

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 4月28日

静岡地方裁判所沼津支部民事部

裁判所書記官 片 山 裕 嗣

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28日 午前 8時30分から 令和 7年 6月 4日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 6月11日 午前10時00分 場 所 静岡地方裁判所沼津支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 7月 2日 午前10時00分 場 所 静岡地方裁判所沼津支部民事部
特別売却 実施期間	令和 7年 6月12日 午後 1時00分から 令和 7年 6月13日 午後 3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。 ただし、特別売却については、現金又は(1)による。
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ため、権限を有する行政庁が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・評価書の各写しを本日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 特別売却の買受申出先は、当庁執行官。申出価額は買受可能価額以上の金額で、先着順(電話・郵送申出不可。同時の場合は高額の方、同額は別途基準で)。	

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	6,030,000 4,824,000	一括	1,206,000	58,573	20,554
1	2,970,000				
2	3,060,000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 沼津市原字御殿場 |
| | 地 番 | 274 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 325.68 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 沼津市原字御殿場 274 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 274 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 60.00 平方メートル
2 階 33.12 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年 3月13日

静岡地方裁判所沼津支部民事部

裁判所書記官 片山裕嗣

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】

- ・隣地（地番274番4、274番5）との境界が不明確である。
- ・本件土地の一部は、売却対象外の土地（地番273番1、274番4）への通行のため無償で利用されている。

《 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」を御覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では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 | 沼津市原字御殿場 |
| | 地 番 | 274番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 325.68平方メートル |
| 2 | 所 在 | 沼津市原字御殿場 274番地1 |
| | 家屋 番号 | 274番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 60.00平方メートル
2階 33.12平方メートル |

令和 6年(ケ)第 100号
令和 6年12月 3日受理
令和 7年 1月 17日提出

現況調査報告書

静岡地方裁判所沼津支部

執行官 良 村 和 徳 (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 | 沼津市原字御殿場 |
| | 地 番 | 274 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 325.68 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 沼津市原字御殿場 274 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 274 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 60.00 平方メートル
2 階 33.12 平方メートル |

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	☒ ほぼ公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 建物配置図のとおり ☐				
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者A ☐ 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	☒ 別紙「その他の事項」記載のとおり				
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A ☐ その他の者 上記の者が本建物を家族と共に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	☒ 別紙「その他の事項」記載のとおり				
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ある [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 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 ☒ 建物配置図のとおり				

(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

- 本件土地には、簡易物置が存する。
- 本件土地と西側隣地（目的外土地（地番274-4））及び南側隣地（目的外土地（地番274-5））との境界は、不明確である。
- 本件建物の水道管については、地番273-1土地上の建物と共通で利用されている。現在は、本件建物所有者と地番273-1土地上の建物所有者は、親子の関係であり、特段の取り決めはしていないとのことであるが、今後、買受人は、地番273-1土地上の建物所有者との協議等が必要になってくると思われる。
また、地番273-1土地上の建物の住人は、本件土地の南側及び目的外土地（地番274-5）を市道に至るまでの通路として一体利用しており、自動車等は、地番274-5の土地のみならず、本件土地の一部を使用しないと地番273-1の土地に入れない。（Bの供述によると、地番273-1土地上の建物の住人は、仕事の関係で大型自動車を使用しており、同人が274-5の土地のみを使用して市道への出入りを試みようとしても大型による自動車等は、本件土地を一部使用しないと市道に出るのが困難である旨述べている。）
したがって、本件土地上の南側部分の使用についても何らかの協議を要すると思われる。
- 本件建物は、劣化している箇所があり、特に廊下部分のきしみについては、顕著である。
- 本件物件に係る供給施設・公法上の規制の概要等については、評価書中の記載を参照されたい。

(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
■ B (所有者Aの配偶者)	1 私は、本件土地建物所有者であるAの妻です。 2 Aは、本日の調査について了知していますが、仕事で不在ですので、私が調査に立ち会います。 3 本件建物には、Aと私と私の母親及び息子（三男）が住んでいます。 4 本件建物については、第三者に貸したりはしていません。 5 私達の息子（二男）が地番273-1の土地上に建物を所有し、住んでいるのですが、同人とその家族が本件土地の一部と地番274-5の土地を通路として使用しています。親族関係にありますので、通行に供する取り決めや通行料の授受のやりとりはありません。また、同人は、仕事で大型自動車（トラック）を使用しているのですが、市道に至るまでは、本件土地を使用しないと出られないので、買受人の方は、土地使用についても協議していただきたいと思います。 6 本件土地と南側の目的外土地（地番274-5）及び西側の目的外土地（地番274-4）との境界は、不明確です。 7 本件建物と地番273-1上の建物ですが、水道管については、本件建物の水道管を通じて、地番273-1上の建物にも繋がっています。その理由としては、前所有者が地番273-1、地番274-1及び地番274-5の各土地を親族で一括使用していたためと思われます。私達も親族関係でこの一括地を購入しているため、不便を感じませんが、第三者が購入すると不便になると思います。 8 電柱については、あまり意識したことはないですが、現況上見る限り、私達の土地にある可能性はあります。 9 建物内ですが、床がきしむところが多数見受けられます。

(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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年12月3日（火）	執行官室	間取図交付請求（郵送） 沼津市役所
6年12月4日（水） 16：00－16：10	静岡地方法務局沼津支局	隣接土地等の現在事項証明書申請
6年12月17日（火）	執行官室	債務者Aに対し、占有関係照会書送付（郵送） 返信用封筒付き 書面による回答あり
6年12月19日（木） 14：55－15：10	物件所在地	現地確認、外観写真撮影、占有関係調査
6年12月19日（木） 15：55－16：05	執行官室	債務者Aの妻Bから事情聴取（電話）
7年1月9日（木） 10：00－10：45	物件所在地	占有関係調査、立入調査、写真撮影、評価人同行、境界調査、債務者Aの妻Bと面談

（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

+27063. 197



原

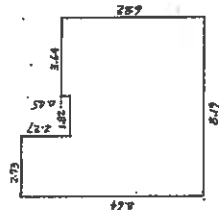
(6枚目)

713668

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17日 静岡地方方法務局沼津支局

各階平面圖

1階平面図



2 階平面図

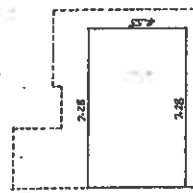


表 附 求

1 階	$8.64 \times 2.73 = 23.5872$	
	$6.37 \times 1.82 = 11.5934$	
	$6.82 \times 3.64 = 24.8248$	
計	60.0054	
床面積	60.00	m^2
2 階	$7.28 \times 4.55 = 33.1240$	
床面積	33.12	m^2

静岡県土地家屋調査士会会員指定用紙

ଉତ୍ତରୀୟ ଶିଳା

(7 枚目)

請求番号: 17-2

建 物 圖 面 圖

274-1

沼津市原字御殿場 274-1

李維寧

建物の所在

(單位:元)

縮尺

005

人 請 申

縮尺

52.

製者 土地家屋調査士

三、

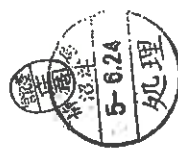
4

52.

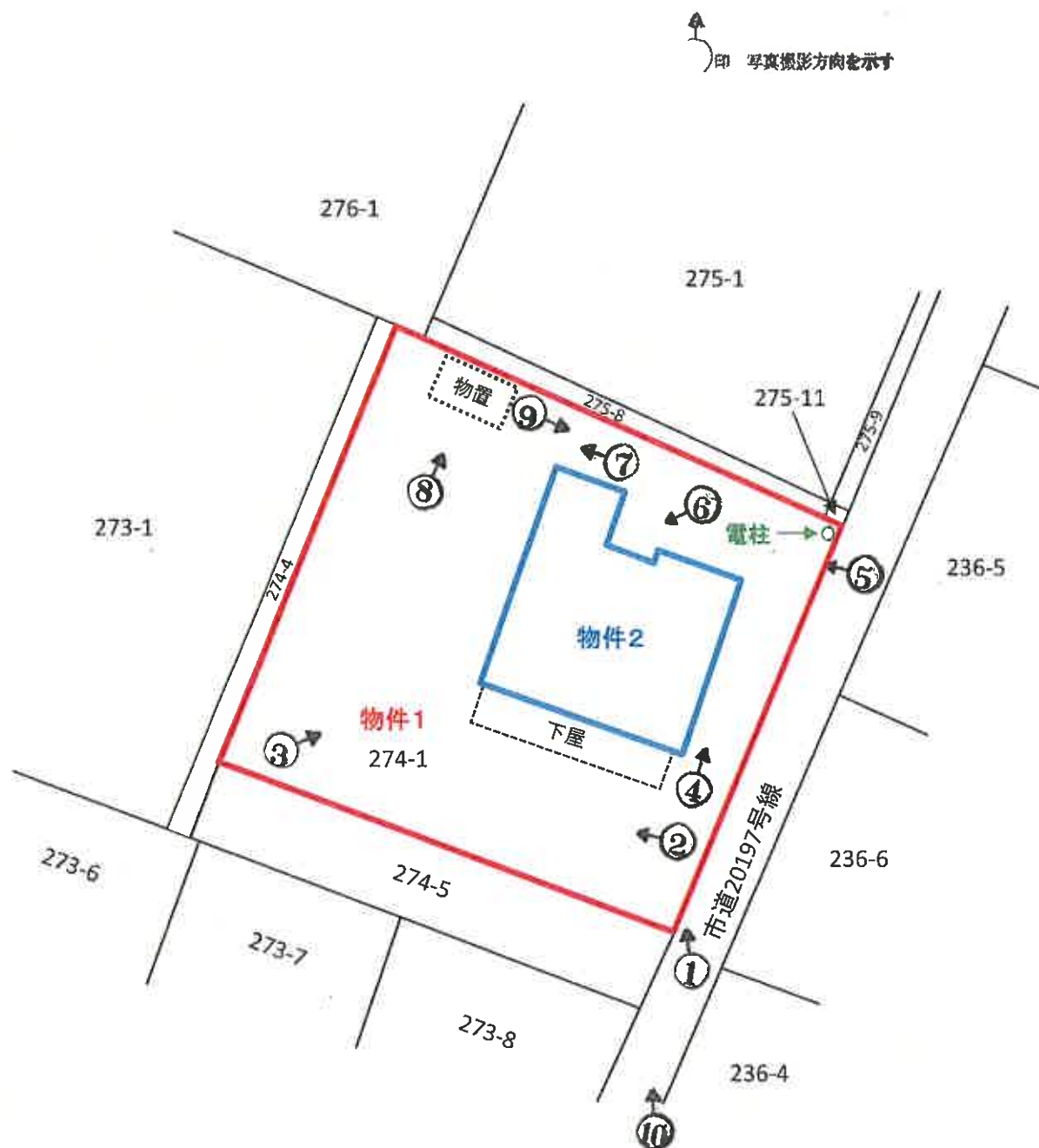
縮尺

005

A3をA4に縮小

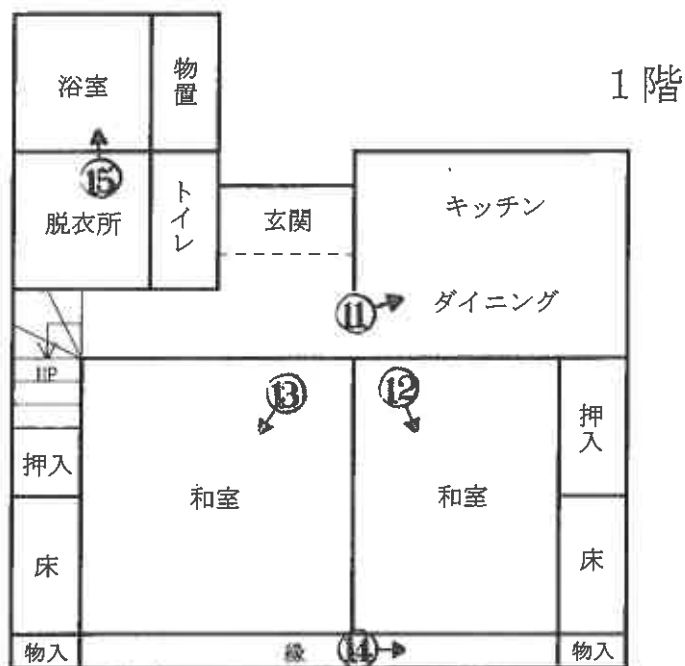


建物配置図



※公図、地積測量図、建物図面等を基に現地調査を踏まえて作成した概略図であり、現況と相違する可能性がある。

間取図 物件 2



2 階

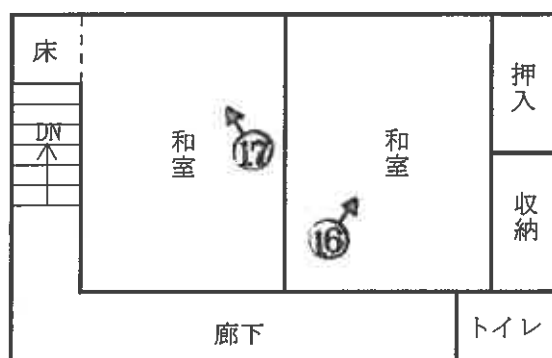


写真 1

物件 2



物件 1

写真 2

物件 2



物件 1

写真 3

物件 2



物件 1

写真 4

物件 2



物件 1

写真 5
物件 2



物件 1

写真 6

玄関



写真 7
物件 2



簡易物置

物件 1

写真 8

簡易物置



写真 9



物件 2

物件 1

写真 1 0
物件 2



物件 1

市道 2 0 1 9 7 号線

目的外土地（地番 2 7 4 - 5）
（ 1 4 枚目）

写真 1 1

建物内の状況



写真 1 2

建物内の状況



(15 枚目)

写真 1 3

建物内の状況



写真 1 4

建物内の状況



(16 枚目)

写真 1 5

建物内の状況

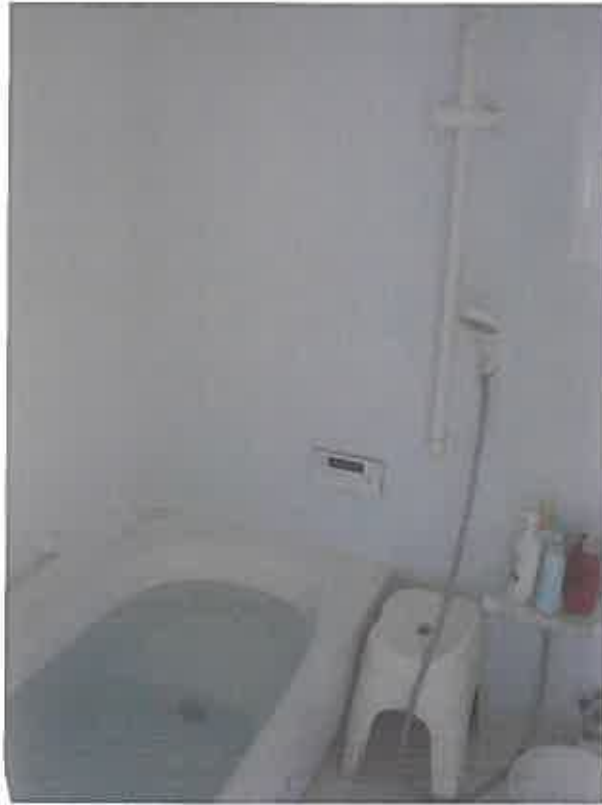


写真 1 6

建物内の状況



写真 1 7

建物内の状況



令和 6年（ケ）第 100号
令和 7年 1月 9日現地調査
令和 7年 1月21日 評価

静岡地方裁判所沼津支部 御 中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

海野 克明 印

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在 | 沼津市原字御殿場 |
| | 地 番 | 2 7 4 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 2 5 . 6 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 沼津市原字御殿場 2 7 4 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 2 7 4 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 0 . 0 0 平方メートル
2 階 3 3 . 1 2 方メートル |

第1 評価額

一 括 価 格	
金 6, 0 3 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 2, 9 7 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 3, 0 6 0, 0 0 0 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合計価格である。
- 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。
- 5 上記評価額は引受債務相当額を控除する前の価格である。

第3 目的物件

番号	登 記	現 況
1	物件目録記載のとおり	
2	物件目録記載のとおり	
特 記 事 項		
・ 物件1の土地の上に物件2の建物が存する。		

※ 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。

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 東海道本線「原」駅の南東方 直線距離約300m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	県道背後のやや狭隘な道路沿いに一般住宅、共同住宅、事業所等が見られる住宅地域	
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 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% — —
画 地 の 状 況	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 接 道 状 況 そ の 他	325.68㎡（登記地積） ほぼ長方形 間口約17m、奥行約19m 概ね平坦（※南方県道面がやや高い） 東方路面と概ね等高に接面する中間画地 —
接 面 道 路 の 状 況	東側幅員約2.5～3m程度の舗装市道（建築基準法上の道路）	
土 地 の 利 用 状 況	現況利用…物件2の建物の敷地 目的外建物の有無…無	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり ガ ス 配 管 あり 下 水 道 あり (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、通常のコストで敷地内への引き込み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、敷地内に引き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配置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	・前面道路は現況幅員約2.5～3m程度の舗装市道（建築基準法42条2項道路）であり、原道の中心から2m迄の部分についてセツバックを要する。 ・前面道路（市道20197号線）の地中に沼津市の公共上下水道本管が敷設されており、本件土地の北東端部付近より本件土地内に引き込まれていると見られる。 なお、当該引込管は本件土地西側隣接宅地（273番1・274番4）との共同管（本件土地西側隣接宅地への上下水道引込は本物件を経由して行われている）と見られる。 ・本件土地の北東端部付近に東京電力の電柱が存する。詳細に関しては東京電力担当部署に確認を要する。 ・本件土地内（物件2の建物の北西側付近）に簡易物置が存する。 ・本件土地の西側及び南側について、現地において隣接地との境界が判然としない。 ・南側隣接地（274番5）は西側隣接宅地（273番1・274番4）の路地状敷地（敷地延長）部分である。 当該西側隣接宅地の所有者は本件土地建物所有者の親族であり、大型車両の進入に伴い本件土地の一部を通行路の一部として利用している。また、今後も継続的に利用する必要があるとのことであり、本件競落人においては当該隣接宅地所有者との間で土地利用に関する協議を求められる可能性があると思料する。 ・その他事項に関しては執行官の現況調査報告書を参照。
---------	---

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：昭和51年7月10日（登記） 経 過 年 数：約49年程度 経済的残存耐用年数：数年程度
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：瓦葺 外 壁：吹付等 内 壁：塗壁等 天 井：板張、ボード等 床：畳、板間等 設 備：電気、衛生、給排水等 その他：特になし
床面積（現況）	ほぼ登記どおりとみられる
現 況 用 途 等	現況用途：居宅 間 取 り：後添間取図参照
品 等	普通
保 守 管 理 の 状態	概ね経年程度と思われるが、一部でやや劣る。
建 物 の 利 用 状況	建物所有者及びその家族らが居宅として利用・占有している。 ※ 詳細については執行官の現況調査報告書を確認されたい。
特 記 事 項	・築後相当年数が経過しており、内外に汚損や劣化、設備の陳腐化等が窺える。 なお、2階廊下付近の床面の沈み、撓みが見られる。

第5 評価額算出の過程

適切な複合不動産の取引事例が収集されず、また、対象物件が居宅とその敷地で収益物件ではないため、比準価格と収益価格は求めず、積算価格より評価額を求めるものとする。

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

物件1の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

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	共 有 持 分 オ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ＝カ
1	46,900	0.80	325.68	0.90	—	11,000,000

ア 標準画地価格

地価公示地 沼津－6

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $74,200\text{円}/\text{㎡} \times 97.6/100 \times 100/103 \times 100/150 \div 46,900\text{円}/\text{㎡}$

◇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

◇地 域 格 差：公示地等は街路条件、環境条件等に優る

イ 個 別 格 差：規模、セットバック等

ウ 地 積：登記数量による

エ 建 付 減 価：建物と敷地の状態等を考慮した。

オ 共有持分：—

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。

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	180,000	93.12	0.01	170,000

ウ 現 価 率：経過年数、維持管理の状況、建物用途等を考慮して1%程度と判定した。

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

物件 番号	建付地価格（円） ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 （円） ア×イ＝ウ
1	11,000,000	0.5	法定地上権	5,500,000

イ 土地利用権等割合：物件2の物件1に係る土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を50%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 （円） （1①カ、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） （ア±イ）×ウ ×エ×オ
1	11,000,000	－ 5,500,000		0.9	0.6	2,970,000
2	170,000	＋ 5,500,000	－	0.9	0.6	3,060,000
一 括 価 格（合 計）						6,030,000

ウ 占有減価修正：－

エ 市場性修正：この種の不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を充分考慮したが、本件土地の上下水道管は西側隣接宅地との共同管である（西側隣接宅地へは本件土地を經由して引き込まれている）こと、西側及び南側隣接地との境界が現地において判然とせず、本件土地南側一部に係る進入路としての利用について、西側隣接宅地所有者と協議を求められる可能性があること等により、市場性が劣ると判断されるので所要の修正を行った。

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。

第6 参考価格資料

1 地価公示地価格（沼津－6）

所 在：沼津市原字町添1126番2

価 格：74,200円/㎡

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：167㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：南西側4.0m市道

用途指定等：第2種中高層住居専用地域（60%、150%）

地 域 の 概 要：一般住宅が多い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 建 物 配 置 図

4 間 取 図

以 上

公図写

【縮尺】1 : 500

カ 275-11

ホ 239-6
ツツク

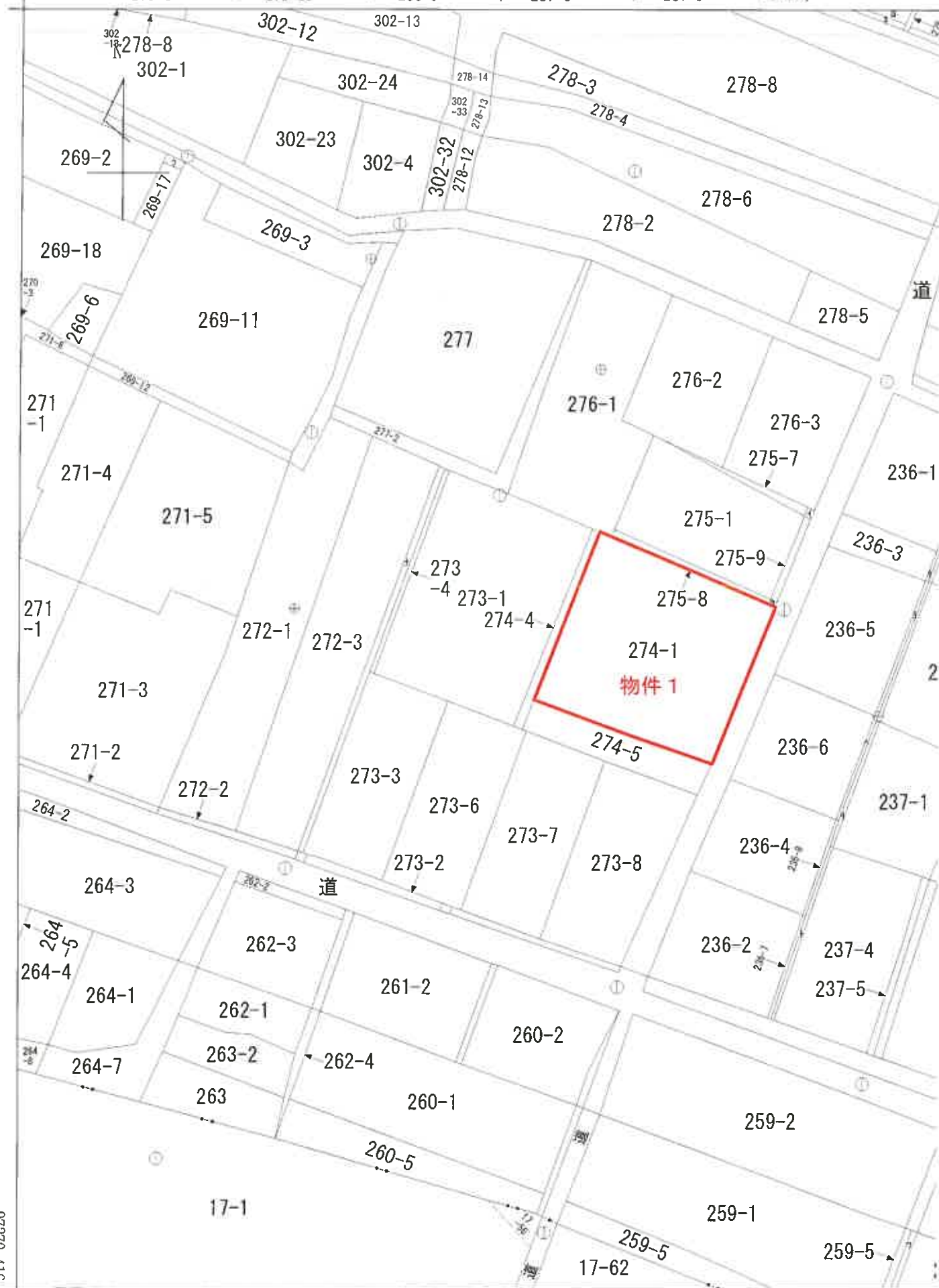
ノ 275-10
口 279-3

ハ 236-12
ニ 279-15

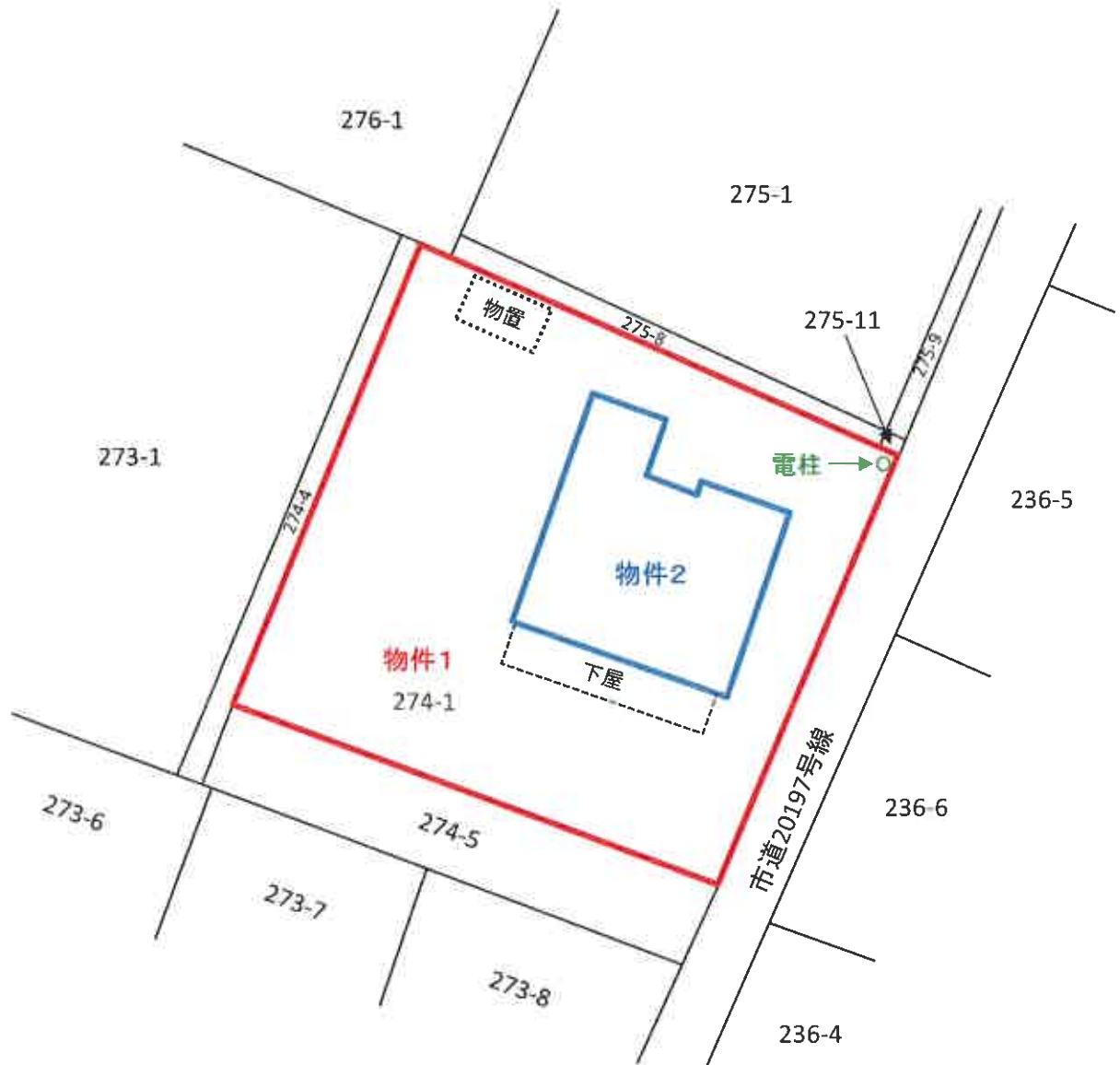
ホ 279-13
ヘ 236-9

ト 237-10
チ 237-6

リ 237-7
マ 237-9



建物配置図



※公図、地積測量図、建物図面等を基に現地調査を踏まえて作成した概略図であり、現況と相違する可能性がある。

間取図
物件 2

