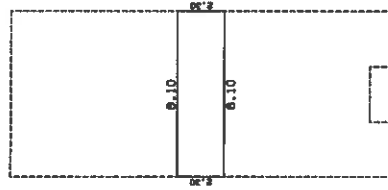
建物図面

23番2の乙

家屋番号

建物の所在  
徳島市東五川町23番地2

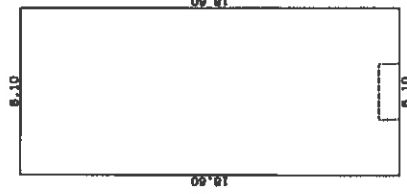
6 階



求積表

$8.10 \times 2.30 = 18.6300$   
合 計 18.6300  
床面積 18.63  $\text{m}^2$

2 ~ 5 階 (各階同型)



求積表

$8.10 \times 18.60 = 150.6600$   
合 計 150.6600  
床面積 150.66  $\text{m}^2$

(収縮率)

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250





縮 尺

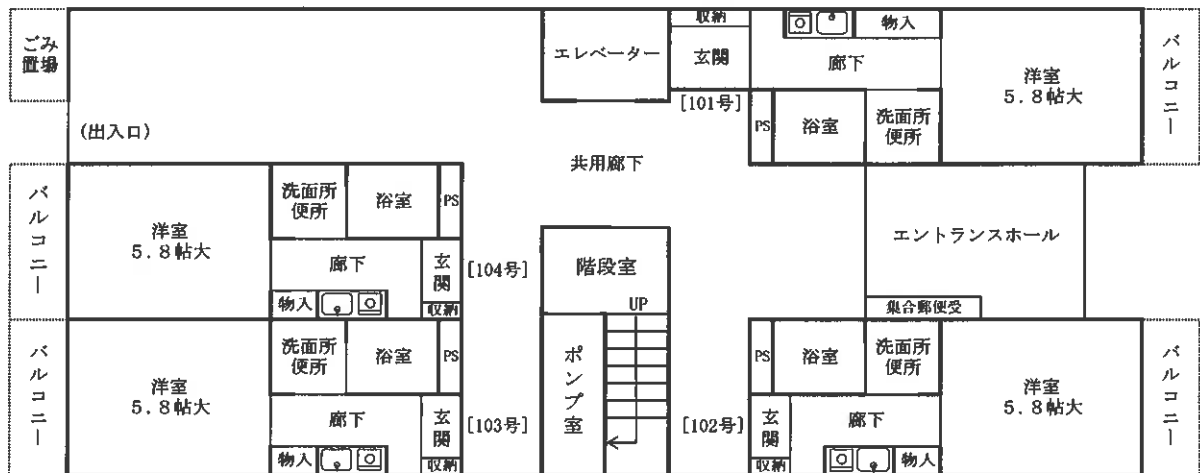
1 / 500

土地建物位置関係図

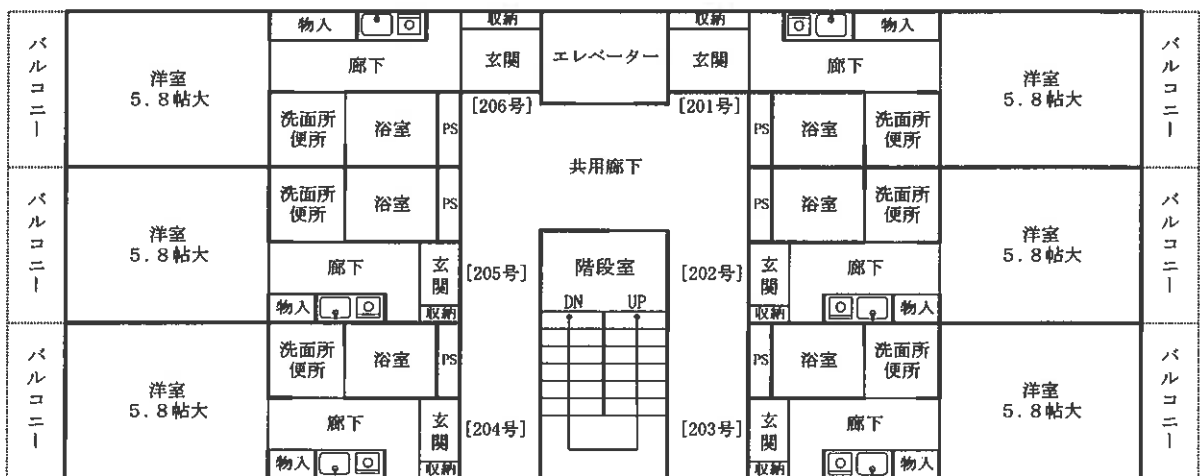
物件2

家屋番号 23番2の2

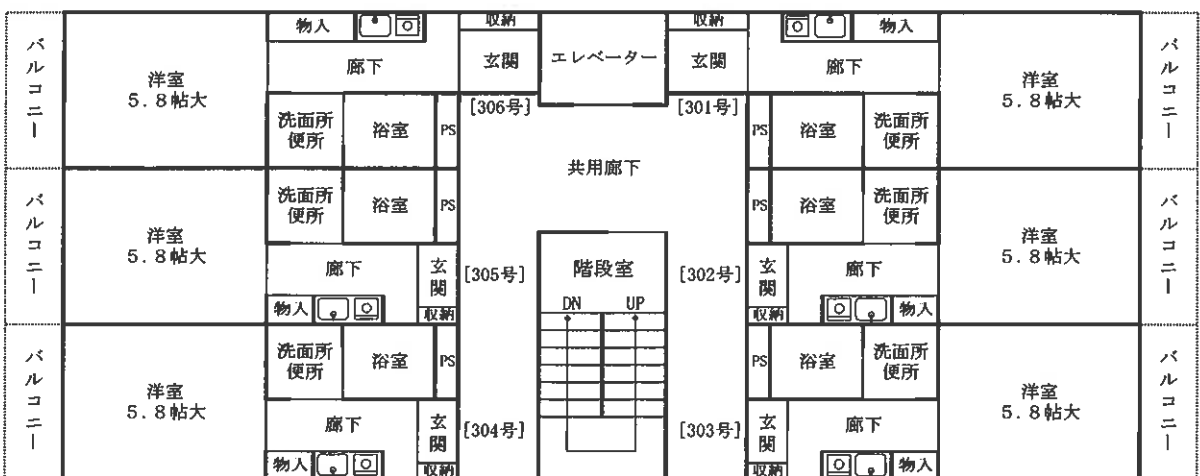
1 階



2 階



3 階



4階



5階



6階

