

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 8 日

徳島地方裁判所民事部

裁判所書記官 山 口 貴 大

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 10 月 1 日から 令和 8 年 10 月 7 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 14 日 午前 10 時 00 分 場 所 徳島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 11 月 4 日 午前 10 時 00 分 場 所 徳島地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8 年 10 月 15 日から 令和 8 年 10 月 16 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 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 9 月 8 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2, 6	81,120,000 64,896,000	一括	16,224,000	1,104,855	229,109
1	9,080,000				
2	18,010,000				
6	54,030,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 徳島市東吉野町一丁目 |
| | 地 番 | 48 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 509.00 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 徳島市東吉野町一丁目 |
| | 地 番 | 45 番 2 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 294 平方メートル |
| 6 | 所 在 | 徳島市東吉野町一丁目 48 番地 |
| | 家屋 番号 | 48 番 |
| | 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 272.04 平方メートル
2 階 244.60 平方メートル
3 階 244.60 平方メートル
4 階 244.60 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 8 月 19 日

徳島地方裁判所民事部

裁判所書記官 山 口 貴 大

1 不動産の表示

【物件番号 1, 2, 6】

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】

本件所有者が占有している。

【物件番号 2】

駐車場区画⑤をBが駐車場として使用している。使用者の占有権原は買受人に
対抗できない。その余の部分につき、本件所有者が占有している。

【物件番号 6】

2階201号室につきBが占有している。同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。その余の部分（空き室を含
む。）につき、本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 2】

本件土地の一部は、売却対象外の土地（地番45番）への通行のため利用され
ている。



【物件番号6】

駐輪場、ゴミ置場及び駐車場区画②は売却対象外の土地（地番45番）上にそれぞれ設置されている。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 徳島市東吉野町一丁目 |
| | 地 番 | 48番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 509.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 徳島市東吉野町一丁目 |
| | 地 番 | 45番2 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 294平方メートル |
| 6 | 所 在 | 徳島市東吉野町一丁目 48番地 |
| | 家屋 番号 | 48番 |
| | 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 272.04平方メートル
2階 244.60平方メートル
3階 244.60平方メートル
4階 244.60平方メートル |



令和8年（ケ）第22号
令和8年5月20日受理
令和8年7月1日提出
（2分冊中の1）



現況調査報告書

（物件1、2、6）

徳島地方裁判所

執行官 池田周子

（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 | 徳島市東吉野町一丁目 |
| | 地 番 | 4 8 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 0 9 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 徳島市東吉野町一丁目 |
| | 地 番 | 4 5 番 2 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 2 9 4 平方メートル |

物 件 目 録

6 所 在 徳島市東吉野町一丁目 48 番地

家屋 番号 48 番

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	272.04 平方メートル
	2 階	244.60 平方メートル
	3 階	244.60 平方メートル
	4 階	244.60 平方メートル

不動産の表示		「物件目録」のとおり	
住居表示		未実施（住居表示未実施地区）	
土地		物件1	
現況地目	☒ 宅地 ☐ 雑種地 ☐		
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A ☐ その他の者 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。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項	現況面積は登記面積の約118%の縄伸びが推定される。		
建物		物件6	
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異なる （ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積： }		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者A ☒ その他の者 B 上記の者のうち、その他の者が本件建物の201号室を住居として使用し、その他の空き室を建物所有者が所有し、占有している。 ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☐ 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

(占有関係用)

占有者及び占有権原（物件2：駐車場部分）								
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	貸主	更新	賃料	特約等
			現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
2	■本件土地上の⑤の場所 B	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 駐	H19.4.15 自 R7/4/15 至 R9/4/14	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 5,000 円	物件6建物201号室 賃貸借契約の附帯契 約
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 □敷 □保 円	
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 □敷 □保 円	
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 □敷 □保 円	
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 駐		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 □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

(占有関係用 (多占))

占有者及び占有権原 (物件6入室)								
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	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
6	☒ 2-201 ☒ 全部 B	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H19/4/15	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 71,000 円 ☒ 敷 ☐ 保 132,000 円	賃料には共益費 (5,000 円/月) を含む。
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保	

※賃料の他に駐車場代、CATV料が必要。

※ チェック項目の内容は次のとおり

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

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原 (物件6 空き室)								
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					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等
			現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
6	☒ 1-101 ☒ 全部 空き室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
6	☒ 1-102 ☒ 全部 空き室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
6	☒ 1-103 ☒ 全部 空き室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
6	☒ 1-104 ☒ 全部 空き室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
6	☒ 2-202 ☒ 全部 空き室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
6	☒ 2-203 ☒ 全部 空き室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 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：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原 (物件6 空き室)								
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					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等
			現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
6	☒ 2-204 ☒ 全部 空き室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
6	☒ 3-301 ☒ 全部 空き室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
6	☒ 3-302 ☒ 全部 空き室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
6	☒ 3-303 ☒ 全部 空き室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
6	☒ 3-304 ☒ 全部 空き室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
6	☒ 4-401 ☒ 全部 空き室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 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：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原 (物件6 空き室)								
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					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等
			現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
6	☒ 4-402 ☒ 全部 空き室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
6	☒ 4-403 ☒ 全部 空き室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
6	☒ 4-404 ☒ 全部 空き室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 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: 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

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A (債務者兼所有者)	1 私は、本件物件の所有者です。 裁判所からの調査には一切応じる気はありません。
シティ・ハウジング株式会社担当者	1 物件6建物「ソルコート林」については、ご指摘のとおり、1室のみしか入居はございません。 当社は新入居人様の管理を担当しています。旧入居人様を担当する管理会社はバラバラです。
B (物件6賃借人)	1 私は平成19年4月頃にAの亡母Cと契約し、単身で物件6建物に住んでいます。居住していて、不具合を感じたことはありませんが、同建物の入り口の自動ドアが開かなくなりましたので、現在は手動で開けています。駐車場1台分の契約もございます。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

【物件の状況・占有関係】

本件受命物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりであり、その占有関係は3～9枚目に記載のとおりであると認めた。

【土地の範囲・境界】

物件1、2土地につき、法第14条第1項地図が備え付けられているが、本件各土地の境界は未確定であり、判然としない。

【都市計画区別】

徳島市役所によると、物件1、2土地は、市街化区域である。

【接道】

同市役所によると、物件1、2土地北西側は幅員約1.8m舗装里道に接面し、建築基準法第42条第2項道路に該当する、とのことである。

その他の接面道路に関しては、評価人作成評価書特記事項を参照されたい。

【上水道・下水道】

物件1、2土地の所在する場所には、上水道・下水道が存する。

その他の水道の引込みに関しては、評価人作成評価書特記事項を参照されたい。

【その他】

物件2土地は過半が河川保全区域に含まれるため、区域内での土地の掘削や工作物等の新築には管理者の許可が必要である。

また、同土地の一部は売却対象外土地（地番;45番）への通行のため利用されている。

物件6建物の敷地内（物件1土地）には駐車場3台分のスペースしかなく、これ以外に同建物の入居者用駐車場として物件2土地に21台分が整備されている。よって、賃貸物件として再生するためには、少なくとも同土地の駐車場の確保が不可欠である。

物件6建物（ソルコート林）は入室1室、空き室15室、全体計16室の共同住宅である。現在の管理会社はシティ・ハウジング株式会社である。

（本件物件6共同住宅は、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、建物室内の写真については図面において撮影方向を省略する。）

その他の目的物件に関する状況は、評価人作成の評価書特記事項等を参照されたい。

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5月20日（水） 17:29 － 17:31	当庁	法務局に対する公簿公図等交付請求書等作成準備
令和8年5月20日（水） 17:36 － 17:38	当庁（郵送）	家屋平面図、間取り図等交付申請書準備
令和8年5月25日（月） 11:01 － 11:43	物件所在地	物件確認、外観写真撮影
令和8年6月1日（月） 11:59 － 12:11	徳島市役所	公法上の規制等調査
令和8年6月2日（火） 10:44 － 11:36	物件所在地 （物件6の1,2階）	立入調査、評価人帯同
令和8年6月12日（金） 9:10 － 14:30	物件所在地 （物件6の1,2,3,4階）	立入調査、評価人帯同
令和8年6月22日（月） 14:40 － 15:50	物件所在地 （物件6の1,2,3,4階）	立入調査、評価人帯同
(特記事項) ■ 令和8年6月2,12,22日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行させて臨場した。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



法第14条地図写し

縮尺 1:500

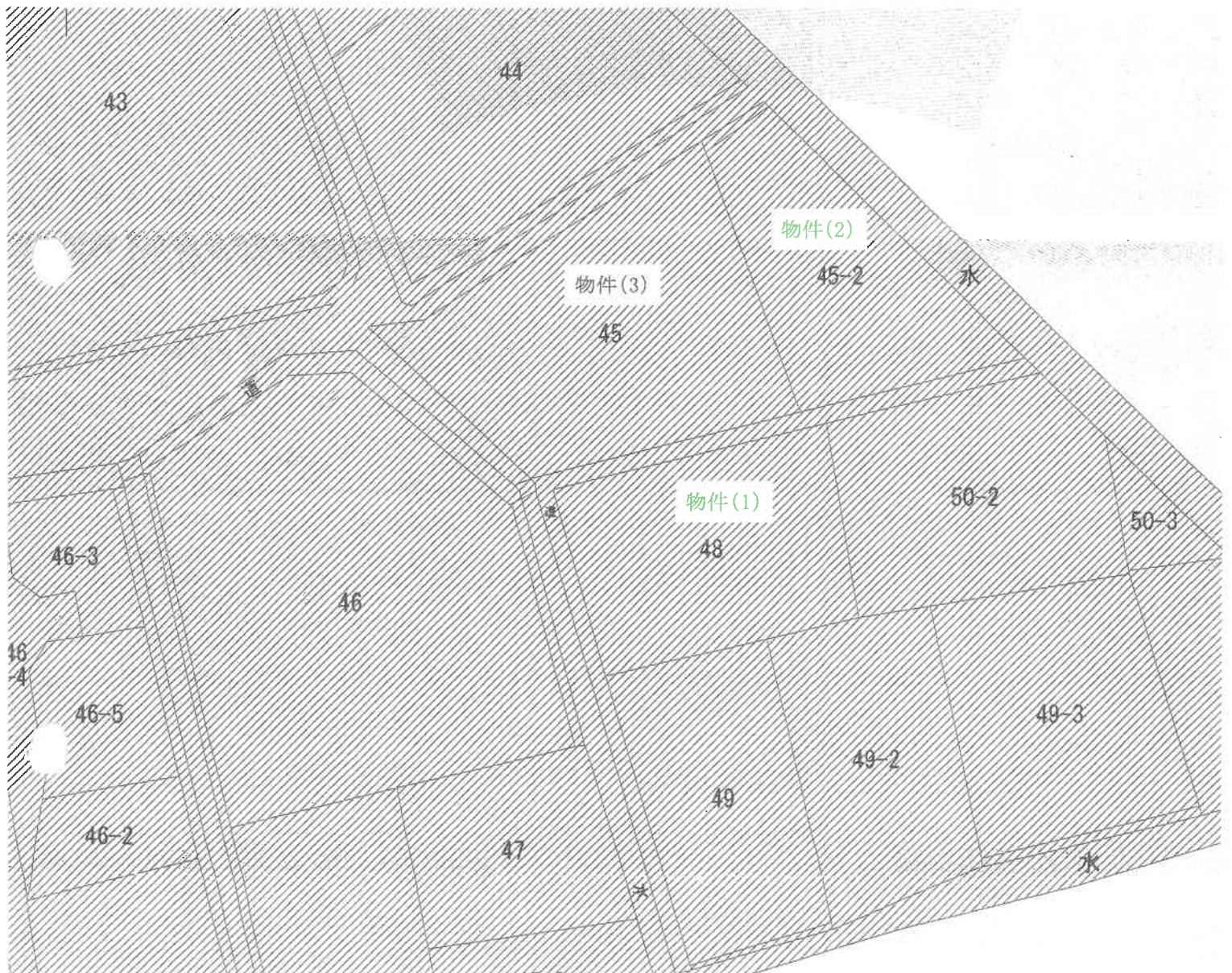
所在：徳島市東吉野町1丁目





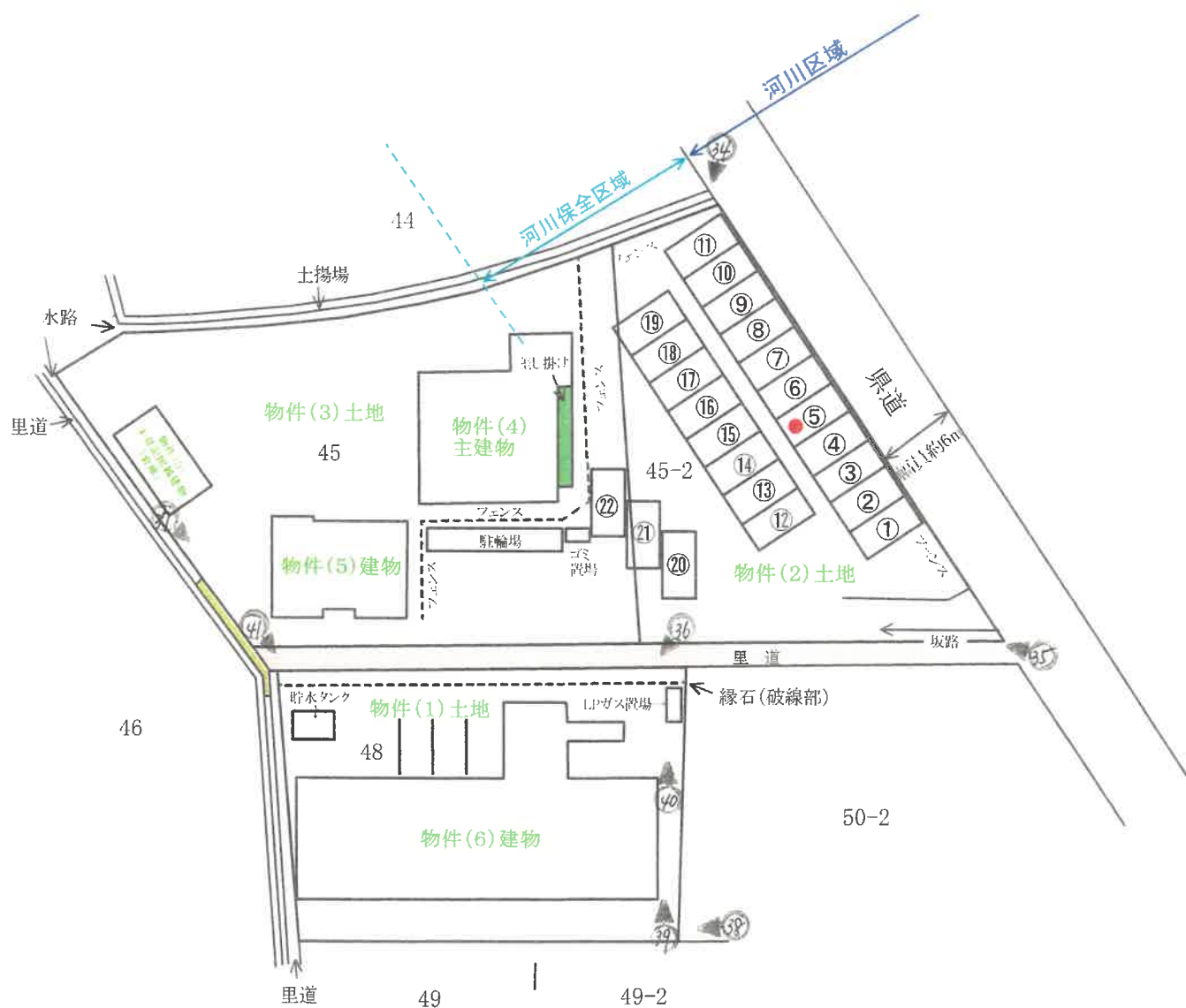
土地公図写し

所在：徳島市東吉野町1丁目



土地建物位置関係図

縮尺 1 : 500



□・・・里道(建築基準法第42条2項道路)

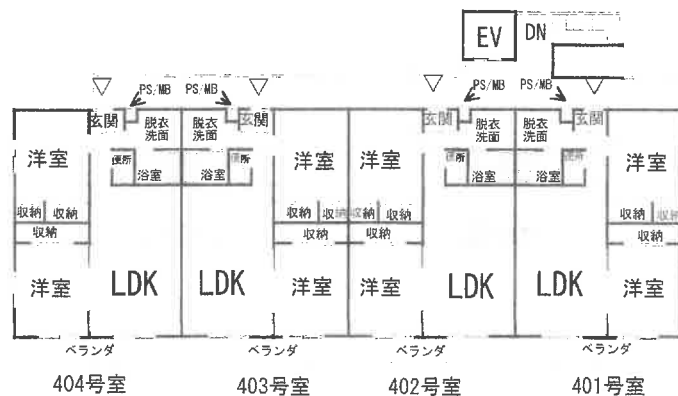
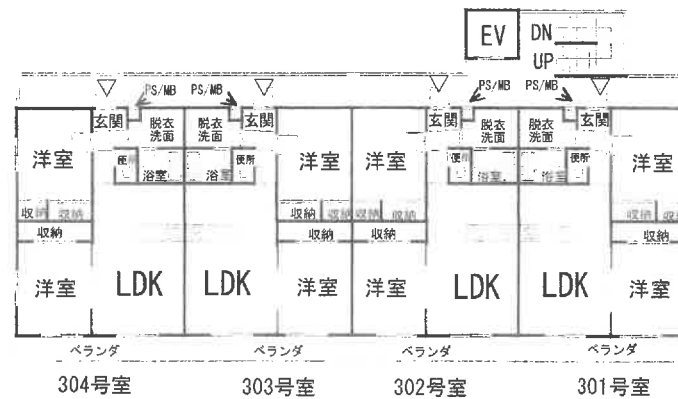
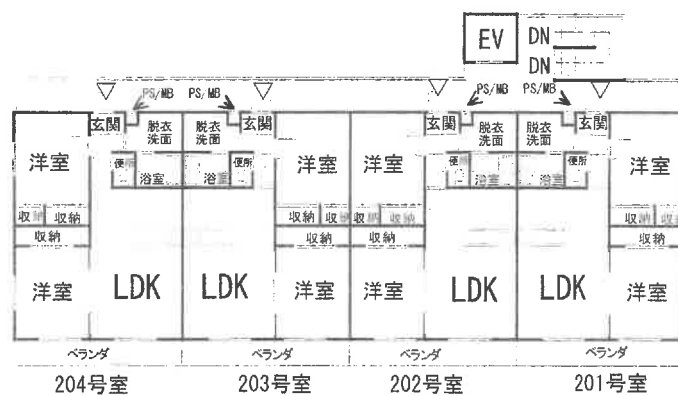
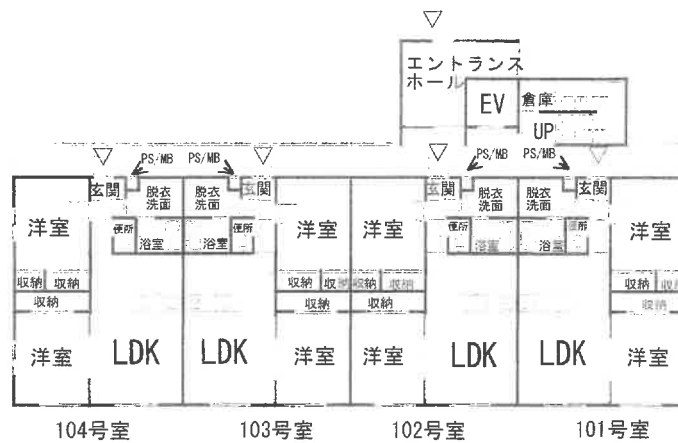
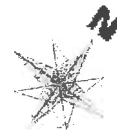
■・・・床版橋

○内の数字は駐車場番号

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(6)建物



登記年月日：平成16年4月7日

令和8年3月11日 徳島地方裁判所

登記官

請求番号：27-3

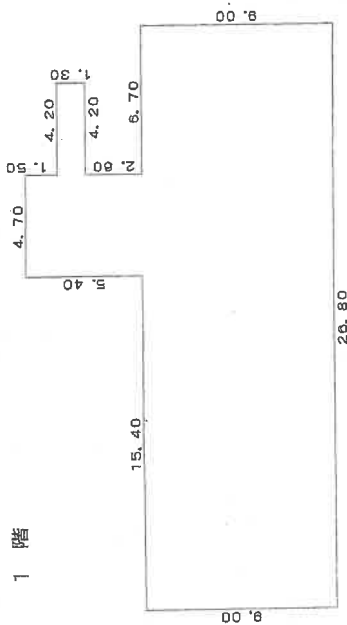
8012379

各階平面図

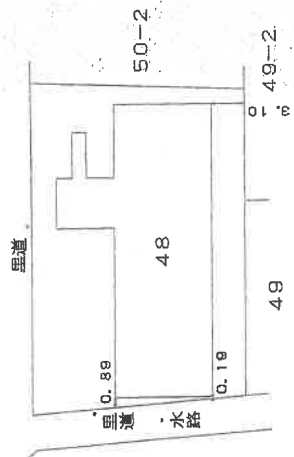
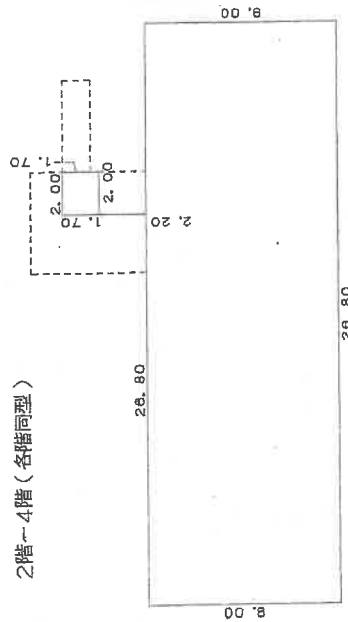
家屋番号 48番

建物の所在 徳島市東吉野町1丁目48番地

建物図面



2階～4階 (各階同型)



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

徳島県土地家屋調査士会用紙

平成16年4月7日 登記

A3をA4サイズに縮小(約70%)

物件 (6) 建物

1



物件6

2



3



4



物件6

5



6



7



物件6

8



9



10



物件6

11



12



13



物件6

14



15



16



物件6

17



18



19



物件6

20



21



22



物件6

23



24



25



物件6

26



27



28



物件6

29



30



31



物件6

32



33



34

受命物件の状況

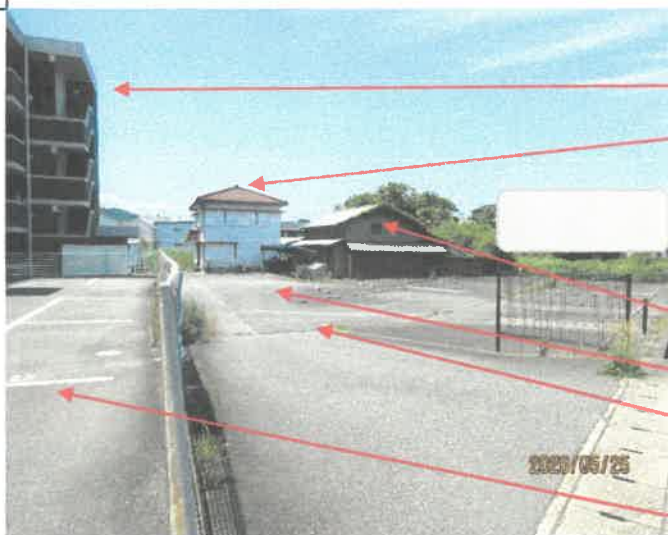


物件6

物件4

35

受命物件の状況



物件6

物件5

物件4

物件3

物件2

売却対象外土地

36

受命物件の状況



物件6

物件5

エントランス

37



物件 6

38



物件 6

39



物件 6

40



物件4

工作物

41



物件6

42



⑤駐車場

物件4

ゴミ置き場

駐輪場

令和8年(ケ)第 22 号
(2分冊の内の①)

令和8年6月 2日現地調査

令和8年6月12日現地調査

令和8年6月22日現地調査

令和8年7月 1日 評 価

徳島地方裁判所民事部 御中



評 価 書(物件1, 2, 6)

評価人 不動産鑑定士
阿 部 宏 士

第1 評価額

一 括 価 格	
金 81,120,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 9,080,000 円
物件2（土地）	金 18,010,000 円
物件6（建物）	金 54,030,000 円

- 1 一括価格は、物件1、2及び6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 地目 地積	徳島市東吉野町一丁目 48番 宅地 509.00 m ²	現況面積は登記面積の約118%の縄伸びが推定される。
2	所在地 地目 地積	徳島市東吉野町一丁目 45番2 雑種地 294.00 m ²	現況面積は登記面積の約190%の縄伸びが推定される。
6	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	徳島市東吉野町一丁目 48番地 48番 共同住宅 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 1階 272.04 m ² 2階 244.60 m ² 3階 244.60 m ² 4階 244.60 m ² 〔合計 1,005.84 m ² 〕	
番号	特記事項		
	・物件1は物件6の共同住宅の敷地として利用されている。 ・物件1と2の各土地は、道路（公図上の里道で建築基準法42条2項の道路）で隔てられているが、物件2は物件6の共同住宅のための駐車場として利用されている。		

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）

位置・交通	J R 高德線「徳島」駅の北東方・道路距離約2.5km付近にあって、吉野川堤防沿いの「県道徳島吉野線」至近に位置する。当該県道は堤防天端及び堤防法下をそれぞれ通る区間が同一路線として認定されており、物件1は堤防法下を通る区間に下記の里道を通じて接続する。国道11号まで約250m、最寄りバス停「吉野川大橋」の南東方・約250m。（別添「位置図」参照）	
付近の状況	徳島市中心部外縁にあって、一般住宅、アパート、店舗等が見られる地域である。北側は吉野川の堤防及び河川敷となっており、堤防の天端と法下にそれぞれ県道徳島吉野線が通る。背後は未開発の農地も介在する住宅地で戸建住宅や共同住宅が見られる。付近には学校等の施設があり、幹線道路からも近く利便性は高い。	
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 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1種住居地域 60% 200% なし －
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	509.00㎡（登記地積、※1） 約31.0m・約20.2m ほぼ台形 概ね平坦 中間画地 概ね等高 特になし
接面道路の状況	北西側が現況幅員約1.8m舗装里道（市道認定なし・建築基準法42条2項の道路、※2）に接面する。	
土地の利用状況	物件1土地は、物件6の共同住宅とその附属駐車場（3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）。隣接不動産の状況は、北西側里道を挟んで住宅（物件3～5）・駐車場（物件2）、北東側共同住宅、南東側田、南西側小幅水路を挟んで休耕地である。	

供給処理施設	水 道 あり（前面φ100mm配水管より給水管引込済 ※3） 下 水 道 あり（前面φ250mm下水管有） ガス配管 なし
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、詳細は不明であり、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	※1 表記のとおり、物件1土地には登記面積の約118%程度の縄伸びが推定される。 ※2 接面道路（里道）は建築基準法42条2項の道路であり、道路中心線から2mの線まで、里道との境界から約1.1mのセットバックを要するものと推定される。当該里道は宅地部分と一体的にアスファルト舗装されており、その範囲は必ずしも判然としないが、物件1土地については物件6の新築時に間口部分に縁石が敷設されており、この縁石が2項道路の後退ライン（道路中心線から2mの線）を示すものと推定される。 ※3 水道の引き込みは敷地内一箇所に設置されたφ40mmの親メーターにより一括して行われている。受水した水は、敷地内に設置された受水タンクから、ポンプ送水により物件6の各住戸へ供給される仕組みとなっている。

2 対象土地の概況および利用状況等（物件2）

位置・交通	物件1に同じ。	
付近の状況	物件1に同じ。	
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1種住居地域 60% 200% なし 河川保全区域の指定がある（※1）
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	294.00㎡（登記地積、※2） 約39.0m・約27m ほぼ台形 概ね平坦 角地 北東側県道より約1m低く、出入りは間口の東端に設けられた坂路（※3）による。南東側里道とはほぼ等高。 特になし
接面道路の状況	北東側現況幅員約6m舗装県道（建築基準法42条1項1号の道路）及び南東側現況幅員約1.8m舗装里道（市道認定なし・建築基準法42条2項の道路、※4）に接面する。	
土地の利用状況	物件2土地は、物件6建物の入居者用の駐車場（21台分、白線区画・車止め付）として利用されている（別添「土地建物位置関係図」参照）。 隣接不動産の状況は、北側県道を挟んで吉野川堤防、北西側小幅水路を挟んで休耕地、南東側共同住宅（目的外建物と物件6）、南西側住宅（物件3～5）である。	
供給処理施設	水道 引込み可（前面φ100mm配水管有） 下水道 引込み可（前面φ250mm下水管有） ガス配管 なし	
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	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、詳細は不明であり、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	・土壌汚染の可能性について、詳細は不明である。汚染の有無の詳細に関しては、別途、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	※1 物件2は過半が河川保全区域に含まれる。徳島河川国道事務所吉野川下流出張所に照会したところ、堤防法下の県道側溝の端部より16～17m迄の範囲が河川保全区域に該当するとの回答を得た。河川保全区域は堤防などの河川管理施設を災害から守るために指定される区域で、区域内での土地の掘削や工作物の新築には管理者の許可が必要である。 ※2 表記のとおり、物件2土地には登記面積の約190%程度の縄伸びが推定される。 ※3 間口の東端に設けられた坂路は東側に里道(幅員約1.8m)を含んでおり、坂路全体の幅員(里道部分を含む)は約4.5mである。この坂路とその延長部分は、物件3ないし5の出入りにも通行の用に供されている。なお、物件3は里道(建築基準法42条2項の道路)に接面し袋地には当たらないことから、物件2の評価にあたり当該通行に係る減価は考慮しないこととした。 ※4 南東側が接面する道路(里道)は建築基準法42条2項の道路であり、道路中心線から2mの線まで、里道との境界から約1.1mのセットバックを要するものと推定される。当該里道は物件2の土地と一体的にアスファルト舗装されており、その範囲は必ずしも判然としない。

3 建物の概況及び利用状況（物件6）

区 分	主である建物
建築時期及び 経済的残存耐用 年数	建築年月日：平成16年3月30日新築（登記記載） 経 過 年 数：約22年 経済的残存耐用年数：約28年
仕 様	構 造：鉄筋コンクリート造（※1） 屋 根：陸屋根 外 壁：タイル、コンクリート打ち放し等 内 壁：ビニルクロス等 天 井：石膏ボード等 床 ：フローリング等 設 備：電気、給排水衛生等（※2） その他：駐車場（※3）
床面積（現況）	登記のとおり、1階 272.04㎡、2～4階各 244.60㎡、合計床面積 1,005.84㎡である。
現 況 用 途 等	現況用途 共同住宅 1～4階 各4戸 計16戸 間取り 後添間取図のとおり。 間取りは全戸2LDK（各60.30㎡、反転タイプ含む）
品 等	普通
保守管理の状態	劣る（※4）
建物の利用状況	・全16戸中、2階部分の1戸（201号）に入居者がいる。 201号の入居者が支払っている賃料等は次のとおりである。 家 賃：月額 66,000円 共 益 費：月額 5,000円 C A T V 料：月額 1,050円 駐車場使用料：月額 5,000円 預かり敷金：金 132,000円 その他の詳細は現況調査報告書記載のとおり。

特 記 事 項	※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。 ※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いため、正常に動作するか否かは不明である。 ※3 駐車場は、物件6建物の敷地内（物件1）には3台分が設けられているにとどまる。これ以外に物件6の入居者用駐車場として、物件2土地に21台分が整備されているほか、物件3土地の一部に駐車場1台分が設けられており、併せて駐輪場・ゴミ置場も物件3土地上にある。物件1土地と物件2土地は間に里道を挟んで分離しており、物件2土地は物件6建物の直接の敷地ではない。しかし、入居16戸の規模に対し敷地内駐車場は3台分にとどまることから、賃貸物件として再生するためには、少なくとも物件2土地の駐車場の確保が不可欠である。 ※4 空き住戸の全ての窓にカーテン等が設置されておらず、日光が室内に差し込む状態が続いているため、特にベランダ側（掃き出し窓）に面した部屋の床フローリングに劣化が目立つ。このほか目立つ損傷として、101号、103号及び104号のベランダ側掃き出し窓（網入りガラス）にひび割れが認められるほか、401号と402号間のベランダ仕切り板が破損している。空き住戸に入居者を募集するには、フローリングの修繕等のリフォーム及び設備機器類の点検・修理を要するが、これらの工事を実施すれば、賃貸物件としての再生は十分に可能と認められる。 ○ 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。 確認通知：第277号 平成15年8月26日 完了検査：未受験
----------------	--

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、物件2）

目的土地の建付地価格等を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格等 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	75,200	0.93	509.00	0.90	32,038,000
2	75,200	1.44	294.00		31,837,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

なお、標準画地は対象物件付近で幅員約6mの舗装県道(徳島吉野線)に接面する600㎡程度の整形中間画地を想定した。

地価調査基準地 徳島(県)-12

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $93,300 \text{ 円/㎡} \times 99.9 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 124 = 75,200 \text{ 円/㎡}$

◇ 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 0.99、交通接近条件 1.04、環境条件 1.20 相乗積1.24

イ 個別格差: 〈物件1〉 道路幅員 0.90、セットバック 0.94、縄伸びの可能性(※) 1.10 相乗積 0.93
 〈物件2〉 形状 0.94、セットバック 0.95、河川保全区域 0.95、縄伸びの可能性(※) 1.70 相乗積 1.44

※縄伸びの可能性は、縄伸び率のほか地積更正に必要なコスト・リスクを勘案して査定。

ウ 地積: 登記数量による。

エ 建付減価補正率: 0.90 (建付地である物件1について、中古建物の存在による減価を考慮。)

※ なお、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6）

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

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物自体の価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
6	275,000	1,005.84	0.2866	79,275,000

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22年、経済的残存耐用年数28年、残価率3%

観察減価法(経年減価以外の維持管理の状況(修繕工事の必要性)などの物件建物固有の減価等)による補正 ▲50%

現価率＝ {残価率0.03＋(1－0.03)× 経済的残存耐用年数28年／(経過年数22年＋経済的残存耐用年数28年)} × (1－観察減価0.5) = 0.2866

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 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア × イ = ウ
1	32,038,000	0.5	法定地上権	16,019,000

イ 土地利用権等割合：

物件6建物の土地利用権が及ぶ範囲は物件1土地の全体であり、権利の種類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 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2(1)ウ) イ	積算価格 (円) ア ± イ = ウ	構成比
1	32,038,000	- 16,019,000	16,019,000	11.2%
2	31,837,000		31,837,000	22.2%
6	79,275,000	+ 16,019,000	95,294,000	66.6%
	積算価格 (合計)		143,150,000	100.0%

Ⅱ. 収益価格の試算

物件6建物は、全16戸中、現況の入居は1戸のみであるが、床フローリングの張り替え等のリフォーム工事を実施することで、賃貸物件としての再生が十分に可能と判断できることから、収益価格を試算する。

査定した可能総収益を粗利回りで還元して、収益価格を次のとおり求めた。

総収益 (円)	家賃等 補正	粗利回り	その他 補 正	収益価格 (円)
ア	イ	ウ	エ	ア×イ÷ウ×エ=オ
15,273,600	1.00	÷ 12.0 %	1.00	127,280,000

ア 可能総収益の査定：

現況の入居者が支払っている賃料等の金額及び周辺における類似物件の募集条件等を参酌の上、可能総収益を次のとおり査定した。

	月額	数量	合計
家賃	66,000円	16戸	1,056,000円
共益費	5,000円	16戸	80,000円
CATV料	1,050円	16戸	16,800円
駐車場使用料	5,000円	24台 *	120,000円
		(合 計)	1,272,800円

* 物件1及び2の土地の範囲で確保されている台数(物件3の1台は除く)

$$1,272,800 \text{ 円} \times 12 \text{ ヶ月} = 15,273,600 \text{ 円} \cdots \text{年間可能総収益}$$

イ 家賃等補正： 特に必要なし

Ⅲ. 評価額の判定

対象物件の土地・建物の構成内容や現況の稼働状況等を考慮の上、積算価格と収益価格を均等に扱い(積算価格と収益価格を 50 : 50 の比率で調整)、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 番号	調整後の合計 価 格 （ 円 ） ア	構成比 イ	市場性 修正 ウ	競売市場 修正率 エ	評 価 額 （円） ア×イ×ウ×エ
1	135,220,000	11.2%	1.00	0.6	9,080,000
2		22.2%	1.00	0.6	18,010,000
6		66.6%	1.00	0.6	54,030,000
一括価格（合計）					81,120,000

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。

$$\begin{array}{ccccccc} \text{積算価格} & & & \text{収益価格} & & & \text{調整後価格} \\ 143,150,000 \text{ 円} & \times & 0.50 & + & 127,280,000 \text{ 円} & \times & 0.50 = 135,220,000 \text{ 円} \end{array}$$

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)－12〉

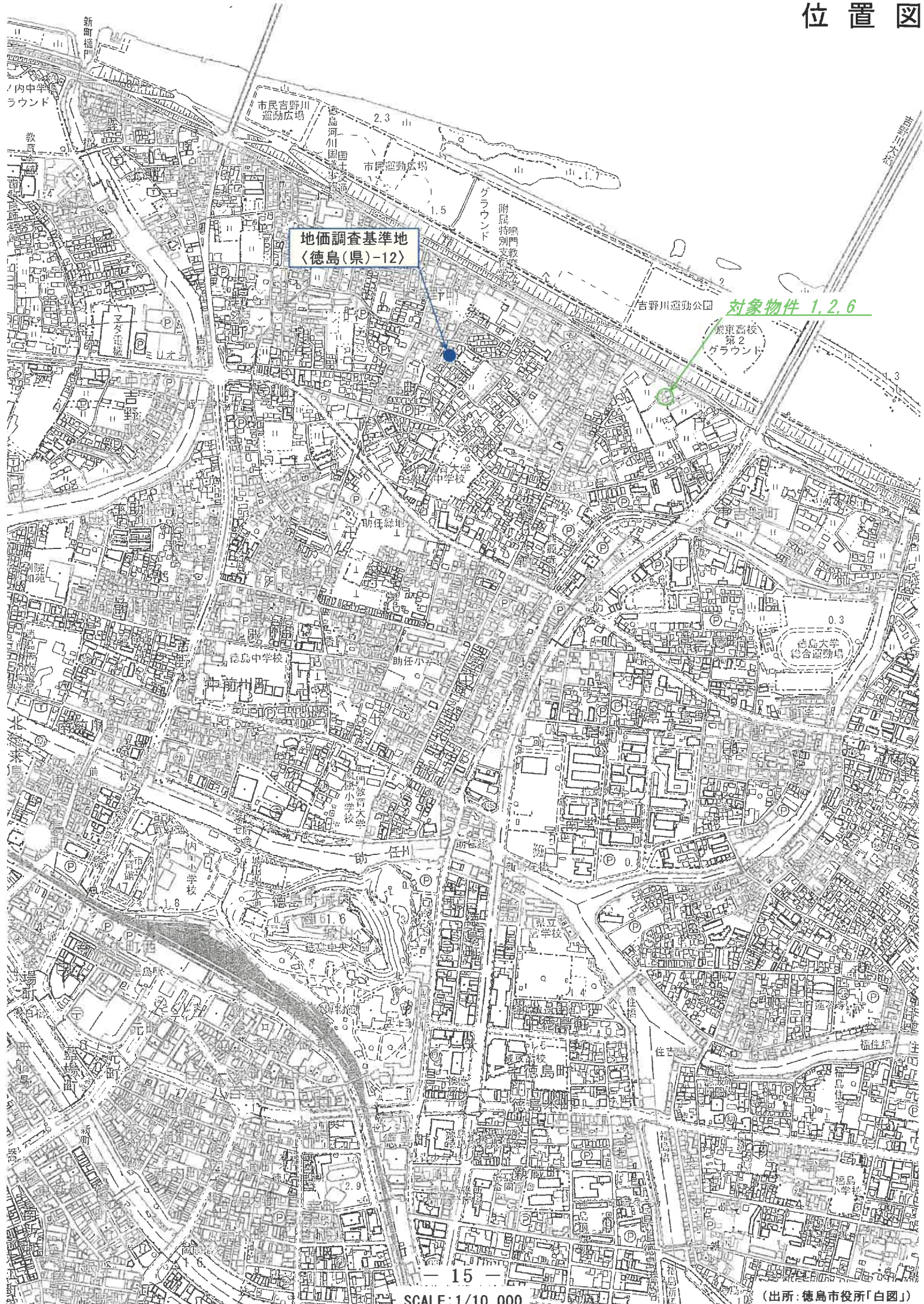
所 在 ・ 地	番： 徳島市中吉野町2丁目45番6外
公 示 価	格： 93,300 円/㎡
地 積	積： 127 ㎡
価 格 時	点： 令和7年7月1日
位 置	置： JR「徳島駅」より道路距離約 2,500mに位置する。
供 給 処 理 施	設： 水道 ガス 下水
道 路	路： 南東4m市道
用 途 指 定	等： 市街化区域 第一種住居地域 建ぺい率 60%、容積率 200%
周 辺 の 利 用 状 況	： 中小規模一般住宅, アパート等が混在する住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図 (1/10,000)
- 2 土地公図写し
- 3 付近の法第14条地図の写し
- 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



地価調査基準地
〈徳島(県)-12〉

対象物件 1, 2, 6



土地公図写し

所在：徳島市東吉野町1丁目

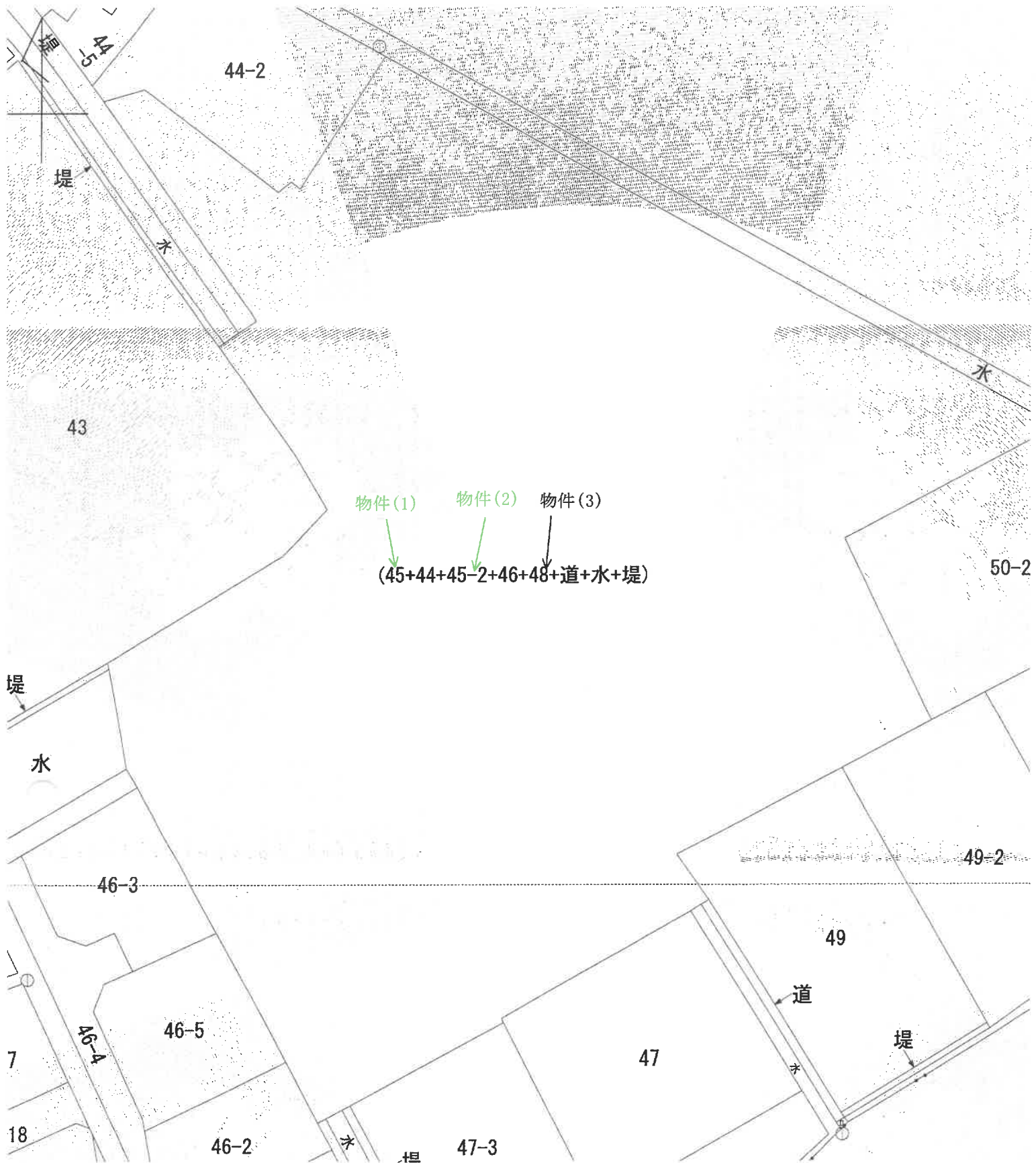




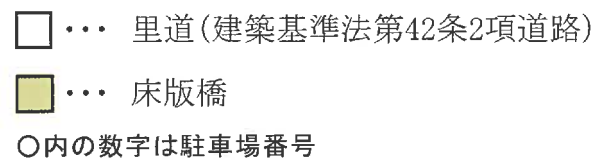
付近の法第14条地図写し

縮尺 1:500

所在：徳島市東吉野町1丁目



縮尺 1 : 500



- 19 -

間取図(概略)

物件(6)建物

