

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年11月12日

福島地方裁判所会津若松支部

裁判所書記官 大河内 真 澄

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12月 3日 午前 8時30分から 令和 7年12月10日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7年12月17日 午前10時00分 福島地方裁判所会津若松支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8年 1月 7日 午前 9時50分 福島地方裁判所会津若松支部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年11月12日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	7,020,000 5,616,000	一括	1,404,000	122,063	0
1	3,730,000				
2	350,000				
3	240,000				
4	1,770,000				
5	930,000				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|----|-----|-------------------------------------|
| 1 | 所 | 在 | 喜多方市字青葉台 |
| | 地 | 番 | 1 2 8 番 1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 8 5 6 . 6 2 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 喜多方市字青葉台 |
| | 地 | 番 | 1 2 9 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 8 0 . 0 0 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 喜多方市字青葉台 |
| | 地 | 番 | 1 3 0 番 1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 5 5 . 7 1 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 喜多方市字青葉台 1 2 8 番地 |
| | 家屋 | 番号 | 1 2 8 番 |
| | 種 | 類 | 居宅 |
| | 構 | 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 | 面 | 積 |
| | | 1 階 | 1 4 7 . 8 8 平方メートル |
| | | 2 階 | 1 0 5 . 9 9 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 喜多方市字青葉台 1 2 9 番地、1 2 8 番地、1 3 0 番地 |



物 件 目 録

家屋 番号	1 2 9 番
種 類	倉庫・作業所
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積	1 階 99.37 平方メートル 2 階 49.68 平方メートル

(附属建物)

符 号	1
種 類	車庫・倉庫
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積	1 階 49.68 平方メートル 2 階 49.68 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年10月27日

福島地方裁判所会津若松支部

裁判所書記官 大河内 真 澄

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

所有者及びBが占有している。Bの占有権は使用借権である。

【物件番号2, 3, 5】

本件所有者が占有している。

【物件番号4】

本件建物共有者全員が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号3】

隣地(地番130番2)との境界が不明確である。

《 注 意 書 》

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

- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記



載されている事実や判断も、要点のみを簡潔に記載したものになっています。

ですので、必ず現況調査報告書・評価書をよく読み、詳細については「競売ファイル・競売手続説明書」の中の「物件明細書の詳細説明」もご覧ください。

- 3 買受人が、買い受けた不動産の引渡しを占有者から受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「競売ファイル・競売手続説明書」の中の「引渡命令の詳細説明」をご覧ください。

ただし、この書面や現況調査報告書・評価書の中で、「売却外」「目的外」「件外」などと記載された不動産はこの競売で売却していませんので、引渡命令を出すことができません。これら売却外不動産の明渡し等を求める場合は、別途訴訟等を提起しなければなりません。

- 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「競売ファイル・競売手続説明書」の中の「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

- 5 「競売ファイル・競売手続説明書」は、閲覧コーナーに備え付けられています。



物 件 目 録

1 所 在 喜多方市字青葉台
地 番 1 2 8 番 1
地 目 宅地
地 積 8 5 6 . 6 2 平方メートル

所有者 A

2 所 在 喜多方市字青葉台
地 番 1 2 9 番
地 目 宅地
地 積 8 0 . 0 0 平方メートル

所有者 A

3 所 在 喜多方市字青葉台
地 番 1 3 0 番 1
地 目 宅地
地 積 5 5 . 7 1 平方メートル

所有者 A

4 所 在 喜多方市字青葉台 1 2 8 番地
家屋 番号 1 2 8 番
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1 階 1 4 7 . 8 8 平方メートル
2 階 1 0 5 . 9 9 平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分 10 分の 9

共有者 B 持分 10 分の 1

5 所 在 喜多方市字青葉台 129 番地、128 番地、130 番地

家屋 番号 129 番

種 類 倉庫・作業所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 99.37 平方メートル
2 階 49.68 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 車庫・倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 49.68 平方メートル
2 階 49.68 平方メートル

所有者 A



令和 7 年（ケ）第 7 号
令和 7 年 8 月 1 日受理
令和 7 年 9 月 1 1 日提出

現 況 調 査 報 告 書

福島地方裁判所会津若松支部

執行官 佐 藤 武 男

（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 喜多方市字青葉台
地 番 128番1
地 目 宅地
地 積 856.62平方メートル

所有者 A

2 所 在 喜多方市字青葉台
地 番 129番
地 目 宅地
地 積 80.00平方メートル

所有者 A

3 所 在 喜多方市字青葉台
地 番 130番1
地 目 宅地
地 積 55.71平方メートル

所有者 A

4 所 在 喜多方市字青葉台 128番地
家屋 番号 128番
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 147.88平方メートル
2階 105.99平方メートル

(1 枚目)

物 件 目 録

共有者 A 持分 10 分の 9

共有者 B 持分 10 分の 1

5 所 在 喜多方市字青葉台 129 番地、128 番地、130 番地

家屋 番号 129 番

種 類 倉庫・作業所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 99.37 平方メートル
2 階 49.68 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 車庫・倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 49.68 平方メートル
2 階 49.68 平方メートル

所有者 A

(3 枚目)

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	住居表示未実施			
土地	物件1～3			
現況地目	☒ 宅地（物件1～3） ☐ 公衆用道路（物件） ☐ （物件）			
形状	☒ 公図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり			
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）			
その他の事項				
建物	物件5			
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である。 ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物）。 ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：			
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：			
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を倉庫・作業所（空き家）として、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）			
その他の事項				
執行官保管の仮処	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日			
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 隣接地居住者	1 本件物件の西側隣接地131番の土地上の建物に居住している者です。 2 131番の土地は、日商興産株式会社の仲介でAから買い受けたものであり、駐車場がなかったため、コンクリート敷になっていた128番2と130番2の各土地も一緒に買い受けました。買い受けたのは、コンクリート敷の駐車場部分全部だと思っていましたが、物件5附属建物符号1の2階西側底部分が130番2の土地に跨っている可能性があるということは、これまで話題になったこともなく、知りませんでした。 本当の境界がどこなのか、仲介してくれた日商興産株式会社に聞いてください。
■ 日商興産株式会社代表者	1 当社は、本件所有者が所有していた130番2等の土地を売却するに当たっての仲介をしました。 2 売却時点において、物件5附属建物符号1の2階西側底部分が売却する130番2に跨ることがないように分筆して売却したはずですが、 3 130番2等の土地の売却の際、現況平面図を作成しているので、提出します。 なお、この現況平面図は、株式会社青葉測量設計に作成してもらったものであり、物件3土地と130番2の土地の境界線がどの線になるのかは、同社に確認してください。
■ 株式会社青葉測量設計代表者	1 提示された現況平面図は、当社が作成したものです。 2 当社に残されているデータ等で確認したところ、物件3土地と130番2の土地との境界は、k2、k7及びk3を順に結んだ線になります。 3 コンクリート敷の駐車場全部が130番2の土地ではなく、k2とk7には境界釘、k3には境界プレートが設置されていますので、それを結んだ線が境界ということになります。 2階西側底部分を含め、物件5附属建物符号1が130番2の土地に跨っているということはありません。
■ A	1 物件1から3土地及び物件5建物の所有者であり、物件4建物の共所有者です。物件4建物の共所有者Bは、妻です。 2 物件4建物は、私とBが私の土地である物件1土地に建てたということであり、Bとの間で物件1土地に関する金銭のやり取りなどはありません。 3 物件1から3土地並びに物件4、5建物を他人に賃貸したり、無償で使用させたりしていません。 4 物件1から3土地について、隣接地との境界が問題になったことは

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
	ありません。 5 物件5主である建物の2階にある木材で囲っている物は、収穫した 粃を貯蔵していたものです。現在は、何も入っていません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

- 1 本件物件の状況は、公図写、土地建物位置関係図、地積測量図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件物件に関して調査、目視により見分した結果は、次のとおりである。
 - (1) 物件1から3の各土地について
 - ア 本各土地上の登記建物は、物件4建物と物件5建物のみである。
 - イ 地割れや陥没などは見られなかった。
 - ウ 本各土地に隣接する127番1、127番3、128番2、130番2、131番、135番10及び135番11の各土地は、登記上、いずれも第三者所有の宅地であり、また、166番及び168番の各土地は、喜多方市所有の公衆用道路であり、いずれの現況地目も同様である。

130番2の土地を除いた隣接地との間では、境界などに関して問題となる状況は認められなかった。

物件3土地と130番2の土地との境界については、地積測量図のk2、k7及びk3を順に結んだ線と認められるところ、130番2の土地の所有者側はそれと異なる認識であるため、買受人は、使用を開始するにあたって、同土地の所有者側と確認等をするのが相当である。
 - (2) 物件4建物について
 - ア 外部について
 - ・軒天全体に汚損のほか、破損箇所が見られた。
 - ・外壁に経年による汚損のほか、ひび割れが散見された。
 - イ 内部について
 - ・玄関前廊下の天井に汚損が見られた。
 - ・1階和室①の土壁及びダイニングキッチンのカロス並びに2階和室⑤の土壁に汚損が見られた。
 - ・カロスが貼られている各室や廊下のクロスにひび割れが散見された。
 - ・浴室の天井の縁にカビによる汚損が見られた。
 - ・2階物置（屋根裏部屋）の天井の下地材に雨漏り跡のような汚損が見られた。
 - ・2階サンルームに出るサッシ戸が施錠できないことが認められた。
 - ウ 本建物は、第三者の占有は認められず、本件所有者及び共有者が占有していると認める。
 - (3) 物件5建物について
 - ア 主である建物
 - ・外壁に経年による汚損が見られた。
 - ・1階部分には、多くの動産類が積み重ねられるなどして置かれていたが、見分できた限りにおいて、コンクリート敷の床に破損等は見られなかった。
 - ・1階天井及び内壁に汚損が散見された。
 - ・2階天井及び内壁は、仕上げ材が施工されている箇所はなく、下地材も施工されていない箇所が広範囲に見られた。
 - ・2階「閉鎖された空間」については、内部を見分することができなかった。
 - イ 附属建物符号1
 - ・外壁に経年による汚損が見られた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

- ・ 1階部分には、動産類が多く、見分できない箇所が広範囲にあったが、見分できた限りにおいて、コンクリート敷の床に破損等は見られなかった。
- ・ 2階天井及び内壁には、下地材が施工されていないが見られた。

ウ 本建物は、第三者の占有は認められず、本件所有者が占有していると認める。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年8月1日(金) : - :	執行官室	喜多方市に対する固定資産税に関して保有する図面の交付申請(8月7日受領)
令和7年8月4日(月) 9:00-9:05 9:40-9:45	福島地方法務局若松支局	登記事項要約書交付申請(同日受領)
令和7年8月5日(火) 12:15-12:25	物件所在地	占有調査、写真撮影
令和7年8月22日(金) 10:00-12:25	物件所在地	立入現況調査、写真撮影 隣接地居住者から事情聴取
令和7年8月22日(金) 13:00-13:10	日商興産株式会社事務所	日商興産株式会社代表者から事情聴取(現況平面図受領)
令和7年8月22日(金) 13:25-13:50	株式会社青葉測量設計事務所	株式会社青葉測量設計代表者から事情聴取
令和7年8月28日(木) 13:35-13:40	執行官室	所有者Aから電話による事情聴取
令和 年 月 日 () : - :		

(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。
在宅者により解錠されたが、在宅者の抵抗等が予想されたので、立会人を立ち会わせて、実施した。

☒ 令和7年8月22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、解錠技術者に解錠させて、建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日

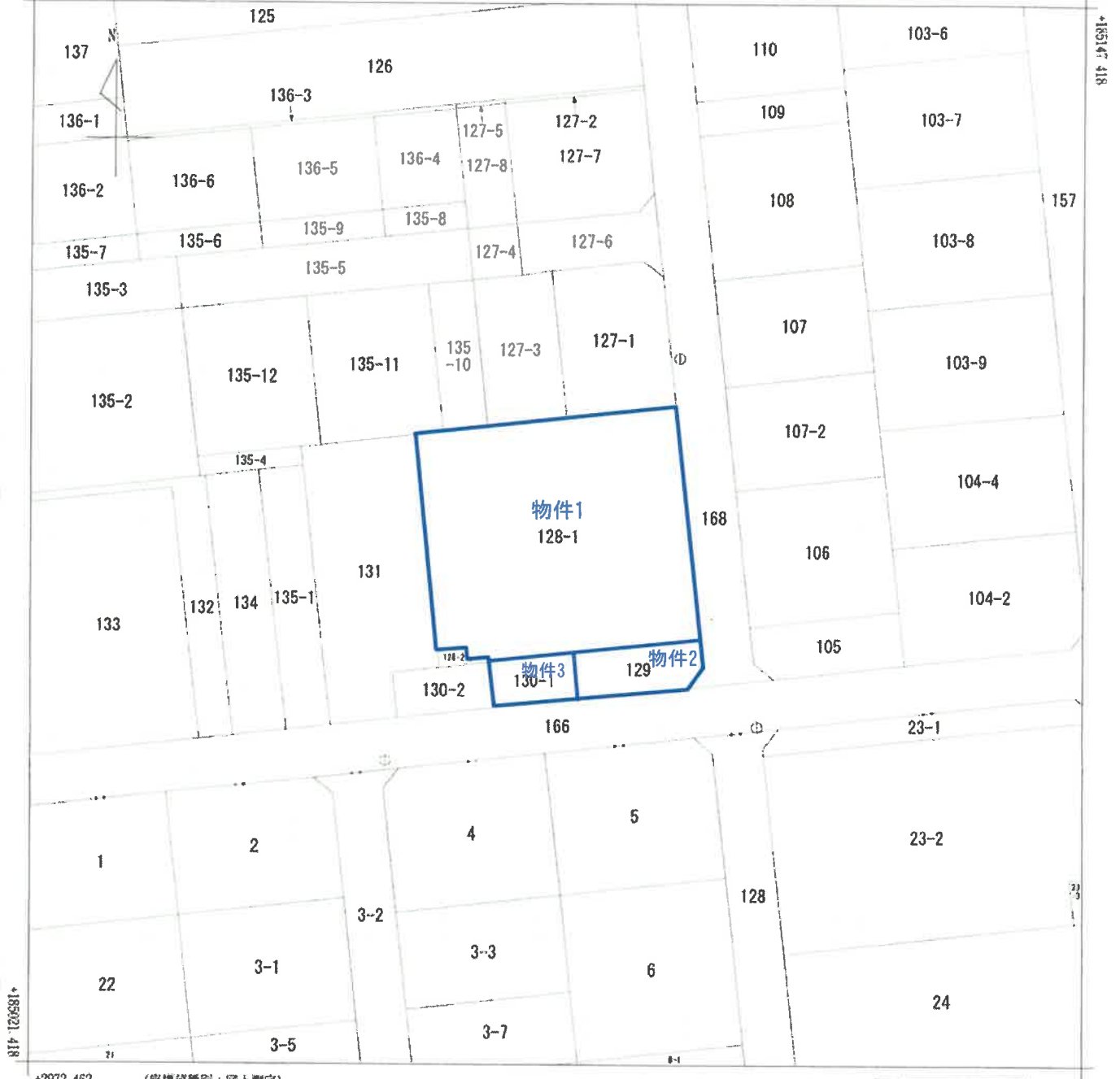
休日・夜間執行許可の提示をした。

(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

A 3 を A 4 に縮小

(座標補正別：国土地測定) +3097.462



+2972.462 (座標補正別：国土地測定)
(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。

地番区域見出
字青葉台
字清水台二丁目

請求部分	所在	喜多方市字青葉台				地番	128番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成11年6月			備付年月日(原図)	平成12年1月31日			補記事項		

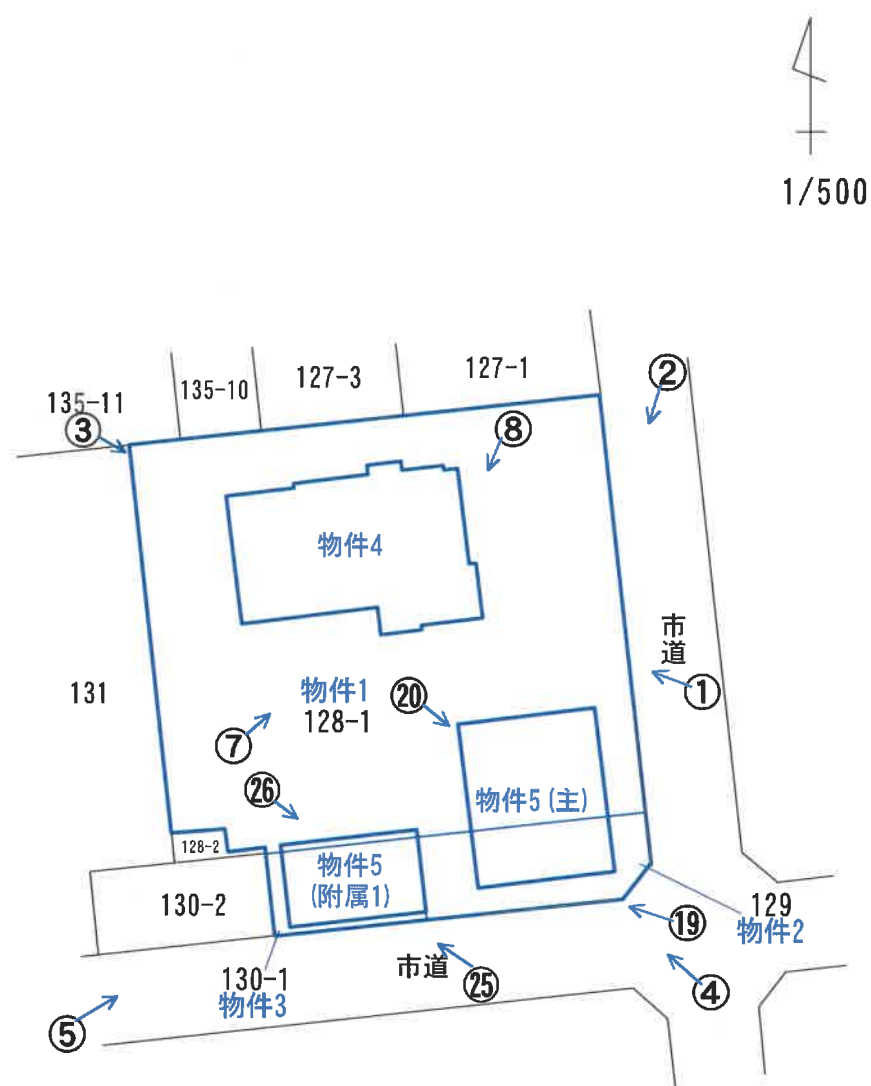
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年5月8日
福島地方方法務局若松支局
登記官

請求番号：25-1
(1/1)

(10 枚目)

土地建物位置関係図



←○写真撮影位置方向・写真番号

登記年月日：令和4年6月21日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年5月8日 福島地方裁判所若松支部

登記官

地積測量図

地番 128-1、128-2

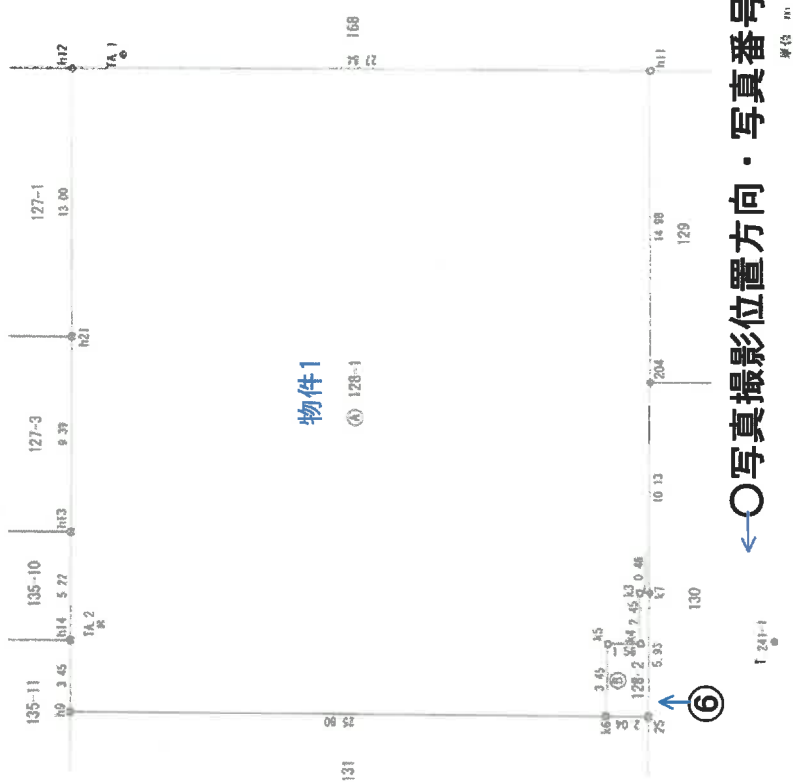
土地の所在 喜多方市青葉台

基点の名称と種類 (測地成果2011)

基点名	X座標	Y座標	種類	備考
B.239	185105.421	3049.342	金沢橋	区画整理基点
B.241	185061.548	3058.693	金沢橋	区画整理基点
I.241-1	185067.882	3025.999	金沢橋	多角点
IA.1	185007.219	3048.135	金沢橋	多角点
IA.2	185095.251	3022.809	プラスチック出	多角点
IA.3	185086.500	2985.885	プラスチック出	多角点
IB.1	185056.030	3007.196	金沢橋	多角点

Patch(国)による変換

(使用パラメータ: tourkutaiheiyouki2011 par ver3.0)



←○写真撮影位置方向・写真番号

物件1 求積表

地番	① 128-1	② 128-2	合計
NO			
n12	185089.580	3048.947	-15.898
n21	185088.178	3038.021	-22.264
n13	185087.174	3026.683	-14.534
n14	185086.614	3021.487	-8.628
n8	185086.243	3018.057	-0.603
n6	185070.893	3020.824	8.208
n6	185070.008	3024.286	9.641
n4	185068.363	3024.465	2.627
n3	185068.678	3028.893	2.481
n7	185068.202	3028.948	10.128
204	185070.280	3037.021	24.873
n11	185071.000	3051.919	11.926
合計			856.62 m ²

地番	① 128-1	② 128-2	合計
NO			
n4	185070.893	3020.824	-3.223
25	185068.564	3021.043	6.122
n7	185068.202	3028.948	8.600
n3	185068.678	3028.893	-2.481
n4	185068.303	3024.485	-2.027
n5	185070.908	3024.286	-3.041
合計			-18.178208

地積計算書 854.71392500 m²

地番	面積
① 128-1	856.628225 m ²
② 128-2	8.0891040 m ²

測量年月日	測量者
令和4年5月9日	区系

境界点	境界線の種類
田口	石
①	コンクリート板
②	金沢橋
③	金属プレート
④	銅印
⑤	プラスチック出
⑥	ベシ
⑦	無

作成者

縮尺 1/

令和4年6月16日作成

申請人

縮尺 1/

250

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年5月9日 福島県方法務局若松支局

登記官

請求番号：4-1

A3をA4に縮小

圖 量 測 積 地

130-1, 130-2

台 鐵 臺 中 市 方 多 嘉 在 土 地 の 所 在

3A.3

物件3

求積表

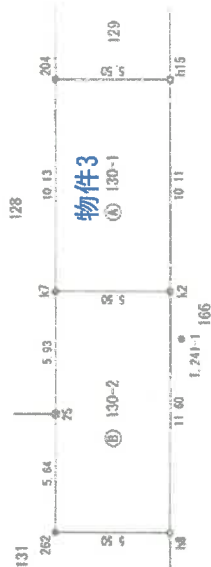
地 帶	NO	130-1	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
	17	185068 202	3228 948	9 465	-1781678 98630
	42	185068 732	3227 686	10 664	1972318 638048
	4	185068 517	3237 610	9 465	1761638 492005
	204	185070 290	3237 021	10 664	1973589 672860
				計	-11 438637
				合 計	99 712288
				地 帶	99 71

期 查	⑤	130-2		Yn-1-Yn-1	Xn-(Yn-1-Yn-1)
NO		Xn	Yn		
292		188567 958	316 429	-5 026	-92906 488950
h8		188502 486	3018 018	12 127	284482 707722
h2		188506 732	3027 556	10 028	2023276 463286
h7		184068 702	3262 946	-8 013	120235 71020
26		186068 594	3021 043	-11 517	-2131434 501988
			合 計	127 622146	
		合 計	總 額		63 6110730
			庫		63 511

総合計画課	110 6303410 m
-------	---------------

地番	面積	地番	面積
④ 130-1	85 7192685	⑤ 130-2	83 8110730

洲邊館月日	令和4年6月9日
國欄臺	灰臺

[illegible]

湖沼名	Y 産産	Y 産産	Y 産産	湖沼名	湖沼名
0.219	185105 421	3058 649	会通湖	区別管理湖沼	湖沼
0.21	185061 549	3058 387	会通湖	区別管理湖沼	湖沼
1.241-1	185062 962	3058 309	会通湖	多角点	多角点
TA.1	185097 219	3048 835	会通湖	多角点	多角点
TA.2	185095 751	3072 406	会通湖	多角点	多角点
TA.3	185098 006	2995 835	会通湖	多角点	多角点
TA.3	185098 006	2995 835	会通湖	多角点	多角点

PatchJGDによる変換

(使用/ラメータ : toutokutsu iheiyouki 2011.par ver3.0)

山 形 県

骨 成 作

端尺

申請人

1250

昭和4年6月16日作成)

請求番号：4-1

建物間取図

物件 4

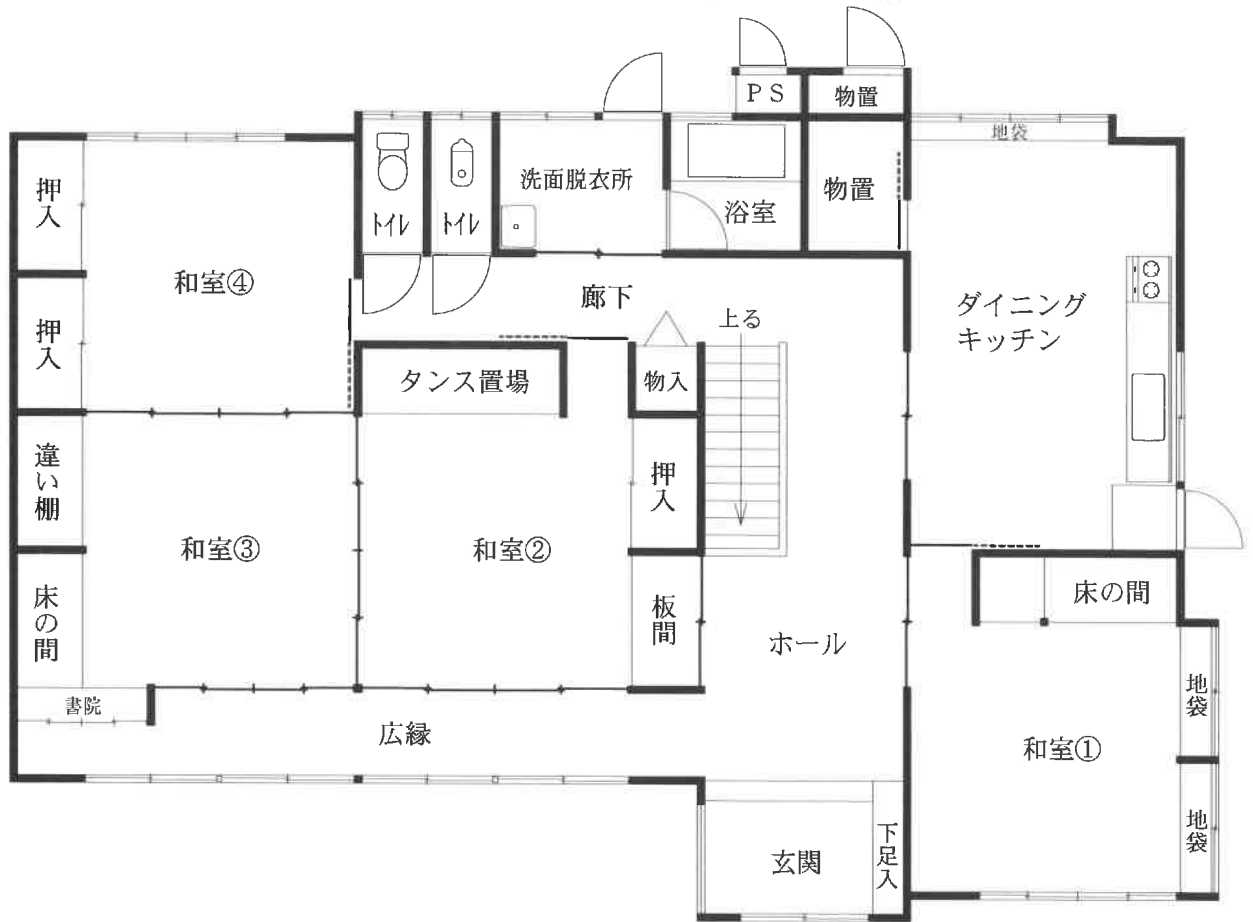
種 類：居宅

構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

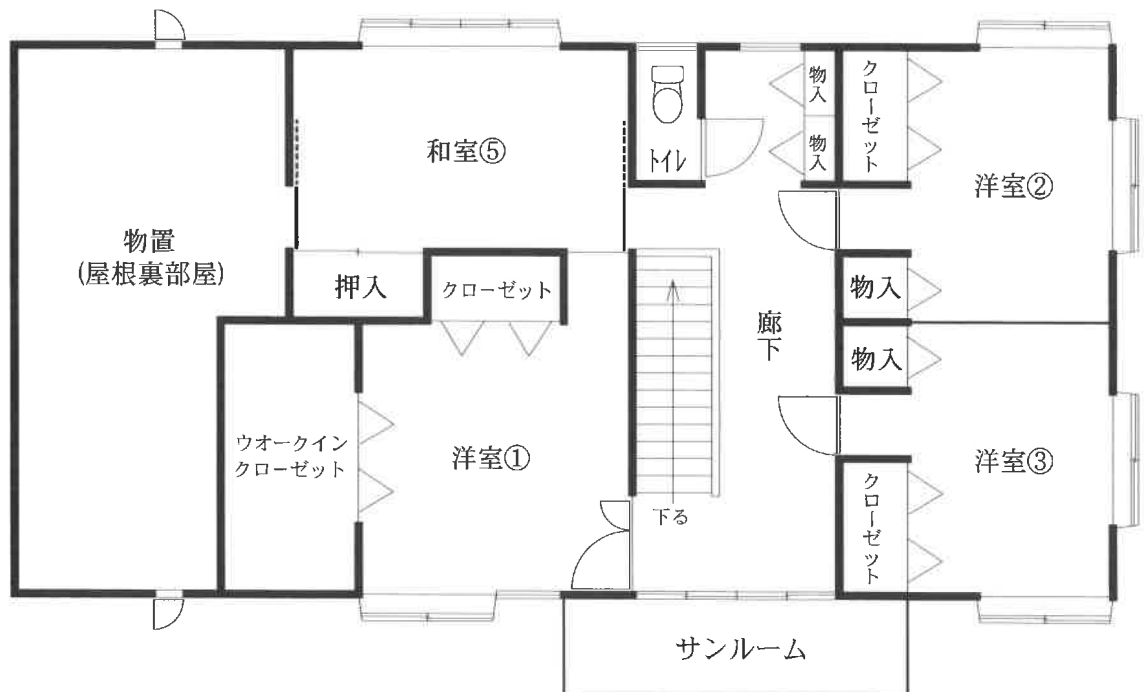
床面積：1階 147.88㎡ 2階 105.99㎡

1/100

1 階



2 階



建物間取図

物件5 主である建物

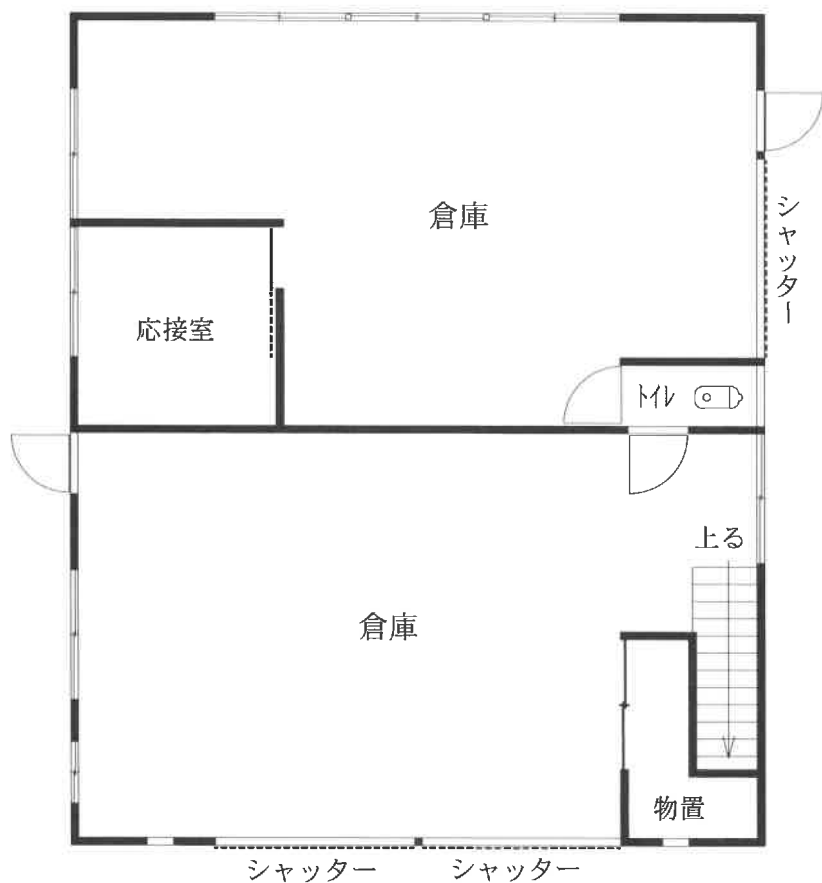
種 類：倉庫・作業所

構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床面積：1階 99.37㎡ 2階 49.68㎡

1/100

1 階



2 階



建物間取図

物件 5 附属建物 符号 1

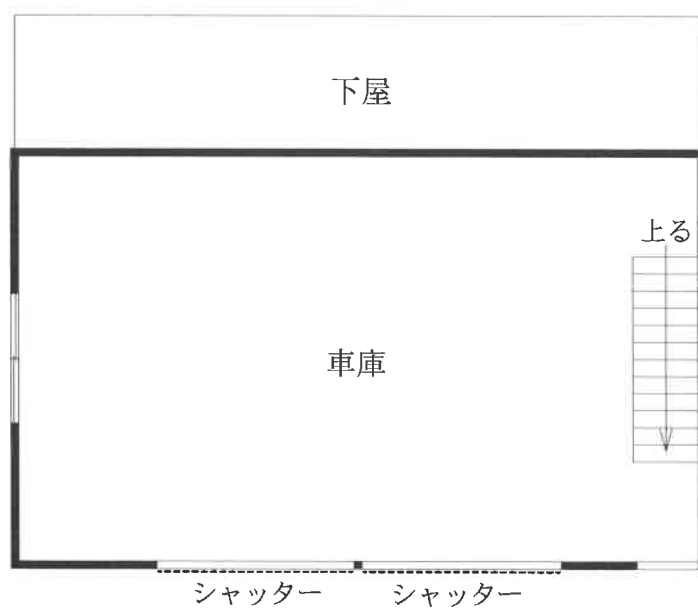
種 類：車庫・倉庫

構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床面積：1 階 49.68㎡ 2 階 49.68㎡

1/100

1 階



2 階



物件4



物件1

No. 1

物件5主である建物

物件4



物件2

物件1

No. 2



物件4

物件1

No. 3



物件5附属建物符号1

物件5主である建物

物件3

物件2

物件1

No. 4



物件4



物件1

No. 7

物件4



物件1

No. 8



物件4:1階和室①の状況

No. 9



物件4:1階ダイニングキッチンの状況

No. 10



物件4:1階浴室の状況

No. 11



物件4:1階和室②、③の状況

No. 12



物件4:1階和室④の状況

No. 13



物件4:2階洋室①、ウォークインクローゼットの状況

No. 14



物件4:2階洋室③の状況

No. 15



物件4:2階和室⑤の状況

No. 16



物件4:2階物置(屋根裏部屋)の状況

No. 17



物件4:2階サンルームの状況

No. 18

物件5主である建物



物件2

物件1

No. 19

物件5主である建物



物件1

物件2

No. 20



物件5主である建物:1階北側倉庫の状況

No. 21



物件5主である建物:1階応接室の状況

No. 22



物件5主である建物:1階南側倉庫の状況

No. 23



物件5主である建物:2階作業所・閉鎖された空間の状況

No. 24

物件5附属建物符号1



130番2

物件3

物件2
No. 25

物件5附属建物符号1



物件1

No. 26



物件5附属建物符号1:1階車庫の状況

No. 27



物件5附属建物符号1:2階倉庫の状況

No. 28

令和7年（ケ）第7号
令和7年8月22日 現地調査
令和7年9月16日 評価

福島地方裁判所会津若松支部 御中

評価書

評価人 不動産鑑定士

舘 輝 政 印

第1 評価額

一括価格	
金7,020,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金3,730,000円
物件2（土地）	金350,000円
物件3（土地）	金240,000円
物件4（建物）	金1,770,000円
物件5（建物）	金930,000円

- 1 一括価格は、物件1～5の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1～3の内訳価格は、物件4・5建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4・5の内訳価格は、当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

番号	所 在 等	登 記	現 況 (記載のない事項は、登記とほぼ同じ)
1	所 在 地 番 地 目 地 積	喜多方市字青葉台 1 2 8 番 1 宅地 856.62m ²	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	喜多方市字青葉台 1 2 9 番 宅地 80.00m ²	
3	所 在 地 番 地 目 地 積	喜多方市字青葉台 1 3 0 番 1 宅地 55.71m ²	
4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	喜多方市字青葉台 1 2 8 番地 1 2 8 番 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1階： 147.88m ² 2階： 105.99m ² 計： 253.87m ²	
5	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	喜多方市字青葉台 1 2 9 番地、 1 2 8 番地、1 3 0 番地 1 2 9 番 倉庫・作業所 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1階： 99.37m ² 2階： 49.68m ² 計： 149.05m ²	
	種 類 構 造 床 面 積	<附属建物 符号 1 > 車庫・倉庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1階： 49.68m ² 2階： 49.68m ² 計： 99.36m ²	
番号	特 記 事 項		
	なし		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1～3 一体画地）

位 置 ・ 交 通	J R磐越西線「喜多方」駅の北方約3km(道路距離、以下同じ) 会津バス「ウエルシア喜多方常盤店前」バス停の北西方約460m 松山小学校まで約1km リオンドール喜多方仲町店まで約2.1km		
付 近 の 状 況	当該地域は、喜多方市役所の北方約2km（直線距離）に位置し、一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした普通住宅地域である。周辺にはコンビニエンスストア等の利便施設が見られ、市街地まで車で5分程度であり、生活利便性は普通程度である。		
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の 個別的な規制を 考慮しない一般 的な規制)	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	非線引都市計画区域 第 1 種低層住居専用地域 50% 100% 防火・準防火地域の指定なし 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定なし	
画 地 条 件	東側間口 33m、奥行 31.5m 地積合計 992.33㎡ やや不整形、角地、概ね平坦 道路とほぼ等高接面		
接 面 道 路 の 状 況	東側 幅員約6m 南側 幅員約6m	舗装市道 舗装市道	(建築基準法42条1項1号) (建築基準法42条1項1号)
土 地 の 利 用 状 況 等	土地所有者Aが、目的土地上に物件5建物を所有し、物件4建物についてはBと共有して、占有している。 隣地は、一般住宅等の敷地等となっている。		
供給処理施設	上 水 道 あり（特記事項のとおり） ガ ス 配 管 なし 下 水 道 なし (注) 供給処理施設における「あり」とは、目的物件の接面道路に該当施設の本管又は私設管（以下、施設管という）が通っており通常の費用で敷地内への引込が出来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等をいう。「不明」とは、接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。		

特 記 事 項

① 西側隣接地との境界について

西側隣接地130番2との境界ラインが判然としないことから、現地にて当該隣接地の居住者から聴き取りを行った。隣接地居住者の陳述によると、130番2の土地は駐車場用地として物件所有者Aから取得したものであり、駐車場としてコンクリート舗装された全ての領域が130番2の範囲（自己の所有地の範囲）との認識であった。ただし、そうした場合、物件5附属建物符号1の軒先が隣接地130番2に越境することになる。

執行官が、130番2の土地の売買の仲介等をした不動産業者及び設計事務所に確認したところ、境界は駐車場としてコンクリート舗装された全ての領域ではなく、境界鋸が打たれたところまでで、物件5附属建物符号1が越境していることはないとの陳述であった。現地調査では、不動産業者等の陳述の通りに境界鋸が打たれていることを確認している。ただし、その場合、隣接地所有者は物件3土地の西側の一部を駐車場として利用していることになる。

このように隣接地130番2との境界については、隣接地所有者側と土地を売った所有者側とで認識を異にしており、買受人は買受後に隣接地所有者と協議する必要がある。

② 利用現況について

物件1～3は、物件4建物及び物件5建物の敷地として一体利用されている。

③ 供給処理施設について

目的物件が接面する市道には市の上水道本管が埋設されているが、市によると、目的物件は上水道を利用していない。ただし、引き込みは可能とのことである。

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

区 分	主である建物
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成2年11月9日 新築 経 過 年 数：35年 経済的残存耐用年数：ほぼ満了している
仕 様	構 造：木造 屋 根：着色亜鉛鉄板 外 壁：リシン吹付 天 井：目透し、岩綿吸音板、ビニールクロス等 内 壁：塗壁、ビニールクロス、ボード等 床：畳、フローリング等 設 備：電気・給排水衛生設備 その他：特になし
床 面 積 （ 現 況 ）	1階：147.88㎡ 2階：105.99㎡ 計：253.87㎡ ＊登記と概ね合致。
現況用途等	現況用途：居宅 間 取 り：別添間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の 状 態	やや劣る
建物の利用 状 況	建物共有者が、居宅として占有している。
特 記 事 項	①建物の損傷・劣化の程度 ・経年劣化が進んでおり、外壁や軒下の汚れやひび割れ、内壁の汚れや亀裂等が随所に見られる。 ・浴室の天井にカビによる汚れあり。 ・1階和室①の畳に焦げ跡あり。 ・2階物置（天井裏部屋）に雨漏り跡のようなシミが残っている。 ・2階サンルームに出るサッシ戸の鍵が壊れており、施錠できない。 ②その他 ・2階洋室②と洋室③の間の仕切り壁は、簡易な造りであり、比較的容易に撤去可能と思われる。 ・2階サンルームは、バルコニーを囲っただけの簡易な造りである。

(物件5)

区 分	主である建物
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日(登記記載) : 平成3年3月8日 経 過 年 数 : 35年 経済的残存耐用年数 : ほぼ満了している
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 着色亜鉛鉄板 外 壁 : サイディング 天 井 : 化粧石膏ボード、現し等 内 壁 : 合板、現し等 床 : 土間コンクリート、合板等 設 備 : 電気・給排水衛生設備 その他 : 特になし
床 面 積 (現 況)	1階 : 99.37㎡ 2階 : 49.68㎡ 計 : 149.05㎡ ＊登記と概ね合致。
現況用途等	現況用途 : 倉庫・作業所 間 取 り : 別添間取図のとおり
品 等	やや劣る
保守管理の 状 態	やや劣る
建物の利用 状 況	建物所有者が、倉庫・作業所として占有している。
特 記 事 項	①建物の損傷・劣化の程度 ・全体として経年劣化による内外壁の汚れ等が見られる。 ・2階は内壁がない現しの状態であるが、雨漏り跡のようなシミが見られる。 ②その他 ・2階南西端に木板等で上下左右を囲んだ閉鎖された空間があり、内部を確認することができなかった。執行官が所有者Aに確認したところ、内部にアスベスト等の有害物質はなく、現在は何も入っていないという陳述であった。 ・内部に事業用の動産が多数残置されたままである。

(物件5)

区 分	附属建物符号 1
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日(登記記載) : 平成5年6月1日 経 過 年 数 : 32年 経済的残存耐用年数 : ほぼ満了している
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 着色亜鉛鉄板 外 壁 : サイディング 天 井 : 現し 内 壁 : 現し 床 : 土間コンクリート、合板等 設 備 : 電気 その他 : 特になし
床 面 積 (現 況)	1 階 : 49.68㎡ 2 階 : 49.68㎡ 計 : 99.36㎡ *登記と概ね合致。
現況用途等	現況用途 : 車庫・倉庫 間 取 り : 別添間取図のとおり
品 等	やや劣る
保守管理の 状 態	やや劣る
建物の利用 状 況	建物所有者が、車庫・倉庫として占有している。
特 記 事 項	①建物の損傷・劣化の程度 ・2階は内壁がない現しの状態であるが、雨漏り跡のようなシミが見られる。 ②その他 ・内部に動産が残置されたままである。 ・1階北側に下屋が設けられており、下屋の一部がみそ小屋となっている。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 物件1～3（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	13,400	0.85	856.62	0.85	8,290,000
2	13,400	0.85	80.00	0.85	770,000
3	13,400	0.85	55.71	0.85	540,000

ア 標準画地価格

上記標準画地価格は、次のとおり標準画地と目的物件に類似する標・基準地とを比較し、これに基づいて公示価格等を補修正して試算した価格と均衡が保たれていることから妥当な価格であると判断した。

地価公示 喜多方-3

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準とした価格} \\ 15,900\text{円/㎡} & \times & 99.6 / 100 & \times & 100 / 102 & \times & 100 / 116 & = & 13,400\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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：画地条件：102%（方位）

◇地域格差：街路条件：100%

交通接近条件：105%（駅、中心部等との接近性）

環境条件：110%（居住環境）

行政的條件：100%

格 差 率：116%

イ 個 別 格 差：街路条件：100%

交通接近条件：100%

環境条件：100%

画地条件：85%（角地、形状、地積過大等）

行政的條件：100%

その他の条件：100%

格 差 率：85%

ウ 地 積：登記数量

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(2) 物件4・5 (建物)

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

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
4	230,000	253.87	0.03	1,750,000
5	70,000	149.05	0.02	210,000
附属1	70,000	99.36	0.02	140,000
物件5合計				350,000

ウ 現 価 率

(i) 物件4

a 経過年数	35年
b 経済的残存耐用年数	0年
c 観察減価及び中古物件の市場性	40%
d 残価率	5%
e 現価率	3%

(ii) 物件5

主である建物

附属建物符号1

a 経過年数	35年	32年
b 経済的残存耐用年数	0年	0年
c 観察減価及び中古物件の市場性	60%	60%
d 残価率	5%	5%
e 現価率	2%	2%

$$e = \left\{ d + (1 - d) \times \frac{b}{a + b} \right\} \times (1 - c)$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

a. 物件4

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等 の及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
1	8,290,000	0.58	0.25	法定地上権	1,200,000
2	770,000	0.00	0.25	法定地上権	0
3	540,000	0.00	0.25	法定地上権	0
合 計					1,200,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件1～3の土地について、物件4・5建物の建築床面積、建物配置等を勘案して、上記の通り判定した。

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25%と査定した。

b. 物件5

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等 の及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
1	8,290,000	0.42	0.25	法定地上権	870,000
2	770,000	1.00	0.25	法定地上権	190,000
3	540,000	1.00	0.25	法定地上権	140,000
合 計					1,200,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件1～3の土地について、物件4・5建物の建築床面積、建物配置等を勘案して、上記の通り判定した。

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25%と査定した。

c. 各土地上に成立する敷地利用権価格の合計額

番号	物件4の 敷地利用権価格 (円)	物件5の 敷地利用権価格 (円)	敷地利用権価格 の合計 (円)
1	1,200,000	870,000	2,070,000
2	0	190,000	190,000
3	0	140,000	140,000

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市場 修 正 オ	評 価 額 (円) (ア+イ) × ウ × エ × オ
1	8,290,000	- 2,070,000		1.00	0.60	3,730,000
2	770,000	- 190,000		1.00	0.60	350,000
3	540,000	- 140,000		1.00	0.60	240,000
4	1,750,000	+ 1,200,000	1.00	1.00	0.60	1,770,000
5	350,000	+ 1,200,000	1.00	1.00	0.60	930,000
一括価格 (合計)						7,020,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：特にない。

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 喜多方-3

所 在 : 喜多方市字清水台3丁目147番外
価 格 : 15,900円/㎡
位 置 : 「喜多方」駅まで道路距離で約2.3km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 301㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 東側6m市道
用 途 指 定 等 : 第1種中高層住居専用地域
建ぺい率 50% 容積率 150%
地 域 の 概 要 : 一般住宅等が建ち並ぶ区画整理済の住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 : 7,790,504円
物件2 : 727,557円
物件3 : 506,652円
物件4 : 4,014,168円
物件5 : 1,108,700円（主である建物）
物件6 : 590,305円（附属建物符号1）

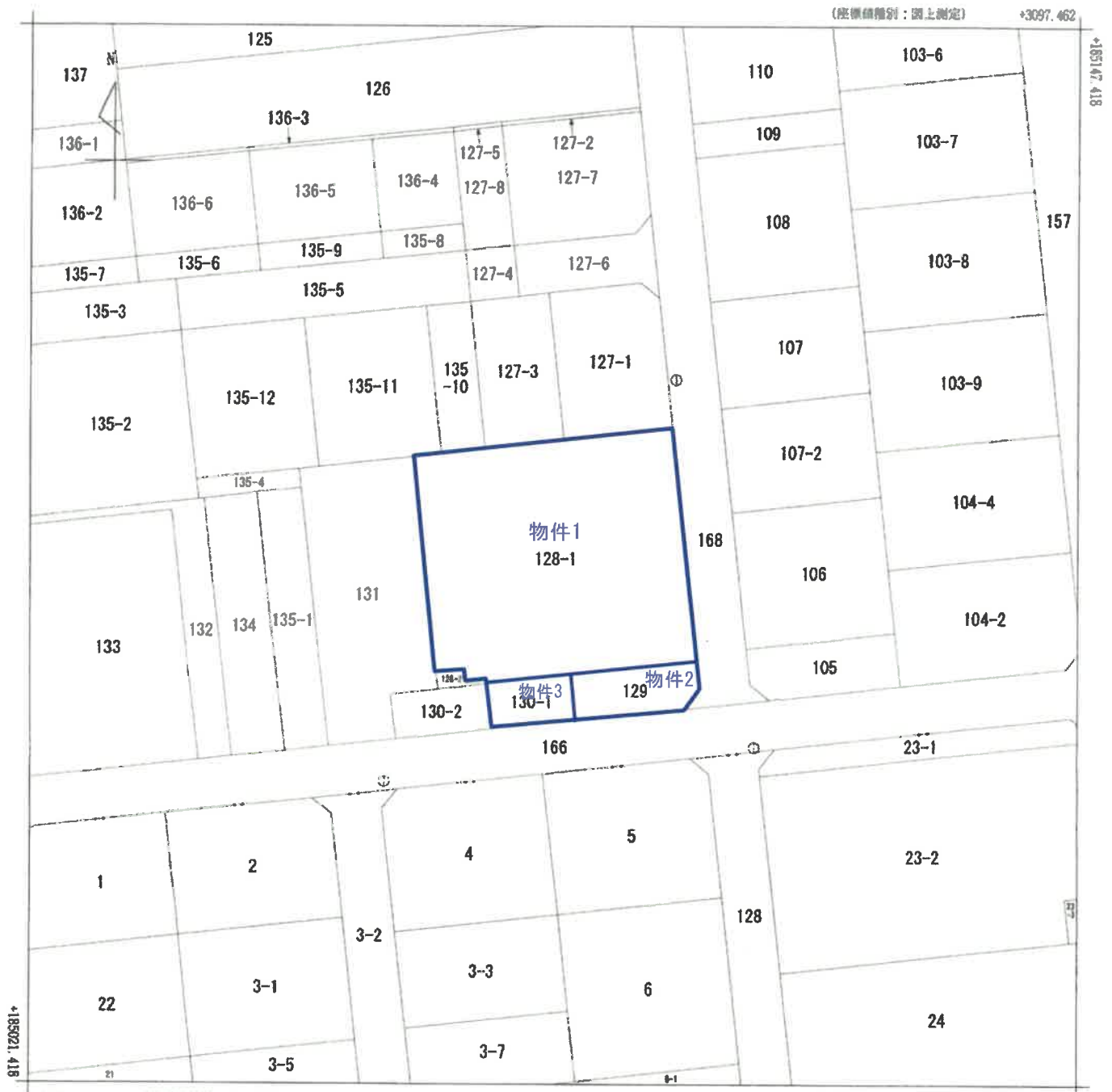
第7 附属資料

公 図 写
地 積 測 量 図
各階平面図・建物図面写
土地建物位置関係図
建 物 間 取 図

以 上

公 図 写

A 3 を A 4 に縮小



(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(touhokutaiheiyonoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し
字青葉台
字清水台二丁目

請求部	所在	喜多方市字青葉台					地番	128番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成11年6月				備付年月日(原図)	平成12年1月31日			補記事項	

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。

令和7年5月8日
福島地方法務局若松支局
登記官

請求番号：25-1
(1/1)

登記年月日：令和4年6月21日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年5月8日 福島地方裁判所松浜支部

登記官

請求番号：25-2

地積測量図

地番 128-1、128-2

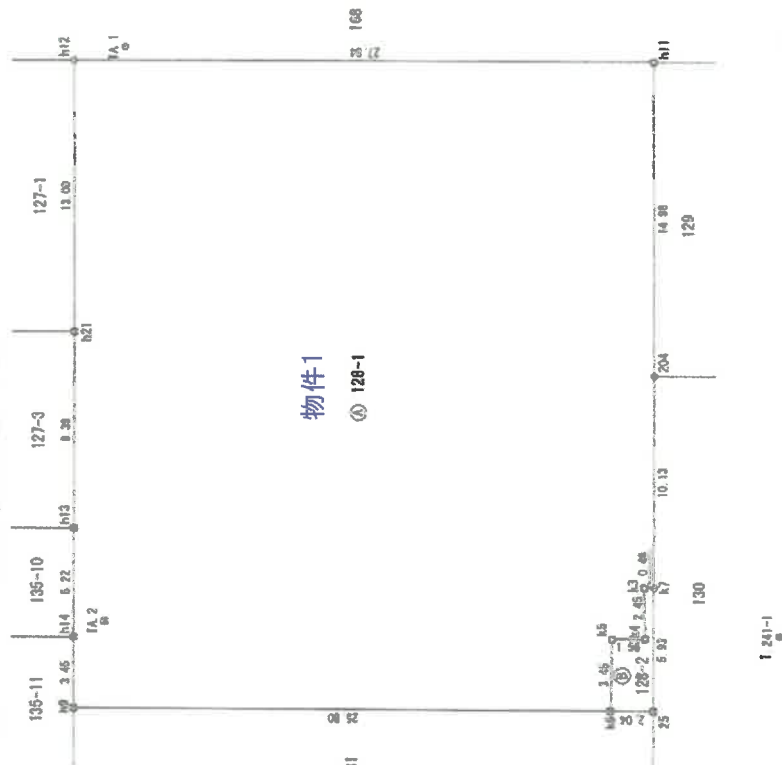
土地の所在 香多方市青葉台

基点の名称と種類 (測地成果2011)

基点名	X座標	Y座標	種類	備考
B.239	185105.421	3049.342	金網点	区画測量基点
B.241	185061.549	3053.689	金網点	区画測量基点
T.241-1	185062.962	3053.399	金網点	多角点
FA.1	185007.219	3049.635	金網点	多角点
FA.2	185095.251	3022.400	プラスチック板	多角点
FA.3	185086.500	3085.883	プラスチック板	多角点
FA.1	185066.000	3007.130	金網点	多角点

Patch(00)による変換

〈使用パラメータ：toudokutei(hai)youki(2011 per ver3.0)〉



物件1

地番	① 128-1	② 128-2	合計	面積	単位
NO	185096.580	3049.947	-5042713.122840		
h12	185096.580	3049.947	-16.898		
h21	185096.178	3036.081	-22.844		
h13	185097.174	3026.083	-14.634		
h14	185098.614	3021.487	-8.926		
h15	185096.848	3018.057	-0.653		
h16	185070.898	3020.924	9.209		
h17	185070.908	3024.898	3.941		
h18	185069.578	3026.893	2.927		
h19	185069.578	3026.893	2.481		
h20	185070.890	3037.921	24.978		
h21	185071.800	3061.918	11.926		
合計			866.8248220		m

地番	① 128-2	② 128-2	合計	面積	単位
NO	185079.893	3020.924	-5864283.521239		
h6	185079.893	3020.924	-3.823		
h26	185069.564	3021.043	6.122		
h27	185069.102	3026.945	6.960		
h28	185069.578	3026.893	-2.481		
h29	185069.983	3034.185	-2.627		
h30	185070.890	3034.185	-3.041		
合計			16.179208		m

合計面積 884.7130200 m

地番	① 128-1	② 128-2	面積	単位
① 128-1			866.8248220	m
② 128-2			8.0891040	m

測量年月日	令和4年6月9日
測量者	院長

基点	境界線の種類
口	石
田	コンクリート板
田	金網点
田	金網プレート
田	金網印
田	プラスチック板
田	ベシ
田	無
田	無

令和4年6月16日作成

縮尺 1/250

A3をA4に縮小

登記年月日：令和4年6月21日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年5月9日 福島地方方法務局若松支局 登記官

物件3

求積表

地番	NO	① 130-1		② 130-2		合計	面積	m ²
		Xn	Yn	Xn	Yn			
b7	185069	202	3026 948	-9 488	-1781678	986930		
	b2	185068	732	3027 884	10 484	1973618	628048	
b16	185068	517	3037 610	9 488	1781638	482805		
	204	185070	290	-10 584	-1973809	978860		
		合計		合計		-111 436837		
		合計		合計		98 7192886		

地番	NO	① 130-1		② 130-2		合計	面積	m ²
		Xn	Yn	Xn	Yn			
b2	185067	988	3016 439	-8 026	-828966	488860		
	b8	185062	486	3016 018	12 127	224282	767722	
b2	185063	732	3027 884	10 488	2022376	463206		
	b7	185069	202	3026 948	-9 488	-130538	712828	
b6	185068	564	3021 043	-11 517	-218163	651908		
	合計		合計		-127 522146			
		合計		合計		83 8110730		

総合計面積 119 6303416 m²

地番	面積
① 130-1	88 7192886 m ²
② 130-2	83 8110730 m ²

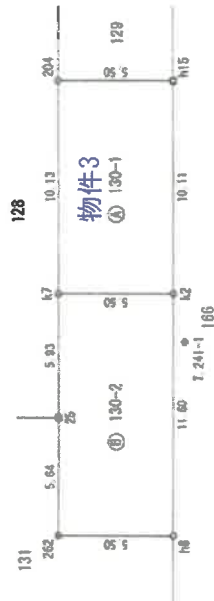
測量年月日	令和4年6月9日
測量系	東京

地積測量図

地番 130-1、130-2

土地の所在 喜多方市平青葉台

1A.3



境界線の種類		地積	
石	コンクリート杭	185105.421	3049.342
田	金網	185061.549	3026.688
①	金網プレート	185062.883	3026.309
②	銅印	185097.210	3049.835
③	プラスチック杭	185065.251	3022.400
④	ベンチ	185066.500	3025.885
⑤	無	185065.030	3007.136

基点の名称と座標 (測地成果2011)
PatchJGDによる変換
(使用パラメータ: toshokutaiheiyouok(2011, par ver3.0))

単位: m

縮尺 1/250

作成者 令和4年6月16日作成

申請人

縮尺 1/250

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年5月8日 福島地方方法務局若松支局

請求番号: 26-3

圖書番号 94-2-2 129

各階平面図、建物図面

感物因面因平因面因

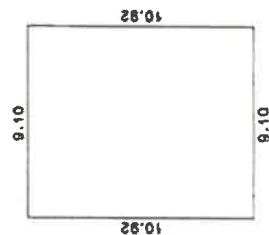
底地 喜多方市松山町村松宇馬道下062番地3-067番地1-2
 3-3番地3-
 建物の所在

飯後地 喜多方郡中津町西面津田地区と飯沼地区と新区
—— 号 2 — 2 — 号 1

喜多方市青葉台 128番地、128番地、130番地

物件5 主である建物

1時

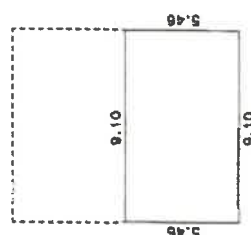


我
精
來

10.92 x 9.10 = 99.3720

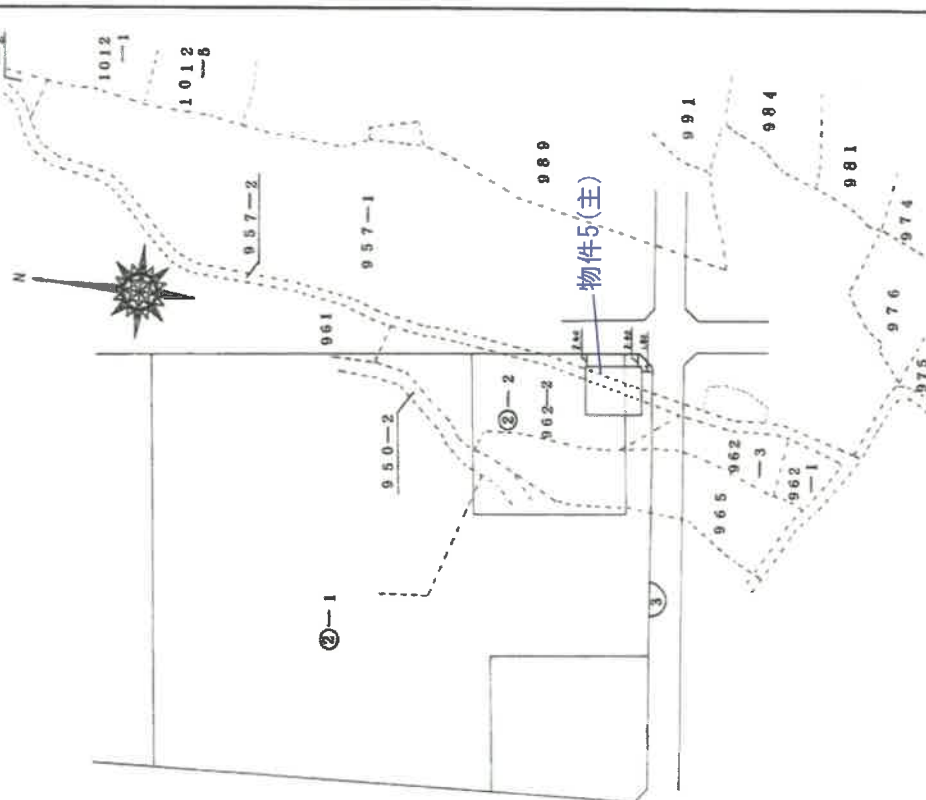
床菌精 99.37%

2. 聖



水 泥 灰

5.46 x 9.10 = 49.6860

49.68 m²

緊隨其

3 日作製

總尺 1/250

申請人

縮尺 $\frac{1}{1000}$

（五）本報社址：上海南京路

登記年月日：平成25年12月16日

2148354

各階平面図

家屋番号 962番2-120

建物平面図 面 H5.12.6

建物のある
富多市山田町山田下982番地2
957番地1 957番地2 985番地 962番地3
富多市宇青菜台120番地、128番地、130番地

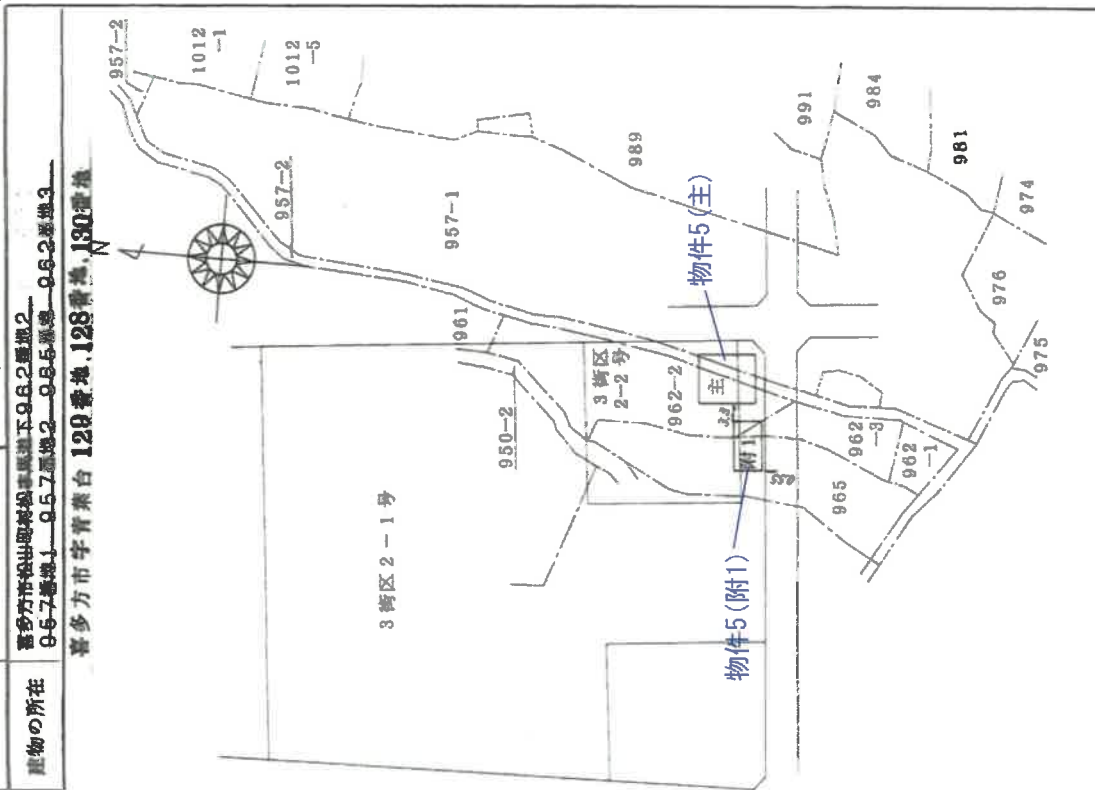
物件5 附属建物 符号1

(附1) 1. 2階同型



求積表

5.46 x 9.10	=	49.6860
床面積		49.68 m ²



作製者
士
家

1月29日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

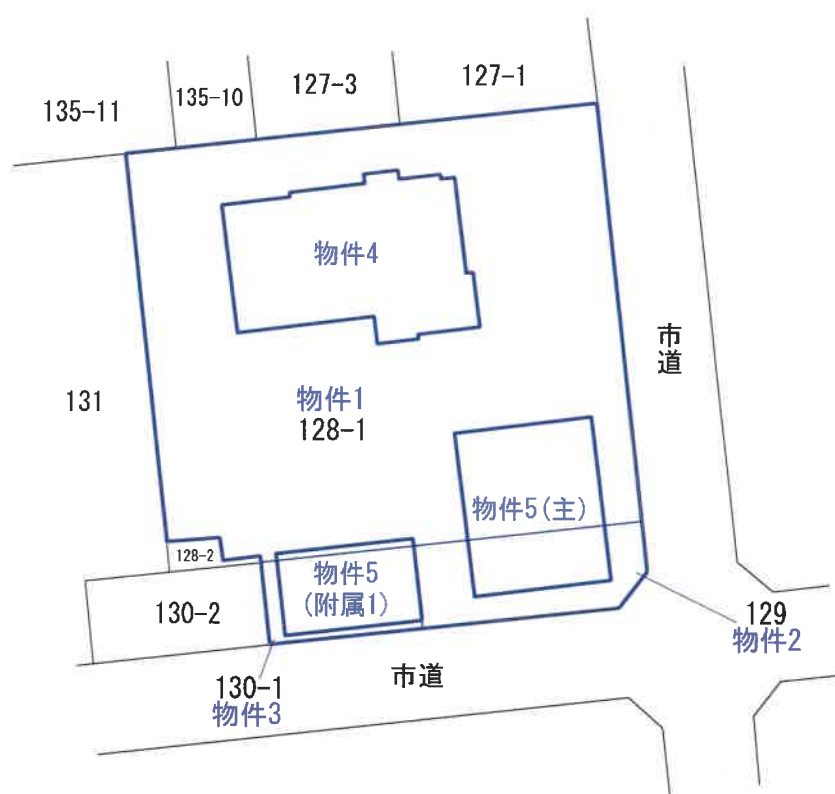
(福島県土地家屋調査士会)

これは図面に記録されている内容を説明した書面である。
令和7年5月8日 福島地方支庁若松支局 登記官

登記官

土地建物位置関係図

1/500



建物間取図

物件 4

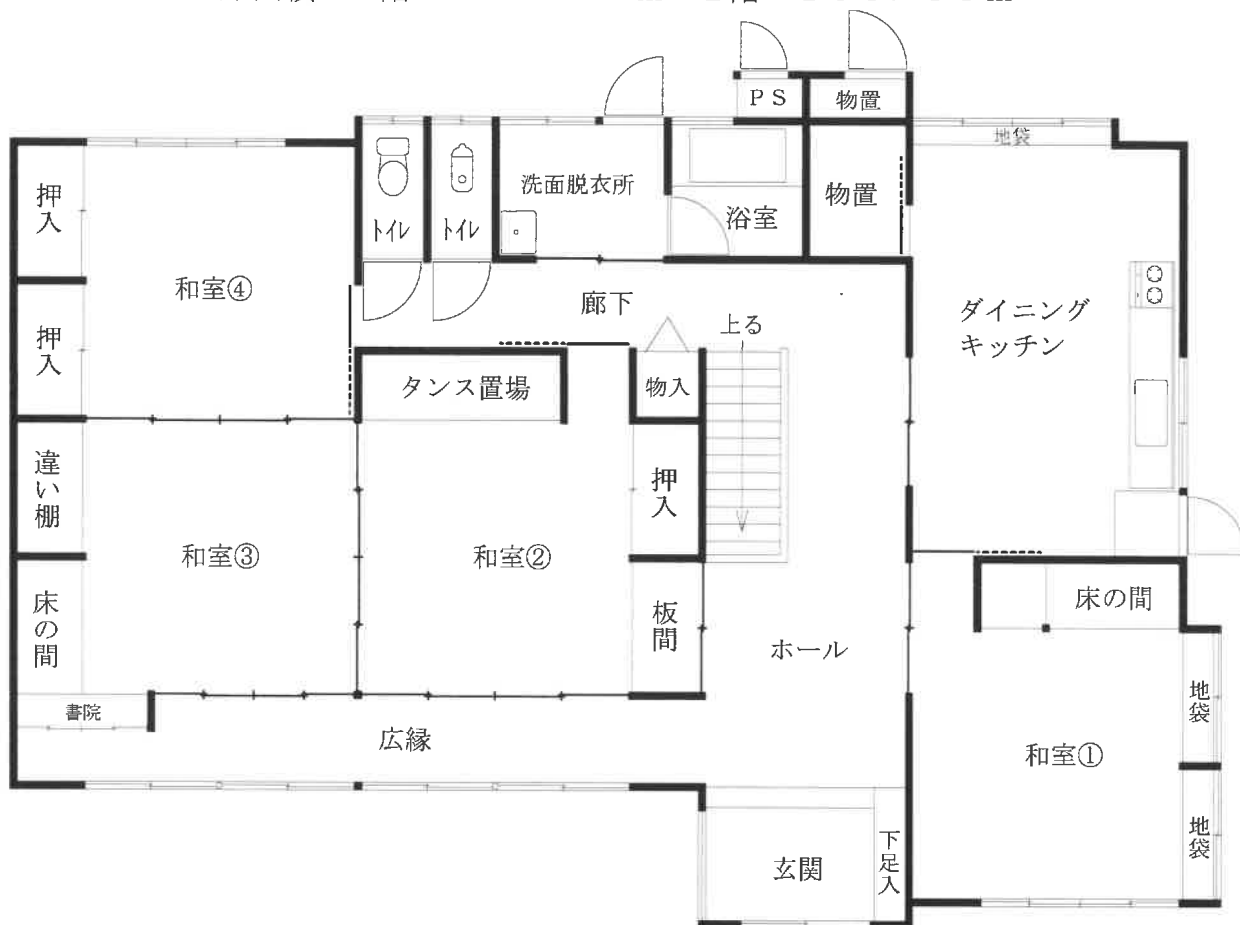
種 類：居宅

構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

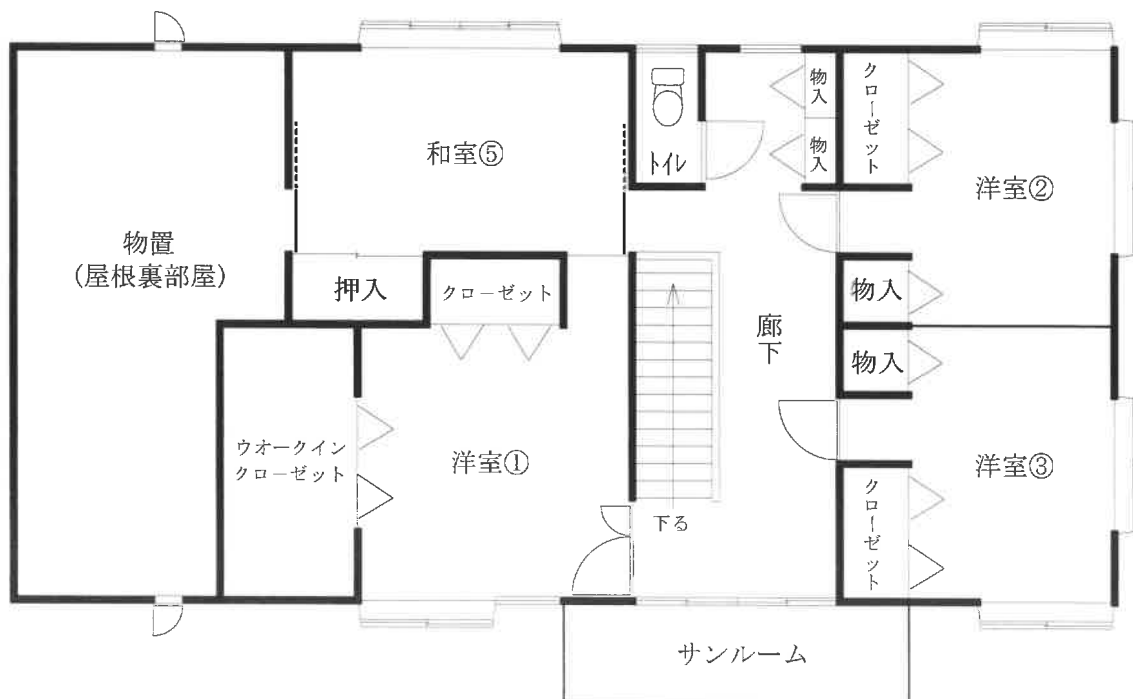
床面積：1 階 147.88㎡ 2 階 105.99㎡

1/100

1 階



2 階



建物間取図

物件5 主である建物

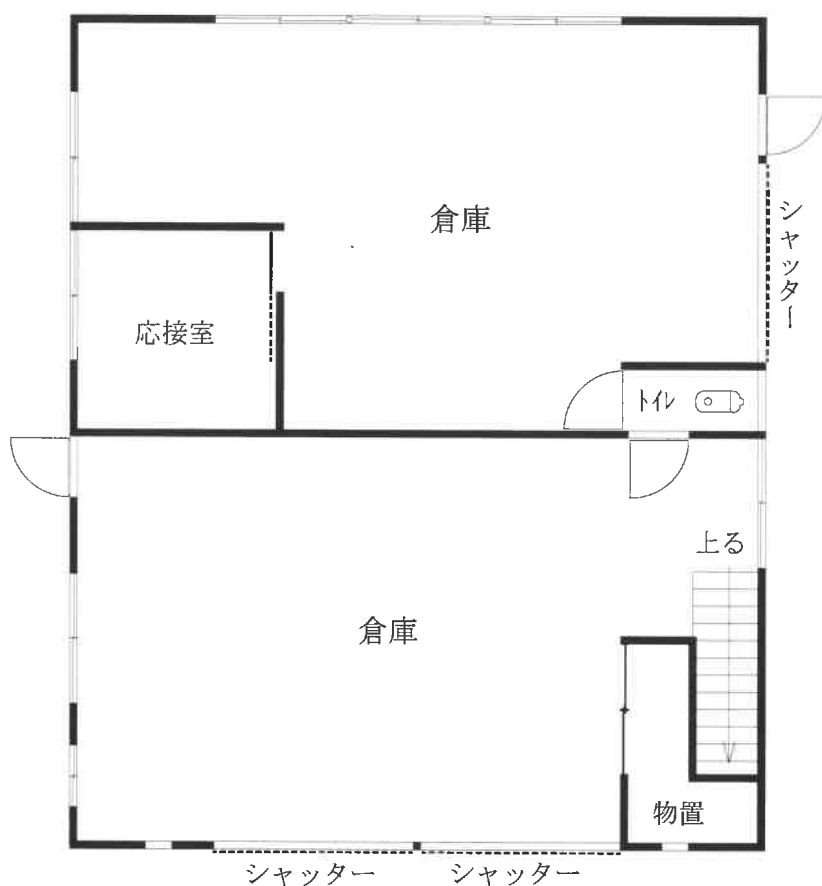
種 類：倉庫・作業所

構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床面積：1階 99.37㎡ 2階 49.68㎡

1/100

1 階



2 階



建物間取図

物件 5 附属建物 符号 1

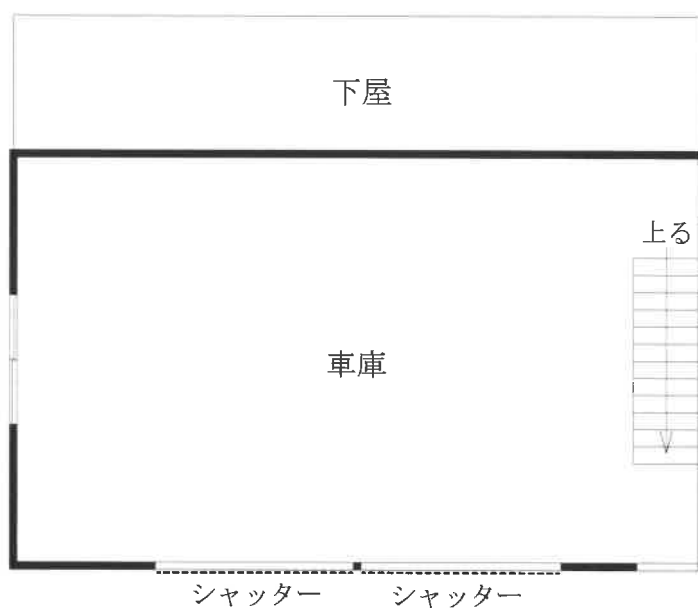
種 類：車庫・倉庫

構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床面積：1 階 49.68㎡ 2 階 49.68㎡

1/100

1 階



2 階

