

入札制度が変わりました

- 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

※「暴力団員等」とは、暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいいます。

入札時に下記の各書面の提出が
入札書ごとに 必要になります。

暴力団員等に該当しない旨の **陳述書** (個人・法人を問わず)

※入札時に提出がないと入札無効となります (追完不可)。

※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。提出後の訂正はできません。

★**注意!** 「陳述」欄の「口自己の計算において・・・ありません」の口のチェックは、「他人から資金の提供を受けて入札に参加する場合」など(なお、入札者自身が資金を金融機関等から借り入れる場合は通常含まれません。)にチェックするものです。誤ってチェックすることのないようにしてください。

住民票

(個人の場合)

資格証明書

(法人の場合)

※入札時に提出がないと入札無効となります (追完不可)。

※住民票は、生年月日・性別の記載があり、マイナンバーの記載のないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

宅地建物取引業の免許証の写し (宅地建物取引業者の場合)

※有効期限内のものを提出してください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 14 日

さいたま地方裁判所越谷支部

裁判所書記官 澁 谷 直

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 29 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 11 月 5 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 11 月 12 日 午前 10 時 00 分 さいたま地方裁判所越谷支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7 年 11 月 26 日 午前 10 時 00 分 さいたま地方裁判所越谷支部
特別売却 実施期間	令和 7 年 11 月 17 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 11 月 21 日 午後 5 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 14 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 なお、入札期間最終日の入札受付は、午後 5 時で終了となります。	

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	16,220,000 12,976,000		3,244,000	97,688	13,955



物 件 目 録

1 所 在 吉川市きよみ野三丁目13番地3

家屋 番号 13番3

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 112.94平方メートル
2階 69.66平方メートル



※※※

物 件 明 細 書

令和 7年 9月17日

さいたま地方裁判所越谷支部

裁判所書記官 澁 谷 直

1 不動産の表示

【物件番号1】

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。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

本件建物のために、その敷地（地番13番3、地積265.34平方メートル、所有者大和ハウス工業株式会社）につき借地権（賃借権）が存する。買受人は、地主の承諾又は裁判等を要する。

地代代払許可あり。

《 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とそれに基づく法律判断に関して、裁判所書記官の一応の認識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。
(このほか、B I T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 吉川市きよみ野三丁目13番地3

家屋 番号 13番3

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 112.94平方メートル
2階 69.66平方メートル



令和6年(ケ)第85号
令和6年10月1日受理
令和6年11月27日提出

現況調査報告書

さいたま地方裁判所越谷支部
執行官 佐藤 公 康

(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 吉川市きよみ野三丁目13番地3

家屋 番号 13番3

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 112.94平方メートル
2階 69.66平方メートル



(建物用 (単独))

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)
建 物	物件 1
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 居宅 (空き家) として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
そ の 他 の 事 項	1 本建物の維持・保存状態はおおむね経年なみと考えられる (目立 った汚損は存在しなかった) が、一部外壁の傷み (写真⑩⑪参照) や屋根の劣化・傷みが見られた (写真⑬参照)。 2 リビング・和室コーナーに一部動産が残置されている。
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
敷 地 (目 的 外 土 地)	「目的外土地の概況」のとおり
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

(2枚目)

(目的外土地用〈単独〉)

目的外土地の概況(物件 1 関係)		
所在地	在	吉川市きよみ野三丁目
地番	番	13番3
地目	目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
地積	積	265.34平方メートル(☒ 全部 ☐ 一部)
所有者	有者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者(大和ハウス工業株式会社)
その他の事項		
1 本土地と隣接地の境界については、ブロック積目隠し・メッシュフェンス等および道路等の接面により区分されておりおおむね明瞭である。 2 本土地に接面する地番13-50は吉川市の所有する公衆用道路である。 3 本土地東南端付近には電柱と支柱が敷設されている。		
■関係人(■大和ハウス工業株式会社)の陳述/■提示文書(定期借地権譲渡契約書)の要旨		
占有権原	原	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐
占有開始時期	時期	平成18年12月28日ころ
最初の契約等	契約日	平成18年6月28日
	期間	平成17年12月1日から ☒ 令和39年11月30日まで52年間 ☐ 期間の定めなし
更新の種別	種別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新
現在の契約等	期間	平成 年 月 日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	☒ 土地所有者(大和ハウス工業株式会社) ☐ その他の者()
	借主	☒ 建物所有者 ☐ その他の者()
地代・支払時期等	支払時期等	毎月金48,096円(毎月25日限り当月分支払)
地代前払	前払	☒ ない ☐ ある(金 円 分まで)
敷金・保証金	保証金	☐ ない ☒ ある(☐ 敷金 円 ☒ 保証金 4,600,000円)
特約等	特約等	定期借地権譲渡契約書によれば 1 住宅の敷地以外の用途の禁止(第3条) 2 借地権の質入れの禁止(第11条) 3 ①本件借地権の譲渡・転貸②継続して居住しないとき③住宅の全部または一部について所有権移転や質権・抵当権等の設定④住宅の再築・増改築、等の際は貸主の承諾を要する(第13条) 4 13条の承諾を得て借地権を第三者に譲渡する際は保証金返還請求権を借地権とともに当該第三者に譲渡するものとする(第16条) 5 本件土地の修繕義務は借主負担(天災等による大規模の場合はこの限りではない)(第19条)、等の特約が存在する。
地代滞納	滞納	☐ ない ☒ ある(令和6年11月11日現在 金 15,848円)
契約解除	解除	☒ ない ☐ ある
訴訟提起等	提起等	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 ☐ 係属中 ☐ 終局()
その他	その他	本土地所有者である大和ハウス工業株式会社によると、買受人に対し ① 別紙の条件1を満たす者への現土地賃借人(本件債務者兼建物所有者)との間の定期借地権契約の承継の承諾 ② 別紙の条件2を満たす者への本土地の譲渡の用意があるとのことである(別紙参照)。
執行官の意見	意見	☒ 上記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(3-1枚目)

令和6年10月25日

令和6年(ケ)第85号
各 位

大和ハウス工業株式会社

大和ハウス工業株式会社(以下「当社」という。)は、令和6年(ケ)第85号担保不動産競売事件の正当な買受人(以下「買受人」という。)に対して、末尾に記載する物件目録の土地(以下「本土地」という。)について、下記1の条件を付して現賃借人との間で締結した定期借地権に係る契約(以下「原契約」という。)の承継を承諾する、又は下記2の条件を付して本土地を譲渡する用意があります。

記

1 原契約の承継の条件

(1) 買受人が当社の定める資格を有する者であること。

- ① 買受人が個人である場合は、継続して自ら居住する個人であること、当社の定める収入要件を満たしていること等。
- ② 買受人が事業者である場合は、代金納付後12ヶ月を目途に本土地上の定期借地権付建物を上記①の条件等を満たす者に再譲渡すること等。再譲渡の際には当社所定の手続きを行い、当社の承諾を得ること。
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員(以下「反社会的勢力」という。)及び次のイからニに該当する者(以下反社会的勢力とあわせて「反社会的勢力等」という。)でないこと。
 - イ 自己、自社又は第三者の不正の利益を計る目的若しくは第三者に損害を加える目的を持って反社会的勢力を利用する者
 - ロ 反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に反社会的勢力の維持運営に協力している者

ハ 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有している者

ニ 反社会的勢力であることを知りながらこれを不当に利用している者

- ④ 買受人が事業者である場合は、役員（業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力等でないこと。
- ⑤ 反社会的勢力等の事務所その他これらに類するものの用に供しようとしている者でないこと。
- ⑥ 反社会的勢力等に自己又は自社の名義を利用させようとしている者でないこと。
- ⑦ 自ら又は第三者を利用して次の行為をしようとしている者でないこと。

イ 脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

ロ 偽計又は威力を用いて業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

- (2) 買受人は本事件について売却許可決定があった後は、直ちに当社に対してその旨を通知し、「定期借地権譲渡承諾申請書」書式の交付を求めること。また、現賃借人と原契約書等の引継ぎ、賃借権移転登記に係る協力等を求めること。

- (3) 買受人は原契約をそのまま承継することとし、当社に対して「定期借地権譲渡承諾申請書」を提出し、当社との間に「定期借地権の譲受に関する確認書」を取交すこと。

上記の原契約及び確認書の主な内容は以下のとおり。

- ① 買受人は現賃借人より原契約書及び公正証書の引渡しを受けること。
- ② 定期借地権の設定期間は平成17年（西暦2005年）12月1日から令和39年（西暦2057年）11月30日までの52年間であること。
- ③ 契約の更新及び建物築造による借地期間の延長はないこと。
- ④ 当社に対して本土地上の建物の買取りを請求できないこと。
- ⑤ 本土地は住宅敷地としての賃借人の使用義務があること。
- ⑥ 賃料は当月分の賃料を当月25日までに当社の定める方法により支払うこと。
- ⑦ 定期借地権の譲渡、転貸、建物の増改築等を行うときは当社の承諾を要すること。
- (4) 賃料は原契約のとおり固定資産税の基準年度毎に4月1日に当社の定める方法により改定すること。なお、令和6年10月現在の月額賃料は金48,096円であること。
- (5) 原契約に基づく保証金として金4,600,000円を確認書の取交し日までに一括で支払うこと（現賃借人が預託した保証金は買受人に継承されないこと。）。

- (6) 建物所有権移転登記の原因日以降の本土地の賃料を確認書の取交し日まで一括で支払うこと。
- (7) 賃料及び保証金等は減免、支払猶予等に一切応じられないこと。
- (8) 当社は本土地上の占有妨害について一切の責任を負わないこと。
- (9) 本土地の定期借地権の取得について当社の承諾が得られた後は、買受人は現賃借人に賃借権移転登記等に係る協力を依頼し、登記識別情報（登記済証）の引渡しを受けて、買受人の負担により賃借権移転登記を行うこと（現賃借人の協力が得られない場合の法的手続きを含む。）。

2 本土地の譲渡の条件

- (1) 買受人が当社の定める資格を有する者であること。
 - ① 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下「反社会的勢力」という。）及び次のイからニに該当する者（以下反社会的勢力とあわせて「反社会的勢力等」という。）でないこと。
 - イ 自己、自社又は第三者の不正の利益を計る目的若しくは第三者に損害を加える目的を持って反社会的勢力を利用する者
 - ロ 反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に反社会的勢力の維持運営に協力している者
 - ハ 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - ニ 反社会的勢力であることを知りながらこれを不当に利用している者
 - ② 買受人が事業者である場合は、役員（業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力等でないこと。
 - ③ 反社会的勢力等の事務所その他これらに類するものの用に供しようとしている者でないこと。
 - ④ 反社会的勢力等に自己又は自社の名義を利用させようとしている者でないこと。
 - ⑤ 自ら又は第三者を利用して次の行為をしようとしている者でないこと。
 - イ 脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - ロ 偽計又は威力を用いて業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
- (2) 本土地の譲渡価額は金24,358,212円（2024年5月1日から2025年4月30日までに不動産購入申込書を提出し2025年7月31日までに所有権移転を実施した場合に適用）で土地譲渡契約を締結すること。ただし、譲渡価額は毎年5月1日に当社の定める方法により改定され、弊社所定の不動産購入申込書提

出時の新譲渡価額が適用されること。また、譲渡価額は交渉等に応じられないこと。

- (3) 本土地を住宅敷地として使用すること、又は住宅敷地として使用する個人に対し本土地を再譲渡すること。
- (4) 裁判所から売却許可が通知された後は、直ちに当社に対してその旨を通知し、同時に本土地を買受けた旨の申出をすること。
- (5) 本事件における建物の所有権移転登記完了後は、直ちに当社の定める土地譲渡契約書（当社指定様式）を用いて契約を締結すること。

上記の契約の主な内容は以下のとおり。

- ① 本土地は住宅敷地として買受人又は再譲渡譲受人の使用義務があること。
- ② 現状有姿による土地の譲渡及び公簿売買であること（実測と差があっても精算しないこと。）。
- ③ 本土地の譲渡代金は契約締結時まで一括して支払うこと。
- ④ 契約と同時に所有権移転及び土地引渡しを行うこと（当社指定司法書士に委任して契約締結後に速やかに所有権移転登記を行うこと。）。
- ⑤ 所有権移転登記に協力し、所有権移転登記費用を負担すること。
- ⑥ 当社は本土地及び本土地上の住宅等について瑕疵担保責任その他一切の法律上の責任を負わないこと。
- ⑦ 当年度の公租公課は月割計算により契約締結日の翌月以降は買受人の負担とすること（契約締結日の属する年（ただし契約締結日が1月1日から3月31日までのときはその年の前年）の4月1日を起算日とすること。）。
- (6) 当社は本土地上の占有妨害について一切の責任を負わないこと。
- (7) 買受人は、現賃借人に賃借権抹消登記等に係る協力を依頼し、登記識別情報（登記済証）の引渡しを受けて、買受人の負担により賃借権抹消登記を行うこと。現賃借人の協力が得られない場合は、原契約を承継し、法的手続きによる借地権登記の移転の後、土地の買取りを申出ること。
- (8) 建物所有権移転登記の原因日以降の土地の使用料として、賃料相当額（1ヶ月に満たないときは日割計算により算出する。）を当社に対し、土地譲渡契約日まで一括で支払うこと。

- 3 買受人が上記条件での原契約の承継、又は本土地の譲渡を拒んだ場合等には、当社は建物収去土地明渡請求訴訟を提起することがあること。

4 当社の窓口は次のとおり。

大和ハウス工業株式会社

リブネス事業推進部 事業企画室 [REDACTED]・[REDACTED]

電話番号：[REDACTED]

受付時間：平日9時00分から18時00分まで（土日祝日休）

物件目録

所在地	在	吉川市きよみ野三丁目
地番	番	13番3
地目	目	宅地
地積	積	265.34平方メートル

以 上

(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
■近隣住民	1 目的建物は令和6年2月ころから空き家だと思います。 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

執行官の意見

- 1 目的物件の状況は、公図、建物図面（各階平面図）、土地建物位置関係図、建物見取図及び添付した写真のとおりである（目的外土地はおおむね地積測量図のとおりである）。
- 2 目的物件の占有関係については、現況及び関係人の陳述等から2枚目のとおり認定した。

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

(5枚目)

(調査経過用)

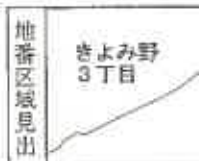
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年10月2日(水) 12:00-12:15	物件所在地	目的物件特定, 外観写真撮影 現況調査依頼文書を差置き 近隣住民より聴取
令和6年10月21日(月) 11:50-12:00	執務室	目的外土地所有者に対し土地賃貸借契 約関係および地代滞納状況等について 照会書をFAX送信
令和6年10月21日(月) 13:50-15:00	物件所在地	物件調査のため臨場(評価人, 解錠技 術者, 立会人同行) 解錠不能により中止
令和6年11月12日(火) 15:00-16:30	物件所在地	物件調査 写真撮影(評価人, 解錠技術者, 立会 人同行)
令和6年11月26日(火) 15:30-15:40	さいたま地方法 務局越谷支局	隣接土地の登記簿謄本および土地所有 者法人の現在事項全部証明書を取得
(特記事項) ■ 令和6年10月21日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。立会人を立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入ることを試みたが, 解錠不能により中止した。 ■ 令和6年11月12日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人を立ち合わせ, 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

(6枚目)



(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(toshokutaiheiyowaki2011.par)による修正がされています。



A3判をA4判に縮小

請求 部 分	所 在	吉川市きよみ野三丁目				地 番	13番3			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲二	座標系 番号又 は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定		種類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	平成12年5月20日				備 付 年 月 日 (原図)			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8月5日
さいたま地方法務局越谷支局
登記官

請求番号: 8-1
(1/1)

(7 枚目)

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8月5日 さいたま地方法務局越谷支局

海珍品

(8-1 枚目)

請求番号: 8-2

(1/33)

作者

(平成16年 3月 22日作製)

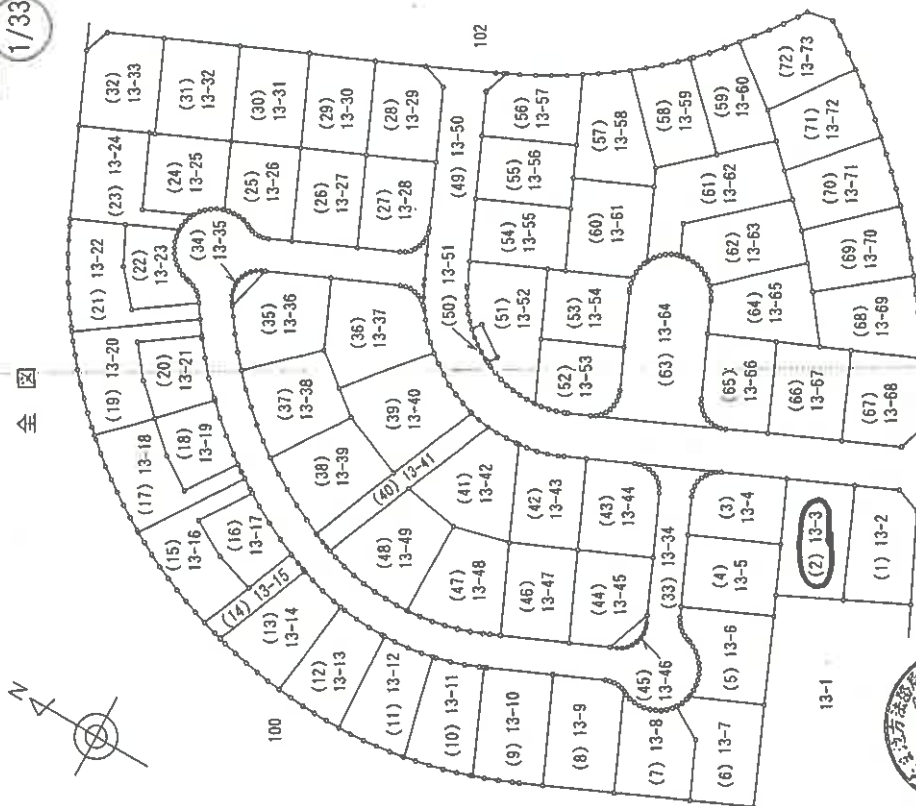
人 濟 申

（東京土產越後縣土產會所用）

1000

A3判をA4判に縮小

16. 4. 6
登記
上海法租界
一號路



1/33

地積測畧

13-2 · -3 ~ 73

吉川市きよみ野三丁目

番地

土地の所在

以下32株同じ

0405129

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8月5日 さいたま地方法務局越谷支局

(8-2枚目)

0405130

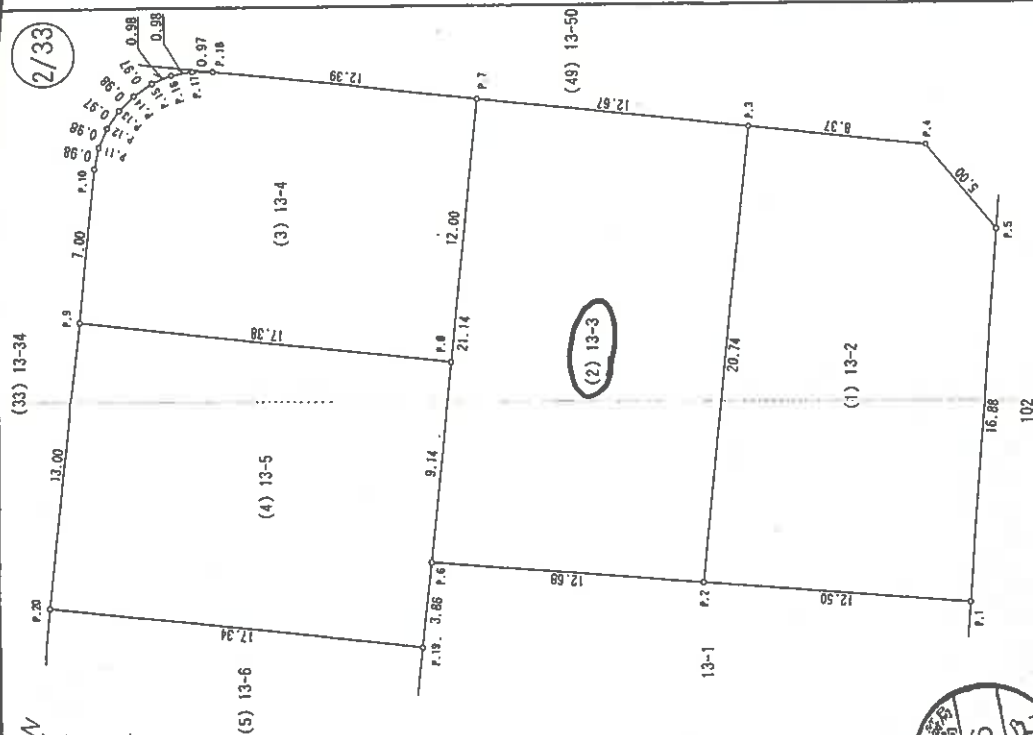
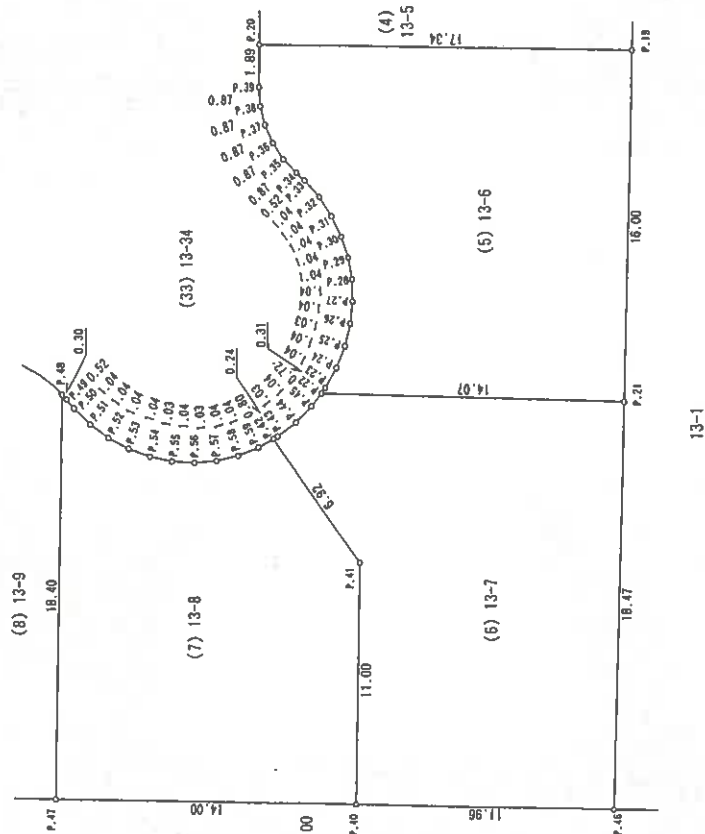
13-2.-3~73

番地

地積測量區

吉川市きよみ野三丁目

土地の所在



A3判をA4判に縮小

振界	境界線の種類
	コンクリート杭
	全 区 隔

作者

(平成 16 年 3 月 22 日作製)

申請人

(東京土地株式會社用紙)

250

(2/33)

0405146

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年8月5日 さいたま地方建設局総合支局

登記官

(8-3枚目)

請求番号：8-2

作製者

(平成16年 3月 22日作製)

申請人

(東京土地家屋調査士会用紙)

地積測量

地番 13-2-3-3~73

土地の所在 吉川市きよみ野三丁目

倍換距離表

18/33

地番	(1) 13-2	Xn	Yn	D M D	倍面積
P.1	-11716.954	1854.354	-5.407	-80.926076	
P.2	-11707.057	1856.946	8.157	68.380131	
P.3	-11653.259	1877.922	30.513	233.607520	
P.4	-11706.959	1881.368	32.107	-150.895397	
P.5	-11711.651	1879.578	15.218	-111.137277	
			面積	-484.201142	
			地積	244.100571	
			地積	244.10	m ²

地番	測点	Xn	Yn	D M D	倍換距離
P.3	-11639.299	1877.922	-16.370	154.170360	
P.2	-11707.057	1856.946	-43.476	-496.40606	
P.6	-11696.253	1853.499	-29.578	-252.713588	
P.7	-11687.705	1872.797	-5.122	59.358850	
			面積	-530.69376	
			地積	265.348488	
			面積	265.34 m	

地番	測点	Xn	Yn	D M D	倍換距離
P.7	-11687.705	1872.797	-10.910	53.237410	
P.8	-11692.557	1861.820	-20.960	-400.280240	
P.9	-11676.652	1864.189	-19.575	-83.697250	
P.10	-11673.871	1861.193	-22.238	-8.877064	
P.11	-11673.514	1862.124	-20.331	-2.419627	
P.12	-11673.395	1863.097	-18.393	1.324236	
P.13	-11673.468	1864.014	-16.462	4.341660	
P.14	-11673.731	1865.019	-14.672	6.411624	
P.15	-11674.172	1865.894	-13.034	7.872536	
P.16	-11674.176	1866.666	-11.623	8.635609	
P.17	-11675.519	1867.306	-10.507	8.818115	
P.18	-11676.372	1867.703	-5.015	54.834995	
			面積	-405.704212	
			面積	202.852106	
			地積	202.85 m ²	

地番	測点	Xn	Yn	D M D	倍換値
P.8	-11676.652	1864.189	7.078	-111.110010	
P.8	-11692.557	1861.820	5.666	-21.052416	
P.9	-11696.253	1853.450	-6.211	0.605464	
P.19	-11607.777	1849.912	-16.769	-265.939571	
P.20	-11581.908	1842.898	-11.590	-62.493640	
			面積	-451.730723	
			面積	225.8651615	
			地積	225.86	m ²

(5) 13-6				
測点	座標	Xn	Yn	D M D
P.20		-11681.018	1842.998	7.020
P.19		-11697.777	1849.412	-0.553
P.21		-11704.044	1835.210	-26.493
P.22		-11691.161	1829.554	-24.138
P.23		-11691.233	1829.952	-24.799
P.24		-11691.328	1830.990	-24.722
P.25		-11691.280	1832.017	-25.610
P.26		-11691.050	1833.019	-18.571
P.27		-11690.759	1834.946	-16.752
P.28		-11690.295	1834.977	-14.360
P.29		-11689.704	1835.836	-13.330
P.30		-11689.001	1836.905	-11.694
P.31		-11688.207	1837.270	-10.619
P.32		-11687.323	1837.818	-9.708
P.33		-11686.372	1838.739	-9.143
P.34		-11685.872	1838.562	-8.189
P.35		-11685.055	1838.635	-7.930
P.36		-11684.105	1839.146	-6.910
P.37		-11683.645	1839.721	-5.651
P.38		-11683.005	1840.402	-4.222
P.39		-11682.573	1841.156	-1.700
	倍換			面積
				-466.666076
				233.334013
				233.33 m

地番	測点	Xn	Yn	D M D	倍換距離
P.40	-11700.441	1811.393	10.063		44.760224
P.41	-11694.593	1823.450	23.545		141.60265
P.42	-11689.969	1816.816	27.156		-3.391610
P.43	-11690.114	1827.070	28.248		14.124000
P.44	-11690.610	1827.979	30.116		-11.324368
P.45	-11690.895	1828.949	31.789		-5.245185
P.22	-11691.161	1829.554	36.046		-81.820642
P.21	-11704.094	1835.210	26.535		-134.195785
P.46	-11711.388	1816.232	4.834	倍換距離	92.89126
				面積	-481.337585
				積算	240.668925
				地積	240.66 m ²

A3判をA4判に縮小



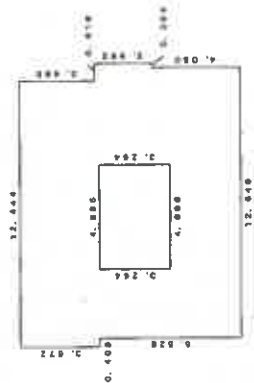
建築物図面

各階平面図

家屋番号	13番3
建物の所在	吉川市きよみ野三丁目13番地3

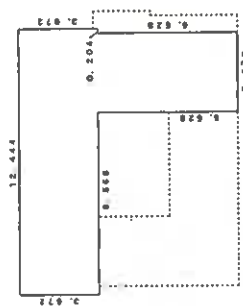
0453355

1階



求積表

2階

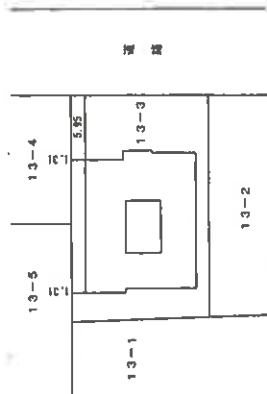


求積表

床面積 69.66 ㎡

床面積 112.94 ㎡

A3判をA4判に縮小



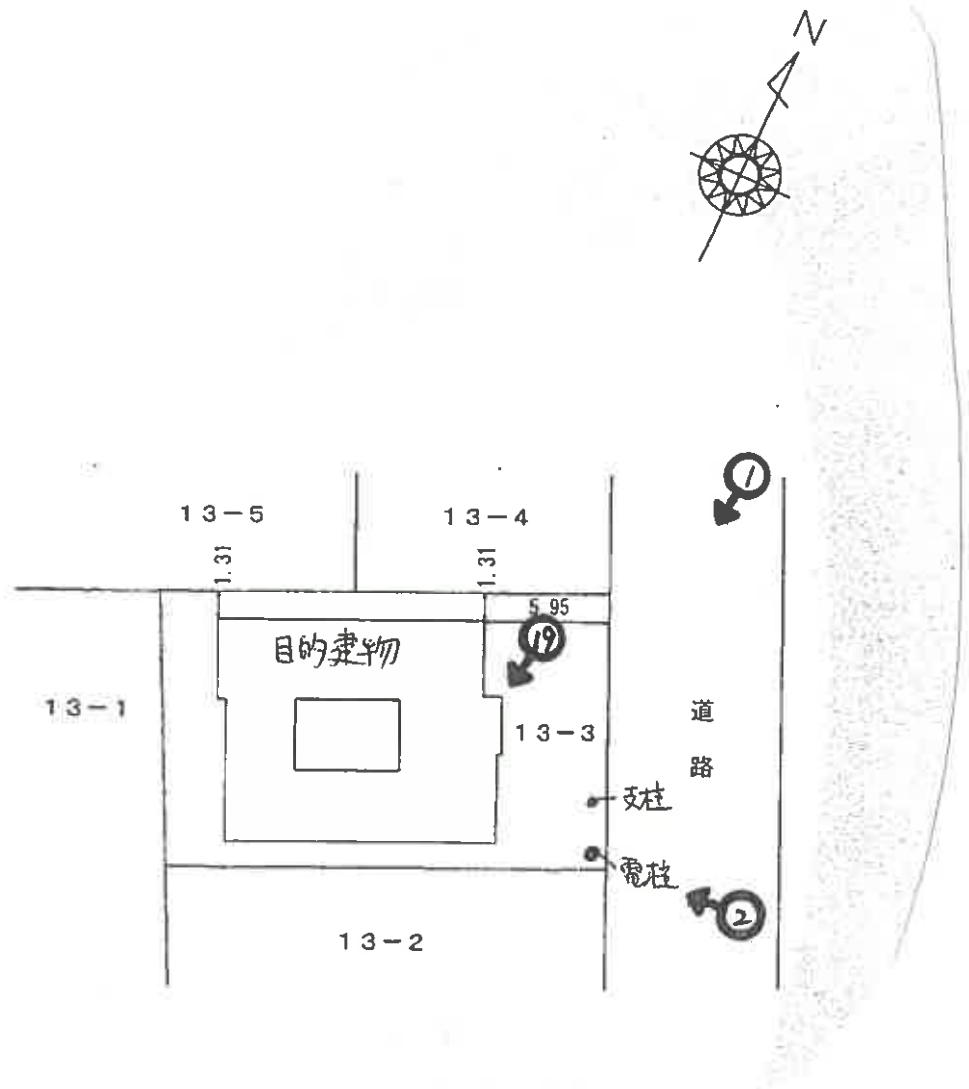
単位：m



作成者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	----------	-----	----------

土地建物位置関係図

(写真撮影位置 ○→)



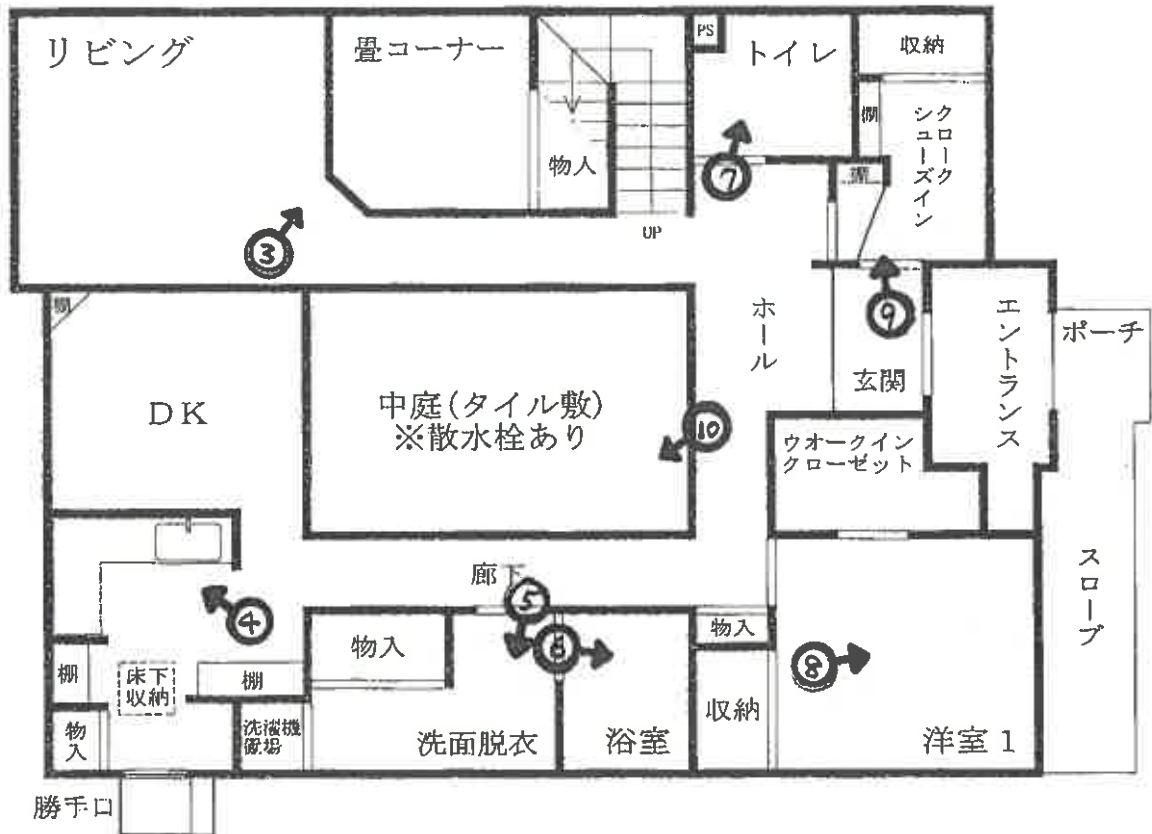
(10 枚目)

建物見取図

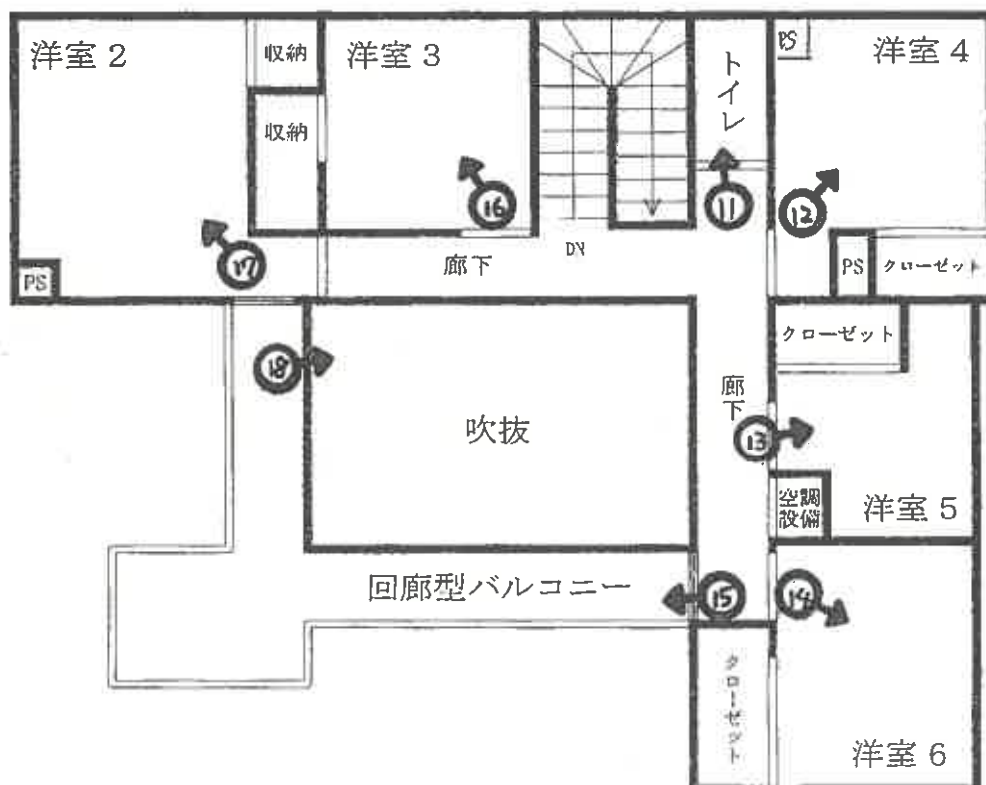
令和 6 年(ケ)第 85 号



1階 平面図



2階 平面図





物件1

①



②



③



④



⑤



⑥

(13 枚目)



⑦



⑧



⑨

(14 枚目)



⑩



⑪



⑫

(15 枚目)



⑬



⑭



⑮

(16 枚目)



①6



①7



①8

(17 枚目)



19

令和 6年（ケ）第 85 号
令和 6年 11月 12日 現地調査
令和 6年 12月 23日 評 価

さいたま地方裁判所越谷支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

中 島 信 吾

物 件 目 録

1 所 在	吉川市きよみ野三丁目 13 番地 3
家屋 番号	13 番 3
種 類	居宅
構 造	木造かわらぶき 2 階建
床 面 積	1 階 112.94 平方メートル 2 階 69.66 平方メートル

第 1 評価額

一 括 価 格	
物件 1 (建物)	金 16,220,000円

物件 1 の価格は、目的外土地の土地利用権等価格を加算した、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き、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

物件 番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	別紙物件目録記載のとおり	
物件 番号	特 記 事 項		
目的外 土 地	借地借家法第22条に基づく一般定期借地権契約の締結あり (平成17年12月1日賃借権設定、平成18年7月28日賃借権移転) ※概要等は執行官の現況調査報告書3-1～3-6枚目参照		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じである。

第4 目的物件の位置・環境等

1 目的外土地の概況及び利用状況等

位 置 ・ 交 通	目的物件は、ＪＲ武蔵野線「吉川」駅の北方約3km※に位置する。 (※道路距離以下同じ)。 バス停「吉川きよみ野」(吉川駅北口行き)まで約110m	
付 近 の 状 況	近隣は、中規模一般戸建住宅が建ち並ぶ大型分譲住宅地域。 接近条件として、関小学校まで約960m、中央中学校まで約1.2km。	
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 蔽 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 50% 80% なし ①きよみ野地区地区計画 ※地区計画：土地利用・地区施設の整備・建築物等の整備の方針 建築物の建築・用途の変更等において届出要 ※地区整備計画：A地区(低層の住宅を主体とした住宅地) 敷地面積の最低限度150㎡、 壁面位置、建築物等の高さの最高限度、形態・意匠等の制限あり (上記詳細については吉川市都市計画課に確認の事) ②吉川市まちづくり整備基準条例 ※宅地開発・建築行為等には事前協議を要する。 ③放射能物質汚染対処特措法に基づく汚染状況重点調査地域 ※但し、H29.3末時点で面的除染の進捗率が100%の市町村となり、 除染実施計画に基づく除染等の措置は完了(H29.5.12報道発表)。 なお、R6.3.29時点現在、上記地域の指定解除無し。
画 地 条 件	地 積 形 状 地 勢 そ の 他	265.34 ㎡ 本件目的外土地は、都市基盤整備公団(現独立行政法人都市再生機構：UR都市機構)による特定土地地区画整理事業施行に基づき開発・整備された大規模分譲区域内の一画地で、法務局備付けの測量図(座標法による求積図)が取得可能。間口奥行等各辺長の概測(レーザー測定器使用)は上記測量図数値と概ね一致し、境界は北東側道路接面部分を除き、ブロック積目隠し・メッシュフェンス等で囲われ(敷地外の南東側及び北西側の一部を除く二方向は敷地内に設置)ほぼ明確である。境界標は、測量図に記載された5ヶ所すべてにおいて目視可能(コンクリート杭又は金属プレート)である。なお、取得可能な当該土地に存する建物(物件1)の建築計画概要書に記載された敷地面積・間口奥行等の数量・数値等も上記登記数量及び測量図記載と一致している。 ほぼ長方形 ほぼ平坦 大規模宅地造成エリアであり、地盤は概ね良好と推定 吉川市の道路冠水図(H21.8～R元.10まで、及びR5.6の台風等被害)によれば、対象地の存する地域は豪雨や台風による道路冠水の履歴は無い。 但し、洪水ハザードマップによると地域一帯は、中川、江戸川、利根川等の浸水想定区域にそれぞれ含まれている。 また、液状化可能性の高いエリアである。 (道路冠水履歴や浸水深等の詳細は吉川市にて確認の事)

接面道路の状況	東側で概測幅員約8m舗装市道(No.2-1720 建築基準法上の道路)に接面する。 接面道路より概測で約0.05m～約0.5m高い。 ※接面部分南東側中程位迄、幅約1.8mの植込み(車両等の出入り不可で)あり
目的外土地の利用状況等	物件1(建物)の敷地、駐車スペース等で、庭の植栽は伸び放題で手入れが無く、フェンス周辺には雑草も繁茂している。 本件建物(物件1)所有を目的とする賃借権の対象である戸建分譲画地であり、建物等隣地への越境は見られない。 なお、隣接地や当該土地上に存する工作物(電柱・支柱)の概要は、執行官の現況報告書記載のとおり。
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：あり(但し、敷地上の建物が電化仕様のためガス利用なし) 下水道：あり
特記事項	〔定期借地権設定契約等の概況〕 ①目的外土地(定期借地権の目的となる土地)の概要 ②契約及び権利の概要について ③契約承継、又は譲渡の条件等について ※上記①～③については、執行官の現況調査報告書参照 ※地代は建物抵当権者により代払いされているが、令和6年4月に改定された月額賃料との差額(2,264円)が滞納(R6.11.11現在7ヶ月分15,848円)となっている。

2 建物の概況及び利用状況（物件１）

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 18 年 12 月 2 日 新築 経 過 年 数：約 18 年 経済的残存耐用年数：約 17 年※構造・外部観察等より判定
仕 様	構 造：木造 2階建 屋 根：かわらぶき 外 壁：モルタル(外観推定)、その他 内 壁：クロス貼り、その他 床：フローリング、畳、その他 設 備：電気、給排水等 その他：電化仕様(全館空調システム、IHクッキングヒーター、ヒートポンプ給湯機)、オール浄水システム(良水工房)等 但し、いずれも正常作動の可否は不明 ※アスベストの存否は不明
床面積（現況）	前記第3目的物件欄のとおり 本件建物は、東急ホーム㈱(※R2.7東急不動産㈱が吸収合併)設計・施工による北米式ツーバイフォー工法(枠組壁工法)と推定され、間取りサイズも独自のモジュール(尺・メートルモジュール以外)を採用しているものと思われる。
現 況 用 途 等	前記第3目的物件欄のとおり
品 等	使用資材：やや優る 施 工：普通(東急ホーム㈱※施工) ※R2.7東急不動産㈱が吸収合併 建物完了検査あり (検査済証交付年月日：H18.11.29 第 21 号)
保守管理の状態	やや劣る 建物は、外部・内部とも経年相応(築18年経過した程度のシミ・汚れ、軽微な損傷等)と見做され、雨漏り跡や床の撓み・傾斜等は特に確認されなかったが、視認範囲で一部外壁のクラックや基礎の罅割れ、屋根の傷みが見られた。また、エントランス北端角の水切り部分に凹みが確認された。室内の建具や水回り等の不具合、シロアリ被害については不明。さらに、鍵穴の一部にはボンド等の詰め込みがあった。 なお、リビング・畳コーナーには一部動産類が残置されているが、家財・家具類等は無く、ほぼ空き家の状態と思われる。 ※劣化・傷み等の凡その位置・概要は、執行官の現況調査報告書記載のとおり。
建物の利用状況	執行官の現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	なし

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 目的外土地(宅地)

目的外土地の建付地価格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	市場性修正 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
目的外 土 地	95,300	1.03	265.34	0.95	1.00	24,740,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 吉川 -1

公示価格等 98,100円/㎡ × 時点修正 101/100 × 標準化補正 100/100 × 地域格差 100/104 = 標準画地価格 95,300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 : (方位) ±0

◇ 地 域 格 差 : 街路、交通接近、環境(水害・地盤リスク等の影響も比較)、行政的条件等を総合的に考慮

イ 個 別 格 差 : 計 +3

(方位) +3 (幅員) ±0 (中間画地) ±0
(規模) ±0 (形状) ±0

エ 建 付 減 価 : 建物と敷地との適応の状態等(工作物等設置の影響も勘案)を考慮

オ 市場性修正 : なし

② 物件1(建物)

目的建物の再調達原価を、ここ数年高騰が続く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、建物価格を次のとおり求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
1	242,000	182.60	0.39	17,230,000

ウ 現 価 率

経過年数18年、経済的残存耐用年数17年、観察減価率20%(維持管理状態や損傷・不具合の程度、設備のメンテナンス及び作動リスク等ほか、個別性の強い中古建物の市場性も考慮)として、以下の通り査定した。

(計算式) $17 / (18 + 17) \times (1 - 0.2)$

2 評価額の判定

前記で求めた物件1（建物）の価格に土地利用権等価格を加算し、競売市場修正等を施して下記のとおり評価額を求めた。なお、収益還元法については目的物件が居住性を重視する借地権付戸建住宅でやや個別性が強く、且つ通常の賃貸市場が未成熟であったため、適用出来なかった。

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 (定借減価率考慮) イ		名義書換料 相 当 率 ウ	差入保証金 相当額(円) エ	土地利用権等価格 (円) $ア \times イ \times (1 - ウ) - エ$
目的外 土 地	24,740,000	0.40	定期借地権	—	4,600,000	5,300,000

- イ 土地利用権等割合 : 一般定期借地権の約定期間は長期である(増加要因)が、期間満了後は借地権が消滅し、加えて建物買取請求権が無いこと及び更地返還義務等(いずれも減価要因)を総合的に考慮した定借減価率を20%とし、これを借地権割合(50%)から控除して40%と査定
※既存借地権割合 $0.5 \times (1 - 0.2) = 0.4 \therefore 40\%$
- ウ 名義書換料相当率 : 現賃借人との間で締結した定期借地権に係る契約(以下、原契約)の承継の条件に名義書換料支払いの記載がないため、本件では考慮しない。
- エ 差入保証金相当額 : 原契約の承継に基づく保証金として、金4,600,000円の一括払いを要する。
なお、現賃借人が預託した保証金は買受人に継承されない。

② 内訳価格及び一括価格

物件 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	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市 場修正 オ	その他の 控 除 額 カ	評価額 (円) $(ア \pm イ) \times ウ \times エ \times オ - カ$
1	17,230,000	+5,300,000	1.0	0.90	0.8	—	16,220,000

- ウ 占有減価修正 : なし
- エ 市場性修正 : 定期借地権付建物の市場動向(需要者限定による市場性減退)を考慮し、-10%と査定した。
- オ 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等を考慮した。
- カ その他の控除額 : 必要なし(代払いされた地代等は控除しない)

第6 参考価格資料

地 価 公 示 : 吉川 -1

所 在 : 吉川市きよみ野3丁目7番4

価 格 : 98,100円/㎡

位 置 : JR武蔵野線「吉川」駅約2.8km

価 格 時 点 : 令和6年1月1日

地 積 : 188㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 北6m市道

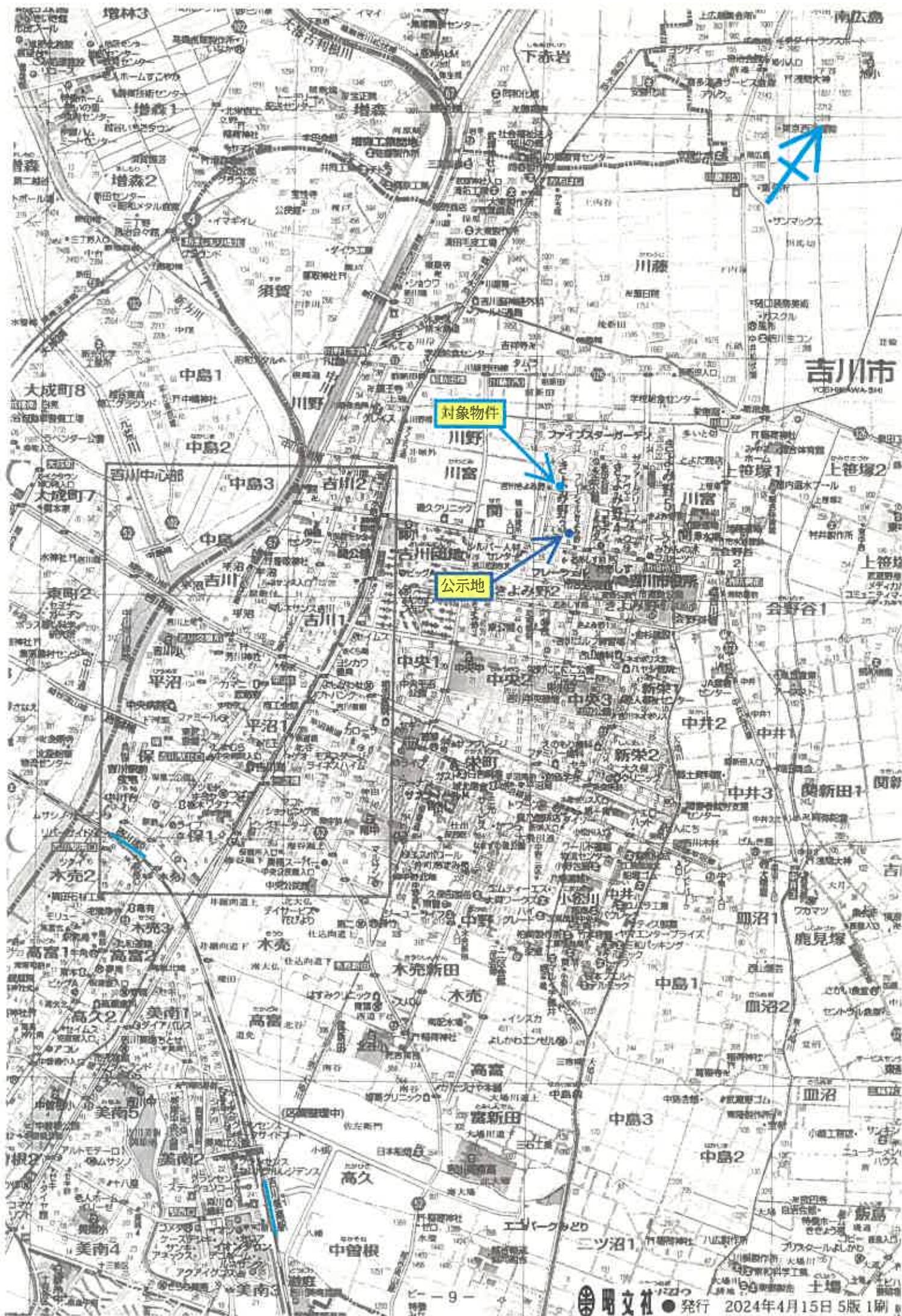
用 途 指 定 等 : 第一種低層住居専用地域(建蔽率50%、容積率80%)

地 域 の 概 要 : 中規模住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物間取図(見取図)

以 上



対象物件

公示地



公図写 S ≒ 1/500

(座標値種別：図上測定)

地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番
区域見出
きよみ野
3丁目

吉川市きよみ野三丁目

地番 13番3

登記年月日：平成16年4月6日

0405129

これは図面に記録されている内容を証明した面である。
令和6年8月5日 さいたま地方方法務局越谷支局

附錄

請求番号: 8-2

以下32杆同“

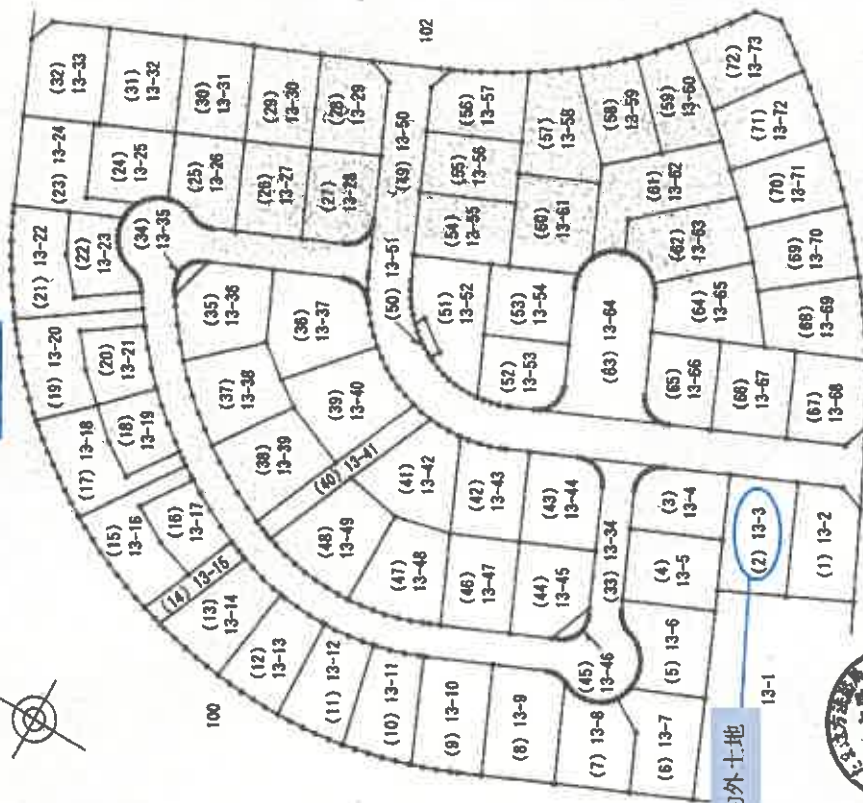
凶
嘲
罵
詈
毀

13-2 - 3~73

土地の所在

金 因

1/33



官的外土地

本図面は、A3判の原図をA4判に約71%縮小複写したものです

作者

(平成 16 年 3 月 22 日作製)

申請人

 $\frac{1}{1000}$

(東京土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成16年4月6日

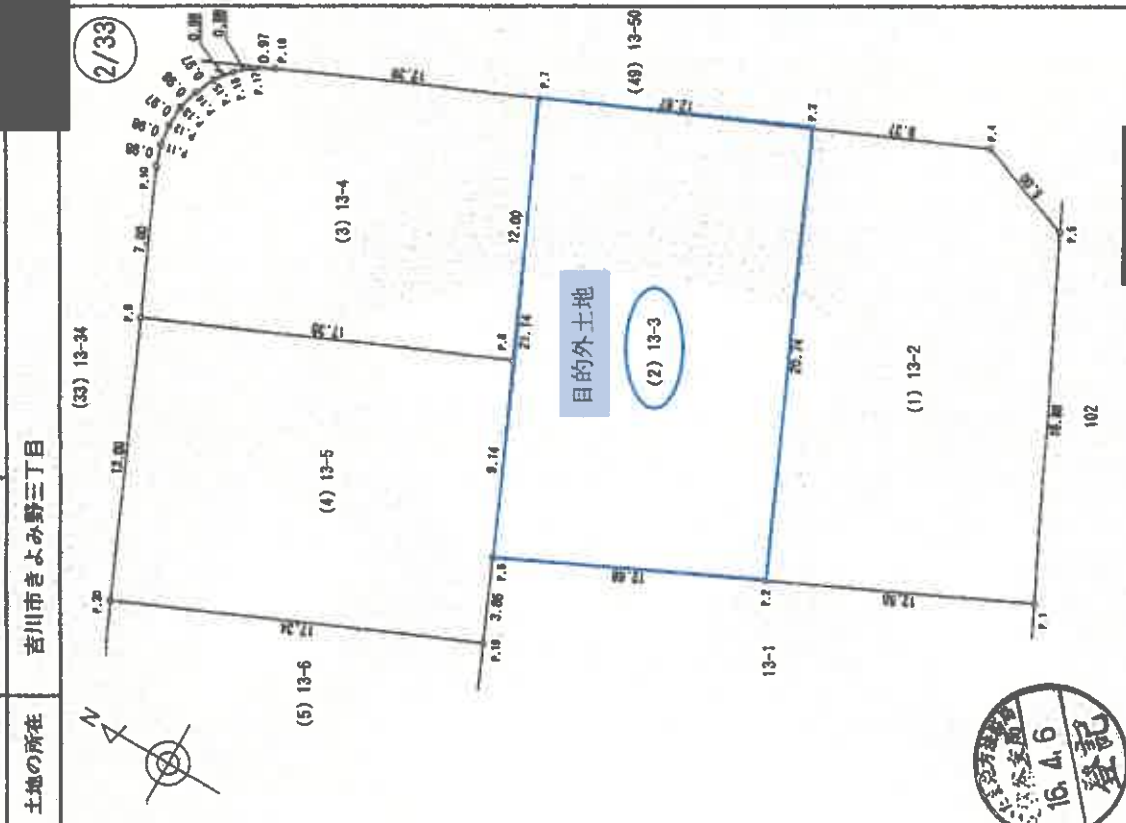
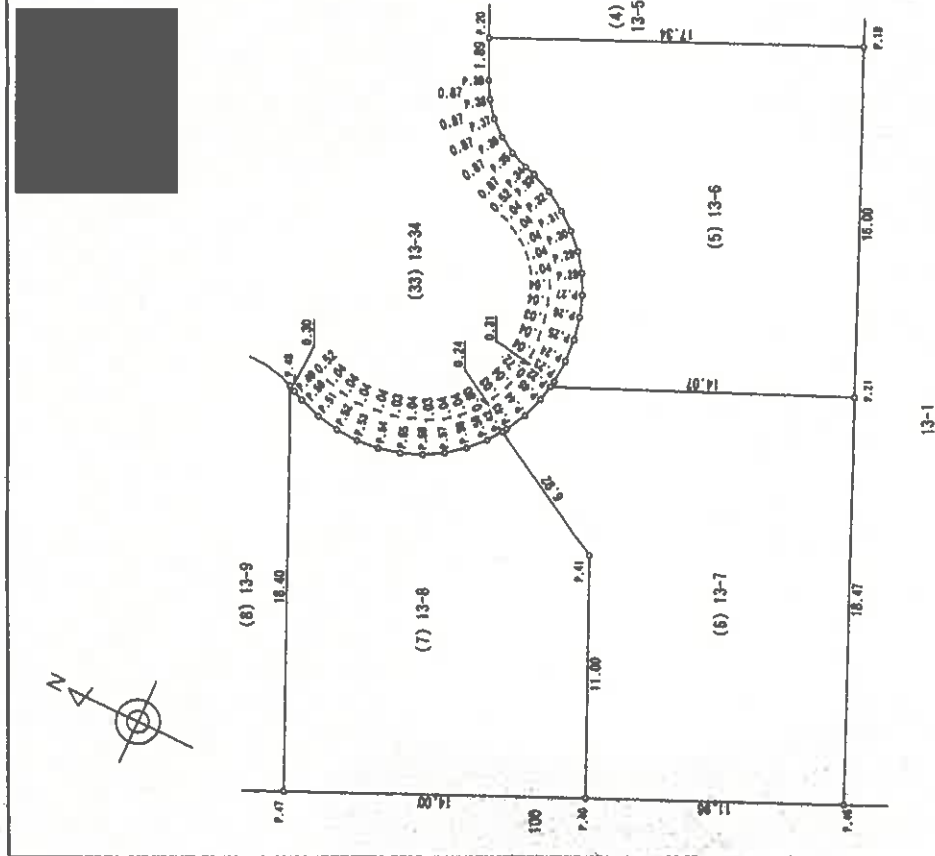
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年8月5日 さいたま市地方法務局越谷支局 登記官

0405130

地 番 13-2・-3~73

土地の所在 吉川市きよみ野三丁目

地 積 測 量 図



境界	境界線の種類
○	コンクリート杭
⊕	鉄 釘

作 製 者

(平成 16年 3月 22日 作製)

申 請 人

(東京土地家屋調査士会 用紙)

請求番号：8-2

(2/33)

登記年月日：平成16年4月6日

0405146

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年8月5日 さいたま地方裁判所 登記官

地 番 13-2-3-73 地 積 測 量 図

土地の所在 吉川市きよみ野三丁目

地 積 測 量 図

18/33

地 番	(1) 13-2	地 積	面 積	備 考
測 点	Xn	Yn	D H D	
P.1	-11718.800	1624.854	-5.407	積算値
P.2	-11707.687	1650.949	8.157	-60.820716
P.3	-16998.290	1977.827	30.573	-33.607558
P.4	-11706.959	1687.388	22.187	-150.893397
P.5	-11711.651	1676.578	15.218	-111.152772
				-486.201142
				244.100571
				244.10

目的外土地

地 番	(2) 13-3	地 積	面 積	備 考
測 点	Xn	Yn	D H D	
P.3	-11699.749	1977.827	-19.970	積算値
P.2	-11707.687	1650.949	-43.428	-156.733350
P.6	-11006.253	1837.450	-25.578	-488.402008
P.7	-11687.705	1872.797	-5.122	-52.772288
				56.330454
				-430.669716
				253.008408
				285.24

地 番	(3) 13-4	地 積	面 積	備 考
測 点	Xn	Yn	D H D	
P.7	-11687.705	1872.797	-19.970	積算値
P.8	-11682.557	1861.820	-25.860	-53.231410
P.9	-11876.832	1854.765	-25.575	-458.730240
P.10	-11673.821	1881.193	-22.238	-83.897250
P.11	-11872.514	1852.124	-20.533	-6.827000
P.12	-11673.295	1843.097	-18.383	-2.419227
P.13	-11673.731	1854.574	-16.482	1.224296
P.14	-11673.731	1845.019	-14.872	4.234766
P.15	-11674.172	1865.894	-13.034	6.411684
P.16	-11674.776	1865.695	-11.623	7.275286
P.17	-11876.519	1867.306	-10.507	8.813015
P.18	-11676.372	1847.758	-5.015	56.833882
				-405.704212
				202.852106
				202.05

地 番	(4) 13-5	地 積	面 積	備 考
測 点	Xn	Yn	D H D	
P.8	-11676.832	1854.765	7.808	積算値
P.9	-11682.557	1861.820	5.096	-111.710090
P.6	-11696.253	1853.459	-6.271	-21.052716
P.19	-11697.777	1849.817	-16.769	9.485584
P.20	-11681.906	1842.868	-11.050	-265.035111
				-42.453840
				-451.730323
				225.8851613
				225.86

地 番	(5) 13-6	地 積	面 積	備 考
測 点	Xn	Yn	D H D	
P.20	-11681.906	1842.868	7.820	積算値
P.19	-11687.777	1849.817	-9.653	-111.282080
P.21	-11704.094	1835.710	-20.093	-4.121716
P.22	-11681.181	1825.854	-28.138	-270.161383
P.23	-11691.233	1823.872	-24.768	1.856798
P.24	-11691.278	1830.898	-22.772	2.831106
P.25	-11691.280	1822.037	-20.670	-1.620856
P.26	-11691.280	1833.050	-18.671	-3.908830
P.27	-11690.759	1834.946	-18.752	-6.161430
P.28	-11690.759	1834.977	-14.960	-7.772828
P.29	-11687.705	1835.638	-13.330	-8.761570
P.30	-11686.607	1836.805	-11.894	-9.344330
P.31	-11686.207	1837.770	-10.876	-9.515200
P.32	-11687.323	1837.818	-9.706	-9.440736
P.33	-11680.773	1838.238	-8.143	-9.232306
P.34	-11685.872	1838.382	-8.688	-4.571620
P.35	-11685.855	1838.382	-8.688	-7.065444
P.36	-11684.365	1838.146	-8.910	-5.915780
P.37	-11683.545	1838.721	-8.661	-4.532860
P.38	-11683.085	1840.402	-4.222	-3.692557
P.39	-11682.873	1841.169	-1.720	-1.779740
				-1.324450
				-466.666026
				233.334013
				233.33

地 番	(6) 13-7	地 積	面 積	備 考
測 点	Xn	Yn	D H D	
P.40	-11700.441	1813.383	10.063	積算値
P.41	-11685.893	1823.456	23.545	44.760224
P.42	-11686.969	1826.878	27.156	141.810285
P.43	-11680.114	1827.070	28.248	-3.821070
P.44	-11680.610	1827.876	30.118	-14.124000
P.45	-11680.986	1828.849	31.789	-11.322308
P.22	-11681.181	1829.824	38.048	-5.245185
P.21	-11704.094	1835.210	26.835	-491.623842
P.46	-11711.366	1818.232	4.834	-194.186785
				52.679126
				-481.337865
				240.688925
				240.68

本図面は、A3判の原図をA4判に約71%縮小複写したものです。

作 製 者

(平成 16 年 3 月 22 日印)

申 請 人

(東京土地測量調査士会所属)

(18/33)

図面番号：8-2

登記年月日：平成18年12月26日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年8月5日 さいたま地方裁判所越谷支部

登記官

請求番号：8-3

0453355

各階平面図

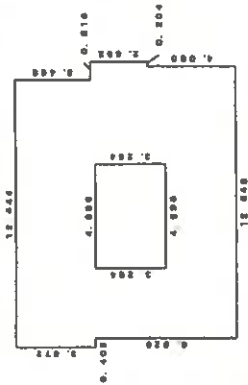
13番3

建物図面

建物の所在
吉川市きよみ野三丁目13番地3

物件1

1階

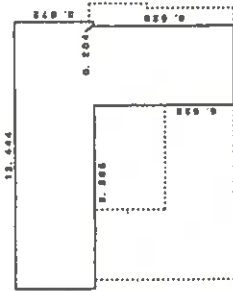


本階延

0.408 x 2.872 = 1.18176
12.038 x 10.200 = 122.767200
0.812 x 6.732 = 5.467344
0.204 x 2.652 = 0.541508
4.898 x 2.264 = 11.085472
計 112.94

床面積 112.94 ㎡

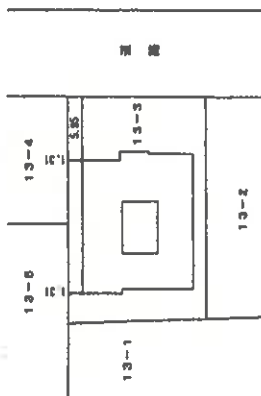
2階



本階延

3.672 x 6.828 = 25.070316
12.444 x 2.672 = 33.252568
計 58.322884

床面積 58.32 ㎡



本図面は、A3判の原図をA4判に約71%縮小複写したものです。

作

平成18年12月1日(作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺

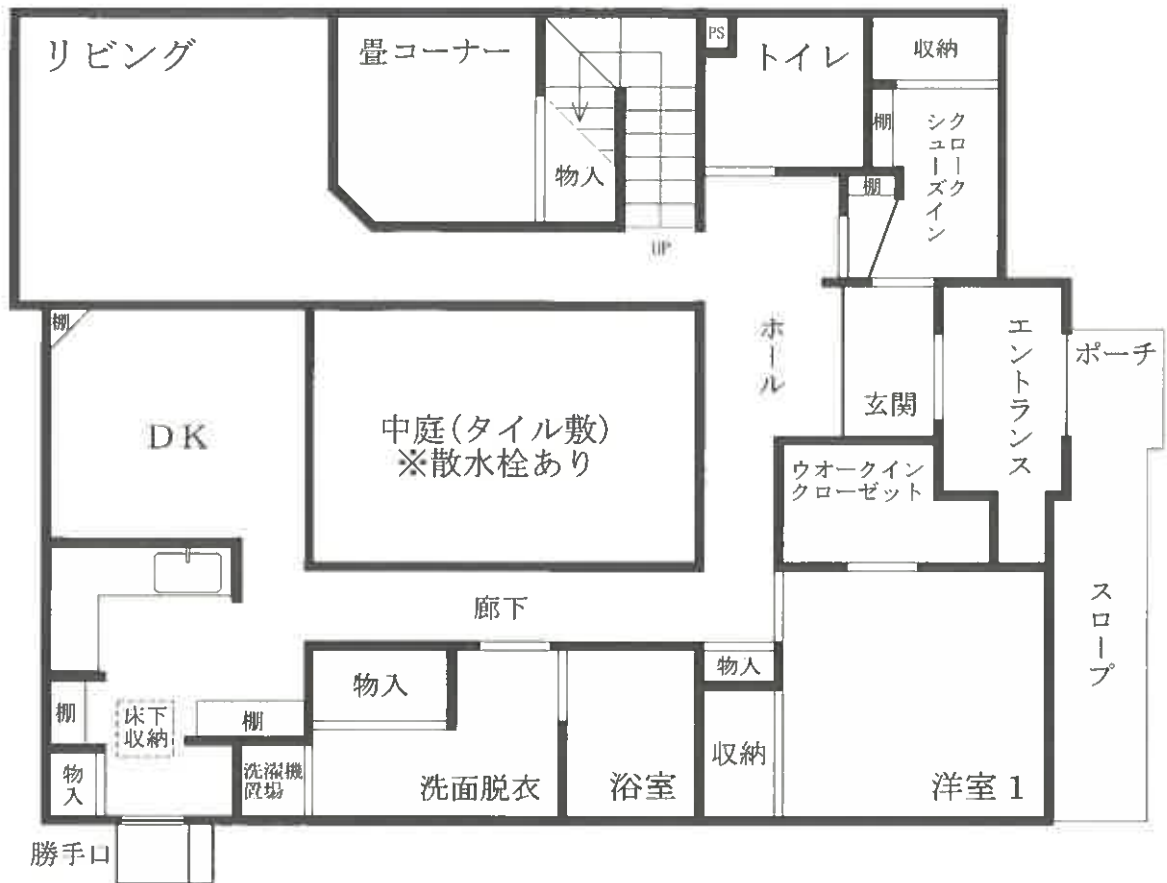
1/500

建物見取図

令和 6 年(ケ)第 85 号



1階 平面図



2階 平面図

