

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月 7日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 小久保 由希江

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7年10月22日から 令和 7年10月29日 午後 5時00分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年11月 5日 午前 9時30分 名古屋地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7年11月19日 午前10時30分 名古屋地方裁判所民事第2部
特別売却 実施期間	令和 7年11月12日 午前 9時00分から 令和 7年11月12日 午後 4時00分まで	
買受申出の保証の 提供方法		下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限（民事執行規則33条）		☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年10月 7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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	44, 040, 000 35, 232, 000	一括	8, 808, 000	507, 274	124, 398
1	15, 260, 000				
2	28, 780, 000				
		</			



物 件 目 録

- 1 所 在 名古屋市中川区八家町一丁目
 地 番 28番
 地 目 宅地
 地 積 376.85平方メートル

- 2 所 在 名古屋市中川区八家町一丁目 28番地
 家屋 番号 28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	153.90平方メートル
2階	153.90平方メートル
3階	153.90平方メートル
4階	153.90平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 9月 5日

名古屋地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 小久保 由希江

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1】

なし

【物件番号2】

別紙賃借権目録記載のとおり

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

別紙占有者目録記載のとおり

別紙占有者目録記載の範囲以外の部分につき、本件所有者が占有している。

【物件番号2】

別紙占有者目録記載のとおり

別紙賃借権目録及び別紙占有者目録記載の範囲以外の部分につき、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1】

隣地との境界が不明確である。

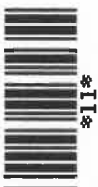
《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したもので



あり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります。）。

- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、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」を御覧ください。
- 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 | 名古屋市中川区八家町一丁目 | | |
| | 地 番 | 28番 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 376.85平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 名古屋市中川区八家町一丁目 28番地 | | |
| | 家屋 番号 | 28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 | 153.90平方メートル | |
| | | 2階 | 153.90平方メートル | |
| | | 3階 | 153.90平方メートル | |
| | | 4階 | 153.90平方メートル | |



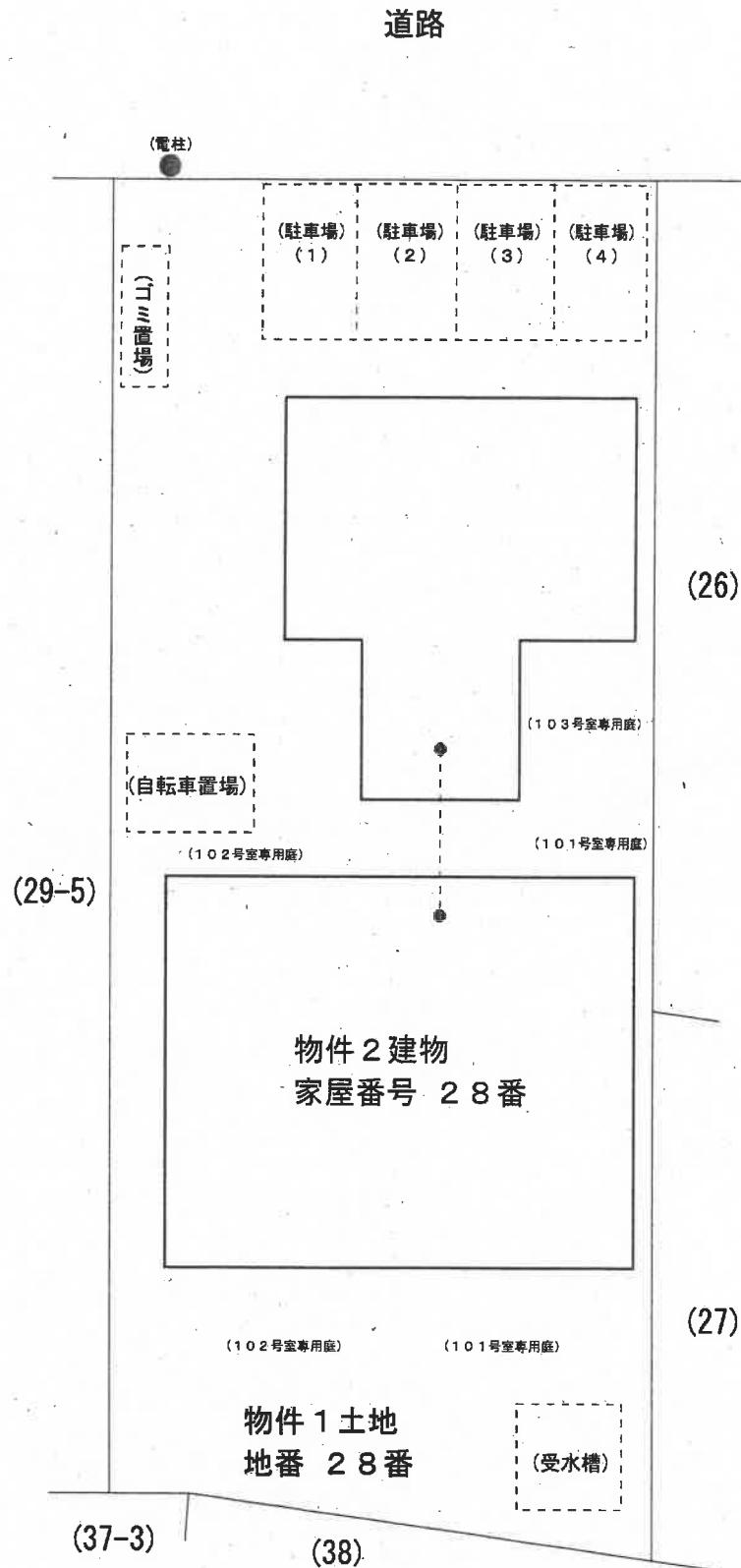
賃借権目録

物件 番号	範囲	賃借人	期限	賃料 (月額)	保証金	備考
2	202号室	E1	令和9年4月30日まで	6万4000円	19万2000円	・左記賃借権は最先の賃借権である。 ・期限後の更新は買受人に対抗できる。
2	301号室	G	令和8年1月28日まで	6万2000円	0円	・左記賃借権は最先の賃借権である。 ・期限後の更新は買受人に対抗できる。

占有者目録

物件 番号	範囲	占有者	備考
1	別紙土地建物位置関係図（概略）記載の（2）の部分	B	・ 同人の賃借権は、対抗要件を有していない。
1	別紙土地建物位置関係図（概略）記載の（3）の部分	H 1	・ 同人の賃借権は、対抗要件を有していない。
1	別紙土地建物位置関係図（概略）記載の（4）の部分	G	・ 同人の賃借権は、対抗要件を有していない。
2	1 0 1 号室	B	・ 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。
2	1 0 2 号室	特定非営利活動法人 えがお咲く丘	・ 同法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	1 0 3 号室	D	・ 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。
2	2 0 3 号室	株式会社服部歯車	・ 同社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	3 0 3 号室	H 1	・ 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。
2	4 0 2 号室	福島交通株式会社	・ 同社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	4 0 3 号室	株式会社大和地質	・ 同社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。

土地建物位置関係図（概略）



令和 7 年(ケ)第 35 号

令和 7 年 2 月 28 日受理

令和 7 年 8 月 21 日提出

現 況 調 査 報 告 書

名古屋地方裁判所

執行官

堀切幸寛

物 件 目 録

- | | | | | |
|---|-------|--------------------|--------------|--|
| 1 | 所 在 | 名古屋市中川区八家町一丁目 | | |
| | 地 番 | 28番 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 376.85平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 名古屋市中川区八家町一丁目 28番地 | | |
| | 家屋 番号 | 28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 | 153.90平方メートル | |
| | | 2階 | 153.90平方メートル | |
| | | 3階 | 153.90平方メートル | |
| | | 4階 | 153.90平方メートル | |

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり					
住 居 表 示	(住居表示未実施)					
土 地	物件1					
現 況 地 目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)					
形 状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図(概略)のとおり					
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地所有者 ☒ その他の者 土地所有者が本土地上に下記建物を所有し、占有している その他の者が本土地上を駐車場として使用し、占有している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり					
下 記 以 外 の 建 物 (目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)					
そ の 他 の 事 項						
建 物	物件2					
種 類 , 構 造 及 び 床 面 積 の 概 略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる(☐ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種 類 : ☐ 構 造 : ☐ 床面積 :					
物 件 目 録 に な い 附 属 建 物	☒ ない ☐ ある { 種 類 : 構 造 : 床面積 :					
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者らが本建物を 居宅・保育所 として使用している ☒ 「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(概略)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〈多占〉)

占有者及び占有権原								
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	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	■101号室 (46.20平方メートル) B	■居 □事 □店 □倉 □他	R 3・4・18 自 R 7・5・16 至 R 9・5・15	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 57,000円 □敷 □保 円	■共益費月額4,000円 ■駐車場月額8,000円
2	■102号室 (46.20平方メートル) 特定非営利活動法人 えがお咲く丘	□居 □事 □店 □倉 ■他	R 3・12・23 自 R 6・1・31 至 R 8・1・30	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 59,000円 □敷 □保 円	■占有状況：保育施設 ■共益費月額4,000円
2	■103号室 (52.00平方メートル) D	■居 □事 □店 □倉 □他	R 1・5・19 自 R 7・5・26 至 R 9・5・25	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 55,000円 □敷 □保 円	■共益費月額4,000円
2	■201号室 (46.20平方メートル) (空室)	■居 □事 □店 □倉 □他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	■空室
2	■202号室 (46.20平方メートル) E 1	■居 □事 □店 □倉 □他	H17・5・1 自 R 7・5・1 至 R 9・4・30	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 64,000円 □敷 ■保 192,000円	■共益費月額4,000円
2	■203号室 (52.00平方メートル) 株式会社服部歯車	■居 □事 □店 □倉 □他	R 1・10・11 自 R 5・10・16 至 R 7・10・15	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 55,000円 □敷 □保 円	■共益費月額4,000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 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	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	■301号室 (46.20平方メートル) G	■居 □事 □店 □倉 □他	H20・1・29 ----- 自R6・1・29 至R8・1・28	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 62,000円 ----- □敷 □保 円	■共益費月額4,000円 ■駐車料月額6,482円
2	■302号室 (46.20平方メートル) (空室)	■居 □事 □店 □倉 □他	/	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 ----- □敷 □保 円	■空室
2	■303号室 (52.00平方メートル) H1	■居 □事 □店 □倉 □他	H29・6・27 ----- 自R5・8・15 至R7・8・14	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	■合 □自 □法	■月 □年 55,000円 ----- □敷 □保 円	■共益費月額4,000円 ■駐車料月額8,000円
2	■401号室 (46.20平方メートル) (空室)	■居 □事 □店 □倉 □他	/	■所 □賃 □使 □転 □他	□所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	□月 □年 円 ----- □敷 □保 円	■空室
2	■402号室 (46.20平方メートル) 福島交通株式会社	■居 □事 □店 □倉 □他	R6・6・21 ----- 自R6・6・22 至R8・6・21	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 59,000円 ----- □敷 □保 円	■共益費月額4,000円
2	■403号室 (52.00平方メートル) 株式会社大和地質	■居 □事 □店 □倉 □他	R7・2・20 ----- 自R7・3・20 至R9・3・19	□所 ■賃 □使 □転 □他	■所 □務 □借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 59,000円 ----- □敷 □保 円	■共益費月額4,000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 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				
1	■土地建物位置関係図 (概略)記載の(1)部分 (約12.5平方メートル) (空き)	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	自 至	■所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	■占有状況：駐車場 (空き区画)
1	■土地建物位置関係図 (概略)記載の(2)部分 (約12.5平方メートル) B	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 3・4・18 自 R 7・5・16 至 R 9・5・15	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 8,000円 ☐ 敷 ☐ 保 円	■占有状況：駐車場
1	■土地建物位置関係図 (概略)記載の(3)部分 (約12.5平方メートル) H1	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H29・6・27 自 R 5・8・15 至 R 7・8・14	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 8,000円 ☐ 敷 ☐ 保 円	■占有状況：駐車場
1	■土地建物位置関係図 (概略)記載の(4)部分 (約12.5平方メートル) G	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H20・1・29 自 R 6・1・29 至 R 8・1・28	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 6,482円 ☐ 敷 ☐ 保 円	■占有状況：駐車場

※ 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
■株式会社ケイズコンサルタント	(回答書の要旨) 1 当社は株式会社R. bondより本件物件の管理の委託を受けていますが、賃貸借契約は直接関与していませんので、賃貸借契約に関する照会は株式会社R. bondに対して行ってください。
■ A (債務者兼所有者)	(電話による陳述及び回答書の要旨) 1 本件物件は株式会社R. bondが管理をしています。 2 私の手元には賃貸借契約書はございません。 3 私の手元には本件物件の図面、間取図等はございません。
■株式会社R. bond 担当者	(電話による陳述の要旨) 1 当社は、所有者と占有者との間の賃貸借契約の管理等をしています。 令和2年4月1日から令和5年3月31日までの、所有者から賃借し、各部屋を転貸する、いわゆるサブリース契約でしたが、現在はサブリース契約を更新していません。 2 照会をいただいた時点での、各部屋等の賃貸借契約書の写しを提出します。
■ B (101号室占有者)	(電話による陳述の要旨) 1 101号室を賃借して居住しています。 2 私が気づく限りで、特段の大きな損傷箇所はないと思います。 3 駐車場1台を借りています。
■ C1 及び C2 (102号室占有者(特定非営利活動法人えがお咲く丘)従業員)	(陳述の要旨) 1 102号室は、当法人(特定非営利活動法人えがお咲く丘)が賃借し、保育所として使用しています。 2 特段の大きな損傷箇所はないと思います。 3 壁や床などの改装、レール照明の設置などをしています。
■ D (103号室占有者)	(陳述の要旨) 1 103号室を賃借して居住しています。 2 窓は全面に結露があります。 浴室は窓がなく、換気ができないので、カビが生えます。 以前に、リビング・ダイニングの天井に上階からの漏水事故がありましたが、今はありません。どこまで修繕されたのかは分かりません。
■ E2 (E1 (202号室占有者)の妻)	(陳述の要旨) 1 202号室を賃借して居住しています。 2 以前に、玄関・廊下付近の天井に上階からの漏水事故がありました。どこまで修繕されたのかは分かりません。 大雨のときには、キッチンの換気扇から水が吹き込んでくることがあります。
■ F (株式会社服部歯車(203号室占有者)の代表取締役)	(陳述の要旨) 1 203号室は当社が賃借して社宅として使用しています。当社の従業員

03号室占有者) 代表者)	が居住しています。 2 私が聞いている限りでは、結露はないと聞いています。 キッチンの換気扇が故障しています。また、キッチンの排水がやや詰まり気味で、水が流れにくいです。
■ G (301号室占有者)	(陳述の要旨) 1 301号室を賃借して居住しています。 2 窓に結露が出ます。 床面がふわふわする箇所があります。 リビング・ダイニングの幅木のあたりに、雨が降った際に水がしみ出てきたことがあります。 キッチンの排水の配管に不具合がありました。 北側の洋室の天井に水漏れがありました。 3 損傷について、管理会社の合同会社ケイズコンサルタントの間で、一部の雨漏りによる不具合箇所についての修繕、原状回復の費用の請求をされない旨の覚書があります。 4 駐車場を1台分借りています。
■ H2 (H1 (303号室占有者) の妻)	(陳述の要旨) 1 303号室を賃借して居住しています。 2 結露はないと思います。 2, 3年前に、ダイニングの天井で水漏れ事故がありました。 3 駐車場を1台分借りています。
■ I (福島交通株式会社 (402号室占有者) 従業員)	(電話による陳述の要旨) 1 402号室は当社が賃借して、従業員の休憩所として使用しています。 2 私が聞いている限りでは、特段の大きな損傷箇所はないと聞いています。
■ J1 (株式会社大和地質 (403号室占有者) 代表者)	(電話による陳述の要旨) 1 403号室は当社が賃借して、従業員の寮として使用しています。
■ J2 (株式会社大和地質 (403号室占有者) 従業員)	(陳述の要旨) 1 403号室は当社が賃借して社宅として使用しています。当社の従業員が居住しています。 2 当社が賃借し使用し始めてすぐにトイレで水漏れがありました。また、下の階で漏水騒ぎがありましたが、調べたところ、403号室の配管に不具合があったということがありました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

1 占有関係

- (1) 物件2建物の占有関係は、関係人の陳述、賃貸借契約書の内容及び現況等から2枚目乃至4枚目に記載のとおり認められる。
- (2) 物件1土地の占有関係は、関係人の陳述、賃貸借契約書の内容及び現況等から2枚目及び5枚目に記載のとおり認められる。

2 物件1土地の状況

- (1) 物件1土地は北側を道路に接する。
- (2) 物件1土地はほぼ長方形の形状で、物件1土地には物件2建物が存するほか、西側付近に駐輪場が存する。

北東側付近は平面駐車場となっている。南側は、1階101号室及び102号室の専用庭部分が存し、また、受水槽設備が設置されている。

東側付近に1階101号室及び103号室の専用庭部分が存する。

- (3) 物件1土地のコンクリートやブロック敷となっている部分は、多くの箇所で破損、ヒビ、段差等が生じている。101号室及び102号室の専用庭部分のコンクリート敷き部分全体に大きくヒビ、段差が見られる。
- (4) 物件1土地の形状は、土地建物位置関係図（概略）に記載のとおりであるが、東側の境界については、隣地との間に存するフェンス等の位置が真っ直ぐではなく、やや不明瞭である。また、隣地のものと思われるコンクリートブロック等が越境して置かれているものと見受けられるほか、隣地の樹木の枝葉が物件1土地側に生い茂って越境しているものと見受けられる。南側隣地との境界についてもやや不明瞭である。
- (5) 自転車置場の金属製の屋根、柱の塗装が全体に剥がれ、錆びているなど、劣化が見られる。

3 物件2建物の状況

- (1) 物件2建物は、登記記録によれば、平成2年築であり、当職が目視で確認した限りでは、外壁や共用部分等、全体に経年相当の劣化（ヒビ、汚れ等）が多数見られる。
- (2) 物件2建物は、登記記録記載のとおり、共同住宅となっている。
- (3) 1階から4階部分の使用の状況は下記のとおりである。

ア 101号室

101号室は居宅として使用されている。

当職の目視の限りで、玄関扉の郵便受けの劣化、洋室床面のフローリングのシーリングの劣化、浴室全体のカビが見られるほか、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

イ 102号室

102号室は、保育所として使用されている。

壁面、床面など全体に大きく改装がされていることが見受けられる。当職の目視の限りでは、通常使用による汚れ等が見られるほかには、特段の大きな損傷箇所は見受けられなかった。

ウ 103号室

103号室は居宅として使用されている。

当職の目視の限りで、浴室全体にカビが、浴室の扉に劣化部分が、トイレのドアの鍵部分に損傷が見られるほか、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

エ 201号室

201号室は、調査時において、空室となっている。

当職の目視の限りで、リビング・ダイニングの窓枠に補修の痕が、和室の窓枠に雨の吹き込みが原因と思われる劣化が、洋室の窓枠に補修の痕が、それぞれ見られるほか、特段の大きな損傷箇所は見受けられなかった。

オ 202号室

202号室は居宅として使用されている。

当職の目視の限りで、リビング・ダイニングの天井及び壁面に漏水が原因とみられるクロスの剥がれ、損傷、壁面の損傷が見られるほか、和室の畳にシミ、傷が、見られた。そのほか、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

カ 203号室

203号室は居宅として使用されている。

当職の目視の限りで、キッチンの換気扇のカバーが取り外されていることのほか、キッチン台下部の収納の戸の化粧板の剥がれ、洋室1の天井面のクロスの緩み、洋室3側の引き戸の取っ手の損傷が見られた。そのほか、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

キ 301号室

301号室は居宅として使用されている。

当職の目視の限りで、玄関の扉面に大きく剥がれが見られるほかには、特段の大きな損傷箇所は見受けられなかったが、そのほか、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

ク 302号室

302号室は、調査時において、空室となっている。

当職の目視の限りで、全体に、壁面のクロスの傷、剥がれなどが多数見られ、キッチンの袖の壁の上部に傷、汚れが、リビング・ダイニングの壁面に無数の傷が、リビング・ダイニングの窓のカーテン掛けに紛失が、出窓に結露の痕が、和室の襖戸などに多数の穴が、洋室の壁面、戸に多数の傷が、洗面室の戸に大きな傷が、洗面室の戸のドアノブに損傷が、それぞれ見られるなど、使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が無数に見られる。

ケ 303号室

303号室は居宅として使用されている。

当職の目視の限りで、ダイニングの天井のクロスに剥がれ、緩みが、浴室の壁面、床面、扉などにカビが見られるほか、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

コ 401号室

401号室は、調査時において、空室となっている。

当職の目視の限りで、玄関の扉の郵便受けの蓋に損傷が、廊下の壁面のクロスに傷が、和室の窓枠に雨の吹き込みが原因と思われる損傷が、和室の押入にシミがそれぞれ見られるほか、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

サ 402号室

402号室は居宅として使用されている。

当職の目視の限りで、リビング・ダイニングの窓枠に補修の痕が、リビング・ダイニングの窓に結露の痕が、リビング・ダイニングの天井のクロスにシワ（浮き）が、壁面のクロスに剥がれが、和室の窓枠に雨の吹き込みが原因と思われる損傷が、それぞれ見られるほか、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られる。

シ 403号室

403号室は居宅として使用されている。

当職の目視で確認した限りでは、通常使用、経年使用程度の、劣化、汚れ等が見られるほかには、特段の大きな損傷箇所は見受けられなかった。

(4) 屋上（4階共用廊下部分に梯子が存する。）は、アンテナ設備が存するほか、受水槽などの設備等はない。

（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2月28日(金)	(郵便)	名古屋市栄市税事務所に対し固定資産評価証明書・固定資産評価に関する図面交付申請書を送付(後日郵送回答)
令和7年2月28日(金)	(郵便)	名古屋法務局熱田出張所に対し登記関係書類交付申請書送付(後日郵送回答)
令和7年3月3日(月) 16:00-16:10	名古屋法務局	登記関係書類取得
令和7年3月3日(月) 16:50-17:30	目的物件所在地	物件確認, 写真撮影(屋外), 占有状況調査
令和7年3月13日(木)	(郵便)	A (債務者兼所有者) に対し現況調査通知書及び占有状況照会書を送付(後日回答あり)
令和7年3月13日(木)	(郵便)	株式会社ケイズコンサルタントに対し占有状況照会書を送付(後日回答あり)
令和7年3月17日(月) 15:00-15:30	目的物件所在地	占有調査, 写真撮影(屋外), 各部屋占有者宛とした現況調査期日通知書及び占有状況照会書を各集合郵便受けに投函
令和7年3月25日(火) 11:05-11:10	(電話)	B (101号室占有者) から聞き取り
令和7年3月31日(月)	(郵便)	株式会社R. bondに対し占有状況照会書を送付(後日回答あり)
令和7年4月4日(金) 12:50-15:00	目的物件所在地	(102号室・103号室・202号室・301号室立入調査)間取確認, 写真撮影(屋内・屋外), A (債務者兼所有者) 立ち会い, 同人から聞き取り, 評価人同行
令和7年4月7日(月) 14:30-15:00	目的物件所在地	占有調査, 写真撮影(屋外), 203号室・303号室・402号室・403号室各占有者宛とした現況期日通知書及び占有状況照会書を各部屋郵便受けに投函
令和7年4月8日(火)	(電話)	I (福島交通株式会社(402号室占有者) 従業員

14:25-14:50		員) から聞き取り
令和7年4月9日(水) 11:30-11:40	(電話)	J1 (株式会社大和地質 (403号室占有者) 代表者) から聞き取り
令和7年4月9日(水)	(郵便)	福島交通株式会社 (402号室占有者) に対する現況調査期日通知書を送付
令和7年4月11日(金)	(郵便)	株式会社大和地質 (403号室占有者) に対する現況調査期日通知書を送付
令和7年4月15日(火) 16:50-18:30	目的物件所在地	(201号室・203号室・302号室・401号室・402号室立入調査) 間取確認, 写真撮影 (屋内・屋外), A (債務者兼所有者) 立ち会い, 同人から聞き取り, 評価人同行
令和7年4月15日(火)	(郵便)	H2 (H1 (303号室) 占有者の妻) に対する現況調査期日通知書を送付
令和7年4月15日(火)	(郵便)	A (債務者兼所有者) に対し占有状況照会書 (再) を送付
令和7年4月21日(月) 12:25-12:30	(電話)	A (債務者兼所有者) から聞き取り
令和7年4月22日(火) 15:40-17:10	目的物件所在地	(303号室・403号室立入調査) 間取確認, 写真撮影 (屋内・屋外), A (債務者兼所有者) 立ち会い, 同人から聞き取り, 評価人同行
令和7年5月12日(月) 9:35-9:40	(電話)	B (101号室占有者) から聞き取り
令和7年5月27日(火)	(郵便)	名古屋市証明書交付センターに対し住民票の写し交付申請書送付 (後日郵送回答)
令和7年5月28日(水) 16:00-16:10	名古屋法務局	登記関係書類取得
令和7年5月28日(水) 16:30-17:30	目的物件所在地	(101号室立入調査) 間取確認, 写真撮影 (屋内・屋外), 評価人同行

令和7年5月29日(木) 13:05-13:15	(電話)	株式会社R. bond担当者から聴き取り
令和7年5月29日(木)	(郵便)	軽自動車検査協会愛知主管事務所に対し軽自動車登録事項等証明書交付請求(後日郵送回答)
令和7年6月13日(金)	(郵便)	名古屋市証明書交付センターに対し住民票の写し交付申請書送付(後日郵送回答)

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日

本件建物は全戸不在で、施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

■ 令和7年4月15日

201号室・302号室・401号室は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、解錠技術者により解錠し建物内に立ち入った。

■ 令和7年5月28日

101号室は全戸不在で、施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、解錠技術者により解錠し建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日

休日・夜間執行許可の提示をした。

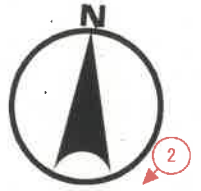
☐ 令和 年 月 日

本件建物は無施錠であったが、全戸不在であったため立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。

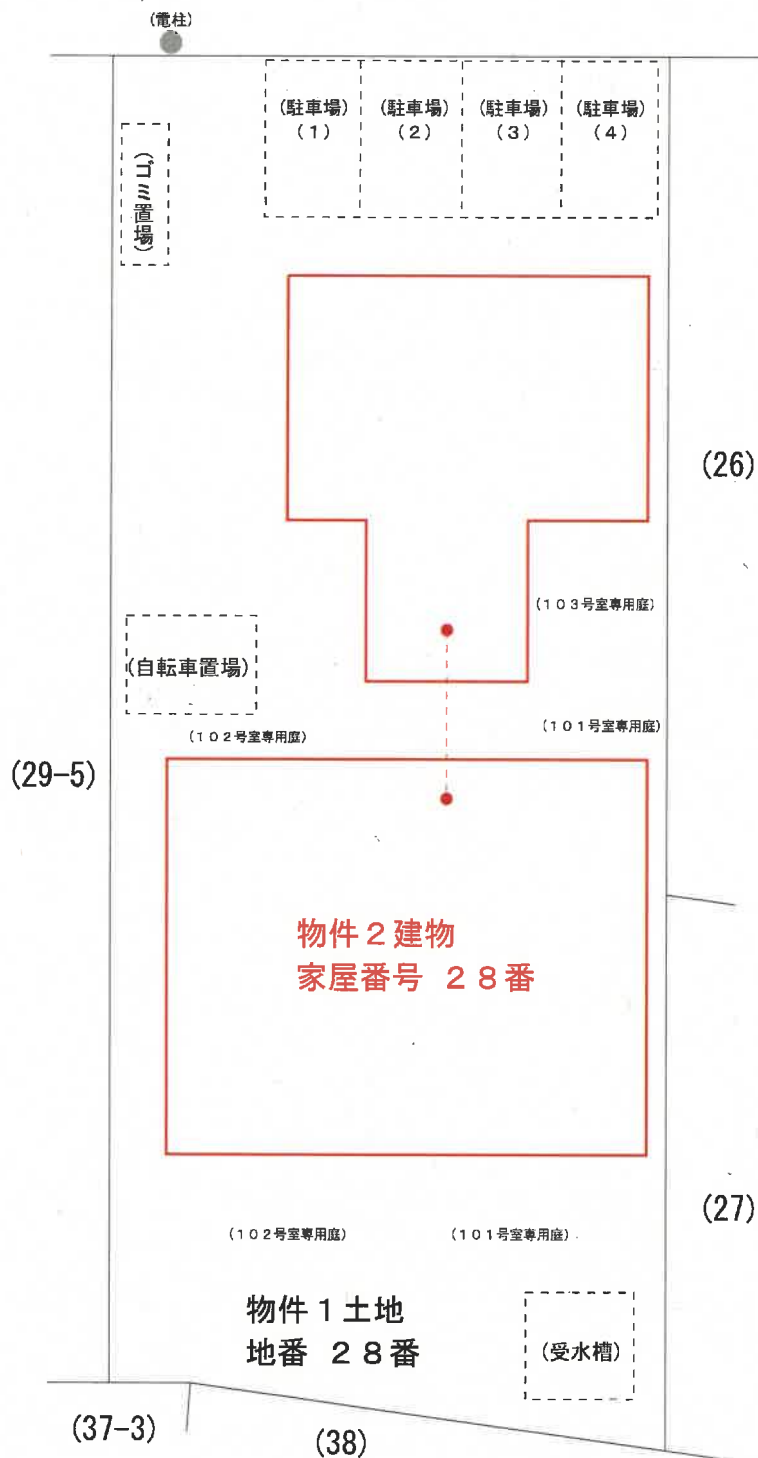
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図（概略）

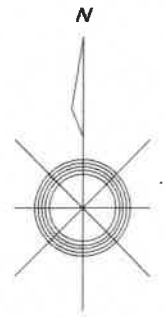
写真撮影方向を矢印で示す
○内は写真番号



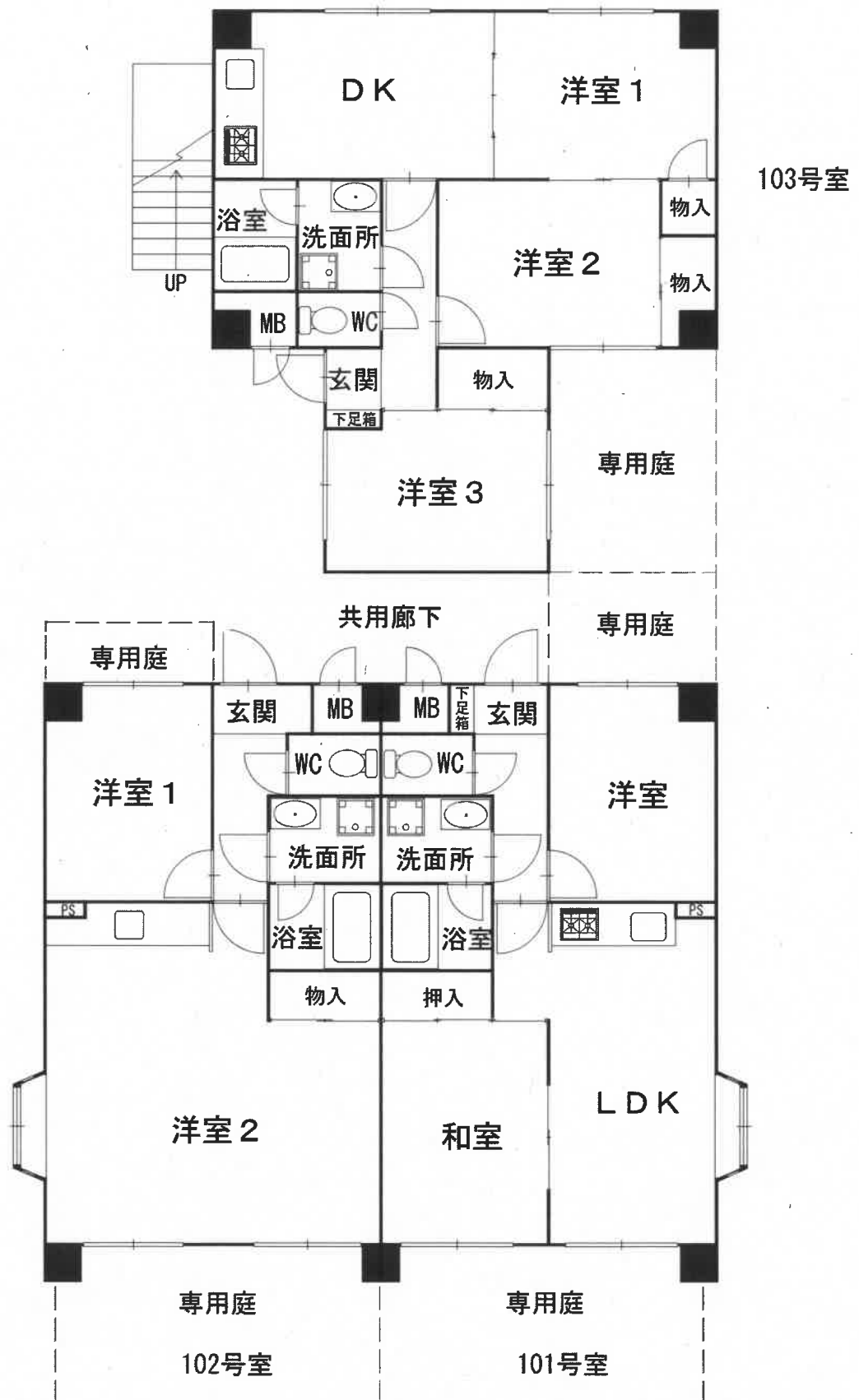
道路



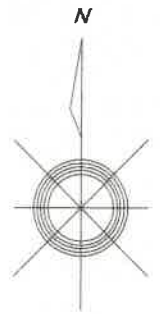
建物間取図（概略）



【1階】

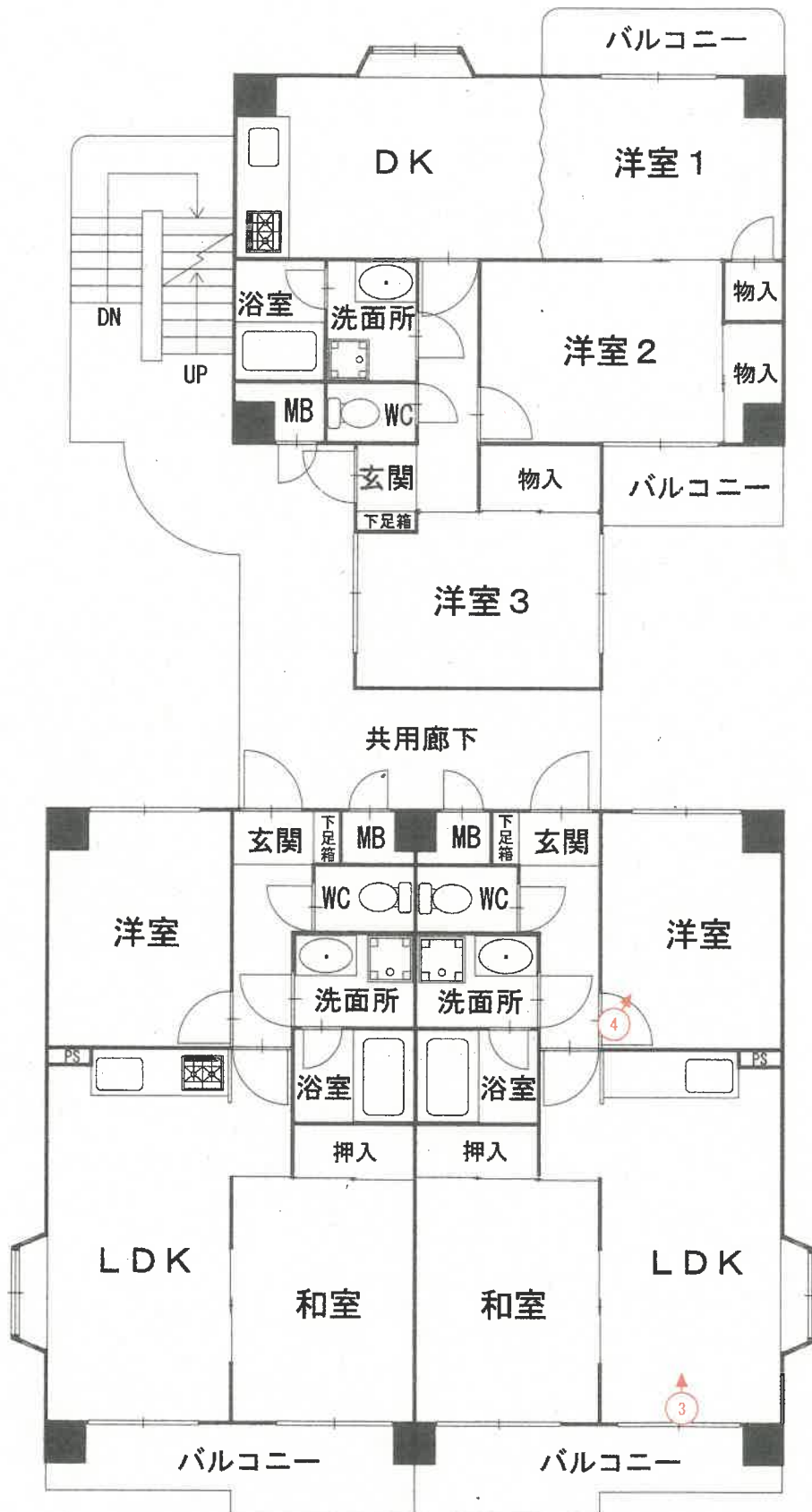


建物間取図（概略）



写真撮影方向を矢印で示す
○内は写真番号

【2階】



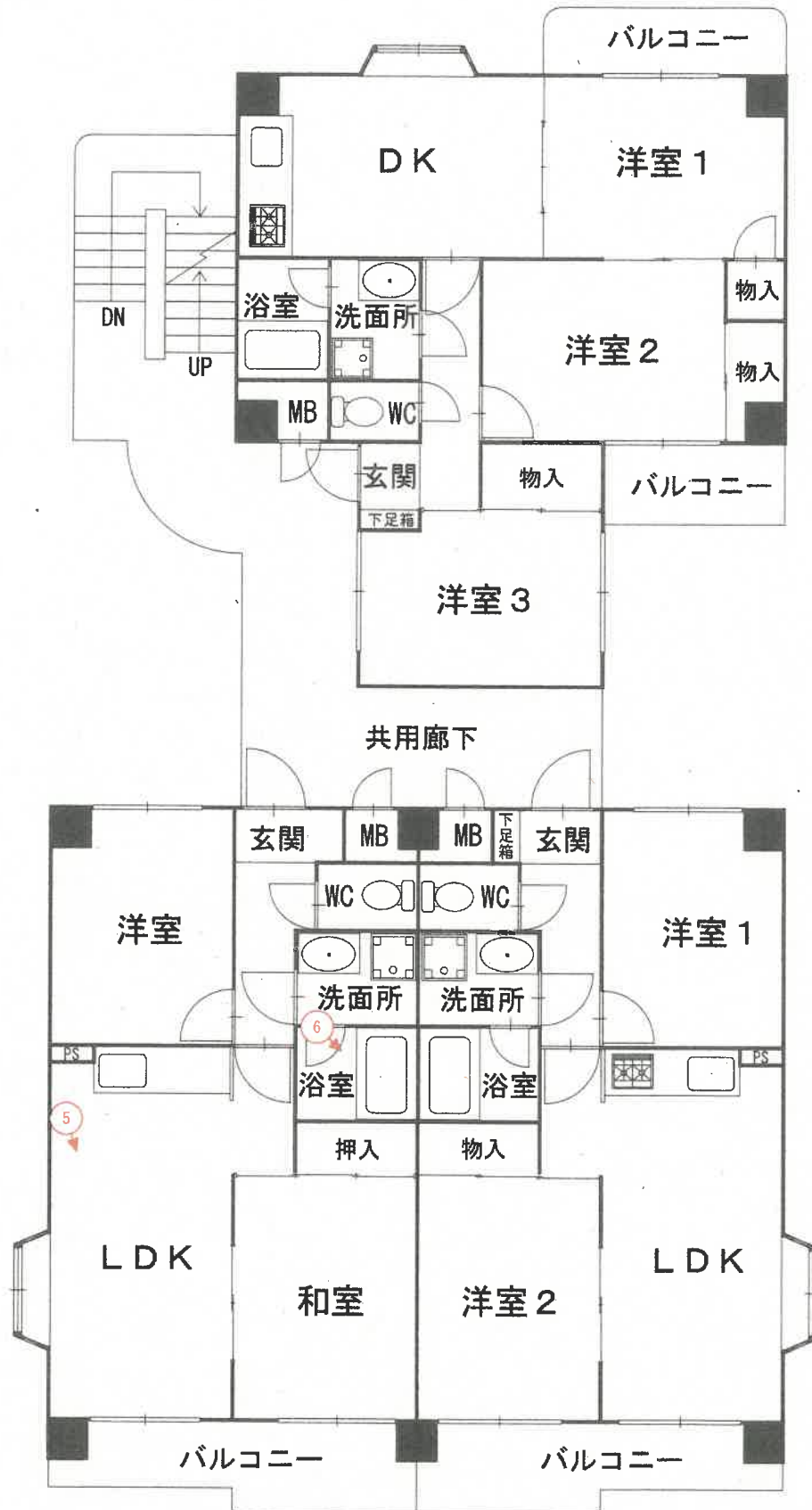
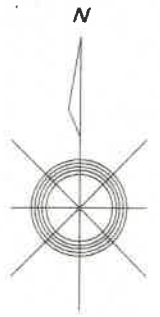
202号室

201号室

建物間取図（概略）

写真撮影方向を矢印で示す
○内は写真番号

【3階】



303号室

302号室

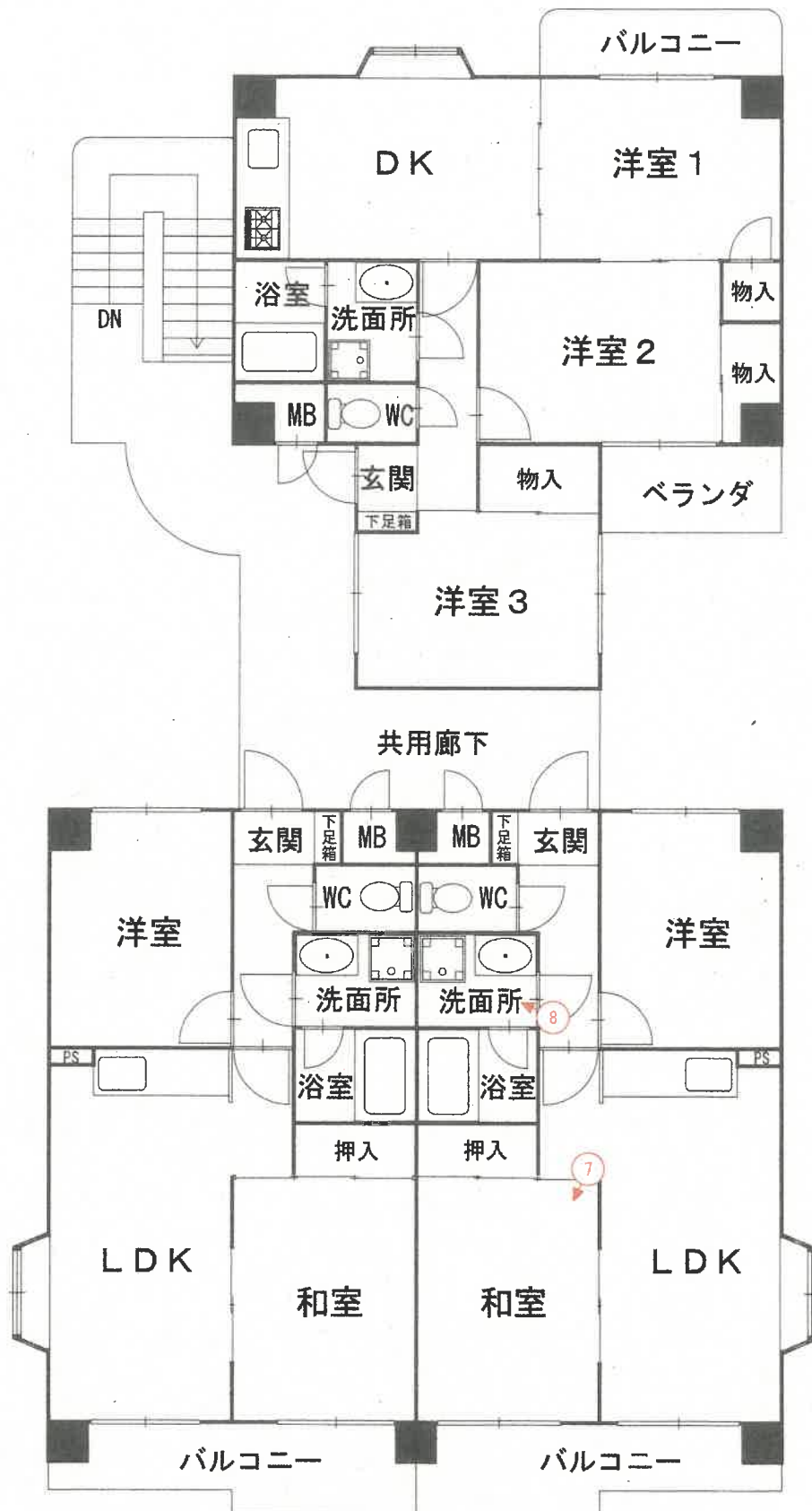
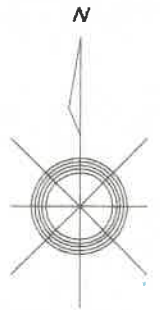
301号室

(16枚目)

建物間取図（概略）

写真撮影方向を矢印で示す
○内は写真番号

【4階】



403号室

402号室

401号室

(17 枚目)

物件2建物（アネックスMⅡ）



物件1 土地

1 北西方向から撮影

物件2建物（アネックスMⅡ）



物件1 土地

2 北東方向から撮影



3 201号室
リビング・ダイニング
キッチン



4 201号室
洋室



5 302号室
リビング・ダイニング



6 302号室
浴室



7 401号室
和室



8 401室
洗面所



令和 7 年 (ケ) 第 35 号
令和 7 年 3 月 6 日 受 理
令和 7 年 5 月 28 日外 現地調査
令和 7 年 7 月 2 日 評 価

名古屋地方裁判所民事第二部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

後 藤 龍

第1 評価額

一 括 価 格	
金 44,040,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 15,260,000円
物件2(建物)	金 28,780,000円

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

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	名古屋市中川区八家町一丁目 28番 宅地 376.85m ²	同左。
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	名古屋市中川区八家町一丁目28番地 28番 共同住宅 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 1階 153.90m ² 2階 153.90m ² 3階 153.90m ² 4階 153.90m ²	同左。
番号	特記事項		
	なし		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	名古屋臨海高速鉄道（あおなみ線）「南荒子」駅の東方、道路距離約850m。（附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	一般住宅が建ち並ぶ中、賃貸マンション等が介在する住宅地域。	
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（特記事項参照） 60% 200% 準防火地域 31m高度地区、緑化地域、都市機能誘導区域外 居住誘導区域内（要安全配慮区域）
画地条件	地積 376.85㎡ 間口 約12.8m 奥行 約31m 形状 ほぼ長方形	
接面道路の状況	北側幅員約5.5m舗装市道（建築基準法42条1項1号）に等高で接面する中間画地である。	
土地の利用状況等	物件1土地は、物件2建物の敷地として利用されている。	
供給処理施設 （敷地内引込の有無を基準としている）	上水道 ガス配管 下水道	あり あり あり
土壌汚染の可能性の調査	登記記録及び過去の住宅地図（昭和44年版、平成元年版）による調査からは、対象地が過去に工場等土壌汚染の可能性のある用途で利用された形跡は見られなかった。又、対象地及びその周辺に土壌汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域の指定はないことから、土壌汚染の可能性は低いものと思料される。	
特記事項	・周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していない。 ・名古屋市備付けの水防法に基づく各種ハザードマップによると、対象地及びその周辺は、洪水、内水及び高潮の想定浸水区域に該当している。 ・対象地及びその周辺は、津波災害警戒区域に指定されている。 ・物件1土地の北側には、4台分の駐車場がある。	

特 記 事 項	・ 物件 1 土地の北西側にゴミ置場が置かれている。 ・ 物件 1 土地の南東側に貯水槽、西側に自転車置場が設置されている。 ・ 北側市道内、物件 1 土地の北西端付近に電柱が設置されている。 (土地建物配置図(概略)参照) ・ 物件 1 土地の南側部分が一部、第2種住居地域に指定されている。 尚、物件 1 土地の過半は第1種住居地域内に存する。 第 2 種住居地域に指定されている部分の主な公法上の規制等は、下記のとおりである。 市街化区域 第2種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%） 準防火地域 31m高度地区、緑化地域、都市機能誘導区域外 居住誘導区域内(要安全配慮区域)
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物		
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載)		平成2年2月19日新築
	経 過 年 数		約35年
	経済的残存耐用年数		約5年
仕 様	構 造	鉄筋コンクリート造	
	屋 根	陸屋根	
	外 壁	吹付	
	内 壁	クロス ほか	
	天 井	クロス ほか	
	床	フローリング、畳 ほか	
	設 備	電気、上水道、下水道、都市ガス ほか	
	そ の 他	ー	
床面積(現況)	1階 153.90㎡		
	2階 153.90㎡		
	3階 153.90㎡		
	4階 153.90㎡		
	(計) 615.60㎡		
現 況 用 途 等	現況用途	共同住宅	
	間 取 り	各階に3DKが1室、2LDKが2室、合計12室ある。102号室のみリフォームにより洋室が2室となっている。 (附属資料「建物間取図(概略)」のとおり)	
品 等	普通		
保守管理の状態	普通		
建物の利用状況	現況調査報告書の記載のとおり。		
特 記 事 項	・ 101号室では、洋室1の床の傷みが目立っていた。		
	・ 102号室は地域子育て支援拠点として利用されている。洋室1は事務室、洋室2は子供のプレイルームとなっている。		
	・ 202号室の入居者によると、大雨時にDKの北側の天井から水が漏れてくるとのことであった。当該部分の天井及び内壁クロスには、撓みが見られた。		
	・ 203号室の入居者によると、DKの換気扇が回らず、シンクの排水も詰まり気味とのことであった。		

特 記 事 項	・ 303号室の入居者によると、配管の老朽化により、DKの天井から漏水があったため、現在、修繕中とのことであった。 ・ 103号室、202号室、301号室の入居者から、過去に漏水があったが、修繕済みであるとの話を聞いた。
---------	---

第5 評価額算出の過程

本件においては積算価格、収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を決定した。

1 積算価格の試算

(1) 基礎となる価格

① 建付地価格（物件1）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付 減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	149,000	0.96	376.85	0.90	48,510,000

特に注記ない場合、計算結果の数値は、万円未満を四捨五入する端数処理を行った。(以下同じ)

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 名古屋中川-9

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 149,000 \text{ 円/㎡} & \times 100.3/100 & \times 100/100 & \times 100/100 & = 149,000 \text{ 円/㎡} \\ & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇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：なし

◇地域格差：街路、交通、環境条件格差等を考慮。

イ 個別格差：地積過大 0.96

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。

② 建物価格（物件2）

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

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	200,000	615.60	0.12	14,770,000

ウ 現価率

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率 } 5\% + (1 - \text{残価率 } 5\%) \times \{ \text{経済的残存耐用年数 } 5 \text{ 年} / (\text{経済的残存耐用年数 } 5 \text{ 年} + \text{経過年数 } 35 \text{ 年}) \} \} \times (1 - \text{観察減価等 } 30\%) = 0.12$$

(2) 積算価格の判定

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

① 土地利用権等価格

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
1	48,510,000	0.55	法定地上権	26,680,000

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55%と査定した。

② 積算価格

番号	基礎となる 価格 (円) ア	土地利用権等 価格の控除及 び加算 (円) イ	市場性 修正 ウ	積算価格 (円) (ア±イ)×ウ	構成比 端数処理 エ
1	48,510,000	−26,680,000	1.00	21,830,000	0.345
2	14,770,000	+26,680,000	1.00	41,450,000	0.655
合計				63,280,000	1.000

ウ 市場性修正：必要なし。

2 収益価格の試算（直接法による）

目的物件は賃貸借に供されている建物であり、その賃貸状況は標準的で妥当なものであるので、現行の賃貸条件を参考として収益還元法を適用する。

総収益を粗利回りで還元して、下記のとおり収益価格を求めた。

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) ア×イ÷ウ×エ
7,001,784	1.00	13.5%	1.00	51,870,000

ア 総収益：現況調査報告書記載の調査時点の現況賃料、共益費、駐車場代の合計（年額）である。

イ 家賃等補正：必要なし。

ウ 粗利回り：一般市場における収益物件（共同住宅）の標準的な還元利回り（粗利回り：償却率、経費率を含む）を基準として、建物の築年数、入居状況等を勘案の上、粗利回りを13.5%と決定した。

エ その他補正：必要なし。

3 評価額の判定

積算価格、収益価格が試算された。本件においては、物件の収益性を反映した収益価格を重視し、費用性を反映した積算価格を比較考量して調整後の価格を求め、さらに各物件の積算価格の構成比で案分し、競売市場修正を施し、さらにその他の控除減価を考慮して評価額を求めた。

番号	調整後の価格 (円) ア	構成比 イ	競売市場 修正 ウ	その他の控 除減価(円) エ	評価額 (円) ア×イ×ウ÷エ
1	55,290,000	0.345	0.80	0	15,260,000
2		0.655	0.80	192,000	28,780,000
一括価格（合計）					44,040,000

イ 構成比：1（2）②エ の比率を採用。

ウ 競売市場修正：評価の条件記載欄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：預かり金的性格を有する敷金等のうち、買受人が承継する敷金等相当額を控除する。

第6 参考価格資料

地価公示価格 名古屋中川-9

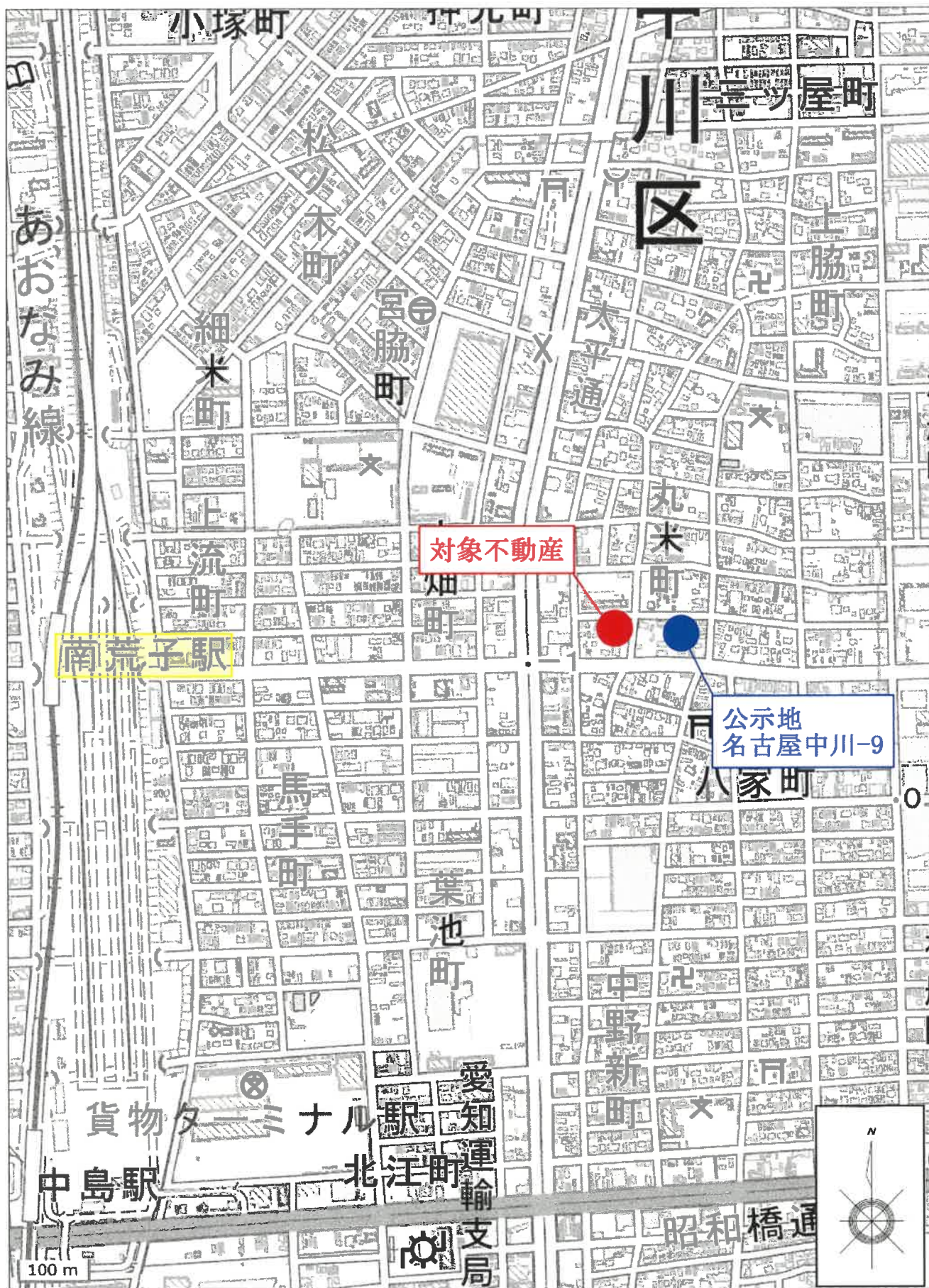
所 在 : 名古屋中川区八家町1丁目23番1外
価 格 : 149,000 円/㎡
位 置 : 名古屋臨海高速鉄道(あおなみ線)「南荒子」駅の東方
道路距離約930m
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 174 ㎡
供給処理施設 : 上水道、下水道、都市ガス
接 面 街 路 : 北側幅員5.5m市道に接面
用途指定等 : 第1種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)、準防火地域
地域の概要 : 中小規模一般住宅にアパートが見られる住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 付近案内図
- 3 公図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物配置図(概略)
- 6 建物間取図(概略)
- 7 現況写真

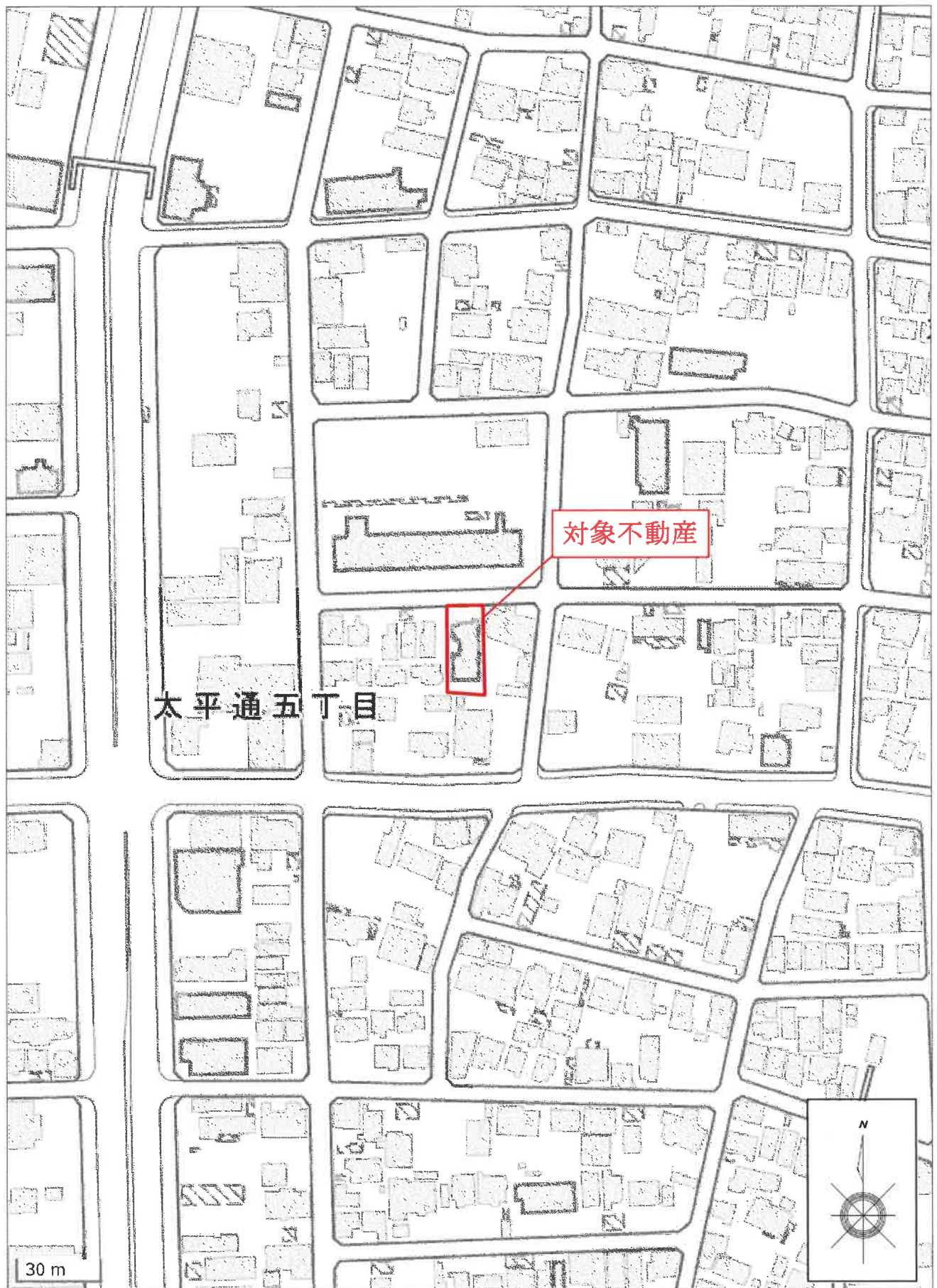
以 上

附 属 資 料



出典：国土地理院地図

※地理院地図に対象不動産の位置等を追記して掲載



出典：国土地理院地図

※地理院地図に対象不動産の位置等を追記して掲載



(注) 地図に準ずる図面は、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。

地番区域見出
丸米町2丁目
八家町1丁目

請求部	所在	名古屋市中川区八家町一丁目				地番	28番		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(名古屋法務局熱田出張所管轄)

令和7年1月28日

東京法務局豊島出張所

地図整理番号:M32723

登記官

(1/1)

A 4 判に縮小

2255100

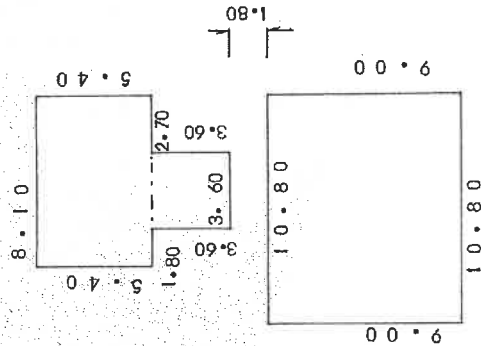
28番

建物図面

家屋番号 28番
建物の所在 名古屋市中川区八家町ノ丁目28番地

各階平面図

1階～4階 各階同型



求積

$$\begin{array}{rcl} 8.10 & \times & 5.40 = 43.7400 \\ 3.60 & \times & 3.60 = 12.9600 \\ 10.80 & \times & 9.00 = 97.2000 \\ & & \hline & & 153.9000 \end{array}$$

名古屋市中川区八家町ノ丁目28番地
熱田出張所
2.3.13
処理

1階	床面積	153.90	m ²
2階	床面積	153.90	m ²
3階	床面積	153.90	m ²
4階	床面積	153.90	m ²

(全頁専用)

製作者

1/250

申請人

縮尺

1/500

A4判に縮小

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。

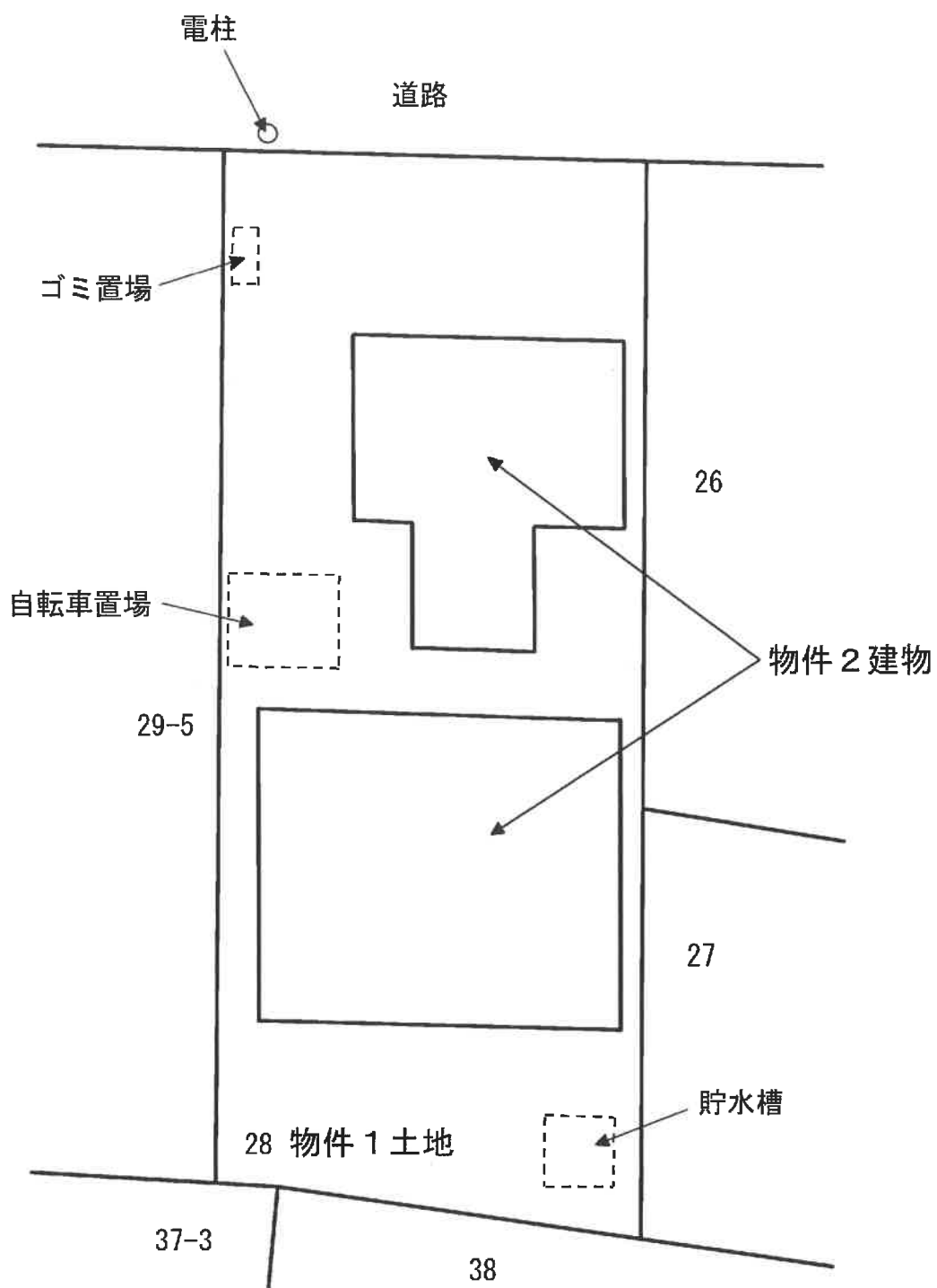
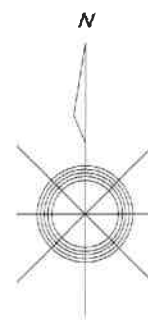
(名古屋法務局熱田出張所管轄)

令和7年1月28日

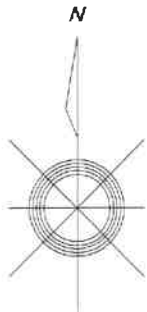
東京法務局熱田出張所

登記号

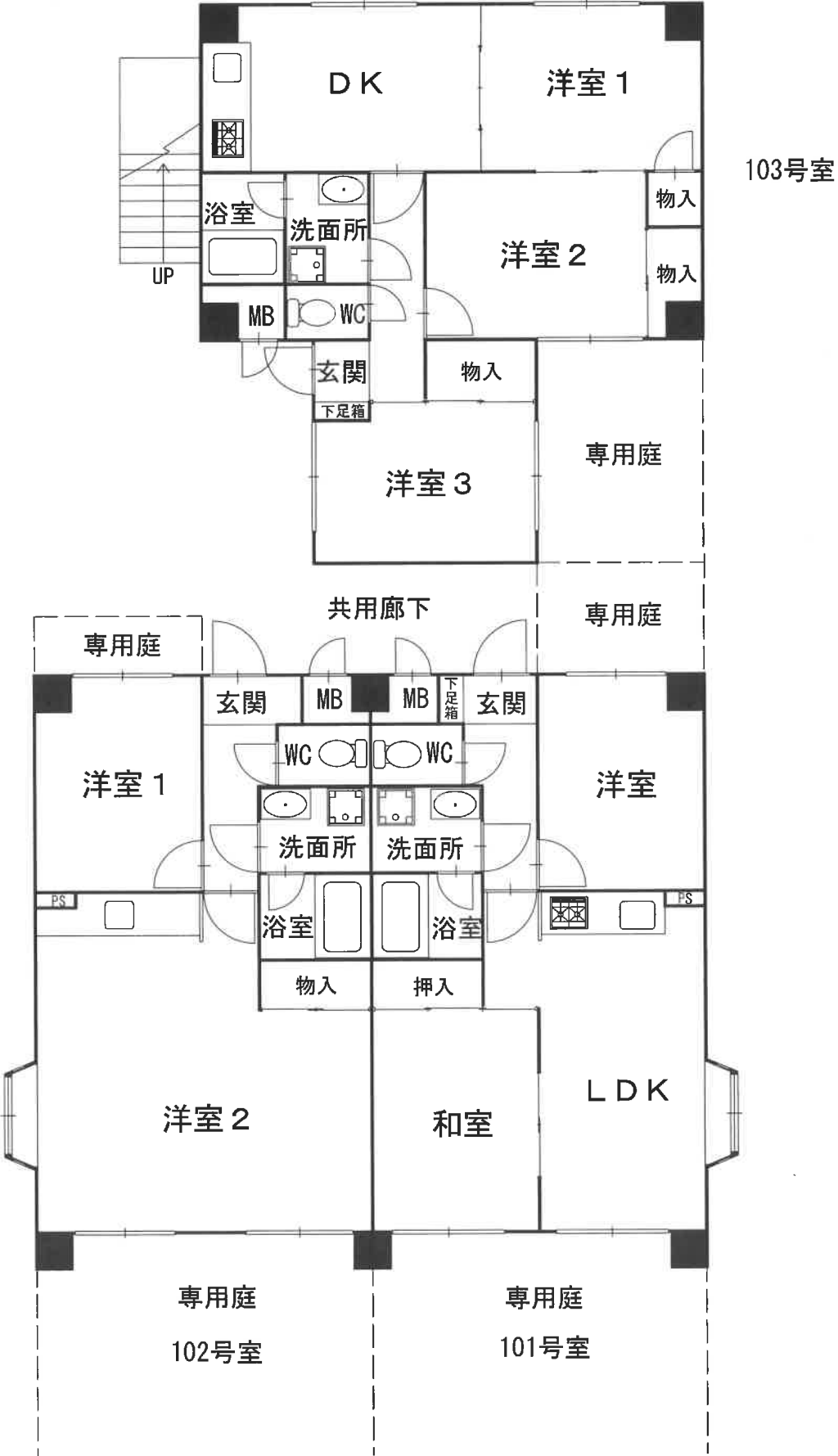
土地建物配置図（概略）



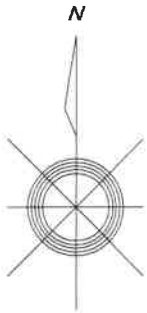
建物間取図（概略）



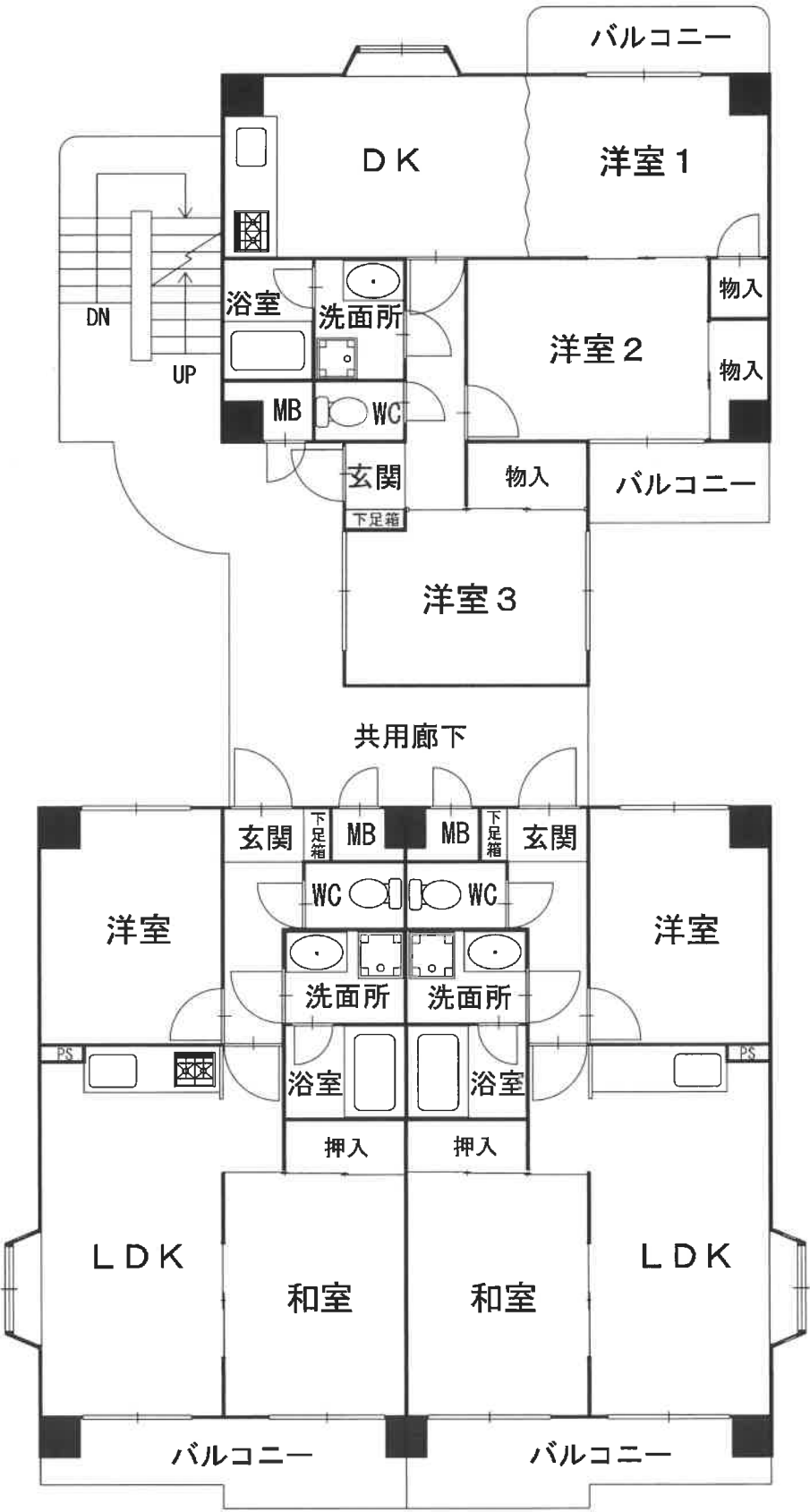
【1階】



建物間取図（概略）



【2階】

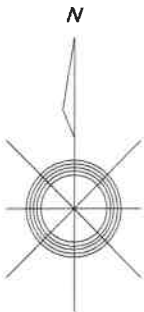


203号室

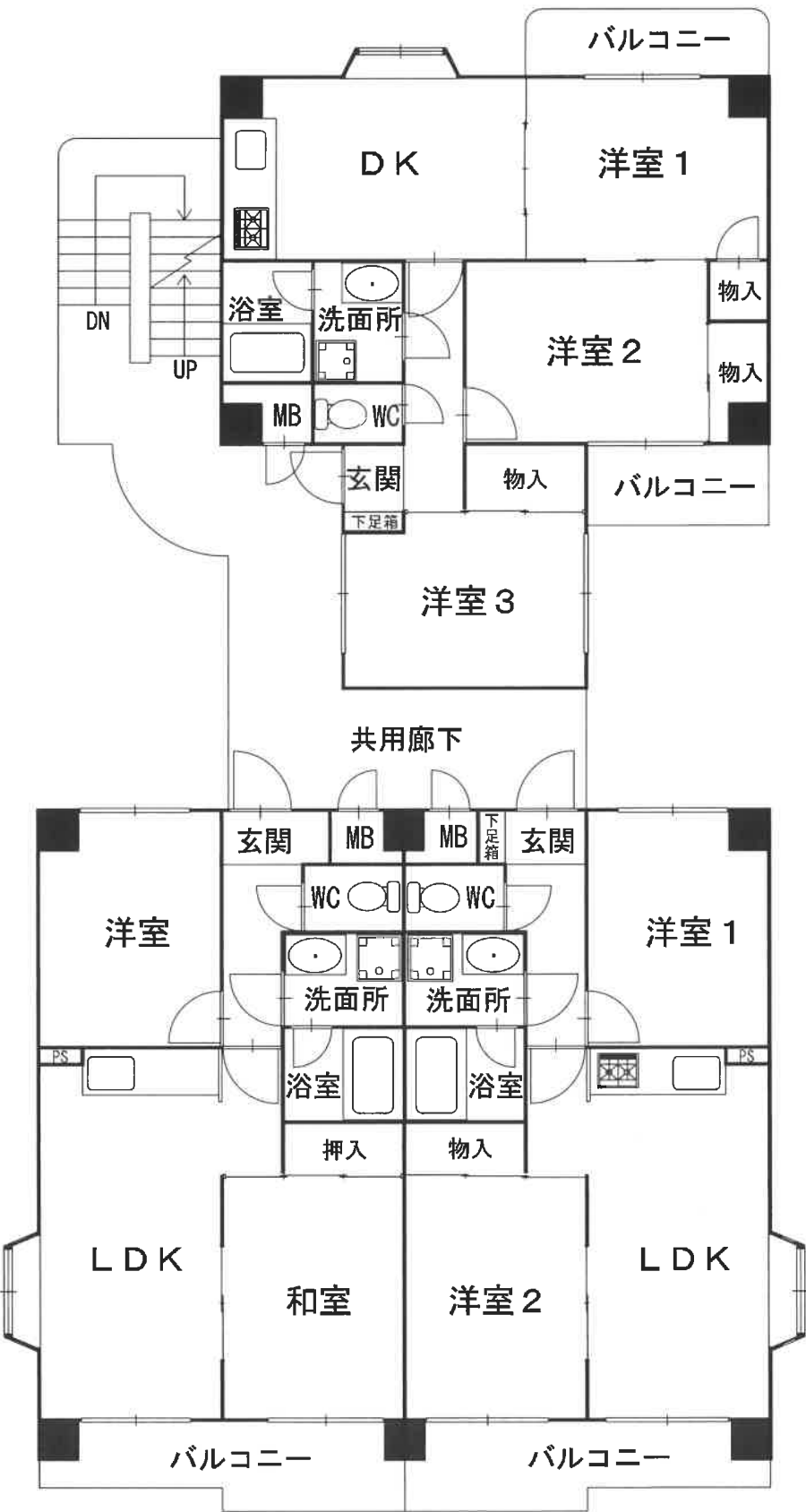
202号室

201号室

建物間取図（概略）



【3階】

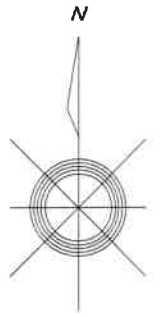


303号室

302号室

301号室

建物間取図（概略）



【4階】

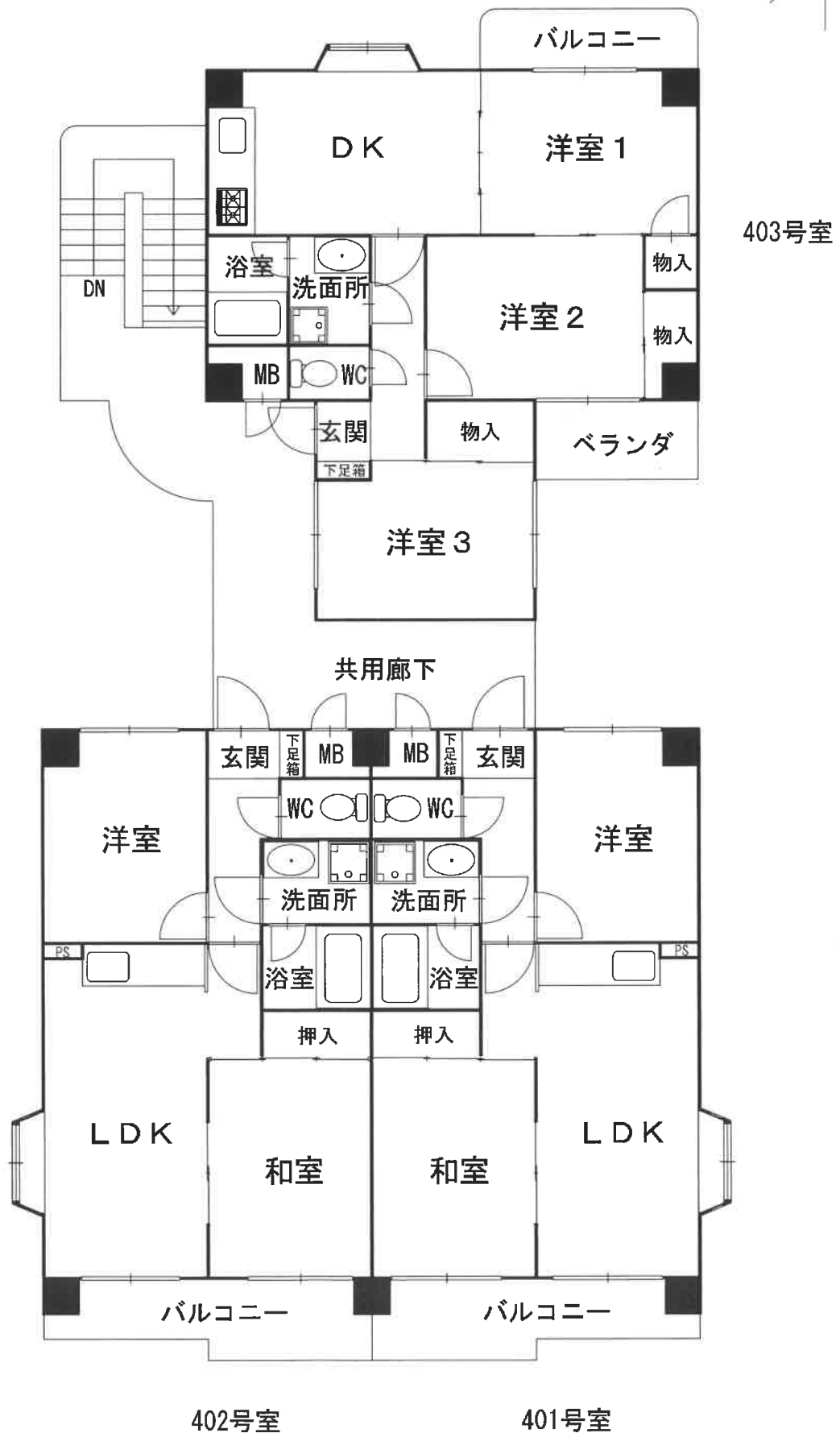




写真1

物件2建物



写真2