

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 15 日

青森地方裁判所第 2 民事部

裁判所書記官 内空閑 英 敏

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8 年 11 月 10 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 11 月 17 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 19 日 午前 10 時 00 分 場 所 青森地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 12 月 9 日 午前 9 時 50 分 場 所 青森地方裁判所第 2 民事部
特別売却 実施期間	令和 8 年 11 月 20 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 11 月 20 日 午後 5 時 00 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書(ただし、入札期間終了前までに、裁判所口座に現実に入金されたものに限る。) (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書
買受申出の資格の 制限(民事執行規則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8 年 10 月 15 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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	2,906,000 2,324,800	一括	581,200	37,508	0
1	1,467,000				
2	1,439,000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 青森市大字新城字平岡 |
| | 地 番 | 109番388 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 229.28平方メートル |
| 2 | 所 在 | 青森市大字新城字平岡109番地388 |
| | 家屋 番号 | 109番388 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 66.24平方メートル
2階 59.62平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1階 約67.90平方メートル
2階 59.62平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 9月14日

青森地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 岸 禎 尚

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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。

物 件 目 録

- 1 所 在 青森市大字新城字平岡
 - 地 番 109番388
 - 地 目 宅地
 - 地 積 229.28平方メートル

- 2 所 在 青森市大字新城字平岡109番地388
 - 家屋 番号 109番388
 - 種 類 居宅
 - 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 - 床 面 積
 - 1階 66.24平方メートル
 - 2階 59.62平方メートル
 - (現況)
 - 床 面 積
 - 1階 約67.90平方メートル
 - 2階 59.62平方メートル



令和 8 年（ケ）第 27 号
令和 8 年 8 月 6 日 受理
令和 8 年 8 月 26 日 提出
（評価人 久保田 聡）

現況調査報告書

青森地方裁判所

金 岡 隆（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 | 青森市大字新城字平岡 |
| | 地 番 | 109番388 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 229.28平方メートル |
| 2 | 所 在 | 青森市大字新城字平岡109番地388 |
| | 家屋 番号 | 109番388 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 66.24平方メートル
2階 59.62平方メートル |



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		
現況地目	☒ 宅地 (物件 1) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ (物件)		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
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 2		
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる (☒ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類 : ☐ 構造 : ☐ 床面積 : 別紙「その他の事項」の ☒ 1 のとおり		
物件目録にない	☒ ない	種類 構造 床面積 ☐ ある	
附属建物	☐ ある		
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 居宅 (空き家) として所有し、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			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある	地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
土地建物位置関係図	☐ 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

そ の 他 の 事 項

- 1 建物物件2の「種類、構造及び床面積の概略」欄について
 - 主である建物
 - 種 類 :
 - 構 造 :
 - 床 面 積 : 1階 約 67.90 m² (風除室部分増築、増築年:不明)
2階 59.62 m²
- 2 1階居間の南側の窓ガラスが壊れ内側に散乱しており、2階屋根の中央部分が折れ曲がっているなどの状況から、積雪により壊れたものと考えられる(写真番号3参照)。
- 3 本件物件の南東側に工作物(物置)がある(写真番号3、5参照)。
- 4 本件物件の北側に接面している青森市大字新城字平岡109番496(以下「109-496」という。)は、青森市所有の公衆用道路となっている。
- 5 当職からAに対し、8月10日付け及び17日付けで「現況調査期日等通知書」を送付等をしたものの同人からの回答等を得られなかった。
- 6 本件物件所在地は、不動産登記法第14条地図未整備地域となっている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 本件については、Aからの陳述等を得られなかったものの、第三者の占有を窺わせる事情もないことから二、三枚目のとおりと認定し、南東側の工作物については、土地との定着状況、その構造及び場所的關係等から本件建物の従物と判断し、本競売の目的物認定した。

(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	調査の方法等
8 年 8 月 10 日 (月) : - :	債務者所有者住所地	現況調査期日等通知書送付
8 年 8 月 17 日 (月) 11 : 30 - 11 : 40	物件所在地	現地確認、写真撮影、現況調査期日等通知書差置き
8 年 8 月 25 日 (火) : - :	青森地方法務局	土地建物登記事項証明書等請求、同受領
8 年 8 月 25 日 (火) 10 : 00 - 10 : 30	物件所在地	写真撮影、簡易計測、間取等調査、評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
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。

☒ 令和 8 年 8 月 25 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人B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 年 月 日

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

A3をA4に縮小

平成6年9月14日
土地測量士事務所
土地測量士事務所

登記年月日 平成6年9月14日

327236

1000

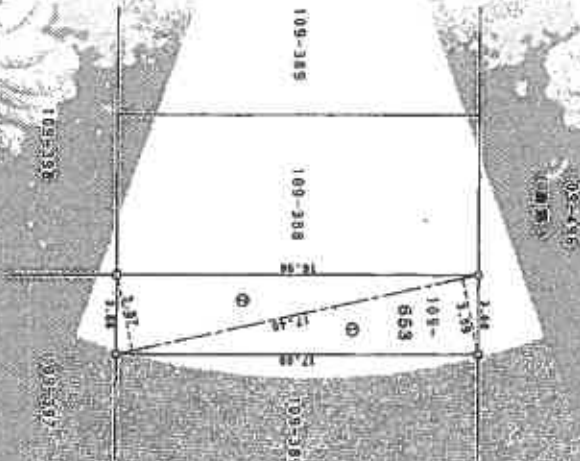
109-388	109-388
地番	109-653
土地の所在	青森市大子新成平年間

地積測量図

109番653を109番387に台帳

面積	長さ	面積
12.40	3.57	62.46602
1	12.40	62.11800
		124.58400
		62.292000
		62.28 m ²

面積	長さ	面積
109-388	62.292000	123.989085
109-653	62.292000	123.98 m ²



測量士	測量士の氏名
測量士	測量士の氏名

縮尺 1/250

(定規)

0000-0000-0000-0000

图 1-1-1 所示为某企业 2015 年 1 月 1 日资产负债表。

登記年月日 平成6年9月14日

327237

人面

109	389	109	389
-----	-----	-----	-----

109-654 册

上野の所在

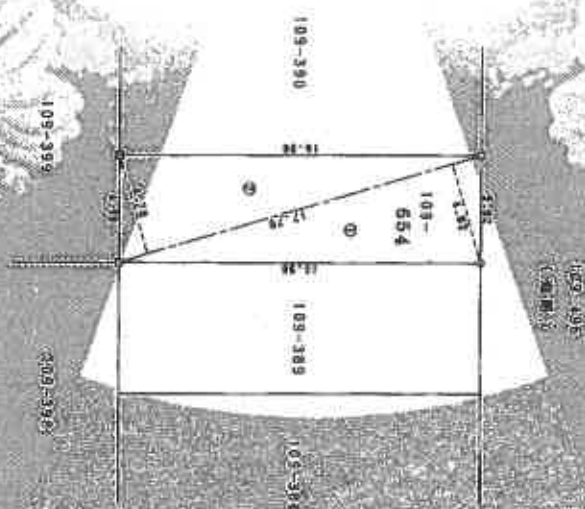
地積測量圖

109番 654を109番 810に合算

種類	原價	減價	金額
特等	17.20	4.78	12.42
合價	17.20	4.78	12.42
合計	17.20	4.78	12.42
金額	17.20	4.78	12.42

電話	109-389	郵局	109-2085
公費	109-2053	電話	109-2085
電話	109-2085	電話	109-2085

2000



作題

申請人

100

題名	読者の健康
著者	金澤市立中央図書館
刊行	昭和二十二年

(五、鐵座)

登記年月日 平成7年8月16日

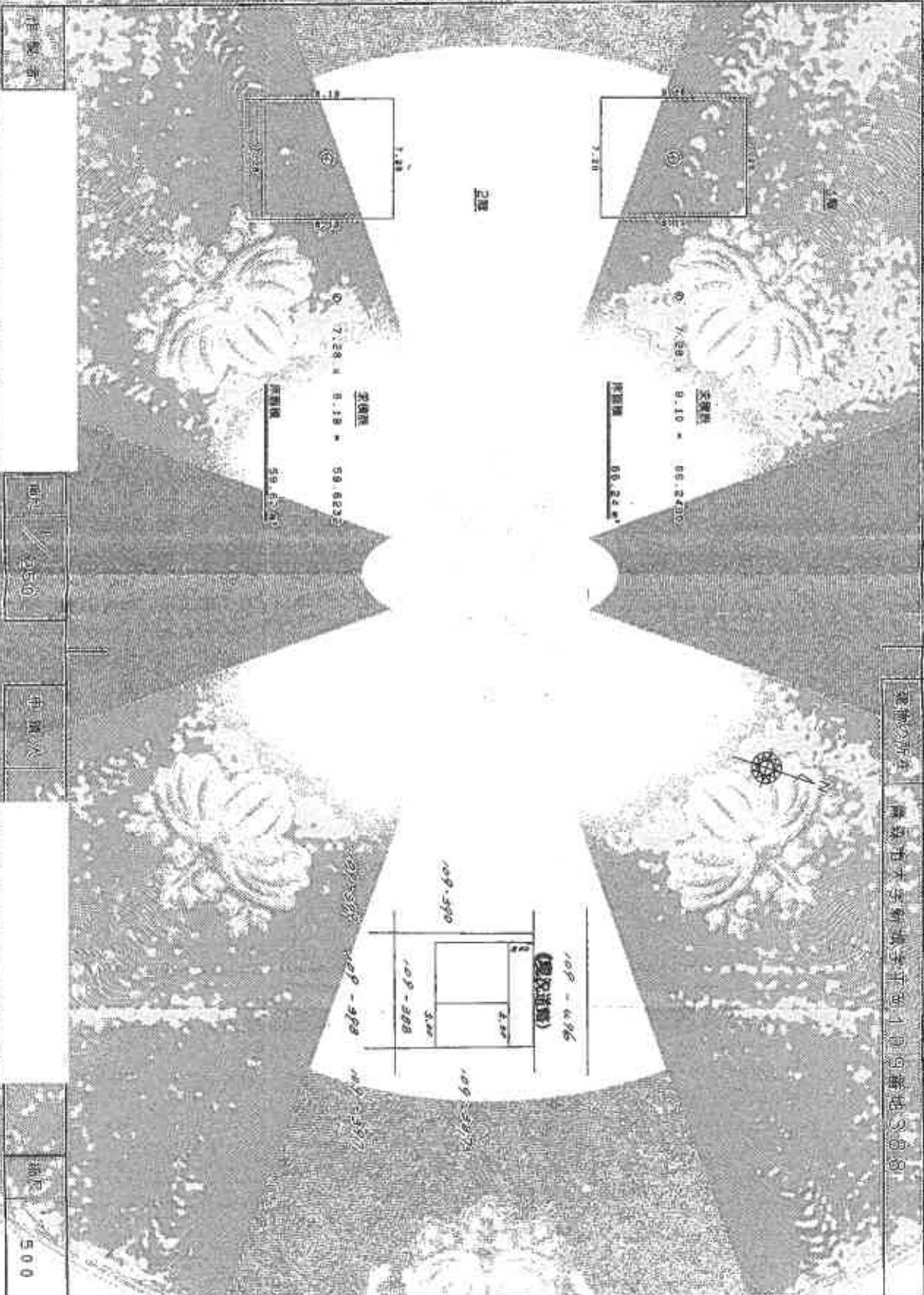
043061

各階平面図

面区平面物階建备

愛蔵番号	109番358
愛蔵の所在	岡山県立大学新堀

潍坊市大学新校区工程109亩地3888

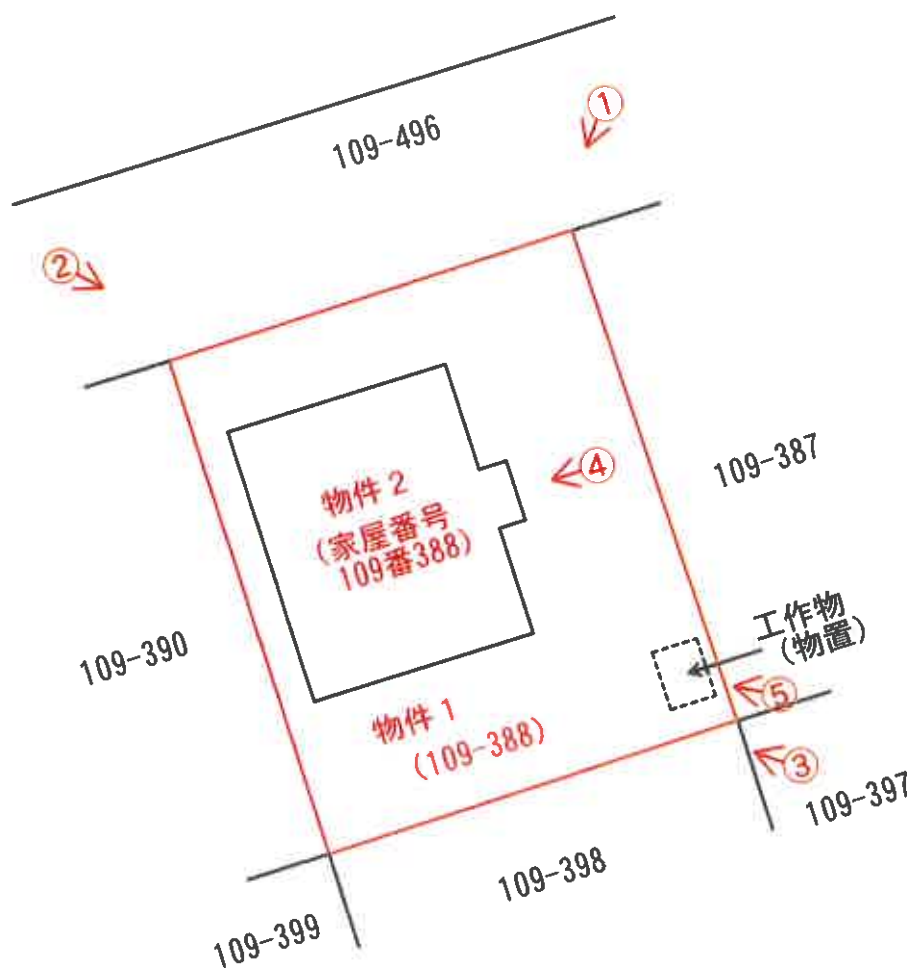


土地建物位置関係図



S=1/250

写真撮影地点 

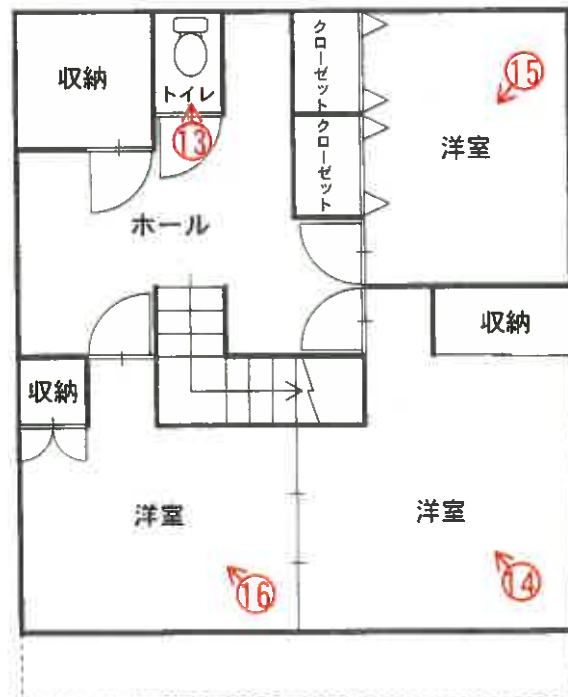


間 取 図 (物件 2)

1 階



2 階



写真撮影地点 

(10 枚目)

写真番号 1



物件 1

物件 2

写真番号 2



物件 1

物件 2

写真番号 3



物件 2

工作物 (物置)

写真番号 4



物件 2

写真番号 5



物件2

工作物 (物置)

写真番号 6



物件2

写真番号 7



物件 2

写真番号 8



物件 2

写真番号 9



物件 2

写真番号 10



物件 2

写真番号 1 1



物件 2

写真番号 1 2



物件 2

写真番号 1 3



物件 2

写真番号 1 4



物件 2

写真番号 15



物件 2

写真番号 16



物件 2

令和8年（ケ）第27号
令和8年08月25日現地調査
令和8年08月31日評価

青森地方裁判所 第2民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

久保田 聡

第1 評 価 額

一 括 価 格	
金2,906,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金1,467,000円
物件2(建物)	金1,439,000円

- 1 一括評価は、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の土地の内訳価格は物件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
1	所在地目地積	青森市大字新城字平岡 109番388 宅地 229.28㎡	同左 同左 同左 同左
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	青森市大字新城字平岡 109番地388 109番388 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 66.24㎡ 2階 59.62㎡	同左 同左 同左 同左 約67.90㎡ 同左

第4 目的物件の位置・環境等

○ 物件1（土地）の概況及び利用状況等

位 置 ・ 交 通	J R 奥羽本線「津軽新城」駅の南方・道路距離約1 km (附属資料「1 位置図」参照)	
付 近 の 状 況	当該物件を含む地域は、青森市西方郊外、中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域。 土地利用状況は、画地規模150～300㎡程度の敷地に戸建住宅が標準的で、将来とも当分は現状のまま推移していくものと予想される。	
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 指定 50% 指定 80% 指定なし 立地適正化計画(居住誘導区域内)
画 地 条 件 (規 模 、 形 状 等)	規 模 形 状 間 口 × 奥 行	229.28㎡ (公簿面積) 長方形 約13.5m × 約17m
接面道路の状況	北側で有効幅員約6.5mの舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路)と約0m～約1.5m高く接面する中間画地	
土 地 の 利 用 状 況 等	土地所有者が所有権に基づき、物件2の敷地として使用占有している。また、敷地南東側に工作物(物置)が設置されている。 (附属資料「3 建物配置図」参照)	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 ガ ス 配 管 下 水 道	あり なし(但し、前面道路に本管が有り引き込み可) なし
特 記 事 項	ガスについて、カメイ株式会社青森支店に調査したところ、当該土地の前面道路には集中供給方式のプロパンガスの本管が埋設され、引き込み可能であるとのことである。	

○ 物件2（建物）の概況及び利用状況等

区 分	主である建物 家屋番号 109番388
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7年8月10日新築 経過年数 約31年 経済的残存耐用年数 約4年
仕 様	構 造 木造 屋 根 着色亜鉛鋼板立平葺 外 壁 サイディング 内 壁 ビニールクロス貼外 天 井 ビニールクロス貼、日透天井外 床 フローリング、タタミ外 設 備 電気、給排水、衛生（浄化槽式）、エアコン。但し、設備の動作確認は行なっていないので、正常に稼働するか否かは不明。 そ の 他 特になし
床面積（現況）	1階 67.90㎡ 2階 59.62㎡ 延床面積 127.52㎡ 増改築 1階風除室部分が増築されているが増築年月日等は不詳
現況用途等	現況用途 居宅 間取り （附属資料「4 建物間取図」参照）
品 等	中位
保守管理の状態	空家の状態で劣る。
建物の利用状況	建物所有者が所有権に基づき、空家の状態で占有している。
特記事項	1階居間の南側の窓ガラスが全壊し、室内にガラス等が散乱し外気にさらされており、和室のタタミの一部が腐食し、壁紙の一部が剥がれ、浴室の蛇口付近から水漏れがあり、屋根の南側の一部が湾曲している状態であった。 物件1土地南東側に設置されている工作物（物置）について、土地との定着状況、その構造及び場所的關係等から物件2建物の従物と判断し、本競売目的物と認められるが、老朽化が著しく、特に経済価値は認められない。 下水道について、青森市役所企業局水道部に調査したところ、当該地域は下水道が未整備の地域であるとのことであり、現地調査時に物件2建物周辺が草が生い茂り、浄化槽の確認は出来なかったものの、トイレが水洗式であったことから、浄化槽式であるものと思料される。 青森市役所建築指導課に調査したところ、当該建物は建築確認を受けているが、完了検査は確認できないとのことである。 対象建物について、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。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 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=オ
1	20,700	0.97	229.28	(1-0.30)	3,223,000

〔総額につき千円未満の端数
金額は四捨五入、以下同〕

ア、標準画地価格（公示価格等からの規準等）

地価調査 青森（県）－26					
地価調査基準地価格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格	
	100.0	100	100		
20,700 円/㎡	×	—	×	—	= 20,700 円/㎡
	100.0	100	100		

項 目	物件1	備 考
基準とする地価公 示または県基準地	地価調査 青森（県）－26	
公示価格等	20,700 円/㎡	
価格（基準）時点	令和7年7月1日	
◇時点修正	100.0%	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	100%	なし（方位：北）
◇地域格差	100% (同一近隣地域)	相乗積による。 格差率については、1%未満 の数値を四捨五入。

イ、個別的格差率

項 目	物件1	備 考
道路条件	97% (幅員▲3%)	相乗積による。 格差率については、1%未満 の数値を四捨五入。
交通接近条件	100%	
環境条件	100%	
行政的条件	100%	
画地条件	100%	
個別的格差率	97%	

ウ、地積：登記数量

エ、建付減価：▲30%（建物と敷地との適応の状態等を考慮した。）

② 物件2（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、建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	182,000	127.52	0.04	928,000

ウ、現価率

経過年数、経済的残存耐用年数、観察減価及び中古建物の市場性減価、残価率を下表のとおり判定し、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して、現価率を以下のとおり査定した。

物件 番号	経過年数	経済的残存 耐用年数	観察減価及び中古 建物の市場性減価	残価率	現価率
2	31	4	0.70	0.03	0.04

※現価率＝{残価率＋（1－残価率）×（経済的残存耐用年数／（経過年数＋経済的残存耐用年数）}×（1－観察減価率）

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

物件 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=エ
1・2	3,223,000	1.00	0.35	法定地上権	1,128,000

イ、土地利用権等の及ぶ範囲： 物件2の土地利用権等の及ぶ範囲は、物件1について全範囲とした。

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、土地利用権等割合を本件建付地価格の35%と判断した。

②内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる 価 格 (円) 土地は1①オ 建物は1②エ ア	土地利用権 等価格の控 除及び加算 (円) 2①エ 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	3,223,000	-1,128,000		(1-0.00)	(1-0.30)	1,467,000
2	928,000	+1,128,000	(1-0.00)	(1-0.00)	(1-0.30)	1,439,000
一括価格（合計）						2,906,000

ウ、占有減価修正： 特になし

エ、市場性修正： 特になし

オ、競売市場修正： ▲30%

（「第2 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

地価調査価格（青森（県）－26）

所 在 ・ 地 番：青森市大字新城字平岡109番309

価 格：20,700円/㎡

位 置：JR奥羽本線「津軽新城」駅の南方約850m先に位置

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：186㎡

供給処理施設：上水道

接 面 街 路：北側幅員約9mの舗装市道に接面

用 途 指 定 等：市街化区域、第1種低層住居専用地域

(建蔽率50%,容積率80%)

地 域 の 概 要：中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の新興住宅地域

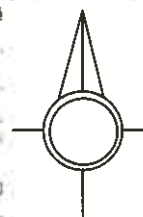
第7 附属資料

- 1 位置図(出所：国土地理院「25,000分の1地形図」) 1葉
- 2 地積測量図写 2葉
- 3 建物配置図 1葉
- 4 建物間取図 1葉

以 上

附属資料
1 位置図

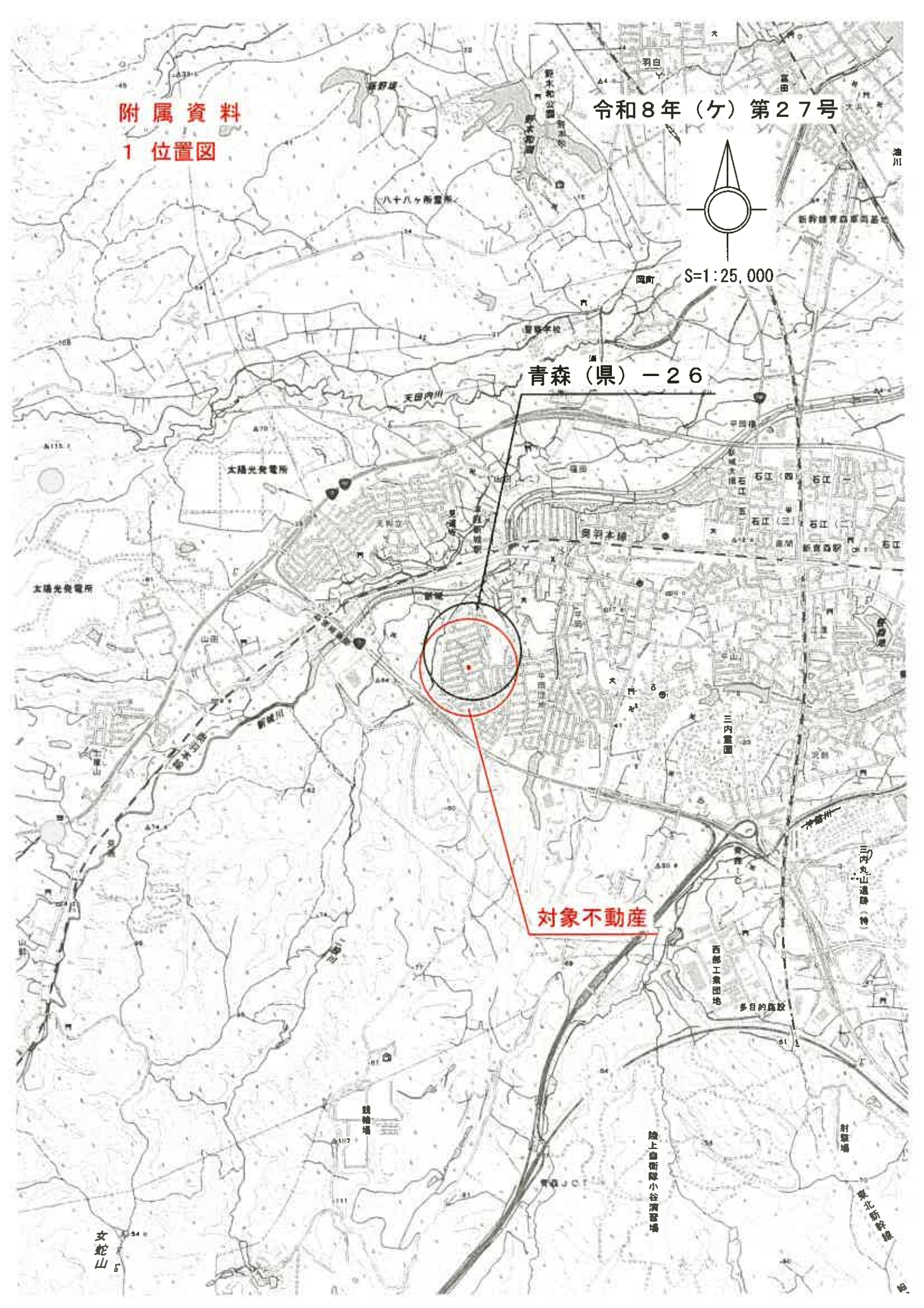
令和8年(々)第27号



S=1:25,000

青森(県) - 26

対象不動産



109-388 109-388

地積測量図

地番	109-653
----	---------

青森市大寺新築字平岡

109番653を109番387に合筆

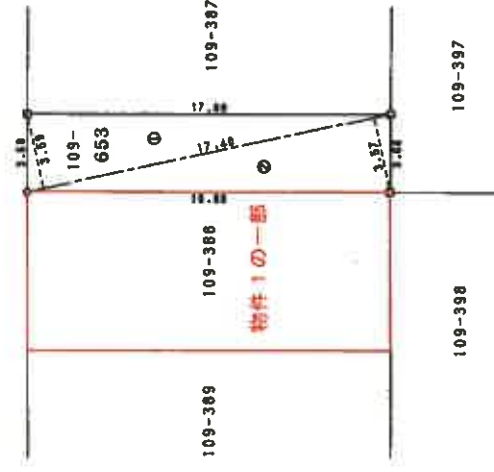


求積表

地番	109-653
符号	地辺
1	17.40 3.59 62.45500
2	17.49 3.57 62.11800
	合計 124.58400
	面積 62.292000
	地積 62.29 m ²

地番	109-388
公算	合算面積
100.2879055	62.292000 125.9359055
	地積 125.99 m ²

109-496
(測量)



※平成6年9月14日付で109番389を合筆

(日調地)

(区画)

境界点	境界線の種類
○	金属プレート
□	コンクリート杭

作製者

(平成6年8月29日作製)

申請人

縮尺 1/250

平成 5.9.14

(A3版をA4に縮小)

109-389 109-389

327237

地積測量図

地 番 109-654

土地の所在 青森市大字新雄平岡

109番654を109番390に合筆

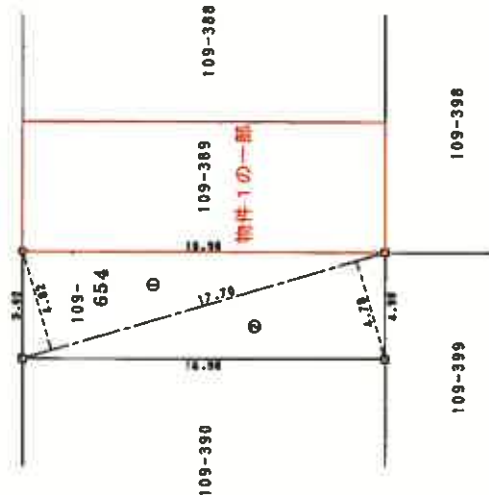


求積表

地番	109-654
符号	高さと低面積
1	17.70 4.82 85.31400
2	17.70 4.78 84.60600
	合計 169.92000
	面積 84.96000
	地積 84.96 m ²

地番	109-389
公積	合計面積 延面積
100.248573	84.96000 103.288573
	地積 103.28 m ²

109-496
(通号)



※平成6年9月14日付で109番388に合筆

新界点	境界線の種類
○	普通アレート
□	コンクリート等

(定規線)

作製者

(平成6年8月29日作製)

申請人

縮尺 1/250

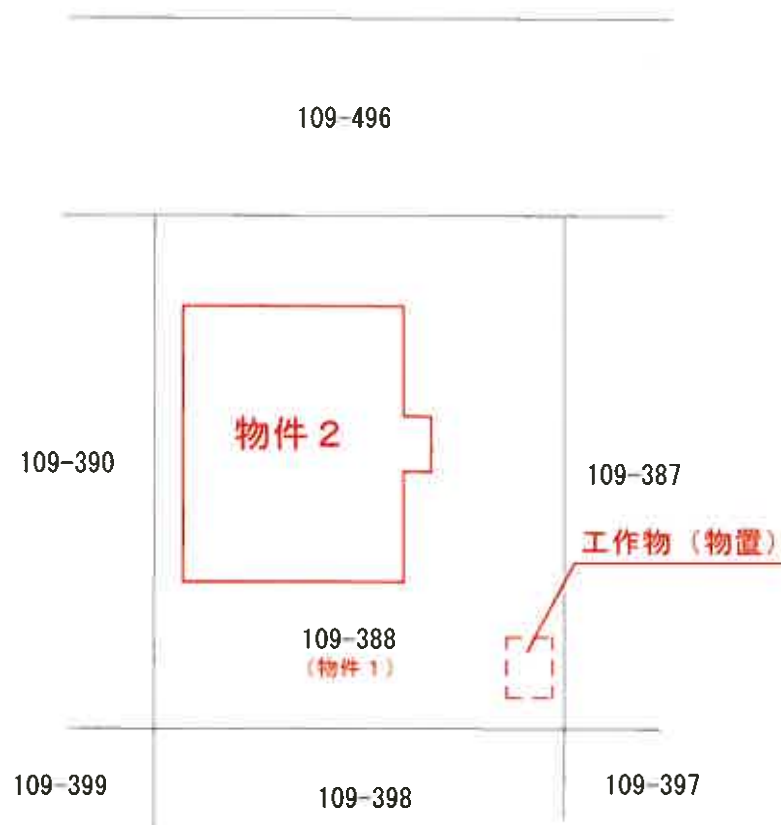
平成6.9.14

(A3版をA4に縮小)

3 建物配置図



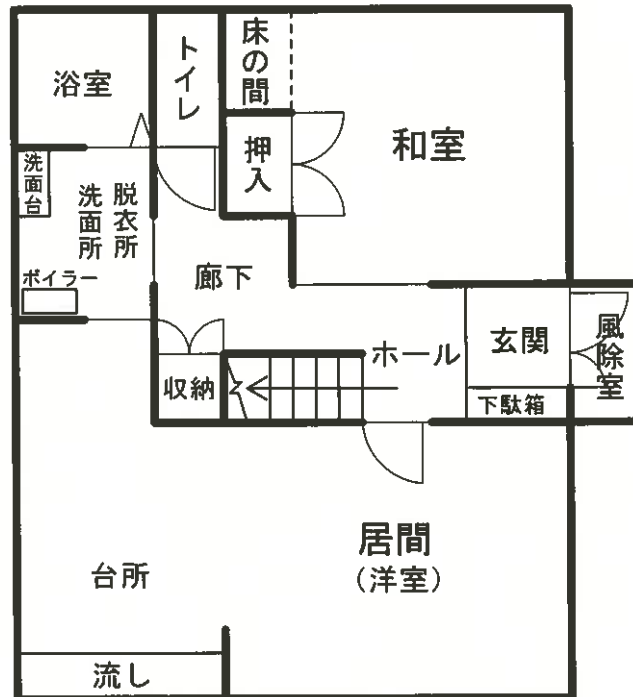
S=1:250



4 建物間取図

物件 2

1 階



2 階

