

## 期間入札の公告

令和 7年 3月12日

山口地方裁判所

裁判所書記官 安田 森

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 4月 2日 午前 8時30分から 令和 7年 4月 9日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月15日 午前10時00分 場 所 山口地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 5月13日 午前 9時40分 場 所 山口地方裁判所
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, 株式会社商工組合中央金庫, 農林中央金庫, 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 3月12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   | 宇部市大字東須恵字宮ノ馬場                     |
|   | 地 番   | 1943番3                            |
|   | 地 目   | 宅地                                |
|   | 地 積   | 426.97平方メートル                      |
| 2 | 所 在   | 宇部市大字東須恵字宮ノ馬場1943番地3              |
|   | 家屋 番号 | 1943番3                            |
|   | 種 類   | 居宅・事務所・倉庫                         |
|   | 構 造   | 木造瓦・スレート葺2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 189.26平方メートル<br>2階 63.52平方メートル |





- 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 宇部市大字東須恵字宮ノ馬場  
地 番 1943番3  
地 目 宅地  
地 積 426.97平方メートル
  
- 2 所 在 宇部市大字東須恵字宮ノ馬場1943番地3  
家屋 番号 1943番3  
種 類 居宅・事務所・倉庫  
構 造 木造瓦・スレート葺2階建  
床 面 積 1階 189.26平方メートル  
2階 63.52平方メートル



令和6年（ケ）第54号  
令和6年9月27日受理  
令和6年10月28日提出

## 現況調査報告書

山口地方裁判所

執行官 金川直樹

(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 宇部市大字東須恵字宮ノ馬場  
地 番 1943番3  
地 目 宅地  
地 積 426.97平方メートル
- 2 所 在 宇部市大字東須恵字宮ノ馬場1943番地3  
家屋 番号 1943番3  
種 類 居宅・事務所・倉庫  
構 造 木造瓦・スレート葺2階建  
床 面 積 1階 189.26平方メートル  
2階 63.52平方メートル







## 関係人の陳述等

陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者	<p>1 本件建物には私が住んでいます。</p> <p>2 本件建物には特に不具合はないと思います。</p> <p>廊下の天井や床、洗面所の天井等に染みがあるとのことですが、雨漏りがしている心当たりはありません。</p> <p>廊下の床の染みは、以前、その場所に植物の鉢を置いていたために付いたものだと思います。</p> <p>3 半年ほど前に、私が入院して留守にしているときに、誰かがこの家に入り込んでいたようで、その者が置いて行ったと思われる物が1階にも2階にも残っています。警察にも通報しましたが、詳しいことは現在も分かりません。</p> <p>4 競売になりましたが、高齢で障害もありますので、転居先を見つけることはできないと思います。市役所や、デイサービスに通っている施設のケアマネージャーに相談してはどうかとのことですが、競売になったというようなことは、他の人に話したくありません。</p> <p>この家から引っ越すとしても、荷物がたくさんあって運びきれないと思いますので、残った物は買受人に処分していただきたいと思います。</p> <p style="text-align: right;">(令和6年10月21日口頭聴取)</p>

(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 本件物件の状況は、関係人の陳述、土地建物位置関係図、間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件建物は、所有者が居住して占有しているものと認められる。
- 3 本件建物1階の廊下の天井や床、洗面所の天井、2階和室3の天井に染みがある。
- 4 本件土地の形状は、現地での概測の結果、概ね公図、地積測量図、土地建物位置関係図のとおりであると思われるが、あくまでも概測によるものであり、本件土地の形状等を確定させるものではない。
- 5 本件土地を要役地、地番1943番1の土地(私有地)の全部の範囲を承役地とする通行のための地役権が設定されている(昭和57年10月29日設定)。
- 6 地番1944番4の土地は、宇部市所有の公衆用道路である。
- 7 本件建物に付合した差し掛け、ベランダがある。
- 8 本件土地上にカーポートがある。
- 9 上記意見は、あくまでも現況調査時に関係者等から得られた情報に基づいて作成したものであり、本件物件の形状、境界、瑕疵その他の権利関係を確定させるものではない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
(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
6年9月28日(土) 11:20~12:10	物件所在地	物件確認、写真撮影、所有者から聞き取り(口頭)
6年10月1日(火)	執行官室	宇部市役所に間取図請求(郵送)
6年10月2日(水) 10:15~10:30	山口地方法務局 宇部支局	公図閲覧等
6年10月21日(月) 12:50~13:35	物件所在地	物件調査(評価人同行)、写真撮影、所有者から聞き取り(口頭)
年 月 日( ) : ~ :		
年 月 日( ) : ~ :		
年 月 日( ) : ~ :		
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予測されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input type="checkbox"/>		

(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)



地番区域見出  
大字東須恵

請求部	所在	宇部市大字東須恵字宮ノ馬場			地番	1943番3		
出力縮尺	縮尺不明	精度分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	

縮小 (A3-A4)

登記年月日：平成4年4月15日

公用

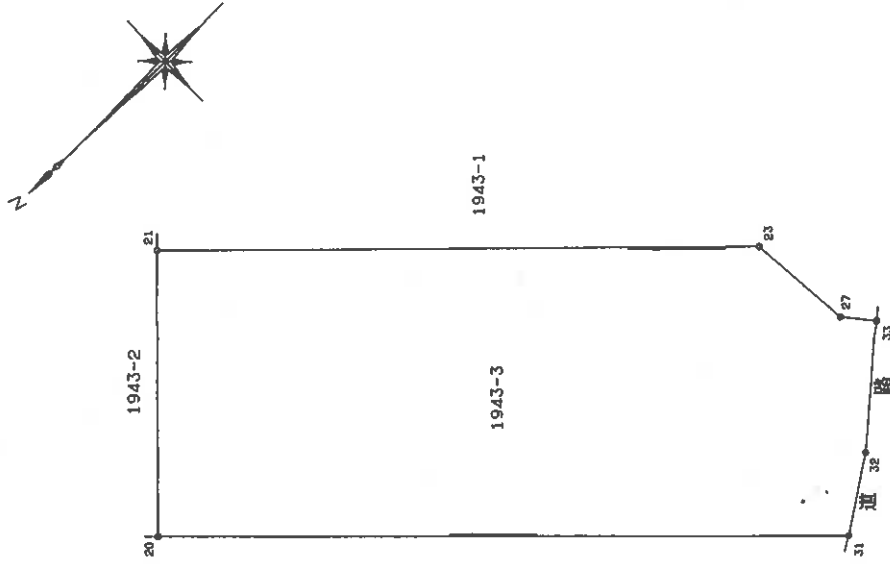
前 1943-3 後 1943-3 新 1943-3

地積測量図

地番 1943番3

土地の所在 宇部市大字東須恵字宮ノ馬場

昭和44年4月15日登記



座標求積表

地番	NO	座標	X	Y	辺長	測線
1943-3	21	( )	34.335	-13.837		21- 20
	20	( )	31.604	-26.727	13.176	20- 31
	31	( )	0.129	-20.247	32.135	31- 32
	32	( )	0.108	-16.321	3.926	32- 33
	33	( )	0.801	-10.311	6.050	33- 27
	27	( )	2.516	-10.481	1.723	27- 23
	23	( )	6.863	-8.055	4.978	23- 21
	21	( )	34.335	-13.837	28.074	21- 20
		積算値	853.947590			
		面積	426.9737950	㎡	地積	426.97
		坪数	129.1595			

\*使用機名 JEC GEO STATION システム  
\*公式 A=1/2Σ(X2-X1)(Y1+Y2)

製作者	申請人	縮尺	1/250
			0165079

縮小 (A3→A4)

登記年月日：平成2年1月9日

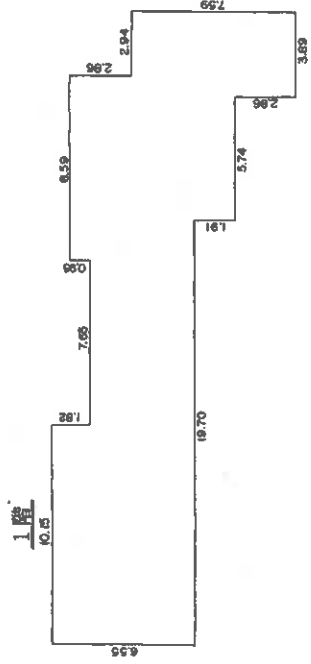
# 各階平面図

# 建物図面 (各階平面図)

家屋番号 1943番3

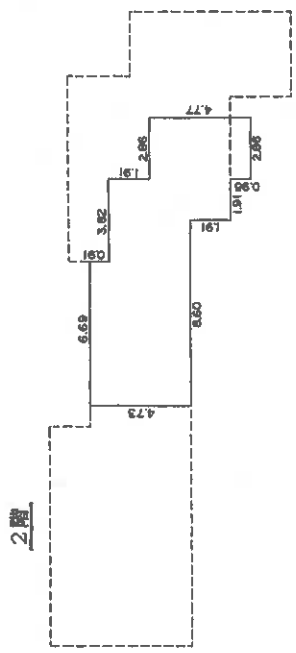
建物の所在 宇部市大字東須恵字宮ノ馬場1943番地3

平成2年1月9日登記



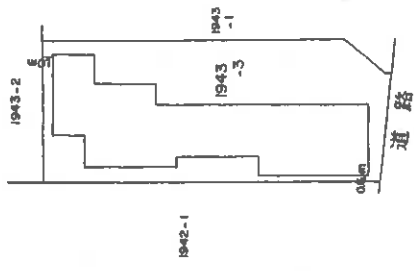
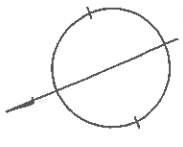
求積表

10.15 × 6.55	=	66.4825
7.65 × 4.73	=	36.1845
8.59 × 5.68	=	48.7912
1.91 × 6.69	=	12.7779
2.94 × 4.73	=	13.9062
2.86 × 3.89	=	11.1254
合計		189.2677
床面積		189.26 m <sup>2</sup>



求積表

4.73 × 6.69	=	31.6437
3.82 × 4.77	=	14.5924
2.86 × 4.77	=	13.6422
1.91 × 1.91	=	3.6481
合計		63.5264
床面積		63.52 m <sup>2</sup>



作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

山口県土地家屋調査士会 用紙

請求番号 10-3

0185039

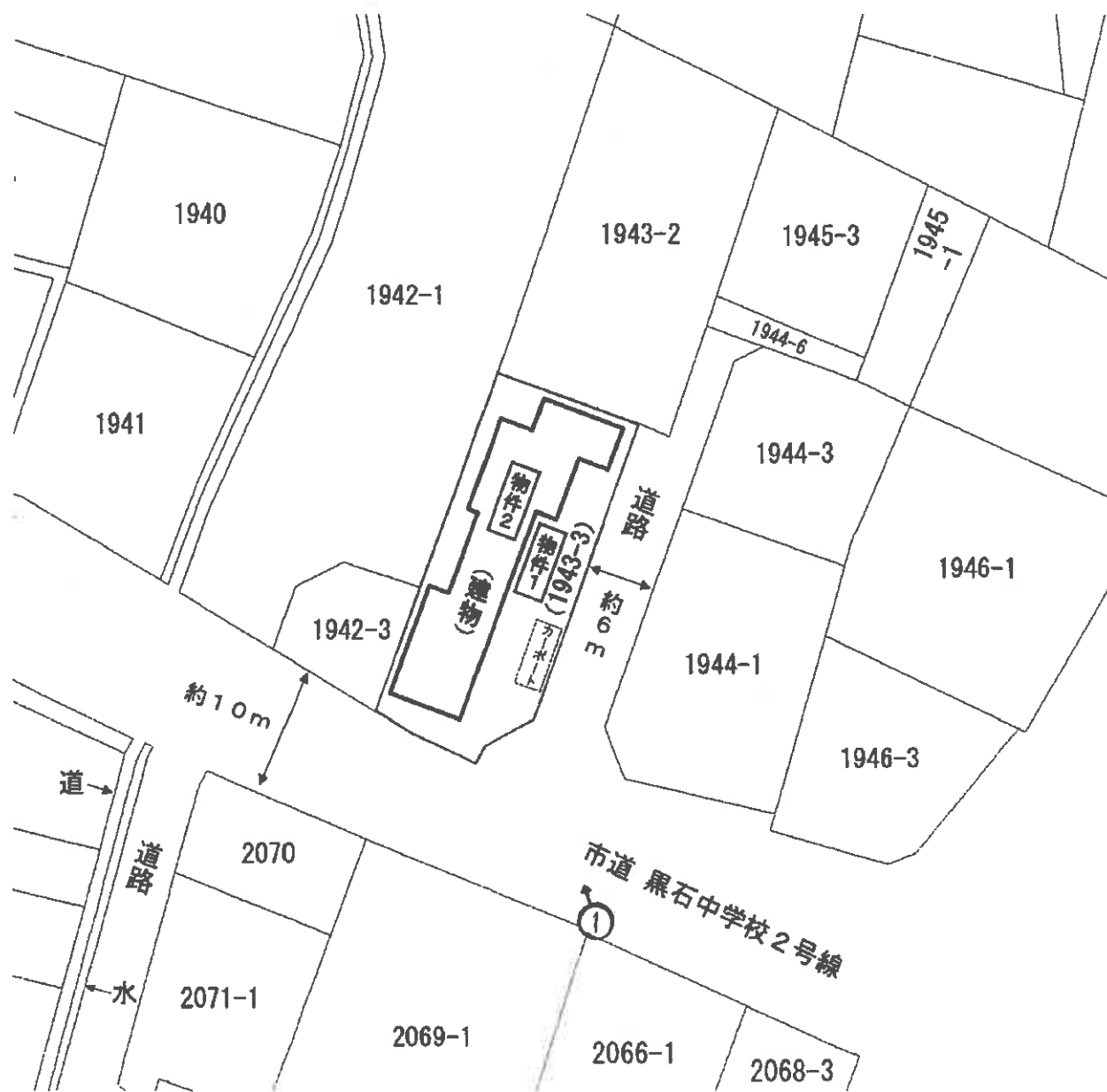
縮小 (A3→A4)

( 8 枚目 )

# 土地建物位置関係図



縮尺約1/500



※ 評価人作成図面



写真撮影位置方向

本図は法務局備付の地図に準ずる図面・地積測量図・建物図面等を基に  
現地調査のうえ評価人が作成したものであり、詳細な図面ではない。

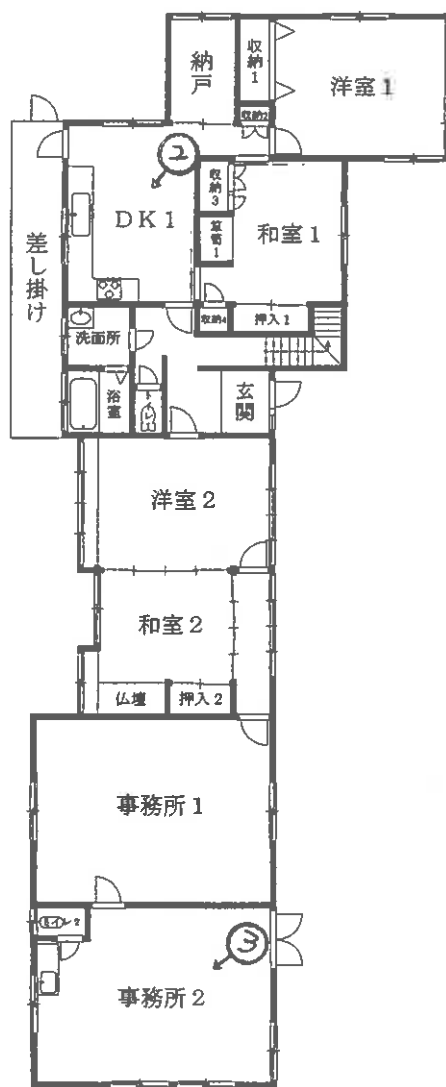


# 建物間取図



物件 2

1 階



※ 評価人作成図面

↑  
○ 写真撮影位置方向

縮尺 約 1/200

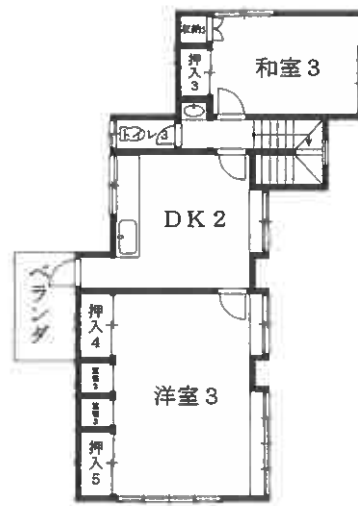
(10 枚目)

# 建物間取図



物件 2

2階



※ 評価人作成図面

縮尺 約 1/200

( // 枚目 )



写真1

本件物件の外観



写真2

1階  
DK1



写真3

1階  
事務所2

令和6年(ケ)第54号

令和6年10月21日 現地調査

令和6年10月28日 評 価

山口地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

中野 亘

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 6,306,000 円	
内 訳 価 格	
物 件 1 ( 土 地 )	金 3,532,000 円
物 件 2 ( 建 物 )	金 2,774,000 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き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

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地番 地目 地積	宇部市大字東須恵字宮ノ馬場 1943番3 宅地 426.97 m <sup>2</sup>	左記に同じ
2	所在  家屋番号 種類 構造 床面積	宇部市大字東須恵字宮ノ馬場 1943番地3 1943番3 居宅・事務所・倉庫 木造瓦・スレート葺2階建 1階 189.26 m <sup>2</sup> 2階 63.52 m <sup>2</sup> 合計 252.78 m <sup>2</sup>	左記に同じ
番号	特記事項		
1	法務局備付けの地区に準ずる図面、地積測量図等の確認資料を基に調査を行い、概ね一致を確認した。		
2	法務局備付けの建物図面等の確認資料を基に調査を行い、概ね一致を確認した。		

#### 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小野田線『妻崎』駅の北方約1,400m【道路距離】 宇部市立黒石小学校の南西方約1,200m【道路距離】 ゆめタウン宇部の南西方約900m【道路距離】	
付近の状況	ショッピングモールに近く、戸建住宅等が多く見られる住宅地域。	
主な公法上の規制等 <small>（道路幅員等の個別的条件を考慮しない一般的な規制）</small>	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	都市計画区域(非線引区域) 第1種低層住居専用地域 40% 60% 無 建築物の高さの限度10m 居住誘導区域外、都市機能誘導区域外
画地条件	規模 : 426.97 m <sup>2</sup> 間口 : 約 10 m 奥行 : 約 32 m	形状 : ほぼ長方形 接面状況 : 角地 地勢 : 概ね平坦
接面道路の状況	南西側 幅約10m歩道付舗装道路に対して概ね等高接面 ※1 ※1 市道 黒石中学校2号線〔建築基準法第42条第1項第1号道路〕 南東側 幅約6m舗装道路に対して概ね等高接面 ※2 ※2 道路〔建築基準法第42条第1項第5号道路〕	
土地の利用状況等	本件土地は、物件2建物の敷地として利用されている。 北側は戸建住宅の敷地、道路を挟んで東側と南側も戸建住宅の敷地、西側は駐車場として利用されている。	
供給処理施設	上水道 : あり ガス配管 : なし 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、通常の費用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、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敷設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、役所等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。	

<p>特記事項</p>	<p>①【土壌汚染について】 閉鎖登記簿や古地図等の資料によると、目的土地を含む一帯はかつて農地(田)であった。昭和56年に分筆され、昭和57年には宅地への地目変更かつ目的建物の建築が為され、調査時点に至っている。土壌汚染の端緒は認められなかったが、専門的な調査を経たおらず、不確定な部分もあるため、評価上考慮外とした。</p> <p>②【埋蔵文化財について】 宇部市教育委員会学びの森くすのき・地域文化交流課に確認したところ、目的土地は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲外であることが判明した。</p> <p>③【土砂災害警戒区域について】 目的物件は、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の範囲に含まれない。</p> <p>④【浸水想定区域について】 宇部市のハザードマップによると、画地の全体が浸水想定区域(高潮3~5m、厚東川洪水0~3m)に含まれる。</p> <p>⑤【南東側道路について】 南東側道路は、個人が所有する部分(1943番1)と宇部市が所有する部分(1944番2、1944番4)が合わさった複合道路であり、市道認定はされていない。</p> <p>⑥【地役権について】 南東側道路のうち、個人が所有する全部の範囲(1943番1)について、昭和57年に通行を目的として、要役地を物件1(1943番3)とした地役権が設定されている。</p> <p>⑦【カーポートについて】 目的土地の南東側にはカーポートが設置されている。</p>
-------------	---



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)： 昭和57年1月6日 新築 経過年数： 約43年 経済的残存耐用年数： 約0年
仕 様	構 造： 木 造
	屋 根： 瓦・スレート葺
	外 壁： サイディングパネル 他
	内 壁： クロス貼、板張り、塗り壁 他
	天 井： クロス貼、天井ボード 他
	床： フローリング、畳 他
	設 備： 電気、水道、下水等 その他： —
床面積(現況)	1階 約 189.26 m <sup>2</sup> 2階 約 63.52 m <sup>2</sup> 合計 約 252.78 m <sup>2</sup>
現況用途等	現況用途： 居宅・事務所・倉庫 間取り： 別添建物間取図参照
品 等	中 等
保守管理の状態	普 通
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全部事項証明書及び固定資産公課証明書によると、目的建物は昭和59年8月31日に変更、一部が取壊され、事務所部分が増築され、さらに平成元年12月28日には居宅部分が増築されている。</li> <li>・キッチンコンロ、換気扇、照明、給湯設備、エアコン等が見られたが、動作は未確認である。</li> <li>・建物内の全室に渡って、家財道具や備品等が見られ、引き渡し時においてもこれら家財道具等は残置される可能性が高い。</li> <li>・建物1階の洗面所の天井、和室2付近の廊下の天井と床、2階の和室3の天井には染みが見られた。</li> <li>・昭和56年6月の新耐震基準の施行以降に竣工した建物である。</li> <li>・日本石綿協会の自主規制により、アスベスト含有ロックウールの製造が禁止された昭和55年以降に竣工した建築物であるが、実地目視調査でのアスベスト等有害物質の使用の有無については不明である。</li> <li>・目的物件について、目視の範囲内ではシロアリの存在については確認できなかった。</li> </ul>

## 第5 評価額算出の過程

### 1. 基礎となる価格

#### ① 物件1（土地）

目的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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	28,900	106 / 100	426.97	75 / 100	9,810,000

(百円単位を四捨五入)

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査価格 宇部(県) - 7

$$\begin{array}{ccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 28,100 \text{ 円/㎡} \times 100.7 / 100 & \times & 100 / 101 & \times & 100 / 97 = 28,900 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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： 方位による補正

◇ 地域格差：街路・交通・環境・行政的条件等を考慮した。

イ 個別格差：下記のとおり

個別的要因	個別的要因(細項目)	増 減 価 率	
画 地	方 位	+ 3	103 / 100
画 地	角 地	+ 3	103 / 100
個 別 格 差 (相乗積)			106 / 100

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

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/m <sup>2</sup> ) ア	現況延床面積 (m <sup>2</sup> ) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) ア×イ×ウ=エ
2	200,000	252.78	0.024	1,213,000

(百円単位を四捨五入)

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現価率

物件2

- ・残価率 : 3%
- ・経過年数 : 43年
- ・観察減価率 : 20%
- ・経済的全耐用年数 : 43年
- ・経済的残存耐用年数 : 0年

上記数値等により、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。

$$\text{※現価率} = \left\{ \text{残価率 } 3\% + (1 - \text{残価率 } 3\%) \times \left( \frac{\text{経済的残存耐用年数 } 0 \text{ 年}}{\text{経済的全耐用年数 } 43 \text{ 年}} \right) \right\} \times (1 - \text{観察減価率 } 20\%) = \underline{\underline{0.024}}$$

## 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	9,810,000	40%	法定地上権	3,924,000

(百円単位を四捨五入)

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を40%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) (ア+イ)×ウ ×エ×オ
1	9,810,000	▲ 3,924,000	/	1.00	0.60	3,532,000
2	1,213,000	+ 3,924,000	1.00	0.90	0.60	2,774,000
一 括 価 格 ( 合 計 )						6,306,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：家具等残置物の状況を考慮した。

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。

## 第6 参考価格資料

### 1 地価調査価格【宇部(県) - 7】

所 在 : 宇部市大字東須恵字宮ノ馬場1922番2

価 格 : 28,100 円/m<sup>2</sup>

位 置 : JR小野田線「妻崎」駅の北方、道路距離約1,600mに位置する。

価 格 時 点 : 令和 6 年 7 月 1 日

地 積 : 395 m<sup>2</sup>

供給処理施設 : 水道・下水

接 面 道 路 : 北東側 6 m 道路 に接面

用途指定等 : 第1種低層住居専用地域

( 建蔽率 40% 、 容積率 60% )

地域の概要 : 新旧の中規模一般住宅が多い住宅地域

### 2 固定資産税評価額(令和6年度)

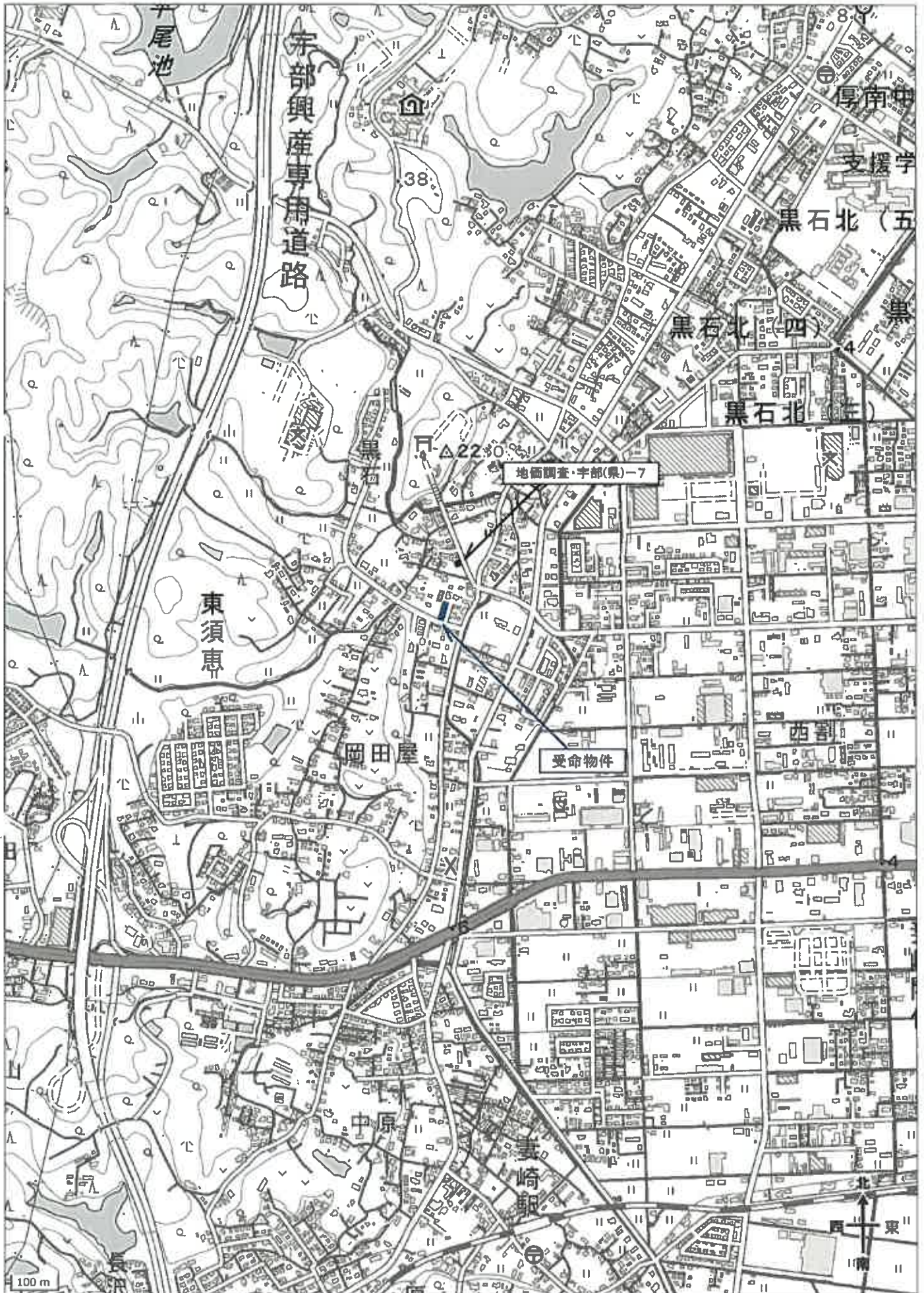
物件1	:	7,354,558 円
物件2	:	居宅(昭和56年築) 2,095,824 円
		事務所(昭和59年築) 717,418 円
		居宅(平成元年築) 606,701 円

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にすぎない。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、その性質上異なる額である。

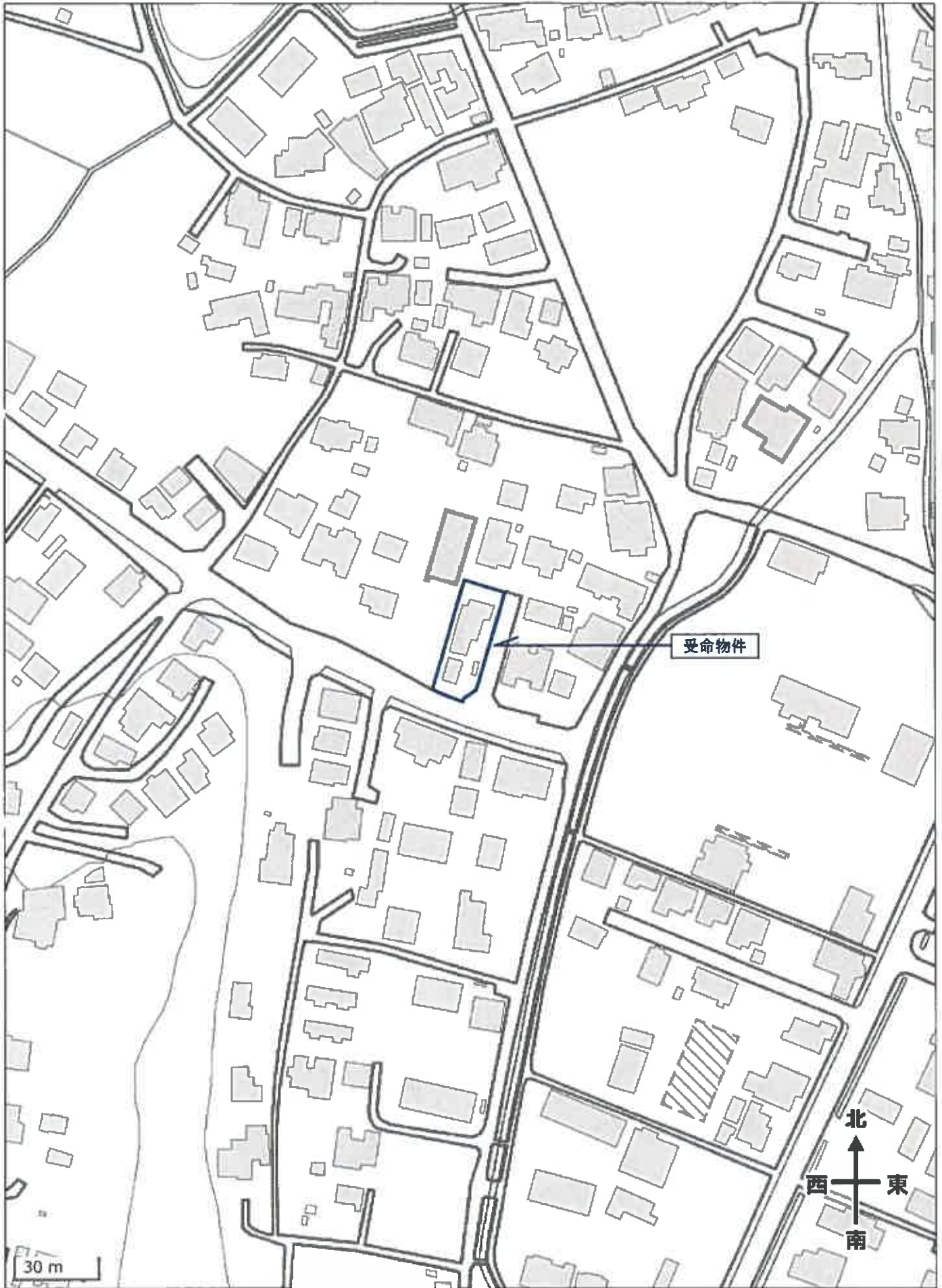
## 第7 附属資料の表示

- 1 受命物件の位置図(地理院地図)
- 2 公図写し(法務局備付)
- 3 地積測量図写し(法務局備付)
- 4 建物図面・各階平面図写し(法務局備付)
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上



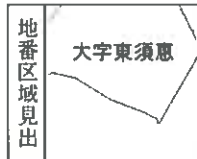
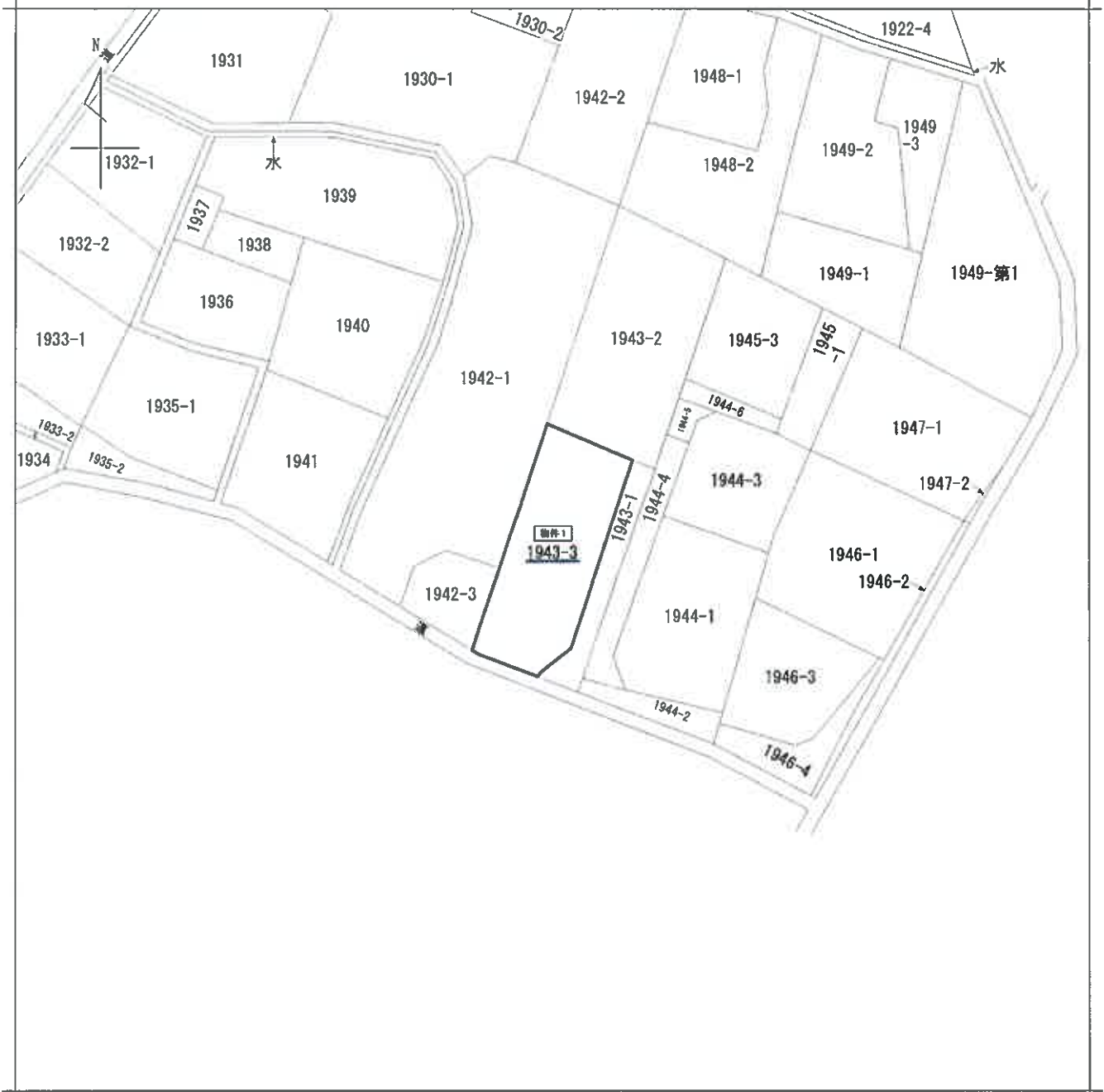
受命物件の表示は概ねの位置及び範囲を図示したもので、実際の規模・形状とは異なることがある。



受命物件の表示は概ねの位置及び範囲を図示したもので、実際の規模・形状とは異なることがある。

イ 水

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています。



請求部	所在	宇部市大字東須恵字宮ノ馬場			地番	1943番3		
出力尺	縮尺不明	精度区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日 (原図)			補記事項	



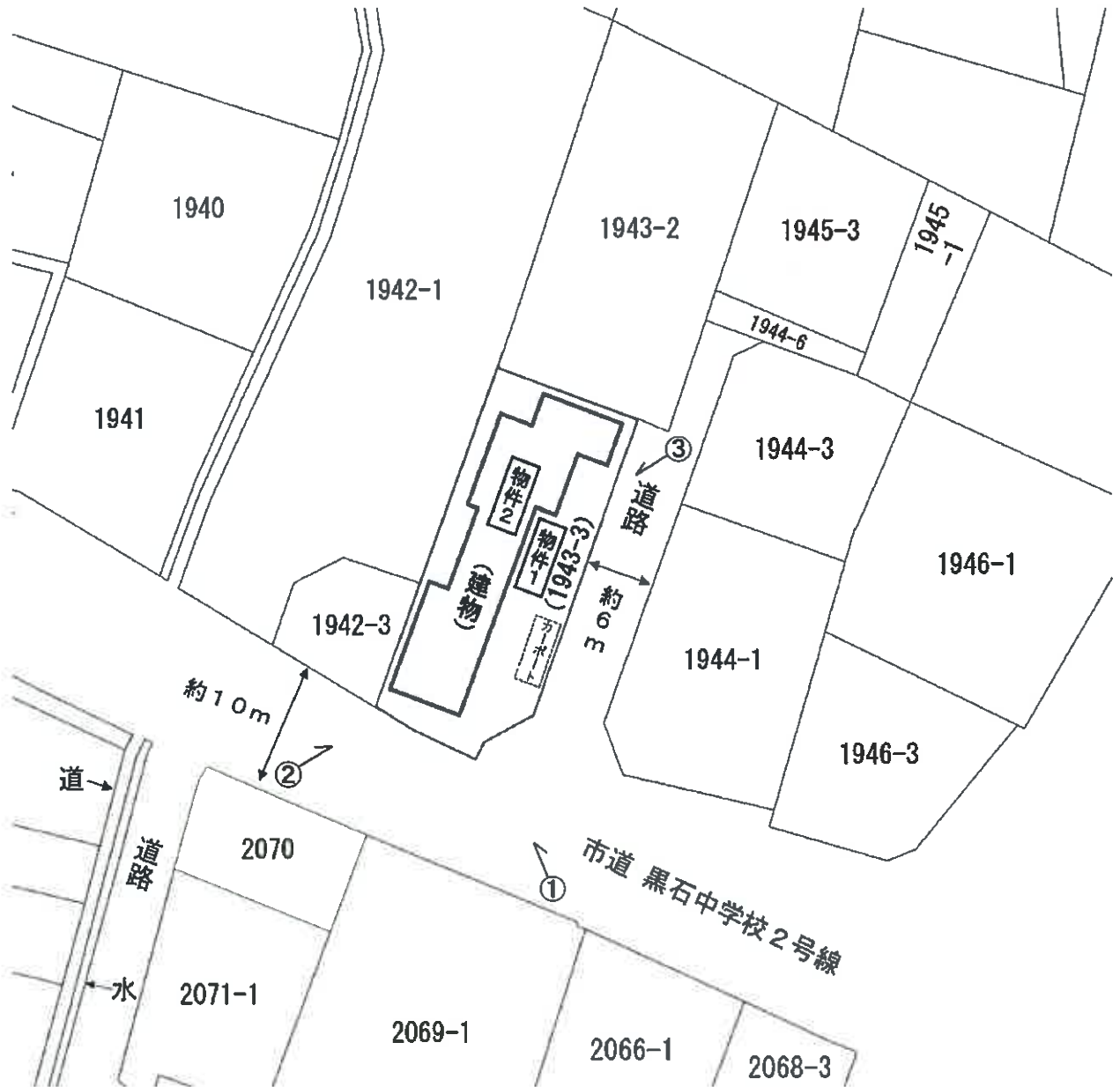




# 土地建物位置関係図



縮尺約1/500



写真撮影位置

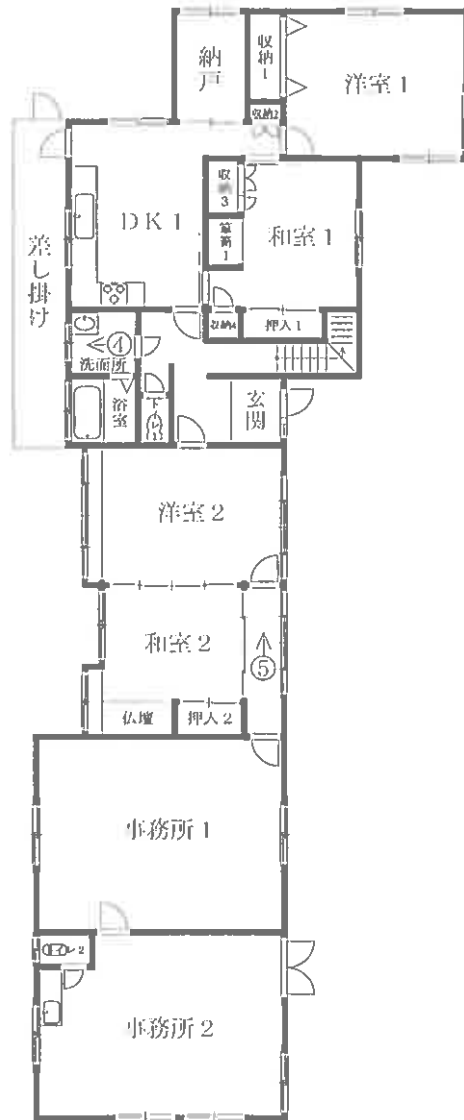
本図は法務局備付の地図に準ずる図面・地積測量図・建物図面等を基に  
現地調査のうえ評価人が作成したものであり、詳細な図面ではない。

# 建物間取図



物件 2

1 階



写真撮影位置

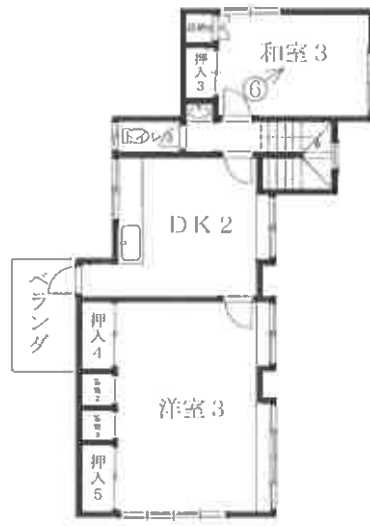
縮尺 約 1/200


# 建物間取図



物件 2

2階



写真撮影位置 

縮尺 約 1/200

# 現況写真 1

①



②



③



# 現況写真 2

④

1階  
洗面所  
天井に染み



⑤

1階  
和室2付近  
の廊下  
天井に染み



⑥

2階  
和室3  
天井に染み

