

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 1月15日

徳島地方裁判所民事部

裁判所書記官 定 本 和 也

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 2月 5日から<br>令和 8年 2月12日まで                                                                                              |                                    |
| 開札期日                                                                  | 日 時<br>場 所                                                                                                                  | 令和 8年 2月18日 午前10時00分<br>徳島地方裁判所売却場 |
| 売却決定<br>期日                                                            | 日 時<br>場 所                                                                                                                  | 令和 8年 3月11日 午前10時00分<br>徳島地方裁判所民事部 |
| 特別売却<br>実施期間                                                          | 令和 8年 2月19日から<br>令和 8年 2月20日まで                                                                                              |                                    |
| 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）                                             | ☆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<br>1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）<br>買受可能価額（円）   | 一括<br>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） |
| 1～3  | 31,330,000<br>25,064,000 | 一括       | 6,266,000  | 239,041  | 60,755   |
| 1    | 8,210,000                |          |            |          |          |
| 2    | 1,690,000                |          |            |          |          |
| 3    | 21,430,000               |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          |            |          |          |
|      |                          |          | </         |          |          |



## 物 件 目 録

- |   |       |                                    |
|---|-------|------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 徳島市北沖洲四丁目                          |
|   | 地 番   | 70番1                               |
|   | 地 目   | 宅地                                 |
|   | 地 積   | 884.11平方メートル                       |
| 2 | 所 在   | 徳島市北沖洲四丁目                          |
|   | 地 番   | 70番2                               |
|   | 地 目   | 宅地                                 |
|   | 地 積   | 183.69平方メートル                       |
| 3 | 所 在   | 徳島市北沖洲四丁目 70番地1                    |
|   | 家屋 番号 | 70番1                               |
|   | 種 類   | 共同住宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレート葺2階建                         |
|   | 床 面 積 | 1階 313.02平方メートル<br>2階 313.02平方メートル |



## 徳島地方裁判所からのお知らせ（入札時の注意点）

第1 この物件では、入札時に入札書ごとに次の各書面を提出する必要があります。

- 1 暴力団員等に該当しない旨の陳述書
- 2 住民票（入札人が個人の場合）又は資格証明書（入札人が法人の場合）
- 3 宅地建物取引業の免許証の写し（入札人が宅地建物取引業者の場合）

◆ 上記1及び2の各書面は、入札時に提出がないと無効になります。また、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。

◆ 入札書及び上記1の書面の書式は、BITのトップ画面の右にある「ダウンロード」からダウンロードすることができるほか、徳島地方裁判所の執行官室で配布を受けられます。各書面の記入方法は、各書面の注意書欄に記載されていますので、よくお読みください。

第2 入札時に提出する暴力団員等に該当しない旨の陳述書の「陳述」欄「☐自己の計算において・・・ありません。」の☐のチェックは、入札者が他人から資金の提供を受けて入札に参加する場合など「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」がいる場合のみチェックするものです。

チェックを入れた場合には、陳述書欄外の注意書8を参照の上、必ず別紙も添付してください。不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

◆ その他入札に関してご不明な点は、徳島地方裁判所執行官室にお問合せください。

## 物 件 明 細 書

令和 7年12月11日

徳島地方裁判所民事部

裁判所書記官 定 本 和 也

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

別紙物件目録記載のとおり

---

---

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

---

---

3 買受人が負担することとなる他人の権利

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1, 2】

次の駐車場区画につき、次のとおり転借人が占有している。その余の部分（空区画を含む。）につき、原賃借人株式会社JPMCが占有している。原賃借人株式会社JPMC（上記転借人のうち、原賃借人からの転借に先立って賃借している者を含む。）の占有権原は買受人に対抗できない。

- |             |      |
|-------------|------|
| ・駐車場区画1     | 転借人D |
| ・駐車場区画3     | 転借人J |
| ・駐車場区画5     | 転借人E |
| ・駐車場区画8     | 転借人H |
| ・駐車場区画10    | 転借人C |
| ・駐車場区画11    | 転借人I |
| ・駐車場区画14、17 | 転借人B |
| ・駐車場区画18    | 転借人E |
| ・駐車場区画20    | 転借人C |
| ・駐車場区画21    | 転借人F |
| ・駐車場区画22、23 | 転借人G |

（※ 区画番号については、空区画を除いて昇順に記載した。）

【物件番号3】

次の居室につき、次のとおり転借人が占有している。空室（103号室、105号室、205号室）につき、原賃借人株式会社JPMCが占有している。原賃借人株式会社JPMCの賃借権（上記転借人のうち、原賃借人からの転借に先立って賃借している者の占有権原を含む。）は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

- |        |      |
|--------|------|
| ・101号室 | 転写人B |
| ・102号室 | 転借人C |
| ・106号室 | 転借人D |
| ・107号室 | 転借人E |
| ・201号室 | 転借人F |
| ・202号室 | 転借人G |
| ・203号室 | 転借人H |
| ・206号室 | 転借人I |
| ・207号室 | 転借人J |

---

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<br>地<br>地<br>地         | 在<br>番<br>目<br>積       | 徳島市北沖洲四丁目<br>70番1<br>宅地<br>884.11平方メートル                                             |
| 2 | 所<br>地<br>地<br>地         | 在<br>番<br>目<br>積       | 徳島市北沖洲四丁目<br>70番2<br>宅地<br>183.69平方メートル                                             |
| 3 | 所<br>家屋<br>種<br>構<br>床面積 | 在<br>番号<br>類<br>造<br>積 | 徳島市北沖洲四丁目 70番地1<br>70番1<br>共同住宅<br>木造スレート葺2階建<br>1階 313.02平方メートル<br>2階 313.02平方メートル |



令和 7 年（ケ）第64号

令和 7 年 9 月29日受理

令和 7 年11月10日提出



## 現況調査報告書

徳島地方裁判所

執行官 片 山 隆 雄

(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   | 徳島市北沖洲四丁目                          |
|   | 地 番   | 70番1                               |
|   | 地 目   | 宅地                                 |
|   | 地 積   | 884.11平方メートル                       |
| 2 | 所 在   | 徳島市北沖洲四丁目                          |
|   | 地 番   | 70番2                               |
|   | 地 目   | 宅地                                 |
|   | 地 積   | 183.69平方メートル                       |
| 3 | 所 在   | 徳島市北沖洲四丁目 70番地1                    |
|   | 家屋 番号 | 70番1                               |
|   | 種 類   | 共同住宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレート葺2階建                         |
|   | 床 面 積 | 1階 313.02平方メートル<br>2階 313.02平方メートル |

|        |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|--------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 不動産の表示 |                | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 住居表示   |                | 徳島市北沖洲四丁目1-143                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 土地     |                | 物件1・2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|        | 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 公衆用道路 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                |  |
|        | 形状             | <input 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 checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり                                                                                                                                                              |  |
|        | 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br><input checked="" type="checkbox"/> 「土地所有者」が、建物敷地部分に下記建物を所有し、占有している。<br><input checked="" type="checkbox"/> 「その他の者」が、駐車場部分を駐車場として賃借し、占有している。<br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原③、④」のとおり<br>なお、③は原賃貸借契約を、④は転賃借契約を、それぞれ示す |  |
|        | 下記以外の建物        | <input checked="" type="checkbox"/> ない <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         | <input checked="" type="checkbox"/> 株式会社JPMCが所有者から駐車場部分を一括借上げた上(③)、各転借人との間で転賃借契約を締結し、駐車場として使用させている(④)。                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 建物     |                | 物件3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|        | 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異なる    ( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 )<br><input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <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"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> ある    { <input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積：                                                                                                                                                    |  |
|        | 占有者及び占有状況      | <input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br><input checked="" type="checkbox"/> 「その他の者」が、共同住宅として占有している。<br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原①、②」のとおり<br>なお、①は原賃貸借契約を、②は転賃借契約を、それぞれ示す<br>※ 居室12室のうち、3室は空室である。                                                                     |  |
|        | 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         | <input checked="" type="checkbox"/> 株式会社JPMCが所有者から本件建物を一括借上げた上(①)、各転借人との間で転賃借契約を締結し、共同住宅として使用させている(②)。                                                                                                                                                                                                                        |  |
|        | 執行官保管の仮処分      | <input type="checkbox"/> ある    [    地方裁判所    支部    令和    年( )第    号<br><input checked="" type="checkbox"/> ない    [    保管開始日    令和    年    月    日                                                                                                                                                                              |  |
|        | 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

(占有關係用〈单独〉)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |                                 |  |         |  |            |  |                  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------|--|---------|--|------------|--|------------------|--|
| 占有者及び占有権原①（共同住宅部分の原賃貸借関係）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |                                 |  |         |  |            |  |                  |  |
| 占有範囲                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     | ■ 物件3建物                         |  |         |  |            |  |                  |  |
| 占有者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     | ■ 株式会社JPMC                      |  |         |  |            |  |                  |  |
| 占有状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     | ■ 共同住宅                          |  |         |  | □ 駐車場      |  |                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     | □ 居宅                            |  | □ 事務所   |  | □ 店舗       |  | □ 倉庫             |  |
| ■ 関係人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     | （ ■ A、株式会社JPMC担当者の陳述 / 契約関係書面 ） |  |         |  |            |  |                  |  |
| 占有権原                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     | ■ 賃借権                           |  |         |  | □ 使用借権     |  |                  |  |
| 占有開始時期                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     | ■ 令和3年3月1日                      |  |         |  |            |  |                  |  |
| 最初の契約等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 契約日 | ■ 令和3年1月21日                     |  |         |  |            |  |                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 期間  | ■ 令和13年9月30日まで（10年7箇月）          |  |         |  |            |  |                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     | □ 期間の定めなし                       |  |         |  |            |  |                  |  |
| 更新の種別                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     | ■ 合意更新                          |  |         |  | □ 自動更新     |  | □ 法定更新           |  |
| 現在の契約等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 期間  | ■ 上記と同じ                         |  |         |  |            |  |                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     | □ 期間の定めなし                       |  |         |  |            |  |                  |  |
| 契約等当事者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 貸主  | ■ 所有者                           |  |         |  | □ その他の者（ ） |  |                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 借主  | ■ 占有者                           |  |         |  | □ その他の者（ ） |  |                  |  |
| 賃料・支払時期等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     | 毎月                              |  | 399,630 |  | 円          |  | （毎月20日限り 当月分 支払） |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     | □ 前払                            |  | （       |  |            |  | 分 円）             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     | □ 相殺                            |  | （       |  |            |  | 分 円）             |  |
| 敷金・保証金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     | ■ ない                            |  | □ ある    |  | （ □ 敷金     |  | 円）               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |                                 |  |         |  | （ □ 保証金    |  | 円）               |  |
| 特約等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     | ■ 転貸を認める                        |  |         |  | □          |  |                  |  |
| その他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |                                 |  |         |  |            |  |                  |  |
| 執行官の意見 □ 上記のとおり ■ 下記のとおり □ 「執行官の意見」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |                                 |  |         |  |            |  |                  |  |
| <p>・ 契約内容につき、提示を受けた契約書上判然としない事項及び契約書とは異なった取扱いがなされている事項については、上記占有者担当者からの聴取りによって補充調査した。</p> <p>・ 上記占有者担当者によれば、「家賃については、契約上の約定賃料は月額494,400円であるが、これは12室満室(及び駐車場も考慮対象)の場合の約定額であり、現在は居室にして3室が空室であることから契約上の所定の減額計算をする必要があり、所定の減額計算をなした結果算出される保証額が月額368,160円となる。そして、総収入額は431,100円であるが、総収入額と上記保証額との差額(62,940円)の2分の1の金額(31,470円)を、上記保証額に加えた金額(399,630円)が、実際の月額賃料となる。」との説明である。</p> <p>・ なお、実際に家主に支払われる金員は、上記実際の月額賃料から諸経費が控除された金額となる。</p> |     |                                 |  |         |  |            |  |                  |  |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 3 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

| 占有者及び占有権原 ② (居室関係) |                                                                          |                                                                                                                                                               |                            |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                  |                                                                  |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 物件<br>番号           | 占有範囲                                                                     | 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    |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                  |                                                                  |
|                    | 占有者                                                                      |                                                                                                                                                               | 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                                                       | 特約その他の事項                                                         |
| 3                  | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 101号室 | <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 | 令 3.7.1                    | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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 |                                                                  |
|                    | B                                                                        |                                                                                                                                                               | 自 令 7.7.1<br>至 令 9.6.30    |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   | 39,000 円                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 |
|                    |                                                                          |                                                                                                                                                               |                            |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 | 0 円                                                                                               |                                                                  |                                                                  |
| 3                  | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 102号室 | <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 | 平 26.1.1                   | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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 | (共益費用月額<br>3,000 円)                                              |
|                    | C                                                                        |                                                                                                                                                               | 自 令 6.1.1<br>至 令 7.12.31   |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   | 50,000 円                                                         |                                                                  |
|                    |                                                                          |                                                                                                                                                               |                            |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 | 0 円                                                                                               |                                                                  |                                                                  |
| 3                  | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 103号室 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他            |                            | <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            | (共益費用月額<br>円)                                                    |
|                    | 【空室】                                                                     |                                                                                                                                                               | 自<br>至                     |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   | 円                                                                |                                                                  |
|                    |                                                                          |                                                                                                                                                               |                            |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 | 円                                                                                                 |                                                                  |                                                                  |
| 3                  | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 105号室 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他            |                            | <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            | (共益費用月額<br>円)                                                    |
|                    | 【空室】                                                                     |                                                                                                                                                               | 自<br>至                     |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   | 円                                                                |                                                                  |
|                    |                                                                          |                                                                                                                                                               |                            |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 | 円                                                                                                 |                                                                  |                                                                  |
| 3                  | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 106号室 | <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 | 令 3.12.18                  | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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 | (共益費用月額<br>3,000 円)                                              |
|                    | D                                                                        |                                                                                                                                                               | 自 令 5.12.18<br>至 令 7.12.17 |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   | 39,000 円                                                         |                                                                  |
|                    |                                                                          |                                                                                                                                                               |                            |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 | 0 円                                                                                               |                                                                  |                                                                  |
| 3                  | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 107号室 | <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 | 平 14.6.1                   | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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 | (共益費用月額<br>【込み】 円)                                               |
|                    | E                                                                        |                                                                                                                                                               | 自 令 6.6.1<br>至 令 8.5.31    |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   | 46,000 円                                                         |                                                                  |
|                    |                                                                          |                                                                                                                                                               |                            |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 | 165,000 円                                                                                         |                                                                  |                                                                  |
| 3                  | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 201号室 | <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 | 令 4.7.24                   | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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 | (共益費用月額<br>3,000 円)                                              |
|                    | F                                                                        |                                                                                                                                                               | 自 令 6.7.24<br>至 令 8.7.23   |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   | 39,000 円                                                         |                                                                  |
|                    |                                                                          |                                                                                                                                                               |                            |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 | 0 円                                                                                               |                                                                  |                                                                  |
| 3                  | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 202号室 | <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 | 平 21.6.13                  | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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 | (共益費用月額<br>【込み】 円)                                               |
|                    | G                                                                        |                                                                                                                                                               | 自 令 7.6.13<br>至 令 9.6.12   |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   | 50,000 円                                                         |                                                                  |
|                    |                                                                          |                                                                                                                                                               |                            |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 | 0 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 【込み】：家賃に込み

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

| 占有者及び占有権原 ② (居室関係)                                                                                                                                                                                               |                                                                          |                                                                                                                                                               |                                                                         |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 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<br>権原                                                                                                                                                      | 貸主                                                                                                                              | 更新<br>種別                                                                                          | 賃 料                                                              | 特約その他の事項            |
|                                                                                                                                                                                                                  |                                                                          |                                                                                                                                                               | 現在の契約                                                                   |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   | 敷金等                                                              |                     |
| 3                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 203号室 | <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 | 令 3.3.25                                                                | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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 | (共益費用月額<br>3,000 円) |
|                                                                                                                                                                                                                  | 自 令 7.3.25<br>至 令 9.3.24                                                 |                                                                                                                                                               | 43,000 円                                                                |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                  |                     |
|                                                                                                                                                                                                                  | H                                                                        |                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>0 円 |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                  |                     |
| 3                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 205号室 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 他            |                                                                         | <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            | (共益費用月額<br>円)       |
|                                                                                                                                                                                                                  | 自<br>至                                                                   |                                                                                                                                                               | 円                                                                       |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                  |                     |
|                                                                                                                                                                                                                  | 【空室】                                                                     |                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円              |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                  |                     |
| 3                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 206号室 | <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 | 令 4.1.27                                                                | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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 | (共益費用月額<br>3,000 円) |
|                                                                                                                                                                                                                  | 自 令 6.1.27<br>至 令 8.1.26                                                 |                                                                                                                                                               | 39,000 円                                                                |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                  |                     |
|                                                                                                                                                                                                                  | I                                                                        |                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>0 円 |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                  |                     |
| 3                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 207号室 | <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 | 令 3.7.20                                                                | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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 | (共益費用月額<br>3,000 円) |
|                                                                                                                                                                                                                  | 自 令 7.7.20<br>至 令 9.7.19                                                 |                                                                                                                                                               | 39,000 円                                                                |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                  |                     |
|                                                                                                                                                                                                                  | J                                                                        |                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>0 円 |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                  |                     |
| <p>・ 契約内容につき、提示を受けた契約書上判然としない事項及び契約書とは異なった取扱いがなされている事項については、転貸人担当者からの聴取りによって補充調査した。</p>                                                                                                                          |                                                                          |                                                                                                                                                               |                                                                         |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                  |                     |
| <div style="position: absolute; top: 0; left: 0; width: 100%; height: 100%; background: linear-gradient(to top right, transparent 49%, #ccc 49%, #ccc 51%, transparent 51%); background-size: 100% 100%;"></div> |                                                                          |                                                                                                                                                               |                                                                         |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                  |                     |

※ 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 【込み】：家賃に込み

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

( 5 枚目)

(占有関係用〈単独〉)

| 占有者及び占有権原③ (駐車場部分の原賃貸借関係)                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 占有範囲                                                                                                                                                                                                                                                       | ■ 物件1・2土地の駐車場部分                                                                                                                                                                       |
| 占有者                                                                                                                                                                                                                                                        | ■ 株式会社JPMC                                                                                                                                                                            |
| 占有状況                                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 共同住宅      ■ 駐車場<br><input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |
| ■ 関係人 ( ■ A、株式会社JPMC担当者の陳述 / 契約関係書面 )                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                       |
| 占有権原                                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権                                                                                                                            |
| 占有開始時期                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 年 月 日                                                                                                                                                        |
| 最初の契約等                                                                                                                                                                                                                                                     | 契約日 <input type="checkbox"/> 年 月 日<br>期間 <input type="checkbox"/> 年 月 日 から 年 月 日 まで<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                               |
| 更新の種類                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                             |
| 現在の契約等                                                                                                                                                                                                                                                     | 期間 <input type="checkbox"/> 上記と同じ<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                 |
| 契約等                                                                                                                                                                                                                                                        | 貸主 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                    |
| 当事者                                                                                                                                                                                                                                                        | 借主 <input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                    |
| 賃料・支払時期等                                                                                                                                                                                                                                                   | 毎月 円 ( 毎日 限り 月分 支払 )<br><input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円 )<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円 )                                                                                    |
| 敷金・保証金                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 )<br>( <input type="checkbox"/> 保証金 円 )                                                       |
| 特約等                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                              |
| その他                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                       |
| 執行官の意見 <input type="checkbox"/> 上記のとおり    ■ 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり<br>・ 駐車場についての賃貸借契約(原賃貸借契約)は、共同住宅についての賃貸借契約(原賃貸借契約)の付随契約であり両契約は同時に締結されており、契約条項は共同住宅及び駐車場の双方を含め共通のものである。そして、共同住宅及び駐車場の賃料は各別ではなく全体としての合計賃料(マスターリースとしての賃料)として計算されている。 |                                                                                                                                                                                       |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

| 占有者及び占有権原④(駐車場関係) |                            |                                                                                                                                                               |                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                                   |
|-------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 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<br>権原                                                                                                                                                      | 貸主                                                                                                                              | 更新<br>種別                                                                                          | 賃料                                                                                                                                          | 特約その他の事項                                          |
|                   |                            |                                                                                                                                                               | 現在の契約                  |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   | 敷金等                                                                                                                                         |                                                   |
| 1.2               | 駐車場区画<br>1                 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 駐 | 令 3.12.18              | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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>3,300 円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>ー 円 | 物件3建物の賃貸借<br>契約での付帯契約                             |
|                   | 自 令 5.12.18<br>至 令 7.12.17 |                                                                                                                                                               |                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                                   |
| 1.2               | 駐車場区画<br>2                 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 駐            |                        | <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                    |                                                   |
|                   | 【空区画】                      |                                                                                                                                                               | 自<br>至                 |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                                   |
| 1.2               | 駐車場区画<br>3                 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 駐 | 令 3.7.20               | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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>3,300 円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>ー 円 | 物件3建物の賃貸借<br>契約での付帯契約                             |
|                   | 自 令 7.7.20<br>至 令 9.7.19   |                                                                                                                                                               |                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                                   |
| 1.2               | 駐車場区画<br>5                 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 駐 | 平 14.6.1               | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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>3,000 円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>ー 円 | 物件3建物の賃貸借<br>契約での付帯契約<br>(※駐車場は3000円)<br>※区画18も借受 |
|                   | 自 令 6.6.1<br>至 令 8.5.31    |                                                                                                                                                               |                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                                   |
| 1.2               | 駐車場区画<br>6                 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 駐            |                        | <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                    |                                                   |
|                   | 【空区画】                      |                                                                                                                                                               | 自<br>至                 |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                                   |
| 1.2               | 駐車場区画<br>7                 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 駐            |                        | <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                    |                                                   |
|                   | 【空区画】                      |                                                                                                                                                               | 自<br>至                 |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                                   |
| 1.2               | 駐車場区画<br>8                 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 駐 | 令 3.3.25               | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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>3,300 円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>ー 円 | 物件3建物の賃貸借<br>契約での付帯契約                             |
|                   | 自 令 7.3.25<br>至 令 9.3.24   |                                                                                                                                                               |                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                                   |
| 1.2               | 駐車場区画<br>10                | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 駐 | 平 26.1.1               | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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>【込み】 円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>ー 円  | 物件3建物の賃貸借<br>契約での付帯契約<br>※区画20も借受                 |
|                   | 自 令 6.1.1<br>至 令 7.12.31   |                                                                                                                                                               |                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                                   |

※ 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 【込み】：家賃に込み

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 7 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

| 占有者及び占有権原④(駐車場関係) |                          |                                                                                                                                                               |                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                   |
|-------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 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<br>権原                                                                                                                                                      | 貸主                                                                                                                              | 更新<br>種別                                                                                          | 賃料<br>敷金等                                                                                                                                   | 特約その他の事項                          |
|                   |                          |                                                                                                                                                               | 現在の契約                  |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                   |
| 1.2               | 駐車場区画<br>11              | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 駐 | 令 4.1.27               | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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>3,300 円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>一 円 | 物件3建物の賃貸借<br>契約での付帯契約             |
|                   | 自 令 6.1.27<br>至 令 8.1.26 |                                                                                                                                                               |                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                   |
| 1.2               | 駐車場区画<br>12              | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 駐            |                        | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転                                          | <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                    |                                   |
|                   | 【空区画】                    |                                                                                                                                                               | 自<br>至                 |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                   |
| 1.2               | 駐車場区画<br>13              | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 駐            |                        | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転                                          | <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                    |                                   |
|                   | 【空区画】                    |                                                                                                                                                               | 自<br>至                 |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                   |
| 1.2               | 駐車場区画<br>14              | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 駐 | 令 3.7.1                | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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>3,300 円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>一 円 | 物件3建物の賃貸借<br>契約での付帯契約<br>※区画17も借受 |
|                   | 自 令 7.7.1<br>至 令 9.6.30  |                                                                                                                                                               |                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                   |
| 1.2               | 駐車場区画<br>15              | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 駐            |                        | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転                                          | <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                    |                                   |
|                   | 【空区画】                    |                                                                                                                                                               | 自<br>至                 |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                   |
| 1.2               | 駐車場区画<br>16              | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 駐            |                        | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転                                          | <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                    |                                   |
|                   | 【空区画】                    |                                                                                                                                                               | 自<br>至                 |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                   |
| 1.2               | 駐車場区画<br>17              | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 駐 | 令 3.7.1                | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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>3,300 円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>一 円 | 物件3建物の賃貸借<br>契約での付帯契約<br>※区画14も借受 |
|                   | 自 令 7.7.1<br>至 令 9.6.30  |                                                                                                                                                               |                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                   |
| 1.2               | 駐車場区画<br>18              | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 駐 | 平 14.6.1               | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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>【込み】 円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>一 円  | 物件3建物の賃貸借<br>契約での付帯契約<br>※区画5も借受  |
|                   | 自 令 6.6.1<br>至 令 8.5.31  |                                                                                                                                                               |                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                   |

※ 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 【込み】：家賃に込み

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 8 枚目)



(占有関係用〈多占〉)

| 占有者及び占有権原④(駐車場関係)                                                                       |             |                                                                                                                                                               |                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                           |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 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<br>権原                                                                                                                                                      | 貸主                                                                                                                              | 更新<br>種別                                                                                          | 賃料<br>敷金等                                                                                                                                 | 特約その他の事項                          |
|                                                                                         |             |                                                                                                                                                               | 現在の契約                  |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                           |                                   |
| 1.2                                                                                     | 駐車場区画<br>19 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input type="checkbox"/> 駐            |                        | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転                                          | <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                  |                                   |
|                                                                                         | 【空区画】       | 自<br>至                                                                                                                                                        |                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                           |                                   |
| 1.2                                                                                     | 駐車場区画<br>20 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 駐 | 平 26.1.1               | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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>【込み】 円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円  | 物件3建物の賃貸借<br>契約での付帯契約<br>※区画10も借受 |
|                                                                                         | C           | 自 令 6.1.1<br>至 令 7.12.31                                                                                                                                      |                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                           |                                   |
| 1.2                                                                                     | 駐車場区画<br>21 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 駐 | 令 4.7.24               | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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>3,300 円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 | 物件3建物の賃貸借<br>契約での付帯契約             |
|                                                                                         | F           | 自 令 6.7.24<br>至 令 8.7.23                                                                                                                                      |                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                           |                                   |
| 1.2                                                                                     | 駐車場区画<br>22 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 駐 | 平 21.6.13              | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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>【込み】 円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円  | 物件3建物の賃貸借<br>契約での付帯契約<br>※区画23も借受 |
|                                                                                         | G           | 自 令 7.6.13<br>至 令 9.6.12                                                                                                                                      |                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                           |                                   |
| 1.2                                                                                     | 駐車場区画<br>23 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 駐 | 平 21.6.13              | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input checked="" type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input checked="" 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>【込み】 円<br><input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円  | 物件3建物の賃貸借<br>契約での付帯契約<br>※区画22も借受 |
|                                                                                         | G           | 自 令 7.6.13<br>至 令 9.6.12                                                                                                                                      |                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                           |                                   |
| <p>・ 契約内容につき、提示を受けた契約書上判然としない事項及び契約書とは異なった取扱いがなされている事項については、転貸人担当者からの聴取りによって補充調査した。</p> |             |                                                                                                                                                               |                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                                                           |                                   |

※ 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  | 【込み】   | ： 家賃に込み |          |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

( 9 枚目)

| 関係人の陳述等                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳 述 者<br>(当事者等との関係)     | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 株式会社JPMC担当者             | 1 当社は、物件1～3物件につき、Aから一括借上げた上で、サブリース契約として、各部屋(駐車場を含む)の賃借人に転貸しています。契約の内容については、提示させていただいた資料のとおりです。                                                                                                                                                                                                                                           |
| ありがとうございます株式会社(管理会社)担当者 | <p>1 当社は、株式会社JPMCの代理人として、同社がサブリース契約に基づき各転借人に転貸する際の契約及び管理業務を行っております。契約の内容については、提示させていただいた資料のとおりです。</p> <p>2 なお、本件共同住宅は12部屋の居室がありますが、9室は入居者がおりますが、3室については空室となっております。</p> <p>3 物件3建物は、令和3年の3～4月頃に外壁などにつき修繕工事をしています。その際、101号室のベランダの痛みがあったので、それも同時に修理しています。</p> <p>4 なお、現在空室になっている部屋(103、105、205号室)については、新たに居住者を入れる際にはリフォームが必要であると考えられます。</p> |
| A(債務者兼所有者)              | <p>1 私は物件1～3の所有者ですが、株式会社JPMCに一括賃貸した上で、各住人に転貸してもらっています。現場での管理は、ありがとうございます株式会社をお願いしています。</p> <p>2 物件についての詳しいことは、上記会社の担当者から聴いてください。</p>                                                                                                                                                                                                     |
| 一部の居住者                  | <p>1 東側にある窓のガラス(網付ガラス)にひび割れが入っています(2階部分)。</p> <p>2 お風呂のシャワーが正常に動かず、お湯の温度が熱くなったり冷たくなったりします。</p> <p>3 お風呂の排気口が外れて落ちそうになっています。</p> <p>4 トイレの換気扇が動きません。</p>                                                                                                                                                                                  |
| 沖洲農事組合法人代表者             | <p>1 沖洲農事組合法人は、本件物件が存在する近辺の水路を管理しております。</p> <p>2 ところで、本件物件の浄化槽の排水が本件土地に接面する水路に流されており、今回、水路の利用に関する負担金に関してご質問を受けましたので、理事会を開き検討しました。その結果、当農事組合法人としては、本件の買受人に対しては特に負担金は頂かないという結論となりました。</p>                                                                                                                                                  |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## 執行官の意見

## 【不動産の形状】(民事執行法57条1項)

- ・ 本件受命物件の形状は、添付した図面及び写真のとおりである。
- ・ その概要は、物件1・2土地(一体画地)の地上に物件3建物(2階建)が築造され、賃貸用共同住宅を形成している。物件3建物は、不動産登記上平成8年4月新築の物件である。
- ・ 本件物件は、「エクセレントフレア」との名称が付された賃貸用共同住宅であり、1階に6室、2階に6室の合計12室の居室を有している(「間取図(概略)」のとおり)。また、その敷地内には、合計21区画の駐車場が設置されている(「土地建物位置関係図」のとおり)。

## 【占有関係】(同条同項)

- ・ 物件1・2土地は、物件3建物の敷地として利用され、同建物の所有者によって占有されている。
- ・ 物件3建物には12室の居室があるが、そのうちの3室(103、105、205号室)は空室であり、その他の居室を9名の居住者が占有している。物件1～3を通じその占有関係の詳細は(2～9枚目)に記載のとおりである。

## 【土地の範囲、境界】

- ・ 物件1・2土地につき法務局には不動産登記法14条1項地図が備え付けられており、同地図には現地復元力がある。また、現況目視上も、本件土地の範囲は比較的明瞭である。

## 【接道等】

- ・ 物件1・2土地は、その北西側が舗装市道に接面しており、同道路の接面付近における幅員は約4.0mである。なお、本件土地は都市計画法上の市街化区域に位置している。

## 【土地の状況】

- ・ 物件1・2土地は2筆合わせて一体画地を形成しており、徳島市中央卸売市場の南東側近隣に位置し、全体として1000㎡(登記上)を超える土地である。
- ・ 本件物件に設置された浄化槽の排水は上記北東側の水路へ流されている。そこで、本件物件近辺の水路を管理している沖洲農事組合法人に対し水路利用料に関する聴取調査を行った。その結果、同農事組合法人は理事会を開き検討したとのことであるが、結論としては、浄化槽の排水に関する水路利用の負担金は本件買受人には請求しないとの回答を得た。

## 【建物の状況】

- ・ 物件3建物は登記上平成8年新築の物件であり、経過年数相応の経年劣化が認められる。なお、管理会社の担当者の説明によれば、本件建物は令和3年に外壁の補修工事が施されている。
- ・ 写真15に示す部分ではドア及び床の損傷状況が確認でき、写真16に示す部分では引戸の表面のコーティング材が剥がれている状況が確認できる。
- ・ 外見目視での観察調査によれば、顕著な雨漏り跡は確認できなかった。なお、一部の居室においては、窓ガラス(網ガラス)にクラックが入っている(写真21～23)。
- ・ また、一部の居室においては、給湯器の不調、風呂の排気口の不調、トイレの換気扇の不調などを申し述べる居住者がいた。
- ・ また、主に2階の居室の一部において、入口ドアに反りが生じている部分(ドアの下辺における変形)が見られた(写真34)。
- ・ なお、日プロ徳島株式会社の担当者によれば、物件3建物に設置されている各居室の給湯器及びその関連機器は同社の所有物であり、ガスの継続購入を前提として本件建物に設置しているものであるとの説明であり、この点、買受人は注意を要する。

(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10月1日 (水)<br>12:55 - 13:15  | 目的物件所在地        | 物件外観調査、写真撮影                      |
| 令和7年10月2日 (木)<br>13:17 - 13:41  | ありがとうございます株式会社 | 管理会社に対する聴取調査                     |
| 令和7年10月15日 (水)<br>12:50 - 13:15 | 目的物件所在地        | 住人への調査協力依頼文書を投函、ガス検診者から聴取調査      |
| 令和7年10月21日 (火)<br>13:20 - 13:55 | 目的物件所在地        | 立入調査(202号室等)、建物内部調査              |
| 令和7年10月23日 (木)<br>13:02 - 13:23 | 目的物件所在地        | 立入調査(107号室等)、建物内部調査              |
| 令和7年10月23日 (木)<br>17:00 - 17:55 | 目的物件所在地        | 立入調査(207号室等)、建物内部調査              |
| 令和7年10月25日 (土)<br>11:00 - 11:49 | 目的物件所在地        | 立入調査(205号室等)、建物内部調査<br>管理会社担当者立会 |
| 令和7年10月25日 (土)<br>13:00 - 13:19 | 目的物件所在地        | 立入調査(203号室等)、建物内部調査              |
| 令和7年10月27日 (月)<br>10:52 - 10:58 | 携帯電話           | 日プロ徳島株式会社担当者からガス給湯器に関する聴取調査      |
| 令和7年10月28日 (火)<br>9:20 - 9:31   | 徳島市役所          | 接道及び公法上の規制等の調査                   |
| 令和7年10月28日 (火)<br>9:45 - 9:50   | 携帯電話           | A から聴取調査                         |
| 令和7年10月28日 (火)<br>10:20 - 10:50 | 沖洲農事組合法人       | 浄化槽の排水に関する聴取調査                   |
| (特記事項)<br>なし                    |                |                                  |

(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10月28日 (火)<br>11:00 — 11:27 | 目的物件所在地      | 立入調査(201号室等)、建物内部調査<br>建物外観調査、隣接水路の調査 |
| 令和7年10月30日 (木)<br>14:40 — 14:55 | 徳島市役所(河川水路課) | 近接する水路の管理者及び管理状況に関する聴取調査              |
| 令和7年11月1日 (土)<br>13:03 — 13:36  | 沖洲農事組合法人     | 浄化槽の排水に関する聴取調査(追加調査)                  |
| —                               |              |                                       |
| —                               |              |                                       |
| —                               |              |                                       |
| —                               |              |                                       |
| —                               |              |                                       |
| —                               |              |                                       |
| —                               |              |                                       |
| —                               |              |                                       |
| —                               |              |                                       |
| —                               |              |                                       |
| (特記事項)<br>なし                    |              |                                       |

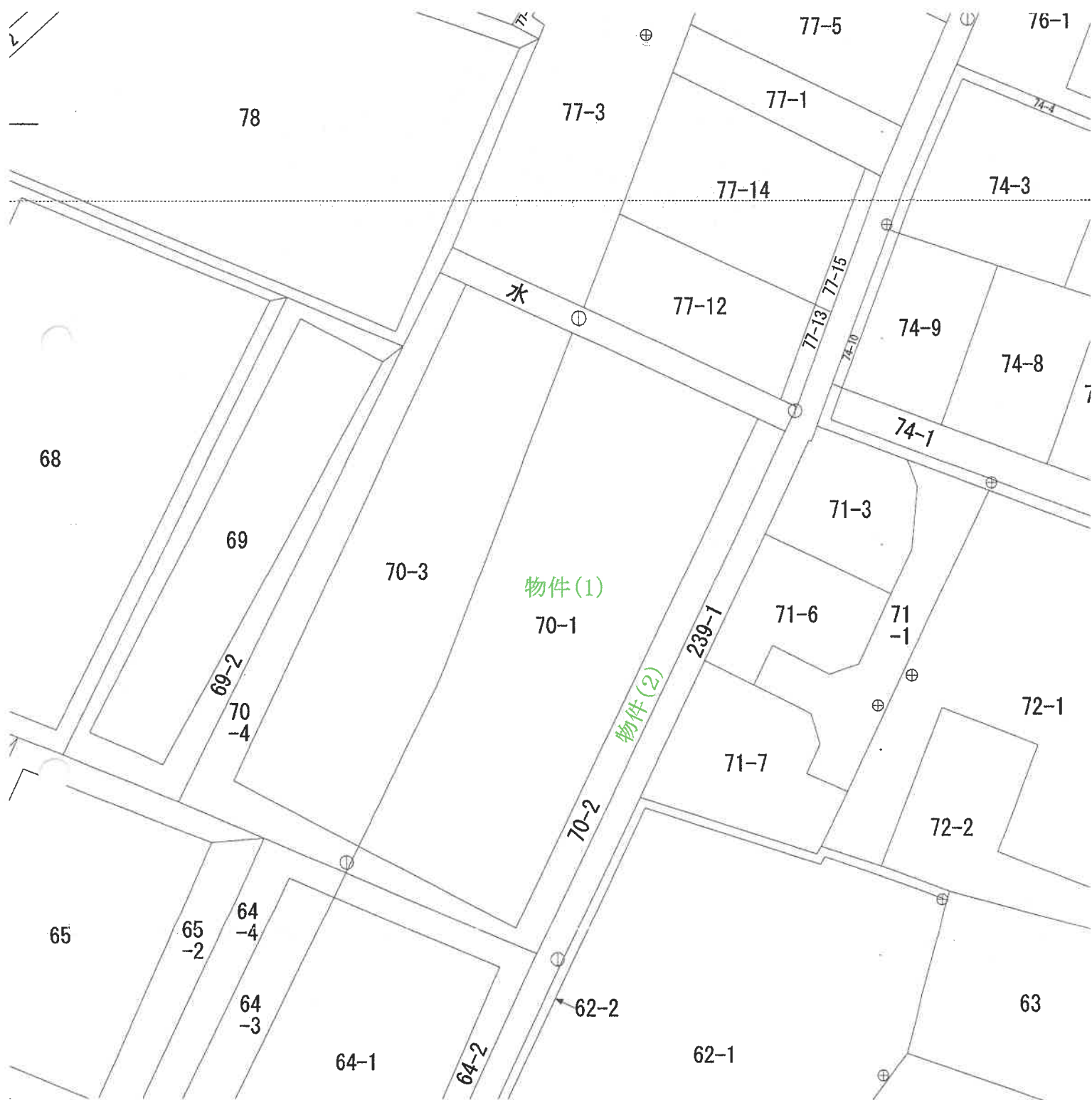
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



# 法第14条地図写し

縮尺 1:500

所在: 徳島市北沖洲4丁目



登記年月日：平成31年3月1日

令和7年9月2日 徳島地方方法務局

登記官

(15枚目)

物件(1) 土地

地図整理番号：M36574

A3をA4サイズに縮小(約70%)

264

地積測量図

|       |           |
|-------|-----------|
| 地番    | 70-1      |
| 土地の所在 | 徳島市北沖洲四丁目 |

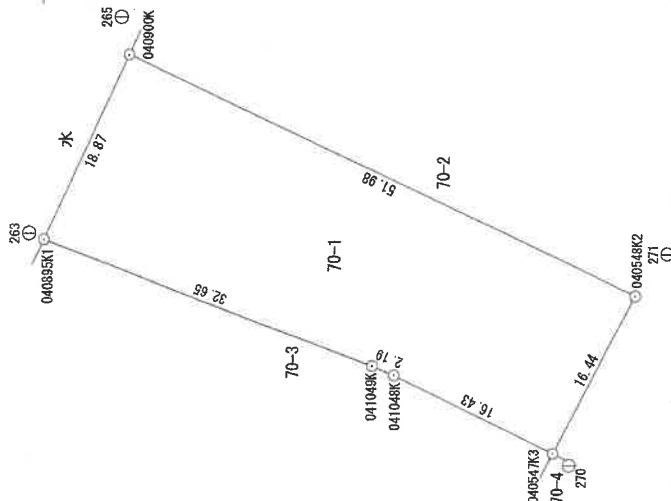
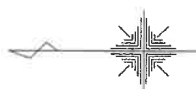
座標求積表

| 地番   | 測点       | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離    |
|------|----------|------------|------------|-----------------|-------|
| 70-1 | 040900K  | 118854.807 | 100874.920 | -5537629.608320 | 51.98 |
|      | 040548K2 | 118807.800 | 100852.731 | -3977228.299716 | 16.44 |
|      | 040547K3 | 118815.371 | 100838.136 | 2253934.015872  | 16.43 |
|      | 041048K  | 118830.152 | 100845.319 | 1694604.740476  | 2.19  |
|      | 041049K  | 118832.175 | 100846.171 | 3281937.789024  | 32.65 |
|      | 040995K1 | 118862.696 | 100857.774 | 2282613.141168  | 18.87 |
|      |          |            | 倍面積        | -1768.221496    |       |
|      |          |            | 地積         | 884.1107480     | m     |

基準点一覧表

| 測点名 | X          | 座標         | Y | 座標 |
|-----|------------|------------|---|----|
| 263 | 118864.055 | 100858.344 |   |    |
| 264 | 118891.610 | 100894.394 |   |    |
| 265 | 118855.530 | 100878.369 |   |    |
| 267 | 118840.324 | 100919.865 |   |    |
| 268 | 118787.866 | 100907.366 |   |    |
| 270 | 118813.870 | 100837.008 |   |    |
| 271 | 118804.826 | 100856.569 |   |    |
| 273 | 118766.392 | 100852.758 |   |    |

|       |                |
|-------|----------------|
| 測量年月日 | 平成30年11月1日     |
| 座標系   | 世界測地系 IV (4) 系 |



| 境界点 | 境界線の種類  |
|-----|---------|
| ⊗   | 金属プレート標 |
| ⊕   | 金属 鉄 点  |
| ⊙   | 算 点     |
| ⊖   | プラスチック杭 |
| ⊗   | コンクリート杭 |
| □   | 鉄 杭     |
| □   | 石 杭     |
| □   | 木 杭     |

| 基準点 | 基準点の種類  |
|-----|---------|
| ▲   | 街区三角点   |
| ●   | 街区多角点   |
| ▽   | 街区多角点節点 |
| ⊙   | 3級基準点   |
| △   | 4級基準点   |
| △   | 4等三角点   |

(単位：メートル)

作業機関

計画機関

縮尺 1 / 500

登記年月日：平成31年3月1日

令和7年9月2日  
徳島地方支務局

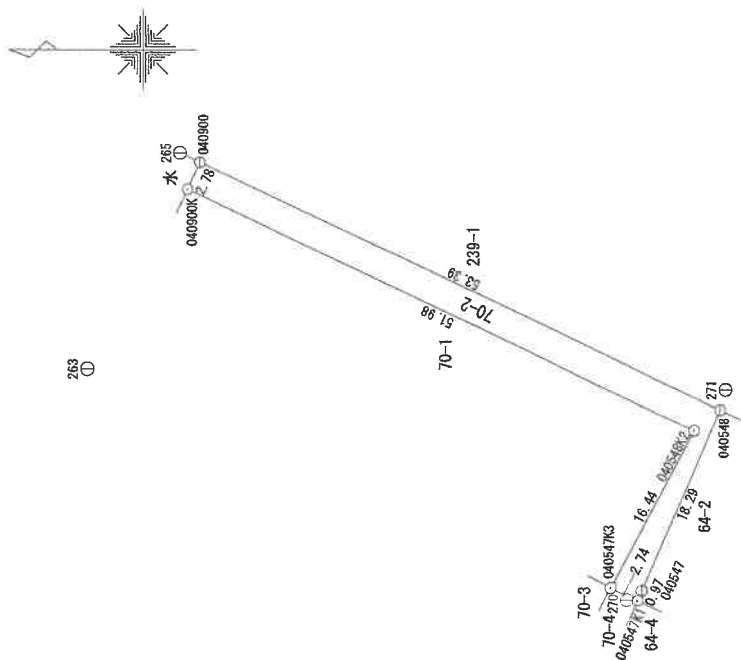
登記官

(16枚目)

地図整理番号：M36575

地積測量図

|       |           |
|-------|-----------|
| 地番    | 70-2      |
| 土地の所在 | 徳島市北沖洲四丁目 |



座標求積表

| 地番       | 70-2 |            |            |                 |                |
|----------|------|------------|------------|-----------------|----------------|
| 測点       |      | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離             |
| 040900   |      | 118853.642 | 100877.451 | -4988188.197048 | 53.39          |
| 040548   |      | 118805.359 | 100854.660 | -4146941.909880 | 18.29          |
| 040547   |      | 118812.524 | 100837.830 | 760821.427350   | 0.97           |
| 040547K1 |      | 118812.904 | 100836.937 | 287082.759639   | 2.74           |
| 040547K3 |      | 118815.371 | 100838.136 | -514677.846144  | 16.44          |
| 040548K2 |      | 118807.800 | 100852.731 | 3977228.299716  | 51.98          |
| 040900K  |      | 118854.807 | 100874.920 | 4624308.082640  | 2.78           |
|          |      |            | 倍面積        | -367.383727     |                |
|          |      |            | 面積         | 183.6918635     |                |
|          |      |            | 地積         | 183.69          | m <sup>2</sup> |

基準点一覧表

| 測点名 | X          | 座標         | Y | 座標 |
|-----|------------|------------|---|----|
| 263 | 118864.055 | 100858.344 |   |    |
| 264 | 118891.610 | 100894.394 |   |    |
| 265 | 118855.530 | 100878.369 |   |    |
| 267 | 118840.324 | 100919.865 |   |    |
| 268 | 118787.866 | 100907.366 |   |    |
| 270 | 118813.870 | 100837.008 |   |    |
| 271 | 118804.826 | 100856.569 |   |    |
| 273 | 118766.392 | 100852.758 |   |    |

| 境界の種類 | 境界の種類 |
|-------|-------|
| 図     | 境界の種類 |
| ①     | 境界の種類 |
| ②     | 境界の種類 |
| ③     | 境界の種類 |
| ④     | 境界の種類 |
| ⑤     | 境界の種類 |
| ⑥     | 境界の種類 |
| ⑦     | 境界の種類 |
| ⑧     | 境界の種類 |
| ⑨     | 境界の種類 |
| ⑩     | 境界の種類 |
| ⑪     | 境界の種類 |
| ⑫     | 境界の種類 |
| ⑬     | 境界の種類 |
| ⑭     | 境界の種類 |
| ⑮     | 境界の種類 |
| ⑯     | 境界の種類 |
| ⑰     | 境界の種類 |
| ⑱     | 境界の種類 |
| ⑲     | 境界の種類 |
| ⑳     | 境界の種類 |
| ㉑     | 境界の種類 |
| ㉒     | 境界の種類 |
| ㉓     | 境界の種類 |
| ㉔     | 境界の種類 |
| ㉕     | 境界の種類 |
| ㉖     | 境界の種類 |
| ㉗     | 境界の種類 |
| ㉘     | 境界の種類 |
| ㉙     | 境界の種類 |
| ㉚     | 境界の種類 |
| ㉛     | 境界の種類 |
| ㉜     | 境界の種類 |
| ㉝     | 境界の種類 |
| ㉞     | 境界の種類 |
| ㉟     | 境界の種類 |
| ㊱     | 境界の種類 |
| ㊲     | 境界の種類 |
| ㊳     | 境界の種類 |
| ㊴     | 境界の種類 |
| ㊵     | 境界の種類 |
| ㊶     | 境界の種類 |
| ㊷     | 境界の種類 |
| ㊸     | 境界の種類 |
| ㊹     | 境界の種類 |
| ㊺     | 境界の種類 |
| ㊻     | 境界の種類 |
| ㊼     | 境界の種類 |
| ㊽     | 境界の種類 |
| ㊾     | 境界の種類 |
| ㊿     | 境界の種類 |

| 基準点の種類 | 基準点の種類 |
|--------|--------|
| 基準点    | 基準点の種類 |
| ①      | 基準点の種類 |
| ②      | 基準点の種類 |
| ③      | 基準点の種類 |
| ④      | 基準点の種類 |
| ⑤      | 基準点の種類 |
| ⑥      | 基準点の種類 |
| ⑦      | 基準点の種類 |
| ⑧      | 基準点の種類 |
| ⑨      | 基準点の種類 |
| ⑩      | 基準点の種類 |
| ⑪      | 基準点の種類 |
| ⑫      | 基準点の種類 |
| ⑬      | 基準点の種類 |
| ⑭      | 基準点の種類 |
| ⑮      | 基準点の種類 |
| ⑯      | 基準点の種類 |
| ⑰      | 基準点の種類 |
| ⑱      | 基準点の種類 |
| ⑲      | 基準点の種類 |
| ⑳      | 基準点の種類 |
| ㉑      | 基準点の種類 |
| ㉒      | 基準点の種類 |
| ㉓      | 基準点の種類 |
| ㉔      | 基準点の種類 |
| ㉕      | 基準点の種類 |
| ㉖      | 基準点の種類 |
| ㉗      | 基準点の種類 |
| ㉘      | 基準点の種類 |
| ㉙      | 基準点の種類 |
| ㉚      | 基準点の種類 |
| ㉛      | 基準点の種類 |
| ㉜      | 基準点の種類 |
| ㉝      | 基準点の種類 |
| ㉞      | 基準点の種類 |
| ㉟      | 基準点の種類 |
| ㊱      | 基準点の種類 |
| ㊲      | 基準点の種類 |
| ㊳      | 基準点の種類 |
| ㊴      | 基準点の種類 |
| ㊵      | 基準点の種類 |
| ㊶      | 基準点の種類 |
| ㊷      | 基準点の種類 |
| ㊸      | 基準点の種類 |
| ㊹      | 基準点の種類 |
| ㊺      | 基準点の種類 |
| ㊻      | 基準点の種類 |
| ㊼      | 基準点の種類 |
| ㊽      | 基準点の種類 |
| ㊾      | 基準点の種類 |
| ㊿      | 基準点の種類 |

|       |                |
|-------|----------------|
| 測量年月日 | 平成30年11月1日     |
| 座標系   | 世界測地系 IV (4) 系 |

(単位：メートル)

作業機関

計画機関

縮尺 1/500

A3をA4サイズに縮小(約70%)

物件(2)土地



登記年月日：平成8年4月15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8月21日 徳島地方支務局

登記官

地図整理番号：M36526

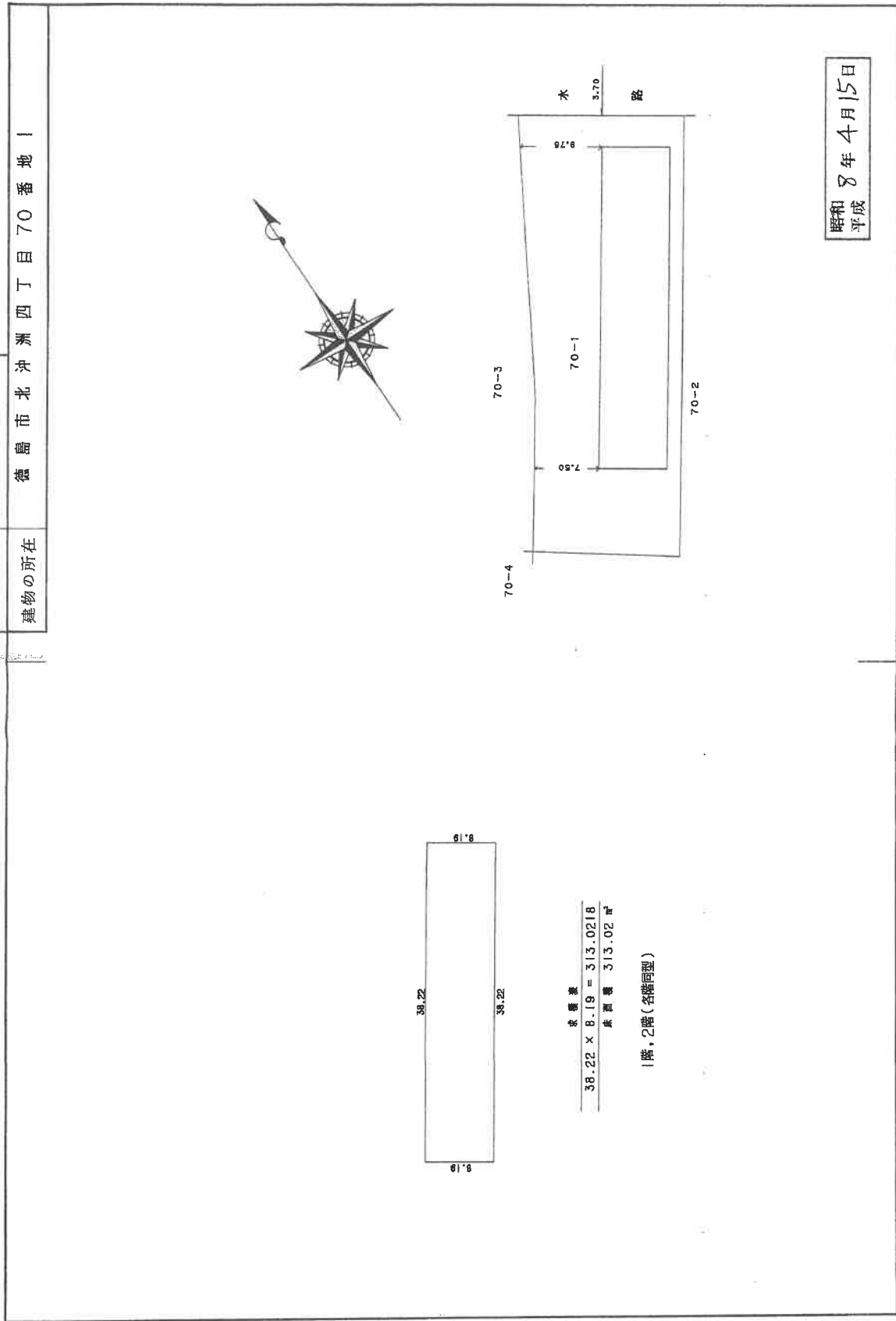
徳島県土地家屋調査士会用品

建物図面

|       |                |
|-------|----------------|
| 家屋番号  | 70-1           |
| 建物の所在 | 徳島市北沖洲四丁目70番地1 |

各階平面図

6022176

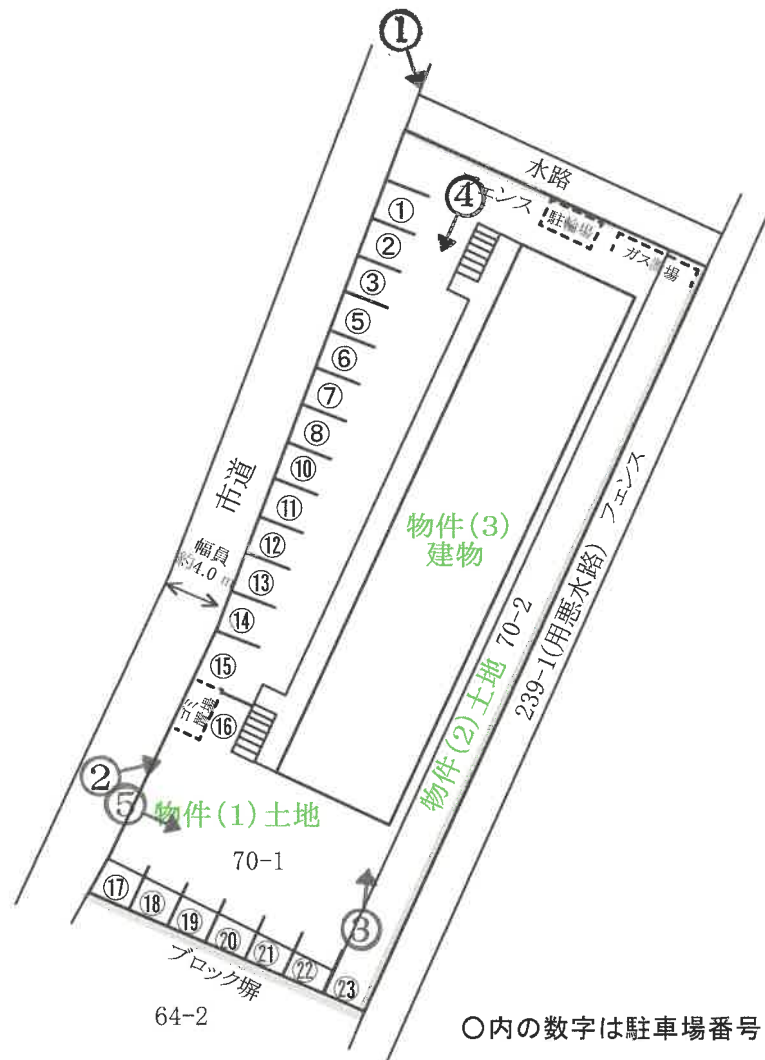


A3をA4サイズ  
に縮小(約70%)



# 土地建物位置関係図

縮尺 1 : 500



当該図面は土地建物の位置関係等の概略を示したものであり、実測図ではありません。

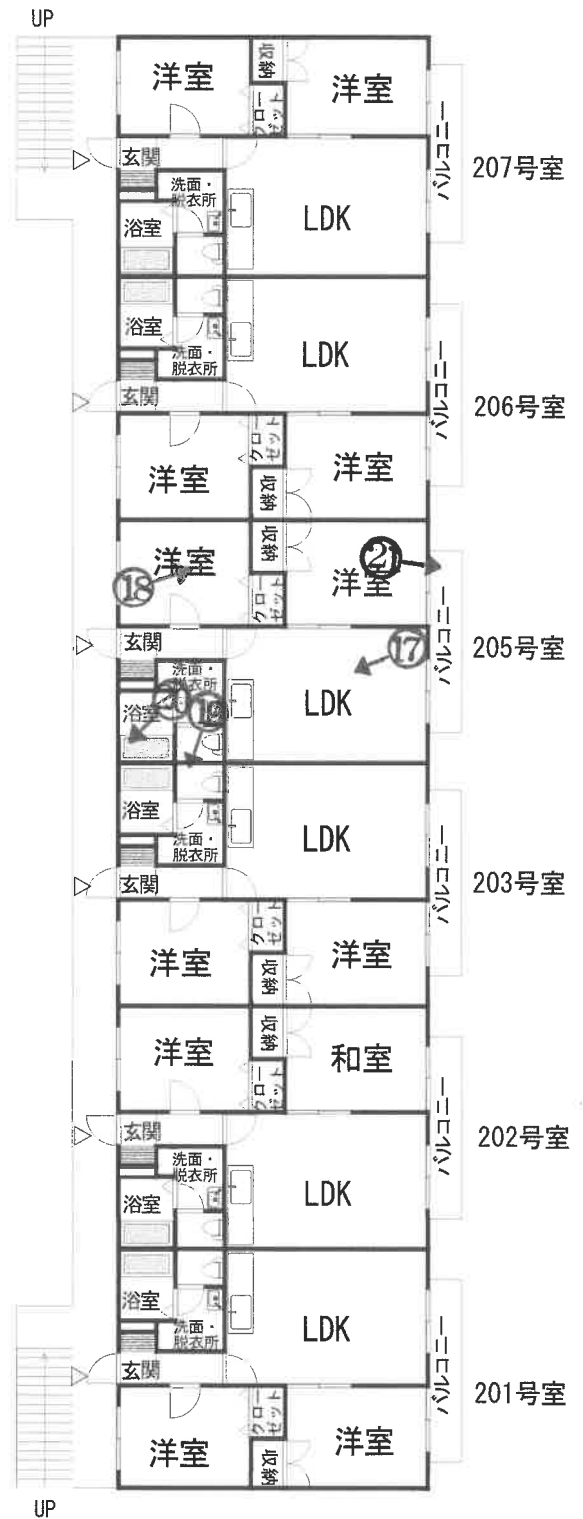
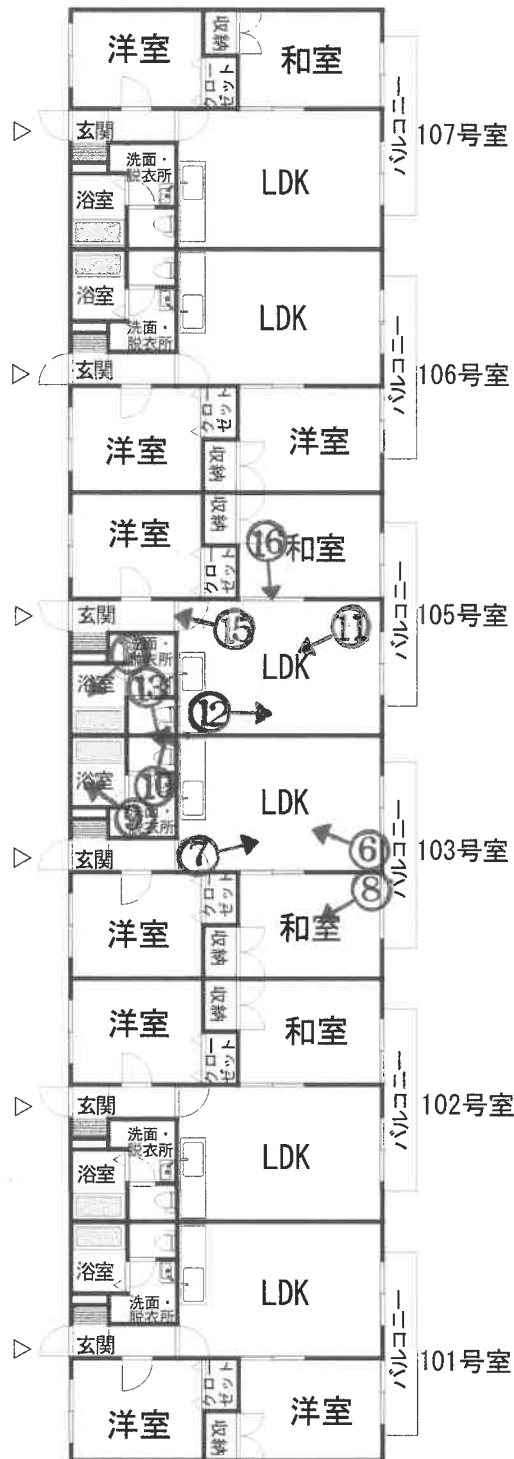
# 間取図(概略)

物件(3)建物



1階

2階



1



2



3



4



5



6

※写真番号6～21の写真は、本件調査時点において空室となっている居室のものである。





7



8



( 23 枚目)

9



10



( 24 枚目)



11



12



( 25 枚目)

13



14



15

ドア及び床の損傷状況



16

引戸の表面のコーティング材が剥がれている状況



17



18



( 28 枚目)

19



20



( 29 枚目)

21



22

※写真番号22～34については、居住者へのプライバシー配慮の観点から間取図(概略)において写真撮影方向の表示を省略している。



23



24





25



26



( 32 枚目)



27



28



29



30



31



32



( 35 枚目)

33



34

金属製ドアに反りが生じている状況



令和7年(ケ)第 64 号  
令和7年10月21日現地調査  
令和7年10月23日現地調査  
令和7年10月25日現地調査  
令和7年11月 7日評 価

徳島地方裁判所民事部 御中



## 評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
阿 部 宏 士

## 第1 評価額

| 一 括 価 格        |                |
|----------------|----------------|
| 金 31,330,000 円 |                |
| 内 訳 価 格        |                |
| 物件1 (土地)       | 金 8,210,000 円  |
| 物件2 (土地)       | 金 1,690,000 円  |
| 物件3 (建物)       | 金 21,430,000 円 |

- 1 一括価格は、物件1ないし3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 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 土地の内訳価格は建物のための土地利用権価格を控除した価格であり、建物の価格は当該土地利用権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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

| 番号 | 所在等                                                                                       | 登記                                                                                                                                   | 現況 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | 所在地<br>地目<br>地積                                                                           | 徳島市北沖洲四丁目<br>70番1<br>宅地<br>884.11 m <sup>2</sup>                                                                                     |    |
| 2  | 所在地<br>地目<br>地積                                                                           | 徳島市北沖洲四丁目<br>70番2<br>宅地<br>183.69 m <sup>2</sup>                                                                                     |    |
| 3  | 所在<br>家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積                                                             | 徳島市北沖洲四丁目 70番地1<br>70番1<br>共同住宅<br>木造スレート葺2階建<br>1階 313.02 m <sup>2</sup><br>2階 313.02 m <sup>2</sup><br>〔合計 626.04 m <sup>2</sup> 〕 |    |
| 番号 | 特記事項                                                                                      |                                                                                                                                      |    |
|    | <p>・物件1及び2の各土地の現況は一団の土地を形成しており、物件3建物の敷地として利用されている。<br/>〔登記地積合計 1,067.80m<sup>2</sup>〕</p> |                                                                                                                                      |    |

#### 第4 目的物件の位置・環境等

##### 1 対象土地の概況および利用状況等（物件1及び2）

|                                      |                                                                                                                              |                                                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 位置・交通                                | J R 高徳線「徳島」駅東方・道路距離約4.5km付近にあって、県道徳島沖洲インター線の北側背後、沖洲海岸の堤防近くに位置する。県道徳島沖洲インター線まで約350m、最寄りバス停「中央市場口」の北東方・約400m。（別添「位置図」参照）       |                                                                          |
| 付近の状況                                | 徳島市の東部、紀伊水道に面した海浜部にあたり、現況は一般住宅やアパート、小規模事業所等が見られる混在住宅地域である。付近は小規模な開発がスプロール的に集積しており、道路は狭隘箇所や行き止まりが散見されるが、幹線道路から近いため交通利便性は悪くない。 |                                                                          |
| 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<br>用途地域<br>建ぺい率<br>容積率<br>防火規制<br>その他の規制                                                                              | 市街化区域<br>準工業地域<br>60%<br>200%<br>なし<br>—                                 |
| 画地条件                                 | 地積<br>間口・奥行<br>形状<br>地勢<br>街路接面状況<br>街路との高低<br>その他                                                                           | 1,067.80㎡（登記地積、※1）<br>約54m・約20m<br>ほぼ長方形<br>概ね平坦<br>中間画地<br>概ね等高<br>特になし |
| 接面道路の状況                              | 北西側が現況幅員約4.0m舗装市道（建築基準法42条1項1号の道路）にほぼ等高に接面する。                                                                                |                                                                          |
| 土地の利用状況                              | 物件3の共同住宅と物件3の入居者用の駐車場21台分の敷地として利用されている（別添「土地建物位置関係図」参照）。<br>隣接不動産の状況は、北側事業所、東側・南側住宅、西側市道を挟んで徳島市中央卸売市場である。                    |                                                                          |



|                |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 供給処理施設         | 水 道 あり（前面φ100mm配水管より給水管引込済）<br>下 水 道 引込み可（※2）<br>ガス配管 引込み可（※3）                                                                                                                                                                                                         |
| 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定 | 該当しない                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 地下埋設物の有無       | 目的土地には既存の建物があるため、現地調査において地下埋設物の存否を確認することができず詳細不明であり、具体的には専門業者による調査が必要である。                                                                                                                                                                                              |
| 土壌汚染の有無        | ・登記記録や過去の住宅地図等による地歴調査、現地調査の結果から土壌汚染が存する可能性は低いものと推定されるが、汚染等の有無の詳細に関しては、専門調査機関による調査を要する。                                                                                                                                                                                 |
| ハザードマップ        | ・徳島市洪水・高潮ハザードマップによると、洪水・高潮浸水想定区域に該当する。                                                                                                                                                                                                                                 |
| 特 記 事 項        | <p>※1 平成31年に法務局による地図作成事業が完了しており、全体の現況面積と登記面積はほぼ一致するものと思料される。</p> <p>※2 北西側市道にφ200mmの分流式污水管が整備されているが、対象物件の現況はこの公共下水道との接続工事を行われておらず、雑排水は浄化槽を介して北東側の水路に流されている。</p> <p>※3 現況のガス設備はプロパンガスを利用している。都市ガスは北西側市道（対象物件の間口中央から約80mの地点）にφ100mmの低圧管が整備されており、都市ガスへの切り替えも可能と思料される。</p> |

## 2 建物の概況及び利用状況（物件3）

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分                     | 主である建物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 建築時期及び<br>経済的残存耐用<br>年数 | 建築年月日：平成8年4月3日新築（登記記載）<br>経 過 年 数：約30年<br>経済的残存耐用年数：約10年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 仕 様                     | 構 造：木造（※1）<br>屋 根：スレート葺<br>外 壁：窯業系サイディング<br>内 壁：ビニルクロス等<br>天 井：石膏ボード等<br>床：フローリング、畳等<br>設 備：電気、給排水衛生等（※2）<br>その他：なし                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 床面積（現況）                 | 登記のとおり、1階313.02㎡、2階313.02㎡、合計床面積626.04㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 現 況 用 途 等               | 現況用途 共同住宅 1・2階 各6戸 計12戸<br>間取り 後添間取図のとおり。<br>間取りは全戸2LDK（反転タイプあり）で、賃貸借契<br>約書上の各住戸の床面積は51.03㎡である。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 品 等                     | 普通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 保守管理の状態                 | やや劣る（※3）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 建物の利用状況                 | <p>・株式会社JPMCが一括で借り上げて各室を入居者に転貸する<br/>いわゆるサブリース物件である。当該サブリース契約は最先順位<br/>の抵当権（順位第1位・平成8年5月10日・第15470号）に劣後する<br/>ため買受人の引き受けにはならない。</p> <p>・全12戸中、103・105・205号の3室が空室で9名の入居者がいる。<br/>入居者の中には当該サブリース契約の締結以前より賃貸借契約を<br/>開始した者も存在するが、これらの入居者も全員が上記抵当権に<br/>は劣後する。</p> <p>・現況の入居者9名が支払っている総収入（家賃・共益費・駐車場<br/>使用料）及び当該サブリース契約の概要・保証収入額等は次のと<br/>おりである。</p> <p>サブリースの契約開始日：令和3年3月1日<br/>現況の入居者が支払っている総収入：月額431,100円<br/>現況のサブリースによる保証収入額：月額399,630円</p> <p>その他の詳細は現況調査報告書記載のとおり。</p> |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特 記 事 項 | <p>※1 飛散性ないし準飛散性のアスベスト含有材（成形板等を含む）が使用されているか否かについては不明であり、別途、専門調査機関による調査を要する。</p> <p>※2 競売手続きにおいては、各種付帯設備の動作確認ができなため、正常に動作するか否かは不明である。</p> <p>※3 保守管理の状態について</p> <p>① 現在空室の103・105・205号のうち、103号及び105号の各部屋は内装の傷みが酷いため、新たな入居者を入れる際には全面的なリフォームが必要である。これに比べると205号は比較的軽微な修繕・美装を行うことによって募集可能と思料される。</p> <p>② 多くの部屋で玄関ドアのゆがみが認められたほか、一部の居室において、バルコニー側サッシの網入りガラスにヒビが入っている部屋、また、給湯器の不調、風呂の排気口の不調、トイレの換気扇の不調などを申し述べる入居者がいた。</p> <p>③ 令和3年に大規模修繕（外壁・屋根の再塗装等）が実施されている。</p> <p>・徳島市建築指導課で建築確認について調査したところ、下記の記録を確認した。</p> <p>確認通知：第1293号 平成7年11月13日<br/>完了検査：未受検</p> |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 建付地価格（物件1、2）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----------|----------------------|---------------|-----------------|-----------|---------------------------|
| 1        | 41,300               | 0.85          | 884.11          | 0.90      | 27,933,000                |
| 2        | 41,300               | 0.85          | 183.69          | 0.90      | 5,804,000                 |

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 徳島-19

公示価格 43,800 円/㎡ × 時点修正 100 / 100 × 標準化補正 100 / 100 × 地域格差 100 / 106 = 標準画地価格 41,300 円/㎡

◇ 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: 標準的 1.00

◇ 地域格差: 街路条件 1.02、交通接近条件 0.98、環境条件 1.06 相乗積1.06

イ 個別格差: 規模 0.85

ウ 地積: 登記数量による。

エ 建付減価補正率: 0.90 (中古建物の存在による減価を考慮。)

※ なお、ゴミ置場、駐輪場、フェンス等の土地に定着した工作物の価値は上記土地価格に含めて評定した。

#### ② 建物価格（物件3）

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

| 物件<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床<br>面積 (㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物自体の価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ=エ |
|----------|---------------------|---------------------|----------|---------------------------|
| 3        | 192,000             | 626.04              | 0.1635   | 19,653,000                |

ウ 現価率:

- ・耐用年数に基づく方法(定額法)と観察減価法を併用して次のとおり査定。

経過年数30年、経済的残存耐用年数10年、残価率3%

観察減価法(経年減価以外の物件建物固有の減価等)による補正 ▲40%

現価率 = {残価率0.03 + (1 - 0.03) × 経済的残存耐用年数10年 / (経過年数30年 + 経済的残存耐用年数10年)} × (1 - 観察減価0.4) = 0.1635

## 2 評価額の判定

### I 積算価格の査定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、下記のとおり積算価格を求めた。

#### (1) 土地利用権等価格

| 物件<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア × イ = ウ |
|----------|-------------------|---------------|-------|------------------------------|
| 1        | 27,933,000        | 0.5           | 法定地上権 | 13,967,000                   |
| 2        | 5,804,000         | 0.5           | 法定地上権 | 2,902,000                    |
| (合 計)    |                   |               |       | 16,869,000                   |

イ 土地利用権等割合：

土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を50%と査定した。

#### (2) 積算価格

| 物件<br>番号 | 基礎となる価格<br>(円)<br>(1①オ、1②エ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>(2(1)ウ) イ | 積算価格<br>(円)<br>ア ± イ = ウ | 構成比    |
|----------|----------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|--------|
| 1        | 27,933,000                       | - 13,967,000                            | 13,966,000               | 26.2%  |
| 2        | 5,804,000                        | - 2,902,000                             | 2,902,000                | 5.4%   |
| 3        | 19,653,000                       | + 16,869,000                            | 36,522,000               | 68.4%  |
|          | 積算価格 (合計)                        |                                         | 53,390,000               | 100.0% |

## Ⅱ．収益価格の試算

収益価格は、総収益を粗利回りで還元して、次のとおり求めた。

なお、総収益は、現況のサブリース契約が買受人の引き受けにはならないことを踏まえて、現況の入居者が支払っている総収入を総収益として採用する。

| 総収益<br>(円) | 家賃等<br>補正 | 粗利回り     | その他<br>補 正 | 収益価格<br>(円) |
|------------|-----------|----------|------------|-------------|
| ア          | イ         | ウ        | エ          | ア×イ÷ウ×エ=オ   |
| 5,173,200  | 1.00      | ÷ 10.0 % | 1.00       | 51,732,000  |

ア 総収益：

現況の入居者が支払っている月額総収入431,100円（賃料、共益費、駐車場使用料の合計）の年額をもって年間総収益を査定した。

$$\begin{array}{rcll} \text{現況の月額総収入} & & \text{年間総収益} & \\ 431,100 \text{ 円} & \times & 12 \text{ ヶ月} & = 5,173,200 \text{ 円} \end{array}$$

イ 家賃等補正： 特に必要なし

ウ 粗利回り：

住居系収益物件の標準的な粗利回り（償却率・経費率含む）を基準として、地域の特性や、建物の個別性（経過年数・間取り・設備等のグレード・維持管理の状況）、賃貸借契の内容・安定性等の諸要因を考慮して、10.0%と査定した。

エ その他補正： 特に必要なし

### Ⅲ. 評価額の判定

賃貸用のアパートであることを考慮の上、収益価格をやや重視（積算価格と収益価格を 30：70 のウェイトで考慮）して、土地及び建物の調整後の合計額を求め、さらに、各物件の積算価格の構成比により、調整後の各物件の評価額を算出し、競売市場を前提とした評価額を以下のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 調 整 後 の 合 計<br>価 格<br>（ 円 ）<br>ア | 構成比<br>イ | 市場性<br>修正<br>ウ | 競売市場<br>修正率<br>エ | 評 価 額<br>（円）<br>ア×イ×ウ×エ |
|----------|----------------------------------|----------|----------------|------------------|-------------------------|
| 1        | 52,230,000                       | 26.2%    | 1.00           | 0.6              | 8,210,000               |
| 2        |                                  | 5.4%     | 1.00           | 0.6              | 1,690,000               |
| 3        |                                  | 68.4%    | 1.00           | 0.6              | 21,430,000              |
| 一括価格（合計） |                                  |          |                |                  | 31,330,000              |

ア 調整後の合計額：

上記のウェイトづけにより、次式のとおり調整した。

$$\begin{array}{rcccl} \text{積算価格} & & \text{収益価格} & & \text{調整後価格} \\ 53,390,000 \text{ 円} & \times & 0.30 & + & 51,732,000 \text{ 円} \times 0.70 \quad \div \quad 52,230,000 \text{ 円} \end{array}$$

イ 構成比： 前記の積算価格の価格構成比を採用した。

ウ 市場性修正： なし

エ 競売市場修正： 第2「評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性を反映させるため、競売市場修正率として0.6を乗じた。

## 第6 参考価格資料

### 地価調査基準地〈徳島(県)－19〉

|         |   |                                  |
|---------|---|----------------------------------|
| 所在地     | 番 | 徳島市北沖洲4丁目221番3                   |
| 公示価格    | 格 | 43,800 円/㎡                       |
| 地積      | 積 | 155 ㎡                            |
| 価格時点    | 点 | 令和7年7月1日                         |
| 位置      | 置 | JR「徳島駅」より道路距離約 4,800mに位置する。      |
| 供給処理施設  | 設 | 水道 ガス 下水                         |
| 道路      | 路 | 南西4m市道                           |
| 用途指定    | 等 | 市街化区域 準工業地域<br>建ぺい率 60%、容積率 200% |
| 周辺の利用状況 | 況 | 一般住宅の中に事業所等が見られる住宅地域             |

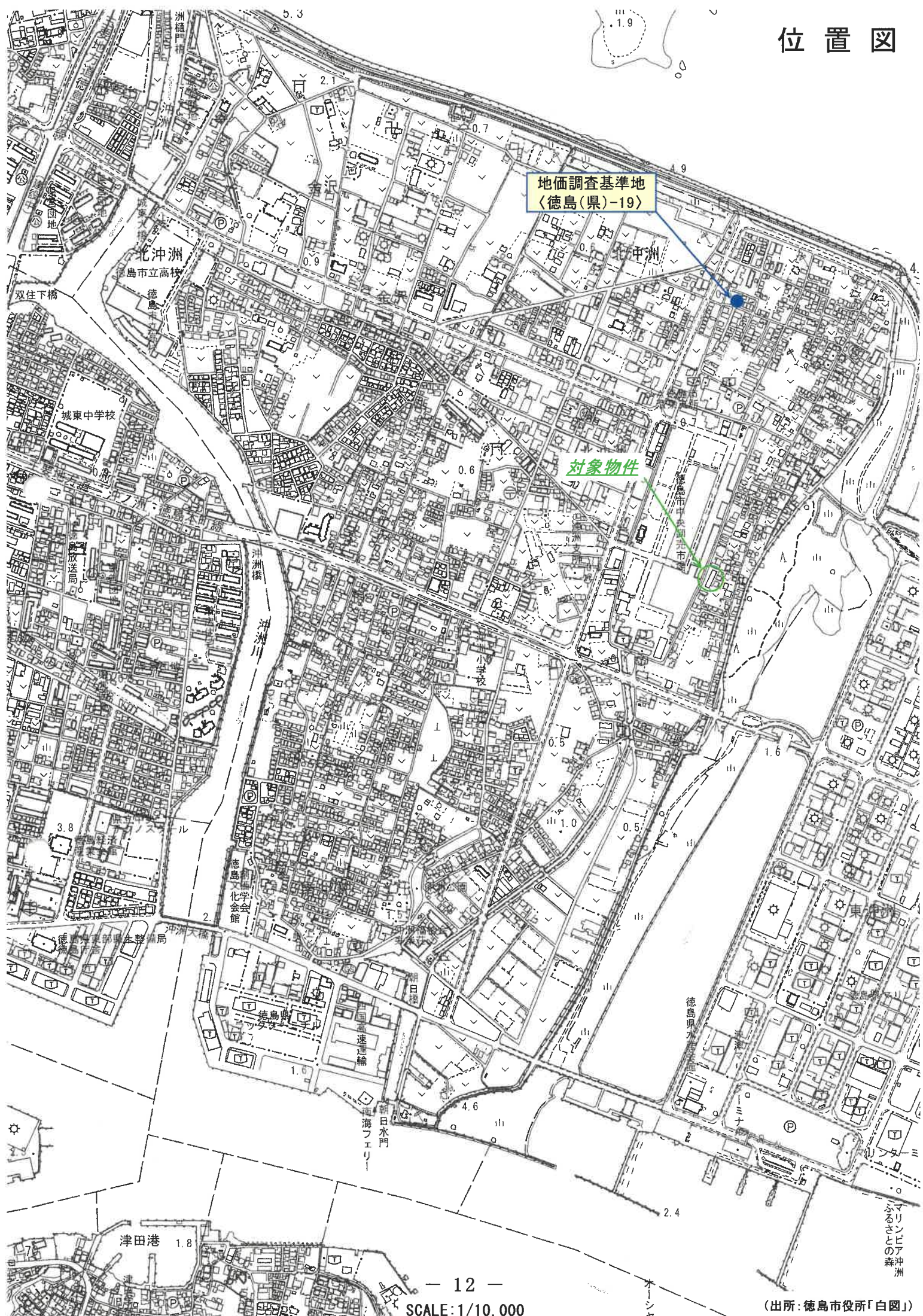
## 第7 附属資料の表示

- 1 位置図 (1/10,000)
- 2 法第14条地図写し
- 3 地積測量図写し
- 4 建物図面・各階平面図写し
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以 上



# 位置図







# 法第14条地図写し

縮尺 1:500

所在: 徳島市北沖洲4丁目



登記年月日：平成31年3月1日

令和7年9月2日  
徳島地方方法務局

登記官

地図整理番号：M36574

地積測量図

地番 70-1

土地の所在 徳島市北沖洲四丁目

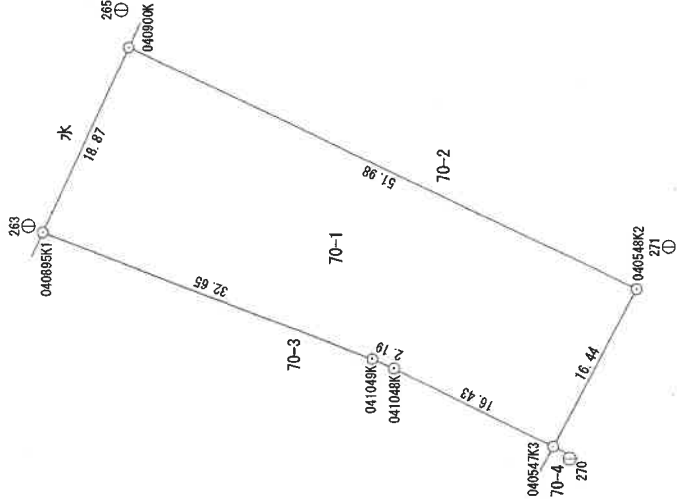
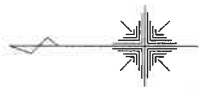
座標求積表

| 地番       | 70-1       |            |                 |       |   |
|----------|------------|------------|-----------------|-------|---|
| 測点       | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離    |   |
| 040900K  | 118854.807 | 100874.920 | -5537629.608320 | 51.98 |   |
| 040548K2 | 118807.800 | 100852.731 | -3977228.299716 | 16.44 |   |
| 040547K3 | 118815.371 | 100838.136 | 2253934.015872  | 16.43 |   |
| 041048K  | 118830.152 | 100845.319 | 1694604.740476  | 2.19  |   |
| 041049K  | 118832.175 | 100846.171 | 3281937.789024  | 32.65 |   |
| 040895K1 | 118862.696 | 100857.774 | 2282613.141168  | 18.87 |   |
|          |            | 倍面積        | -1768.221496    |       |   |
|          |            | 面積         | 884.1107480     |       |   |
|          |            | 地積         | 884.11          |       | m |

基準点一覧表

| 測点名 | X          | 座標 | Y          | 座標 |
|-----|------------|----|------------|----|
| 263 | 118864.055 |    | 100858.344 |    |
| 264 | 118891.610 |    | 100894.394 |    |
| 265 | 118855.530 |    | 100878.369 |    |
| 267 | 118840.324 |    | 100919.865 |    |
| 268 | 118787.866 |    | 100907.366 |    |
| 270 | 118813.870 |    | 100837.008 |    |
| 271 | 118804.826 |    | 100856.569 |    |
| 273 | 118766.392 |    | 100852.758 |    |

|       |                |
|-------|----------------|
| 測量年月日 | 平成30年1月1日      |
| 座標系   | 世界測地系 IV (4) 系 |



| 境界点 | 境界線の種類  |
|-----|---------|
| ⊕   | 金属プレート標 |
| ⊙   | 金属標     |
| ⊖   | 算点      |
| ⊗   | プラスチック杭 |
| ⊚   | コンクリート杭 |
| ⊛   | 鉄杭      |
| ⊜   | 石杭      |
| ⊝   | 木杭      |

| 基準点 | 基準点の種類  |
|-----|---------|
| ▲   | 街区三角点   |
| ●   | 街区多角点   |
| ○   | 街区多角点節点 |
| △   | 3級基準点   |
| ⊙   | 4級基準点   |
| △   | 4等三角点   |

(単位：メートル)

計画機関

作業機関

縮尺 1/500

A3をA4サイズ  
に縮小(約70%)

登記年月日：平成31年3月1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9月2日 徳島地方方法務局

登記官

地図整理番号：M36575

地積測量図

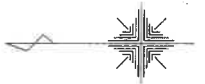
|       |           |
|-------|-----------|
| 地番    | 70-2      |
| 土地の所在 | 徳島市北沖洲四丁目 |

座標求積表

| 地番       | 70-2       |            |                          |       |                |
|----------|------------|------------|--------------------------|-------|----------------|
| 測点       | Xn         | Yn         | $(X_{n+1} - X_{n-1})Y_n$ | 距離    |                |
| 040900   | 118853.642 | 100877.451 | -4988188.197048          | 53.39 |                |
| 040548   | 118805.359 | 100854.660 | -4146941.909880          | 18.29 |                |
| 040547   | 118812.524 | 100837.830 | 760821.427350            | 0.97  |                |
| 040547K1 | 118812.904 | 100836.937 | 287082.759639            | 2.74  |                |
| 040547K3 | 118815.371 | 100838.136 | -514677.846144           | 16.44 |                |
| 040548K2 | 118807.800 | 100852.731 | 3977228.299716           | 51.98 |                |
| 040900K  | 118854.807 | 100874.920 | 4624308.082640           | 2.78  |                |
|          |            | 倍面積        | -367.383727              |       |                |
|          |            | 面積         | 183.6918635              |       |                |
|          |            | 地積         | 183.69                   |       | m <sup>2</sup> |

基準点一覧表

| 測点名 | X          | 座標 | Y          | 座標 |
|-----|------------|----|------------|----|
| 263 | 118864.055 |    | 100858.344 |    |
| 264 | 118891.610 |    | 100894.394 |    |
| 265 | 118855.530 |    | 100878.369 |    |
| 267 | 118840.324 |    | 100919.865 |    |
| 268 | 118787.866 |    | 100907.366 |    |
| 270 | 118813.870 |    | 100837.008 |    |
| 271 | 118804.826 |    | 100856.569 |    |
| 273 | 118766.392 |    | 100852.758 |    |



水 265  
040900K 267 040900

70-1 51.98  
70-2 239-1  
64-1 16.44  
64-2 18.29  
271 040548  
040547  
70-4 270 040547K3  
64-4 16.97

| 境界点 | 境界線の種類  |
|-----|---------|
| ▽   | 金属プレート標 |
| ●   | 金 属 標   |
| ○   | 計 算 点   |
| 田   | プラスチック杭 |
| 田   | コンクリート杭 |
| □   | 鉄 杭     |
| □   | 石 杭     |
| □   | 木 杭     |

| 基準点 | 基準点の種類  |
|-----|---------|
| ▽   | 街区三角点   |
| ●   | 街区多角点   |
| ○   | 街区多角点節点 |
| ▽   | 3級基準点   |
| ○   | 4級基準点   |
| △   | 4等三角点   |

(単位：メートル)

計画機関

縮尺 1 / 500

A3をA4サイズ  
に縮小(約70%)

登記年月日：平成8年4月15日

令和7年8月21日 徳島地方方法務局

登記官

6022176

各階平面図

70-1

建物図面

家屋番号

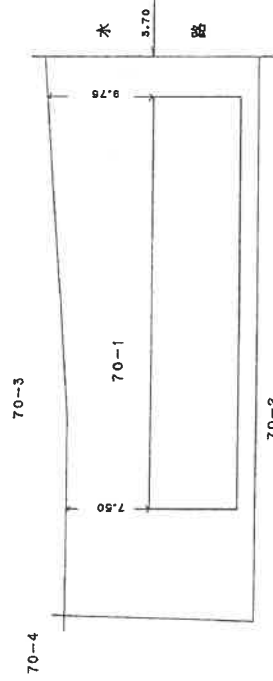
建物の所在

徳島市北沖洲四丁目70番地1



床面積  
 $38.22 \times 8.19 = 313.0218$   
床面積 313.02 m<sup>2</sup>

1階、2階（各階同型）



昭和8年4月15日  
平成

作製者

申請人

縮尺

1/500

縮尺

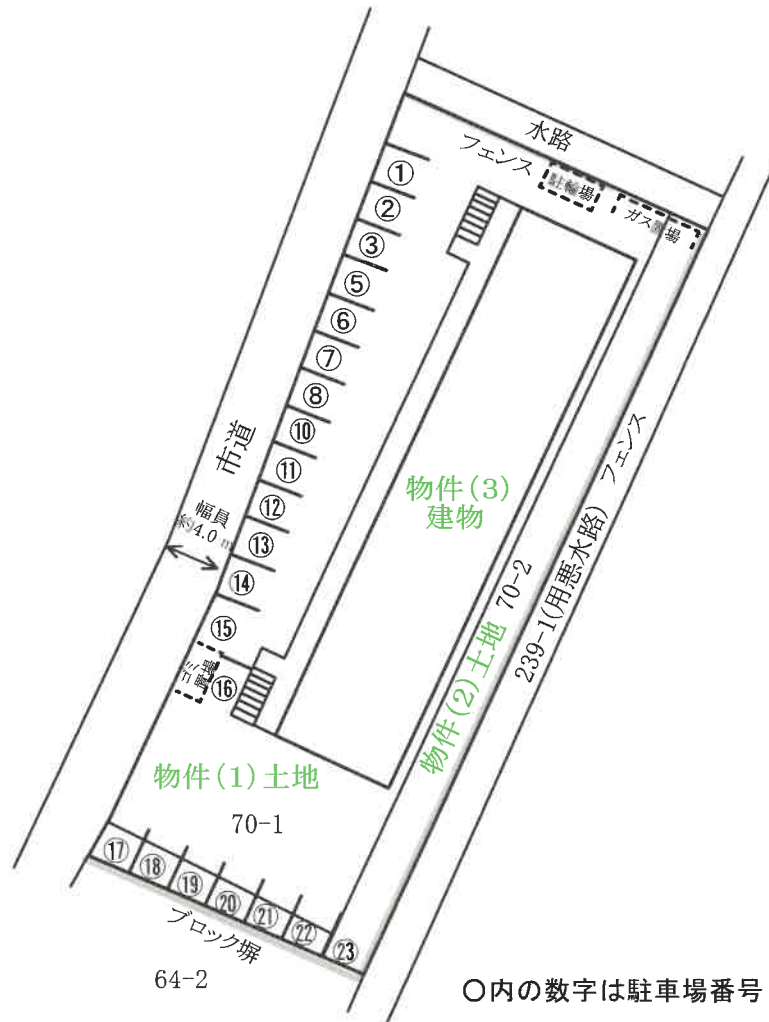
1/500

徳島県土地家屋調査士会用紙



# 土地建物位置関係図

縮尺 1 : 500



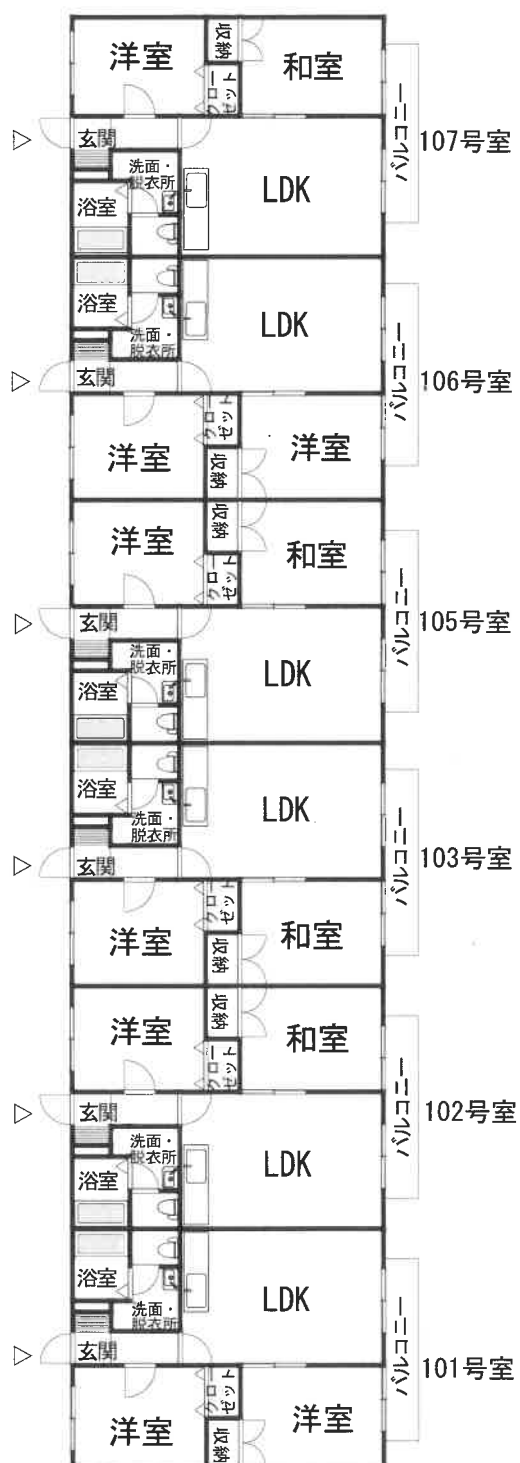
当該図面は土地建物の位置関係等の概略を示したものであり、実測図ではありません。

# 間取図(概略)



## 物件(3)建物

1階



2階

