

入札時の注意点

必ずお読みください。

- 入札時に入札書ごとに、入札書とともに、暴力団員等に該当しない旨の「陳述書」を提出する必要があります。

- また、上記陳述書の「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、陳述書の注意書 8 を参照の上、必ず別紙も添付してください。

- 上記陳述書（☐にチェックを入れた場合の別紙を含む。）は、入札時に提出がないと無効になります（追完不可）。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。

■ 暴力団員等や、役員に暴力団員等がいる法人は、買受人となれません。

■ 暴力団員等から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません。

◆ 旭川地方裁判所における入札に関してご不明な点は、旭川地方裁判所執行官室にお問合せください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 13 日

旭川地方裁判所民事部

裁判所書記官 波多野 倫 広

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 4 日から 令和 7 年 7 月 11 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 15 日 午前 10 時 00 分 場 所 旭川地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 8 月 4 日 午前 9 時 50 分 場 所 旭川地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 16 日から 令和 7 年 7 月 23 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 7 年 6 月 13 日から当庁競売係書記官室に備え置きます。	

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	440,000 352,000	一括	88,000	34,522	9,829
1	350,000				
2	90,000				



物 件 目 録

1 所 在 旭川市永山五条三丁目

地 番 8 9 番 4 5

地 目 宅地

地 積 2 5 4 . 5 9 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

2 所 在 旭川市永山五条三丁目 8 9 番地 4 5

家屋 番号 8 9 番 4 5

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 6 5 . 6 1 平方メートル
2 階 3 4 . 8 3 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1



物 件 明 細 書

令和 6 年 1 2 月 1 6 日

旭川地方裁判所民事部

裁判所書記官 都 築 聡 子

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

【物件番号 1】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

【物件番号 2】

本件建物は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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

5 各種「詳細説明」は、競売係書記官室（記録閲覧スペース）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 旭川市永山五条三丁目

地 番 8 9 番 4 5

地 目 宅地

地 積 2 5 4 . 5 9 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

2 所 在 旭川市永山五条三丁目 8 9 番地 4 5

家屋 番号 8 9 番 4 5

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 6 5 . 6 1 平方メートル
2 階 3 4 . 8 3 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1



令和 6 年(ヌ)第 8 号
令和 6 年 9 月 1 2 日受理
令和 6 年 1 0 月 1 1 日提出

現況調査報告書

旭川地方裁判所

執行官 山 口 慶 幸 (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 旭川市永山五条三丁目

地 番 8 9 番 4 5

地 目 宅地

地 積 2 5 4 . 5 9 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

2 所 在 旭川市永山五条三丁目 8 9 番地 4 5

家屋 番号 8 9 番 4 5

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 6 5 . 6 1 平方メートル
2 階 3 4 . 8 3 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 1

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	旭川市永山5条3丁目1番5号		
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	「その他の事項」のとおり		
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 ☐ 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	「その他の事項」のとおり		
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

その他の事項

- 1 本件土地には、略西角に境界石（標）が存したので、これを基点に実地に概測した結果、本件土地は概ね公図のとおりと思われるが、正確には測量を要する。
- 2 本件土地は、略北東側で接面する市道とほぼ等高な平坦地で、専ら本件建物の敷地として利用されている。
- また、同土地の略北西側の境界付近の一部及び略北東側の境界付近の一部並びに略南東側の境界付近に、コンクリートブロック塀が設置されている。
- なお、庭の盛土部分を除いて、周辺の隣接地とは概ね等高に接している。
- 3 本件土地の略北東側には、共有者の共有に属するスチール製平家建の仮設物置（約4.68㎡）が存する。
- 4 本件建物では、ガス給湯器が使用されている。
- また、同建物の居間には、FF式灯油ストーブ及び床暖房が設置されている。
- 5 本件建物の和室では、天井の一部に雨漏りと思われるシミ跡があった。
- 6 本件建物の2階の各部屋（洋室2、洋室3、納戸）は、現在使用されておらず、共有者のものと思われる大量の各種動産・備品類が残置されていた。
- また、同建物の2階には、床板の朽ち落ちたベランダ（約3.24㎡）が存するが、その構造上から、同建物の床面積には算入していない。
- 7 本件建物に設置されている設備及び機器などについては、その全てが稼働するか否かは不明である。
- また、同建物の外壁等の一部にひび割れが確認されて、屋根の軒天等については一部損傷箇所が見受けられた。
- 8 上記のとおり本件建物は、全体として経年相当以上の劣化が存するものと思われる。
- 9 本件土地建物の占有者はBであり、売却対象はAの持分6分の1である。
- 10 上記のほかは「関係人の陳述等」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

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (所有者)	1 本件土地について、隣地との境界トラブルはありません。 2 本件建物1階の居間には、FF式ストーブ及び床暖房が設置されています。 3 現住所には、所有者Aは居住しておらず、所在も不明です。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

調査の経過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年 9月12日 (木) : — :	執行官室	旭川市役所宛、税務関係資料請求 (郵送)
6年 9月17日 (火) 11:20—11:50	物件所在地	物件確認、写真撮影、所有者B面談
6年 9月25日 (水) 9:55—10:00	執行官室	所有者B 電話連絡
6年 9月25日 (水) : — :	執行官室	登記情報取得
6年10月 2日 (水) 14:55—15:00	執行官室	所有者B 電話連絡
6年10月 3日 (木) 10:45—12:10	物件所在地	立入調査、写真撮影、所有者B 立会
年 月 日 () : — :		

(特記事項)

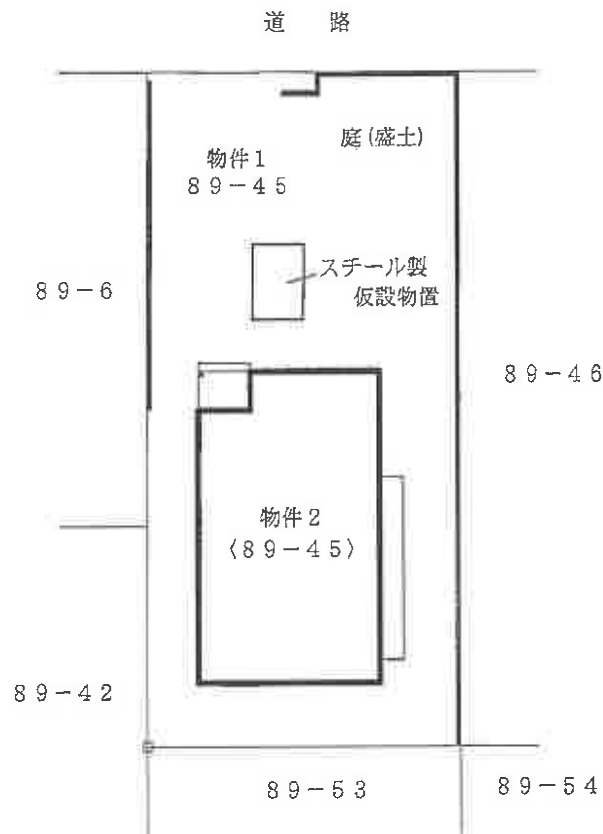
- ☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。
- ☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。
- ☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。
- ☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

土地建物位置関係図

(概略図)



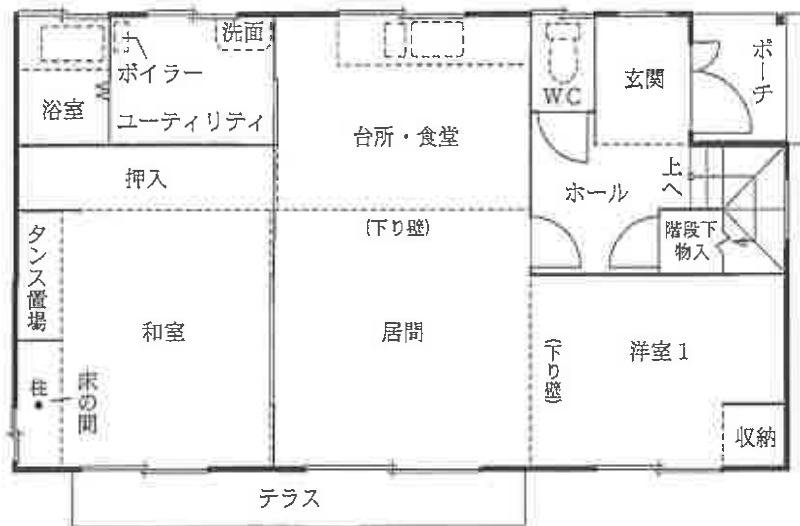
— : コンクリートブロック塀

□ : 境界石(標)

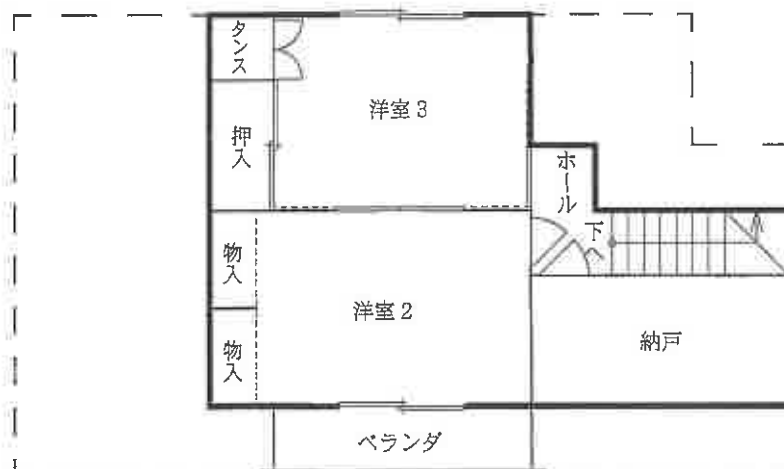
建物間取図（間取略図）



1 階



2 階



1



本件建物の外観、本件土地の形状、仮設物置

2



本件建物の外観、本件土地の形状

3



居間

4



洋室 1

5



和室

6



和室の天井部分

7



台所

8



浴室

9



洋室 2

10



洋室 3

11



納戸

12



外壁等のひび割れ



屋根の軒天等

令和 6 年（又）第 8 号
令和 6 年 1 0 月 3 日現地調査
令和 6 年 1 0 月 1 0 日評 価

旭川地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
木 下 俊 明

第1 評価額

一括価格	
金440,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金350,000円
物件2（建物）	金90,000円

- 1 一括価格は、物件1、2の各不動産の本件共有者持分について、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 番 地 目 地 積	旭川市永山五条三丁目 89番45 宅 地 254.59㎡ (共有者 A 持分6分の1)	
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	旭川市永山五条三丁目89番地45 89番45 居 宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 65.61㎡ 2階 34.83㎡ (共有者 A 持分6分の1)	
番号	特 記 事 項		

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	JR石北本線「南永山」駅のほぼ北西方道路距離にして約950mに位置する(別添位置図参照)。	
付近の状況	近隣地域は、国道39号の南東側背後の生活道路沿いに一般住宅が多い中にアパートが見られる既成住宅地域である。	
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 準工業地域 60% 200% — ・大規模集客施設制限地区
画地条件 (形状等)	間口約11m、奥行約23mの別添図のと通りの長方形状の中間画地である。	
接面道路	ほぼ北東側…認定幅員8mの舗装市道 (建築基準法第42条第1項第1号)	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	・本件建物(物件2)の敷地となっている。 ・市道及び各隣接地とは、庭の盛土部分を除き概ね等高に接しているものと見られた。 ・概略配置図の通り、道路及び隣接地境界線沿いにコンクリートブロック製の塀が設置されている。	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：あり 下水道：なし(排水可)	
特記事項	1 物件の確認は、主に公図(地図)等に基づく目測、巻尺測定等に依り把握したものである。隣接地との境界を示す境界標(杭)1カ所を確認したが、その概略の状況を把握するに留まった。境界線、地積等の詳細の確定には専門家による測量を要するものと見られた。 2 本件土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していないとのことである(北海道教育委員会公表資料による)。 3 本件土地については、現地調査及び土地登記簿による過去の履歴調査等の結果、土壌汚染の可能性は確認できなかった。ただし、評価人としての調査は限界があるため、詳細については専門家による調査を要するものである。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主たる建物																
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載） 昭 和 50 年 9 月 30 日 新築 経過年数 49 年 経済的残存耐用年数 3 年																
仕 様	<table> <tr> <td>構 造</td><td>木造</td></tr> <tr> <td>屋 根</td><td>亜鉛メッキ鋼板葺</td></tr> <tr> <td>外 壁</td><td>モルタル、一部タイル・板貼り</td></tr> <tr> <td>内 壁</td><td>化粧合板、ビニールクロス等</td></tr> <tr> <td>天 井</td><td>ボード貼り、ジプトーン等</td></tr> <tr> <td>床</td><td>ビニールシート、フローリング、タタミ等</td></tr> <tr> <td>設 備</td><td>電気、水道、バス、トイレ、ボイラー等</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>テラス（約5㎡）、ベランダ（約3.24㎡）、</td></tr> </table>	構 造	木造	屋 根	亜鉛メッキ鋼板葺	外 壁	モルタル、一部タイル・板貼り	内 壁	化粧合板、ビニールクロス等	天 井	ボード貼り、ジプトーン等	床	ビニールシート、フローリング、タタミ等	設 備	電気、水道、バス、トイレ、ボイラー等	その他	テラス（約5㎡）、ベランダ（約3.24㎡）、
構 造	木造																
屋 根	亜鉛メッキ鋼板葺																
外 壁	モルタル、一部タイル・板貼り																
内 壁	化粧合板、ビニールクロス等																
天 井	ボード貼り、ジプトーン等																
床	ビニールシート、フローリング、タタミ等																
設 備	電気、水道、バス、トイレ、ボイラー等																
その他	テラス（約5㎡）、ベランダ（約3.24㎡）、																
床面積（現況）	登記記載の通り																
現況用途等	現況用途：居 宅 間 取 り：4LDKほか [建物間取図（間取略図）のとおり]																
品 等	・ 総 合：普 通 ・ 使用資材：普 通 ・ 施 工：普 通																
保守管理の状態	・ 外壁面は全体的に劣化し、亀裂、損傷等が多数見られた。 ・ 軒先に損傷、劣化が見られた。 ・ 内装（床面、内壁、天井）の各所に傷、汚れ等が見受けられた。 ・ ベランダの木製床は腐食著しく、大部分が撤去されている。 ・ 上記を含め外観上、経年相応以上の損傷、損耗、劣化の状況にあるものと見られ、保守管理は不良と見られた。 ・ 上記詳細その他は、現況調査報告書記載の通り。																
建物の利用状況	現況調査報告書参照																
特 記 事 項	1 本件建物は、建築確認申請がなされ、完了検査済証の交付を受けているとのこと（市担当課照会による）。 2 概略配置図のとおり、本件建物の北東側にスチール製平家建の仮設物置（約4.68㎡）が所在している。																

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=オ
1	27,000	1.01	254.59	0.70	4,860,000

ア 標準画地価格：第6参考価格資料記載の公示地等との規準並びに類似地域所在の取引事例価格と比準した価格(比準価格)及び売り物件の価格等を考量のうえ、標準画地価格を上記の通り査定した。

イ 個別格差率：方位＋1％(1.01)

ウ 地積：登記数量による

エ 建付減価：－30％(0.70)

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。

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	180,000	100.44	0.04	723,000

ウ 現価率

- ・ 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。
〔経済的全耐用年数52年、経過年数49年、経済的残存耐用年数3年、観察減価(機能的及び経済的減価)50％、残価率3％として〕
- ・ 現価率＝〔残価率3％＋(1－0.03)×(経済的残存耐用年数3年／経済的全耐用年数52年)〕×(1－観察減価0.50)≒0.04

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	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
1	4,860,000	0.10	敷地占有利益	486,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を敷地占有利益と判定し、その割合を10%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

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	共有者 持分 割合 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	その他の 控除減価 (敷金等) カ	評価額(円) (ア±イ)×ウ ×エ×オーカ (千円以下切り捨て)
1	4,860,000	— 486,000	1/6	0.70	0.70	—	350,000
2	723,000	486,000	1/6	0.70	0.70	—	90,000
一括価格(合計)							440,000

ウ 共有者持分：本件共有者 持分6分の1

エ 市場性修正率：受命物件の個別的要因及び現況(戸建住宅の持分のみの売買は、親族間などでの特別な売買以外には殆んど見られないこと、老朽化し市場性に乏しい建物の現状等その他3、4頁記載の通り)並びにこの種中古住宅の需給動向等を考慮の上、市場性修正率として0.70を乗じた。

オ 競売市場修正：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。

カ その他の控除減価：—

第6 参考価格資料

1 地価公示地価格等〔旭川－53〕

所 在 : 旭川市永山7条3丁目102番27「永山7条3-3-19」
価 格 : 25,500円/㎡
位 置 : JR函館本線「旭川」駅のほぼ北東方道路距離約6.1km
に位置する
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 295㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 道 路 : 南西側11m市道に接面
用 途 指 定 等 : 準工業地域(建蔽率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅を中心にアパート等も見られる住宅地域

2 固定資産税評価額(令和6年度)

物件1 4,241,469 円
物件2 1,655,379 円

ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質が異なるものである。

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写し(地図に準ずる図面写し)
- 3 土地所在図、地積測量図写し
- 4 建物図面・各階平面図写し
- 5 概略配置図
- 6 建物間取図(間取略図)

以 上

位置図



対象不動産

旭川-53

S= 1
10,000

1:10,000 (100m=1cm)

旭川市備付白図 (旭川市都市計画図の抜粋)



132940

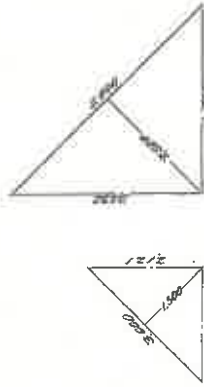
土地積測量図

地番 89-6 - 42 ~ - 50

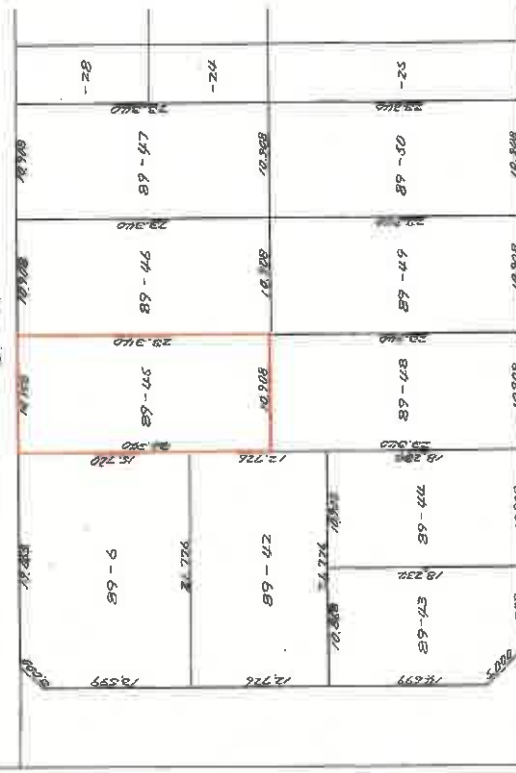
土地の所在 旭川市永山町2丁目 永山ケ条3丁目

公図写

隅切の拡大図 1/100



対象不動産



道路

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

548.9.22

※原図を70%に縮小

登記年月日：昭和50年10月17日

032010

建物階平面図

家屋番号 89-45

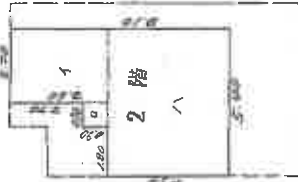
建物の所在 旭川市永山5条3丁目89-45

公図写

作製年月日
昭和50年10月7日

作製者

申請人

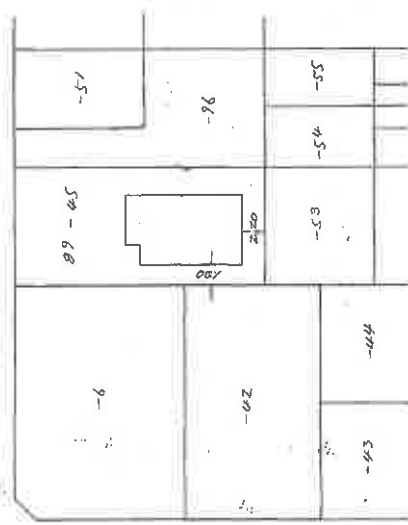


1 3.60 x 2.70 = 9.720
2 4.70 x 2.90 = 13.630
3 4.50 x 5.40 = 24.300
合計 48.650



1 1.35 x 4.50 = 6.075
2 2.45 x 4.30 = 10.535
合計 16.610

道路



150.10.17

縮尺 1/500 1/200

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

※原図を70%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。

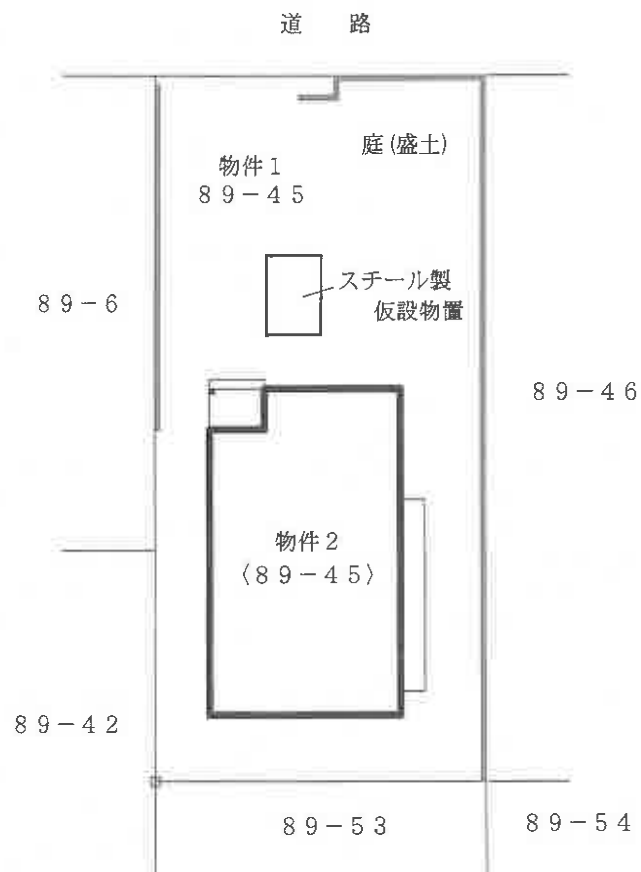
(旭川地方法務局官署)

令和6年8月6日

東京法務局

登記官

概略配置図



コンクリートブロック塀 : コンクリートブロック塀

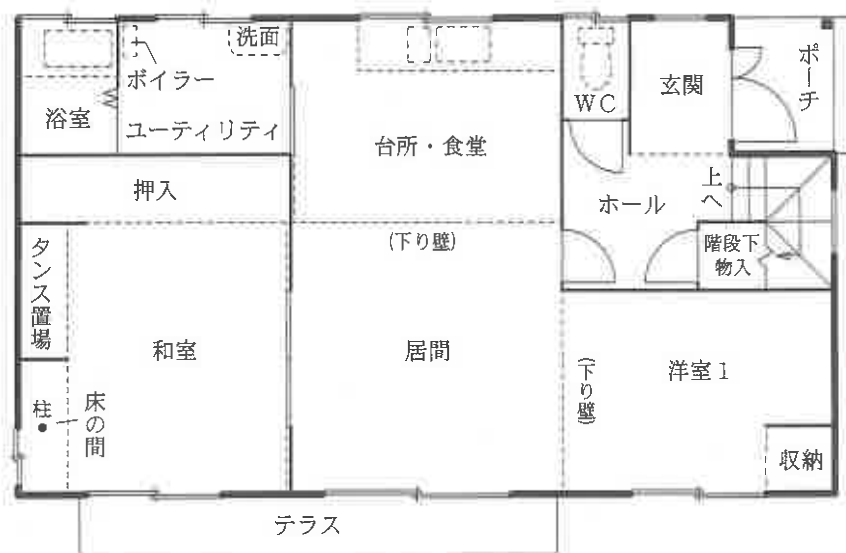
□ : 境界石(標)

S ≒ 1 : 250

建物間取図（間取略図）



1 階



2 階

