

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月23日

福岡地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 鶴 努

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 6年 5月 8日から 令和 6年 5月15日まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月21日 午前 9時30分 場 所 福岡地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月 5日 午前 9時50分 場 所 福岡地方裁判所第4民事部
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。同証明書の交付については, 物件所在地の農業委員会にお尋ね下さい。
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 6年 4月23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 福岡市南区向野一丁目
地 番 112番1
地 目 宅地
地 積 169.81平方メートル

共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1

2 所 在 福岡市南区向野一丁目
地 番 112番2
地 目 宅地
地 積 373.32平方メートル

共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1

3 所 在 福岡市南区向野一丁目
地 番 112番3
地 目 宅地
地 積 595.36平方メートル

共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1

4 所 在 福岡市南区向野一丁目
地 番 112番4

物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 54.01平方メートル

共有者 A 持分3分の1

共有者 B 持分3分の1

共有者 C 持分3分の1

5 所 在 福岡市南区向野一丁目112番地1

家屋 番号 112番1

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板・かわらぶき2階建

床 面 積 1階 89.22平方メートル
2階 41.40平方メートル

共有者 A 持分3分の1

共有者 B 持分3分の1

共有者 C 持分3分の1

6 所 在 福岡市南区向野一丁目112番地

家屋 番号 112番の2

種 類 共同住宅

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建

床 面 積 1階 88.75平方メートル
2階 159.28平方メートル
3階 217.82平方メートル
4階 217.82平方メートル
5階 217.82平方メートル
6階 217.82平方メートル
7階 217.82平方メートル

物件目録

共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1

7 所 在 福岡市南区向野一丁目112番地

家屋 番号 112番の3

種 類 倉庫

構 造 鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 399.63平方メートル
2階 399.63平方メートル

(現況)

種 類 店舗

床 面 積 1階 約325.63平方メートル
2階 約325.63平方メートル

共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1

物件明細書

令和 6年 3月19日

福岡地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 牧 山 利 春

1 不動産の表示

【物件番号1～7】

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7】

賃借権

範囲	全部
賃借人	株式会社シン・コーポレーション
期限	令和6年7月17日まで
賃料	月額54万3889円
賃料前払	なし
敷金	300万円

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

駐車場として使用されている。使用者の占有権原は買受人に対抗できない。

【物件番号5】

本件所有者が占有している。

【物件番号6】

別紙占有者目録記載の転借人又は転使用借人が占有している。原賃借人スターアメニティー株式会社の賃借権は抵当権に後れその期間が30年であるから買受人に対抗できない。

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等を記載したものであり、関係者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。

物件目録

- 1 所 在 福岡市南区向野一丁目
地 番 112番1
地 目 宅地
地 積 169.81平方メートル
共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1

- 2 所 在 福岡市南区向野一丁目
地 番 112番2
地 目 宅地
地 積 373.32平方メートル
共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1

- 3 所 在 福岡市南区向野一丁目
地 番 112番3
地 目 宅地
地 積 595.36平方メートル
共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1

- 4 所 在 福岡市南区向野一丁目
地 番 112番4

物件目録

地 目 宅地

地 積 54.01平方メートル

共有者 A 持分3分の1

共有者 B 持分3分の1

共有者 C 持分3分の1

5 所 在 福岡市南区向野一丁目112番地1

家屋 番号 112番1

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板・かわらぶき2階建

床 面 積 1階 89.22平方メートル

2階 41.40平方メートル

共有者 A 持分3分の1

共有者 B 持分3分の1

共有者 C 持分3分の1

6 所 在 福岡市南区向野一丁目112番地

家屋 番号 112番の2

種 類 共同住宅

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建

床 面 積 1階 88.75平方メートル

2階 159.28平方メートル

3階 217.82平方メートル

4階 217.82平方メートル

5階 217.82平方メートル

6階 217.82平方メートル

7階 217.82平方メートル

物 件 目 録

共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1

7 所 在 福岡市南区向野一丁目112番地

家屋 番号 112番の3

種 類 倉庫

構 造 鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 399.63平方メートル
2階 399.63平方メートル

(現況)

種 類 店舗

床 面 積 1階 約325.63平方メートル
2階 約325.63平方メートル

共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1

(別紙)

占有者目録

範囲	占有者	備 考
201号室	D	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
202号室	E	左記占有者の占有権限は転使用借権と認められる。
203号室	F	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
301号室	G	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
302号室	H	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
303号室	I	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
305号室	J	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
306号室	K	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
401号室	L	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
402号室	M	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
403号室	N	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
405号室	O	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
406号室	P	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
501号室	Q	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
502号室	R	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
503号室	S	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
505号室	T	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
506号室	U	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
601号室	V	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
602号室	W	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
603号室	X	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
605号室	(空室)	
606号室	Z	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
701号室	AA	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
702号室	BB	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
703号室	CC	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
705号室	DD	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。
706号室	EE	左記占有者の占有権限は転賃借権と認められる。

令和5年(ケ)第115号
令和5年10月3日受理
令和6年1月25日提出

現況調査報告書

福岡地方裁判所

執行官 大塚 慶之

物 件 目 録

1 所 在 福岡市南区向野一丁目
地 番 112番1
地 目 宅地
地 積 169.81平方メートル
共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1

2 所 在 福岡市南区向野一丁目
地 番 112番2
地 目 宅地
地 積 373.32平方メートル
共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1

3 所 在 福岡市南区向野一丁目
地 番 112番3
地 目 宅地
地 積 595.36平方メートル
共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1

4 所 在 福岡市南区向野一丁目
地 番 112番4

物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 54.01平方メートル

共有者 A 持分3分の1

共有者 B 持分3分の1

共有者 C 持分3分の1

5 所 在 福岡市南区向野一丁目112番地1

家屋 番号 112番1

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板・かわらぶき2階建

床 面 積 1階 89.22平方メートル

2階 41.40平方メートル

共有者 A 持分3分の1

共有者 B 持分3分の1

共有者 C 持分3分の1

6 所 在 福岡市南区向野一丁目112番地

家屋 番号 112番の2

種 類 共同住宅

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建

床 面 積 1階 88.75平方メートル

2階 159.28平方メートル

3階 217.82平方メートル

4階 217.82平方メートル

5階 217.82平方メートル

6階 217.82平方メートル

7階 217.82平方メートル

物 件 目 録

共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1

7 所 在 福岡市南区向野一丁目112番地

家屋 番号 112番の3

種 類 倉庫

構 造 鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 399.63平方メートル
2階 399.63平方メートル

共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1

不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	福岡市南区向野一丁目3番8号														
土地	物件2														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件2） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）														
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者（3名） <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者らが本件土地に下記建物を共有し、占有している。その他の者が本件土地の一部を駐車場として利用している。 <input checked="" type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）														
その他の事項															
建物	物件6														
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造：</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積：</td> </tr> </table>			{	種類：		構造：		床面積：						
{	種類：														
	構造：														
	床面積：														
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本件建物を住居（一部空き家）として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 「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）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）														
その他の事項															
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[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	<input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	福岡市南区向野一丁目3番8号
土地	物件1
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者(3名) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者らが本件土地に下記建物を共有し、占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	
建物	物件5
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者(3名) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が住居(空き家)として使用している。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 <input type="checkbox"/> ある [保管開始日 平成 年 月 日
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	福岡市南区向野一丁目3番7号														
土地	物件3, 4														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件3, 4) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)														
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者(3名) <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者らが本件土地に下記建物を共有し、占有している。その他の者が物件4を駐車場として使用している。 <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項	目的外物件として、物件3の土地に広告看板が2個ある。														
建物	物件7														
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input checked="" type="checkbox"/> 種類: 店舗 <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階 約325.63㎡(約74㎡取壊し) 2階 約325.63㎡(約74㎡取壊し)														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本件建物を店舗・駐車場として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)														
その他の事項	取壊箇所は不明である。														
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			{	地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
{	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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 ----- 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 ----- 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 ----- 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
6	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> ----- スターツアメニティー 株式会社	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平成 15・8・23 ----- 自平15・8・23 至令15・8・22	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 1,560,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 3,120,000円	転貸可(一括借上契 約) 以下の各号室の契約者 は, 転借人等となる。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 201号室 ----- D	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平成 30・1・14 ----- 自令6・1・14 至 8・1・13	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 59,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 55,000円	賃料には, 共益費4,00 0円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 202号室 ----- 株式会社みづま	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 3・5・17 ----- 自 5・5・17 至 7・5・16	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 64,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 60,000円	賃料には共益費4,000 円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 202号室 ----- E	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 3・5・17 ----- 自 5・5・17 至 7・5・16	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input checked="" type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他 <input checked="" type="checkbox"/> 転	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 203号室 ----- F	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 3・9・13 ----- 自 5・9・13 至 7・9・12	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 78,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 74,000円	賃料には, 共益費4,00 0円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 301号室 ----- G	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平成 31・1・20 ----- 自令5・1・20 至 7・1・19	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 56,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 52,000円	賃料には, 共益費4,00 0円を含む。

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居: 居宅	事: 事務所	店: 店舗	倉: 倉庫	他: その他の状況
占有権原	所: 所有権	賃: 賃借権	使: 使用借権	転: 転借権	他: その他の権利
貸主	所: 所有者	務: 債務者	借: 借借人	他: その他の者	
更新種別	合: 合意更新	自: 自動更新	法: 法定更新		
賃料	月: 毎月	年: 毎年			
敷金等	敷: 敷金	保: 保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用 (多占))

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 302号室 株式会社リベロビジネスサポート	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 4・7・16 自 4・7・16 至 6・7・15	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 56,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 52,000円	賃料には共益費4,000円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 302号室 H	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 4・7・16 自 4・7・16 至 6・7・15	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他 <input checked="" type="checkbox"/> 転	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	転々借料は、毎月10,000円程度と思われるが、勤務先からの回答が得られないため不明である。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 303号室 I	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平成 29・9・15 自 5・9・15 至 7・9・14	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 59,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 55,000円	賃料には、共益費4,000円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 305号室 エア・ウォーター防災株式会社	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 2・4・24 自 4・4・24 至 6・4・23	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 59,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 55,000円	賃料には共益費4,000円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 305号室 J	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 2・4・24 自 4・4・24 至 6・4・23	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他 <input checked="" type="checkbox"/> 転	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 59,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 306号室 K	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平成 24・9・15 自 4・9・15 至 6・9・14	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 66,000円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 63,000円	賃料には、共益費3,000円を含む。

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 ----- 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 ----- 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 ----- 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 401号室 ----- L	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 1・9・22 ----- 自 5・9・22 至 7・9・21	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他 <input type="checkbox"/> 転	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 61,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 57,000円	賃料には共益費4,000円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 402号室 ----- M	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平成 30・9・2 ----- 自 4・9・2 至 6・9・1	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 54,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 50,000円	賃料には共益費4,000円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 403号室 ----- 株式会社パナソニック 共済会	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平成 20・4・19 ----- 自 4・4・19 至 6・4・18	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 63,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 60,000円	賃料には共益費3,000円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 403号室 ----- N	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平成 20・4・19 ----- 自 4・4・19 至 6・4・18	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 45,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 405号室 ----- O	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平成 22・10・27 ----- 自 4・10・27 至 6・10・26	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 61,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 61,000円	
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 406号室 ----- P	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平成 26・5・6 ----- 自 令4・5・6 至 6・5・5	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 67,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 64,000円	賃料には共益費3,000円を含む。

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 他：その他の状況
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：貸借人 他：その他の者
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新
 賃料 月：毎月 年：毎年
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用 (多占))

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 ----- 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 ----- 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 ----- 敷金等	特約等 その他の陳述等 ----- 執行官の意見
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 501号室 ----- Q	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 1・11・25 ----- 自 5・11・25 至 7・11・24	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他 <input type="checkbox"/> 転	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 62,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 58,000円	賃料には共益費4,000円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 502号室 ----- R	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 2・3・28 ----- 自 4・3・28 至 6・3・27	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他 <input type="checkbox"/> 転	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 55,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 51,000円	賃料には共益費4,000円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 503号室 ----- 九電テクノシステムズ株式会社	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 4・3・7 ----- 自 4・3・7 至 6・3・6	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 63,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 59,000円	賃料には共益費4,000円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 503号室 ----- S	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 4・3・7 ----- 自 4・3・7 至 6・3・6	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他 <input checked="" type="checkbox"/> 転	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 15,900円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 505号室 ----- T	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 4・7・16 ----- 自 4・7・16 至 6・7・15	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 64,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 60,000円	賃料には共益費4,000円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 506号室 ----- U	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 5・7・28 ----- 自 5・7・28 至 7・7・27	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 68,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 64,000円	賃料には共益費4,000円を含む。

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居: 居宅	事: 事務所	店: 店舗	倉: 倉庫	他: その他の状況
占有権原	所: 所有権	賃: 賃借権	使: 使用借権	転: 転借権	他: その他の権利
貸主	所: 所有者	務: 債務者	借: 賃借人	他: その他の者	
更新種別	合: 合意更新	自: 自動更新	法: 法定更新		
賃料	月: 毎月	年: 毎年			
敷金等	敷: 敷金	保: 保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 ----- 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 ----- 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 ----- 敷金等	特約等 その他の陳述等 ----- 執行官の意見
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 601号室 ----- V	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 1・11・25 ----- 自 5・11・25 至 7・11・24	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他 <input type="checkbox"/> 転	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 62,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 58,000円	賃料には共益費4,000 円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 602号室 ----- W	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 3・12・1 ----- 自 5・12・1 至 7・11・30	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他 <input type="checkbox"/> 転	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 56,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 52,000円	賃料には共益費4,000 円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 603号室 ----- X	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 5・7・15 ----- 自 5・7・15 至 7・7・14	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 65,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 61,000円	賃料には共益費4,000 円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 605号室 ----- Y	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平成 24・7・20 ----- 自 26・7・20 至 定めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 60,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 57,000円	賃料には共益費3,000 円を含む。 差押え後に退去して、 現況は空き家である。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 606号室 ----- Z	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 4・9・13 ----- 自 4・9・13 至 6・9・12	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 69,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 65,000円	賃料には共益費4,000 円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 701号室 ----- AA	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	平成 20・8・5 ----- 自 4・8・5 至 6・8・4	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 64,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	賃料には共益費3,000 円を含む。

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 他：その他の状況
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：貸借人 他：その他の者
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新
 賃料 月：毎月 年：毎年
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 ----- 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 ----- 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 ----- 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 702号室 ----- BB	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 5・5・25 ----- 自 5・5・25 至 7・5・24	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他 <input type="checkbox"/> 転	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 58,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	賃料には共益費4,000 円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 703号室 ----- CC	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 3・2・27 ----- 自 5・2・27 至 7・2・26	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 62,000円 ----- <input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 58,000円	賃料には共益費4,000 円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 705号室 ----- DD	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 5・4・29 ----- 自 5・4・29 至 7・4・28	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 64,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	賃料には共益費4,000 円を含む。
6	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 706号室 ----- EE	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令和 5・3・18 ----- 自 5・3・18 至 7・3・17	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input checked="" type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input checked="" type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 70,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	賃料には共益費4,000 円を含む。
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場1番 ----- U	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令和 5・7・28 ----- 自 5・7・28 至 7・7・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 13,200円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	賃料には消費税を含 む。
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場2番 ----- CC	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令和 4・1・2 ----- 自 4・1・2 至 6・1・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 13,200円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	賃料には消費税を含 む。

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場3番 Z	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令和 4・9・13 自 4・9・13 至 6・9・30	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 13,200円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	賃料には消費税を含む。
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場5番 X	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令和 5・7・15 自 5・7・15 至 7・7・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 11,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	賃料には消費税を含む。
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場6番 E E	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令和 5・3・18 自 5・3・18 至 7・3・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 11,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	賃料には消費税を含む。
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場7番 R	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令和 4・12・18 自 4・12・18 至 6・12・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 11,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	賃料には消費税を含む。
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場8番 株式会社みづま	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令和 3・5・24 自 5・6・1 至 7・5・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 12,100円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	賃料には消費税を含む。
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場10番 B B	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令和 5・5・25 自 5・5・25 至 7・5・31	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 11,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	賃料には消費税を含む。
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場11番 M	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	平成 30・9・2 自 4・10・1 至 6・9・30	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 11,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	賃料には消費税を含む。

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 他：その他の状況
占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利
貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者
更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新
賃料 月：毎月 年：毎年
敷金等 敷：敷金 保：保証金

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件4, 7関係)		
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 物件7全部 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 物件4全部 <input type="checkbox"/>	
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> 株式会社シン・コーポレーション <input checked="" type="checkbox"/> 株式会社シン・コーポレーション	
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input checked="" type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(<input checked="" type="checkbox"/> 賃借人社員, 共有者代理人) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約書)	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	
占有開始時期	平成24年7月18日 <input type="checkbox"/> 平成26年11月20日	
最初の契約等	契約日	平成24年7月3日 <input type="checkbox"/> 平成26年11月20日
	期間	平成24年7月18日から <input checked="" type="checkbox"/> 平成26年7月17日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input checked="" type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	
現在の契約等	期間	令和5年7月18日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和6年7月17日まで 1年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 共有者(3名) <input type="checkbox"/> その他()
	借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期	毎月 金543,889円 (毎月末日限り翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払 () <input type="checkbox"/> 相殺 ()	
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input checked="" type="checkbox"/> ある [金3,000,000円	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	
その他		
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり	
	駐車場の拡大契約が行われたものである。	

(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 (物件 1, 2, 5, 6 関係)

陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■申立人代理人弁護士	<ol style="list-style-type: none"> 1 物件5の建物は、共有者らの親が使用していたもので、長期間空き家の状態です。損傷等により人が住めるような状態ではないと思います。 2 物件6の建物は、スターツ九州株式会社に管理を委託しています。 3 物件6の建物の契約関係は、7枚目のとおりです。 4 本件土地について、隣地との間で境界に関する紛争等はありません。
■スターツ九州株式会社社員	<ol style="list-style-type: none"> 1 物件6の建物は、共有者らの委託を受けて、当社が管理しています。また、当社の関連会社であるスターツアメニティー株式会社が一棟全体の借上げ契約を結んでおり、スターツアメニティー株式会社が各入居者との間では、賃貸人ということになります。借上げ契約の内容は、7枚目のとおりです。 2 執行官の依頼がありましたので、借上げ契約も含めて、契約書等の必要な書面を交付します。各契約者との契約内容は、基本的に交付した契約書のとおりですが、401, 502, 601, 602号室は契約期間を更に2年更新した契約書が当社に未着であるため、執行官に交付できません。 3 本件建物の共用部分については、大きな損傷等はありません。
■201号室転借人D	<ol style="list-style-type: none"> 1 この部屋の契約関係は、7枚目のとおりです。 2 居室のサッシは、結露がします。その他には、大きな損傷等はありません。ペットは飼っていません。
■202号室転借人兼駐車場8番賃借人社員	<ol style="list-style-type: none"> 1 当社は、社員のEの社宅としてこの部屋と駐車場8番を借り受けています。 2 これらの契約関係は、7枚目及び13枚目のとおりです。
■202号室転々借人Eの知人	<ol style="list-style-type: none"> 1 この部屋は、株式会社みづまが借り受けて、社員であるEが住んでいます。また、リモートワークの仕事場としても使っています。 2 この部屋には、特に大きな損傷等はありません。ペットは飼っていません。
■203号室転借人F	<ol style="list-style-type: none"> 1 この部屋の契約関係は、7枚目のとおりです。 2 この部屋には特に不具合等はありませんが、夏になると、カメムシが多数ベランダに飛来して洗濯物に付着したりするので、その点では困っています。ペットは飼っていません。
■301号室転借人G	<ol style="list-style-type: none"> 1 この部屋の契約関係は、7枚目のとおりです。 2 この部屋には特に大きな損傷等はありません。ペットは飼っていません。
■302号室転借人社員	<ol style="list-style-type: none"> 1 この部屋の契約関係は、8枚目のとおりです。 2 転々借人の自己負担額については、勤務先からの回答が得られないため、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

関係人の陳述等 (物件1, 2, 5, 6関係)

陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 302号室転々借人H	1 この部屋の契約関係は、8枚目のとおりです。 2 この部屋は、私が社宅として借り受けているもので、自己負担分は給与から差し引きで10,000円程度支払っています。 3 この部屋には特に大きな損傷等はありません。ペットは飼っていません。
■ 303号室転借人I	1 この部屋の契約関係は、8枚目のとおりです。 2 キッチンの換気扇は、風が強いときにはバタバタと音がします。また、大雨の時には、換気扇の付近から水が漏れてきます。なお、ペットは飼っていません。
■ 305号室転借人社員	1 この部屋の契約関係は、8枚目のとおりです。 2 当社が賃貸人に賃料等を支払っていますが、その賃料等の全額が本人負担となり、給与から差し引きで負担してもらっています。
■ 305号室転々借人J	1 この部屋の契約関係は、8枚目のとおりです。自己負担額は、よく覚えていませんが給与から差し引きとなっています。 2 この部屋には特に大きな損傷等はありません。
■ 306号室転借人K	1 この部屋の契約関係は、8枚目のとおりです。 2 この部屋には特に大きな損傷等はありません。ペットは飼っていません。
■ 401号室転借人L	(不在で陳述を得られない。)
■ 402号室転借人M	(不在で陳述を得られない。)
■ 403号室転借人社員	この部屋の契約関係は、9枚目のとおりです。
■ 403号室転々借人N	1 この部屋の契約関係は、9枚目のとおりです。 2 この部屋には特に大きな損傷等はありません。ペットは飼っていません。
■ 405号室転借人O	(不在で陳述を得られない。)
■ 406号室転借人P	1 この部屋の契約関係は、9枚目のとおりです。 2 この部屋には特に大きな損傷等はありません。ペットは飼っていません。
■ 501号室転借人Q	1 この部屋の契約関係は、10枚目のとおりです。 2 この部屋には特に大きな損傷等はありません。ペットは飼っていません。

(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 (物件1, 2, 5, 6関係)

陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■502号室転借人兼駐車場7番賃借人R	1 この部屋の契約関係は、10枚目のとおりです。駐車場7番も借りており、その契約関係は、13枚目のとおりです。 2 この部屋に特に大きな損傷等はありません。ペットは飼っていません。
■503号室転借人社員	1 この部屋の契約関係は、10枚目のとおりです。
■503号室転々借人S	1 この部屋の契約関係は、10枚目のとおりです。自己負担額は給与から差し引きとなっています。 2 この部屋には特に大きな損傷等はありません。ペットは飼っていません。
■505号室転借人T	1 この部屋の契約関係は、10枚目のとおりです。 2 キッチンの換気扇から風が強いときに異音があります。また、上階から配水管に水が流れる音が部屋にいて聞こえることがあります。ペットは飼っていません。
■506号室転借人兼駐車場1番賃借人U	1 この部屋の契約関係は、10枚目のとおりです。駐車場1番も借りており、その契約関係は、12枚目のとおりです。 2 この部屋のトイレの汚物が1回では流れず、2回、3回と水を流さなければならぬことがあります。ペットは飼っていません
■601号室転借人V	1 この部屋の契約関係は、11枚目のとおりです。 2 この部屋には特に大きな損傷等はありません。ペットは飼っていません。
■602号室転借人W	1 この部屋の契約関係は、11枚目のとおりです。 2 この部屋には特に大きな損傷等はありません。ペットは飼っていません。
■603号室転借人X	1 この部屋の契約関係は、11枚目のとおりです。駐車場5番も借りており、その契約関係は、13枚目のとおりです。 2 この部屋の天井のクロスが少し浮いています。染みはないので、水漏れとかではないと思います。ペットは飼っていません。
■605号室転借人Y	(本手続開始後立入調査前に退去したため、陳述を得られない。)
■606号室転借人Z	1 この部屋の契約関係は、11枚目のとおりです。駐車場3番も借りており、その契約関係は、13枚目のとおりです。 2 週に1回くらい、下水のような臭いが上がってきます。ペットは飼っていません。
■701号室転借人AA	1 この部屋の契約関係は、11枚目のとおりです。 2 この部屋には特に大きな損傷等はありません。ペットは飼っていません。

(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 (物件 1, 2, 5, 6 関係)	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 702号室転借人兼駐 車場10番賃借人BB	<p>1 この部屋の契約関係は、12枚目のおりです。駐車場10番も借りており、その契約関係は、13枚目のおりです。</p> <p>2 この部屋には特に大きな損傷等はありません。ペットは飼っていません。</p>
■ 703号室転借人兼駐 車場2番賃借人CC	<p>1 この部屋の契約関係は、12枚目のおりです。駐車場2番も借りており、その契約関係は、12枚目のおりです。</p> <p>2 居室の腰高窓とキッチンの窓に網戸がありません。以前に外壁工事が行われたことがあり、そのときに紛失したのではないかと思います。</p> <p>3 ペットは飼っていません。</p>
■ 705号室転借人DD	<p>1 この部屋の契約関係は、12枚目のおりです。</p> <p>2 この部屋には、特に大きな損傷等はありません。ペットは飼っていません。</p>
■ 706号室転借人兼駐 車場6番賃借人EE	<p>1 この部屋の契約関係は、12枚目のおりです。駐車場6番も借りており、その契約関係は13枚目のおりです。</p> <p>2 この部屋には特に大きな損傷等はありません。ペットは飼っていません。</p> <p>3 執行官等に室内に立ち入ってもらいたくないので、立入は拒否します。間取りは、評価人から示してもらった図面のおりで間違いありません。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のおり

関係人の陳述等 (物件3, 4, 7関係)	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■申立人代理人弁護士	1 物件7の建物の契約関係は、14枚目のとおりです。 2 本件土地について、隣地との間で境界に関する紛争等はありません。
■賃借人株式会社シン・コーポレーション社員	1 本件建物は、当社が借り受けて、カラオケ店として使用し、営業しています。また、物件4の土地も駐車場として借り受けています。 2 執行官の依頼がありましたので、契約書等の必要な書面を交付します。 3 本件建物について、当社が借り受けてから外壁塗装等の費用を支出しています。費用の償還請求の方法については分かりましたので、資料の提出について検討します。 4 本件建物については、大きな損傷等はありません。 5 本件建物の近くに広告看板が2個ありますが、これは当社が設置したものです。道路にはみ出している部分がありますが、これは、福岡市の許可を得て設置しているものです。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

■ 1 (本件土地・建物の概況)

(物件 5, 6 の建物関係)

物件 1, 2 の土地は, 物件 5, 6 の建物の敷地として利用されている。

物件 6 の建物は, 共同住宅「クレイン向野」として, スターツ九州株式会社が管理して, 賃貸されている。なお, 物件 6 の共有者らとスターツアメニティ株式会社との間で, 一括借り上げ契約がなされている。

物件 5 の建物は, 共有者らの親が居住していた築古の建物であり, 長期間空き家の状態となっている。

(物件 7 の建物関係)

物件 3, 4 の土地は, 物件 7 の建物の敷地として利用されている。

2 (接道等)

本件土地(物件 1～4 の土地をいう。以下同じ)は, 公図のとおり, 公衆用道路(1000番)に接道している。

3 (形状等)

本件土地には現地復元性を有すると思われる図面が存在する。隣地との境界と思われる付近には, ブロック塀等が存在する。前記図面の形状等と現地の形状等は, ほぼ一致する。

4 (占有状況等)

本件土地・建物の占有状況については, 関係人の陳述, 立入調査の結果等から, 4～6 枚目のおりと認めた。関係人の陳述にある物件 7 の建物の必要費等の支出については, 関係書類の提出はなく, 費用支出の主張はされていない。

5 (損傷等)

本件各建物についての損傷等の状況は, 次のとおりである。

- ・物件 6 の建物—関係人の陳述にある軽微な損傷等はあるが, 全般的に大きな損傷等は見受けられなかった。
- ・物件 5 の建物—全体的に老朽化が著しく, 朽廃寸前の状況である。外壁の破損, 雨漏り跡とみられる天井の染み, 床の大きなたわみ等が見られた。
- ・物件 7 の建物—大きな損傷等は見受けられなかった。

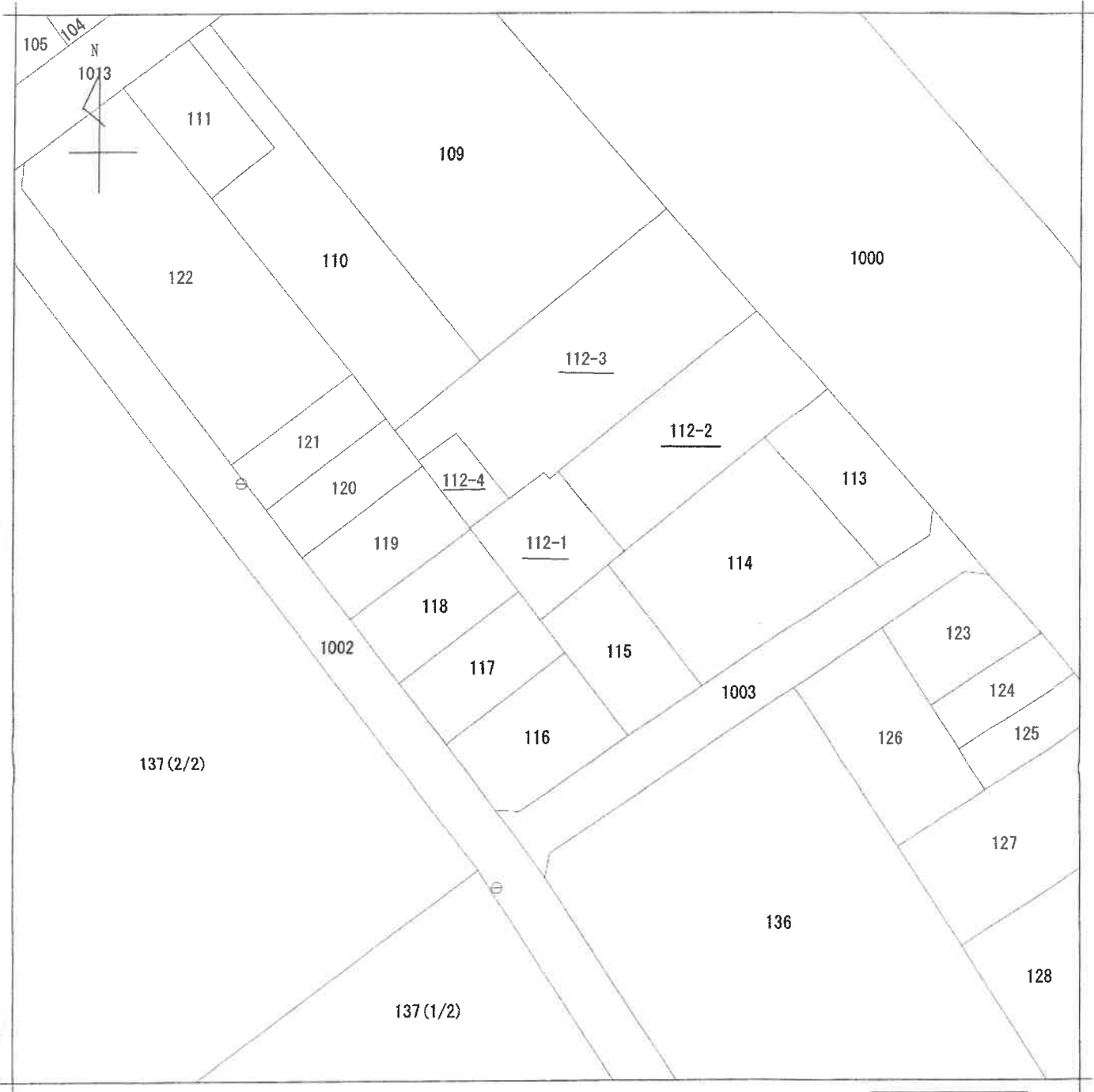
(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R 5年 10月3日 (火) 16:00 - 16:10	執行官室	建物図面請求 (南区役所に郵送)
R 5年 10月4日 (水) 16:00 - 16:20	物件所在地	現地特定, 写真撮影 管理会社調査
R 5年 10月10日 (火) 11:00 - 11:20	福岡法務局	公図, 地積測量図, 建物図面等の調査
R 5年 10月16日 (月) 10:50 - 12:15	スターツ九州 (株) 中央区舞鶴3	立入調査方法について打合せ 管理会社から入居者への周知依頼
R 5年 10月28日 (土) 16:55 - 17:05	スターツ九州 (株) 中央区舞鶴3	契約書写し受領
R 5年 10月30日 (月) 17:30 - 17:45	物件所在地	在宅依頼書投函
R 5年 10月31日 (火) 17:00 - 17:15	福岡法務局	占有者(会社)の商業登記簿調査
R 5年 11月12日 (日) 9:55 - 12:30	物件所在地	立入調査, 写真撮影 (物件6の301, 302 305, 501, 502, 505, 602, 603, 605, 606, 703)
(特記事項) <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在であると予想されたので, 立会人を同行して臨場した。 <input checked="" type="checkbox"/> 令和5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FFを立ち合わせ, 管理会社の鍵で 解錠して建物内に立ち入った(605)。 <input type="checkbox"/> 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

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R 5年 11月19日 (日) 13:00 - 14:40	物件所在地	立入調査, 写真撮影 (物件6の203, 306, 403 503, 506, 706)
R 5年 11月28日 (火) 9:20 - 12:30	物件所在地	立入調査, 写真撮影 (物件6の201, 303, 601 601 , 701, 702及び物件5, 物件7)
R 5年 12月6日 (水) 15:00 - 15:20	執行官室	占有者 (法人契約者) に占有状況等に ついて文書照会 (物件6の305, 503)
R 5年 12月8日 (金) 16:00 - 16:20	執行官室	占有者 (法人契約者) に占有状況等に ついて文書照会 (物件6の302, 403)
R 5年 12月8日 (金) 16:30 - 16:40	執行官室	占有者 (法人契約者) に占有状況等に ついて電話照会 (物件6の202)
R 5年 12月11日 (月) 12:50 - 13:30	物件所在地	立入調査, 写真撮影 (物件6の202, 401, 402, 705)
R 5年 12月14日 (木) 11:15 - 11:30	物件所在地	立入調査, 写真撮影 (物件6の405)
R 5年 12月25日 (月) 9:50 - 10:10	物件所在地	立入調査, 写真撮影 (物件6の406)
<p>(特記事項)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 令和5年12月25日 目的物件は不在であると予想されたので, 立会人FFを同行して臨場した。 ■ 令和5年12月11日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人FFを立ち合わせ, 管理会社の鍵で 解錠して, 建物内に立ち入った (202, 401, 402)。 ■ 令和5年11月19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



地番区域見出
向野1丁目

請求部分	所在	福岡市南区向野一丁目				地番	112番1			
出縮	力尺	1/500	精度区分	甲二	座標系 番号又は 記号	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和62年1月6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5年10月10日
福岡法務局

請求番号：60-4
(1/1)

登記官



A4判に縮小

(23枚目)

公用

登記年月日：平成15年12月10日

105101 平成15年12月10日登記

前112 後・新

地積測量図

1/2

福岡市南区向野1丁目

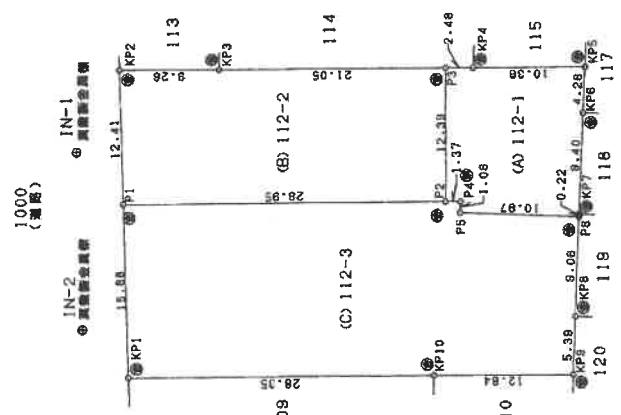
求積表

地番	(A) 112-1	Y_n	Y_{n+1}	Y_{n-1}	X_n	$(Y_{n+1} + Y_{n-1}) \cdot X_n$
NO						
P3	479.239	476.948	6.478		3104.510242	
KP4	477.574	475.110	-9.520		-4548.504480	
KP5	470.621	467.428	-10.405		-4896.811505	
KP6	473.882	464.705	-8.754		-4148.450588	
KP7	481.101	458.674	-8.168		-2867.912089	
P6	481.267	458.538	8.268		3979.115556	
P5	488.313	466.942	9.082		4434.858886	
P4	487.500	467.618	1.680		823.875000	
P2	488.419	468.632	9.330		4556.948270	
計面積					338.630112	
地積					189.8150560	
地積					189.81	
					m ²	

地番	(B) 112-2	Y_n	Y_{n+1}	Y_{n-1}	X_n	$(Y_{n+1} + Y_{n-1}) \cdot X_n$
NO						
KP2	489.585	499.423	1.724		861.284540	
KP3	483.375	492.548	-22.475		-11088.603125	
P3	479.239	476.948	-23.916		-11461.479924	
P2	488.419	468.632	13.876		6777.302044	
P1	508.530	480.824	30.791		15658.147230	
計面積					746.850765	
地積					373.3253825	
地積					373.32	
					m ²	

地番	(C) 112-3	Y_n	Y_{n+1}	Y_{n-1}	X_n	$(Y_{n+1} + Y_{n-1}) \cdot X_n$
NO						
KP1	519.979	479.816	32.030		16654.927370	
P1	508.530	490.824	-11.184		-5687.399520	
P2	488.419	468.632	-23.206		-11384.251314	
P4	487.500	467.618	-1.880		-823.875000	
P5	488.313	466.942	-9.082		-4434.858886	
P6	481.267	458.536	-14.215		-6841.210405	
KP8	488.226	452.727	-8.275		-4528.298150	
KP9	482.353	449.261	6.087		2987.105651	
KP10	500.953	458.794	30.555		15306.618815	
計面積					1298.780881	
地積					649.3804405	
地積					649.38	
					m ²	

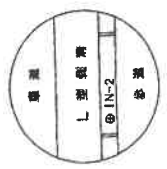
引照点	名称	X	Y	座標
IN-1	IN-1	507.826	487.268	
IN-2	IN-2	519.541	485.979	



引照点詳細図



引照点詳細図



境界点の種類	境界線の種類
①	金属製
②	金属製
③	非金属製

製作者 土地家屋調査士

申請人

縮尺 1/500

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5年10月10日 福岡法務局

登記官

A4判に縮小

請求番号：60-5

(1/2)

平成15年11月21日作製

(福岡県土地家屋調査士会)

登記年月日：平成15年12月10日

105182 平成15年12月10日登記

地積測量図

(A) 2-1
(B) 2-2
(C) 2-3

地番

土地の所在
福岡市南区向野1丁目

標高	特異点	測角	距離
IN-1	IN-2	0°00'00"	16.269
	KP1	348°47'29"	21.267
	KP2	209°17'05"	6.518
	KP3	242°01'38"	15.202
	KP4	260°09'38"	37.499
	KP5	262°40'13"	47.693
	KP6	267°45'29"	47.030
	KP7	279°14'16"	46.944
	KP8	290°11'15"	48.683
	KP9	286°04'29"	50.439
	KP10	303°48'38"	39.083
	P1	320°10'26"	6.482
	P2	279°48'47"	34.593
	P3	259°20'42"	35.073
	P4	279°30'26"	35.948
	P5	281°10'49"	36.061
	P6	278°30'01"	48.963
IN-2	IN-1	0°00'00"	16.269
	KP1	138°00'15"	6.179
	KP2	9°58'18"	24.062
	KP3	28°50'47"	28.978
	KP4	58°27'33"	43.352
	KP5	64°42'23"	52.319
	KP6	68°55'35"	50.363
	KP7	78°18'35"	47.151
	KP8	90°39'27"	45.678
	KP9	97°25'15"	45.688
	KP10	99°34'35"	32.932
	P1	20°11'20"	12.030
	P2	73°04'26"	35.630
	P3	56°34'10"	41.301
	P4	73°45'14"	36.829
	P5	75°18'22"	38.573
	P6	79°34'49"	47.086

作製者

土地家屋調査士

申請人

(平成15年11月21日作製)

(福岡県土地家屋調査士会)

縮尺

1/

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5年10月10日

福岡法務局

登記官

公用

A4判に縮小

請求番号：60-5

(2/2)

登記年月日：平成16年6月1日

105193

平成16年6月1日 登記

前12-3

後・新

地積測量図

地番 (A) 112-3 (B) 112-4

土地の所在 福岡市南区向野1丁目

求積表

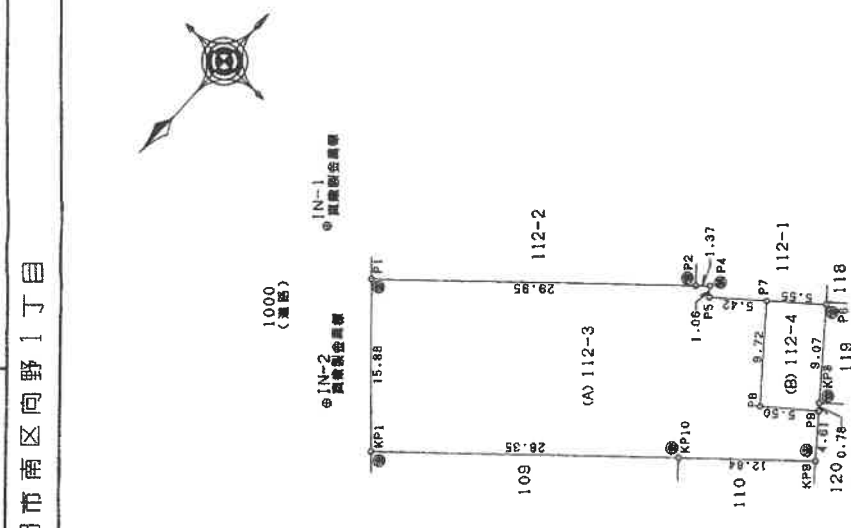
地番	(A) 112-3	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
NO					
KP1	518.879	479.816	32.030	16854.927370	
P1	508.530	490.824	-11.184	-5687.399520	
P2	488.419	488.632	-23.208	-11334.251314	
P4	487.500	487.616	-1.690	-823.875000	
P5	488.313	486.942	-4.829	-2358.063477	
P7	484.832	482.789	-10.425	-5054.378600	
P8	492.258	456.517	-10.564	-5200.224076	
P9	488.823	452.225	-7.258	-3546.899688	
KP9	492.353	449.261	6.569	3234.268857	
KP10	500.953	458.794	30.558	15306.618915	
包面積				1190.728467	
包面積				595.3632335	
包面積				595.36	

地番	(B) 112-4	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
NO					
P7	484.832	462.789	2.019	978.875808	
P6	481.267	458.536	-10.062	-4842.508554	
KP8	488.226	452.727	-6.311	-3081.184286	
P9	488.823	452.225	3.790	1852.639170	
P8	492.258	456.517	10.564	5200.224076	
包面積				106.036214	
包面積				54.0181070	
包面積				54.01	

参照点	名称	X	包面積	Y	包面積
IN-1	IN-1	507.826	497.268		
IN-2	IN-2	519.541	485.979		

参照点	包面積	測角	距離
IN-1		0°00'00"	16.269
IN-2		348°47'28"	21.287
KP1		320°10'26"	6.482
P1		279°48'47"	34.593
P2		279°30'26"	35.948
P4		281°10'49"	36.061
P5		280°14'24"	41.443
P7		293°01'56"	43.623
P8		291°03'54"	48.867
P9		286°04'29"	50.438
KP9		303°48'38"	39.063
KP10		279°30'01"	46.983
P6		290°11'15"	48.863
KP8			

参照点	包面積	測角	距離
IN-1		0°00'00"	16.269
KP1		138°00'15"	6.179
P1		20°11'20"	12.030
P2		73°04'28"	35.630
P4		73°45'14"	36.929
P5		75°18'22"	38.573
P7		77°41'14"	41.743
P8		91°08'21"	40.154
P9		91°38'07"	45.939
KP9		97°25'15"	45.888
KP10		99°34'35"	32.932
P6		78°34'48"	47.086
KP8		90°39'27"	45.676



参照点詳細図



参照点詳細図



境界線の種類	境界線の種類
① 金属プレート	金属プレート
② 非金属材料	非金属材料

製作者 土地家屋調査士

申請人

縮尺 1/500

(平成16年5月20日作製)

(福岡県土地家屋調査士会)

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5年10月10日 福岡法務局 登記官

登記年月日：平成29年10月11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5年10月10日 福岡法務局 登記官

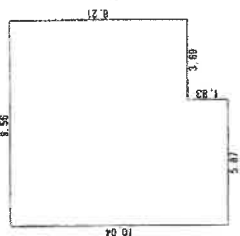
各階平面図 建築物図面

家屋番号	112番1
建築物の所在	福岡市南区向野一丁目112番地1



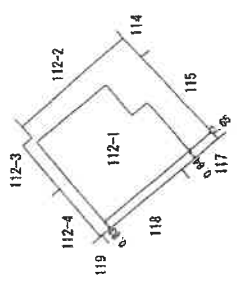
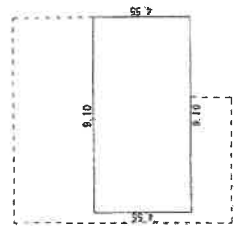
1階

求積表	
3.69 × 8.21	= 30.2949
5.87 × 10.04	= 58.9348
合計床面積	89.2297



2階

求積表	
9.10 × 4.55	= 41.4050
合計床面積	41.4050



作成者

土地家屋調査士

6月28日作成

縮尺 250

申請人

縮尺 500

登記年月日：平成15年8月14日

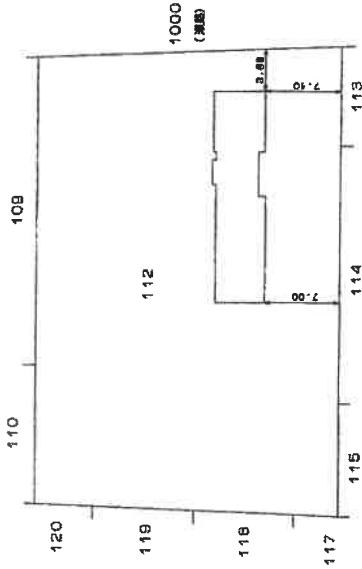
平成15年8月14日登記 616615 各階平面図

家屋番号
112番の2

建物の所在
福岡市南区向野一丁目112番地

建築物各階平面図

1/2



作製者

平成15年8月8日作製

縮尺 1/500

申請人

福岡市南区向野一丁目112番地 地家屋調査士会
(福岡市南区向野一丁目112番地)

公用

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5年10月10日 福岡法務局

登記官

A4判に縮小

請求番号：60-2

登記年月日：平成15年8月14日

平成15年8月14日登記
616516

各階平面図

家屋番号 112番の2

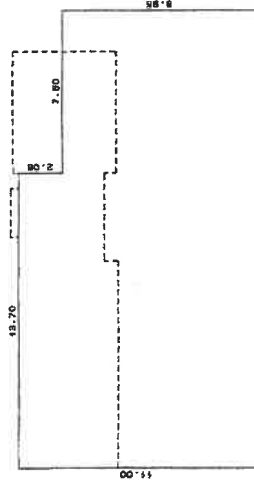
建物各階平面図

2/2

福岡市南区向野一丁目112番地

建物の所在

3階-7階 (各階同型)

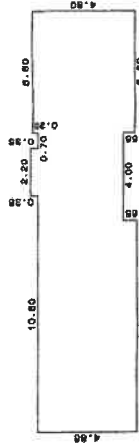


求積表

13.70 x 11.00	=	150.7000
7.50 x 8.95	=	67.1250
計		217.8250

床面積 217.82 m²

1階

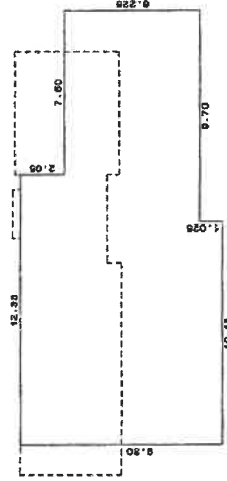


求積表

13.70 x 4.00	=	54.8000
9.70 x 0.85	=	6.3050
2.20 x 0.35	=	0.7700
5.60 x 4.60	=	25.6800
計		86.7550

床面積 86.75 m²

2階



求積表

10.15 x 9.30	=	94.3950
2.20 x 8.275	=	18.2050
7.50 x 6.225	=	46.6875
計		159.2875

床面積 159.28 m²

製作者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/250

平成15年8月8日(制作)
福岡県工地区屋調査士会

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5年10月10日 福岡法務局

登記官

A4判に縮小

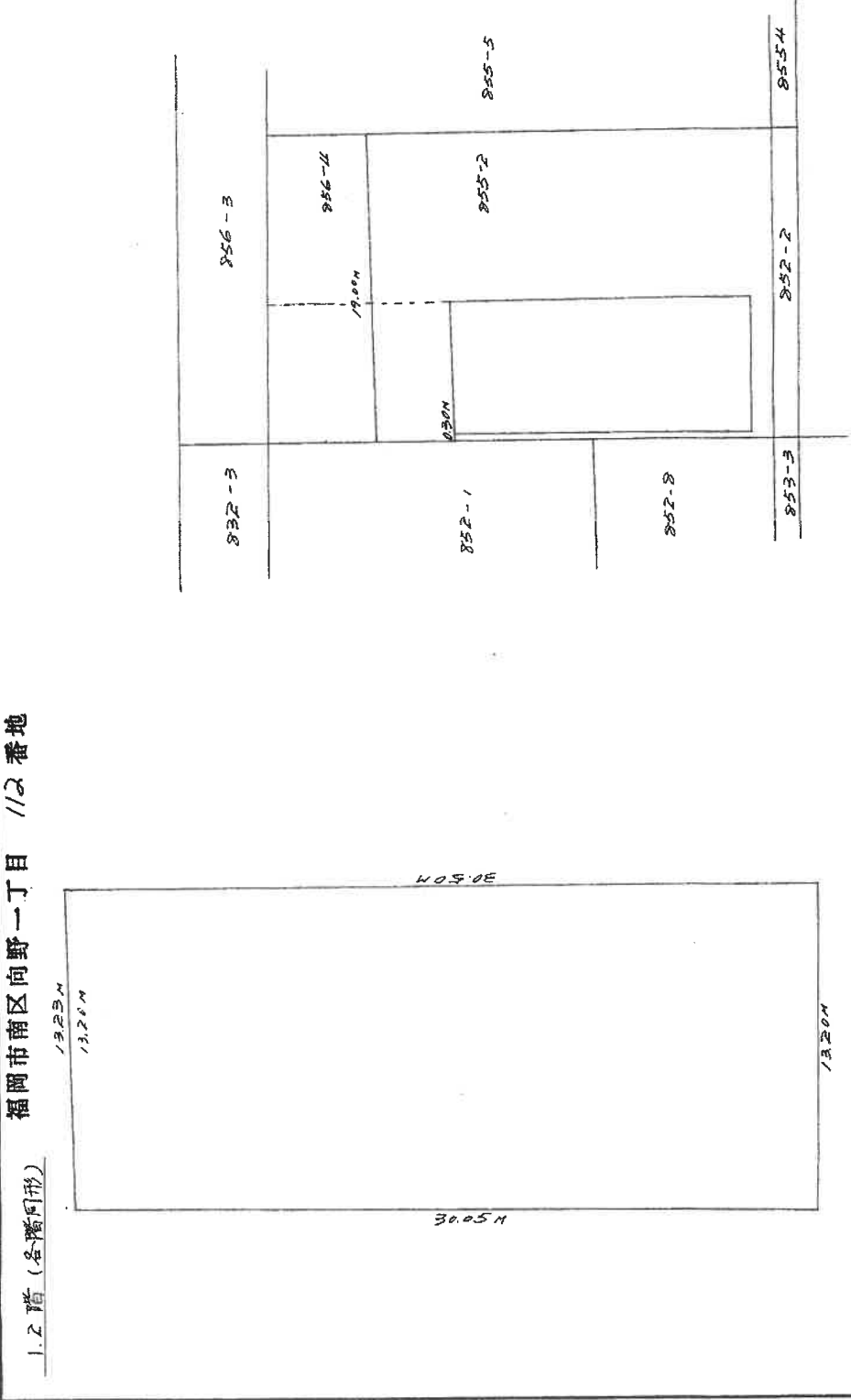
公用

登記年月日：昭和44年6月18日

616617 昭和44年6月18日登記
112-3

建築物階平面図

家屋番号 855-204
建築物の所在 福岡市大字塩原奈木1坪 855-2
1.2階 (各階同形) 福岡市南区向野一丁目 112番地



$$(30.05M + 30.50M) \times 13.20M \times \frac{1}{2} = 399.6300M^2$$

縮尺 1/200 1/500

(福岡県土地家屋調査士会)

昭和44年6月17日	製年	製月	製日
作製者			
申請人			

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5年10月10日 福岡法務局

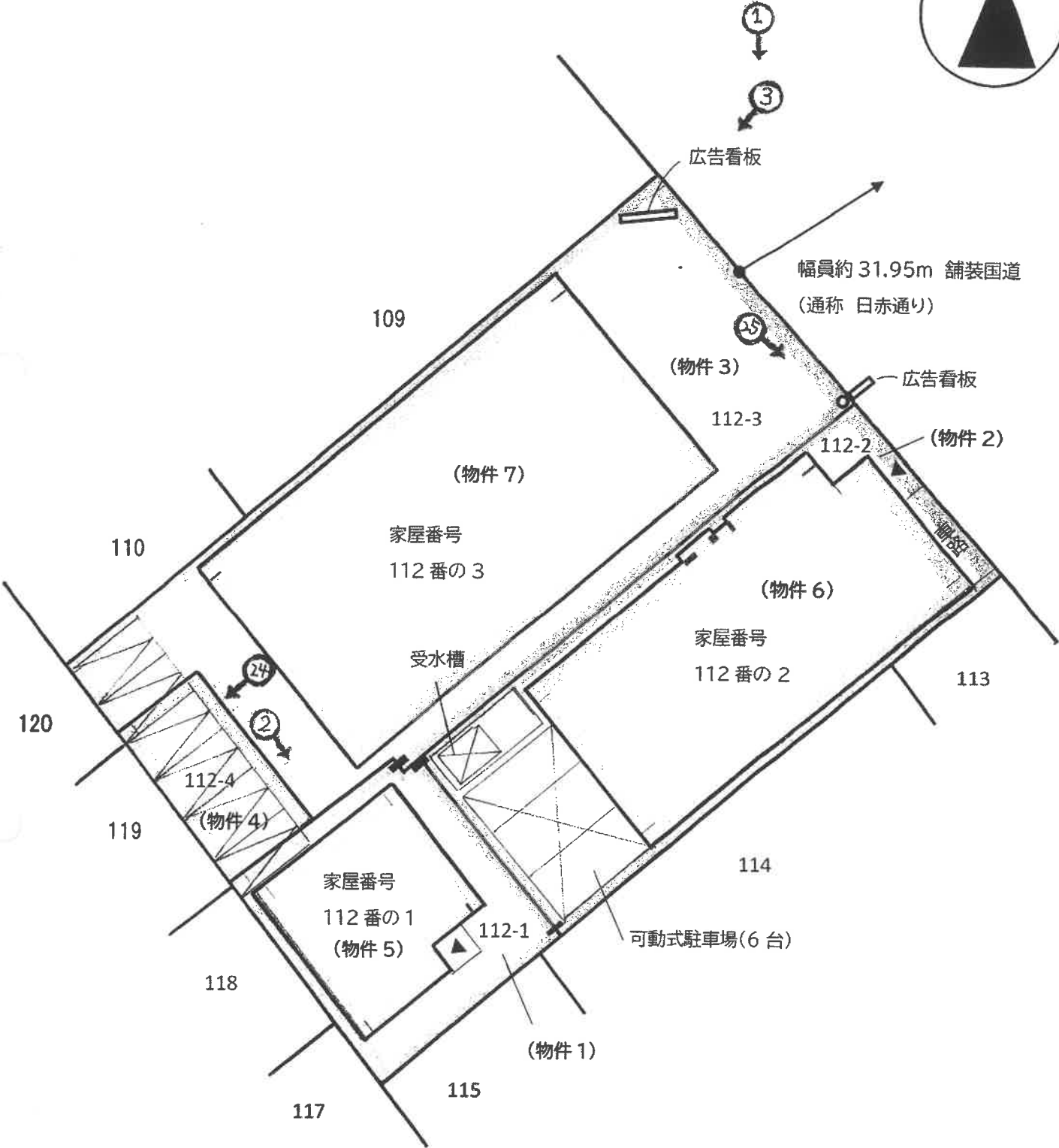
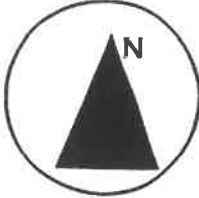
登記官

A4判に縮小

公用

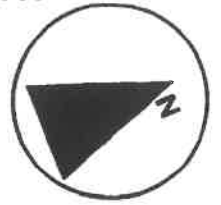
土地建物位置関係図

写真撮影位置方向

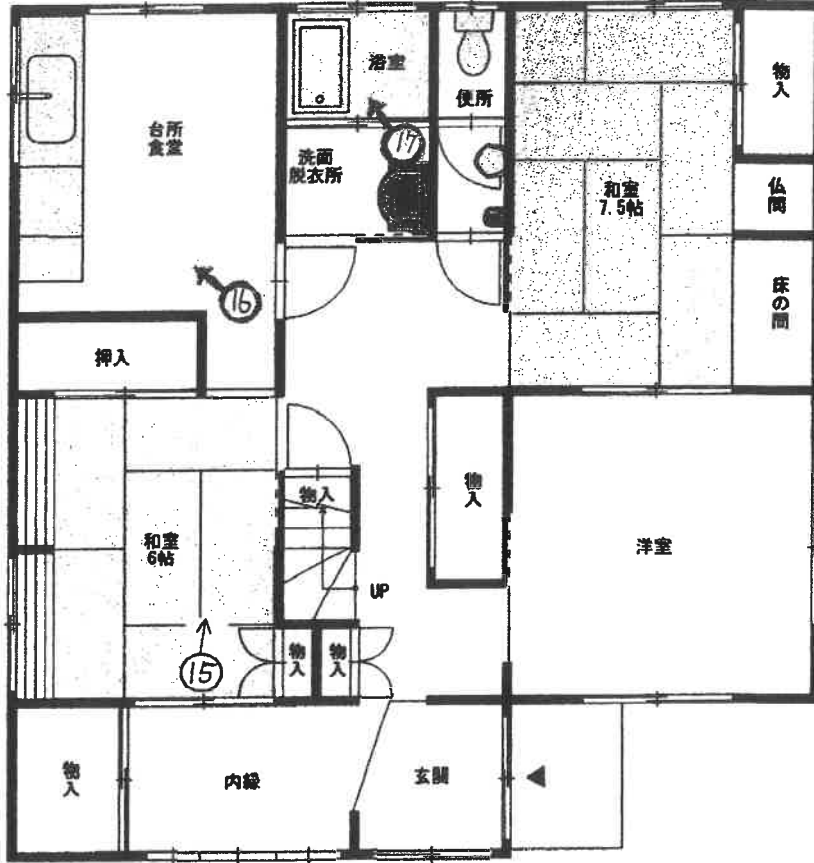


間取図

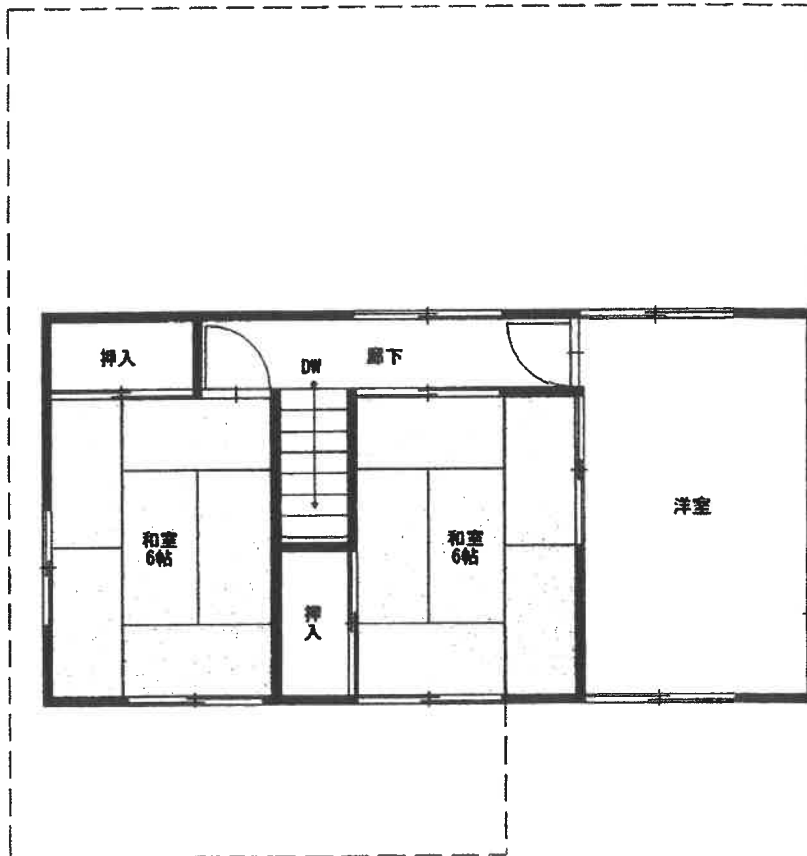
物件 5



写真撮影位置方向



1階



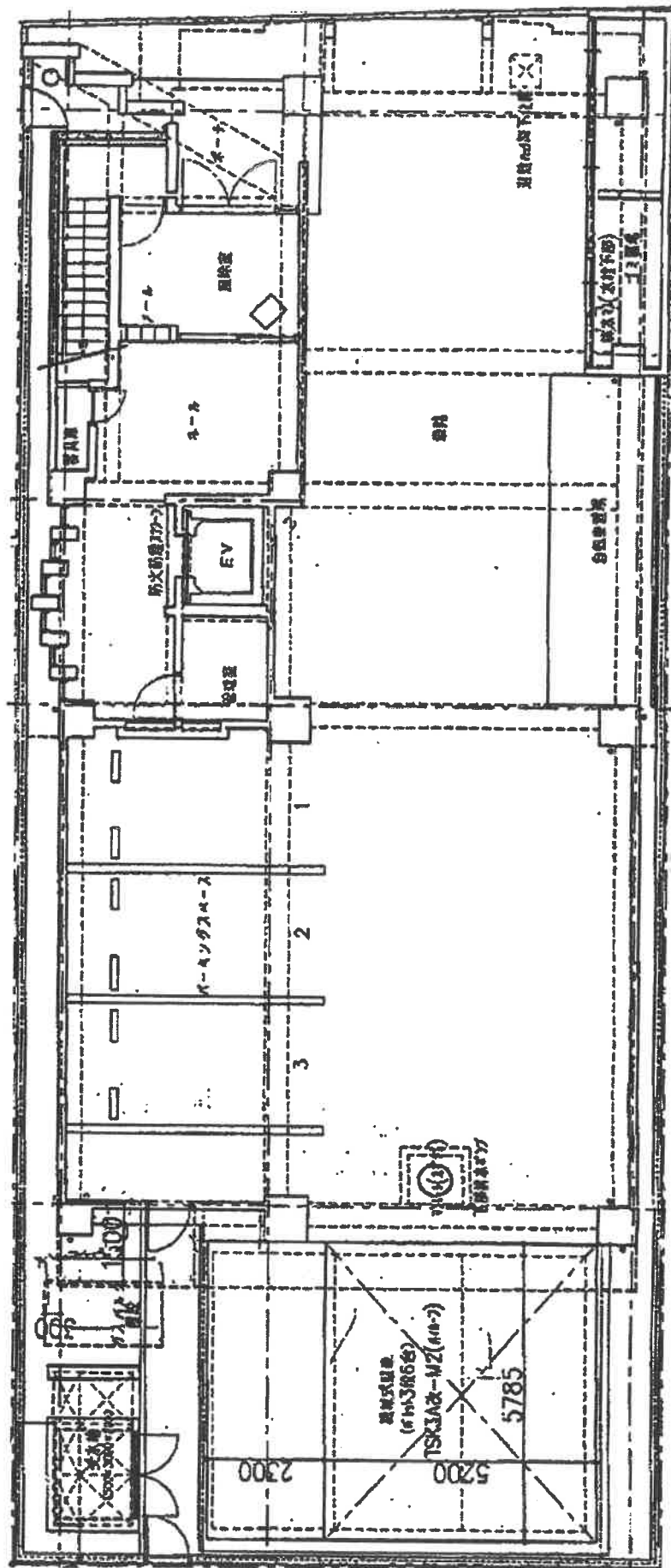
2階

間取図

物件 6



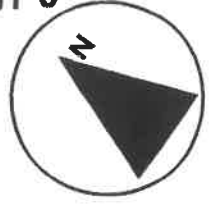
1階



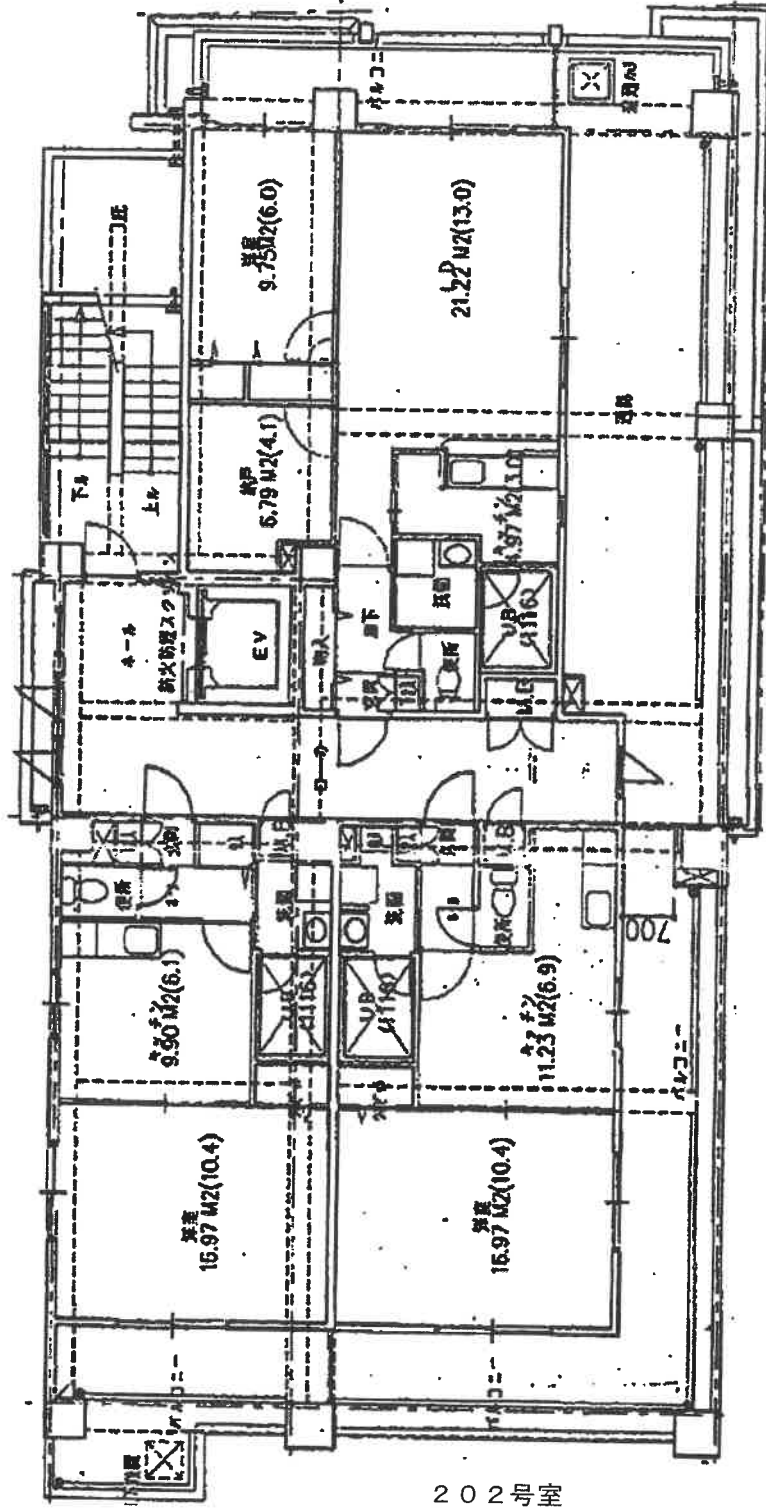
間取図

物件 6

2階



203号室



202号室

201号室

間取図

3~7階

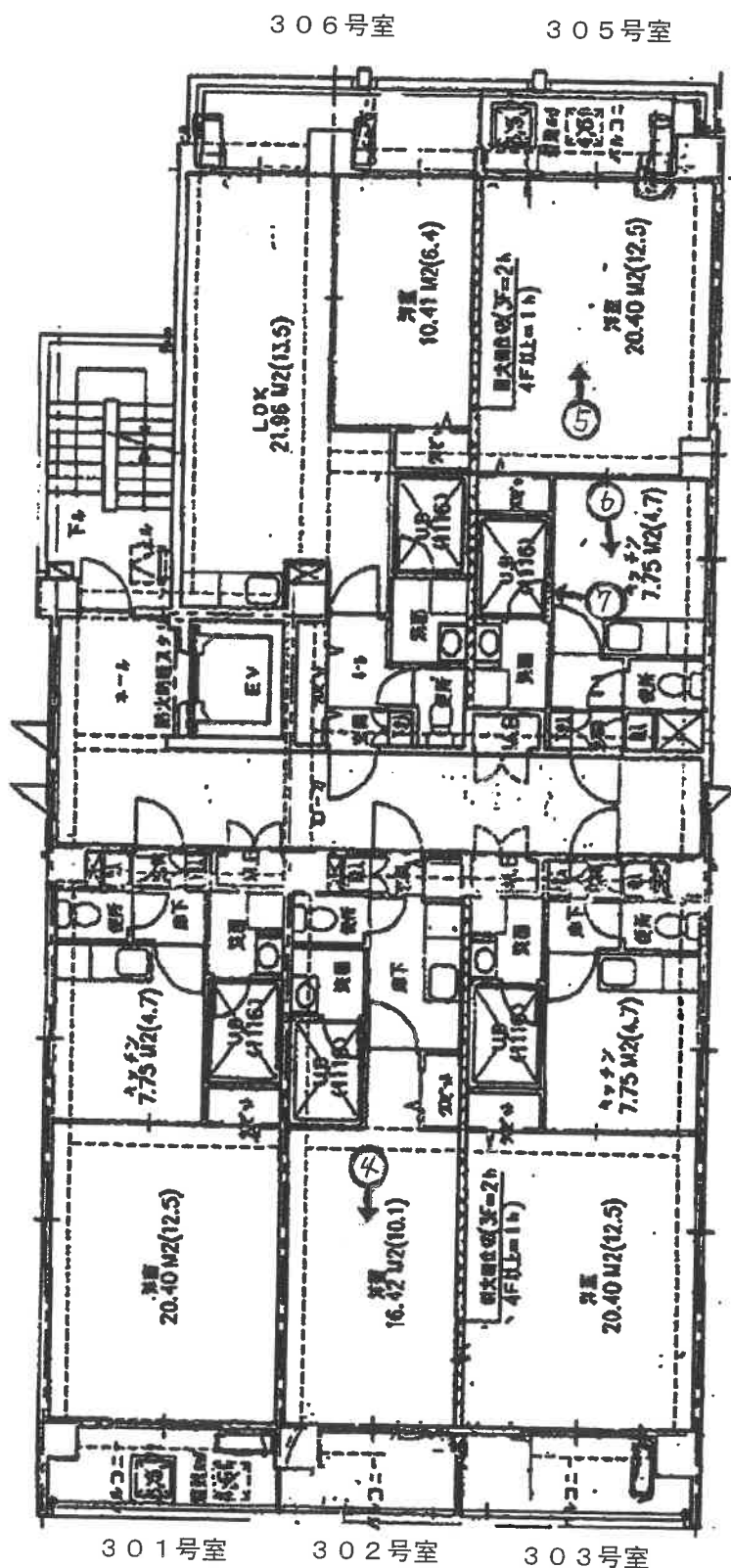
物件 6

のうち3階



写真撮影位置方向

※執行官注
4階及び5階の部屋番号
の並びは、3階と同じ
である。



間取図

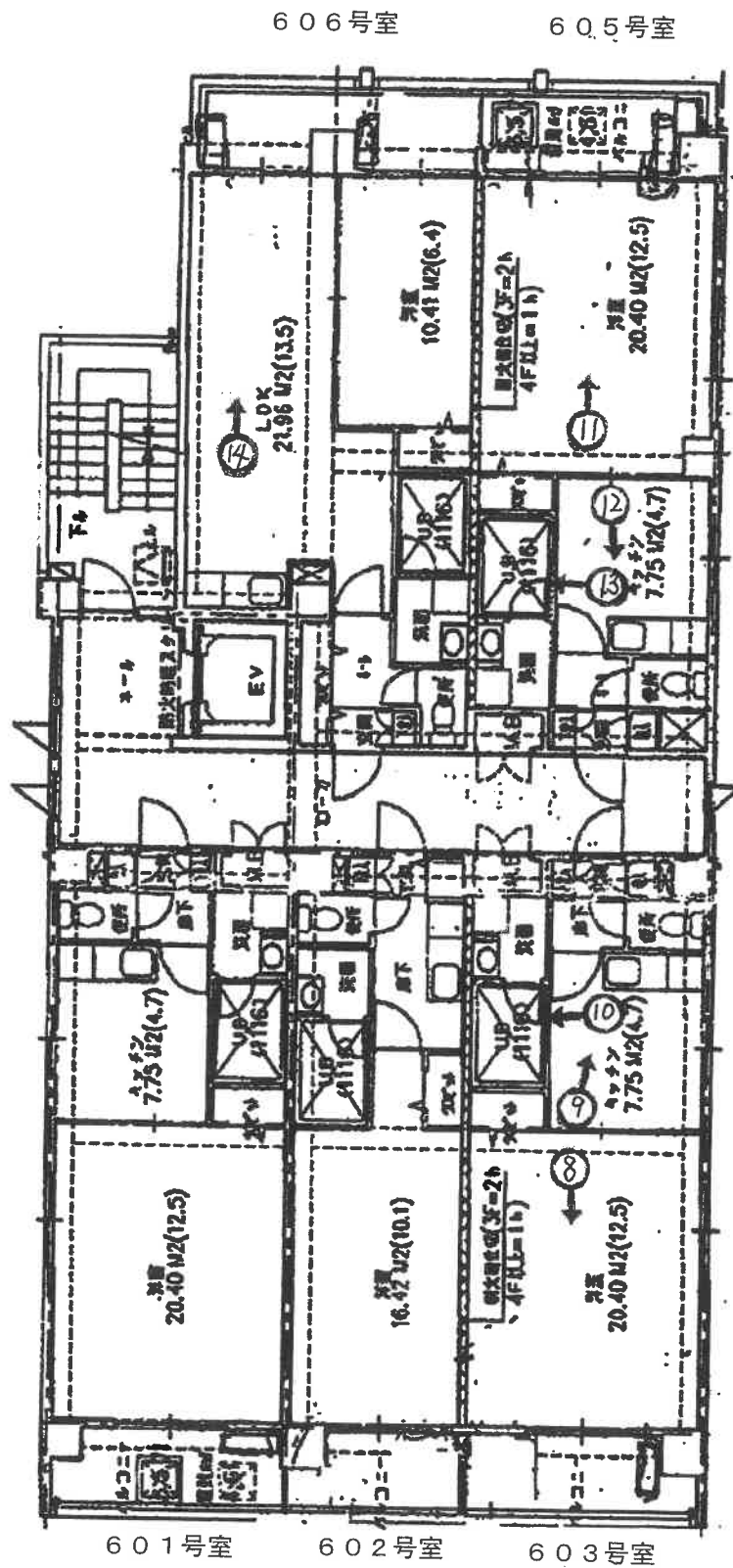
3~7階

物件 6

のうち6階

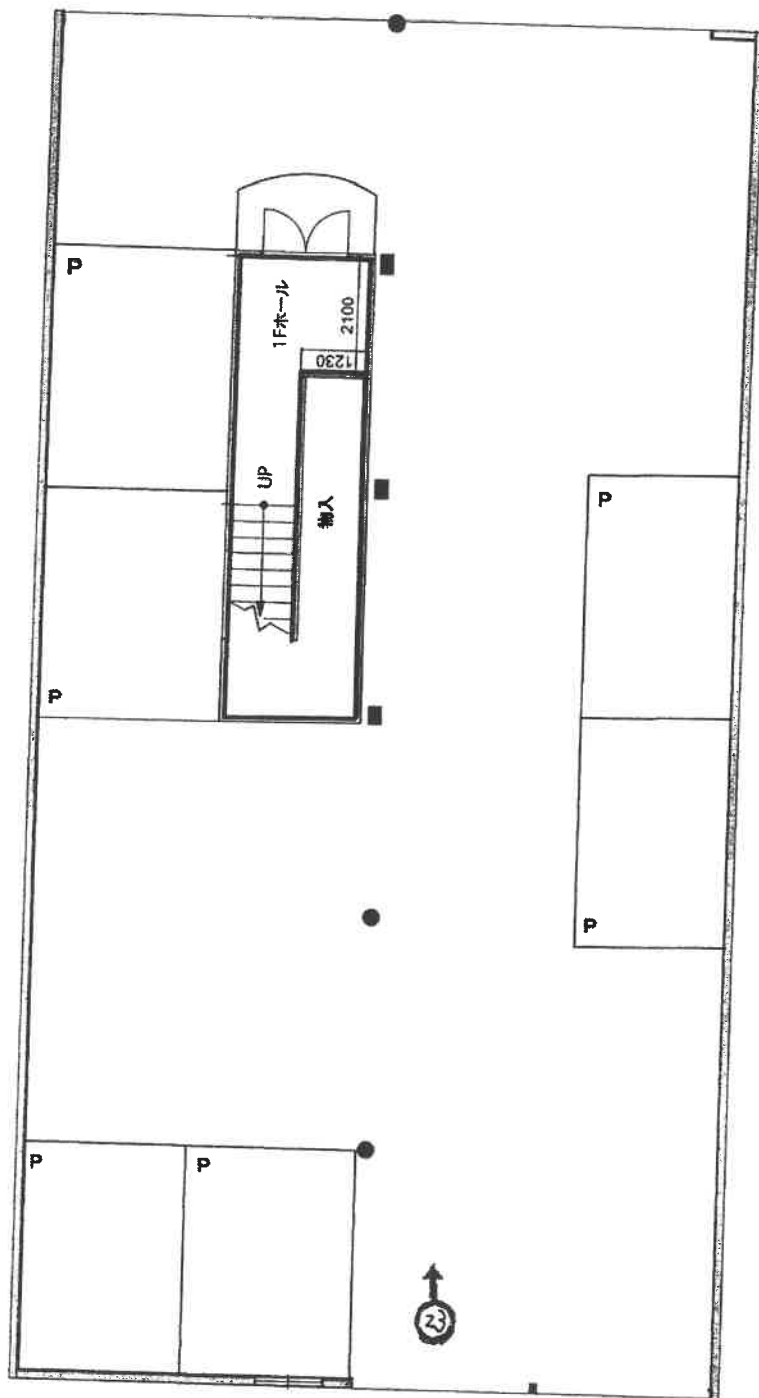


写真撮影位置方向



平面図

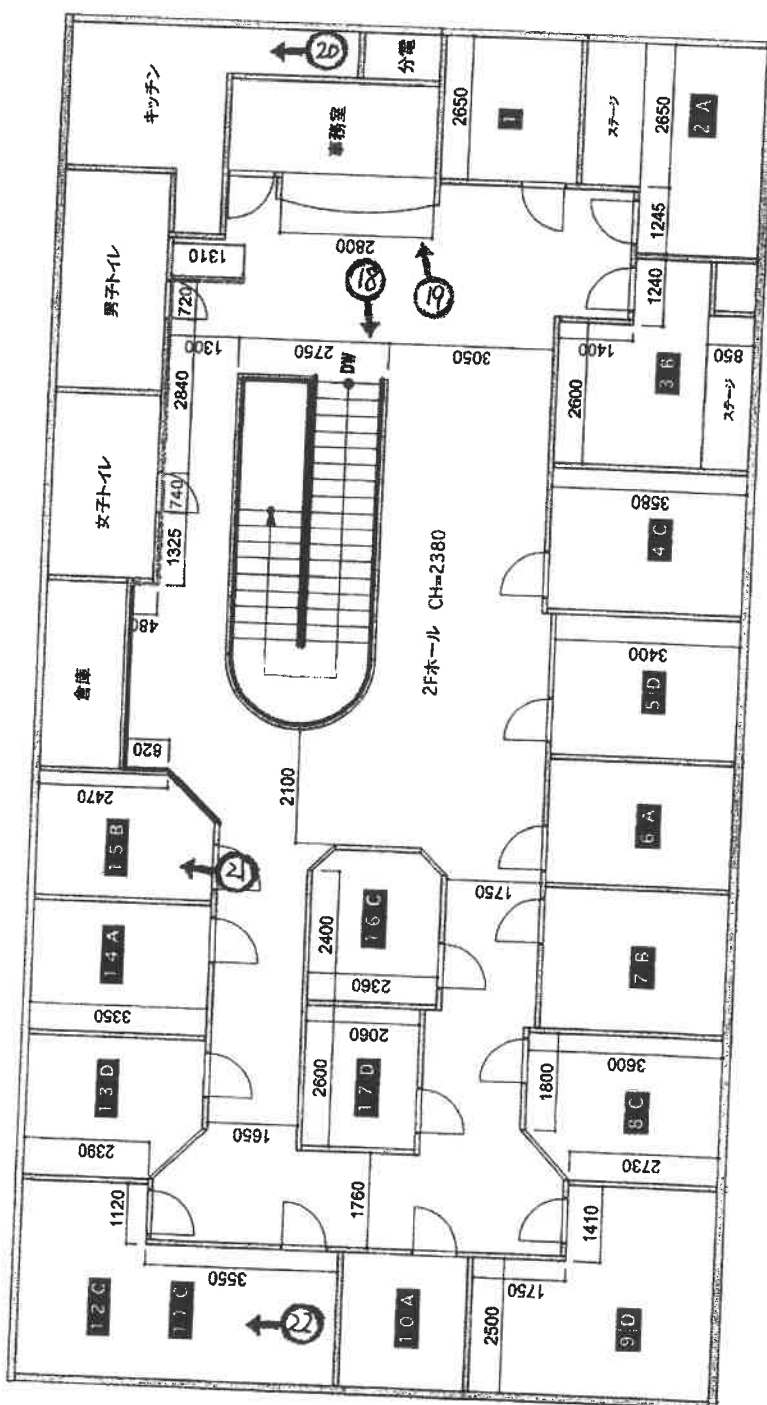
物件 7



1階

平面図

物件 7





No. 1

本件建物の外観を撮影

(物件 6)



No. 2

本件建物の外観を撮影

(物件 5)



No. 3

本件建物の外観を撮影

(物件 7)



No. 4

本件建物の室内を撮影



No. 5

本件建物の室内を撮影



No. 6

本件建物の室内を撮影



No. 7
本件建物の室内を撮影



No. 8
本件建物の室内を撮影



No. 9
本件建物の室内を撮影



No. 10
本件建物の室内を撮影



No. 11
本件建物の室内を撮影



No. 12
本件建物の室内を撮影



No. 13

本件建物の室内を撮影



No. 14

本件建物の室内を撮影



No. 15

本件建物の室内を撮影



No. 16

本件建物の室内を撮影



No. 17

本件建物の室内を撮影



No. 18

本件建物の室内を撮影



No. 19
本件建物の室内を撮影



No. 20
本件建物の室内を撮影



No. 21
本件建物の室内を撮影



No. 22

本件建物の室内を撮影



No. 23

本件建物の室内を撮影



No. 24

物件4の駐車場の状況を

撮影

No. 25

目的外の看板を撮影



令和5年（ケ）第115号
令和5年12月25日現地調査
令和6年2月15日評価

福岡地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

井上真輔 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 414,460,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 22,170,000 円
物件2 (土地)	金 48,930,000 円
物件3 (土地)	金 77,430,000 円
物件4 (土地)	金 7,110,000 円
物件5 (建物)	金 27,600,000 円
物件6 (建物)	金 126,730,000 円
物件7 (建物)	金 104,490,000 円

- ① 一括価格は、物件1～7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1～4の内訳価格は物件5～7のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5～7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	福岡市南区内野一丁目 112番1 宅地 169.81 m ²	特記事項のとおり
2	所在地 地番 地目 地積	福岡市南区内野一丁目 112番2 宅地 373.32 m ²	同上
3	所在地 地番 地目 地積	福岡市南区内野一丁目 112番3 宅地 595.36 m ²	同上
4	所在地 地番 地目 地積	福岡市南区内野一丁目 112番4 宅地 54.01 m ²	同上
5	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	福岡市南区内野一丁目112番地1 112番1 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板・かわらぶき 2階建 1階 89.22 m ² 2階 41.40 m ²	同上

番号	所在等	登記	現況
6	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	福岡市南区向野一丁目112番地 112番の2 共同住宅 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建 1階 88.75 m ² 2階 159.28 m ² 3階 217.82 m ² 4階 217.82 m ² 5階 217.82 m ² 6階 217.82 m ² 7階 217.82 m ²	特記事項のとおり
7	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	福岡市南区向野一丁目112番地 112番の3 倉庫 鉄骨造スレート葺2階建 1階 399.63 m ² 2階 399.63 m ²	同上
番号	特記事項		
1～4	数量については、現地の状況や建物の配置等により正確に確認できないが、公図（写）及び建物図面があり、その図面と現地における状況がおおむね符合するので、登記地積を採用して評価した。		
3	目的外工作物として広告看板塔が2基現存する。		
6	物件6の所在地番の現況は112番地2である。		
7	物件7の現況用途は店舗、現況所在地番は112番地3である。また、1階及び2階各階約74m ² 、合計148m ² の未登記の取毀が認められる。		
住居表示	物件5・6…「福岡市南区向野1丁目3番8号」 物件7…「福岡市南区向野1丁目3番7号」		

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1～4）

位置・交通 (直線距離)	西鉄天神大牟田線「大橋」駅の北西方、約690m。 西鉄バス「南市民センター前」上り停留所に近接。 (別添「位置図」参照)	
付近の状況	<p>福岡市南区の地域中心核として機能している大橋エリアの北西部、幹線街路として機能している通称日赤通り沿いに位置する。ほぼ平坦地勢のなか、店舗、事務所、同併用共同住宅、マンション等が建ち並ぶ商業地域を形成する。また、西鉄天神大牟田線「高宮」駅から直線距離で約750m、天神・博多駅方面に連絡する上り西鉄バス停に近接して位置し、利便性の恵まれた立地条件を具有する。</p> <p>短期的には地域環境等が変化する要因はなく現状維持で推移すると予測されるが、福岡市の発展動向等に鑑みれば立地が具有する優位性・希少性を益すことが予測される。</p>	
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	市街化区域
	用途地域	近隣商業地域/第1種住居地域
	建ぺい率	80%/60%
	容積率	300%/200%
	防火規制	準防火地域（特記事項参照）
	その他の規制	特記事項参照
画地条件	地積	1,192.50㎡
	形状	長方形（別添「地積測量図（写）」参照。）
	間口	約28m
	奥行	約42m
	接道関係	中間画地
	その他	特に無し
接面道路の状況	北東側で幅員約32m舗装国道385号とほぼ等高に接面（当該国道は建築基準法第42条第1項の道路に該当）。	
土地の利用状況等	「現況調査報告書」記載のとおり。	
供給処理施設	上水道	: あり
	ガス配管	: あり
	下水道	: あり
	<p>（注）敷地内への引き込みを基準とし、「あり」とは引き込みが有る場合、「なし」とは引き込みが無い場合、「なし（引き込み可）」とは、接面道路付近に供給処理施設の配管が有り、通常のコストで敷地内へ引き込むことが可能な場合、「不明」とは、所有者等へのヒアリングが出来ない場合、市役所等の管理者での確認事項に疑義がある場合等で、確認・調査が困難な場合である。</p>	

特 記 事 項	<ol style="list-style-type: none">1) 文化財保護法、周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。2) 現地調査、関係者等からの聴取及び官公署における公表資料を調査した範囲では、土壌汚染をうかがわせる事実認められなかった。3) 北東側国道との境界端から30m以内は近隣商業地域（80%・300%）、準防火地域に指定。30mを超える範囲は第1種住居地域（60%・200%）、第2種20m高度地区に指定されている。机上による概則で本件の基準建蔽率75%、基準容積率273%と把握している。景観計画区域（一般市街地ゾーン）は共通である。4) 警固断層耐震対策地域に該当。当該地域内においては、建築物の新築改築の際に、努力義務であるが大地震における設計地震力を上乘せする区域（地震係数1.0）となっている。5) 福岡市のハザードマップでは、河川洪水による浸水深（最大）0.5m以上1.0m未満が想定されているエリアに該当する。
---------	--

2. 建物の概況及び利用状況（物件5～7）

区分	物件5
建築時期及び経済的残存耐用年数等	<p>建築年月日（登記記載）：昭和40年11月25日 新築</p> <p>経過年数：約 59 年</p> <p>経済的全耐用年数：約 25 年</p> <p>経済的残存耐用年数：約 0 年</p>
仕様	<p>構造：木造2階建</p> <p>屋根：亜鉛メッキ鋼板・瓦葺</p> <p>外壁：モルタル吹付ほか</p> <p>天井：板貼 ほか</p> <p>床：フローリング、畳 ほか</p> <p>内壁：塗壁、板貼 ほか</p> <p>設備：電気、給排水設備 等</p> <p>その他：特に無し</p>
床面積（現況）	<p>延床面積：130.62㎡</p> <p>未登記の増築並びに滅失部分はなく、登記上の床面積とほぼ同様である。</p>
現況用途等	<p>現況用途：居宅</p> <p>間取り：6DK (別添「間取図」参照。)</p>
品等	<p>使用資材：普通</p> <p>施工状態：普通</p>
保守管理の状態	<p>劣る</p> <p>(内外壁の脱落・損傷・摩耗等が観察される。)</p>
建物の利用状況	<p>「現況調査報告書」記載のとおり。</p>
特記事項	<p>1) 建物に付属する各種設備については、動作確認までは出来ないため、使用可能かどうか不明である。</p> <p>2) 朽腐寸前で老朽化が著しい。現況では直ちに居住の用に供することができない状況である。</p> <p>3) 物件1・地番112番1上に現存しているが、物件1及び物件5は公道に直接面していない。人は物件6建物及び物件7建物との間の通路状の敷地から出入を行っている。車輛は物件7建物の1階を通り抜けて、物件1土地の北西側隣接地である物件3土地及び物件4土地まで乗り入れが可能である。</p> <p>4) 確認申請（第2307号、昭和40年6月17日）では敷地面積991.537㎡となっており、物件1～4土地全体（確認申請後に土地区画整理事業による換地処分）で確認申請を行っているものと推定される。</p>

区 分	物件6
建築時期及び経済的残存耐用年数等	<p>建築年月日(登記記載) : 平成15年8月8日 新築</p> <p>経過年数 : 約 21 年</p> <p>経済的全耐用年数 : 約 40 年</p> <p>経済的残存耐用年数 : 約 19 年</p>
仕 様	<p>構造 : 鉄筋コンクリート造7階建</p> <p>屋根 : 陸屋根</p> <p>外壁 : タイル貼、一部吹付ほか</p> <p>天井 : ビニールクロス貼 ほか</p> <p>床 : フローリング ほか</p> <p>内壁 : ビニールクロス貼 ほか</p> <p>設備 : 電気、給排水設備 等</p> <p>その他 : 特に無し</p>
床面積 (現況)	<p>延床面積 : 1,337.13㎡</p> <p>未登記の増築並びに滅失部分はなく、登記上の床面積とほぼ同様である。</p>
現況用途等	<p>現況用途 : 共同住宅</p> <p>間取り : 特記事項参照 (別添「間取図」参照。)</p>
品 等	<p>使用資材 : 普通</p> <p>施工状態 : 普通</p>
保守管理の状態	<p>若干劣る</p> <p>(内外装の汚れ摩耗等が観察される。)</p>
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり。
特記事項	<p>1) 建物に付属する各種設備については、動作確認までは出来ないため、使用可能かどうか不明である。</p> <p>2) オートロック有、宅配BOX有、EV1基、管理室有(巡回)。</p> <p>3) 2階Dタイプ1DK (38.38㎡) 1戸、Dタイプ1DK (38.34㎡) 1戸、Eタイプ1SLDK (55.28㎡) 1戸。3～7階各階A1タイプ1DK (38.05㎡) 1戸、A2タイプ1DK (38.05㎡) 1戸、A3タイプ1DK (38.05㎡) 1戸、Bタイプ1K (29.10㎡) 1戸、Cタイプ1LDK (43.72㎡) 1戸。総戸数28戸の賃貸マンションである。</p> <p>4) 1階部分に平面駐車場3台、敷地南西奥部に機械式駐車場6台、合計9台の駐車場が確保されている。</p>

特 記 事 項	<p>5) 現況物件2・地番112番2の上に現存する。本件建物の確認申請（第ERI02007349号、平成14年7月26日）では敷地面積376.63㎡、容積率298.41%となっており、建物概要書配置図等からその敷地範囲は物件2土地を含んで北西側にややはみ出した恰好で確認申請を行っているものと推定される（確認申請時は分筆前）。</p> <p>6) 本件建物は一括借上（サブリース）の形態を取っている。</p> <p>7) ガスはプロパンガスを使用。</p>
---------	---

区 分	物件 7
建築時期及び経済的残存耐用年数等	<p>建築年月日(登記記載) : 昭和44年3月31日 新築</p> <p>経 過 年 数 : 約 55 年</p> <p>経済的全耐用年数 : 約 35 年</p> <p>経済的残存耐用年数 : 約 0 年</p>
仕 様	<p>構 造 : 鉄骨造2階建</p> <p>屋 根 : スレート葺</p> <p>外 壁 : 鋼板ほか</p> <p>天 井 : ビニールクロス貼 ほか</p> <p>床 : CFシート ほか</p> <p>内 壁 : ビニールクロス貼 ほか</p> <p>設 備 : 電気、給排水設備 等</p> <p>そ の 他 : 特に無し</p>
床面積(現況)	<p>延床面積 : 651.26㎡</p> <p>登記上の延床面積799.26㎡であるが、1階約74㎡、2階約74㎡の未登記滅失部分が認められ、その概測延床面積は上記のとおりである。</p>
現況用途等	<p>現況用途 : 店舗</p> <p>間 取 り : - (別添「間取図」参照。)</p>
品 等	<p>使用資材 : 普通</p> <p>施工状態 : 普通</p>
保守管理の状態	<p>やや劣る</p> <p>(内外壁の摩耗、汚れ等が観察される。)</p>
建物の利用状況	<p>「現況調査報告書」記載のとおり。</p>
特 記 事 項	<p>1) 建物に付属する各種設備については、動作確認までは出来ないため、使用可能かどうか不明である。</p> <p>2) 現況カラオケ店舗(16ルーム区画)として営業中</p> <p>3) 滅失時期は不明。建物図面等から1・2階ともに南西奥部を取壊したものと判断している。</p> <p>4) 1階部分は駐車場6台分として利用され、物件4土地へ通り抜け可能。物件4土地は駐車場6台分、合計12台分の駐車場が確保されている。</p> <p>5) 物件3土地の日赤通り間口附近に、本件建物の賃借人が許可を得て設置している目的外の屋外広告物である広告看板工作物が2基設置してある。</p> <p>6) ガスはプロパンガスを使用。</p>

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格と収益価格を求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

I 積算価格

1. 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1～4）

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
1	539,000	0.98	169.81	0.90	80,730,000
2	539,000	0.98	373.32	0.90	177,480,000
3	539,000	0.98	595.36	0.90	283,030,000
4	539,000	0.98	54.01	0.90	25,680,000

【注】計算結果の数値は、万円未満を四捨五入した。（以下同じ）

ア 標準画地価格 * 公示地「福岡南5-7」の公示価格等を規準として査定した。

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 403,000\text{円}/\text{m}^2 & \times & \frac{111}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{83} & \div & 539,000\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇ 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 : 補正要因なし 1.00

◇ 地域格差

街路条件	接近条件	環境条件	行政的条件	地域格差
0.99	× 0.99	× 0.85	× 1.00	= 0.83

イ 個別格差 : 基準容積率 0.98

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、将来発生する解体費用等を考慮した。

(2) 建物価格 (物件5～7)

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
5	160,000	130.62	0.005	100,000
6	280,000	1,337.13	0.29	108,570,000
7	180,000	651.26	0.04	4,690,000
			合計	113,360,000

イ 現況延床面積： 物件5・6…登記記載の合計床面積

物件7…登記記載－未登記滅失部分の概測床面積

ウ 現価率： (定率法)

[物件5・7]

物件5の建物は建築後約59年を経過、物件7建物は同約55年を経過しており、物件5・7両建物ともに既に経済的耐用年数を満了している。従って、残価率5%を基本に観察減価法による補正(物件5は-90%、物件7は-20%)を施して現価率を査定した。

	残価率	観察減価法	現価率
物件5	0.05	$\times (1 - 0.90)$	= 0.005
物件7	0.05	$\times (1 - 0.20)$	= 0.040

[物件6]

減価修正にあたっては、耐用年数に基づく方法のうち定率法を採用し、それにより求めた現価率を基本として、これに観察減価法による補正を施して現価率を査定した。

$$\text{物件6} : R \frac{n/N}{\times (1 \pm q)} = 0.30 \times 0.95 \approx 0.29$$

項 目	物件区分	
	物件6	
R : 残価率	10%	
n : 経過年数	約21年	
N : 経済的全耐用年数	約40年	
q : 観察減価法による補正率	-5%	

* 観察減価法による補正率は、保守管理の状態等（磨耗箇所等）を考慮。

2. 積算価格の判定

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、下記のとおり積算価格を求めた。

(1) 土地利用権等の価格

番 号	建付地価格 (円)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア	イ		ア×イ
1	80,730,000	0.55	法定地上権	44,400,000
2	177,480,000	0.55	法定地上権	97,610,000
3	283,030,000	0.55	法定地上権	155,670,000
4	25,680,000	0.55	法定地上権	14,120,000
			計	311,800,000

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55%と査定した。

(2) 積算価格

物件5～7各建物への土地利用権等価格の加算については、現況の土地と建物の対応関係を重視し、下記のとおりとした。

物件5建物：物件1土地の土地利用権等価格を加算

物件6建物：物件2土地の土地利用権等価格を加算

物件7建物：物件3土地及び物件4土地の土地利用権等価格を加算

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 (円) イ	積算価格 (円) ア+ (イ×ウ)	価 割 合
1	80,730,000	－ 44,400,000	36,330,000	5.3%
2	177,480,000	－ 97,610,000	79,870,000	11.7%
3	283,030,000	－ 155,670,000	127,360,000	18.7%
4	25,680,000	－ 14,120,000	11,560,000	1.7%
5	100,000	+ 44,400,000	44,500,000	6.6%
6	108,570,000	+ 97,610,000	206,180,000	30.3%
7	4,690,000	+ 169,790,000	174,480,000	25.7%
計	680,280,000		計 680,280,000	100.0%

端数処理の関係で小数点2位を四捨五入すると価格割合の合計が100%にならない。従って、本件では物件5建物及び物件7建物にそれぞれ+0.1%を加算して、価格割合の合計が100%になるように調整した。

II 収益価格

総収益を粗利回りで還元して、下表のとおり収益価格を求めた。

番号	総収益 (円)	家賃等補正	粗利回り	その他補正	収益価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ÷ウ×エ
6	19,884,000	1.00	4.5%	1.00	441,870,000
7	5,933,340	1.10	6.5%	1.00	100,410,000
				計	542,280,000

- ア 総収益 : 物件6・7…賃貸部分は現行の賃料を採用し、空室部分等は現行の賃料・類似賃貸物件の賃料水準を基に想定して査定した賃料により算定した。なお、賃貸部分の現況賃料は、「現況調査報告書」記載の通りである。
物件5…前記のとおり朽廃寸前であり、賃貸の用に供するには多額の補修改修費用等が係ることから、本件では賃貸物件として収益を計上しなかった。
- イ 家賃等補正 : 地域の標準的な賃貸条件と比較して割高・割安要素を勘案して査定した。
- ウ 粗利回り : 近隣の収益物件の期待利回り及び当該不動産の収益の安定性等を考慮して査定した。
- エ その他補正 : 専有部分の維持管理の状況及び不具合箇所並びに賃料水準の持続妥当性、空室率等を勘案して査定した。

《物件6・総収益の内訳》

賃貸状況	一括借上（サブリース）契約でありエンドの賃貸状況は「現況調査報告書」記載の通りである。			
	全戸数	1戸	入居戸数	1戸
	月額賃料	1,560,000円	空室率	0%
駐車料	駐車台数	9台	契約台数	9台
	月額駐車料	10,000円/台 ～ 12,000円/台（税抜）		
現況賃料	月額賃料収入	1,560,000円		
	月額駐車料収入	97,000円（空駐車場1台分想定）		
	年間賃料収入	19,884,000円		

《物件7・総収益の内訳》

	全戸数	1区画	入居戸数	1区画
	月額賃料	494,445円	空室率	0%
駐車料	駐車台数	12台	契約台数	12台
	月額駐車料	-		
現況賃料	月額賃料収入	494,445円（税抜、駐車場代込）		
	月額駐車料収入	-		
	年間賃料収入	5,933,340円		

Ⅲ 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格・収益価格が下記のとおり算定された。

それぞれの試算価格の有効性や当該物件の特性等を検討した結果、本件では、次表のとおりウェイトで考慮することが妥当であると判断し、本件物件の調整後の価額を下記のとおり査定した。

	占有減価修正前の 試算価格 (円) ア	占有減価 修正 イ	試算価格 (円) ア×イ	調整割合
① 積算価格	680,280,000	1.00	680,280,000	40%
② 収益価格	—		542,280,000	60%
調整後の価格	597,480,000円			

イ 占有減価修正 : 修正の必要は無い。

(2) 調整後の価格の各物件に対する案分

調整後の価格を各物件の積算価格の価格割合で案分し、下記のとおり案分後の価格を求めた。

番号	調整後の価格 (円) ア	価格割合 イ	案分後の価格 (円) ア×イ
1	597,480,000	5.3%	31,670,000
2		11.7%	69,900,000
3		18.7%	111,730,000
4		1.7%	10,160,000
5		6.6%	39,430,000
6		30.3%	181,040,000
7		25.7%	153,550,000

端数処理の関係で価格割合で案分後の価格合計が調整後の価格に一致しない。従って、本件では物件2土地から△10,000円を減額し、調整後の価格と案分後の価格が一致するよう調整した。

(3) 内訳価格及び一括価格

案分後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施して評価額を求めた。

番号	案分後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	その他控除 減価(敷金等) エ	評価額 (円) ア×イ×ウ÷エ
1	31,670,000	1.00	0.70		22,170,000
2	69,900,000	1.00	0.70		48,930,000
3	111,730,000	0.99	0.70		77,430,000
4	10,160,000	1.00	0.70		7,110,000
5	39,430,000	1.00	0.70		27,600,000
6	181,040,000	1.00	0.70		126,730,000
7	153,550,000	1.00	0.70	3,000,000	104,490,000
一括価格(合計)					414,460,000

イ 市場性修正：物件3のみ目的外工作物が現存△1%。

ウ 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。

エ 占有減価修正：物件7は引き受けの賃借権であり敷金3,000,000円

第6 参考価格資料

地価公示価格：標準地「福岡南5-7」
所在：福岡市南区清水1丁目19番5
住居表示：清水1-23-11
価格：403,000 円/㎡（対前年変動率 +9.8%）
価格時点：令和5年1月1日
地積：515 ㎡
地域の概要：中高層の事務所兼共同住宅等が建ち並ぶ商業地域
接面街路：南東側幅員約 19 m国道
供給処理施設：水道、ガス、下水
位置：西鉄天神大牟田線「高宮」駅の北東方、道路距離580m。
用途指定等：近隣商業地域（建ぺい率 80%、容積率 300%）
準防火地域

第7 附属資料の表示

1 位置図	2 葉
2 公図（写）	1 葉
3 地積測量図	3 葉
3 建物図面・各階平面図（写）	4 葉
4 土地建物位置関係図	1 葉
5 間取図	6 葉
6 建物立面図	2 葉
7 建物断面図	1 葉
8 現況写真	2 葉

（BIT用は位置図のみ添付。その他は現況調査報告書を参照）

以上

