

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 1 9 日

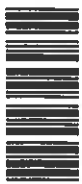
青森地方裁判所第 2 民事部

裁判所書記官 内空閑 英 敏

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 7 月 8 日 午前 8 時 3 0 分から 令和 7 年 7 月 1 5 日 午後 5 時 0 0 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 7 月 1 7 日 午前 1 0 時 0 0 分 青森地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 8 月 2 0 日 午前 9 時 5 0 分 青森地方裁判所第 2 民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 1 8 日 午前 8 時 3 0 分から 令和 7 年 7 月 2 2 日 午後 5 時 0 0 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（ただし、入札期間終了前までに、裁判所口座に現実に入金されたものに限る。） (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 7 年 6 月 1 9 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		



物 件 目 録

1 所 在 青森市浜館一丁目
地 番 1 3 番 9
地 目 宅地
地 積 1 1 1 . 1 9 平方メートル

2 所 在 青森市浜館一丁目 1 3 番地 9
家屋 番号 1 3 番 9
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 5 1 . 3 4 平方メートル
2 階 3 6 . 0 2 平方メートル

(現況)

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 3 階建
床 面 積 1 階 約 5 4 . 6 5 平方メートル
2 階 3 6 . 0 2 平方メートル
3 階 約 1 4 . 0 7 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 5月 9日

青森地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 高 橋 昇 平

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】

本件共有者らが占有している。

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 青森市浜館一丁目
地 番 1 3 番 9
地 目 宅地
地 積 1 1 1 . 1 9 平方メートル

2 所 在 青森市浜館一丁目 1 3 番地 9
家屋 番号 1 3 番 9
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 5 1 . 3 4 平方メートル
2 階 3 6 . 0 2 平方メートル

(現況)

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 3 階建
床 面 積 1 階 約 5 4 . 6 5 平方メートル
2 階 3 6 . 0 2 平方メートル
3 階 約 1 4 . 0 7 平方メートル



令和 7 年（ケ）第 9 号
令和 7 年 3 月 19 日 受理
令和 7 年 4 月 14 日 提出
（評価人 千葉 篤 志）

現況調査報告書

青森地方裁判所

金 岡 隆（印）

（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 青森市浜館一丁目
地 番 1 3 番 9
地 目 宅地
地 積 1 1 1 . 1 9 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1
- 2 所 在 青森市浜館一丁目 1 3 番地 9
家屋 番号 1 3 番 9
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 5 1 . 3 4 平方メートル
2 階 3 6 . 0 2 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1



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のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地共有者 ☐ 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			
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 : } 別紙「その他の事項」の ☒ 1 のとおり		
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	☒ 建物共有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅 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 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物位置関係図	☐ 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

そ の 他 の 事 項

- 1 建物物件2の「種類、構造及び床面積の概略」欄について
 - 主である建物
 - 種 類 :
 - 構 造 : 木造亜鉛メッキ鋼板葺3階建
 - 床面積 : 1階 約 54.65 m² (風除室部分増築、増築年:平成11年ころ)
2階 36.02 m²
3階 約 14.07 m² (増築年:平成11年ころ)
- 2 物件2の南西側に物置(工作物)がある(写真番号3参照)。
- 3 物件2のクロス汚れが目立ち、雨漏りをしている状況も窺われるほか、1階及び2階トイレのドアの建付けが悪いなど、物件2が幾分傾斜している可能性もある。
- 4 本件物件の東側に接面している青森市浜館一丁目100番33(以下「100-33」という。)は、建設省(現:国土交通省)所有の公衆用道路となっている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述	
陳述者 (当事者との関係)	陳述内容等
☒ A、B（債務者兼 共有者）	(令和7年4月9日に聴取した。) 1 本件物件は、私たちの居宅等として使用しています。 2 本件物件の取得時期等については、次に述べる部分を除き、公簿記載のとおりだと思います。 3 物件2の玄関の風除室及び3階部分は、新築して間もなく（平成11年ころ）増築したように記憶しています。 4 物件2の南西側の工作物は、私たちの物置として使用しています。物置も物件2を新築して間もなく購入して設置したものと記憶しています。 5 物件2は、台所の天井部分に透明の容器を張り付けていますが、それはベランダから雨漏りしてきているようだからです（写真番号7参照）。 6 物件2の2階トイレのドアの建付けが悪いのではないかとのことですが、多少物件2が傾斜しているのかも知れません。以前居間のドアについて、建付けを直してもらったということもありました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

執 行 官 の 意 見

- 本件については、当職及び評価人千葉篤志の調査結果並びに関係人の陳述等に照らし、2～4枚目のとおりであるとする。

なお、物件2の南西側の物置（工作物）については、土地との定着状況、その構造及び利用状況等に照らし、本件建物の従物と判断し、本件競売目的物と認定した。

(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	調査の方法等
7 年 3 月 21 日 (金) : - :	債務者兼共有者住所地	現況調査期日等通知書送付
7 年 3 月 21 日 (金) 10 : 00 - 10 : 05	青森地方法務局	土地建物登記事項証明書等請求
7 年 3 月 21 日 (金) : - :	同上	上記受領
7 年 3 月 21 日 (金) : - :	青森市役所	民事執行法第 5 7 条第 4 項請求
7 年 3 月 25 日 (火) 8 : 50 - 9 : 00	同上 障がい者支援課	援助請求等について照会
7 年 4 月 9 日 (水) 10 : 00 - 10 : 50	物件所在地	現場確認、写真撮影、簡易計測、間取等調査、関係人から占有関係等聴取、評価人同行
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

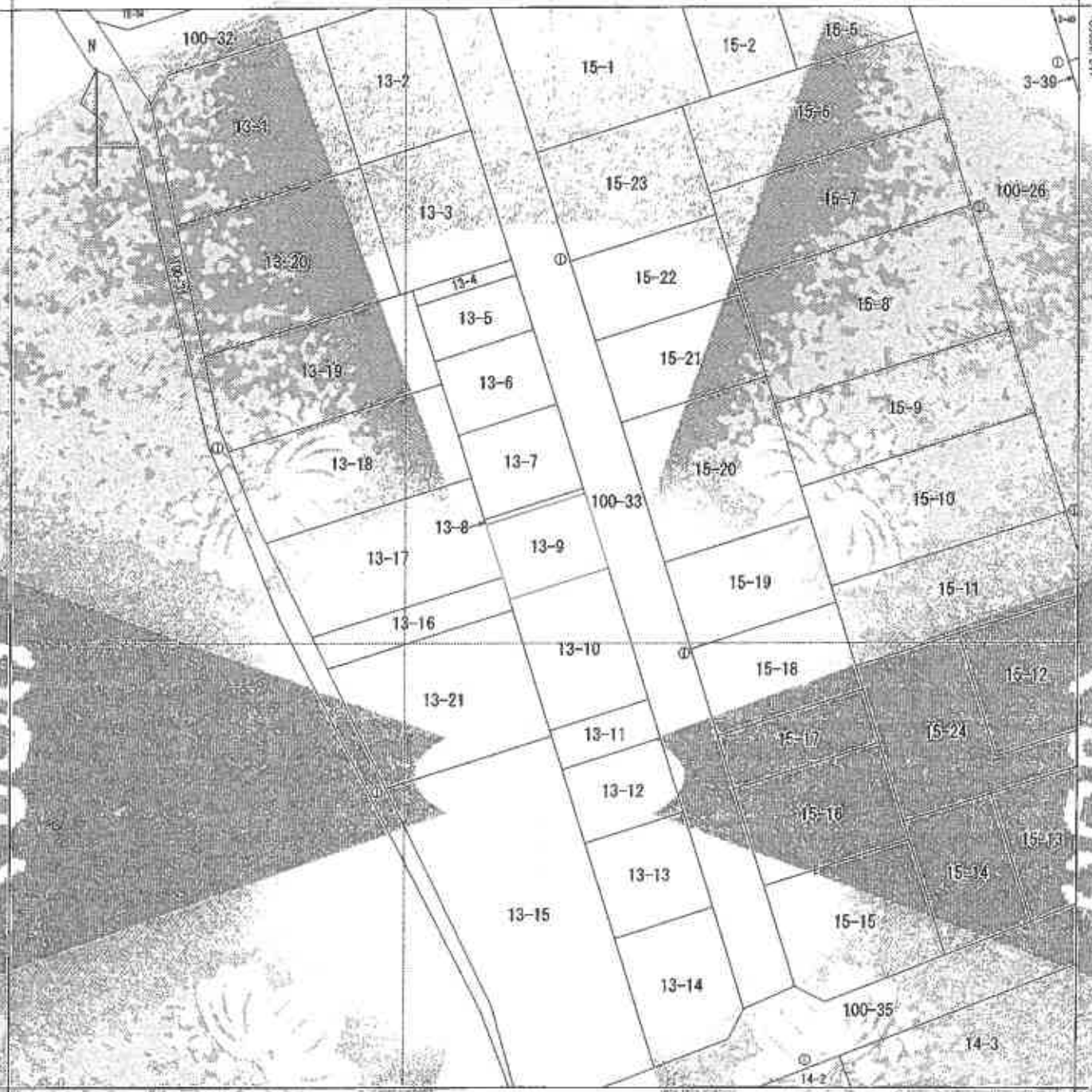
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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。

☒ 令和 7 年 4 月 9 日
債務者兼共有者らは、ろうあ者のため、手話通訳者 C を介して、事情聴取した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



-4343.374

(座標補正別：測量成果)

(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(rouhoukyoukaiteiyousoku2011.par)による修正がされている。



請求 番号	所 在	青森市浜館一丁目				地 番	13番9			
出 力 尺 寸	1/500	精 度 分 寸	申 一	座標系 番号 付記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)	平成10年10月5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7年3月21日
青森地方事務局

登記官

A3をA4に縮小

請求番号：21-1

(1/1)

(7 枚目)

公用

登記年月日：平成10年8月24日

これは図面に記載された建築材料の品名と数量の記載面である。
 令和1年3月31日 東京都建設局 建築材料品名数量表

129190 各階平面図

YB00

図面番号 5-1010-13-7

建築物図面 各階平面図

建築物の所在

東京都中央区銀座4丁目1番地1号 13-7 号の建物（2）

図面番号 5-1010-13-7



1階床積

1	5.915X	3.640=	21.530600
2	6.370X	2.730=	17.399100
3	4.550X	2.730=	12.421500
床面積	計		51.34200



2階床積

1	4.085X	4.550=	18.632250
2	2.730X	1.820=	4.968600
3	4.550X	2.730=	12.421500
床面積	計		35.022350

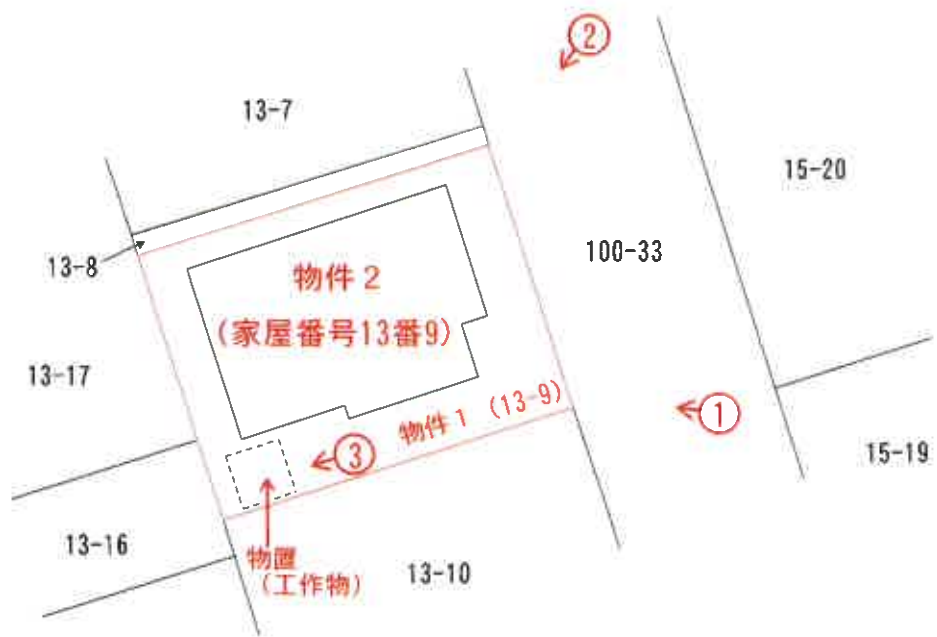


(500mm)

(500mm)

A3をA4に縮小

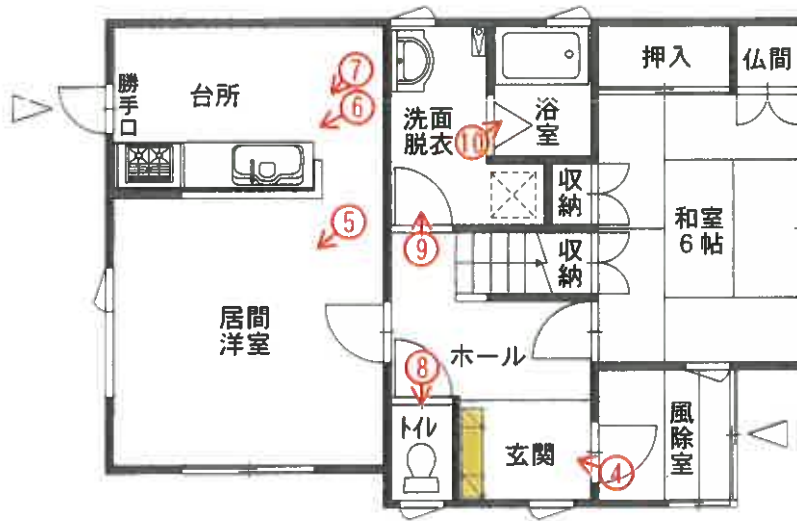
土地建物位置関係図



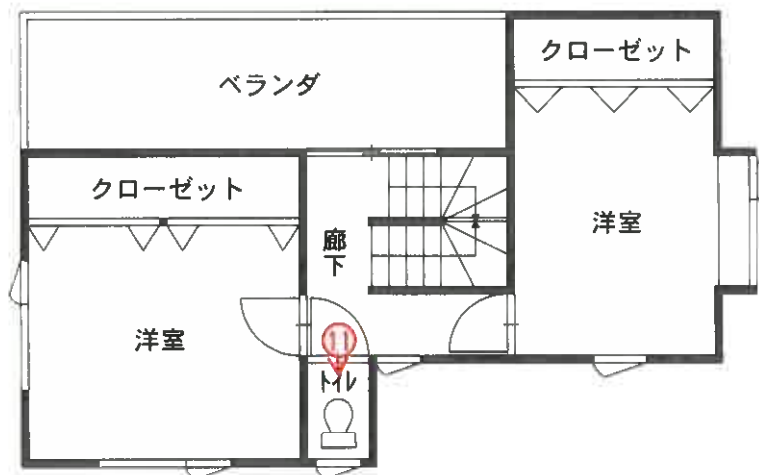
写真撮影地点

間 取 図 (物件 2)

1 階



2 階



写真撮影地点 

3 階



写真番号 1



物件 1

物件 2

写真番号 2



物件 1

物件 2

写真番号 3

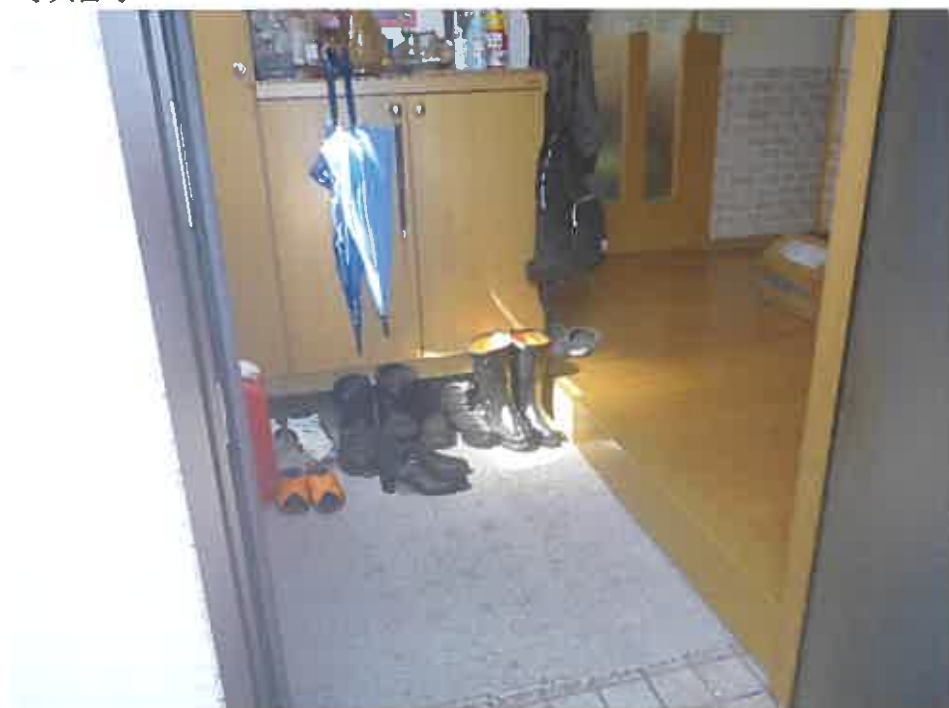


物置 (工作物)

物件 1

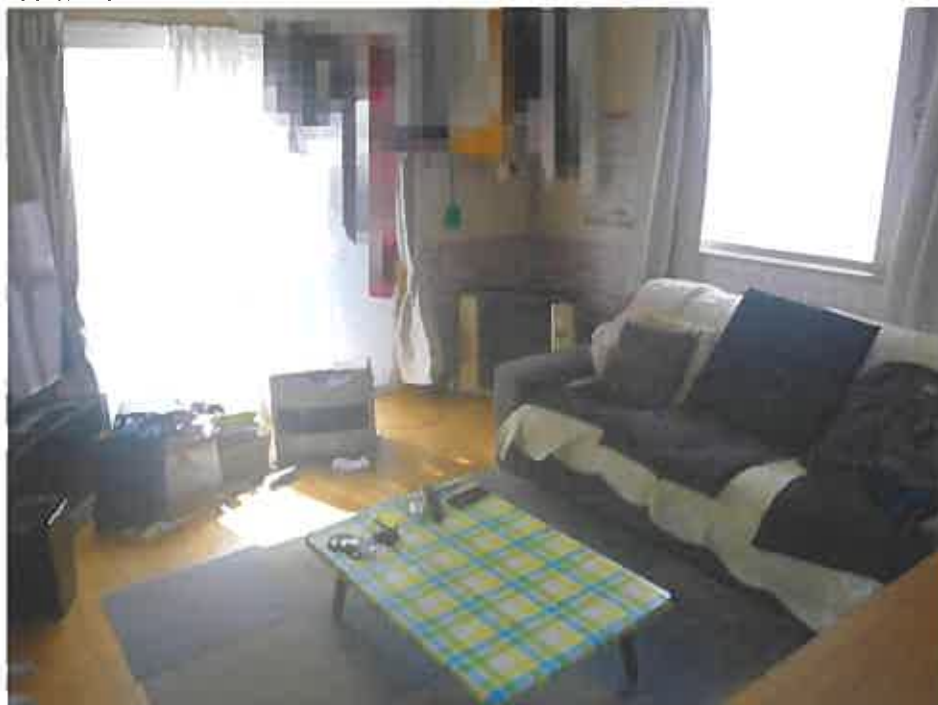
物件 2

写真番号 4



物件 2

写真番号 5



物件 2

写真番号 6



物件 2

写真番号 7



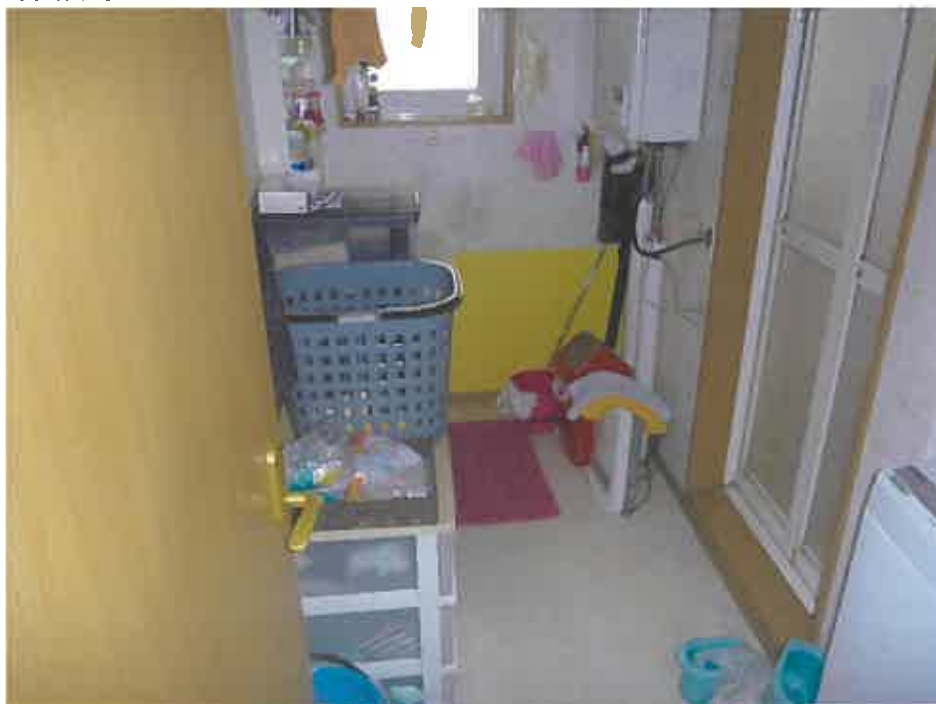
物件 2

写真番号 8



物件 2

写真番号 9



物件 2

写真番号 10



物件 2

写真番号 1 1



物件 2

写真番号 1 2



物件 2

副 本

令和7年(ケ)第9号

令和7年4月9日 現地調査

令和7年4月14日 評 価

青森地方裁判所 第2民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

千葉 篤志

第1 評価額

一 括 価 格	
金 3,925,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1,903,000 円
物件2 (建物)	金 2,022,000 円

- 1 一括価格は、物件1, 2の各不動産について、一括売却(民事執行法第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の建物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ね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、調査日以降に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、民事執行法第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	青森市浜館一丁目	同 左
	地 番	13番9	同 左
	地 目	宅地	同 左
	地 積	111.19㎡	同 左
2	所 在	青森市浜館一丁目13番地9	同 左
	家屋番号	13番9	同 左
	種 類	居宅	同 左
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	木造亜鉛メッキ鋼板葺3階建
	床 面 積	1階 51.34㎡	1階 約54.65㎡
		2階 36.02㎡	2階 同 左
		3階 —	3階 約14.07㎡
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	青い森鉄道線「東青森」駅の南方・道路距離約500m (附属資料「1 位置図」参照)	
付 近 の 状 況	近隣地域は一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域である。 道路は、幅員6.5m程度の舗装市道が標準的である。 土地の利用状態は、画地規模200㎡前後の一般住宅が標準的。 地域内で特別の変動要因はなく、今後とも現状程度の推移継続と予測する。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の個別的な要因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 第一種低層住居専用地域 指定 50% 指定 80% なし(建築基準法第22条区域) 地区計画区域(浜館地区計画のうち低層住宅地区)
画 地 条 件	地 積 : 111.19㎡ (登記地積) 形 状 : 長方形 間 口 : 約9m 奥 行 : 約12m 高 低 差 : 接面道路とほぼ等高 接 面 状 況 : 中間画地 備 考 : 特になし	
接 面 道 路 の 状 況	接 面 方 位 : 東 幅 員 : 約6.5m 舗 装 : あり 種 別 : 市道(浜館33号線) 建 築 基 準 法 上 : 第42条1項1号	
土 地 の 利 用 状 況 等	土地共有者が物件2の建物を共有し、その敷地として占有使用している。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり ガ ス 配 管 : あり 下 水 道 : あり	
特 記 事 項	1. 「ハザードマップポータルサイト」によると、対象地の洪水によって想定される浸水深は0.5m未満(想定最大規模)の区域に含まれている。 2. 敷地内に競売対象となる物置(工作物)が設置されている。 3. 前面道路(100番33)は国土交通省所有であるが、市道認定されている。	

2-(1) 建物の概況及び利用状況等(物件2)

区 分	主である建物 家屋番号 13番9
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日：平成10年8月21日 (登記記載) 経過年数：約27年 経済的残存耐用年数：約3年
仕 様	構造：木造 屋根：亜鉛メッキ鋼板葺 外壁：サイディング 内壁：ビニールクロス外 天井：ビニールクロス、敷目張天井(木目合板)外 床：フローリング、畳、クッションフロア外 設備：電気、給水、排水、衛生、浴室、換気外 (但し、設備の動作確認は行っていないので、正常に稼働するか否かは不明) その他：なし
床面積(現況)	1階： 54.65 m ² 2階： 36.02 m ² 3階： 14.07 m ² 延： 104.74 m ²
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：附属資料「建物間取図」参照
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	建物共有者が本建物を「居宅」として占有使用している。
特記事項	1. 建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性を否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。

2-(2) 建物の概況及び利用状況等(物件2の続き)

特 記 事 項	2. 1階風除室と3階が増築されており、少なくとも基準容積率を超過している。完了検査後に建て増した旨述べており、現況だと違反建築物の扱いとなる可能性がある。 3. 湿気や結露の影響と思われるが、ビニールクロス汚れ(カビ)が目立つ。また、2階のベランダから雨水や雪解け水が1階台所部分に浸透している形跡が見られる。 4. 複数箇所扉のくずれが見られる。その付近で水平器を置いてみたが、目立った傾きは確認できなかった。長年の湿気などにより生じている可能性があるため一概には判断できないものの、関係人の陳述から床が幾分傾いている可能性も否定できない。
---------	---

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)

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	46,100	1.02	111.19	(1-0.20)	4,183,000

〔総額につき千円未満の端数
金額は四捨五入, 以下同〕

ア 標準画地価格：(公示価格等からの規準)

地価調査 青森(県) -21

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $46,100\text{円}/\text{m}^2 \times 101.0 / 100 \times 100 / 101 \times 100 / 100 = 46,100\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：+1.0% 基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：+1%

内 訳：画地条件+1%(方位)

◇地域格差：±0%

内 訳
(相乗積) {

- ・ 街路条件 ±0%
- ・ 交通・接近条件 ±0%
- ・ 環境条件 ±0%
- ・ 行政的條件 ±0%

※算式 $1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 = 1.00$

イ 個別格差：+2%

内 訳
(相乗積) {

- ・ 画地条件 +2% 東向き画地で方位がやや優る。
- ・ 街路条件 ±0%
- ・ 交通・接近条件 ±0%
- ・ 環境条件 ±0%
- ・ 行政的條件 ±0%
- ・ その他の条件 ±0%

※算式 $1.02 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 = 1.02$

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：20% 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、建物の価格を求めた。

なお、敷地内に競売対象となる工作物(簡易物置)が存するものの、経年等から勘案して特段市場価値はないと判断した。

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	170,000	104.74	0.08	1,424,000

ウ 現価率：

- ・ 経過年数、経済的残存耐用年数、観察減価及び中古建物の市場性減価、残価率を下表のとおり判定し、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して、現価率を以下のとおり査定した。

番号	経過年数	経済的残存 耐用年数	観察減価及び中古 建物の市場性減価	残価率	現価率
2	27	3	0.35	0.03	0.08

※現価率＝{残価率＋(1－残価率)×(経済的残存耐用年数／(経過年数＋経済的残存耐用年数))}×(1－観察減価率)

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 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等 の及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
1	4,183,000	1.00	0.35	法定地上権	1,464,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件1の全範囲とした。

ウ 土地利用権等割合：土地利用権を法定地上権と判定し、法定地上権割合を本件建付地価格の35%と判定した。

② 内訳価格及び一括価格

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 イ	占有減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (円) (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	4,183,000	－ 1,464,000		(1-0.00)	(1-0.30)	1,903,000
2	1,424,000	＋ 1,464,000		(1-0.00)	(1-0.30)	2,022,000
一括価格(合計)						3,925,000

ウ 占有減価修正： － 修正の必要がない。

エ 市場性修正： 0% 特にない。

オ 競売市場修正： 30% 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。

第6 参考価格資料

地価調査価格 青森(県)-21

所 在 : 青森市浜館2丁目6番9

価 格 : 46,100円/㎡

位 置 : 青い森鉄道線「東青森」駅の約550m先に位置する。

価 格 時 点 : 令和6年7月1日

地 積 : 219㎡

供給処理施設 : 水道, ガス, 下水

接 面 街 路 : 北西6.5m市道

用 途 指 定 等 : 第一種低層住居専用地域 (建ぺい率50%, 容積率80%)

地 域 の 概 要 : 一般住宅の中にアパートが混在する区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

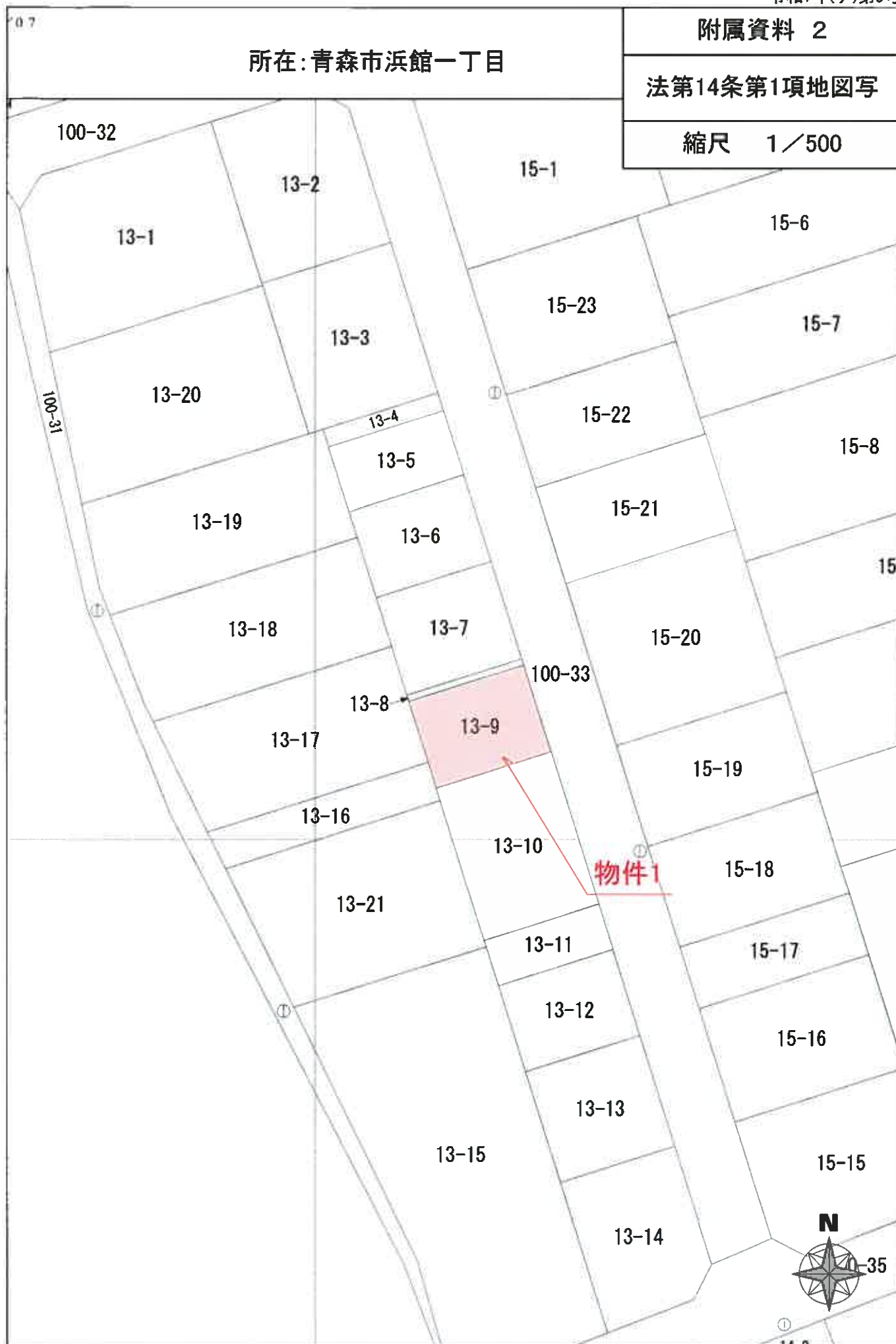
1	位 置 図	出所:国土地理院「電子地形図」	...	1 葉
2	法第14条第1項地図写		...	1 葉
3	建物図面・各階平面図写		...	1 葉
4	配 置 図		...	1 葉
5	建 物 間 取 図		...	1 葉

附属資料 1

位置図

縮尺 1/25,000



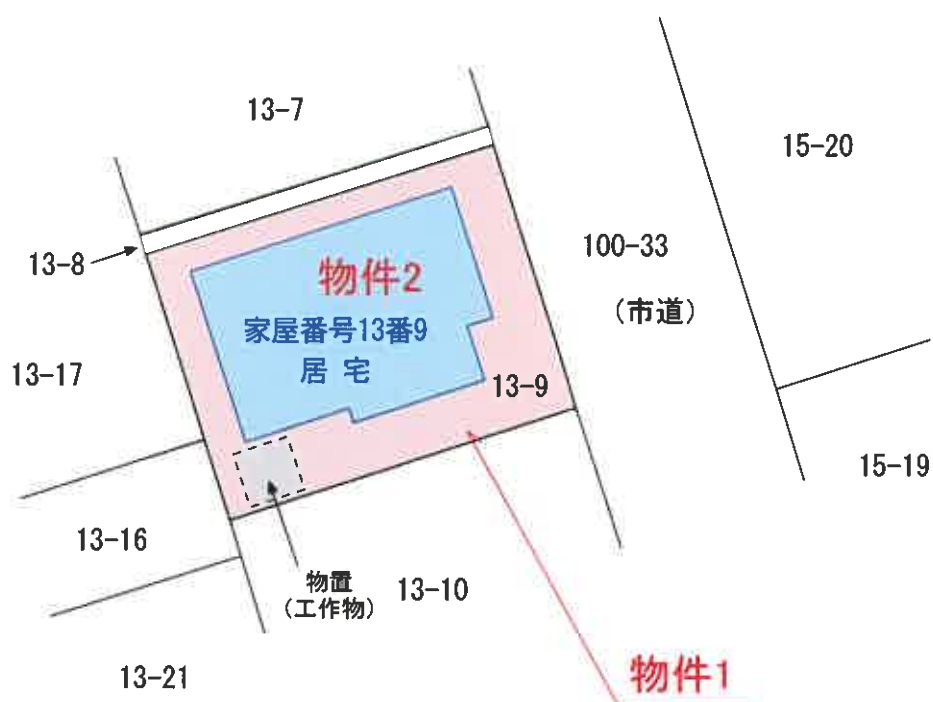


附属資料 4

配 置 図

縮尺 1/250

所在:青森市浜館一丁目



附属資料 5

建 物 間 取 図

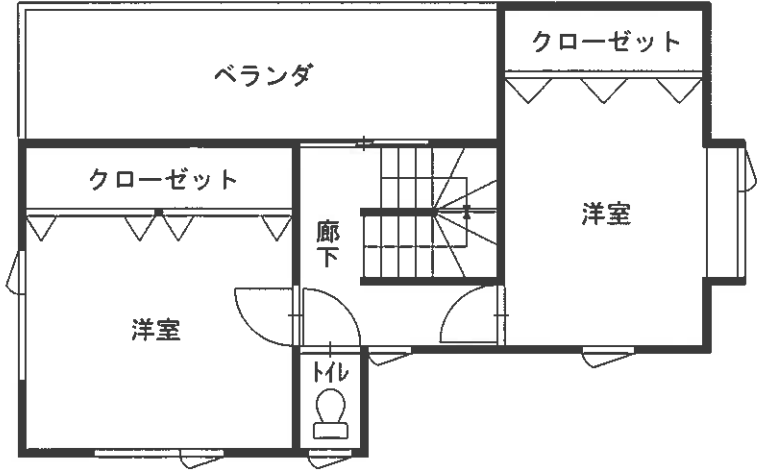
縮尺 1／100

物件2

1階



2階



3階

