

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 12 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 9 月 3 日から 令和 8 年 9 月 9 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 9 月 1 6 日 午前 1 0 時 0 0 分 徳島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 1 0 月 7 日 午前 1 0 時 0 0 分 徳島地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8 年 9 月 1 7 日から 令和 8 年 9 月 1 8 日まで	
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。	
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則 3 3 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 8 月 1 2 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
10～15	36,610,000 29,288,000	一括	7,322,000	1,041,574	259,206
10	5,670,000				
11	6,590,000				
12	7,980,000				
13	6,590,000				
14	1,760,000				
15	8,020,000				



物 件 目 録

- | | | |
|----|-------|--|
| 10 | 所 在 | 徳島市南昭和町五丁目 |
| | 地 番 | 68 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 919.00 平方メートル |
| 11 | 所 在 | 徳島市南昭和町五丁目 68 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 68 番 1 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 282.15 平方メートル
2 階 282.15 平方メートル
3 階 282.15 平方メートル
4 階 282.15 平方メートル |
| 12 | 所 在 | 徳島市南昭和町五丁目 |
| | 地 番 | 68 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1298.97 平方メートル |
| 13 | 所 在 | 徳島市南昭和町五丁目 68 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 68 番 2 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 248.97 平方メートル
2 階 282.15 平方メートル
3 階 282.15 平方メートル |



物 件 目 録

4階 282.15平方メートル

14 所 在 徳島市南昭和町五丁目

地 番 80番1

地 目 宅地

地 積 284.29平方メートル

15 所 在 徳島市南昭和町五丁目 80番地1、68番地2

家屋 番号 80番1

種 類 共同住宅

構 造 鉄骨造陸屋根3階建

床 面 積 1階 9.36平方メートル

2階 175.54平方メートル

3階 175.54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 8年 6月18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10～15】

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10, 12, 14】

現況調査報告書添付の土地建物位置関係図の駐車場区画のうち、次の区画については、次のとおりの者(区画番号に続く括弧内に記載の者)により駐車場として使用されている。使用者らの占有権原は買受人に対抗できない。その余の部分(空き区画を含む。)につき、本件所有者が占有している。

駐車場区画1(B)、2(S)、3(N)、6～9(一般社団法人心郷)、
10(P)、12(Q)、14及び15(U)、16(Z)、
19(T)、20(F)、22(G)、23(I)、24(H)、
26(AA)、27(D)、28(GG)、29(HH)、
30(II)、31(EE)、36(M)、48(DD)、
51(C)、a(O)、d(X)、e(G)、g(F)、h(L)、
i(D)、j(E)

【物件番号11】

次の居室につき、次のとおりの賃借人が占有している。その余の部分(空室を含む。)につき、本件所有者が占有している。賃借人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

B11号室 賃借人N



B 1 2 号室	賃借人O
B 1 3 号室	賃借人P
B 1 5 号室	賃借人一般社団法人心郷
B 1 6 号室	賃借人Q
B 2 1 号室	賃借人R
B 2 2 号室	賃借人S
B 2 3 号室	賃借人T
B 2 5 号室	賃借人一般社団法人心郷
B 2 6 号室	賃借人U
B 2 7 号室	賃借人V
B 3 2 号室	賃借人W
B 3 7 号室	賃借人X
B 5 2 号室	賃借人Y
B 5 6 号室	賃借人Z

【物件番号 1 3】

次の居室につき、次のとおりの賃借人が占有している。その余の部分（空室を含む。）につき、本件所有者が占有している。賃借人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

A 1 1 号室	賃借人B
A 1 2 号室	賃借人C
A 1 3 号室	賃借人D
A 1 5 号室	賃借人E
A 2 1 号室	賃借人F
A 2 2 号室	賃借人G
A 2 3 号室	賃借人H
A 3 1 号室	賃借人I
A 3 2 号室	賃借人J
A 3 6 号室	賃借人K
A 5 1 号室	賃借人L
A 5 7 号室	賃借人M

【物件番号 1 5】

次の居室につき、次のとおりの賃借人が占有している。その余の部分（空室を含む。）につき、本件所有者が占有している。賃借人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

2 0 1 号室	賃借人A A
2 0 2 号室	賃借人B B



203号室	賃借人CC
301号室	賃借人DD
302号室	賃借人EE
305号室	賃借人FF

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

- | | | |
|----|-------|--|
| 10 | 所 在 | 徳島市南昭和町五丁目 |
| | 地 番 | 68 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 919.00 平方メートル |
| 11 | 所 在 | 徳島市南昭和町五丁目 68 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 68 番 1 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 282.15 平方メートル
2 階 282.15 平方メートル
3 階 282.15 平方メートル
4 階 282.15 平方メートル |
| 12 | 所 在 | 徳島市南昭和町五丁目 |
| | 地 番 | 68 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1298.97 平方メートル |
| 13 | 所 在 | 徳島市南昭和町五丁目 68 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 68 番 2 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 248.97 平方メートル
2 階 282.15 平方メートル
3 階 282.15 平方メートル |



物 件 目 録

4階 282.15平方メートル

14 所 在 徳島市南昭和町五丁目

地 番 80番1

地 目 宅地

地 積 284.29平方メートル

15 所 在 徳島市南昭和町五丁目 80番地1、68番地2

家屋 番号 80番1

種 類 共同住宅

構 造 鉄骨造陸屋根3階建

床 面 積
1階 9.36平方メートル
2階 175.54平方メートル
3階 175.54平方メートル



令和7年（ケ）第29号
令和7年6月24日受理
令和8年2月19日提出
（全3分冊のうち第3冊）



現況調査報告書

（物件10～15）

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

- | | | |
|----|-------|--|
| 10 | 所 在 | 徳島市南昭和町五丁目 |
| | 地 番 | 68 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 919.00 平方メートル |
| 11 | 所 在 | 徳島市南昭和町五丁目 68 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 68 番 1 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 282.15 平方メートル
2 階 282.15 平方メートル
3 階 282.15 平方メートル
4 階 282.15 平方メートル |
| 12 | 所 在 | 徳島市南昭和町五丁目 |
| | 地 番 | 68 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1298.97 平方メートル |
| 13 | 所 在 | 徳島市南昭和町五丁目 68 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 68 番 2 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 248.97 平方メートル
2 階 282.15 平方メートル
3 階 282.15 平方メートル |

物 件 目 録

4階 282.15平方メートル

- | | | |
|----|-------|---|
| 14 | 所 在 | 徳島市南昭和町五丁目 |
| | 地 番 | 80番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 284.29平方メートル |
| 15 | 所 在 | 徳島市南昭和町五丁目 80番地1、68番地2 |
| | 家屋 番号 | 80番1 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 9.36平方メートル
2階 175.54平方メートル
3階 175.54平方メートル |

不動産の表示		「物件目録」のとおり	
住居表示		(住居表示未実施)	
土地		物件10・12・14	
	現況地目	☒ 宅地 ☐ 公衆用道路 ☐	
	形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり	
	占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 上記の者が、本件土地上に下記建物を所有し、占有している。 ☒ その他の者 上記の者が、それぞれの賃借に係る駐車場部分を駐車場として占有している。 ☒ 「占有者及び占有権原(駐車場関係)」のとおり	
	下記以外の建物	☐ ない ☒ ある (物件13・15建物)、 目的外建物(家屋番号69番12)	
	その他の事項	☐	
建物		物件11 (昭和マンションB棟)	
	種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 床面積: ☐ 構造:	
	物件目録にない附属建物	☒ ない { ☐ 種類: ☐ ある { ☐ 構造: ☐ 床面積:	
	占有者及び占有状況	☒ その他の者 上記の者が、 居室又は事務所 として占有している。 ☒ 「占有者及び占有権原(昭和マンションB棟関係)」のとおり ☒ 建物所有者 上記以外の部分を、建物所有者が、共同住宅用建物として占有している。	
	上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
	その他の事項	☐	
	執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 ☐ ある [保管開始日 令和 年 月 日	
	土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

不動産の表示		「物件目録」のとおり	
住居表示		(住居表示未実施)	
土地		物件10・12・14	
	現況地目	☐ 宅地 ☐ 公衆用道路 ☐	
	形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり	
	占有者及び占有状況	☐ 土地所有者 上記の者が、本件土地上に 下記建物を所有し、 占有している。 ☐ その他の者 上記の者が、 占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
	下記以外の建物	☐ ない ☒ ある(物件11・15建物)、 目的外建物(家屋番号69番12)	
	その他の事項	☐	
建物		物件13(昭和マンションA棟)	
	種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 床面積: ☐ 構造:	
	物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ 種類: ☐ ある ☐ 構造: ☐ 床面積:	
	占有者及び占有状況	☒ その他の者 上記の者が、 居室 として占有している。 ☒ 「占有者及び占有権原(昭和マンションA棟関係)」のとおり ☒ 建物所有者 上記以外の部分を、建物所有者が、共同住宅用建物として占有している。	
	上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
	その他の事項	☐	
	執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 ☐ ある 保管開始日 令和 年 月 日	
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

[illegible]

(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)

(目的外建物用〈単独〉)

目的外建物の概況	
所 在	■ 徳島市南昭和町五丁目69番地12、68番地2
家 屋 番 号	■ 69番12
種 類	☐ 居宅 ☐ 店舗 ■ 共同住宅 ☐ 倉庫 ☐
構 造	鉄骨造陸屋根・鋼板葺4階建
床 面 積 (概 略)	1階 63.80㎡ 2階 111.30㎡ 3階 111.30㎡ 4階 20.30㎡
所 有 者	■ 土地所有者 ☐ その他の者 () ☐ 不明
建 築 時 期	■ 平成11年8月15日 ☐
建 築 者	■ 建物所有者 ☐ その他の者 () ☐ 不明
そ の 他 の 事 項	・ 本件土地(物件10、12、14)は一体画地を形成しているが、そのうち上記目的外建物は、物件12土地の南東端部分に存在する。 ・ 上記目的外建物は、目的外土地(地番69番地12)及び物件12土地上に存在することになっており、同建物の西端の一部が本件土地上(物件12の部分)にはみ出している可能性があるものと思料される。 ・ なお、本件土地と上記目的外建物の所有者は同一であり、上記目的外建物の本件土地に対する占有権原は所有権と認められる。 ・ おって、当該目的外建物を「タイム8」と称することもある。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原 (昭和マンションA棟関係)								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
	占有者		占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃 料 敷金等	特約その他の事項
13	☐ 全部 ☒ A 1 1号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 29.3.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	
	自 令 7.3.1 至 令 9.2.28		38,000 円					
	B		☒ 敷 ☐ 保 0 円					
13	☐ 全部 ☒ A 1 2号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 23.5.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 3,500 円)
	自 令 7.5.1 至 令 9.4.30		45,000 円					
	C		☒ 敷 ☐ 保 0 円					
13	☐ 全部 ☒ A 1 3号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	令 4.4.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 1,500 円)
	自 令 6.4.1 至 令 8.3.31		30,000 円					
	D		☒ 敷 ☐ 保 0 円					
13	☐ 全部 ☒ A 1 5号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 18.2.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 0 円)
	自 令 8.2.1 至 令 10.1.31		30,000 円					
	E		☒ 敷 ☐ 保 60,000 円					
13	☐ 全部 ☒ A 1 6号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
	【通り抜け部】 残存部分は倉庫		自 至				円	
							☐ 敷 ☐ 保 円	
13	☐ 全部 ☒ A 1 7号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
	【空室】		自 至				円	
							☐ 敷 ☐ 保 円	
13	☐ 全部 ☒ A 2 1号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 18.4.5	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 0 円)
	自 令 6.4.5 至 令 8.4.4		42,000 円					
	F		☒ 敷 ☐ 保 0 円					
13	☐ 全部 ☒ A 2 2号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 25.7.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 3,500 円)
	自 令 7.7.1 至 令 9.6.30		38,000 円					
	G		☒ 敷 ☐ 保 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			

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
(6 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原（昭和マンションA棟関係）								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
	占有者		占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃 料 敷金等	特約その他の事項
13	☐ 全部 ☒ A2 3号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 26.5.18	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 33,000 円	(共益費用月額 3,500 円)
	自 令 6.5.18 至 令 8.5.17		☒ 敷 ☐ 保 0 円					
13	☐ 全部 ☒ A2 5号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	(共益費用月額 円)
	自 至		☐ 敷 ☐ 保 円					
13	☐ 全部 ☒ A2 6号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	(共益費用月額 円)
	自 至		☐ 敷 ☐ 保 円					
13	☐ 全部 ☒ A2 7号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	(共益費用月額 円)
	自 至		☐ 敷 ☐ 保 円					
13	☐ 全部 ☒ A3 1号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 24.7.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000 円	(共益費用月額 2,500 円)
	自 令 6.7.1 至 令 8.6.30		☒ 敷 ☐ 保 0 円					
13	☐ 全部 ☒ A3 2号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	令 5.4.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 38,000 円	(共益費用月額 0 円)
	自 令 7.4.1 至 令 9.3.31		☒ 敷 ☐ 保 38,000 円					
13	☐ 全部 ☒ A3 3号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	(共益費用月額 円)
	自 至		☐ 敷 ☐ 保 円					
13	☐ 全部 ☒ A3 5号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	(共益費用月額 円)
	自 至		☐ 敷 ☐ 保 円					

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
(7 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原（昭和マンションA棟関係）								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見等					
	占有者		占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約その他の事項
13	☐ 全部 ☒ A3 6号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 18.3.13	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	
	自 令 6.3.13 至 令 8.3.12		35,000 円					
	K					☒ 敷 ☐ 保	0 円	
13	☐ 全部 ☒ A3 7号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
							円	
	【空室】		自 至				☐ 敷 ☐ 保	
13	☐ 全部 ☒ A5 1号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	令 6.5.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 0 円)
	自 令 6.5.1 至 令 8.4.30		33,000 円					
	L					☒ 敷 ☐ 保	0 円	
13	☐ 全部 ☒ A5 2号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
							円	
	【空室】		自 至				☐ 敷 ☐ 保	
13	☐ 全部 ☒ A5 3号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
							円	
	【空室】		自 至				☐ 敷 ☐ 保	
13	☐ 全部 ☒ A5 5号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
							円	
	【空室】		自 至				☐ 敷 ☐ 保	
13	☐ 全部 ☒ A5 6号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
							円	
	【空室】		自 至				☐ 敷 ☐ 保	
13	☐ 全部 ☒ A5 7号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 28.6.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 0 円)
	自 令 6.6.1 至 令 8.5.31		32,000 円					
	M					☒ 敷 ☐ 保	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

(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（昭和マンションB棟関係）								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見等					
	占有者		占有開始	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料	特約その他の事項
			現在の契約				敷金等	
11	☐ 全部 ☒ B1 1号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 24.10.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 4,000 円)
	自 令 6.10.1 至 令 8.9.30		45,000 円					
	N		☒ 敷 ☐ 保 0 円					
11	☐ 全部 ☒ B1 2号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 21.11.15	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 0 円)
	自 令 7.11.15 至 令 9.11.14		35,000 円					
	O		☒ 敷 ☐ 保 0 円					
11	☐ 全部 ☒ B1 3号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 18.7.10	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 2,500 円)
	自 令 6.7.10 至 令 8.7.9		35,000 円					
	P		☒ 敷 ☐ 保 0 円					
11	☐ 全部 ☒ B1 5号室	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	令 7.3.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 2,500 円)
	自 令 7.3.1 至 令 9.2.28		30,000 円					
	一般社団法人 心郷		☒ 敷 ☐ 保 0 円					
11	☐ 全部 ☒ B1 6号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 22.9.13	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 3,500 円)
	自 令 6.9.13 至 令 8.9.12		38,000 円					
	Q		☒ 敷 ☐ 保 0 円					
11	☐ 全部 ☒ B1 7号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
	自 至		円					
	【空室】		☐ 敷 ☐ 保 円					
11	☐ 全部 ☒ B2 1号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	令 4.8.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 0 円)
	自 令 6.8.1 至 令 8.7.31		35,000 円					
	R		☒ 敷 ☐ 保 0 円					
11	☐ 全部 ☒ B2 2号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 28.5.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 0 円)
	自 令 6.5.1 至 令 8.4.30		35,000 円					
	S		☒ 敷 ☐ 保 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

(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)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原 (昭和マンションB棟関係)								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有 権原	貸主	更新 種別	賃 料 敷金等	特約その他の事項
			現在の契約					
11	☐ 全部 ☒ B2 3 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 30.1.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 0 円)
	自 令 6.1.1 至 令 7.12.31		30,000 円					
	T		☒ 敷 ☐ 保 0 円					
11	☐ 全部 ☒ B2 5 号室	☐ 居 ☒ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	令 7.8.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 2,500 円)
	自 令 7.8.1 至 令 9.7.31		30,000 円					
	一般社団法人 心郷		☒ 敷 ☐ 保 0 円					
11	☐ 全部 ☒ B2 6 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 19.10.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 3,500 円)
	自 令 7.10.1 至 令 9.9.30		45,000 円					
	U		☒ 敷 ☐ 保 0 円					
11	☐ 全部 ☒ B2 7 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 28.8.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 0 円)
	自 令 6.8.1 至 令 8.7.31		35,000 円					
	V		☒ 敷 ☐ 保 0 円					
11	☐ 全部 ☒ B3 1 号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
	自 至		円					
	【空室】		☐ 敷 ☐ 保 円					
11	☐ 全部 ☒ B3 2 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	令 7.7.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 0 円)
	自 令 7.7.1 至 令 9.6.30		30,000 円					
	W		☒ 敷 ☐ 保 0 円					
11	☐ 全部 ☒ B3 3 号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
	自 至		円					
	【空室】		☐ 敷 ☐ 保 円					
11	☐ 全部 ☒ B3 5 号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
	自 至		円					
	【空室】		☐ 敷 ☐ 保 円					

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
(10 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原（昭和マンションB棟関係）								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見等					
	占有者		占有開始	占有 権原	貸主	更新 種別	賃 料	特約その他の事項
			現在の契約				敷金等	
11	☐ 全部 ☒ B3 6 号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
			円					
	【空室】		自 至				☐ 敷 ☐ 保 円	
11	☐ 全部 ☒ B3 7 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 17.10.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 0 円)
			41,000 円					
	X		自 令 7.10.1 至 令 9.9.30				☒ 敷 ☐ 保 35,000 円	
11	☐ 全部 ☒ B5 1 号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
			円					
	【空室】		自 至				☐ 敷 ☐ 保 円	
11	☐ 全部 ☒ B5 2 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 23.4.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 2,500 円)
			40,000 円					
	Y		自 令 7.4.1 至 令 9.3.31				☒ 敷 ☐ 保 0 円	
11	☐ 全部 ☒ B5 3 号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
			円					
	【空室】		自 至				☐ 敷 ☐ 保 円	
11	☐ 全部 ☒ B5 5 号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
			円					
	【空室】		自 至				☐ 敷 ☐ 保 円	
11	☐ 全部 ☒ B5 6 号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	令 3.8.22	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 0 円)
			35,000 円					
	Z		自 令 7.8.22 至 令 9.8.21				☒ 敷 ☐ 保 0 円	
11	☐ 全部 ☒ B5 7 号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
			円					
	【空室】		自 至				☐ 敷 ☐ 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(11 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原（タイム 1 2 関係）									
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等						
			占有開始		占有 権原	貸主	更新 種別	賃 料 敷金等	特約その他の事項
			現在の契約						
15	☐ 全部 ☒ 201号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 28.5.25		☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 3,000 円)
	自 令 7.5.25 至 令 8.5.24		35,000 円						
	AA		☒ 敷 ☐ 保	0 円					
15	☐ 全部 ☒ 202号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 26.3.21		☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 (込み) 円)
	自 令 更新の周 至 令 期が不明		37,000 円						
	BB		☒ 敷 ☐ 保	0 円					
15	☐ 全部 ☒ 203号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	令 4.3.20		☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 3,000 円)
	自 令 6.3.20 至 令 8.3.19		36,000 円						
	CC		☒ 敷 ☐ 保	0 円					
15	☐ 全部 ☒ 204号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐			☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
	自 至		円						
	【空室】		☐ 敷 ☐ 保	円					
15	☐ 全部 ☒ 205号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐			☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
	自 至		円						
	【空室】		☐ 敷 ☐ 保	円					
15	☐ 全部 ☒ 206号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐			☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
	自 至		円						
	【空室】		☐ 敷 ☐ 保	円					
15	☐ 全部 ☒ 301号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	平 30.9.27		☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 3,000 円)
	自 令 7.9.27 至 令 8.9.26		35,000 円						
	DD		☒ 敷 ☐ 保	0 円					
15	☐ 全部 ☒ 302号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	令 2.4.1		☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 3,000 円)
	自 令 更新の周 至 令 期が不明		35,000 円						
	EE		☒ 敷 ☐ 保	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

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(12 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原 (タイム12関係)								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨、執行官の意見等					
	占有者		占有開始	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料	特約その他の事項
			現在の契約				敷金等	
15	☐ 全部 ☒ 303号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	(共益費用月額 円)
	【空室】	自 至				☐ 敷 ☐ 保 円		
15	☐ 全部 ☒ 304号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	(共益費用月額 円)
	【空室】	自 至				☐ 敷 ☐ 保 円		
15	☐ 全部 ☒ 305号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	令 5.3.19	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 36,000 円	(共益費用月額 3,000 円)
	FF	自 令 7.3.19 至 令 9.3.18				☒ 敷 ☐ 保 0 円		
15	☐ 全部 ☒ 306号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	(共益費用月額 円)
	【空室】	自 至				☐ 敷 ☐ 保 円		
	☐ 全部 ☐ 号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
		自 至				☐ 敷 ☐ 保 円		
	☐ 全部 ☐ 号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
		自 至				☐ 敷 ☐ 保 円		
	☐ 全部 ☐ 号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
		自 至				☐ 敷 ☐ 保 円		
	☐ 全部 ☐ 号室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
		自 至				☐ 敷 ☐ 保 円		

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり
(13 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原 ① (駐車場関係)								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃 料 敷金等	特約その他の事項
10 12 14	駐車場区画 1 B	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 29.3.1 自 令 7.3.1 至 令 9.2.28	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 3,000 円 □敷 □保 一 円	
10 12 14	駐車場区画 2 S	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 28.5.1 自 令 6.5.1 至 令 8.4.30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 3,000 円 □敷 □保 一 円	物件11建物の賃貸借 契約における付帯契 約
10 12 14	駐車場区画 3 N	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 24.10.1 自 令 6.10.1 至 令 8.9.30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 3,000 円 □敷 □保 一 円	
10 12 14	駐車場区画 4 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	自 至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
10 12 14	駐車場区画 5 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	自 至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
10 12 14	駐車場区画 6 一般社団法人 心郷	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	令 7.3.1 自 令 7.3.1 至 令 9.2.28	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 3,000 円 □敷 □保 一 円	物件11建物の賃貸借 契約における付帯契 約
10 12 14	駐車場区画 7 一般社団法人 心郷	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	令 7.3.1 自 令 7.3.1 至 令 9.2.28	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 3,000 円 □敷 □保 一 円	
10 12 14	駐車場区画 8 一般社団法人 心郷	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	令 7.8.1 自 令 7.8.1 至 令 9.7.31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 3,000 円 □敷 □保 一 円	物件11建物の賃貸借 契約における付帯契 約

※ 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：駐
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新
 賃料 月：毎月 年：毎年
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(14 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原 ① (駐車場関係)								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約その他の事項
			現在の契約					
10 12 14	駐車場区画 9 一般社団法人 心郷	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	令 7.8.1 自 令 7.8.1 至 令 9.7.31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 3,000 円 □敷 □保 一 円	物件11建物の賃貸借 契約における付帯契 約
10 12 14	駐車場区画 10 P	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 18.7.10 自 令 6.7.10 至 令 8.7.9	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 3,000 円 □敷 □保 一 円	物件11建物の賃貸借 契約における付帯契 約
10 12 14	駐車場区画 11 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	自 至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
10 12 14	駐車場区画 12 Q	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 22.9.13 自 令 6.9.13 至 令 8.9.12	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 3,000 円 □敷 □保 一 円	物件11建物の賃貸借 契約における付帯契 約
10 12 14	駐車場区画 13 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	自 至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
10 12 14	駐車場区画 14 U	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 19.10.1 自 令 7.10.1 至 令 9.9.30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 2,000 円 □敷 □保 一 円	物件11建物の賃貸借 契約における付帯契 約
10 12 14	駐車場区画 15 U	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 19.10.1 自 令 7.10.1 至 令 9.9.30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 2,000 円 □敷 □保 一 円	物件11建物の賃貸借 契約における付帯契 約
10 12 14	駐車場区画 16 Z	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	令 3.8.22 自 令 7.8.22 至 令 9.8.21	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 3,000 円 □敷 □保 一 円	物件11建物の賃貸借 契約における付帯契 約

※ 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：駐
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新
 賃料 月：毎月 年：毎年
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
 (15 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原 ① (駐車場関係)								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃 料 敷金等	特約その他の事項
10 12 14	駐車場区画 17 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
10 12 14	駐車場区画 18 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
10 12 14	駐車場区画 19 T	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 30.1.1 自 令 6.1.1 至 令 7.12.31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 一 円	物件11建物の賃貸借 契約における付帯契 約
10 12 14	駐車場区画 20 F	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 18.4.5 自 令 6.4.5 至 令 8.4.4	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 一 円	物件13建物の賃貸借 契約における付帯契 約
10 12 14	駐車場区画 21 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
10 12 14	駐車場区画 22 G	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 25.7.1 自 令 7.7.1 至 令 9.6.30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 一 円	物件13建物の賃貸借 契約における付帯契 約
10 12 14	駐車場区画 23 I	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 24.7.1 自 令 6.7.1 至 令 8.6.30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 一 円	物件13建物の賃貸借 契約における付帯契 約
10 12 14	駐車場区画 24 H	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 26.5.18 自 令 6.5.18 至 令 8.5.17	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 一 円	物件13建物の賃貸借 契約における付帯契 約

※ 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：駐
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新
 賃料 月：毎月 年：毎年
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
 (16 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原 ① (駐車場関係)									
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等						
			占有開始		占有 権原	貸主	更新 種別	賃 料 敷金等	特約その他の事項
			現在の契約						
10 12 14	駐車場区画 25 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐			☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
10 12 14	駐車場区画 26 AA	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 28.5.25 自 令 7.5.25 至 令 8.5.24		☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 一 円	物件15建物の賃貸借 契約における付帯契 約
10 12 14	駐車場区画 27 D	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	令 4.4.1 自 令 6.4.1 至 令 8.3.31		☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 一 円	物件13建物の賃貸借 契約における付帯契 約
10 12 14	駐車場区画 28 GG	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	令 7.6.14 自 令 7.6.14 至 令 9.6.13		☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 (不明) 円 ☐ 敷 ☐ 保 (不明) 円	タイム8の賃貸借契 約の付帯契約(契約 時に所有者が同一)
10 12 14	駐車場区画 29 HH	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	令 5.4.1 自 令 7.4.1 至 令 9.3.31		☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 一 円	タイム8の賃貸借契 約の付帯契約(契約 時に所有者が同一)
10 12 14	駐車場区画 30 II	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	令 4.3.25 自 令 6.3.25 至 令 8.3.24		☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 一 円	タイム8の賃貸借契 約の付帯契約(契約 時に所有者が同一)
10 12 14	駐車場区画 31 EE	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	令 2.4.1 自 令 更新の周 至 令 期が不明		☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 一 円	物件15建物の賃貸借 契約における付帯契 約
10 12 14	駐車場区画 32 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐			☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(17 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原 ① (駐車場関係)								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃 料 敷金等	特約その他の事項
10 12 14	駐車場区画 33 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	自 至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
10 12 14	駐車場区画 34 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	自 至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
10 12 14	駐車場区画 35 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	自 至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
10 12 14	駐車場区画 36 M	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 28.6.1 自 令 6.6.1 至 令 8.5.31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 ー 円	物件13建物の賃貸借 契約における付帯契 約
10 12 14	駐車場区画 37 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	自 至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
10 12 14	駐車場区画 38 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	自 至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
10 12 14	駐車場区画 41 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	自 至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
10 12 14	駐車場区画 42 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	自 至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(18 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原 ① (駐車場関係)								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃 料 敷金等	特約その他の事項
10 12 14	駐車場区画 43 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
10 12 14	駐車場区画 44 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
10 12 14	駐車場区画 45 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
10 12 14	駐車場区画 46 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
10 12 14	駐車場区画 47 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
10 12 14	駐車場区画 48 DD	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 30.9.27 自 令 7.9.27 至 令 8.9.26	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 一 円	物件15建物の賃貸借 契約における付帯契 約
10 12 14	駐車場区画 49 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
10 12 14	駐車場区画 50 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(19 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原 ① (駐車場関係)								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約その他の事項
10 12 14	駐車場区画 51 C	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 23.5.1 自 令 7.5.1 至 令 9.4.30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 3,000 円 □敷 □保 — 円	
10 12 14	駐車場区画 52 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	自 至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
10 12 14	駐車場区画 a O	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 21.11.15 自 令 7.11.15 至 令 9.11.14	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 3,000 円 □敷 □保 — 円	物件11建物の賃貸借 契約における付帯契 約
10 12 14	駐車場区画 b 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	自 至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
10 12 14	駐車場区画 c 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	自 至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
10 12 14	駐車場区画 d X	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 17.10.1 自 令 7.10.1 至 令 9.9.30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	□月 □年 (込み) 円 □敷 □保 — 円	物件11建物の賃貸借 契約における付帯契 約
10 12 14	駐車場区画 e G	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 25.7.1 自 令 7.7.1 至 令 9.6.30	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 3,000 円 □敷 □保 — 円	物件13建物の賃貸借 契約における付帯契 約
10 12 14	駐車場区画 f 【空区画】	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐	自 至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(20 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原 ① (駐車場関係)									
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等						
			占有開始	占有 権原	貸主	更新 種別	賃 料 敷金等	特約その他の事項	
			現在の契約						
10 12 14	駐車場区画 g	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 18.4.5	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 一 円	物件13建物の賃貸借 契約における付帯契 約	
	自 令 6.4.5 至 令 8.4.4								
	F								
10 12 14	駐車場区画 h	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	令 6.5.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 一 円	物件13建物の賃貸借 契約における付帯契 約	
	自 令 6.5.1 至 令 8.4.30								
	L								
10 12 14	駐車場区画 i	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	令 4.4.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 一 円	物件13建物の賃貸借 契約における付帯契 約	
	自 令 6.4.1 至 令 8.3.31								
	D								
10 12 14	駐車場区画 j	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	平 18.2.1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 一 円	物件13建物の賃貸借 契約における付帯契 約	
	自 令 8.2.1 至 令 10.1.31								
	E								
	駐車場区画	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円		
	自 至								
	駐車場区画	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円		
	自 至								
	駐車場区画	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円		
	自 至								
	駐車場区画	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円		
	自 至								

※ 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：駐
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新
 賃料 月：毎月 年：毎年
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(21 枚目)

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A(債務者会社兼所有者会社代表者)	1 私は有限会社タイムの代表者をしています。同会社は本件共同住宅(物件10～15)を所有しており、現在居住者に賃貸しています。 2 それぞれの賃借人との契約内容については、当社が管理を委託している業者の方で確認してください。
有限会社エーベックス(エイブル関係)担当者	1 当社は本件共同住宅の管理業務を行っていますが、各居室の入居者との契約内容は提示しました資料のとおりです。なお、本件共同住宅の中には当社が管理していない居室もありますので、その部分についてはよく分かりません。
〔各建物の居住者からの聴取調査の内容〕	・ 物件11建物(昭和マンションB棟)の居住者からは、トイレの窓の開閉ができない、壁面クロスが黒く変色してしまっている、床がところどころポコポコする、エアコンが入居当初から故障していて使用できない、浴室の換気扇が作動しない、シャワーの水圧が弱い、などの申述があった。 ・ 物件13建物(昭和マンションA棟)の居住者からは、浴室にカビが生じている、浴室の電灯が故障したままになっている、浴室の排水の調子が悪い、浴室への入口付近の床が腐食している、火災報知機が関係ない時に鳴る、床に歩くとギンギシと音がする部分がある、トイレの排水の水圧が弱い、雨漏りが生じている、トイレの便器の蓋が割れている、などの申述があった。 ・ 物件15(タイム12)の居住者からは、台所辺りの天井から水が漏れてきたが水が引いただけで修繕はなされていない、電気温水器の温度調節の動作が遅い、シャワーのパッキンが劣化して水漏れがしている、警報機が関係ない時に鳴る、窓ガラスにひび割れが生じている、などの申述があった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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10、12、14土地(一体画地)の地上に、以下の建物が築造されており、全体として共同住宅群(3棟)を形成している。
 - ・ [物件11建物]
本件建物は「昭和マンションB棟」との名称が付された4階建ての賃貸用共同住宅であり、各階に6室の居室を有し、合計24室の居室がある。本件建物は、登記上昭和41年10月新築の物件となっている。
 - ・ [物件13建物]
本件建物は「昭和マンションA棟」との名称が付された4階建ての賃貸用共同住宅であり、各階に6室の居室を有し、合計23室の居室がある。本件建物は、登記上昭和40年10月新築の物件となっている。なお、もともと「A16」の居室があった部分はトンネル状にくり貫き工事がなされ、その西側に存在する物件15建物(タイム12)への通路として利用され(土地建物位置関係図において「通り抜け部」と表示した部分)、工事の結果残存した空間は三角形の倉庫となっている。
 - ・ [物件15建物]
本件建物は「タイム12」との名称が付された3階建ての賃貸用共同住宅であり、合計12の居室を有している。居室は2階及び3階にそれぞれ6室を有している。1階部分には階段スペースがあるのみであり、1階があるその余の空間は駐車場となっている。本件建物は、登記上平成11年1月新築の物件となっている。
 - ・ [物件10、12、14土地]
本件土地(一体画地)上には上記建物が築造されているほか、土地建物位置関係図に示す位置に駐車場が設けられているほか、共同住宅としてのごみ置場、駐輪場、LPG置場、貯水タンクなどが置かれている。
- ・ なお、賃貸物件であることに鑑みプライバシー配慮の観点から、建物内部の写真については図面において撮影方向を省略している。

【占有関係】(同条同項)

- ・ 本件土地は、本件建物(上記3棟の建物及びその附属設備)の敷地として同建物の所有者によって占有されているほか、駐車場区画のある部分は駐車場として使用されている。
- ・ 物件11建物、物件13建物、物件15建物のそれぞれの占有関係は、(2～21枚目)に記載のとおりである。なお、借受人がいない居室は、所有者が空室の状態で占有している。

【土地の範囲、境界】

- ・ 物件10、12、14土地(一体画地)につき法務局に備え置かれているのは「地図に準ずる図面」であり、同図面には現地復元力はない。現況目視上は比較的明瞭のように見えるが、国土調査未了の広範囲にわたる土地であることから、この点注意を要する。
- ・ 特に、一体画地を形成する本件土地の南東端付近においては、その東側に隣接して築造されている目的外建物(家屋番号69番12)の一部が、本件土地にはみ出している可能性があるため、同目的外建物の所有者と権利関係を調整する必要があると思料される。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

【接道等】

- ・ 物件10、12、14土地(一体画地)は、その北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6.3m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。
- ・ なお、本件土地の南東部付近が外見上道路状の形状をした土地(目的外土地：地番69番11)に接面しているが、同土地は売却対象外の土地(地目は「宅地」)であり、道路ではない。

【土地の状況】

- ・ 本件土地は、土地建物位置関係図に示すように概ね南北に細長い形状をした物件10、12土地と、物件12土地の南西付近に位置する物件14土地とで構成されている。
- ・ 物件14土地へ進入するための通路として、物件13建物の一部(本来「A16号室」に該当する部屋が存在した部分)が工事によりくり貫かれ、トンネル状の通路の役割を果たしている。

【建物の状況】

- ・ 上記のとおり(登記上)物件11建物は昭和41年新築、物件13建物は昭和40年新築、物件15建物は平成11年新築の物件であり、それぞれ相応の経年劣化が認められる。
- ・ 物件11・13建物については、修繕工事がなされている部屋となされていない部屋とで室内の状況に大きな差があり、修繕工事が行われていなかったり修繕工事から相当年数が経過している部屋では、天井、床、壁面の劣化状況が極めて顕著である。内壁クロスの剥がれ、汚れ、雨漏り、給水排水に係る設備の不具合などが目立った。
- ・ また、一部の居室では内装工事途中で工事が中断されているものや、既に退去した居住者の家財道具が放置されたままになっている部屋(物件13：昭和マンションA棟17号室)のほか、既に退去した居住者が残置したゴミが大量に放置されている部屋(同物件27号室)も見られた。

【賃借人の契約関係について】

- ・ 本件共同住宅については、管理業務を取り扱っている管理業者が存在する居室と存在しない居室とがあり、また管理業務を行っている業者も複数社に及んだ。一方では、本件賃貸マンションが造られた昭和40年代から現在までの間に賃貸人側(債務者兼所有者会社の経営者)に相続が生じているなどの事情もあり、現在の経営者に確認するも判然としない事項が生じた。
- ・ 以上の事情のもと、大半の賃借人については賃貸借契約の契約内容につき明らかにすることができたが、他方、その一部の賃借人については、取り扱っている管理会社が判明しない上、賃貸借契約当事者の双方に確認するも書面による資料に接することができず、また聴取調査によってもその内容が判然としないものが生じた。
- ・ 本件では居室の数が多い上、上記のような事情があったことから居住者の契約関係の確認調査に難航し、時間を要した。その結果、本報告書では調査の結果判明した情報を可能な限り記載している。
- ・ [なお、賃借人の契約関係を確認するため当職が訪れた管理業者は、エイブル関係、シティハウジング関係、アパマンショップ関係の各複数店舗、及びその他近辺の不動産業者の複数店舗である。]

【その他の参考事項】

- ・ 詳細は不明であるが、調査時点から10年以上前の頃に、本件共同住宅の賃借人ではない人物が物件11(昭和マンションB棟)の屋上から転落する不自然死があったとの情報を得た。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年6月26日(木) 18:25 - 18:30	当庁	徳島市役所に対し図面、航空写真などの資料請求書面作成及び送付
令和7年6月30日(月) 12:24 - 12:30	当庁	公図、地積測量図その他の公簿関係の閲覧 調査申請準備
令和7年6月30日(月) 16:32 - 16:36	法務局	公簿関係閲覧調査
令和7年7月15日(火) 15:16 - 15:21	不動産管理会社 (アパマンショップ関係)	賃貸借契約関係の聴取調査
令和7年7月18日(金) 14:59 - 15:01	不動産管理会社 (シティハウジング関係)	賃貸借契約関係の聴取調査
令和7年7月25日(金) 14:45 - 15:35	目的物件所在地	物件外観調査、写真撮影
令和7年9月1日(月) 15:24 - 15:31	携帯電話	Aから聴取調査
令和7年9月2日(火) 15:51 - 16:14	不動産管理会社 (エイブル関係)	賃貸借契約関係の聴取調査
令和7年9月10日(水) 17:55 - 18:35	目的物件所在地	外観調査、賃借人への協力依頼文書投函
令和7年9月11日(木) 17:43 - 18:00	目的物件所在地	外観調査、賃借人への協力依頼文書投函(追加分)
令和7年9月13日(土) 14:00 - 14:10	目的物件所在地	物件内部調査、聴取調査
令和7年9月16日(火) 10:00 - 11:50	目的物件所在地	物件内部調査、聴取調査
(特記事項) 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9月17日 (水) 12:52 — 14:28	目的物件所在地	物件内部調査、聴取調査
令和7年9月20日 (土) 10:00 — 11:20	目的物件所在地	物件内部調査、聴取調査
令和7年9月20日 (土) 11:39 — 11:50	不動産管理会社 (good room関係)	賃貸借契約関係の聴取調査
令和7年9月24日 (水) 13:00 — 14:15	目的物件所在地	物件内部調査、聴取調査
令和7年9月25日 (木) 9:14 — 9:40	目的物件所在地	物件内部調査、聴取調査
令和7年9月26日 (金) 17:30 — 17:40	目的物件所在地	占有者の占有確認調査
令和7年9月27日 (土) 9:25 — 10:45	目的物件所在地	物件内部調査、聴取調査
令和7年9月27日 (土) 14:05 — 14:25	目的物件所在地	物件内部調査、聴取調査
令和7年10月9日 (木) 9:55 — 10:25	目的物件所在地	物件内部調査、聴取調査
令和7年11月27日 (木) 10:25 — 11:55	目的物件所在地	物件内部調査、聴取調査
令和7年12月11日 (木) 14:07 — 14:15	目的物件所在地	物件内部調査、聴取調査
令和8年1月9日 (金) 16:40 — 17:00	目的物件所在地	賃借人への協力依頼文書投函
(特記事項) 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8年1月15日 (木) 14:59 — 15:08	不動産管理会社 (good room関係)	賃貸借契約関係の聴取調査
令和8年1月16日 (金) 11:15 — 12:44	目的物件所在地	物件内部調査、聴取調査
令和8年1月17日 (土) 12:17 — 12:40	目的物件所在地	物件内部調査、聴取調査
令和8年1月20日 (火) 14:00 — 15:30	目的物件所在地	物件内部調査、聴取調査
令和8年1月20日 (火) 17:55 — 18:25	目的物件所在地	物件内部調査、聴取調査
令和8年1月24日 (土) 13:00 — 13:15	目的物件所在地	物件内部調査、聴取調査
令和8年1月30日 (金) 10:00 — 11:45	不動産管理会社 (エイブル関係)	賃貸借契約関係の突合せ調査
令和8年1月30日 (金) 12:15 — 12:20	不動産管理会社 (シティハウジング関係)	賃貸借契約関係の突合せ調査
令和8年1月31日 (土) 9:55 — 10:25	目的物件所在地	物件内部調査、聴取調査
令和8年2月5日 (木) 10:15 — 10:35	不動産管理会社 (アパマンショップ関係)	賃貸借契約関係の突合せ調査
令和8年2月10日 (火) 11:10 — 11:35	不動産管理会社 (エイブル関係)	賃貸借契約関係の突合せ調査
令和8年2月12日 (木) 11:00 — 11:12	携帯電話	Aから聴取調査(最終確認)
(特記事項) 令和8年1月16日、同月20日、同月31日の目的物件内部調査には、解錠技術者及び立会人を同行した。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年2月17日（火） 9:05 — 9:13	徳島市役所	接道及び公法上の規制等の調査
—		
—		
—		
—		
—		
—		
—		
—		
—		
—		
—		
(特記事項) 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
（ 25-4 枚目）



68020179

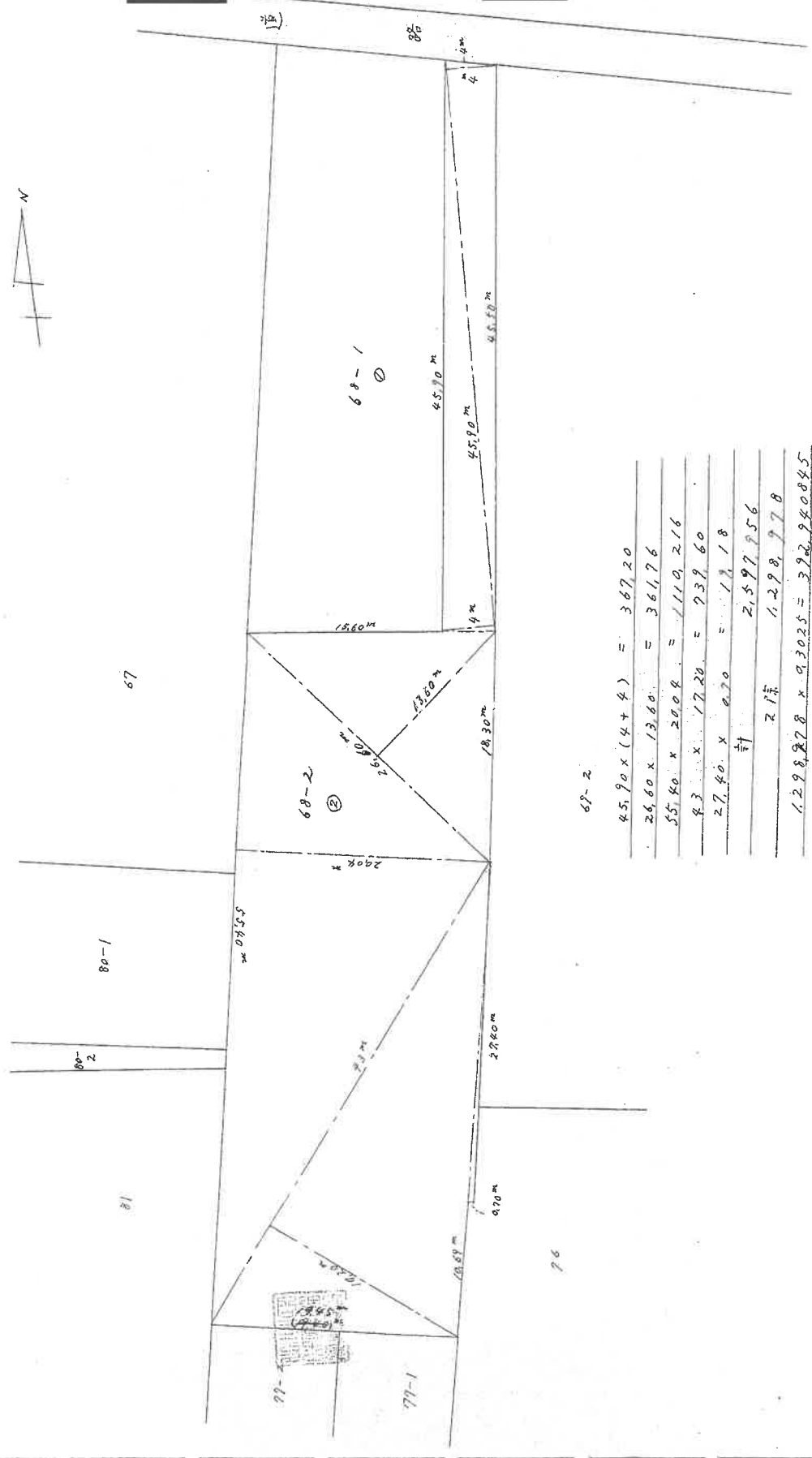
校新

地番	68-1 68-2
土地の所在	徳島市南昭和町5丁目

地積測量図

〔目的物件12〕

※ 81%に縮小



68-2

$45.90 \times (4 + 4) =$	367.20
$26.60 \times 13.60 =$	361.76
$55.40 \times 20.08 =$	1110.216
$83 \times 17.20 =$	1427.60
$27.40 \times 0.70 =$	19.18
計	$2,597.956$
21畓	$1,298.978$
$1,298.978 \times 0.3025 =$	392.940845
地積	1畓3畝2分

昭和39年11月24日	製作
昭和39年11月24日	製作

申請人

縮尺 1/400 m

徳島土地家屋調査士会 用紙

昭和39年11月26日 平成

昭和四十九年	於五月	日	作
作	製	年	月
日	年	月	日

[目的物件 1 1]

※81%に縮小

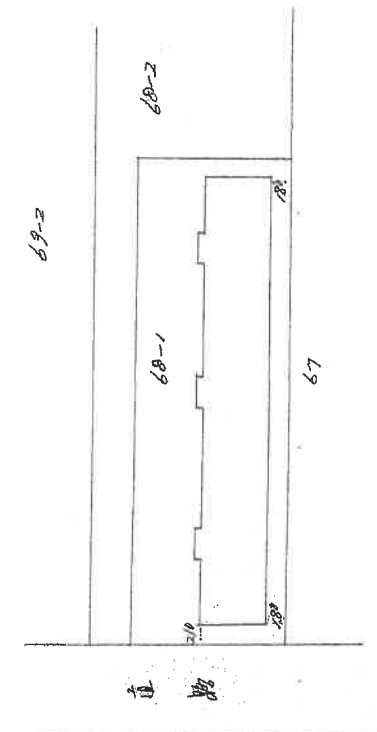
1階 2. 3. 4階



1

$$\begin{array}{r} 205/228 \\ \underline{-371} \\ 300 \times 0.65 = 195 \\ 300 \times 0.65 = 195 \\ 300 \times 0.65 = 195 \\ 300 \times 0.65 = 195 \end{array}$$

282/5m²



縮尺

1000

昭和41年11月8日

017778

各階平面図

6-2

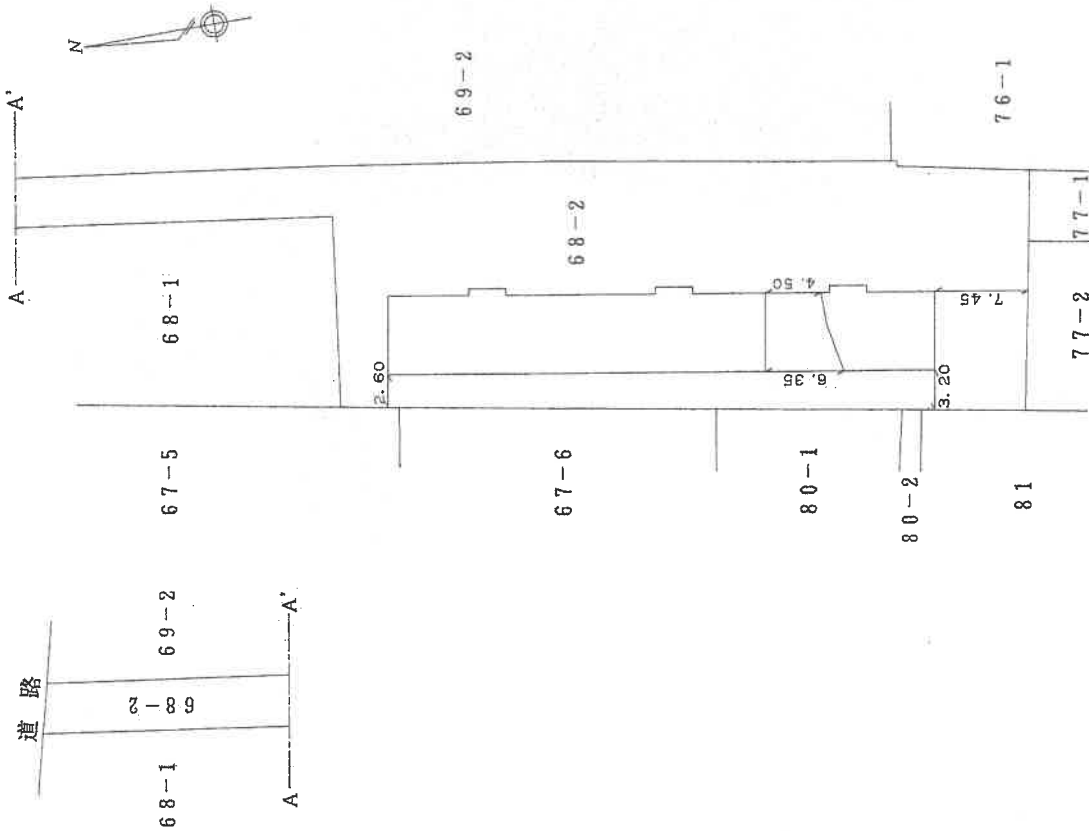
建物図面

家屋番号

建物の所在 徳島市南昭和町五丁目 68番地2

〔目的物件13〕

※ 81%に縮小



昭和11年7月14日
平成

作製者

申請人

縮尺

縮尺

1/500

(平成11年7月2日作製)

徳島県土地家屋調査士会用紙

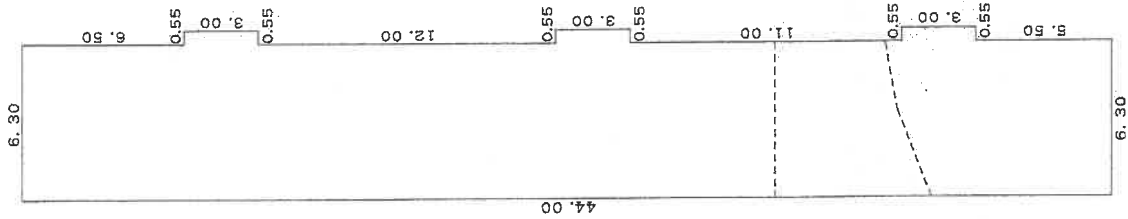
建物の所在 徳島市南昭和町五丁目 68番地2

2~4階
(各階同型)

[目的物件13]

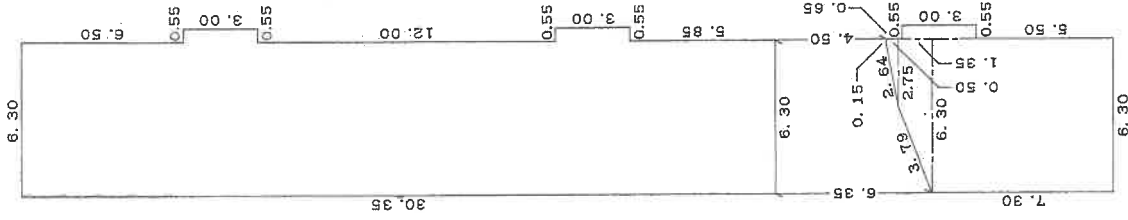
※ 81%に縮小

1 階



求積表

6.30 x 44.00	=	277.2000
0.55 x 3.00	=	1.6500
0.55 x 3.00	=	1.6500
0.55 x 3.00	=	1.6500
合計		282.1500
床面積		282.15 m²



求積表

6.30 x 30.35	=	191.2050
(0.15+2.75) x 0.50+2	=	0.72500
(2.75+6.30) x 1.35+2	=	6.10875
6.30 x 7.30	=	45.9900
0.55 x 3.00	=	1.6500
0.55 x 3.00	=	1.6500
0.55 x 3.00	=	1.6500
合計		248.97875
床面積		248.97 m²

昭和11年7月4日
平成

作製者

平成11年7月2日(作製)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/250

017800

各階平面図

8-1

建物図面

家屋番号

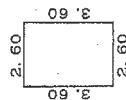
徳島市南昭和町五丁目 80番地1, 68番地2

建物の所在

〔目的物件15〕

※ 81%に縮小

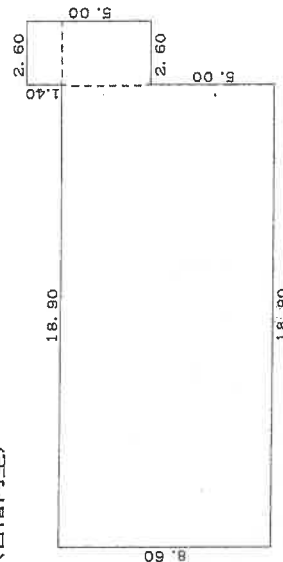
1 階



求積表

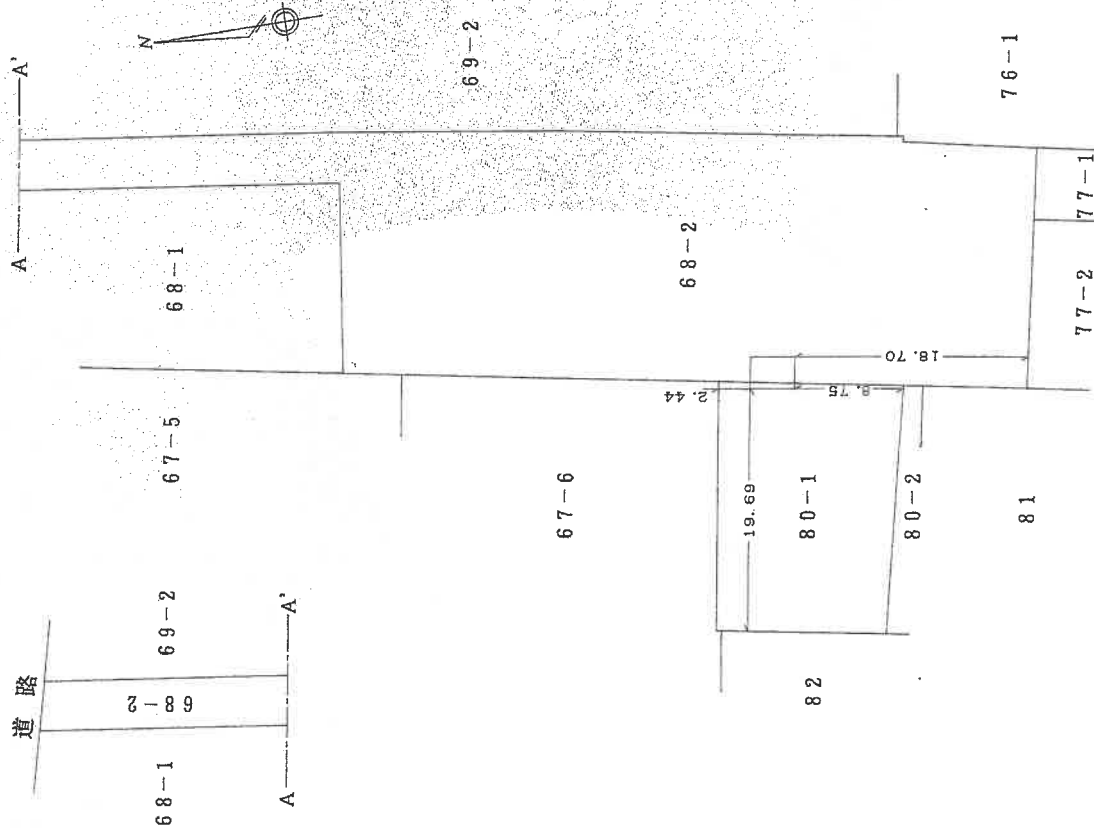
$2.60 \times 3.60 = 9.3600$
床面積 9.36㎡

2～3階
(各階同型)



求積表

$18.90 \times 8.60 = 162.5400$
 $2.60 \times 5.00 = 13.0000$
合計 175.5400
床面積 175.54㎡



昭和71年1月22日
平成

作製者

申請人

縮尺

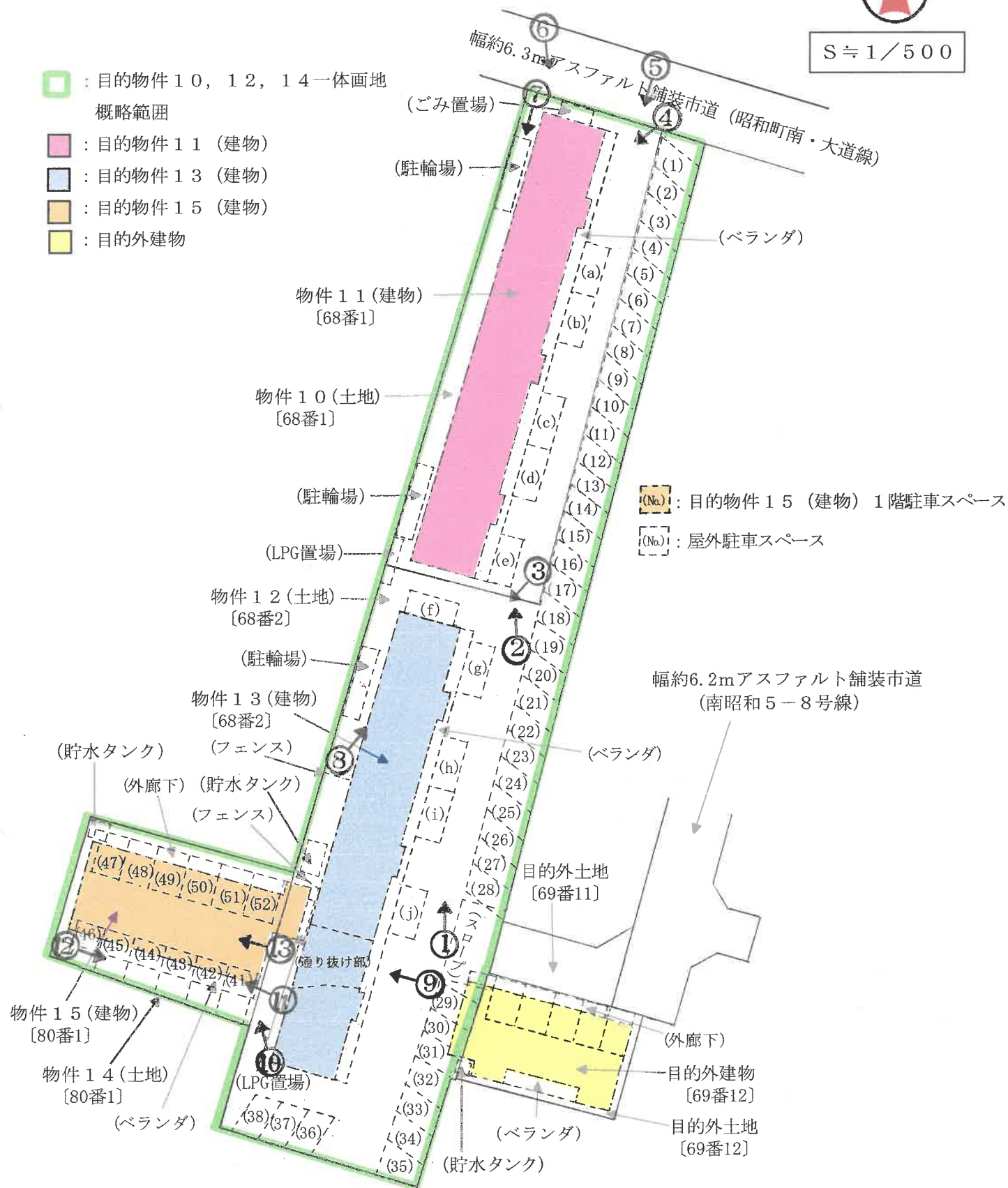
1/250

(平成11年1月20日作製)

縮尺

1/500

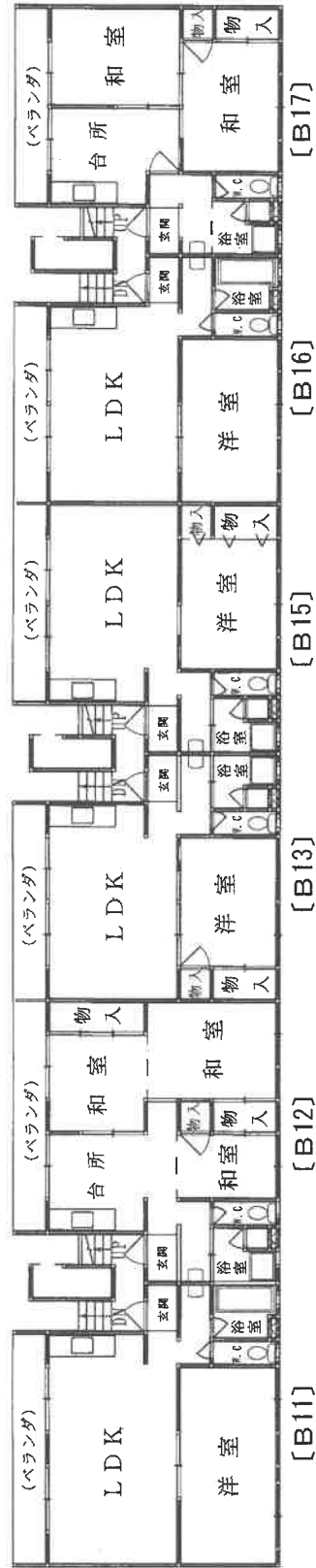
土地建物位置関係図


$$S \div 1/500$$


※ 図中における土地、建物及び工作物や接面道路等の形状、規模、位置関係の他、筆界、縮尺等については、現地踏査結果並びに公図、地積測量図、建物図面等を基に概ね推定したものであり、確定的ではなく現況と相違する場合がある。

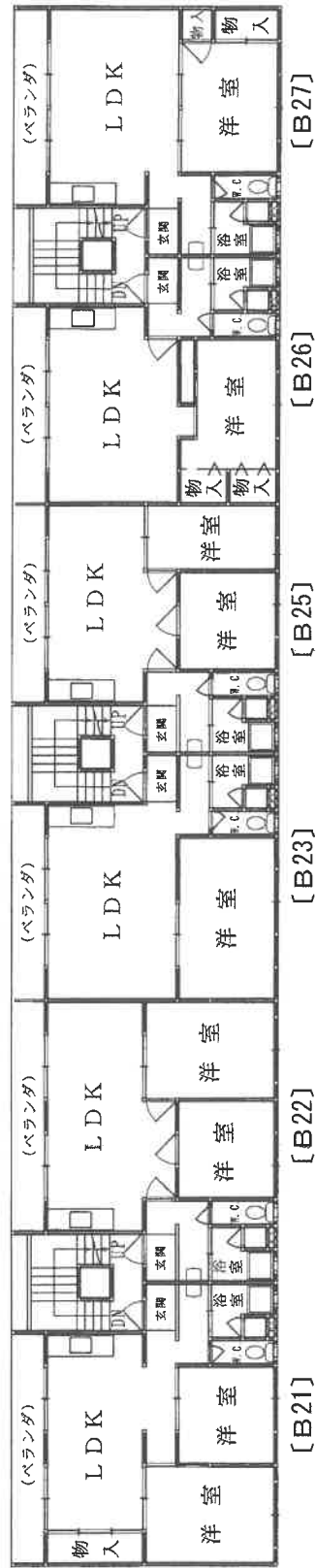
物件 1 1

1 階 282.15㎡ (現況≒登記)



※〔 〕内は居室番号

2 階 282.15㎡ (現況≒登記)

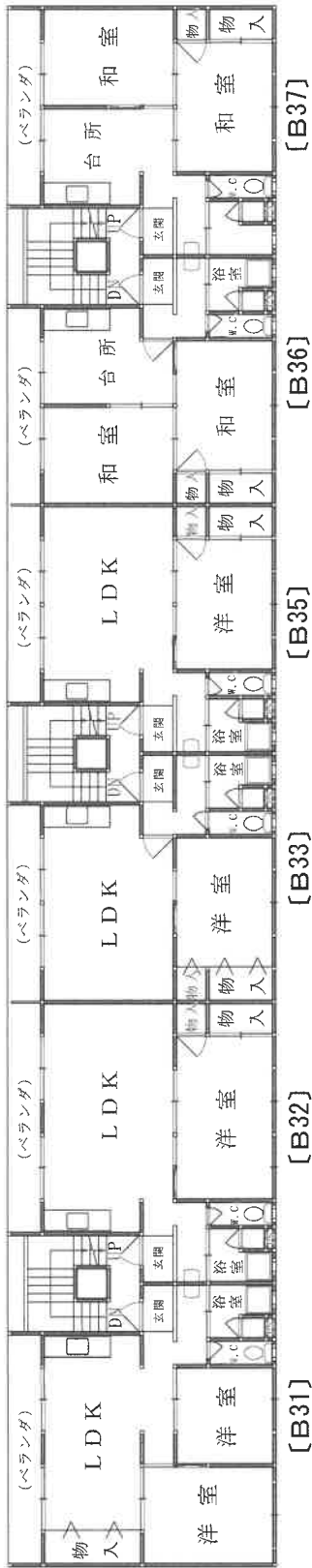


※図中における居室内の仕様、寸法、建具、設備等については
内部踏査並びに建物図面等による概略であり、現況と相異する
場合がある。

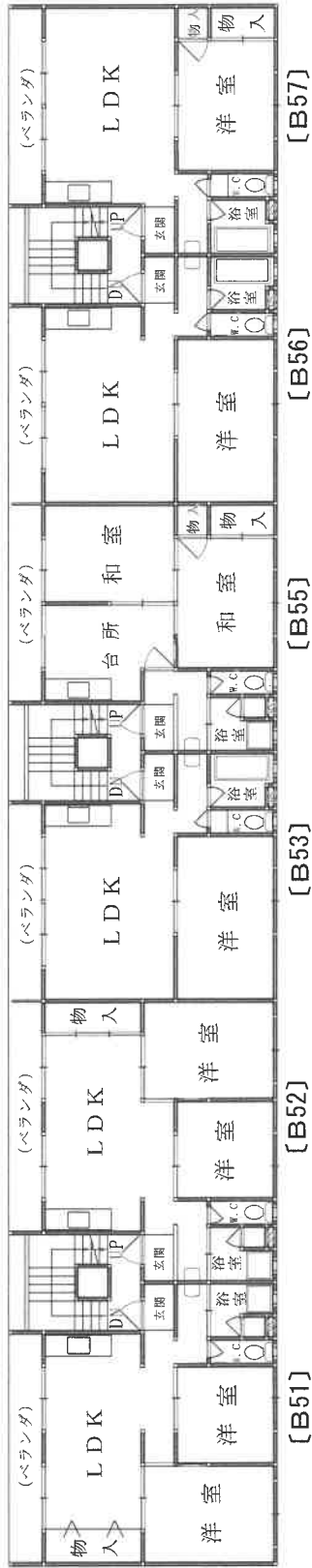
間取り図

物件 1 1

3 階 282.15㎡ (現況≡登記)



4 階 282.15㎡ (現況≡登記)



※ [] 内は居室番号

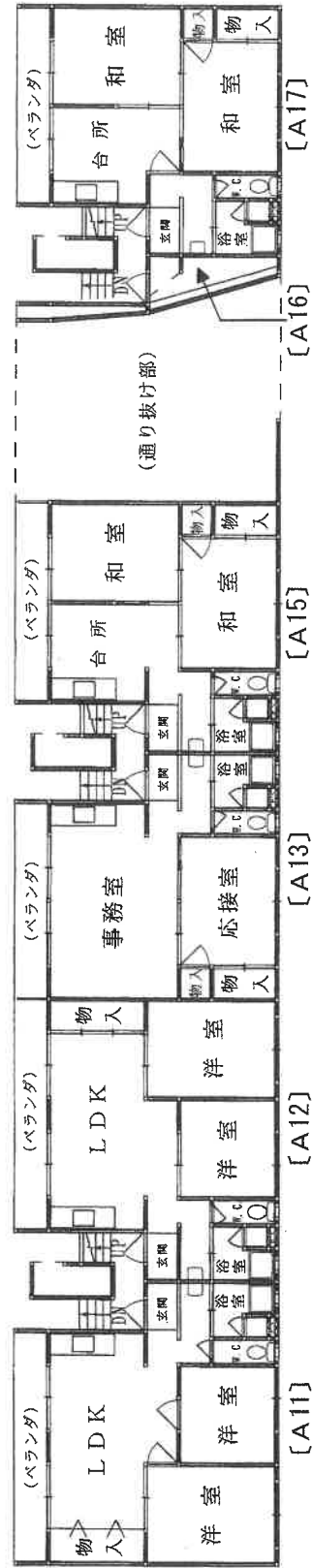


※図中における居室内の仕様、寸法、建具、設備等については
内部踏査並びに建物図面等による概略であり、現況と相異する
場合がある。

間取り図

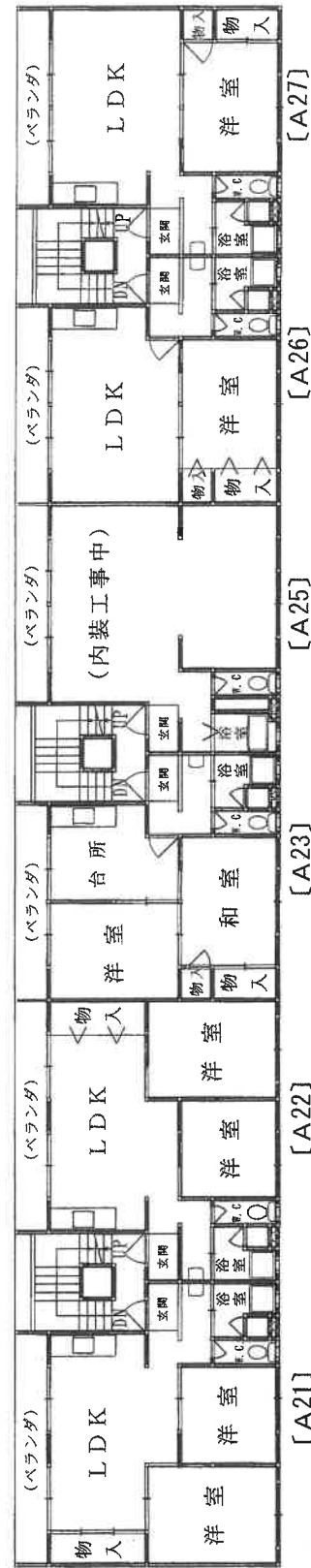
物件 1 3

1 階 248.97㎡ (現況≒登記)



※〔 〕内は居室番号

2 階 282.15㎡ (現況≒登記)

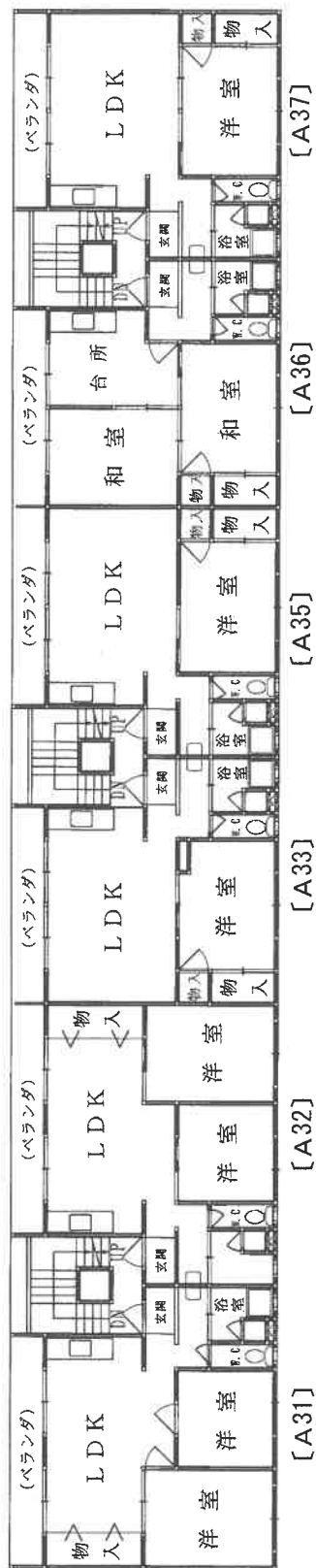


※図中における居室内の仕様、寸法、建具、設備等については
内部踏査並びに建物図面等による概略であり、現況と相異する
場合がある。

間取り図

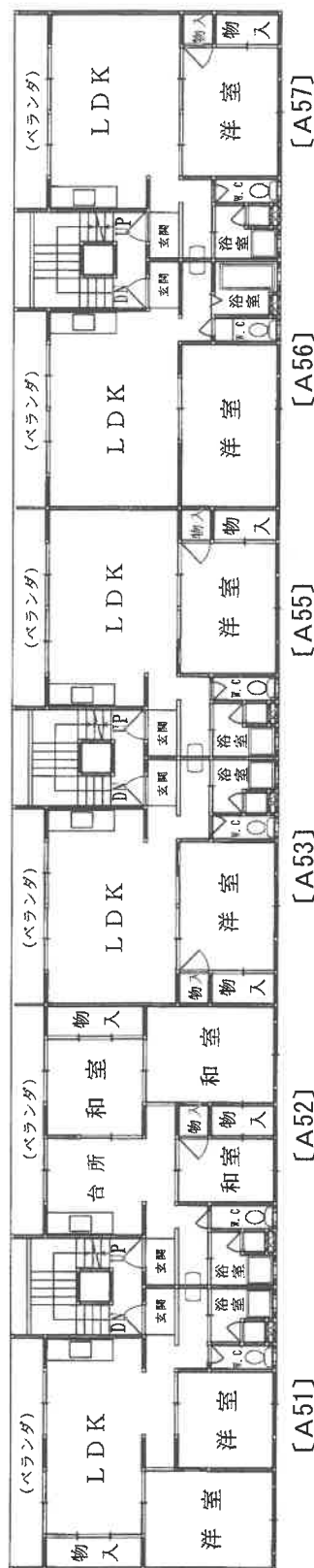
物件 1 3

3 階 282.15㎡ (現況≡登記)



※ [] 内は居室番号

4 階 282.15㎡ (現況≡登記)

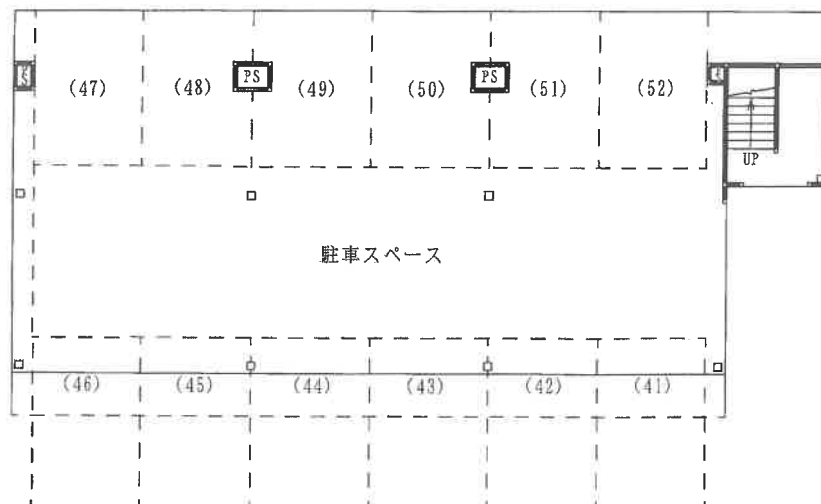


※図中における居室内の仕様、寸法、建具、設備等については内部調査並びに建物図面等による概略であり、現況と相異なる場合がある。

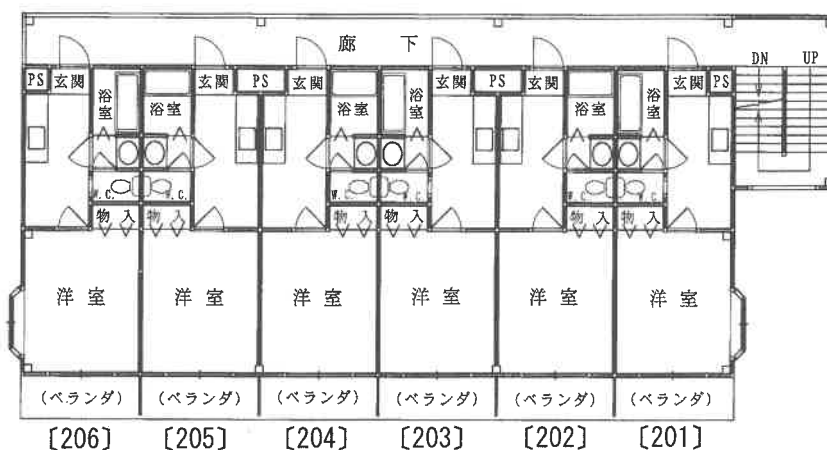
間取り図

物件 15

1 階 9.36m² (現況≒登記)

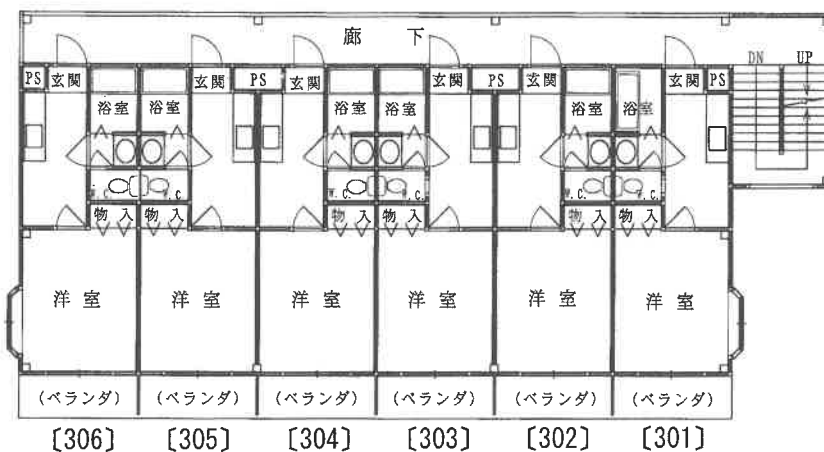


2 階 175.54m² (現況≒登記)



※〔 〕内は居室番号

3 階 175.54m² (現況≒登記)



※図中における居室内の仕様、寸法、建具、設備等については内部踏査並びに建物図面等による概略であり、現況と相異なる場合がある。

間取り図

1

【1～13】 土地・建物の外観



2



(38 枚目)

3



4



5



6



(40 枚目)

7



8



(41 枚目)

9



10



(42 枚目)

11



12



(43 枚目)

13



14

【14～28】 物件11(昭和マンションB棟)の内部



(44 枚目)

15



16



(45 枚目)

17



18



(46 枚目)

19



20



(47 枚目)

21



22



(48 枚目)

23



24



(49 枚目)

25



26



(50 枚目)

27



28



(51 枚目)

29

【29～40】 物件13(昭和マンションA棟)の内部



30



(52 枚目)

31



32



(53 枚目)

33



34



(54 枚目)

35



36



(55 枚目)

37



38



(56 枚目)

39



40



(57 枚目)

41

【41～50】 物件15(タイム12)の内部



42



(58 枚目)

43



44



(59 枚目)

45



46



(60 枚目)

47



48



(61 枚目)

49



50



(62 枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 29 号

(3分冊の内の③)

令和 7 年 8 月 19 日 外 現地調査

令和 8 年 3 月 12 日 評 価

徳島地方裁判所 御中



評 価 書

評価人 不動産鑑定士

村 上 幸 二 郎

第1. 評価額

一 括 価 格	
金 3 6, 6 1 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 0 (土地)	金 5, 6 7 0, 0 0 0 円
物件 1 1 (建物)	金 6, 5 9 0, 0 0 0 円
物件 1 2 (土地)	金 7, 9 8 0, 0 0 0 円
物件 1 3 (建物)	金 6, 5 9 0, 0 0 0 円
物件 1 4 (土地)	金 1, 7 6 0, 0 0 0 円
物件 1 5 (建物)	金 8, 0 2 0, 0 0 0 円

※1 一括価格は、物件10～15の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。

※2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。

※3 物件10、12、14の内訳価格は物件11、13、15のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件11、13、15の内訳価格は相応する当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2．評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。

- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。

- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。

- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

- 5 物件10，12，14（土地）については宅地として一体的な利用が合理的と認められる為、これらを一体画地と捉えることとした。

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
10 (土地)	所在地目地積所有者	徳島市南昭和町五丁目 68番1 宅地 919.00 m ² 有限会社タイム	
11 (建物)	所在家屋番号種類構造床面積所有者	徳島市南昭和町五丁目 68番地1 68番1 共同住宅 鉄筋コンクリート造陸屋根 4階建 1階 282.15 m ² 2階 282.15 m ² 3階 282.15 m ² 4階 282.15 m ² 延 1,128.60 m ² 有限会社タイム	
12 (土地)	所在地目地積所有者	徳島市南昭和町五丁目 68番2 宅地 1,298.97 m ² 有限会社タイム	
13 (建物)	所在家屋番号種類構造床面積所有者	徳島市南昭和町五丁目 68番地2 68番2 共同住宅 鉄筋コンクリート造陸屋根 4階建 1階 248.97 m ² 2階 282.15 m ² 3階 282.15 m ² 4階 282.15 m ² 延 1,095.42 m ² 有限会社タイム	

番号	所 在 等	登 記	現 況
14 (土地)	所 在 地 番 地 目 地 積 所 有 者	徳島市南昭和町五丁目 80 番 1 宅 地 284.29 m ² 有限会社タイム	
物件 10, 12, 14 地積合計			2,502.26 m ²
15 (建物)	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 所 有 者	徳島市南昭和町五丁目 80 番地 1, 68 番地 2 80 番 1 共同住宅 鉄骨造陸屋根 3 階建 1 階 9.36 m ² 2 階 175.54 m ² 3 階 175.54 m ² 延 360.44 m ² 有限会社タイム	
番 号	特 記 事 項		
10～15	特になし		

第4. 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件10，12，14一体画地）

土地，建物及び工作物，接面道路等の形状，規模，位置関係の他，筆界等については，現地踏査結果並びに公図，地積測量図，建物図面等を基に概ね推定したものであり確定的なものではない。

位 置 ・ 交 通	J R 牟岐線「阿波富田」駅の南東方・道路距離 約 1.4 km 最寄バス停「南昭和町五丁目」の東方・道路距離 約 210m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	目的物件の存する地域は徳島市中心市街地南東部の一角に位置する既成街区で、公法上第一種住居地域に属する。国道 55 号から分岐し昭和地区と津田地区を結ぶ市道沿線にあつて、小中学校や商業施設にも比較的近距离にあり高い利便性を有する。一方で、一般住宅のほか共同住宅，店舗，事業所等も建て込み混在する環境を呈している。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員 等の個別的な 規制を考慮し ない一般的な 規制)	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第一種住居地域 60% 200% － 洪水浸水想定区域，高潮浸水想定区域 (後記 ハザードマップ欄 参照)
画 地 条 件	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 地 勢 街路接面状況 街路との高低 そ の 他	2,502.26 m ² 約 18m ・ 約 102m 不整形状 概ね平坦 中間画地 ほぼ等高 特になし
接面道路の状況	北側幅員約 6.3mアスファルト舗装市道（昭和町南・大道線）〔建築基準法第42条第1項第1号道路に該当〕に接面。	

土地の利用状況	● 物件 1 1, 1 3, 1 5 (共同住宅) の敷地及び駐車スペース等として利用されている。 ● 東辺が店舗並びに一般住宅, 共同住宅敷地に、西辺が共同住宅敷地に、南辺が一般住宅, 共同住宅敷地に、それぞれ隣接する。 ● 公図上、東辺南端部に隣接する目的外土地 (登記地番: 69 番 11) との境界付近に高低差約 0.3m のスロープが存し、これを介して一体画地の一部が南東方に隣接する目的外建物〔登記上 家屋番号: 69 番 12, 共同住宅〕の入居者等により北方市道への通行の用に供されていると推定される。 ● 一体画地内における各目的物件の境界については判然としない。 ● 土地占有状況については現況調査報告書のとおり。 (別添土地建物位置関係図参照) 〔目的外建物 <u>あり</u> なし 〕 一体画地の南東方付近に下記目的外建物の一部がはみ出している可能性がある。 －目的外建物 (登記記載事項)－ 所 在: 徳島市南昭和町五丁目 69 番地 12, 68 番地 2 家 屋 番 号: 69 番 12 種 類: 共同住宅 構 造: 鉄骨造陸屋根・鋼板葺 4 階建 床 面 積: 1 階 63.80 m² 2 階 111.30 m² 3 階 111.30 m² 4 階 20.30 m² 建築等時期: 平成 11 年 8 月 15 日新築 所 有 者: 有限会社タイム
供給処理施設	上 水 道 あり〔徳島市 上下水道局 水道整備課によると、北辺接面市道下に口径 150 mm の上水道本管が埋設されており、当本管より一体画地内に引き込みが為されているとのことである。尚、一体画地内の引き込み経路等是不明。〕 都市ガス 引込可〔四国ガス株式会社 徳島支店によると、北辺接面市道下に利用可能な口径 150 mm のガス管本管が埋設されているが、一体画地内に引き込みは為されていないとのことである。〕 下 水 道 あり〔徳島市 上下水道局 下水道整備課によると、北辺接面市道下に本管が埋設されており、これより一体画地内に引き込みが為されているとのことである。尚、一体画地内の引き込み経路等是不明。〕 ※ 上記供給処理施設が「あり」の場合でも、直ちに使用可能であることを確定的に保証するものではない。

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等があるため、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	過去の地歴調査及び現地調査の結果から目的土地に土壌汚染が存する可能性は低いと推定されるが、確定的には専門業者による調査が必要である。
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浸水想定区域及び高潮浸水想定区域に該当する。
特記事項	特になし

2 建物の概況及び利用状況等（物件 11, 13, 15）

区 分	物件 11：建物（家屋番号：68 番 1）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）： 昭和 41 年 10 月 30 日 経 過 年 数： 59 年 経済的残存耐用年数： 概ね満了しているものと認められる。
仕 様	構 造： 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建 屋 根： 陸屋根 外 壁： モルタルほか 内 壁： クロス貼，板張りほか 天 井： クロス貼，板張りほか 床： 板張り，タタミほか 設 備： 電気，給排水設備等 そ の 他： ベランダ，駐輪場ほか（エレベータ：無） ※ 競売手続きにおいて建物に付随する各種付帯設備等の動作確認ができないので、正常に作動するか否かは不明である。
床 面 積	1 階 282.15 m ² （現況≒登記） 2 階 282.15 m ² （現況≒登記） 3 階 282.15 m ² （現況≒登記） 4 階 282.15 m ² （現況≒登記） 延 1,128.60 m ² （現況≒登記）
現 況 用 途 等	現 況 用 途： 共同住宅（名称：昭和マンション B 棟） 室 数： 各階 6 室 全 24 室 間 取 り： 別添「間取り図」参照
品 等	総 合： やや劣る 使用資材： やや劣る 施 工： やや劣る
保守管理の状態	劣 る ※ 一部の室内は改修が為されているが、全体的に老朽化がかなり進んでいる。外壁に汚れや塗装ハガレが目立つ他、損傷箇所も存する。多くの居室の内壁や天井，床等の一部にも汚れやクロスのハガレ，損傷や腐食，雨漏りが見受けられる。また、一部の居室で給排水設備や建具等に不具合も認められる。
建物の利用状況	● 賃貸用共同住宅として利用されている。 ● 建物占有状況については現況調査報告書のとおり。
有害物質使用の有無	アスベスト含有建材（成形板等）が使用されているか否かについては不明であり、詳細については専門機関による調査を要する。
特 記 事 項	● 昭和 41 年 10 月 新築であり耐震基準は満たされていない可能性が高いが、確定的には専門機関による調査を要する。 ● 徳島市 都市建設部 建築指導課によると、建築計画概要書，検査済証は見あたらないとのことである。 ● 10 年以上前頃に不自然死があったとの情報があるが詳細は不明である。（現況調査報告書 参照）

区 分	物件 13 : 建物 (家屋番号 : 68 番 2)
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 (登記記載) : 昭和 40 年 10 月 23 日 新築 平成 11 年 2 月 10 日一部取毀 ※ 1 階の一部が通り抜け部として減築されている。 経 過 年 数 : 60 年 経済的残存耐用年数 : 概ね満了しているものと認められる。
仕 様	構 造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建 屋 根 : 陸屋根 外 壁 : モルタルほか 内 壁 : クロス貼, 板張りほか 天 井 : クロス貼, 板張りほか 床 : 板張り, タタミほか 設 備 : 電気, 給排水設備等 そ の 他 : ベランダ, 駐輪場ほか (エレベータ : 無) ※ 競売手続きにおいて建物に付随する各種付帯設備等の動作確認ができないので、正常に作動するか否かは不明である。
床 面 積	1 階 248.97 m² (現況≒登記) 2 階 282.15 m² (現況≒登記) 3 階 282.15 m² (現況≒登記) 4 階 282.15 m² (現況≒登記) 延 1,095.42 m² (現況≒登記)
現 況 用 途 等	現況用途 : 共同住宅 (名称 : 昭和マンション A 棟) 室 数 : 1 階 5 室, 2 ~ 4 階各 6 室 全 23 室 間 取 り : 別添「間取り図」参照
品 等	総 合 : やや劣る 使用資材 : やや劣る 施 工 : やや劣る
保守管理の状態	劣 る ※ 一部の室内は改修が為されているほか、内装工事中の居室も存するが、全体的に老朽化がかなり進んでいる。外壁に汚れや塗装ハガレが目立つ他、損傷箇所も存する。多くの居室の内壁や天井、床等の一部にも汚れやクロスのハガレ、損傷や腐食、雨漏りが見受けられる。一部の居室で給排水設備や建具等に不具合も認められる。また多量の生活系廃棄物や家財道具等が残置された居室が存する。
建物の利用状況	● 賃貸用共同住宅として利用されている。 ● 建物占有状況については現況調査報告書のとおり。
有害物質使用の有無	アスベスト含有建材 (成形板等) が使用されているか否かについては不明であり、詳細については専門機関による調査を要する。
特 記 事 項	● 昭和 40 年 10 月 新築であり耐震基準は満たされていない可能性が高いが、確定的には専門機関による調査を要する。 ● 徳島市 都市建設部 建築指導課によると、建築計画概要書, 検査済証は見あたらないとのことである。

区 分	物件 15 : 建物 (家屋番号 : 80 番 1)
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 (登記記載) : 平成 11 年 1 月 20 日 経 過 年 数 : 27 年 経済的残存耐用年数 : 13 年
仕 様	構 造 : 鉄骨造陸屋根 3 階建 屋 根 : 陸屋根 外 壁 : サイディングほか 内 壁 : クロス貼ほか 天 井 : クロス貼ほか 床 : フローリングほか 設 備 : 電気, 給排水設備等 そ の 他 : ベランダほか (エレベータ : 無) ※ 競売手続きにおいて建物に付随する各種付帯設備等の動作確認ができないので、正常に作動するか否かは不明である。
床 面 積	1 階 9.36 m ² (現況≒登記) 2 階 175.54 m ² (現況≒登記) 3 階 175.54 m ² (現況≒登記) 延 360.44 m ² (現況≒登記)
現 況 用 途 等	現 況 用 途 : 共同住宅 (名称 : タイム 1 2) 尚、1 階は階段室 室 数 : 2, 3 階各 6 室 全 12 室 間 取 り : 別添「間取り図」参照
品 等	総 合 : 普 通 使用資材 : 普 通 施 工 : 普 通
保守管理の状態	普 通 ※ 概ね経年劣化による老朽化が進んでいる。また、1 階支柱の一部に損傷が見受けられる。
建物の利用状況	● 賃貸用共同住宅のほか 1 階西方大半部が駐車スペースの一部として利用されている。 ● 建物占有状況については現況調査報告書のとおり。
有害物質使用の有無	アスベスト含有建材 (成形板等) が使用されているか否かについては不明であり、詳細については専門機関による調査を要する。
特 記 事 項	● 平成 11 年 1 月 新築であり耐震基準は満たされていると推測されるが、確定的には専門機関による調査を要する。 ● 徳島市 都市建設部 建築指導課によると、建築計画概要書 (平成 10 年 6 月 10 日受付 第 318 号) は存しているが、検査済証は見あたらないとのことである。 ● 通常は北方市道から一体画地東半部を通行し、さらに物件 13 (建物) の 1 階通り抜け部を介して物件 15 (建物) に至る。 ● 南方近距離に共同住宅が築造されている。

第5. 評価額算出の過程

1 積算価格

(1) 基礎となる価格

a 【物件10, 12, 14】(一体画地)

建付地価格

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡)	個 別 格 差	地 積 (㎡)	建付減価	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ=オ
10, 12, 14	87,700	0.487	2,502.26	0.90	96,184,000 (≒38,439 円/㎡)

従って、各土地毎の建付地価格は次のとおりとなる。

物件 番号	建 付 地 単 価 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建 付 地 価 格 (円)
	カ	キ	カ×キ=ク
10	38,439	919.00	35,325,000
12		1,298.97	49,931,000
14		284.29	10,928,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 徳島-5

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 83,300 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/100 \times 100/95 & = & 87,700 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

- ◇ 時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。
- ◇ 標準化補正：ほぼ標準的画地と認められるため 1.00
- ◇ 地域格差：街路条件 0.95 (－5%)

イ 個別格差：地域の標準画地価格に対し、目的物件自体が有する個別な要因による格差率を以下のとおり 0.487 と査定した。

$$\text{画地条件：} 0.487 \left[\begin{array}{l} \text{内訳… 地積 } 0.650 \text{ (－35.0\%, ※1),} \\ \text{形状 (間口・奥行の関係含む) } 0.750 \text{ (－25.0\%, ※2)} \end{array} \right]$$

- ※1 地域内標準的画地面積に対し、目的物件は面積が過大であり単価と総額との関連より生ずる需要の減退が認められる。従って、これによる減価率を現況利用状況や地域の特性等を考慮し標準画地価格の35%と査定した。
- ※2 形状が不整形画地であり、また間口に対し奥行がかなり長いことによる土地利用効率の低下等に伴う減価率を、規模、間口・奥行の関係の他、現況利用状況や地域の特性等も考慮して標準画地価格の25%と査定した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

b【物件11, 13, 15】(建物)

建物自体の価格

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

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
11	200,000	1,128.60	0.01	2,257,000
13	200,000	1,095.42	0.01	2,191,000
15	180,000	360.44	0.21	13,625,000

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下記のとおり査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \text{耐用年数に基づく方法による現価率} \times \text{観察減価法による現価率} \\ &= \{ \text{残価率 (3\%)} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} / \text{経済的全耐用年数}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価率}) \end{aligned}$$

(i) 物件11 (建物)

経過年数 59 年、 経済的残存耐用年数：概ね満了、 現価率 1%

(ii) 物件13 (建物)

経過年数 60 年、 経済的残存耐用年数：概ね満了、 現価率 1%

(iii) 物件15 (建物)

耐用年数に基づく方法（定額法，経済的全耐用年数 40 年，経過年数 27 年，経済的残存耐用年数 13 年，残価率 3%）と観察減価法（経年減価以外の物件建物固有の減価分を -40% と査定）を併用して下記のとおり査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \text{耐用年数に基づく方法による現価率} \times \text{観察減価法による現価率} \\ &= \{ \text{残価率 (3\%)} + (1 - \text{残価率}) \times (\text{経済的残存耐用年数} / \text{経済的全耐用年数}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価率}) \\ &= \{ 3\% + (1 - 3\%) \times (13 \text{ 年} / 40 \text{ 年}) \} \times (1 - 0.40) \approx 0.21 \end{aligned}$$

(2) 積算価格の査定

前記により求めた基礎となる価格に、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て、下記のとおり積算価格を求めた。

a 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) (1 (1) a) ク ア	土地利用権等割合		土地範囲 割 合	土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ=エ
		イ		ウ	
1 0 (土地)	35,325,000	0.5	法定地上権 〔1 1 (建物)〕	$\frac{282.15 \text{ m}^2}{739.84 \text{ m}^2}$	6,736,000 1 a
		0.5	法定地上権 〔1 3 (建物)〕	$\frac{282.15 \text{ m}^2}{739.84 \text{ m}^2}$	6,736,000 1 b
		0.5	法定地上権 〔1 5 (建物)〕	$\frac{175.54 \text{ m}^2}{739.84 \text{ m}^2}$	4,191,000 1 c
	1 a, 1 b, 1 c 小 計				17,663,000 1 d (※1)
1 2 (土地)	49,931,000	0.5	法定地上権 〔1 1 (建物)〕	$\frac{282.15 \text{ m}^2}{739.84 \text{ m}^2}$	9,521,000 2 a
		0.5	法定地上権 〔1 3 (建物)〕	$\frac{282.15 \text{ m}^2}{739.84 \text{ m}^2}$	9,521,000 2 b
		0.5	法定地上権 〔1 5 (建物)〕	$\frac{175.54 \text{ m}^2}{739.84 \text{ m}^2}$	5,924,000 2 c
	2 a, 2 b, 2 c 小 計				24,966,000 2 d (※2)
1 4 (土地)	10,928,000	0.5	法定地上権 〔1 1 (建物)〕	$\frac{282.15 \text{ m}^2}{739.84 \text{ m}^2}$	2,084,000 3 a
		0.5	法定地上権 〔1 3 (建物)〕	$\frac{282.15 \text{ m}^2}{739.84 \text{ m}^2}$	2,084,000 3 b
		0.5	法定地上権 〔1 5 (建物)〕	$\frac{175.54 \text{ m}^2}{739.84 \text{ m}^2}$	1,296,000 3 c
	3 a, 3 b, 3 c 小 計				5,464,000 3 d (※3)
1 a, 2 a, 3 a		合 計			18,341,000 e (※4)
1 b, 2 b, 3 b		合 計			18,341,000 f (※5)
1 c, 2 c, 3 c		合 計			11,411,000 g (※6)

※1 1 d : 物件 1 0 (土地) 価格から控除する土地利用権等価格

※2 2 d : 物件 1 2 (土地) 価格から控除する土地利用権等価格

※3 3 d : 物件 1 4 (土地) 価格から控除する土地利用権等価格

※4 e : 物件 1 1 (建物) 価格に加算する土地利用権等価格

※5 f : 物件 1 3 (建物) 価格に加算する土地利用権等価格

※6 g : 物件 1 5 (建物) 価格に加算する土地利用権等価格

イ 土地利用権等割合：物件 1 0， 1 2， 1 4（土地）に対する各土地利用権等はいずれも法定地上権と判定し、当土地利用権等割合を各建付地価格に対し 50%と査定した。

ウ 土地範囲割合

それぞれの建物が有する土地利用権等の土地範囲割合を各建物の建築面積で比例按分して求めた。

－ 各建物の建築面積 －

(i) 物件 1 1（建物）建築面積：282.15 m²（登記）

(ii) 物件 1 3（建物）建築面積：282.15 m²（登記）

(iii) 物件 1 5（建物）建築面積：175.54 m²（登記）

(iv) 物件 1 1， 1 3， 1 5（建物）建築面積合計

(i) + (ii) + (iii) = 739.84 m²（登記合計）

b 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる 価 格 (円) 〔前記1(1) aク, 1(1) bエより〕 ア	土地利用権価格 の控除及び加算 (円) (前記1(2) aエより) イ	積 算 価 格 (円) ア+イ=ウ	構 成 比 エ
1 0 (土地)	35,325,000	－17,663,000	17,662,000	15.5%
1 1 (建物)	2,257,000	＋18,341,000	20,598,000	18.0%
1 2 (土地)	49,931,000	－24,966,000	24,965,000	21.8%
1 3 (建物)	2,191,000	＋18,341,000	20,532,000	18.0%
1 4 (土地)	10,928,000	－5,464,000	5,464,000	4.8%
1 5 (建物)	13,625,000	＋11,411,000	25,036,000	21.9%
一 括 価 格 (合 計)			114,257,000	100 %

2 収益価格

本件各建物はそれぞれ建物賃貸借に供された収益物件であり、その機能性から資産価値を構成する重要な要素としての収益力を把握するために収益還元法を適用する。当該適用にあつては、総収益を還元利回り（粗利回り）で直接還元して求めた。

尚、想定した賃料その他の賃貸条件は、評価時点現在の当該地域における実績賃料等を参考に査定したものであるが、競売による売却後の現実の賃貸借は、特定の当事者間の契約行為によるものであり、必ずしもこの想定賃貸条件に付合する内容が、実現するものとは限らない。

物件 番号	総 収 益 (円) ア	家賃等補正 イ	粗利回り ウ	その他補正 エ	収 益 価 格 (円) $\text{ア} \times \text{イ} \div \text{ウ} \times \text{エ} = \text{オ}$
1 1	7,100,000	1.00	18%	1.00	39,444,000
1 3	5,800,000	1.00	18%	1.00	32,222,000
1 5	2,800,000	1.00	16%	1.00	17,500,000
合 計					89,166,000

ア 総収益：建物の築年数，間取り，現状の他，駐車場の有無や地域の特性等を考慮するとともに，実際支払賃料等を参考に収益性の将来動向等も鑑みて，総収益（年額）を上記のとおり査定した。

イ 家賃等補正：特に必要なし

ウ 粗利回り：市場利子率や目的物件の立地の他，建物の現状や補修繕等の必要性も考慮した上で，収益物件としてのリスク，地域性等を総合的に勘案し，各建物に相応する粗利回りを上記のとおり査定した。

エ その他補正：特になし

3 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

	占有減価修正前 試算価格 (円) ア	占有減価率 イ	試 算 価 格 (円) ア×イ=ウ
①積算価格	114,257,000	1.00	114,257,000
②収益価格	89,166,000	1.00	89,166,000
③調整後の価格(※)	101,700,000 円		

イ 占有減価率：本件では特に必要なし。

※ ③ 調整後の価格：①積算価格は不動産の費用性に着目するとともに、土地・建物としての市場流通性等も加味した価格である。②収益価格は実際の賃貸状況及び支払い賃料等も参考にして求められたもので、想定要素が含まれている他、築後相当の年数を経過しているが、目的物件が賃貸用共同住宅に供されていることから、収益物件としての本質的な価格として十分考慮すべき価格である。また、市中心市街地内に位置し、一定の賃貸市場を有する地域性にあることから需要者は当該目的物件の収益性も十分考慮するものと考えられる。以上を踏えた上で、調整後の価格を上記のとおり査定した。

(2) 評価額の判定

前記で求めた調整後の価格に、競売市場修正等を施して、更にその他の控除減価(敷金等)を考慮して(一括)評価額を求めた。

調整後の価格 (円) 〔前記3(1)③〕 ア	市場性 修 正 イ	競売市場 修 正 ウ	その他の控除 減価(敷金等) エ	(一括)評価額 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
101,700,000	0.60	0.6	1.00	36,610,000

イ 市場性修正：価格形成に影響を与える要因のうち、概ね街路、交通・接近、環境条件及び公法規制以外のもので、一般市場において考慮すべき固有の特殊性からくる要因に対する修正である。この種の不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を十分考慮したが、以下の点から不動産に対する需要が更に限定されることを考慮に入れる必要があるものと判断した。本件目的物件は、中規模の賃貸用共同住宅3棟とその敷地であり、このうち特に物件11(建物)、物件13(建物)は築後60年程度経過したRC造建物であり老朽化がかなり進行し現在入居率は低く留まり、今後も大きな改善の見込みは低いものと考えられる。また、物件15(建物)は比較的一定の収益性が認められるが、物件13(建物)1階の通り抜け部を介する構造となっており入居率も低い。更には一体画地内に目的外建物の一部がはみ出している可能性等も有する。これらにより需要が相当程度減退するものと判断される。従って、各建物の物理的現状や現況利用状況の他、権利の態様等を鑑みて所要の修正を行った。

ウ 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等を考慮した。

エ その他の控除減価(敷金等)：特になし

(3) 内訳価格の判定

前記で求めた評価額を、各物件の積算価格の構成比により、内訳価格を求めた。

物件 番号	(一括) 評価額 (円) 〔前記3 (2) オより〕 ア	構 成 比 〔前記1 (2) bエより〕 イ	評 価 額 (円) ア×イ÷ウ
1 0 (土地)	36,610,000	0.155	5,670,000
1 1 (建物)		0.180	6,590,000
1 2 (土地)		0.218	7,980,000
1 3 (建物)		0.180	6,590,000
1 4 (土地)		0.048	1,760,000
1 5 (建物)		0.219	8,020,000
一 括 価 格 (合 計)			36,610,000

第6．参考価格資料

地価公示価格〔徳島－5〕

所 在 ： 徳島市南昭和町7丁目49番10外

価 格 ： 83,300 円／m²

位 置 ： 昭和小学校の南東方約500m（概測直線距離）に位置する。

価 格 時 点 ： 令和7年1月1日

地 積 ： 191 m²

供給処理施設 ： 水道，ガス，下水

接 面 街 路 ： 南側 幅員4m市道

用途指定等 ： 第一種住居地域（建ぺい率60％、容積率200％）

地 域 の 概 要 ： 中小規模一般住宅が多い既成住宅地域

第7. 附属資料の表示

(1) 位置図

【出典：徳島市役所 測量成果 縮尺1万分の1〔国土地理院長助言（助言番号）平24 四公第83号〕】

(2) 土地公図写し

(3) 地積測量図写し

(4) 建物図面・各階平面図

(5) 土地建物位置関係図

(6) 間取り図

以 上

位置図

N

S=1/10,000

目的物件10~15

地価公示標準地
徳島-5

出典：徳島市役所 測量成果 縮尺1万分の1
〔国土地理院長助言（助言番号）平24 四公第83号〕



次に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

前 687020179

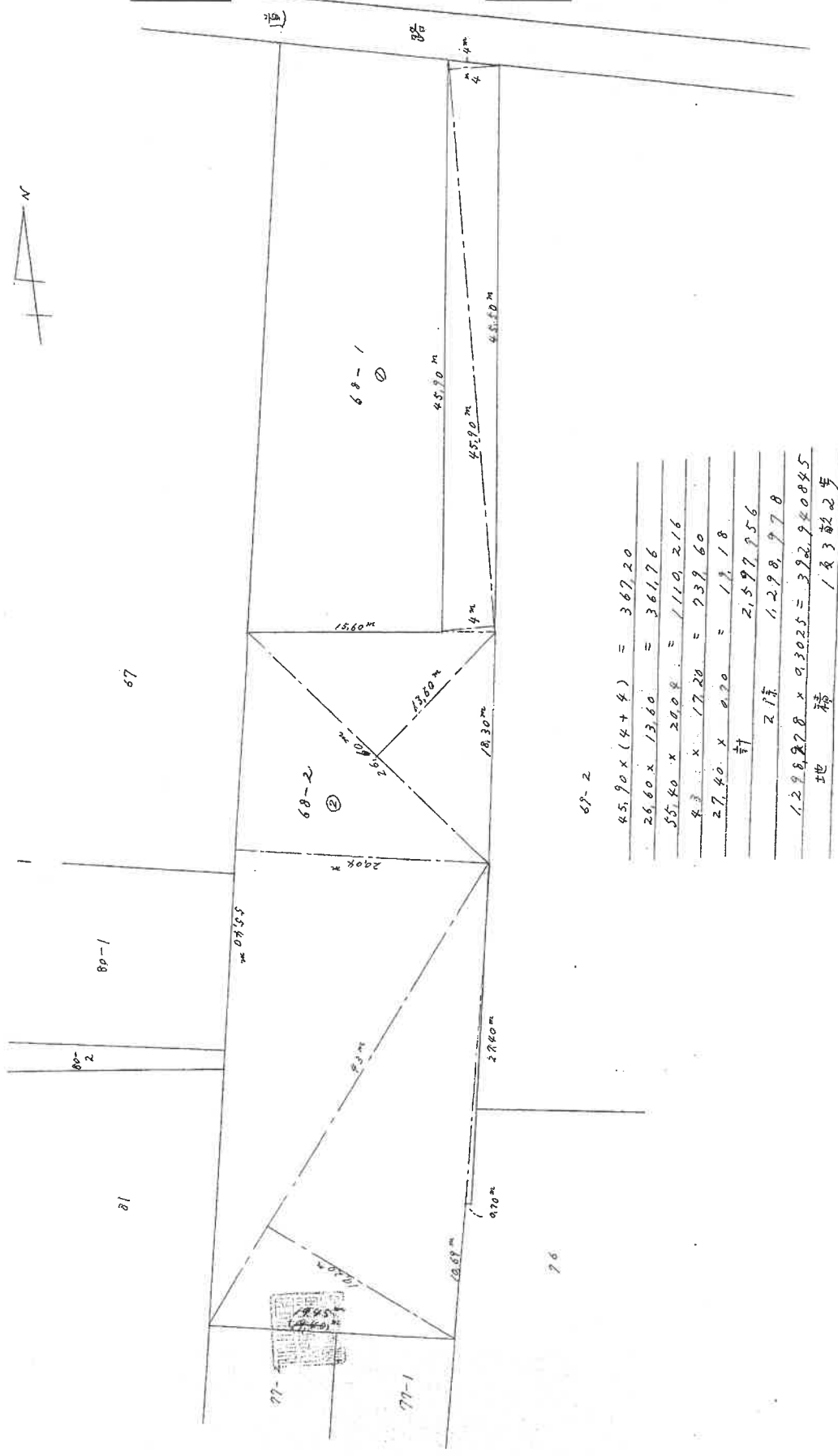
後 新

地 積 測 量 図

地 番	68-1 68-2
土地の所在	徳島市 南 昭和町5丁目

〔目的物件12〕

※ 81%に縮小



68-2

$45.90 \times (4 + 4) = 367.20$	
$26.60 \times 13.60 = 361.76$	
$55.40 \times 20.00 = 1108.00$	
$43.00 \times 17.20 = 739.60$	
$27.40 \times 0.70 = 19.18$	
計	2,157.74
	1,298.978
$1,298.978 \times 0.3025 = 392.94085$	
地 積	1,436.25

作 製 年 月 日
昭和 39 年 11 月 24 日

作 製 者

申 請 人

徳島土地家屋調査士会 用紙

縮 尺 1/400 m

昭和 39 年 11 月 26 日

家屋番号	68-1
建物の所在	徳島市南陽町5丁目

〔目的物件 1 1〕

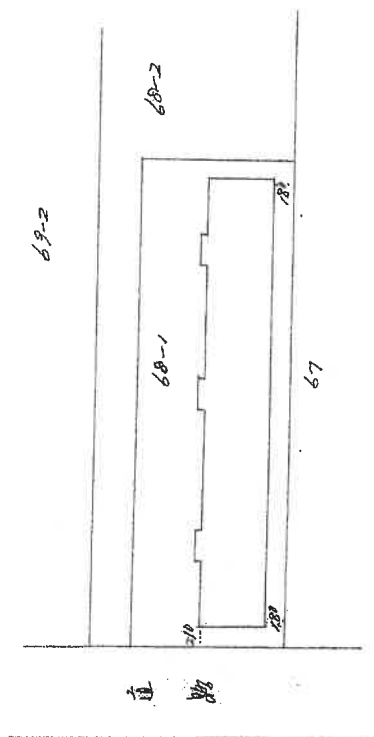
※81%に縮小



1階 2. 3. 4階

$$\begin{array}{r} 4400 \times 0.50 = 2200 \\ 300 \times 0.55 = 165 \\ 300 \times 0.55 = 165 \\ 300 \times 0.55 = 165 \\ \hline 2830 \end{array}$$

283/5m2



作製年 月 日	作者
昭和四十九年 於五月 日	作製者
	申請人

縮	尺	$\frac{1}{100} \div \frac{1}{1000} = 10$
---	---	--

昭和41年11月8日

017778

各階平面図

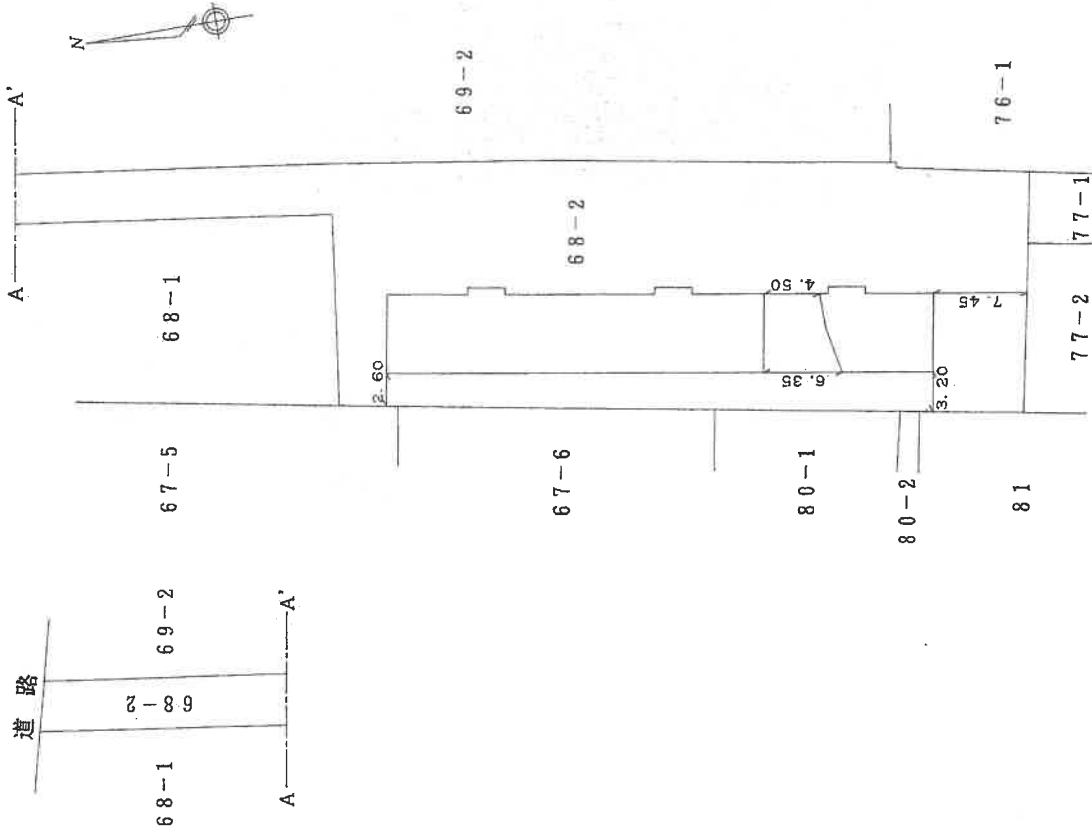
8-2

建物図面

徳島市南昭和町五丁目 68番地2

〔目的物件13〕

※ 81%に縮小



昭和 18年7月14日
平成

作製者

平成11年7月2日作製

縮尺

申請人

縮尺

1/500

徳島県土地家屋調査士会用紙

8017779

各階平面図

6、-2

建物図面

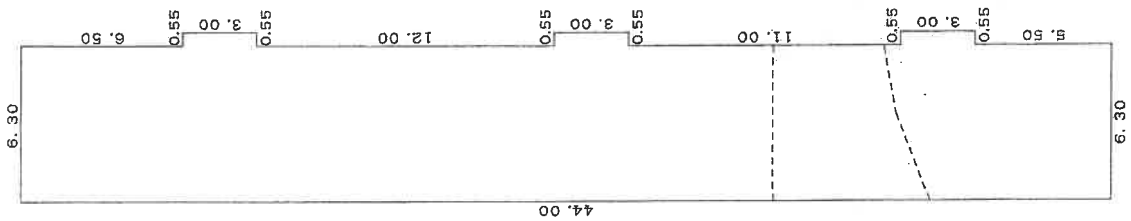
2~4階
(各階同型)

〔目的物件13〕

※ 81%に縮小

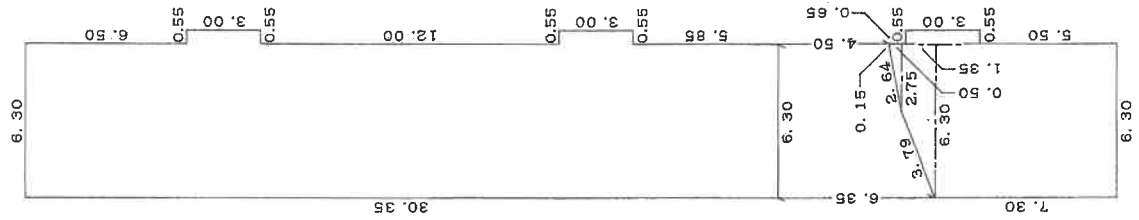
1 階

家屋番号 6、-2
建物の所在 徳島市南昭和町五丁目 68番地2



求積表

6.30 X 44.00	= 277.2000
0.55 X 3.00	= 1.6500
0.55 X 3.00	= 1.6500
0.55 X 3.00	= 1.6500
合計	282.1500
床面積	282.15㎡



求積表

6.30 X 30.35	= 191.2050
(0.15+2.75) X 0.50 ÷ 2	= 0.72500
(2.75+6.30) X 1.35 ÷ 2	= 6.10875
6.30 X 7.30	= 45.9900
0.55 X 3.00	= 1.6500
0.55 X 3.00	= 1.6500
0.55 X 3.00	= 1.6500
合計	248.97875
床面積	248.97㎡

昭和11年7月4日
平成

作製者

平成11年7月2日作製

縮尺 1/250

申請人

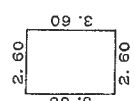
縮尺 1/250

建物の所在
徳島市南昭和町五丁目 80番地1, 68番地2

〔目的物件15〕

※ 81%に縮小

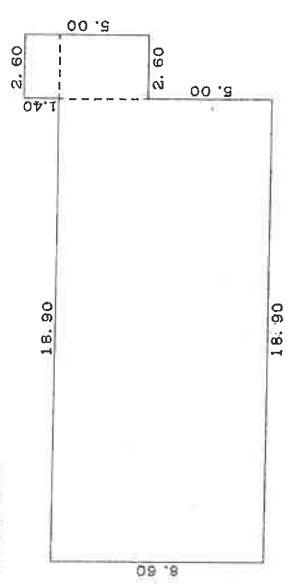
1 階



求積表

$2.60 \times 3.60 = 9.3600$
床面積 9.36㎡

2～3階
(各階同型)



求積表

$18.90 \times 8.60 = 162.5400$
 $2.60 \times 5.00 = 13.0000$
合計 175.5400
床面積 175.54㎡



昭和71年1月22日
平成

作製者

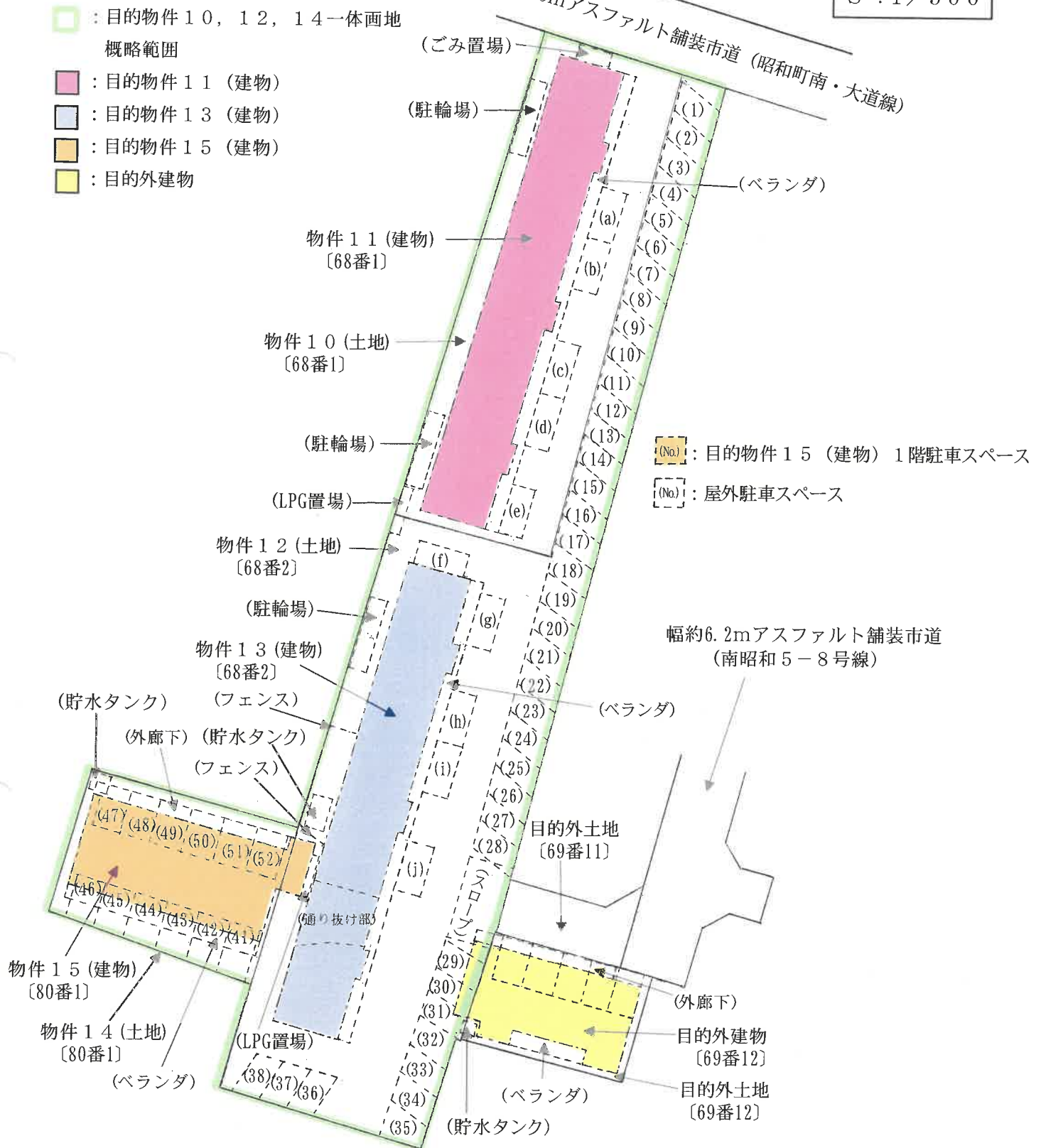
(平成11年1月20日作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

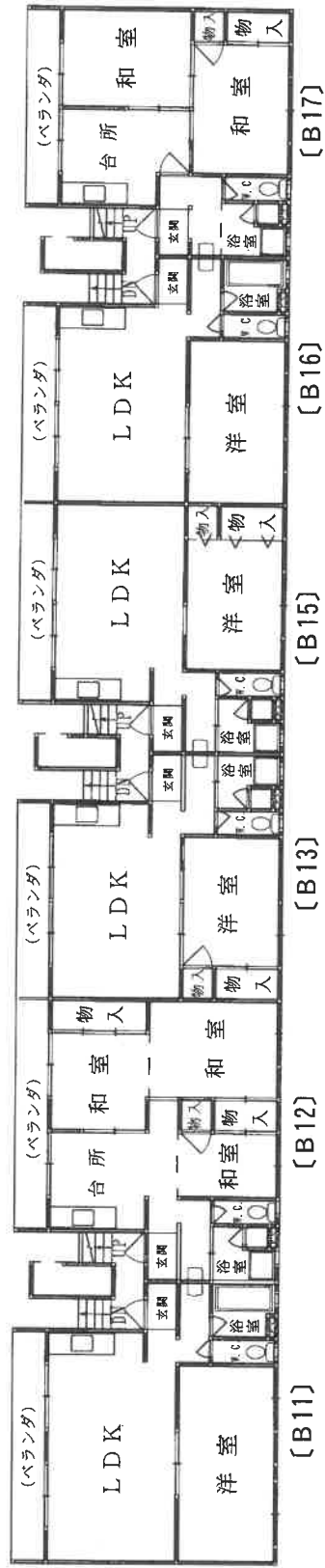
土地建物位置関係図


$$S \doteq 1 / 500$$


※ 図中における土地、建物及び工作物や接面道路等の形状、規模、位置関係の他、筆界、縮尺等については、現地踏査結果並びに公図、地積測量図、建物図面等を基に概ね推定したものであり、確定的ではなく現況と相違する場合がある。

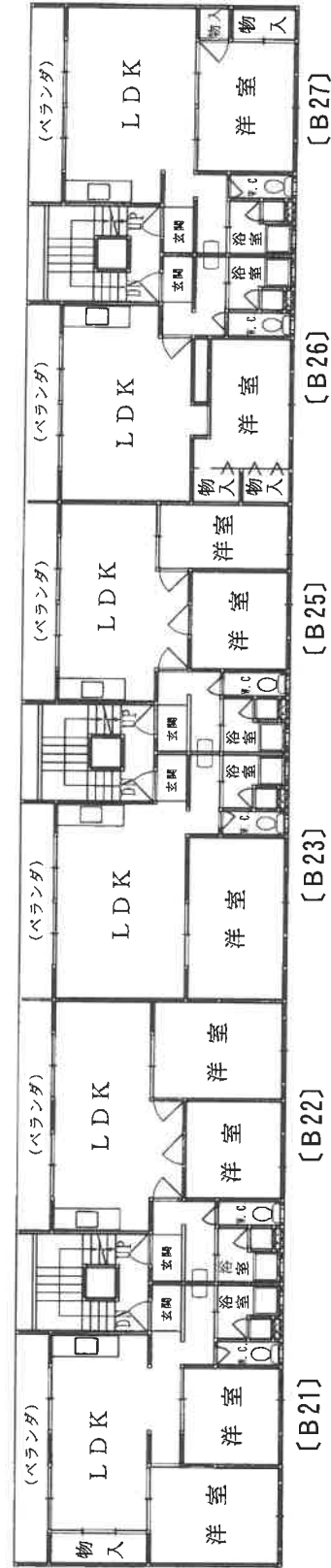
物件 1 1

1 階 282.15㎡ (現況≒登記)



※〔 〕内は居室番号

2 階 282.15㎡ (現況≒登記)

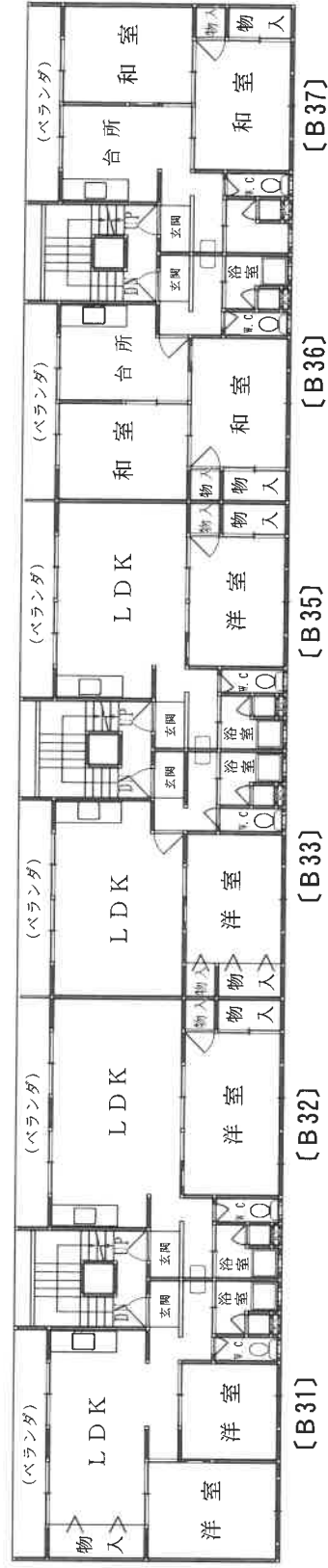


※図中における居室内の仕様、寸法、建具、設備等については
内部踏査並びに建物図面等による概略であり、現況と相異なる
場合があります。

間取り図

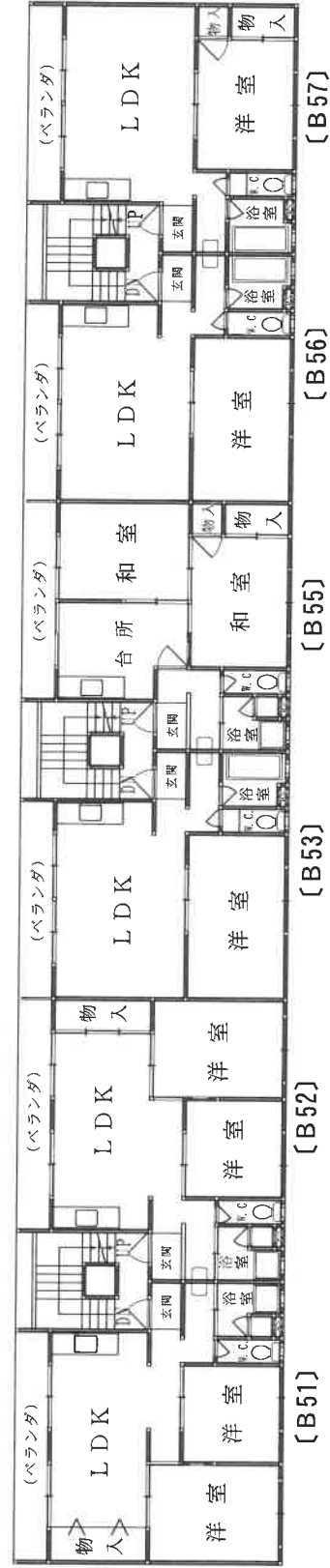
物件 1 1

3 階 282.15㎡ (現況≡登記)



※〔 〕内は居室番号

4 階 282.15㎡ (現況≡登記)

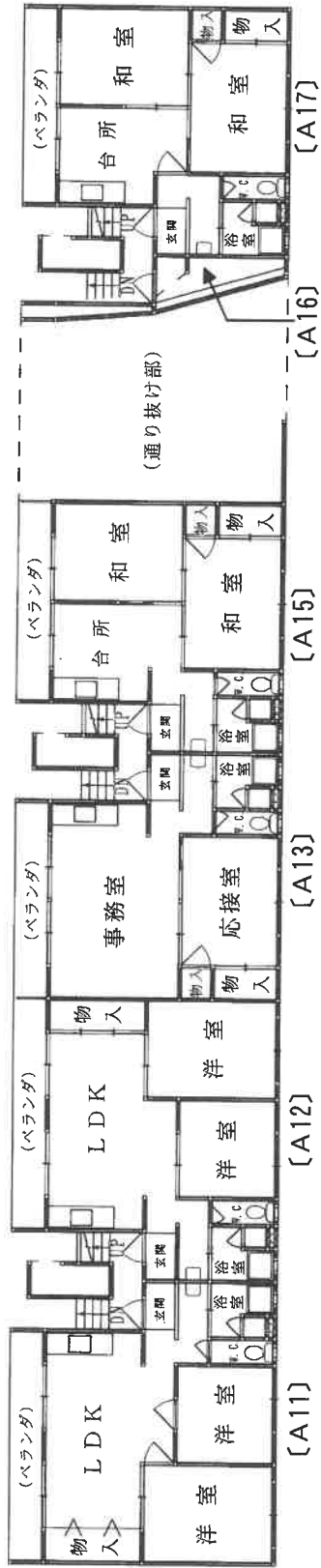


※図中における居室内の仕様、寸法、建具、設備等については
内部踏査並びに建物図面等による概略であり、現況と相異する
場合がある。

間取り図

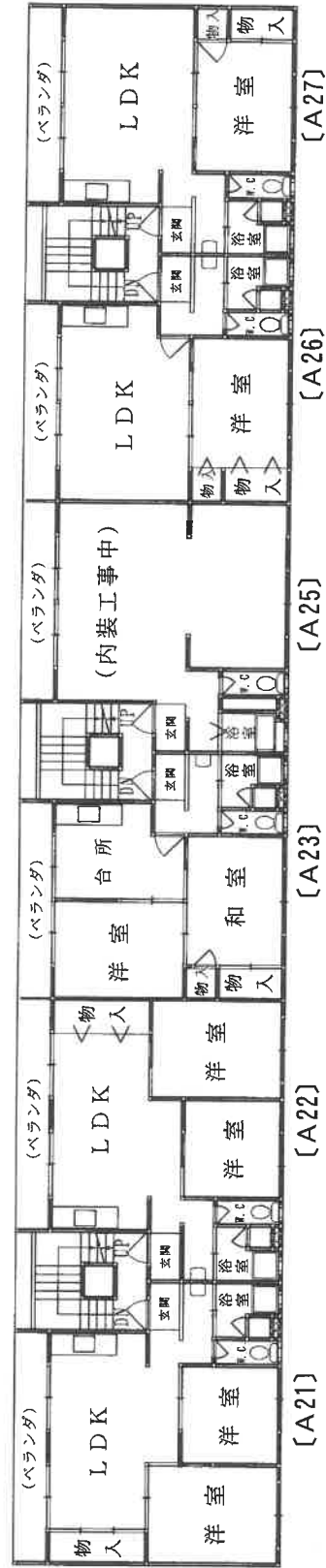
物件 1 3

1 階 248.97㎡ (現況≒登記)



※〔 〕内は居室番号

2 階 282.15㎡ (現況≒登記)

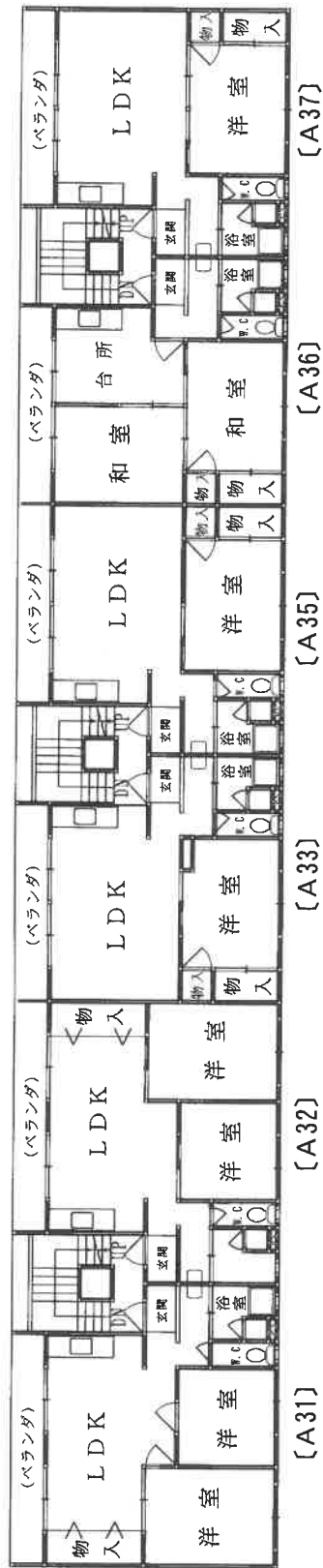


※図中における居室内の仕様、寸法、建具、設備等については
内部踏査並びに建物図面等による概略であり、現況と相異する
場合がある。

間取り図

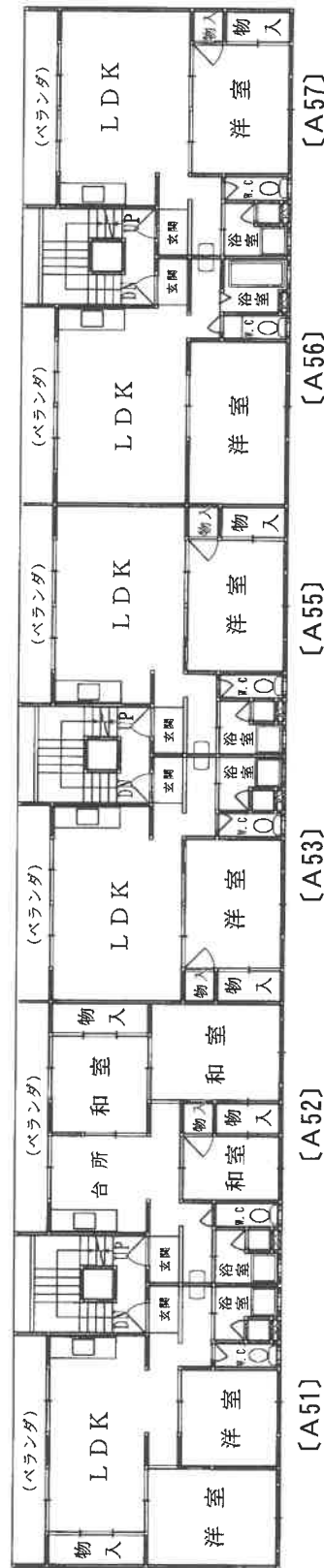
物件 13

3階 282.15㎡ (現況≒登記)



※〔 〕内は居室番号

4階 282.15㎡ (現況≒登記)

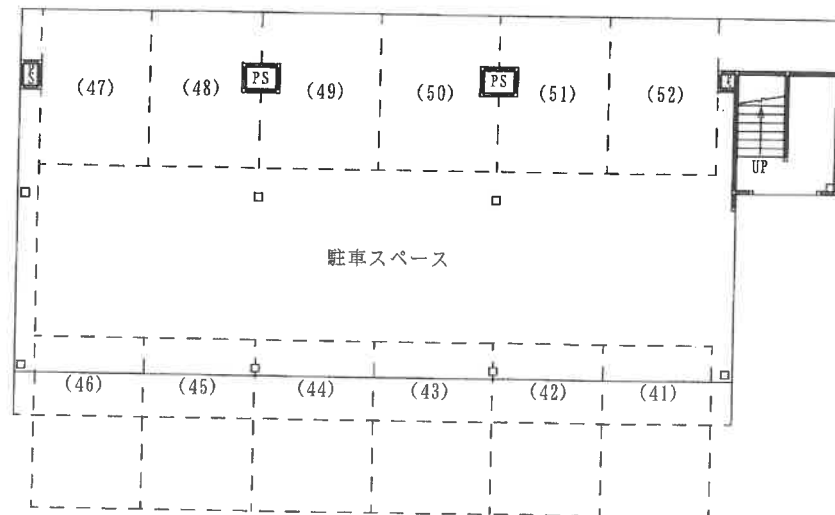


※図中における居室内の仕様、寸法、建具、設備等については内部踏査並びに建物図面等による概略であり、現況と相異なる場合があります。

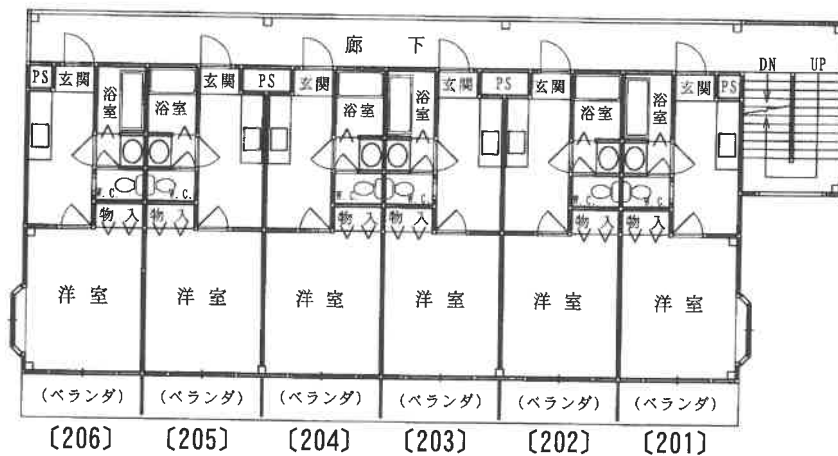
間取り図

物件 1 5

1 階 9.36㎡（現況≒登記）

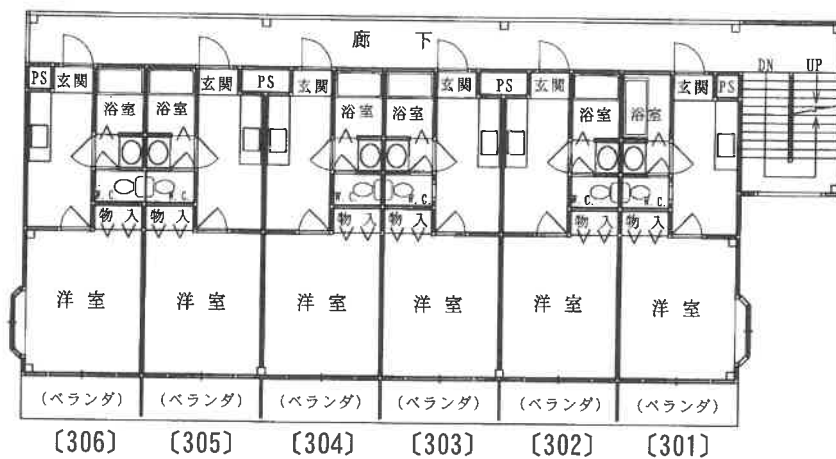


2 階 175.54㎡（現況≒登記）



※〔 〕内は居室番号

3 階 175.54㎡（現況≒登記）



※図中における居室の仕様、寸法、建具、設備等については内部踏査並びに建物図面等による概略であり、現況と相異なる場合がある。

間取り図