

陳述書の提出等について（注意）

- 競売物件の入札をするには、入札書とともに、陳述書の提出が必要となりました。
- 入札ごとに陳述書が提出されなければ、入札は無効となります。
- 陳述書には、個人用、法人用などの種類があるので該当するものを使用してください。
- 陳述書の記入・押印・提出は、陳述書下部の「注意」をよく読んで行ってください。
- 陳述書の記載や添付書類に不備があると、入札が無効となることがあります。
- 陳述書の用紙は、執行官室及びBITサイト上において入手可能です。

山形地方裁判所

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 27 日

山形地方裁判所民事部

裁判所書記官 大 橋 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 7 年 6 月 17 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 6 月 24 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 7 年 6 月 26 日 午前 10 時 00 分 山形地方裁判所売却場
売却決定 期日 場 所	令和 7 年 7 月 17 日 午前 9 時 45 分 山形地方裁判所民事部
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、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫、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)	別紙物件目録中、☆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 5 月 27 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	28, 210, 000 22, 568, 000	一括	5, 642, 000	224, 073	0
1	2, 370, 000				
2	25, 840, 000				
			</		



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 村山市大字大久保字南 |
| | 地 番 | 1 8 4 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 6 7. 6 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 村山市大字大久保字南 1 8 4 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 8 4 番 |
| | 種 類 | 居宅・車庫 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 5 5. 4 0 平方メートル
2 階 7 0. 3 8 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 3月28日

山形地方裁判所民事部

裁判所書記官 大 橋 和 也

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみが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。
このほか、BITのお知らせメニューにも登載されています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 村山市大字大久保字南 |
| | 地 番 | 184番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1167.64平方メートル |
| 2 | 所 在 | 村山市大字大久保字南 184番地 |
| | 家屋 番号 | 184番 |
| | 種 類 | 居宅・車庫 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階155.40平方メートル
2階 70.38平方メートル |



令和6年（ケ）第75号
令和6年12月10日受理
令和7年1月29日提出

現況調査報告書

山形地方裁判所

執行官 兼 子 英 昭

（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 | 村山市大字大久保字南 |
| | 地 番 | 1 8 4 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 6 7 . 6 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 村山市大字大久保字南 1 8 4 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 8 4 番 |
| | 種 類 | 居宅・車庫 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 5 5 . 4 0 平方メートル
2 階 7 0 . 3 8 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	山形県村山市大字大久保甲184番地2		
土地	物件 1		
現況地目	☒ 宅地（物件 1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項	北側以外の周囲には、塀、フェンスが設置され、北側は道路と接している。境界標は、積雪により確認できなかった。		
建物	物件 2		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
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 上記の者が本建物を住居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	不具合な所は見うけられなかった。		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 令和 年 () 第 号 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (居住者)	1 隣地所有者と境界争いがあると聞いていません。 2 物件2で不具合な所はありません。 3 今から2、3年前から所有者が単身赴任の様な状態です。 所有者は月に1、2回程度帰宅します。 以 上
執行官の意見	
■ 物件2の占有について 立入調査の結果等を総合的に判断して所有者の占有と認めた。 以 上	

(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)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6 年 1 2 月 1 9 日 (木) 14 : 00 - 14 : 20	物件所在地	物件確認、占有調査 近隣者と面談 外観写真撮影
7 年 1 月 1 7 日 (金) 9 : 50 - 10 : 40	物件所在地	物件立入調査、評価人同行 占有調査、Aから事情聴取 写真撮影、間取図作成
7 年 1 月 1 7 日 (金) 11 : 00 - 11 : 10	村山市役所	住居表示の調査
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

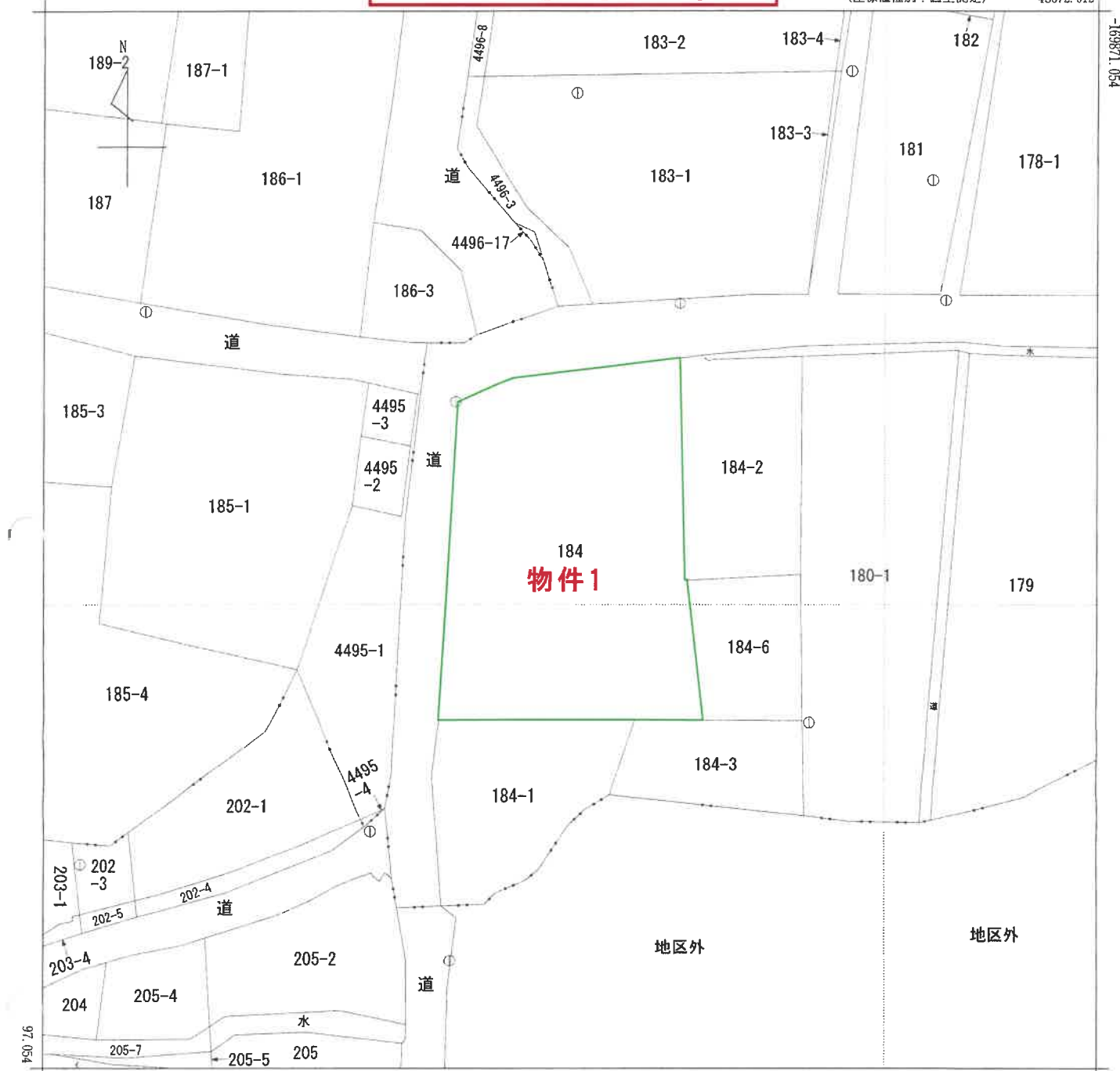
(4 枚目)

公図写

4 205-1

(座標値種別：図上測定)

-43672.012



(座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番
区域見出

大字大久保

請求部	所在	村山市大字大久保字南				地番	184番			
出力縮	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和62年10月			備付年月日(原図)	平成1年8月11日			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年12月13日

山形地方務局村山出張所

登記官

請求番号：3-1

(1/1)

(5 枚目)

A 3 判→A 4 判に縮小

公用

登記年月日：令和2年11月27日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年12月13日 山形地方方法務局村山出張所

登記官

(6 枚目)

A 3 判→A 4 判に縮小

請求番号：3-2

地積測量図

地番 (A) 184
(B) 184-6

土地の所在 村山市大字久保字南

座標求積表

地番 測点	(A) 184 X	Y	Y (X-X)	辺長
X01	-169938.963	-43720.926	736478.998470	16.980
X02	-169955.819	-43718.874	734584.520948	10.906
CS7	-169955.765	-43729.780	-5378.762940	20.529
CS8	-169955.696	-43750.309	-1661155.482421	37.980
CS1	-169917.796	-43747.838	-1780362.015248	6.793
CS2	-169915.000	-43741.647	-234455.227920	20.207
CS3	-169912.436	-43721.603	1048181.710322	26.542
CS4	-169938.974	-43721.151	1159790.972577	0.225
		倍面積	-2335.286212	
		面積	1167.64106	

地番	(B) 184-6	X	Y	Y (X-X)	辺長
XQ1		-169938.963	-43720.926	-766865.042040	13.613
CS5		-169938.279	-43707.330	739309.486950	17.801
CS6		-169955.878	-43707.100	766622.534000	11.774
XQ2		-169955.819	-43718.874	-739504.753710	16.980
倍面積				-437.774800	
面積				218.887400	
地積				218.88 m ²	

合計面積 1386.530506㎡

使用総種：Mercury-ONE測量計算システム

計算式：面積 = $\sum \{Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})\} / 2, n=1, 2, 3, \dots, N$

基準点一覧表

世界測地系 (測地成果2011)	測量年月日	令和2年8月24日
基準点の名称	X座標	Y座標
図解多角点 R3R3222-2 (公共座標)	-169917.807	-43748.112
図解多角点 R3R3222-3 (公共座標)	-169906.023	-43721.751
測線多角点 T1 (公共座標)	-169956.429	-43754.774
測線多角点 T2 (公共座標)	-169952.586	-43721.236
公共座標の取得日	令和2年8月24日	
地籍による座標変換	touhokuteiheiyouuki2011.par (Ver. 4.0.0)	

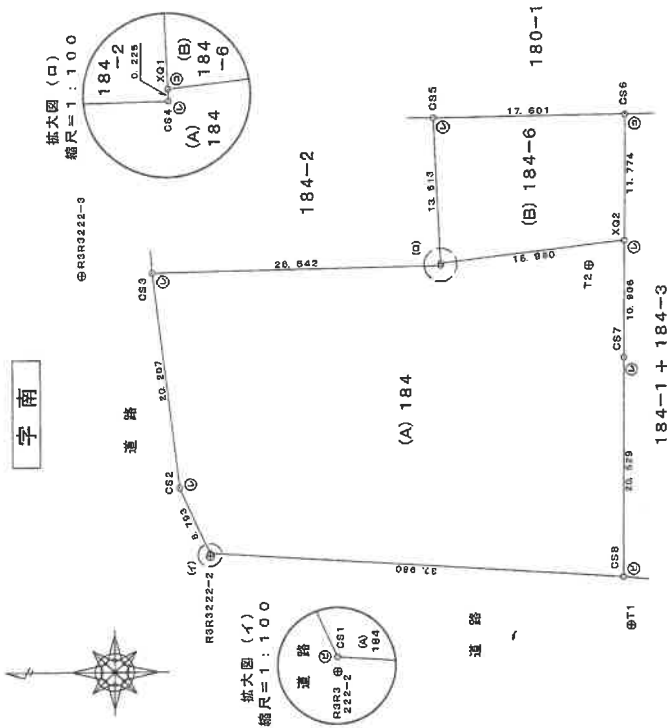
作成者

(令和2年11月19日作成)

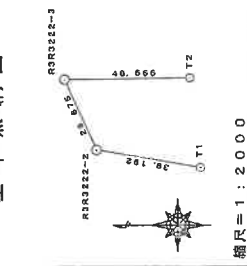
申請人

縮尺

1/500



基準点網図



(単位：m)

凡	例
㊦	コンクリート杭
㊧	プラスチック杭
㊨	金属プレート
㊩	金属板
㊪	測量多角点

登記年月日：令和2年4月30日

公用

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年12月13日 山形地方方法務局村山出張所

登記官

(7 枚目)

A 3 判→A 4 判に縮小

請求番号：3-3

各 階 平 面 図

建 物 図 面

家 屋 番 号

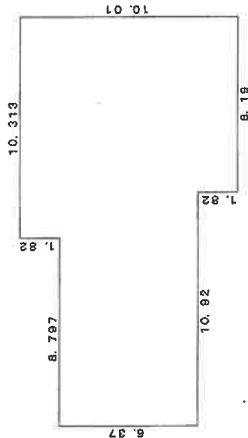
184番

建物の所在

村山市大字久保字南 184番地

主である建物

1 階

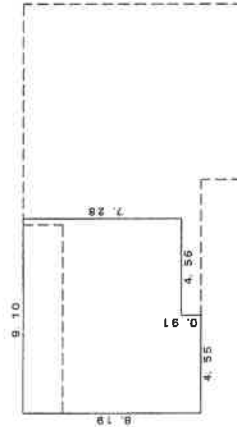


求 積

1.82 x 10.313 = 18.76966
6.37 x 19.11 = 121.7307
1.82 x 8.19 = 14.9058

計 155.40616
床面積 155.40㎡

2 階

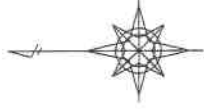


求 積

7.28 x 9.10 = 66.2480
0.91 x 4.55 = 4.1405

計 70.3885
床面積 70.38㎡

(単位：m)



道路

道路

字 南

184-2

184

主

180-1

184-1

184-3

作成者

申請人

縮尺

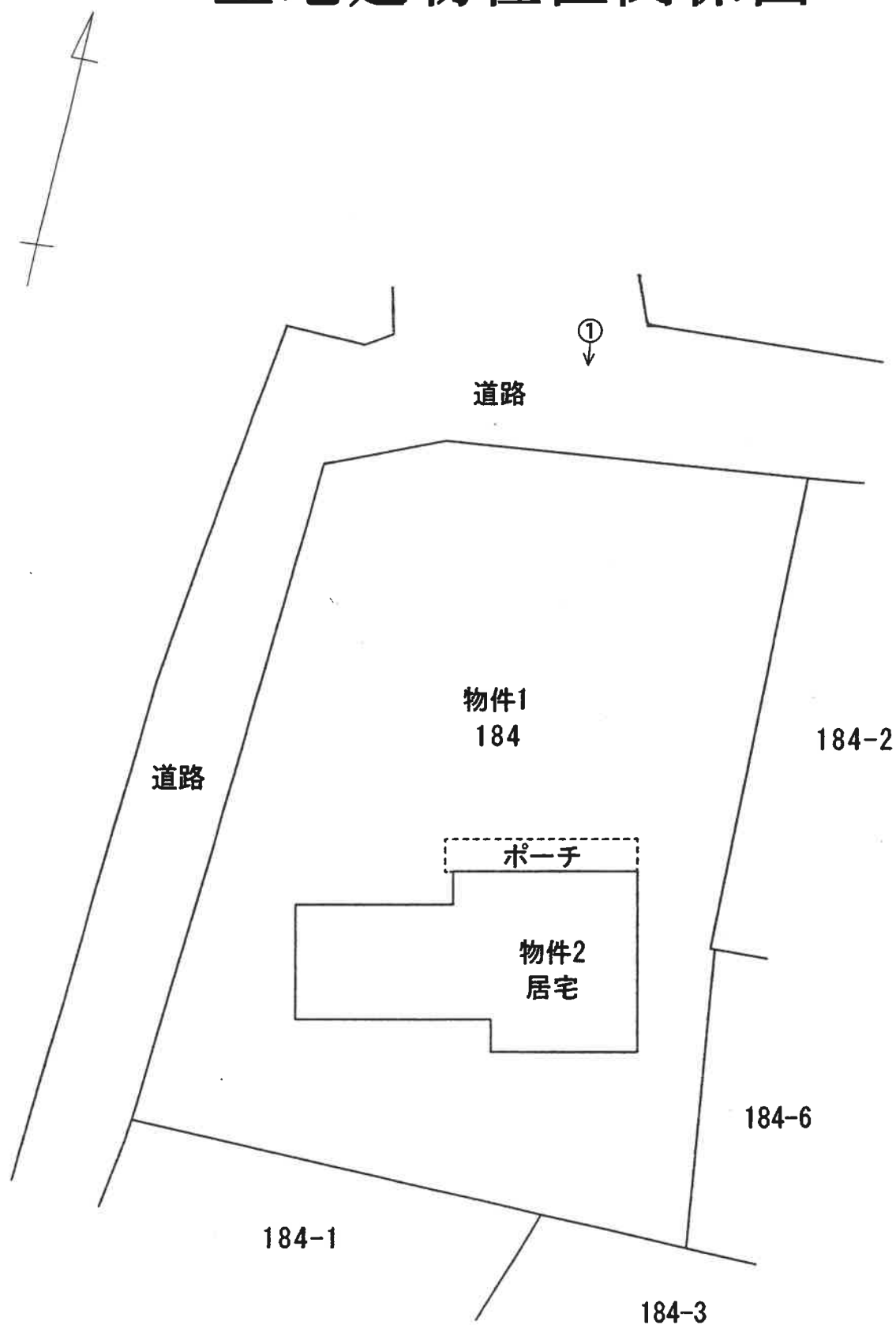
1 / 500

縮尺

1 / 250

月22日作成)

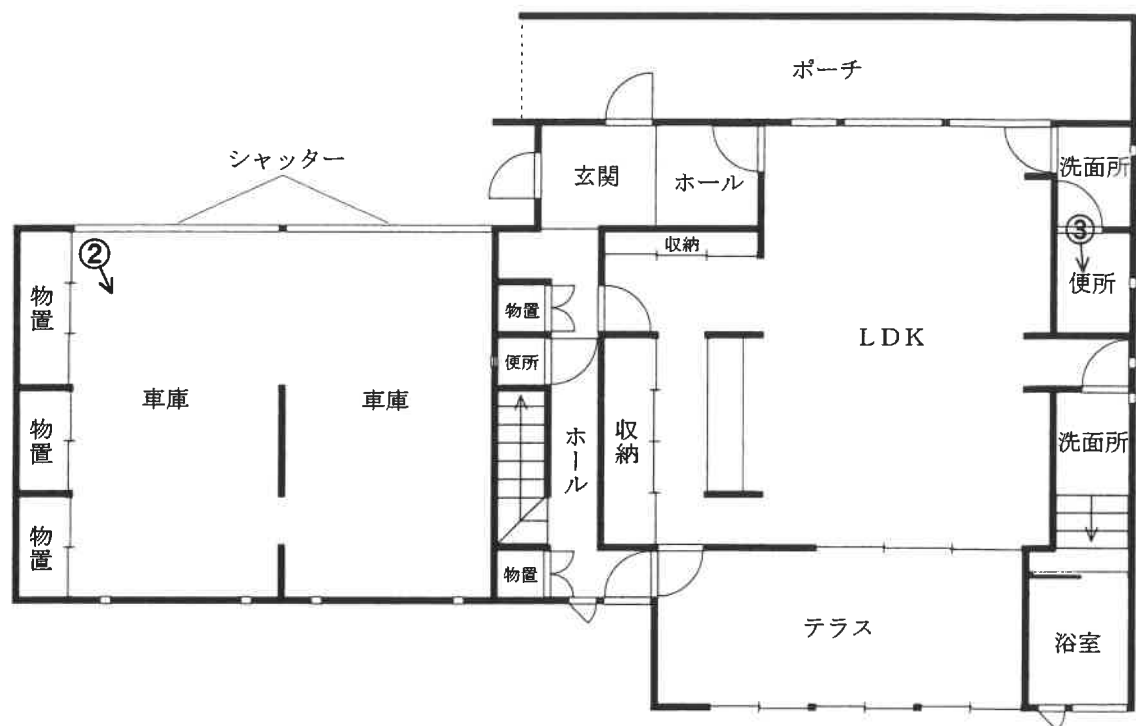
土地建物位置関係図



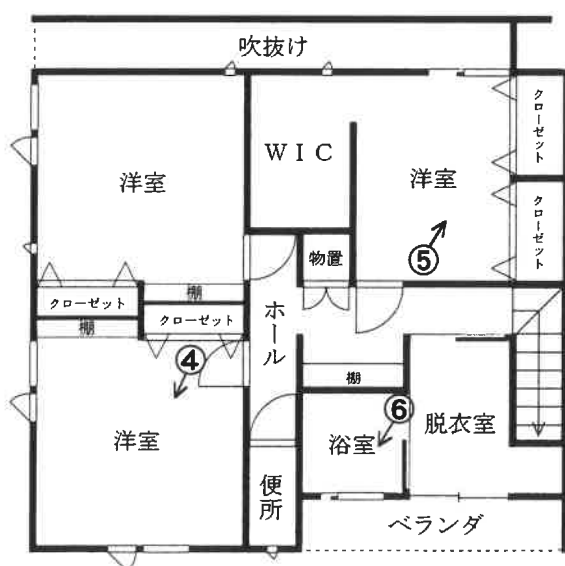
凡例 ←○写真撮影位置・方向

間 取 図

1 階



2 階



凡例 ←○写真撮影位置・方向

写真 1



写真 2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6



令和 6 年 (ケ) 第 75 号
令和 7 年 1 月 17 日 現地調査
令和 7 年 2 月 5 日 評 価
(Y 2096 号)

山形地方裁判所民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

森 谷 崇 史

第1. 評 価 額

一 括 価 格	
金 28,210,000円	
内 訳 価 格	
物件1	金 2,370,000円
物件2	金 25,840,000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の土地の内訳価格は物件2の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2. 評 価 の 条 件

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

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほか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）等の特殊性を反映させた価格とする。

- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については、原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3. 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在地番目積	村山市大字大久保字南 184 番 宅地 1,167.64 m ²	左記にほぼ同じ
2	所家屋番号種類構造床面積	村山市大字大久保字南 184 番地 184 番 居宅・車庫 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 1 階 155.40 m ² 2 階 70.38 m ²	左記にほぼ同じ
番号	特記事項		
	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1）

位 置 ・ 交 通	J R 奥羽本線村山駅の西方約 6.3km（道路距離）に位置する。 （別添「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	村山市市街地西方郊外の大字大久保地区に、農家住宅、一般住宅等がやや雑然と建ち並ぶ住宅地域。	
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 指 定 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	都市計画区域外 — — — — なし
画 地 条 件	地 積 間口×奥行 形 状 地 勢 道 路 接 面 そ の 他	1,167.64 m ² 約 26.5m×約 41.5m ほぼ長方形 ほぼ平坦 角地 なし
接 面 道 路 の 状 況	北側が約 7m の舗装市道にほぼ等高に、西側が約 5m の舗装市道に ほぼ等高～約 1.5m 高く接面。	
土地の利用状況等	物件2建物の敷地	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり 下 水 道 あり ガ ス 配 管 なし （注）供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役所での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	

特 記 事 項	附 加 物 ・ 従 物 等：コンクリート舗装、塀 等 土 壌 汚 染 の 可 能 性：現地調査及び官公署において公表されている資料を勘案する限度において、土壌汚染の可能性は低いと判断されるが、その有無は指定調査機関の調査によらなければ確定できない。 地 下 埋 設 物 の 有 無：現地調査において価格形成に大きな影響を与える地下埋設物が存在する可能性は低い。 埋 蔵 文 化 財 の 有 無：文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地に含まれていない。 土 砂 災 害 警 戒 区 域 等：土砂災害警戒区域等に指定されていない。 そ の 他：なし
---------	---

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 令和2年4月22日新築 経 過 年 数 約5年 経済的残存耐用年数 約25年
仕 様	屋 根 合金メッキ鋼板 外 壁 モルタル ほか 内 壁 クロス貼・ボード貼・板貼 ほか 天 井 クロス貼・板貼・ボード貼 ほか 床 フローリング・フロアタイル・コンクリート ほか 建 具 木製建具・アルミサッシュ・シャッター等 設 備 電気・便所（水洗）・上水道・下水道・風呂 そ の 他 なし
床面積（現況）	1階 155.40 m ² 、2階 70.38 m ² 、延べ 225.78 m ²
現況用途等	現況用途 居宅・車庫 間 取 り 建物間取図のとおり
品 等	優る
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特記事項	附加物・従物：ポーチ、ベランダ等 そ の 他：なし

第5. 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

(万円未満四捨五入)

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	5,200	1.02	1,167.64	1.00	6,190,000

ア. 標準画地価格（地価公示価格等からの規準）

<物件2>

大石田（県）－3

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 4,690 \text{ 円/㎡} & \times & 99.4/100 & \times & 100/100 & \times & 100/90 & = & 5,200 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇時 点 修 正：標準価格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：補正なし

◇地 域 格 差：街路、交通接近、環境条件、行政的条件等を考慮して－10%と査定した。

イ. 個別格差：角地 ＋2

ウ. 地 積：登記数量による

エ. 建付減価補正率：補正なし

② 物件 2（建物）

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

（万円未満四捨五入）

物件 番号	再調達原価 （円／㎡） ア	現況延床 面積（㎡） イ	現価率 ウ	建物の価格 （円） ア×イ×ウ＝エ
2	290,000	225.78	0.75	49,110,000

ウ．現価率

< 物件 2 >

経過年数 5 年、経済的残存耐用年数 25 年、観察減価 10%、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\text{現価率} = (\text{経済的残存耐用年数 } 25 \text{ 年} / \text{経済的全耐用年数 } 30 \text{ 年}) \times (1 - \text{観察減価 } 0.10) = 0.75$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権価格

(万円未満四捨五入)

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権 等割合 イ		土地利用権価格 (円) ア×イ＝ウ
1	6,190,000	0.25	法定地上権	1,550,000

イ. 土地利用権等割合：法定地上権 25%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

(万円未満四捨五入)

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) (2①ウ) イ	従物・附加 物の加算 ウ	占有 減価 修正 エ	市場性 修正 オ	競売市 場修正 カ	評価額 (円) (ア±イ+ウ) ×エ×オ×カ
1	6,190,000	－1,550,000	0		0.85	0.6	2,370,000
2	49,110,000	＋1,550,000	0		0.85	0.6	25,840,000
一 括 価 格 (合計)							28,210,000

ウ. 従物・附加物：舗装、塀、ベランダ、ポーチ等を0円と査定。

エ. 占有減価修正：特にない

オ. 市場性修正：値嵩物件であること、地域の実情等を考慮し－15%と査定。

カ. 競売市場修正：競売特有の事情による減価割合－40%と査定。

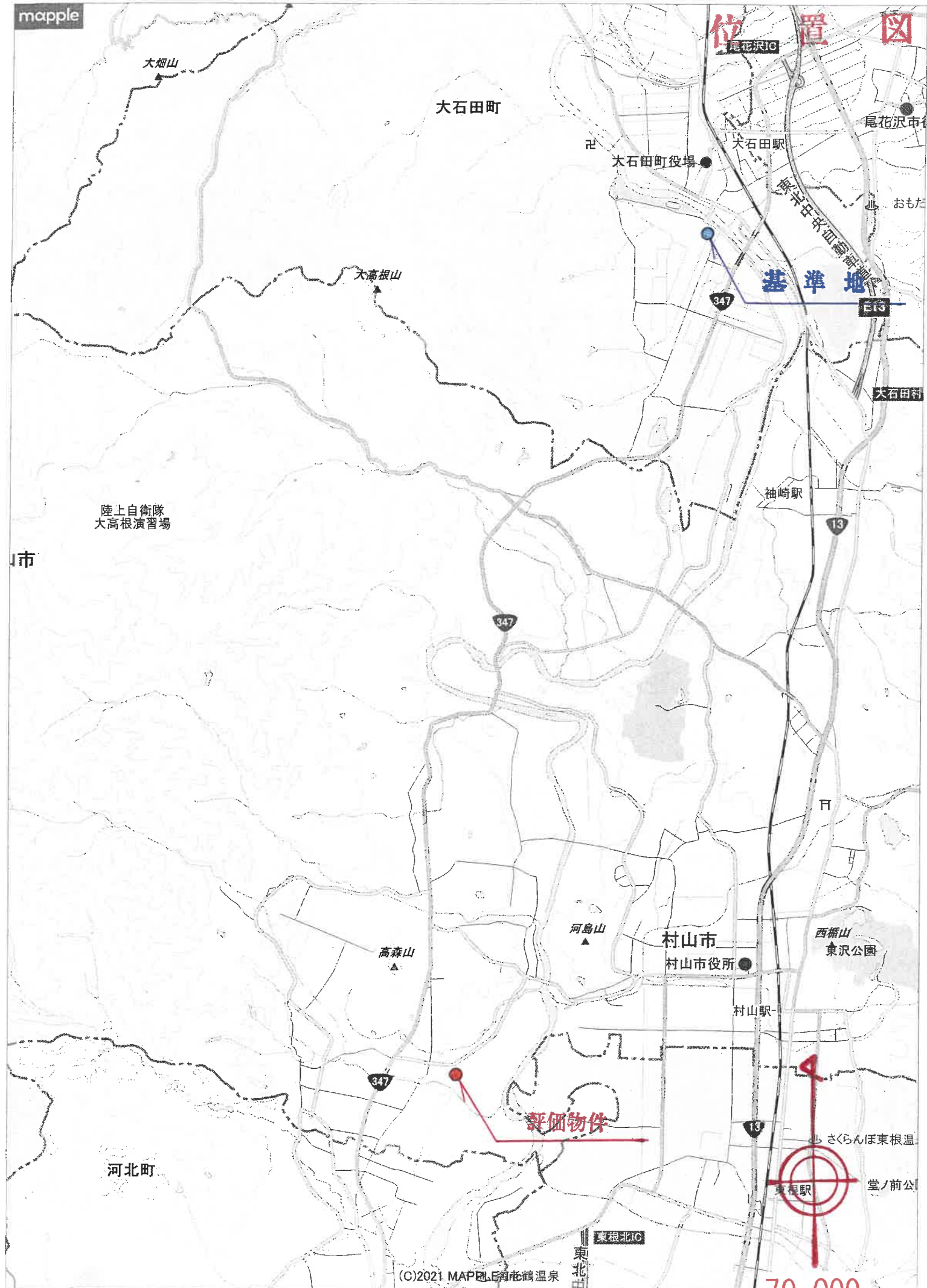
第6. 参考価格資料

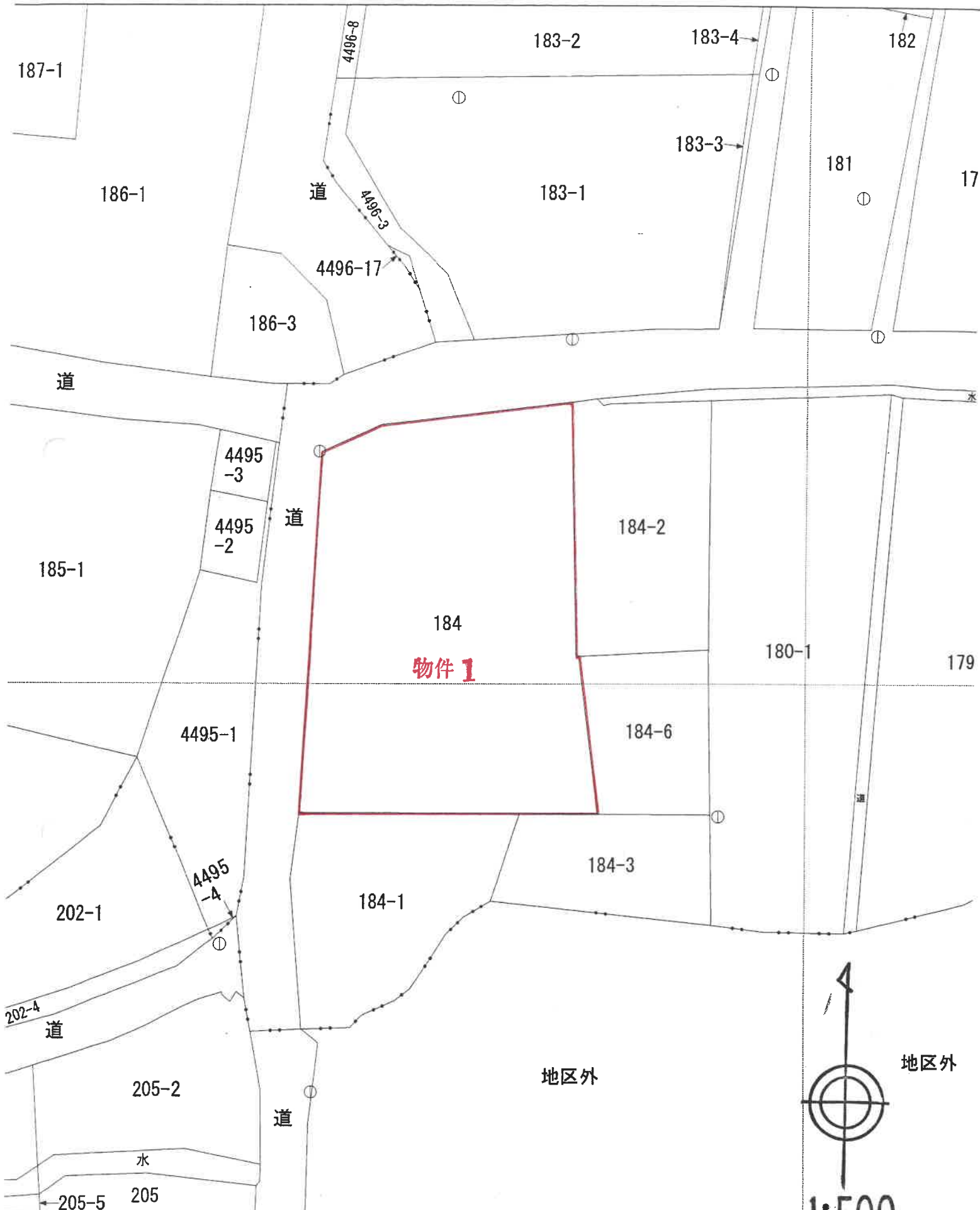
1	地価公示価格等	大石田（県）－3
	所 在	北村山郡大石田町大字横山字上ノ原 370 番
	価 格	4,690 円／㎡
	位 置	J R 奥羽本線大石田駅から南方道路距離約 1.6 km に位置する。
	価 格 時 点	令和 6 年 7 月 1 日現在
	地 積	355 ㎡
	供給処理施設	水道、下水
	接 面 道 路	南西 7m 町道
	用 途 指 定 等	非線引都市計画区域 第一種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）
	地 域 の 概 要	農家住宅の中に一般住宅も見られる住宅地域

第7. 付 属 資 料

- 1 位 置 図
- 2 公 図 写
- 3 建物図面・各階平面図写
- 4 建 物 配 置 図
- 5 建 物 間 取 図

以 上





標値種別：図上測定)

が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見

大字大久保

各 階 平 面 図

家 屋 番 号

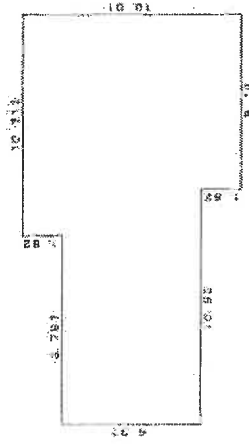
建 物 図 面

184番
村山市大字大久保字南 184番地

家屋番号
建物の所在

主である建物

1 階



求 積

1. 82x10.313 = 18.76966
6. 37x19.11 = 121.7307
1. 82x 8.19 = 14.9058

計 155.40616
床面積 155.40㎡

2 階



求 積

7. 28x 9.10 = 66.2480
0. 91x 4.55 = 4.1405

計 70.3885
床面積 70.38㎡

(単位: m)

作成者

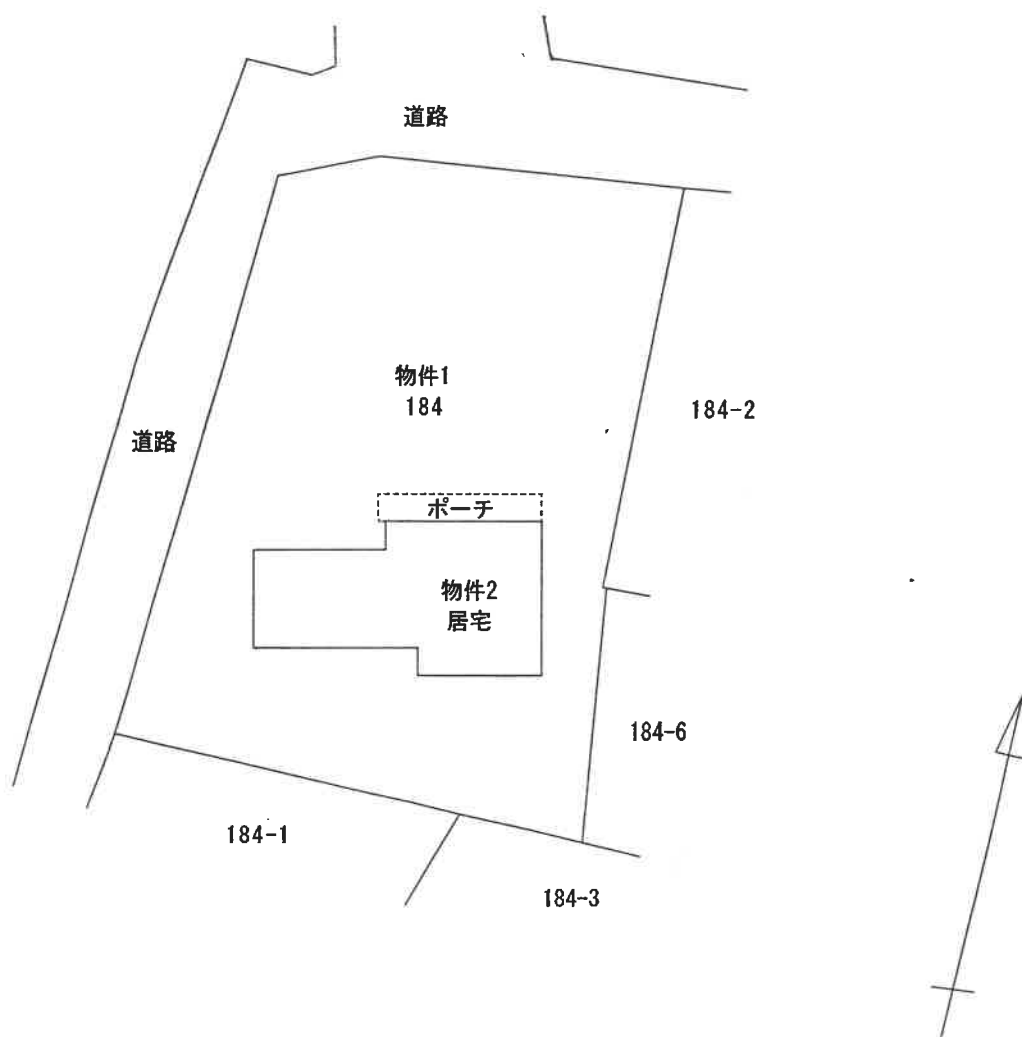
縮尺 1 / 250

申請人

縮尺

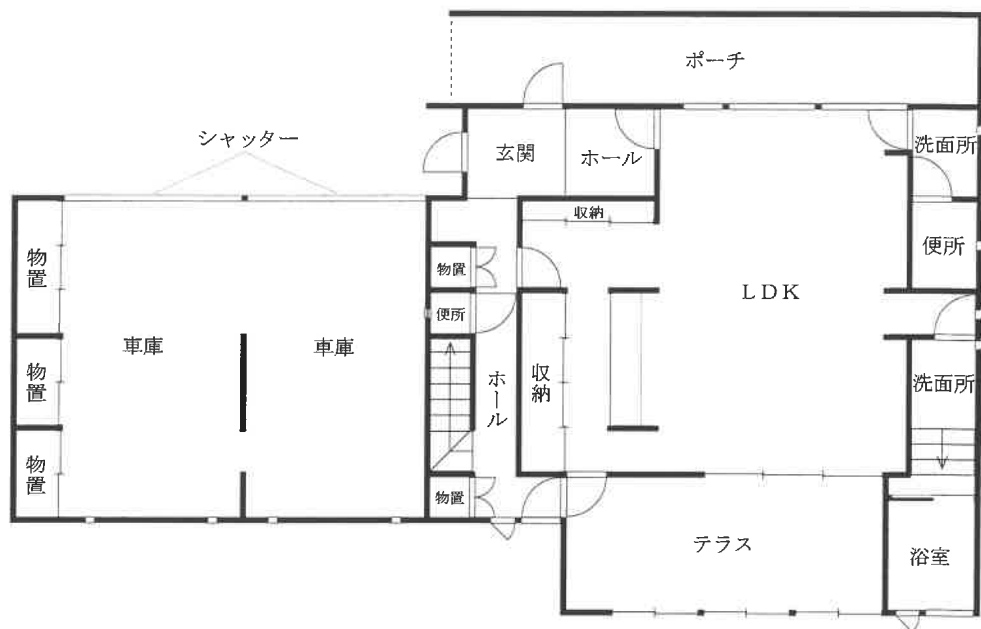
1 / 500

建物配置図 S=1:500



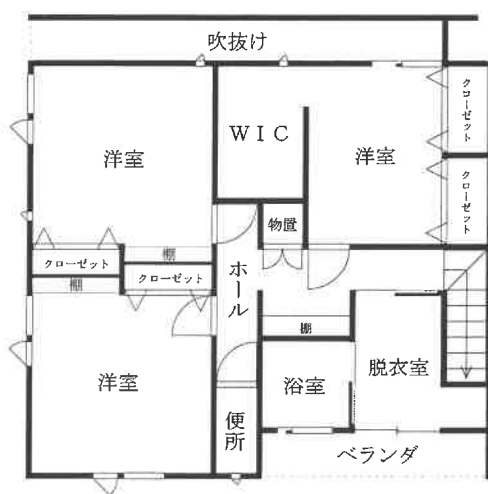
建物間取図

物件 2



1F

(155.40 m²)



2F

(70.38 m²)