

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 8 日

水戸地方裁判所龍ヶ崎支部

裁判所書記官 眞 角 沙 知

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 5 月 8 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 5 月 15 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 5 月 22 日 午前 10 時 00 分 場 所 水戸地方裁判所龍ヶ崎支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 6 月 12 日 午後 1 時 00 分 場 所 水戸地方裁判所龍ヶ崎支部
特別売却 実施期間	令和 7 年 5 月 23 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 5 月 26 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 4 月 8 日から当庁物件明細書等閲覧場に備え置きます。	



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	11,340,000 9,072,000	一括	2,268,000	83,182	0
1	1,280,000				
2	10,060,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 牛久市岡見町字丸山久保 |
| | 地 番 | 960番25 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 223.84平方メートル |
| 2 | 所 在 | 牛久市岡見町字丸山久保 960番地25 |
| | 家屋 番号 | 960番25 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 59.20平方メートル
2階 52.99平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 2月13日

水戸地方裁判所龍ヶ崎支部

裁判所書記官 眞 角 沙 知

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とそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の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、評価書及び「物件明細書の詳細説明」もご覧ください。
- 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」をご覧ください。
- 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、閲覧場では別ファイルとして備え付けられています。



11

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 牛久市岡見町字丸山久保 |
| | 地 番 | 960番25 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 223.84平方メートル |
| 2 | 所 在 | 牛久市岡見町字丸山久保 960番地25 |
| | 家屋 番号 | 960番25 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 59.20平方メートル
2階 52.99平方メートル |



令和 6 年 (ケ) 第 39 号

令和 6 年 12 月 26 日受理

令和 7 年 1 月 **17** 日提出

現況調査報告書

水戸地方裁判所龍ヶ崎支部

執行官 溝 井 隆 夫

(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 | 牛久市岡見町字丸山久保 |
| | 地 番 | 960番25 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 223.84平方メートル |
| 2 | 所 在 | 牛久市岡見町字丸山久保 960番地25 |
| | 家屋 番号 | 960番25 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 59.20平方メートル
2階 52.99平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
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)		
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	■建物所有者 □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	本土地上にスチール製物置が置かれている。		
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 として占有している □「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	本建物の屋根上に太陽光発電設備が設置されている。契約書面の提示等がなく, 詳細は不明である。		
執行官保管の仮処分	■ない □ある { 地方裁判所 支部 年() 第 号 保管開始日 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

(2 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■近隣者	1 対象物件にはAさんがご家族と住んでいましたが、1年ぐらい前に引っ越され、その後は誰もお住まいになっていません。 (令和7年1月6日聴取)
■水道メータ検針員	1 私は約半年前からこの辺りの水道メータの検針を担当しています。 2 対象物件については、手元の小型端末に該当がありませんので、水道需給の契約をしていないか、過去にしていたとしても現在は解約しているのだと思います。 (令和7年1月6日聴取)
■A (各物件所有者)	1 本件建物は空き家で、現在は誰も使用していません。本件土地についても誰にも貸していません。 2 本件土地について、隣地との境界争い、埋設物や土壌汚染の問題はありません。 3 本件各物件上(内)での事件や事故はありません。 4 本件建物内での不具合はありません。 5 本件建物の屋根上に設置されている太陽光発電設備は後付けのものです。残債もあります。契約書についてはどこにあるか分からない状態です。所有権が売主に留保されているか否かも分かりません。 6 立入調査への立ち会いは希望しません。 (令和7年1月9日電話聴取)

(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)

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 占有状況については、上記現場の状況、関係人の陳述、不動産登記記録や公課証明書の記載内容などから、2枚目記載のとおりであると判断した。
- 3 物件2建物内には動産類が残置されていた。

(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)

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12月26日	当 庁	■ 牛久市に対し公課証明書等交付 申請書送付(1月9日受領) ■ 所有者へ照会書面郵送
令和6年12月27日 10:10-10:30	物件所在地	■ 物件確認 ■ 書面差置 ■ 外観写真撮影
令和7年 1 月 6 日 08:50-09:00	物件所在地	近隣者等聴取
令和7年 1 月 9 日 11:20-11:25	当 庁	関係人電話聴取
令和7年 1 月14日 09:40-10:20	物件所在地	■ 立入調査 ■ 写真撮影 ■ 評価人同行

(特記事項)

☐ 令和 年 月 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。

■ 令和 7 年 1 月 1 4 日

目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 B 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)

←○写真撮影位置・方向

土地建物位置関係図

事件番号

令和6年(ケ)39号

960-128

960-130

960-13

960-24

960-33

道

幅員約6m市道(1109号線)
舗装あり・建基法42条1項道路

960-14

物件 2

駐車スペース
(コンクリート舗装)

物件 1

960-125

960-25

960-32

ｽﾃｰﾙ製物置(動産)

①

960-155

960-85

960-31

960-15

960-26

960-88

(6) 枚目

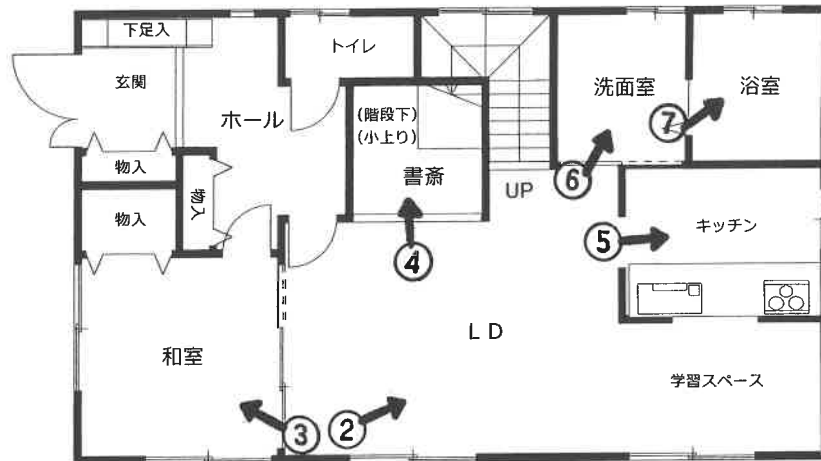
縮尺約 1/200

建物間取図

物件番号	2
種類	居宅

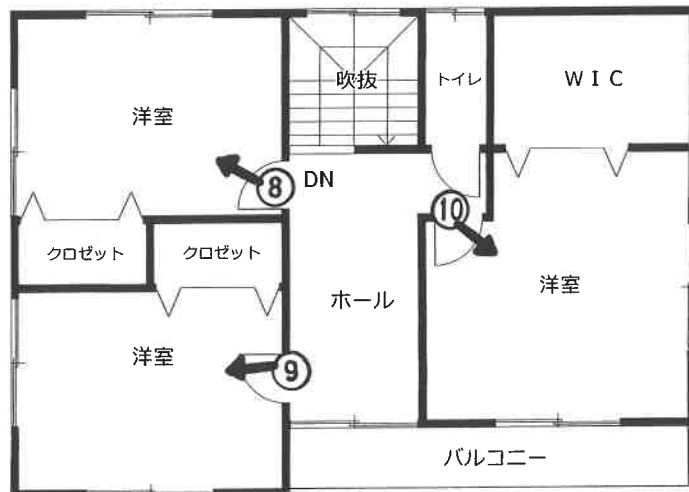
1 階 平 面 図

床面積： 59.20 m²（登記に同じ）



2 階 平 面 図

床面積： 52.99 m²（登記に同じ）



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



令和 6年（ケ）第 39号
令和 6年12月26日 受 命
令和 7年 1月14日 現地調査
令和 7年 1月15日 評 価
令和 7年 1月17日 提 出

水戸地方裁判所 龍ヶ崎支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
鈴木 信也

第1 評価額

一 括 価 格	
金 11,340,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1,280,000円
物件2（建物）	金 10,060,000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 地目積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所家屋番 種号 構類 床面 造積	別紙物件目録記載のとおり	

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常磐線「牛久」駅の東方・道路距離約4.9k m 「第10東宝ランド入口」停留所の西方・約150m（徒歩約2分） （別添「物件位置図」参照）	
付 近 の 状 況	空地も見られるなかに、一戸建住宅が見られる市街化調整区域内の既設団地（第10東宝ランド）。	
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 埋蔵文化財包蔵 地 指 定 その他の規制	市街化調整区域 なし 50% 100% なし なし 都市計画法第34条第14号 包括承認基準3「既設団地」
画 地 条 件	・形状、間口・奥行等は別添「土地建物位置関係図」のとおりである。 ・規模（地積）は登記面積にほぼ一致する。	
接面道路の状況	幅員約6m舗装市道（建築基準法第42条第1項道路） ※系統と連続性は普通程度。	
土地の利用状況等	土地所有者が物件2居宅を所有して敷地の用途に使用している。 ※物件2居宅の法定地上権を考慮して評価する。	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：なし 下水道：なし （注）供給処理施設における「あり」とは、目的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、目的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、前面道路に施設管が敷設されていないにもかかわらず供給処理施設を利用している場合や、役場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	公開資料に基づく調査及び目視による現地調査の範囲においては、土壌汚染・地下埋設物の存在等については特に確認できなかった。但し、評価人としての調査には限界がある為、詳細については別途専門家による調査を要する。	

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) 経過年数 経済的残存耐用年数 平成24年10月 1日新築 約12年 13年
仕 様	構造 屋根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他 第3目的物件欄記載のとおり スレートぶき サイディングボード張 ビニールクロス貼 ビニールクロス貼 合板フローリング・畳 給排水衛生工事・電気工事・ソーラーパネル ※競売手続きにおいては、建物に附属する各種附帯設備 の動作確認ができないため、正常に作動するか否かは 不明である。 特になし
床面積（現況）	第3目的物件欄記載のとおり
現 況 用 途 等	別添「建物間取図」のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	建物所有者が空き家の状態で占有している。

特 記 事 項	①建築確認の記録は次のとおり 建築確認番号・確認年月日 ：第H24A確済T0137号・平成24年5月21日 検査済証番号・交付年月日 ：第H24A完済T0447号・平成24年10月12日 都市計画法43条許可・許可年月日 ：第7号・平成24年5月16日 ②屋根上に太陽光発電パネルが設置されているが、詳細は不明であるため、建物再調達原価に含めずに評価を行う。取り外される事による係争リスクについては市場性減価にて考慮する。 ③目視する限りにおいて雨漏りやシロアリ被害の形跡を確認できなかったが、評価人としての調査には限界があるため、詳細については別途専門調査機関による調査が必要となる。 ④対策を要する飛散性（露出吹付け）アスベストは目視する限りにおいて使用されている形跡は見受けられない。ただし、詳細については、専門調査機関等による調査を行わないと確定できない。
---------	--

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=オ
1	12,600	1.00	223.84	1.00	2,820,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 牛久-13

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $11,100\text{円}/\text{㎡} \times 99.1/100 \times 100/100.0 \times 100/87.3 = 12,600\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-0.90%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：環境条件▲3.0 行政条件▲10.0

イ 個別格差：必要なし

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：1.00

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	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	280,000	112.19	0.44	13,820,000

ア 再調達原価：280,000円/㎡

イ 現況延床面積：112.19㎡

ウ 現 価 率

経過年数12年，経済的全耐用年数25年，経済的残存耐用年数13年，
 観察減価及び中古建物の市場性減価20%，残価率5%，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。

・ 現価率＝{残価率5%＋(1－5%)×(経済的残存耐用年数13年／経済的全耐用年数25年)}×(1－観察減価20%)≒0.44

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) $\text{ア} \times \text{イ} = \text{ウ}$
1	2,820,000	0.35	法定地上権	990,000

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	占有 減価 修正 ウ	市場 性修 正 エ	競売 市場 修正 オ	評価額 (円) $(\text{ア} \pm \text{イ}) \times \text{ウ} \times \text{エ} \times \text{オ}$
1	2,820,000	-990,000		1.00	0.70	1,280,000
2	13,820,000	+990,000		0.97	0.70	10,060,000
一括価格(合計)						11,340,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：第5頁特記事項②減価▲3%

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。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 牛久-13

所 在：牛久市岡見町字須賀久保 2 5 7 7 番 3 外

地 目：宅 地

価 格：11,100円／ m^2 （対前年変動率 -0.90%）

位 置：牛久、4.7km

価 格 時 点：令和 6年 1月 1日

地 積：363 m^2

供給処理施設：なし

接 面 街 路：北西6.5m市道

用途指定等：市街化調整区域（建蔽率60%，容積率200%）

地域の概要：一般住宅、農家住宅等が散在する地域

第7 附属資料

- 1 物件目録
- 2 物件位置図
- 3 周辺見取図
- 4 公図写
- 5 地積測量図
- 6 建物図面
- 7 土地建物位置関係図
- 8 建物間取図

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 牛久市岡見町字丸山久保 |
| | 地 番 | 960番25 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 223.84平方メートル |
| 2 | 所 在 | 牛久市岡見町字丸山久保 960番地25 |
| | 家屋 番号 | 960番25 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 59.20平方メートル
2階 52.99平方メートル |

物件位置図



地価公示標準地

第10東宝ランド入口停留所

物件

至牛久駅

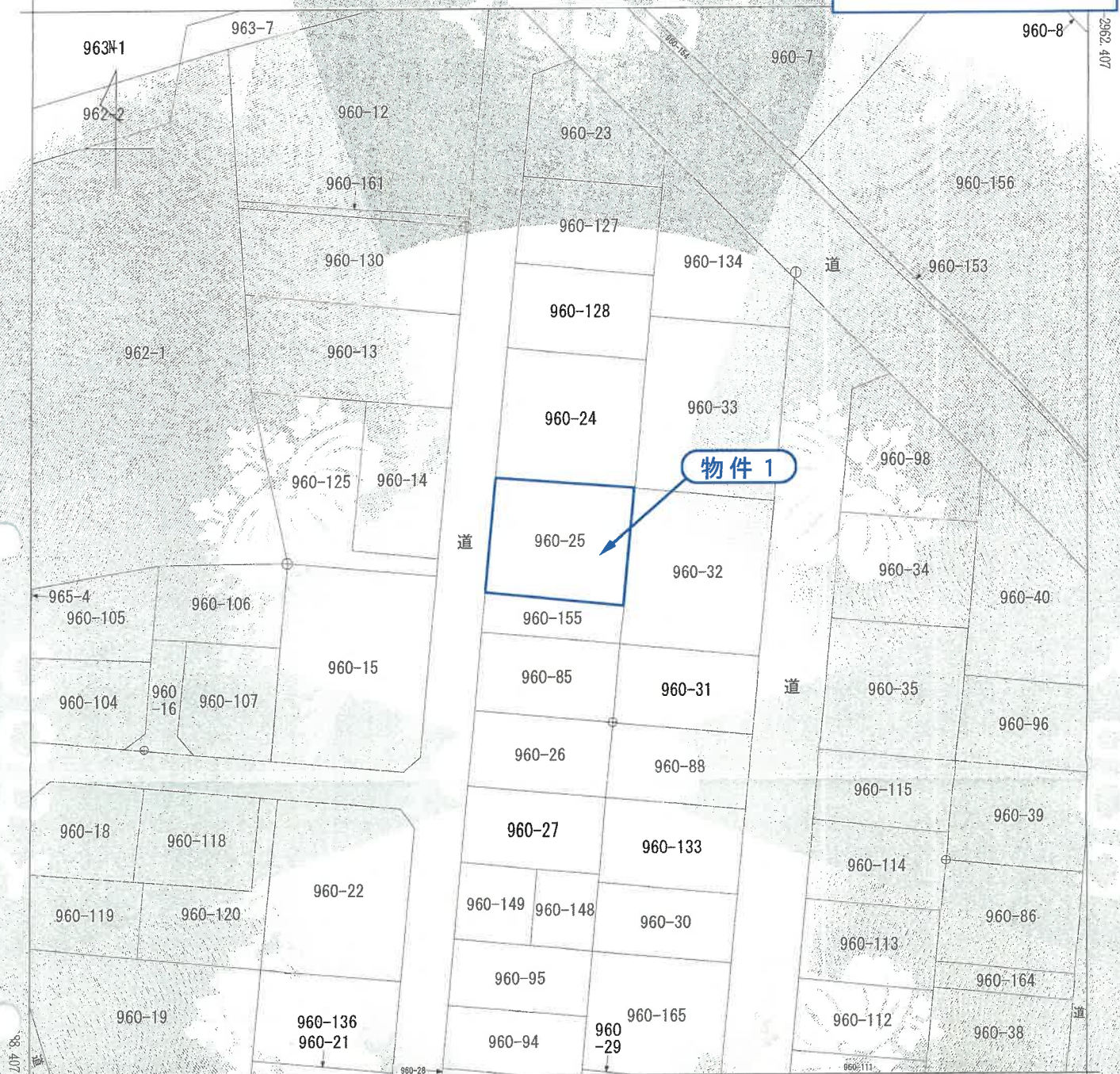
凡	例
行政区域	
市街化区域	
第一種低層住居専用地域	
第二種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	
高度利用地区	
防火地域	
準防火地域	
首都圏近郊緑地保全区域	
生産緑地地区	
地区計画地区	
自転車専用道路(優先道)	
都市計画街路	
牛久運動公園	
近隣公園	
街区公園	
都市計画第34条14号	
下水ポンプ場	
都市施設(市場・ゴミ焼却場・火葬場)	

牛久岡見郵便局

物件

地図出典：国土地理院地図





+31755.798 (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。

地番区域見出し
 岡見町

請 部 分	所 在 牛久市岡見町字丸山久保					地 番 960番25				
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	Ⅸ	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 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10月23日
 水戸地方法務局取手出張所
 登記官

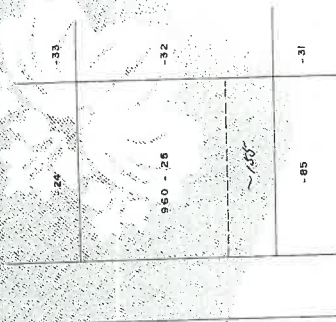
登記年月日：昭和57年3月29日

整理番号 404270

所在地

S=1/500

地図番号 W 21-1



$$\begin{aligned} \textcircled{1} \quad & 21.326 \times 10.498 = 223.8803 \\ & 960-25 \quad 21.326 \times 10.495 = 223.8163 \\ & \quad \quad \quad 447.6966 \\ & \quad \quad \quad \frac{1}{2} = 223.8483 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \textcircled{2} \quad & 17.006 \times 4.400 = 74.8264 \\ & \sim 85 \quad 17.006 \times 4.401 = 74.8434 \\ & \quad \quad \quad 149.6698 \\ & \quad \quad \quad \frac{1}{2} = 74.8349 \end{aligned}$$

A3をA4に縮小

製作者

土地

1957年3月3日作製

申請人

縮尺 1/250

測量図写

(取寄金)

境界の起類	杭
⑥	石
⑦	プラスチック杭
⑧	コシクリート杭
⑨	金 貨 銀

前番 960-25後

新 960-25

地積測量図 W 21-1

土地の所在 栃木県宇都宮市丸山久保

茨城原牛久市

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10月23日

水戸地方裁判所取手出張所

登記官

登記年月日：平成24年10月3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10月23日 水戸地方支務局取手出張所

建物表示登記図面

建物図面写

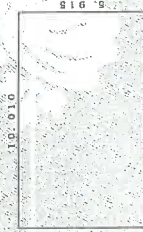
建物図面

家屋番号 960-25

建物の所在 牛久市岡見町字永山久保960番地25



1階



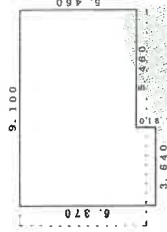
求積差

$$10.010 \times 5.915 = 59.209150$$

床面積

$$59.20 \text{ m}^2$$

2階



求積差

$$9.100 \times 5.460 = 49.686000$$

$$3.640 \times 0.910 = 3.312400$$

$$\text{計 } 52.998400$$

床面積

$$52.99 \text{ m}^2$$



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

A3をA4に縮小

登記号

土地建物位置関係図

事件番号

令和6年(ケ)39号



960-130

960-128

960-13

960-24

960-33

道

幅員約6m市道(1109号線)
舗装あり・建基法42条1項道路

960-14

駐車スペース
(コンクリート舗装)

物件2

物件1

960-125

960-25

スチール製物置(動産)

960-32

960-155

960-85

960-31

960-15

960-26

960-88

縮尺約 1/200

建物間取図

物件番号

2

種

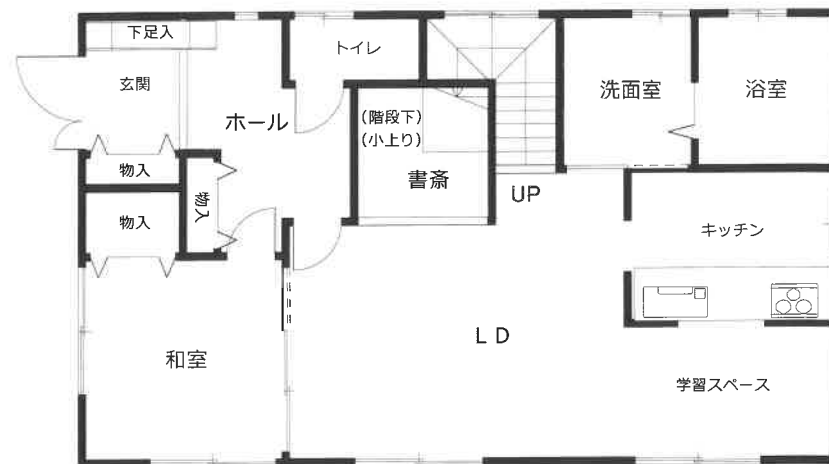
類

居

宅

1 階 平 面 図

床面積： 59.20 m²（登記に同じ）



2 階 平 面 図

床面積： 52.99 m²（登記に同じ）

