

期間入札の公告

令和 7年 3月21日
札幌地方裁判所民事第4部
裁判所書記官 森 林 未知代

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 4日から 令和 7年 4月14日まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月17日 午前10時00分 場 所 札幌地方裁判所別館4階開札場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 4月23日 午前 9時20分 場 所 札幌地方裁判所民事第4部
特別売却 実施期間	令和 7年 4月21日から 令和 7年 4月25日まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年 3月21日から当庁記録閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------|
| 1 | 所 在 | 札幌市白石区本通十四丁目南 |
| | 地 番 | 24番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 374.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 札幌市白石区本通十四丁目南 24番地 |
| | 家屋 番号 | 24番 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 214.65平方メートル |
| | | 2階 214.65平方メートル |
| | | 3階 214.65平方メートル |



注 意 書

- 1 本件の入札には、令和2年4月1日に施行された改正民事執行法第65条の2により、暴力団員等に該当しないこと等の陳述書が必要です。

陳述書の提出がない場合には入札が無効となります。また、陳述書等の記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。 陳述書下欄の注意事項をよくお読みください。

無効になる入札が散見されています。無効な入札にならないようご注意ください。

(無効になる入札例)

- 陳述書や陳述書別紙の氏名に「フリガナ」がない。
- 生年月日の記載がない。
- 「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」(※)の□にチェックが入っているが、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付がない。

(※)「自己の計算～とする者」とは、自ら不動産を取得する意図の下で、あなたに対し資金提供をして入札をさせ、不動産を取得しようとしている者のことをいいます。

例1) Bは物件を取得したいと考えたが、自らは入札せずA(あなた)に資金を提供し、Aが入札した。

→Bは「自己の～とする者」に該当する。

例2) Aは物件を取得したいと考えて、金融機関Cから融資を受け、Aが入札した。

→Cは「自己の～とする者」に該当しない。

- 2 売却決定期日は、同法68条の4により、最高価買受申出人が暴力団員等に該当するか否かを警察へ照会した場合には、**2週間程度延期**する場合があります。

- 3 入札に当たってご不明な点は、当庁執行官室(☎011-281-3535)に直接お問い合わせいただくか、不動産競売物件情報(通称BIT)サイトのトップ画面「**手続案内**」でご確認ください。

札幌地方裁判所民事第4部不動産競売係

- 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」もご覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」をご覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。このほか、BITシステムのお知らせメニューにも掲載されています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------|
| 1 | 所 在 | 札幌市白石区本通十四丁目南 |
| | 地 番 | 24番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 374.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 札幌市白石区本通十四丁目南 24番地 |
| | 家屋 番号 | 24番 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 214.65平方メートル |
| | | 2階 214.65平方メートル |
| | | 3階 214.65平方メートル |



賃借権目録

物件番号	範囲	賃借人	期限	賃料	賃料前払	敷金	保証金	備考
2	101号室	A	令和7年2月5日まで	月額33,000円 (共益費別途月額3,000円)	なし	33,000円	なし	左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。
2	102号室	B	令和8年5月28日まで	月額33,000円 (共益費別途月額3,000円)	なし	33,000円	なし	左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。
2	301号室	T	令和8年4月4日まで	月額30,000円 (共益費別途月額3,000円)	なし	なし	なし	左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。



占有者目録

【物件番号2】

範囲	占有者	備考
103号室	転々借人C	原賃借人アルビオン都市開発株式会社の賃借権の存否は不明であるが、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される賃借権が存在するものとして売却基準価額が定められている。
106号室 207号室 307号室	転借人株式会社めぐみ企画	原賃借人アルビオン都市開発株式会社の賃借権の存否は不明であるが、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される賃借権が存在するものとして売却基準価額が定められている。
105号室	転借人D	原賃借人株式会社めぐみ企画の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しは猶予される
107号室	E	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しは猶予される。
108号室	転借人F	原賃借人株式会社めぐみ企画の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しは猶予される。
110号室	G	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しは猶予される。
111号室	H	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しは猶予される。
112号室	I	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しは猶予される。
201号室	J	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しは猶予される。
202号室	転借人K	原賃借人株式会社めぐみ企画の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しは猶予される。
203号室	L	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しは猶予される。



11

205号室	M	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
206号室	N	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
208号室	O	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
210号室	P	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
211号室	転借人R	原賃借人Qの賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
212号室	S	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
302号室	U	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
303号室	株式会社めぐみ企画	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
305号室	V	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
306号室	W	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
308号室	X	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
310号室	Y	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
311号室	Z	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。
312号室	AA	同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。



令和 6年(ケ)第45号
令和 6年 7月 2日受理
令和 6年12月 2日提出

現況調査報告書

札幌地方裁判所
執行官 田 中 孝 文 (印)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------|
| 1 | 所 在 | 札幌市白石区本通十四丁目南 |
| | 地 番 | 24番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 374.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 札幌市白石区本通十四丁目南 24番地 |
| | 家屋 番号 | 24番 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 214.65平方メートル |
| | | 2階 214.65平方メートル |
| | | 3階 214.65平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	札幌市白石区本通十四丁目南7番50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 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 checked="" 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"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <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	「その他の事項」及び「関係人の陳述等」のとおり
建 物	物件2
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が異なる (<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 type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 住居 (一部空室) 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	「その他の事項」及び「関係人の陳述等」のとおり
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 <input type="checkbox"/> ある { 保管開始日 令和 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<2占>)

占有者及び占有権原 (物件 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 101号室	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 102号室
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> B
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input 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"/> 占有者(賃借人)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約書写し)	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(<input checked="" type="checkbox"/> 占有者(賃借人)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約書写し)
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	<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15年 2月 6日	平成14年 5月29日
最初の契約日	平成15年 2月 6日	平成14年 5月29日
契約等期間	平成15年 2月 6日から <input checked="" type="checkbox"/> 平成17年 2月 5日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	平成14年 5月29日から <input checked="" type="checkbox"/> 平成16年 5月28日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" 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 2月 6日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年 2月 5日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	令和 6年 5月29日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和8年 5月28日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他(A,B)	<input type="checkbox"/> 所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他(A,B)
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期等	毎月 金33,000円 (毎月末日限り 翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払() <input type="checkbox"/> 相殺()	毎月 金33,000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33,000円	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input checked="" type="checkbox"/> ある 金33,000円
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>
その他	共益費 月額3,000円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」のとおり	共益費 月額3,000円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」のとおり
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	<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

(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 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 103号室	
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> アルビオン都市開発株式会社	
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input 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(アルビオン都市開発株式会社担当者) <input type="checkbox"/> 文書()	
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	不明	
最初の契約等	契約日	不明
契約等	期間	不明
更新の種別	<input 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	不明
契約等当事者	貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者
		<input type="checkbox"/> その他()
	借主	<input type="checkbox"/> 占有者
		<input checked="" type="checkbox"/> その他(アルビオン都市開発株式会社)
賃料・支払時期等	不明	
	毎月 金25,000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	不明	
	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input checked="" type="checkbox"/> 不明	
その他	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input checked="" type="checkbox"/> 転貸可	
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	
	<input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり	
その他	アルビオン都市開発株式会社担当者は、同社が所有者から物件1の土地及び物件2の建物を一括で賃借していると述べているが、その内容は不明である。	
	管理費(賃料に含まれる。) 水道料 月額3,080円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」のとおり	
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	
	<input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用<2占>)

占有者及び占有権原 (物件 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 103号室	
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> C	
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input 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"/> C(再転借人)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 定期建物賃貸借契約書写し)	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input checked="" type="checkbox"/> 再転借	
占有開始時期	令和6年 9月15日	
最初の契約日	令和6年 9月13日	
契約等期間	令和6年 9月13日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年 9月12日まで 1年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	
更新の種類別	<input 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6年 9月13日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年 9月12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 type="checkbox"/> 所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他(株式会社めぐみ企画)
	借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期等	毎月 金43,000円 (毎月1日限り 当月分払) <input type="checkbox"/> 前払() <input type="checkbox"/> 相殺()	毎月 金24,000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43,000円	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	
その他	水道料 月額2,000円 その他については、「その他の事項」及び「関係人の陳述等」のとおり	
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	

(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 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 105号室	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 106号室
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> D	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> アルビオン都市開発株式会社
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input 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"/> D(転借人)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 定期建物賃貸借契約書写し)	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(アルビオン都市開発株式会社担当者) <input type="checkbox"/> 文書()
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input checked="" type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	<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	令和5年 5月19日	不明
最初の契約等	契約日 令和5年 5月19日 期間 令和5年 5月19日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和6年 5月18日まで 1年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	不明 不明 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	<input 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6年 5月19日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年 5月18日まで 1年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	不明 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主 <input type="checkbox"/> 所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他(株式会社めぐみ企画) 借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 占有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他(アルビオン都市開発株式会社)
賃料・支払時期等	毎月金 36,000円 (毎月1日限り 当月分払) <input type="checkbox"/> 前払 () <input type="checkbox"/> 相殺 ()	不明 <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36,000円	不明
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input checked="" type="checkbox"/> 不明
その他	管理費 月額4,000円 水道料 月額2,500円 その他については、「その他の事項」及び「関係人の陳述等」のとおり	アルビオン都市開発株式会社担当者は、同社が所有者から物件1の土地及び物件2の建物を一括で賃借していると述べているが、その内容は不明である。
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	<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

(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 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 106号室	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 107号室
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 株式会社めぐみ企画	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> E
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input checked="" type="checkbox"/> 居宅(空室) <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input 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 type="checkbox"/> 陳述() () <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 特定賃貸借契約書写し)	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(<input checked="" type="checkbox"/> E(賃借人)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 貸室賃貸借契約書写し)
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input checked="" type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	<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	令和6年 6月 1日	令和4年 4月 9日
最初の契約日	令和6年 5月22日	令和4年 4月 7日
契約等期間	令和6年 6月 1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和8年 5月31日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	令和4年 4月 9日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和6年 4月 8日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	令和6年 6月 1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和8年 5月31日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	令和6年 4月 9日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和8年 4月 8日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主 <input type="checkbox"/> 所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他(アルビオン都市開発株式会社)	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()
	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期等	毎月 金25,000円 (毎月末日限り 翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払 () <input type="checkbox"/> 相殺 ()	毎月 金25,000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 checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input checked="" type="checkbox"/> 転貸可	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>
その他	管理費(賃料に含まれる。) 水道料 月額3,080円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」のとおり	共益費 月額3,300円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」のとおり
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	<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

(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 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 108号室	
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 株式会社めぐみ企画	
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input 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 type="checkbox"/> 陳述() () <input checked="" type="checkbox"/> 文書(■特定賃貸借契約書写し)	
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	令和5年 3月 1日	
最初の契約日	令和5年 2月22日	
契約等期間	令和5年 3月 1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年 2月28日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	
更新の種類別	<input 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 3月 1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年 2月28日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	
契約等当事者	貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()
	借主	<input type="checkbox"/> 占有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他(株式会社めぐみ企画)
賃料・支払時期等	毎月 金24,000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 checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input checked="" type="checkbox"/> 転貸可 <input type="checkbox"/>	
その他	管理費(賃料に含まれる。) 水道料 月額3,080円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」のとおり	
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	

(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 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 110号室	
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> G	
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨	■陳述(■G(借借人)) ■文書(■賃貸借契約書写し)	
占有権原	■賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	
占有開始時期	令和2年 3月 1日	
最初の契約等	契約日	令和2年 1月30日
	期間	令和2年 3月 1日から ■令和4年 2月28日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	
現在の契約等	期間	令和6年 3月 1日から ■令和 8年 2月28日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
	貸主	■所有者 <input type="checkbox"/> その他()
当事者	借主	■占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期等	毎月 金28,000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	■ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	
その他	共益費 月額3,300円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」のとおり	
執行官の意見	■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	
	■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	

(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 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 ■112号室	
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 ■I	
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> ■居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨	■陳述(■I(賃借人)) ■文書(■賃貸借契約書写し)	
占有権原	■賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	
占有開始時期	平成29年 6月19日	
最初の契約等	平成29年 6月16日	
契約等	平成29年 6月19日から ■令和元年 6月18日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 ■自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	
現在の契約等	令和5年 6月19日から ■令和7年 6月18日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	
契約等貸主	■所有者 <input type="checkbox"/> その他()	
当事者借主	■占有者 <input type="checkbox"/> その他()	
賃料・支払時期等	毎月 金30,000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	■ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	
その他	共益費 月額3,300円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」のとおり	
執行官の意見	■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	
	■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	

(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 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 202号室	
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 株式会社めぐみ企画	
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input 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 type="checkbox"/> 陳述() ()) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 特定賃貸借契約書写し)	
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	令和5年 3月 1日	
最初の契約等	契約日	令和5年 2月22日
	期間	令和5年 3月 1日から 令和7年 2月28日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input 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 3月 1日から 令和7年 2月28日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
	更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
契約等当事者	貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()
	借主	<input type="checkbox"/> 占有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他(株式会社めぐみ企画)
賃料・支払時期等	毎月	金24,000円 (毎月末日限り 翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払 () <input type="checkbox"/> 相殺 ()
	毎月	金36,000円 (毎月1日限り 当月分払) <input type="checkbox"/> 前払 () <input type="checkbox"/> 相殺 ()
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金	
	<input type="checkbox"/> ある 金 円 <input checked="" type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 金36,000円	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input checked="" type="checkbox"/> 転貸可	
その他	管理費 (賃料に含まれる。) 水道料 月額3,080円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」のとおり	
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	

(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 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 203号室	
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> L	
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨	■陳述(■L(賃借人)) ■文書(■賃貸借契約書写し)	
占有権原	■賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	
占有開始時期	平成28年 9月 8日	
最初の契約等	契約日	平成28年 9月 8日
	期間	平成28年 9月 9日から ■平成30年 9月 8日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	
現在の契約等	期間	令和6年 9月 9日から ■令和7年 9月 8日まで 1年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
	更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
契約等当事者	貸主	■所有者 <input type="checkbox"/> その他()
	借主	■占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期等	毎月 金27,000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	■ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	
その他	共益費 月額3,300円 水道料 月額3,024円 町内会費 月額200円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」のとおり	
執行官の意見	■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	
	■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	

(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 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 206号室	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 207号室
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> N	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> アルビオン都市開発株式会社
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input 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"/> N(賃借人)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 貸室賃貸借契約書写し)	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(アルビオン都市開発株式会社担当者) <input type="checkbox"/> 文書()
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	<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	令和2年12月10日	不明
最初の契約日	令和2年11月12日	不明
契約等期間	令和2年12月10日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和4年12月9日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	不明 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	<input 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4年12月9日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和6年12月8日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	不明 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/> 占有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他(アルビオン都市開発株式会社)
賃料・支払時期等	毎月 金28,000円 (毎月末日限り 翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払() <input type="checkbox"/> 相殺()	不明 <input type="checkbox"/> 前払() <input type="checkbox"/> 相殺()
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円	不明
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input checked="" type="checkbox"/> 不明
その他	共益費 月額3,300円、水道料 月額2,800円、町内会費 月額200円、24時間サポート料 月額1,000円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」のとおり	アルビオン都市開発株式会社担当者は、同社が所有者から物件1の土地及び物件2の建物を一括で賃借していると述べているが、その内容は不明である。
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	<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

(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 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 207号室	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 208号室
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 株式会社めぐみ企画	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> ○
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input checked="" type="checkbox"/> 居宅(空室) <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input 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 type="checkbox"/> 陳述(()) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(■特定賃貸借契約書写し)	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(■○(賃借人)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(■貸室賃貸借契約書写し)
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input checked="" type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	<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	令和6年 6月 1日	令和5年 3月 1日
最初の契約日	令和6年 5月22日	令和5年 2月28日
契約等期間	令和6年 6月 1日から 令和8年 5月31日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	令和5年 3月 1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年 2月28日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	<input 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6年 6月 1日から 令和8年 5月31日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	令和5年 3月 1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年 2月28日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主 当事者	<input type="checkbox"/> 所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他(アルビオン都市開発株式会社)	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()
借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期等	毎月 金25,000円 (毎月末日限り 翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払 () <input type="checkbox"/> 相殺 ()	毎月 金29,000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 checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input checked="" type="checkbox"/> 転貸可	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>
その他	管理費(賃料に含まれる。) 水道料 月額3,080円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」 のとおり	共益費 月額3,300円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」 のとおり
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	<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

(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 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 210号室	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 211号室
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> Q
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input 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"/> P(賃借人)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約書写し)	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(<input checked="" type="checkbox"/> Q(賃借人)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約書写し)
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	<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28年 3月 1日	平成30年 1月12日
最初の契約日	平成30年 2月28日	平成30年 1月12日
契約等期間	平成28年 3月 1日から <input checked="" type="checkbox"/> 平成30年 2月28日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	平成30年 1月12日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和元年 1月11日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	令和6年 3月 1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年 2月28日まで 1年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	令和5年 1月12日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年 1月11日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期等	毎月 金27,000円 (毎月末日限り 翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払() <input type="checkbox"/> 相殺()	毎月 金29,000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 checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>
その他	共益費 月額3,300円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」 のとおり	共益費 月額3,300円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」 のとおり
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	<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

(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 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 211号室	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 212号室
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> R	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> S
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input 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"/> R(転借人)) <input type="checkbox"/> 文書()	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(<input checked="" type="checkbox"/> T(賃借人)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 貸室賃貸借契約書写し)
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input checked="" type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	<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	令和元年 1月頃	令和2年12月 4日
最初の契約日	令和元年 1月頃	令和2年11月26日
契約等期間	令和元年 1月ころから <input checked="" type="checkbox"/> 令和3年12月ころまで 3年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	令和2年12月 4日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和4年12月 3日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" 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 1月ころから <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年 1月ころまで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	令和4年12月 4日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和6年12月 3日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他(転貸人)	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期等	毎月 金29,000円 (毎月末日限り 翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払 () <input type="checkbox"/> 相殺 ()	毎月 金26,000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 checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>
その他	共益費 月額3,300円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」のとおり	共益費 月額3,300円、水道料 月額2,800円、町内会費 月額200円、24時間管理料 月額1,000円、 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」のとおり
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	<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

(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 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 301号室	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 302号室
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> T	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> U
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input 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"/> T(賃借人)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約書写し)	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(<input checked="" type="checkbox"/> U(賃借人)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 貸室賃貸借契約書写し)
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	<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22年 4月 5日	令和3年10月 1日
最初の契約日	平成22年 3月29日	令和3年 9月29日
契約等期間	平成22年 4月 5日から <input checked="" type="checkbox"/> 平成24年 4月 4日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	令和3年10月 1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和5年 9月30日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	令和6年 4月 5日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和8年 4月 4日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	令和5年10月 1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年 9月30日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他(AB相続人AC、同AD)	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()
契約等借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期等	毎月 金30,000円 (毎月末日限り 翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払 () <input type="checkbox"/> 相殺 ()	毎月 金26,000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 checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>
その他	共益費 月額3,000円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」 のとおり	共益費 月額3,300円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」 のとおり
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	<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

(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 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 303号室	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 305号室
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 株式会社めぐみ企画	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> V
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input checked="" type="checkbox"/> 居宅(空室) <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input 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 type="checkbox"/> 陳述() () <input checked="" type="checkbox"/> 文書(■特定賃貸借契約書写し)	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(■V(賃借人)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(■貸室賃貸借契約書写し)
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	<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	令和5年 3月 1日	令和5年 7月 1日
最初の契約等	契約日 令和5年 2月22日 期間 令和5年 3月 1日から ■令和7年 2月28日 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	契約日 令和5年 6月29日 期間 令和5年 7月 1日から ■令和7年 6月30日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	<input 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 3月 1日から ■令和7年 2月28日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	期間 令和5年 7月 1日から ■令和7年 6月30日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期等	毎月 金24,000円 (毎月末日限り 翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払() <input type="checkbox"/> 相殺()	毎月 金29,000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 checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>
その他	管理費(賃料に含まれる。 水道料 月額3,080円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」 のとおり	共益費 月額3,300円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」 のとおり
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	<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

(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 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 306号室	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 307号室
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> W	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> アルビオン都市開発株式会社
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input 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"/> W(借入人)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 貸室賃貸借契約書写し)	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(アルビオン都市開発株式会社担当者) <input type="checkbox"/> 文書()
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	<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	令和2年11月6日	不明
最初の契約日	令和2年11月5日	不明
契約等期間	令和2年11月6日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和4年11月5日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	不明 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	<input 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4年11月6日から 令和6年11月5日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	不明 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/> 占有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他(アルビオン都市開発株式会社)
賃料・支払時期等	毎月 金28,000円 (毎月末日限り 翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払() <input type="checkbox"/> 相殺()	不明 <input type="checkbox"/> 前払() <input type="checkbox"/> 相殺()
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円	不明
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>
その他	共益費 月額3,300円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」のとおり	アルビオン都市開発株式会社担当者は、同社が所有者から物件1の土地及び物件2の建物を一括で賃借していると述べているが、その内容は不明である。
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	<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

(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 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 307号室	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 308号室
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 株式会社めぐみ企画	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> X
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input checked="" type="checkbox"/> 居宅(空室) <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	<input type="checkbox"/> 敷地 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input 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 type="checkbox"/> 陳述() ()) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(■特定賃貸借契約書写し)	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(■X(賃借人)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(■貸室賃貸借契約書写し)
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input checked="" type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	<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	令和6年 6月 1日	令和4年 3月12日
最初の契約日	令和6年 5月22日	令和4年 3月11日
契約等期間	令和6年 6月 1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和8年 5月31日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	令和4年 3月12日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和6年 3月11日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	令和6年 6月 1日から 令和8年 5月31日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	令和6年 3月12日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和8年 3月11日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他(アルビオン都市開発株式会社)	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期等	毎月 金25,000円 (毎月末日限り 翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払() <input type="checkbox"/> 相殺()	毎月 金31,000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 checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input checked="" type="checkbox"/> 転貸可 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>
その他	管理費(賃料に含まれる。) 水道料 月額3,080円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」 のとおり	共益費 月額3,300円、水道料 月額2,800円、町内会費 月額200円、 24時間管理料 月額1,000円、駐車場料金(No.2) 月額8,000円、 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」 のとおり
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	<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

(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 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 ■310号室	
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 ■Y	
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> ■居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨	■陳述(■Y(賃借人)) ■文書(■貸室賃貸借契約書写し)	
占有権原	■賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	
占有開始時期	令和3年 2月13日	
最初の契約日	令和3年 2月 2日	
契約等期間	令和3年 2月13日から ■令和5年 2月12日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 ■自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	
現在の契約等期間	令和5年 2月13日から ■令和7年 2月12日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	
契約等貸主	■所有者 <input type="checkbox"/> その他()	
当事者借主	■占有者 <input type="checkbox"/> その他()	
賃料・支払時期等	毎月 金28,000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	■ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	
その他	共益費 月額3,300円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」のとおり	
執行官の意見	■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	

(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 2 関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 312号室	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> AA	<input type="checkbox"/> 債務者 <input type="checkbox"/>
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input 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"/> AA(賃借人)) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約書写し)	<input type="checkbox"/> 陳述(<input type="checkbox"/> ()) <input type="checkbox"/> 文書(<input type="checkbox"/> ())
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	<input 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28年 3月16日	年 月 日
最初の契約日	平成28年 3月15日	年 月 日
契約等期間	平成28年 3月16日から <input checked="" type="checkbox"/> 平成30年 3月15日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	<input 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6年 3月16日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和8年 3月15日まで 2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期等	毎月 金27,000円 (毎月末日限り 翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払 () <input type="checkbox"/> 相殺 ()	毎 金 円 (毎 限り 分払) <input type="checkbox"/> 前払 () <input type="checkbox"/> 相殺 ()
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>
その他	共益費 月額3,300円 「その他の事項」及び「関係人の陳述等」 のとおり	
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	<input 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

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

■ 物件1について

- 1 物件1の土地の四隅の境界標をそれぞれ確認することができた。確認することができた境界標を基準に、地図に準ずる図面写し等を参考にして、現地での計測により、その範囲及び位置関係を特定したものである。

ただし、正確な地積、形状及び位置関係を把握するには、専門家による調査を要する。

- 2 物件1の土地は、その南西側がほぼ等高で、市道に接しているが、北東側の隣接地とは、一部高低差があり、物件1の土地は、約0.2メートル程度高位にある。

なお、他の隣接地とは、概ね等高で接している。

- 3 物件1の土地の北東側の境界線付近の一部には、コンクリート土留が設置されており、同地の南西側の一部には、アスファルト舗装が設置されている。

- 4 物件1の土地は、物件2の建物の敷地として利用されているほか、同地の南西側の一部は、駐車場として利用されている。

駐車場5区画（土地建物位置関係図①ないし⑤と表示されている部分）のうち、2区画（②及び③）については、同建物201号室の占有者又は同建物308号室の占有者がそれぞれ賃借しているが、他の区画の占有者（賃借人等）については、同地の所有者、同建物の賃借会社（アルビオン都市開発株式会社）及び同建物の占有者に対し、それぞれ照会書を送付又は投函等をして調査をしたが、当該区画の占有者を確認することができなかった。

■ 物件2について

- 1 物件2の建物の管理会社の担当者によると、同建物及び物件1の土地は、一括して、同建物及び同地の所有者から同建物の管理会社であるアルビオン都市開発株式会社に賃貸されているとのことであるが、その具体的な内容等については、同人及び同社に照会書を2度送付して、それぞれ回答を求めたが、期限までに同人及び同社からは回答はなかった。

- 2 物件2の建物の管理会社の担当者によると、同建物の外壁及び屋上等は、相応の改修が必要な状態であることである。

- 3 物件2の建物は、建築後33年が経過した建物であり、各室については、内装等の改装が行われている部分もあるが、共用部分をはじめ、全体的に相応の改修が必要な状態である。

- 4 各室について

- (1) 101号室

居室の内壁等には、経年相当の汚損が見られる。

- (2) 102号室

居室の床材に損傷部分があるほか、壁面クロスにも汚損が見られる。

- (3) 103号室

103号室は、株式会社めぐみ企画から家具家電が備え付け部屋として賃貸されている。

- (4) 105号室

105号室は、株式会社めぐみ企画から家具家電が備え付け部屋として賃貸されている。

- (5) 106号室

株式会社めぐみ企画が空き室の状態に占有しており、居室内には、同社が設置した家電等がある。

- (6) 107号室

居室の床材に損傷部分がある。

- (7) 108号室

108号室は、株式会社めぐみ企画から家具家電が備え付け部屋として賃貸されている。

- (8) 110号室

目立った損傷箇所は、見当たらなかった。

- (9) 111号室

賃借人Hによると、ストーブ及び給湯器に不具合があるとのことである。

- (10) 112号室

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

- 目立った損傷箇所は、見当たらなかった。
- (11) 201号室
浴室のドアの蝶番が壊れている。
- (12) 202号室
202号室は、株式会社めぐみ企画から家具家電が備え付け部屋として賃貸されている。
- (13) 203号室
目立った損傷箇所は、見当たらなかった。
- (14) 205号室
居室のドア部分に損傷箇所が見られる。
- (15) 206号室
目立った損傷箇所は、見当たらなかった。
- (16) 207号室
目立った損傷箇所は、見当たらなかった。
- (17) 208号室
カーテンレールに損傷箇所がある。
- (18) 210号室
目立った損傷箇所は、見当たらなかった。
- (19) 211号室
賃借人Qによると、物件2の建物の所有者から居室を賃借しているQが、同一の賃借内容で、同人の知人であるRに転借しているとのことである。
- (20) 212号室
目立った損傷箇所は、見当たらなかった。
- (21) 301号室
ロフトの天井部分にすがもりの形跡が見られる。
- (22) 302号室
居室のドア部分に損傷箇所が見られる。
- (23) 303号室
株式会社めぐみ企画が空き室の状態で占有しており、居室内には、同社が設置した家電等がある。
- (24) 305号室
目立った損傷箇所は、見当たらなかった。
- (25) 306号室
居室の窓の開閉に支障がある。
- (26) 307号室
株式会社めぐみ企画が空き室の状態で占有しており、居室内には、同社が設置した家電等がある。
- (27) 308号室
目立った損傷箇所は、見当たらなかった。
- (28) 310号室
目立った損傷箇所は、見当たらなかった。
- (29) 311号室
目立った損傷箇所は、見当たらなかった。
- (30) 312号室
カーテンレールに損傷箇所がある。

(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	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (101号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書写しのとおりです。
■ B (102号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書写しのとおりです。
■ C (103号室再転借人)	私は、株式会社めぐみ企画からこの部屋を借りています。同社との賃貸借契約の内容等は、定期建物賃貸借契約書写しのとおりです。
■ D (105号室再転借人)	私は、株式会社めぐみ企画からこの部屋を借りています。同社との賃貸借契約の内容等は、定期建物賃貸借契約書写しのとおりです。
■ E (107号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書写しのとおりです。
■ F (108号室再転借人)	私は、株式会社めぐみ企画からこの部屋を借りています。同社との賃貸借契約の内容等は、定期建物賃貸借契約書写しのとおりです。
■ G (110号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書写しのとおりです。
■ H (111号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書写しのとおりです。
■ I (112号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書写しのとおりです。
■ J (201号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書写しのとおりです。
■ K (202号室再転借人)	私は、株式会社めぐみ企画からこの部屋を借りています。同社との賃貸借契約の内容等は、定期建物賃貸借契約書写しのとおりです。
■ L (203号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書写しのとおりです。
■ M (205号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書写しのとおりです。
■ N (206号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書写しのとおりです。
■ O (208号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書写しのとおりです。

(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	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ P (210号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書写しのとおりです。
■ Q (211号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書写しのとおりです。 なお、私は、所有者から211号室を賃借しているのと同じ内容で、同室を私の知人であるRに転貸していますが、それに関する契約書等の文書を作成していません。
■ R (211号室転借人)	私は、令和元年1月ころから、211号室をQから転借しています。転借の内容は、Qが同室を賃借しているのと同じです。
■ S (212号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書写しのとおりです。
■ T (301号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書写しのとおりです。
■ U (302号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、貸室賃貸借契約書写しのとおりです。
■ V (305号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、貸室賃貸借契約書写しのとおりです。
■ W (306号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、貸室賃貸借契約書写しのとおりです。
■ X (308号室再転借人)	私は、株式会社めぐみ企画からこの部屋を借りています。同社との賃貸借契約の内容等は、定期建物賃貸借契約書写しのとおりです。
■ Y (310号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、貸室賃貸借契約書写しのとおりです。
■ Z (311号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書写しのとおりです。
■ AA (312号室賃借人)	賃貸借契約の内容は、賃貸借契約書写しのとおりです。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

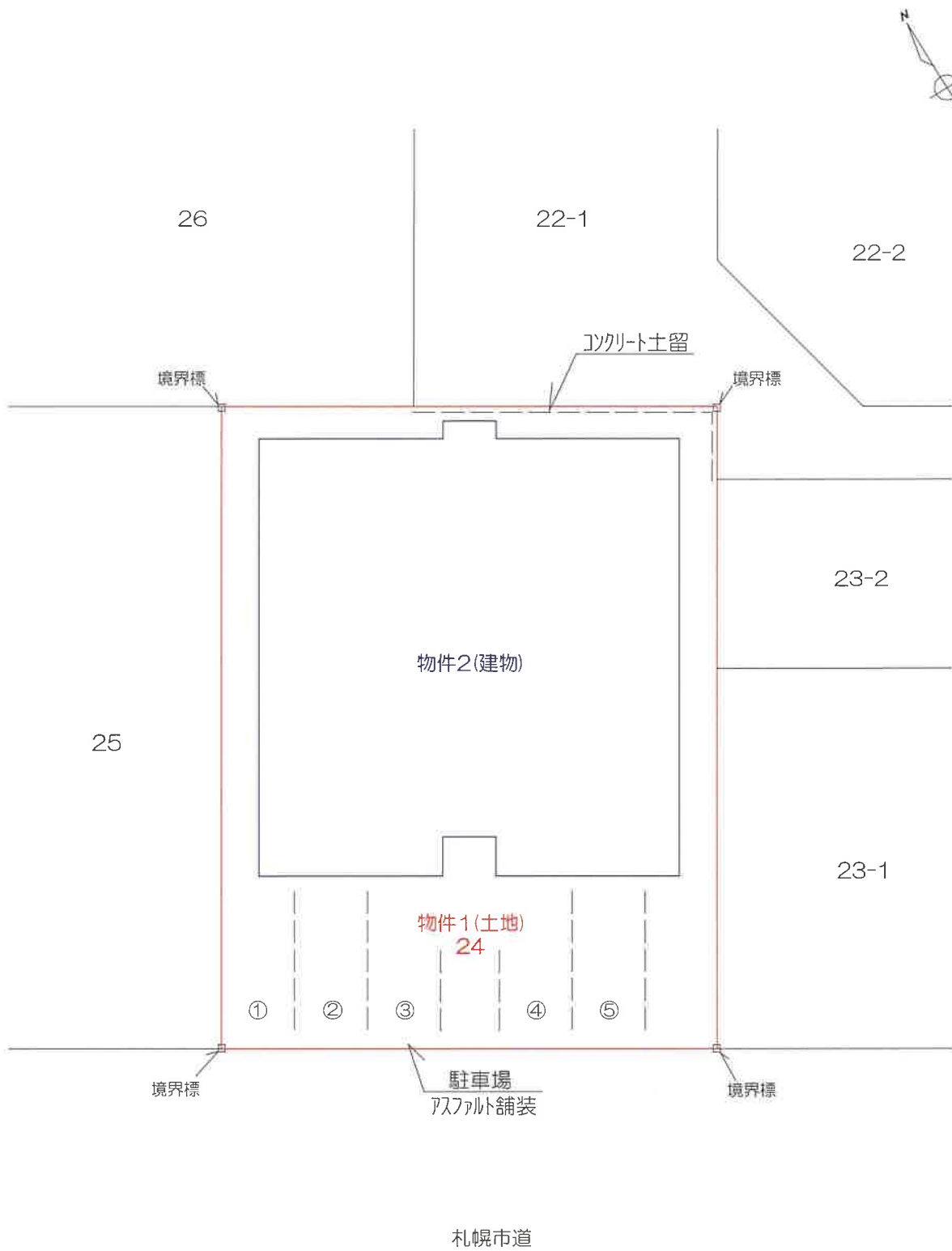
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年 7月 8日 (月) 10:45 - 11:35	物件所在地	占有状況等調査、外部調査、写真撮影
6年 7月12日 (金)	郵便	所有者に対し占有状況等に関する照会書を送付
6年 7月16日 (火) 16:35 - 16:55	物件所在地	占有状況等調査、外部調査、写真撮影、占有者に対し占有状況等に関する照会書を投函
6年 7月16日 (火) 17:20 - 17:35	電話	建物管理会社担当者に対し事情聴取
6年 7月17日 (水)	郵便	建物管理会社に対し占有状況等に関する照会書を送付
6年 9月 6日 (金) 15:40 - 16:10	株式会社めぐみ企画 (札幌市豊平区中の島1条 1丁目7番20号)	転借会社に対し転借状況等に関する事情聴取
6年 9月 7日 (土) 9:00 - 13:00	物件所在地	立入調査、外部調査、写真撮影、建物管理会社担当者及び占有者から事情聴取、評価人を同行
(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想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 <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

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 8日 (日) 10:00 - 11:15	物件所在地	立入調査、外部調査、写真撮影、建物管理会社担当者及び占有者から事情聴取、評価人を同行
6年 9月24日 (火)	郵便	占有者に対し立入調査日程に関する文書を送付
6年 9月25日 (水) 14:20 - 14:25	インターネット (当庁)	登記情報閲覧 (目的外建物の登記の有無及び附属建物の登記の有無)
6年 9月26日 (木) 12:45 - 12:55	株式会社めぐみ企画 (札幌市豊平区中の島1条 1丁目7番20号)	転借会社に対し新たな再転借人に関する事情聴取
6年10月 6日 (日) 9:20 - 12:05	物件所在地	立入調査、外部調査、写真撮影、占有者から事情聴取、評価人を同行
6年10月10日 (木)	郵便	所有者に対し賃貸状況等に関する照会書を再度送付
6年10月11日 (金)	郵便	建物管理会社に対し賃貸状況等に関する照会書を再度送付
(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想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。		
<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

《 土地建物位置関係図（概略） 》



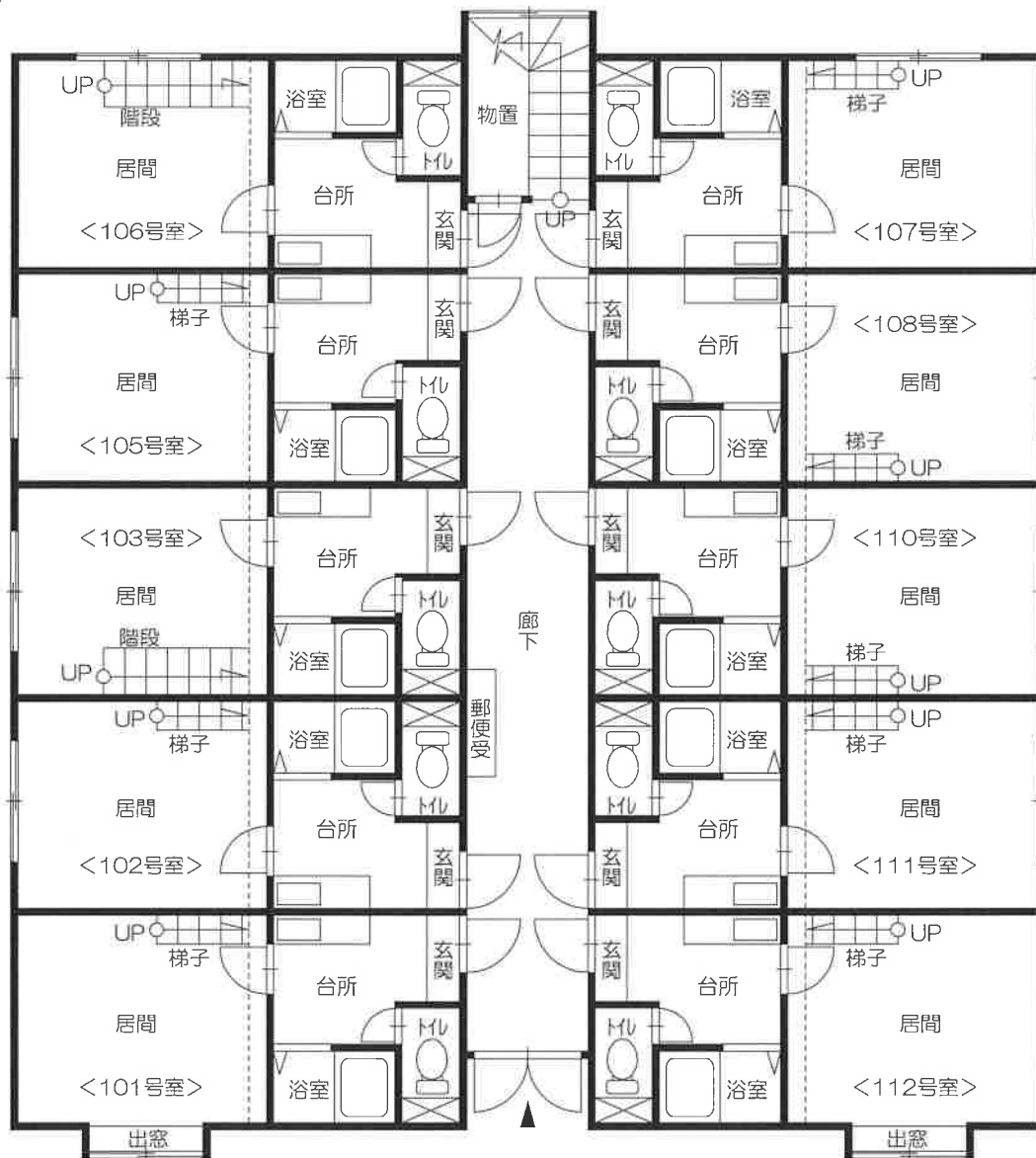
※①～⑤：駐車場番号

※本図は概略図であり測量等の成果ではない。

建物間取図



1階

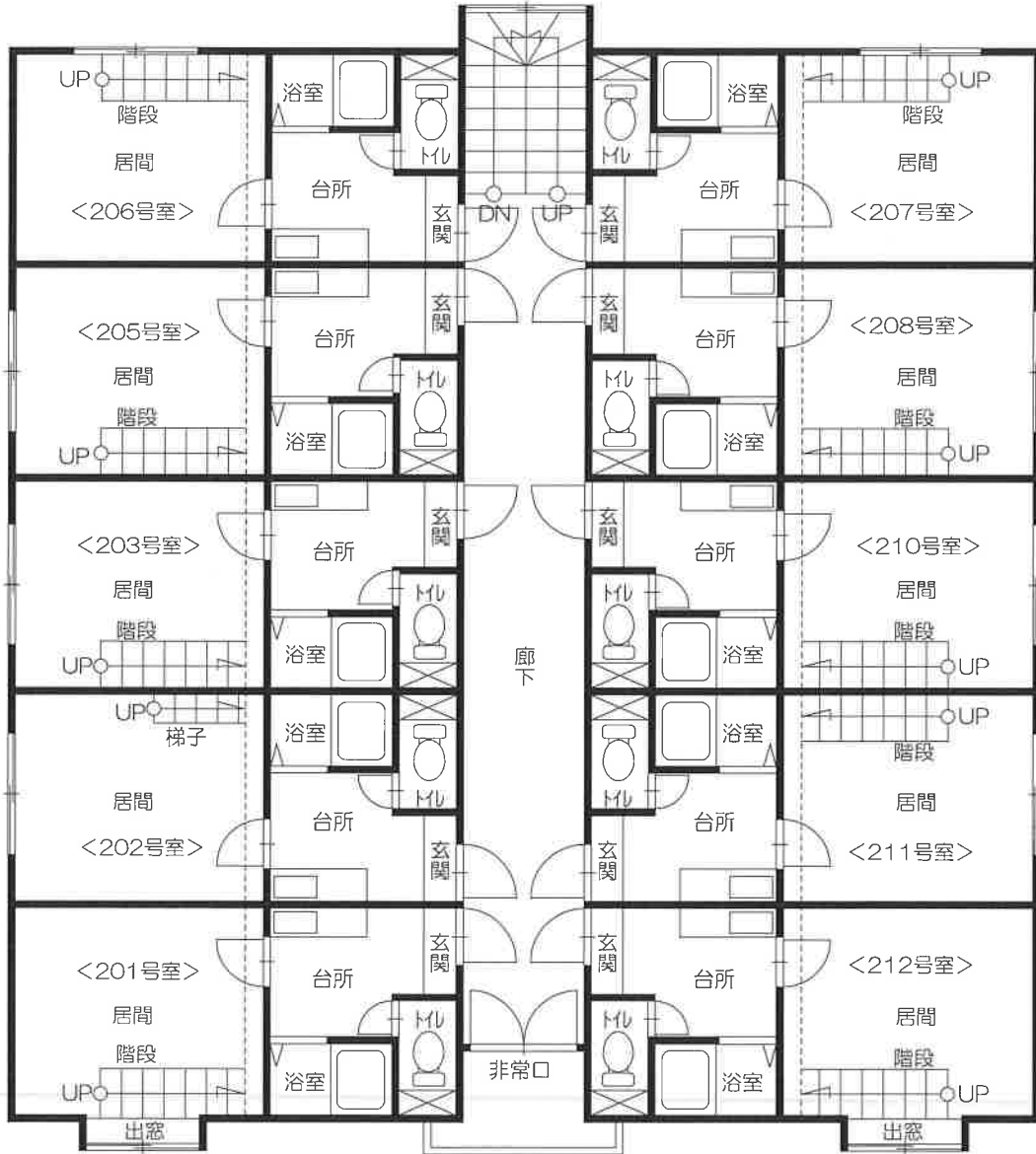


※各室：ロフトが存在する

建物間取図



2階

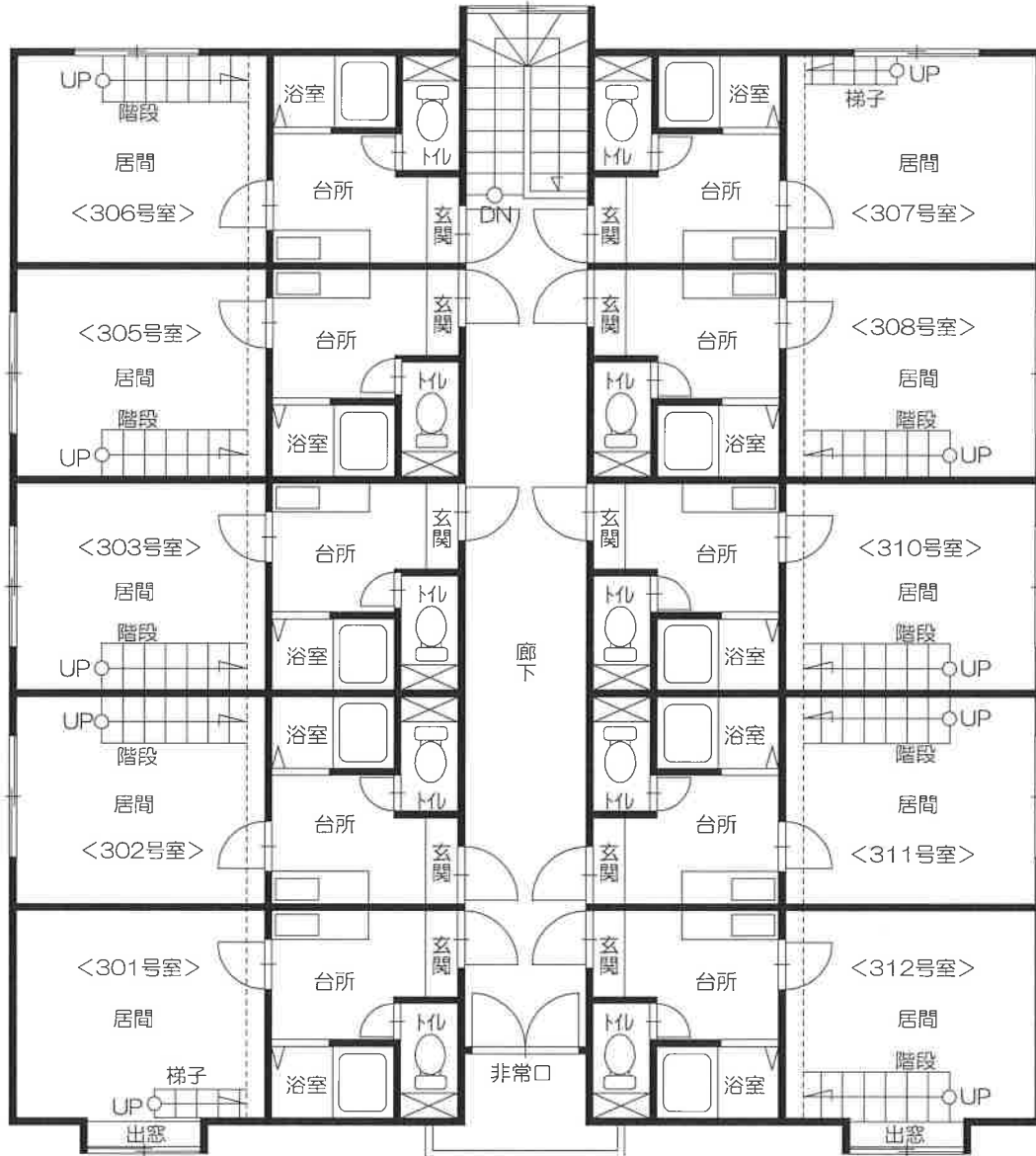


※各室：ロフトが存在する

建物間取図



3階



※各室：ロフトが存在する

1

建物外観



2

303号室(空室)の居間



3

303号室(空室)のロフト部分



4

303号室(空室)のロフト部分への階段



5

303号室(空室)の台所



6

303号室(空室)の浴室



7

303号室(空室)のトイレ



8

307号室(空室)の居間



9 307号室(空室)のロフト部分



10 307号室(空室)のロフト部分への梯子



11

307号室(空室)の台所



12

307号室(空室)の浴室



13

307号室(空室)のトイレ



14

301号室のロフトの天井部分の
すがもりの形跡



15

312号室のカーテンレールの
損傷



16

建物の西角外壁付近の亀裂状況



令和6年（ケ）第 45号
令和6年10月6日 現地調査
令和6年11月28日 評価

札幌地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
成 田 一 樹

第1 評価額

一 括 価 格	
金60,120,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金20,460,000円
物件2 (建物)	金39,660,000円

- 1 一括価格は、物件1及び物件2の各不動産について、一括売却（民事執行法第61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法第58条第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	札幌市白石区本通14丁目南 24番 宅地 374.00m ²	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	札幌市白石区本通14丁目南24番地 24番 共同住宅 鉄骨造陸屋根3階建 1階 214.65m ² 2階 214.65m ² 3階 214.65m ²	同左
番号	特記事項		

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	札幌市営地下鉄東西線「南郷13丁目」駅の北東方，道路距離約350m 北海道中央バス「本郷通13丁目」バス停の東方，道路距離約300m (別添位置図参照)	
付近の状況	札幌市白石区の市街地に位置し，一般住宅，共同住宅等が見られる住宅地域である。地下鉄駅の徒歩圏にあり，周辺に幹線道路が認められ，付近には利便性に寄与する各種商業施設が立地している。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	都市計画区域，市街化区域 第2種中高層住居専用地域 60% 200% — 33m高度地区，集合型居住誘導区域，都市再開発方針-1号市街地，景観計画区域，緑保全創出地域等
画地条件	南西側道路に間口約17m，奥行約22m，長方形の中間画地である。本件土地はおおむね平坦である。	
接面道路の状況	南西側，札幌市道「本郷5号線」，幅員約12m，舗装道路 建築基準法第42条第1項第1号に該当する道路である。 当該道路は本件土地と等高である。	
土地の利用状況等	物件1上に物件2の建物が存する。 本件土地は建物の敷地として利用されているほか，駐車場として利用されている。 隣接は一般住宅，共同住宅等である。隣接地はおおむね等高であるが，北東側の境界付近は一部高低差があり，本件土地は約0.2m程度高位である。	
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	あり

特 記 事 項

1. 土地及び建物等の位置関係

境界標を基準に、隣接地及び接面道路の状況を総合考慮して、巻尺等による簡易計測を行った結果、おおむね法務局備付図面のとおりであると思料されるが、不確実性があるため画地に係る詳細については測量等の専門調査を要する。(土地建物位置関係図参照)

2. 土地の利用状況等

主な工作物等は以下のとおりである。現況を考慮した結果、特段の増分価値はないと判断した。(土地建物位置関係図参照)

(1) アスファルト舗装 (南西側の駐車場付近)

(2) コンクリート土留 (北東側の境界付近)

3. 供給処理施設

上水道、下水道及び都市ガスの埋設管は、別添図面のとおりである。本件土地及び建物への引き込み、接続に係る詳細については各所管課に確認を要する。

4. 土壌汚染の可能性

本件土地については、現地調査及び土地・建物登記簿による過去の履歴調査等の結果、土壌汚染の可能性は特に確認できなかった。但し、評価人としての調査には限界があるため、土壌汚染に係る詳細については専門家による調査を要する。

5. 埋蔵文化財・地下埋設物の可能性

文化財保護法に係る周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。また、目視による現況調査の結果、地下埋設物等の存在を確認することはできなかった。

2 建物の概況及び利用状況等（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):平成3年3月31日新築 経過年数:約33年 経済的残存耐用年数:約12年
仕 様	構 造:鉄骨造 屋 根:陸屋根 外 壁:吹付 等 内 壁:ビニールクロス 等 天 井:ビニールクロス 等 床 :フローリング,クッションフロア 等 設 備:給排水設備 等 その他:ー
床面積(現況)	「第3 目的物件」記載のとおり
現況用途等	現況用途:共同住宅 間取り:別添建物間取図参照 総戸数:30戸 タイプ:1K(ロフトあり)
品 等	やや劣る 不動産を使用することによって生ずる損耗,時の経過又は風雨等の自然的作用によって生ずる老朽化が認められる。 建築後33年ほど経過した建物であり,物理的な劣化に加え,設備等に係る形式の旧式化,その能率の低下等,機能的に陳腐化している。
保守管理の状態	劣る 損傷等が放置されている。

<p>建物の利用状況</p>	<p>本件建物は住居（一部空室）として利用されている。 （現況調査報告書参照）</p>
<p>特記事項</p>	<p>1. 建築確認等</p> <p>札幌市の建築確認に係る所管課によると、本件建物については、建築確認申請はなされているが、工事完了検査の記録は存在しない。建築基準法等の関係法令に適合しない可能性がある。詳細は所管課等に確認を要する。</p> <p>2. 内外装等の状況</p> <p>本件建物は内外装ともに経年による劣化が認められる。損傷等が顕著である主な箇所は以下のとおりである。</p> <p>(1) 101号室：内壁等に汚損がある。</p> <p>(2) 102号室：内壁に汚損，床材に損傷がある。</p> <p>(3) 107号室：床材に損傷がある。</p> <p>(4) 111号室：賃借人によると、ストーブ及び給湯器に不具合がある。</p> <p>(5) 201号室：浴室のドアに損傷がある。</p> <p>(6) 205号室：居室のドアに損傷がある。</p> <p>(7) 208号室：カーテンレールに損傷がある。</p> <p>(8) 301号室：天井に汚損がある。</p> <p>(9) 302号室：居室のドアに損傷がある。</p> <p>(10) 306号室：窓の開閉に支障がある。</p> <p>(11) 312号室：カーテンレールに損傷がある。</p>

特 記 事 項	<p>3. 有害物質使用の可能性</p> <p>本件建物の使用資材，設備等に関する有害物質の有無については，専門家による調査を要する。</p> <p>4. その他</p> <p>管理会社によると，外壁及び屋上等は相応の改修が必要である。</p>
---------	--

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び収益価格をそれぞれ求め、各試算価格を調整のうえ評価額を決定した。

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建 付 地 価 格(円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	170,000	1.00	374.00	0.95	60,401,000

ア 標準画地価格：「第6参考価格資料」記載の公示地・基準地等との規準あるいは比準価格及び類似地域所在の取引事例価格と比準した価格等を比較考量の上、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差：標準画地と比較して特段の格差は顕在化していないと判断した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物の経過年数、敷地と建物との適応の状態等を考慮して上記のとおり査定した。

(2) 建物価格（物件2）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建物の価格（円） ア×イ×ウ=エ
2	250,000	643.95	0.18	28,977,000

ウ 現価率：耐用年数に基づく方法（定額法）と観察減価法を併用し現価率を査定した。

$$\frac{\text{耐用年数法}}{\text{経済的残存耐用年数 12年/経済的耐用年数 45年}} \times \text{※観察減価} = 0.18$$

※観察減価：建物等の劣化、保守管理の状態等を考慮した。

2 積算価格の査定

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) 土地利用権等価格

番号	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) ア×イ=ウ
1	60,401,000	0.50	法定地上権	30,200,000

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50%と査定した。土地利用権等の及ぶ範囲は現況の土地利用を考慮し物件1の全域と判断した。

(2) 積算価格

番号	基礎となる価格 (円) (1(1)オ, 1(2)エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2(1)ウ) イ	積算価格(円) ア±イ ウ	構成比 エ
1	60,401,000	-30,200,000	30,201,000	0.34
2	28,977,000	+30,200,000	59,177,000	0.66
合計額			89,378,000	1.00

II 収益価格の試算

本件については、現行賃料等を基礎にして総収益を査定し、各種の補正を吟味し、還元利回り（粗利回り）で還元のうえ、下記のとおり収益価格を求めた。

総収益（円） ア	家賃等補正 イ	粗利回り ウ	その他補正 エ	収益価格（円） ア×イ÷ウ×エ
9,240,000	1.00	10.0%	0.90	83,160,000

ア 総 収 益：現行賃料，地域の標準的な賃料等を基に査定した。

イ 家賃等補正：地域の標準的な賃貸条件と比較して割安，割高要素を勘案し査定した。

ウ 粗 利 回 り：近隣の収益物件の状況，本件不動産の個別性，投資対象としての危険性等を勘案して査定した。

エ その他補正：改修の必要性等，将来生じる危険性を勘案して査定した。

III 評価額の判定

1 試算価格の調整

以上により、積算価格と収益価格を試算した。本件においては、不動産の現況等を考慮した結果、積算価格と収益価格を相互に関連付けることが妥当であると判断し、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	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
積 算 価 格	89,378,000	—	89,378,000
収 益 価 格			83,160,000
調整後の価格		86,000,000	

イ 占有減価修正：収益性を大きく阻害する賃借権等がないため、占有減価修正は行わなかった。

2 調整後価格の各物件に対する割付

調整後の価格を前記積算価格の構成比で各物件に割付け、下記のとおり割付後の価格を求めた。

番号	調整後の価格(円) ア	構成比 イ	割付後の価格(円) ア×イ
1	86,000,000	0.34	29,240,000
2		0.66	56,760,000

3 評価額の決定

割付後の価格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。

番号	割付後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	その他の 控除減価 (敷金等) エ	評価額(円) ア×イ×ウ×エ オ
1	29,240,000	1.00	0.70	—	20,460,000
2	56,760,000	1.00	0.70	66,000	39,660,000
一括価格 (合計)					60,120,000

イ 市場性修正：市場性を考慮し、調整後価格を決定したため上記のとおり査定した。

ウ 競売市場修正：「第2 評価の条件」記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

エ その他の控除減価（敷金等）：賃借権を考慮し、敷金等につき以下のとおり査定した。

【物件2】101号室：敷金 33,000円，102号室：敷金 33,000円，合計額 66,000円

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（札幌白石-14）

所 在：札幌市白石区本郷通13丁目北10番

住 居 表 示：「本郷通13北3-22」

価 格：171,000 円/m²

位 置：札幌市営地下鉄東西線「南郷13丁目」駅まで約300m

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：323 m²

供給処理施設：水道・ガス・下水道

接 面 街 路：南西側，幅員約8m市道

用 途 指 定 等：市街化区域，第2種中高層住居専用地域（建蔽率60%，容積率200%）

地 域 の 概 要：一般住宅，アパート等が建ち並ぶ既成住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1 38,896,000 円

物件2 25,341,100 円

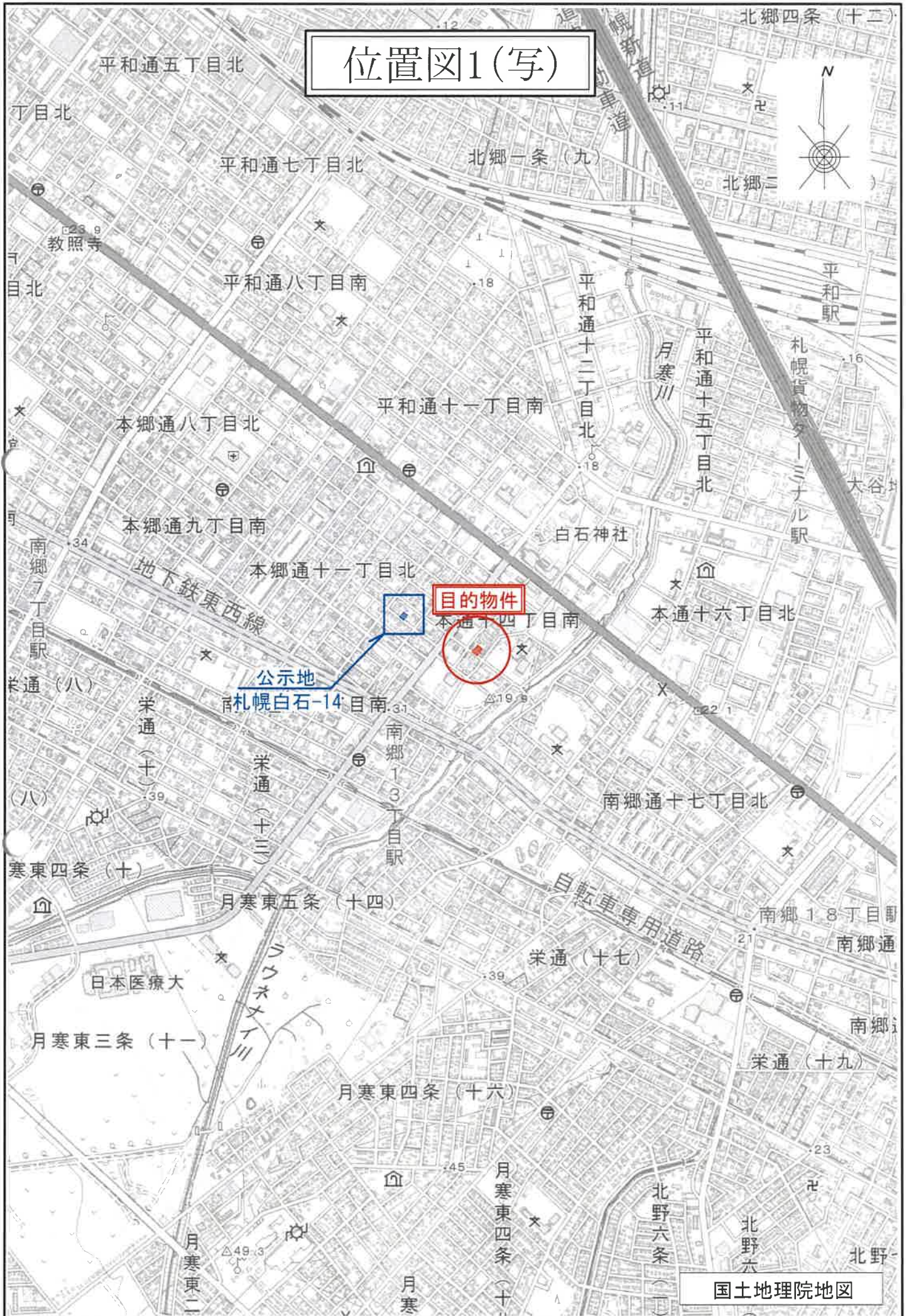
参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質が異なるものである。

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図（国土地理院，ゼンリン）
- 2 公 図（法務局）
- 3 閉 鎖 図（法務局）
- 4 建物図面・各階平面図（法務局）
- 5 道路台帳図（札幌市）
- 6 上水道図（札幌市）
- 7 公共下水道台帳施設平面図（札幌市）
- 8 ガス配管図（北海道ガス株）
- 9 都市計画図（札幌市）
- 10 土地建物位置関係図
- 11 建物間取図

以 上

位置図1(写)



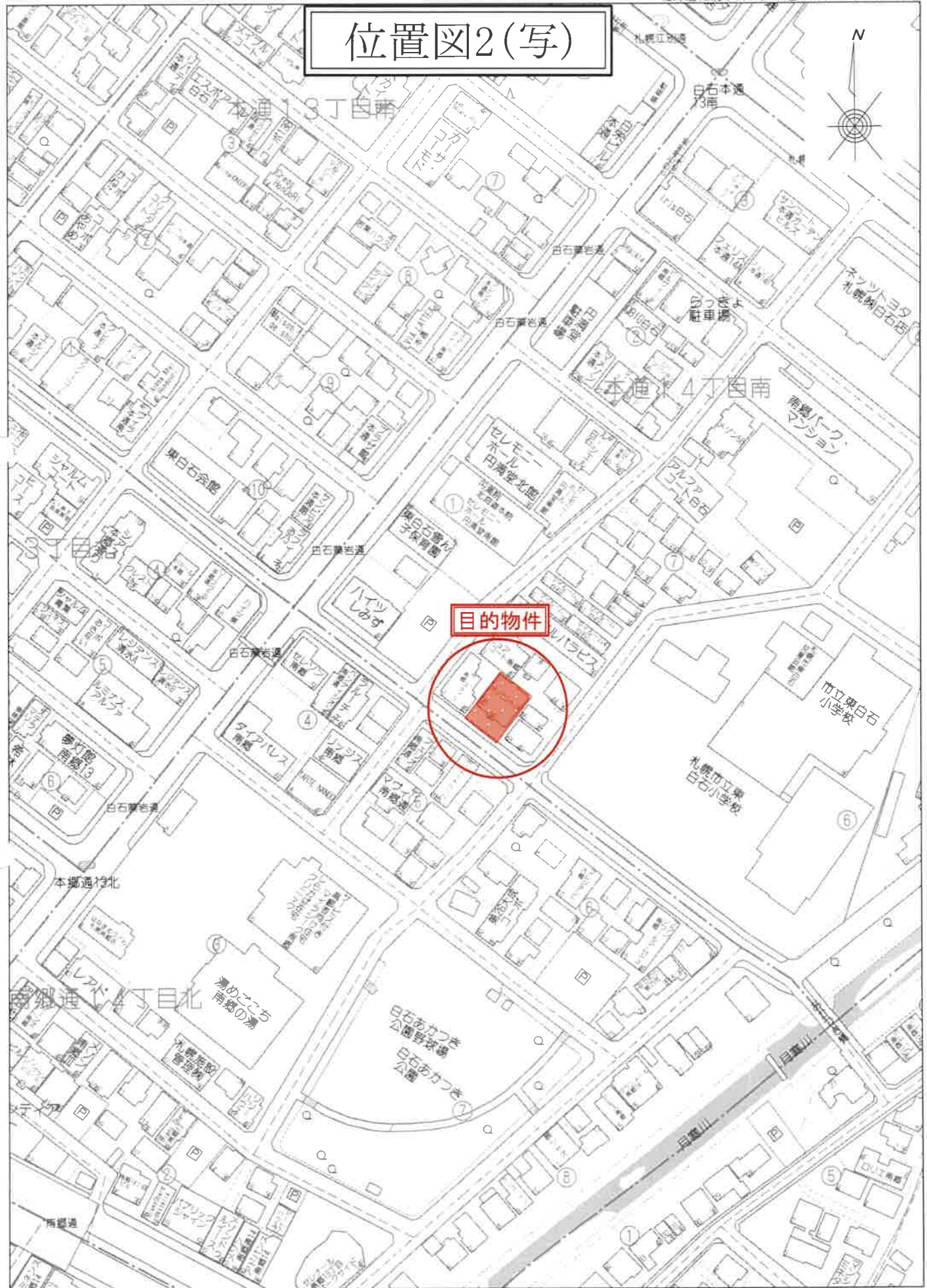
目的物件

公示地

南札幌白石-14

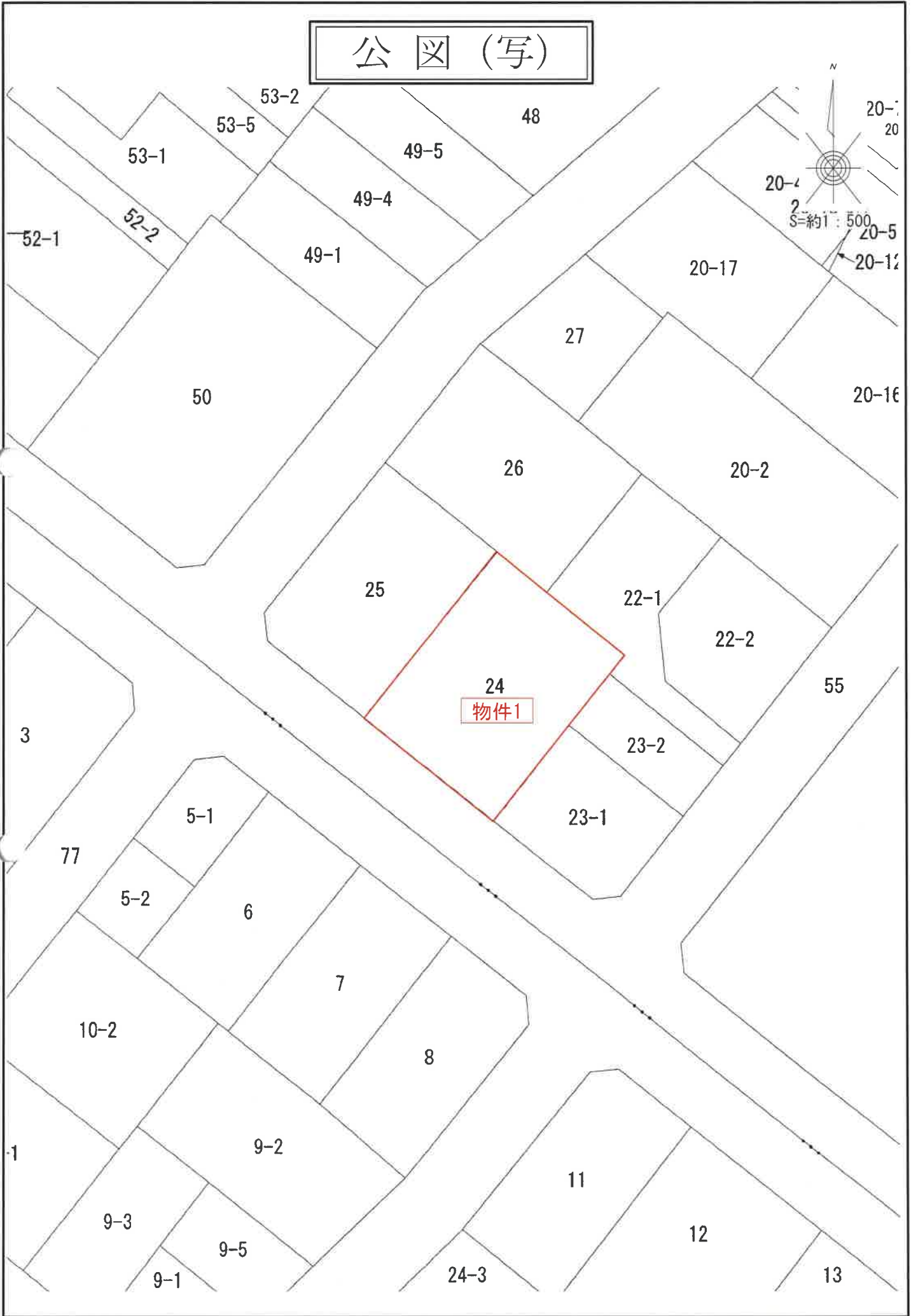
国土地理院地図

位置図2(写)



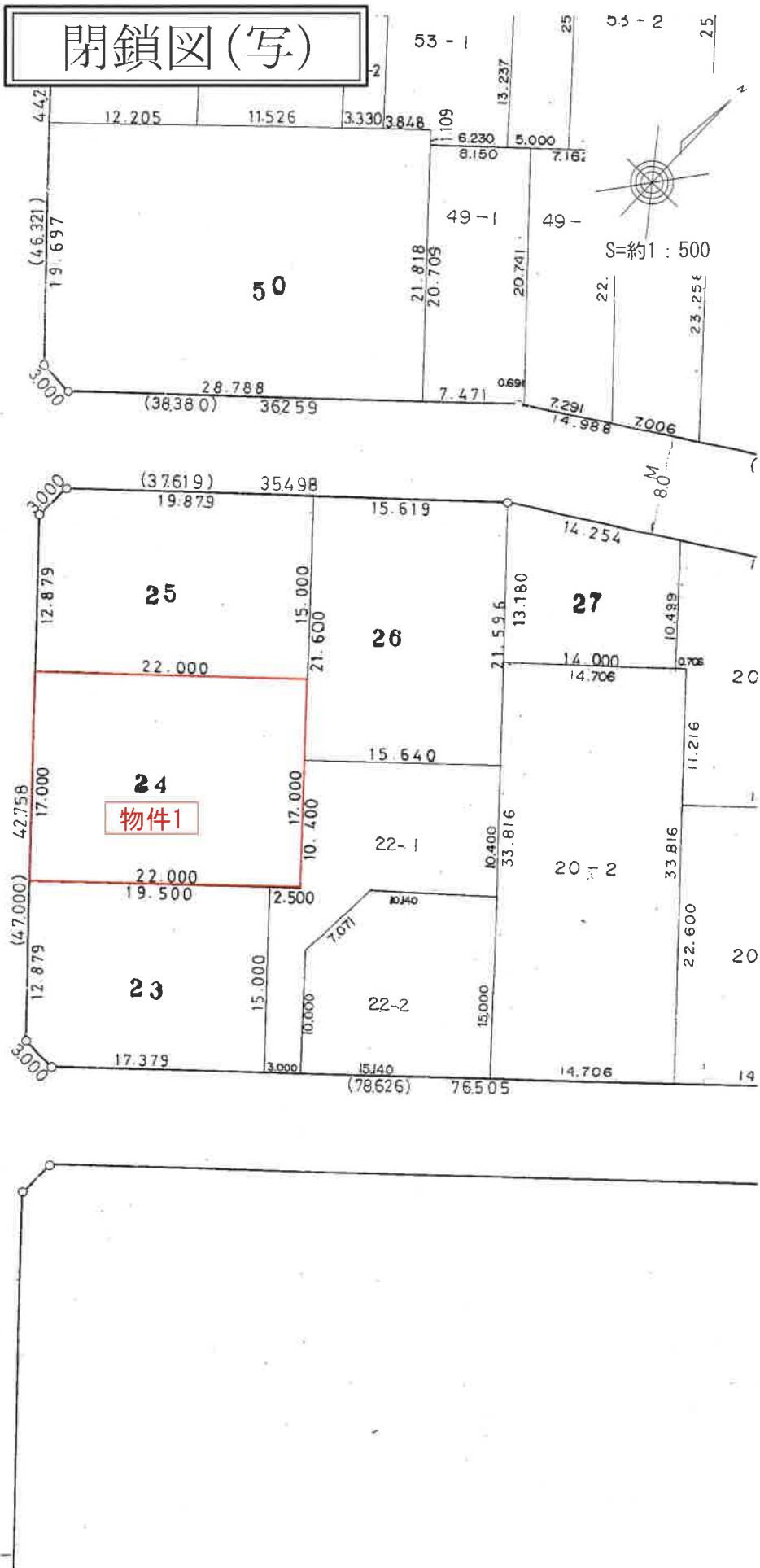
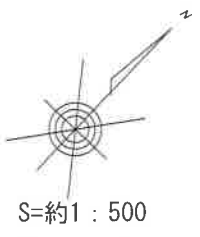
1:2000

公 図 (写)



閉鎖図(写)

南郷通14丁目北



62.894
3.788
521.47
55.000
12.00

登記年月日：平成4年3月23日

00220787

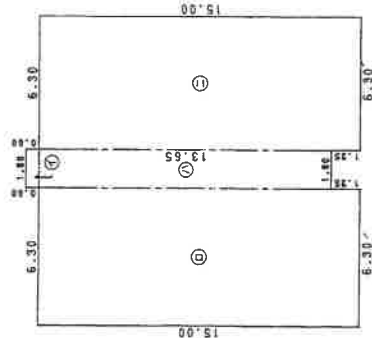
各階平面図

家屋番号
24

建物図面

建物の所在
札幌市白石区本通14丁目南24番地

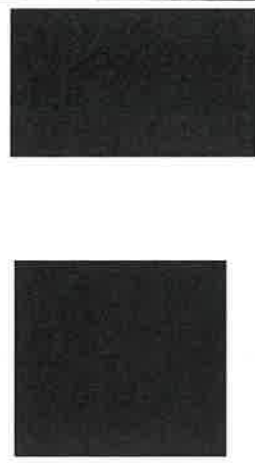
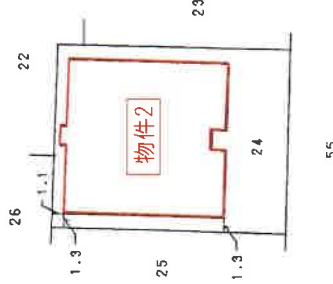
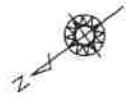
1階-3階(各階平面)



求積表

㉑	1.80 x 0.60 =	1.0800
㉒	6.30 x 15.00 =	94.5000
㉓	1.80 x 13.65 =	24.5700
㉔	6.30 x 15.00 =	94.5000
計		214.6500

床面積 214.65m²



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(札幌土地家屋調査士会用紙)

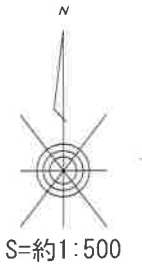
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(札幌法務局白石出張所管轄)

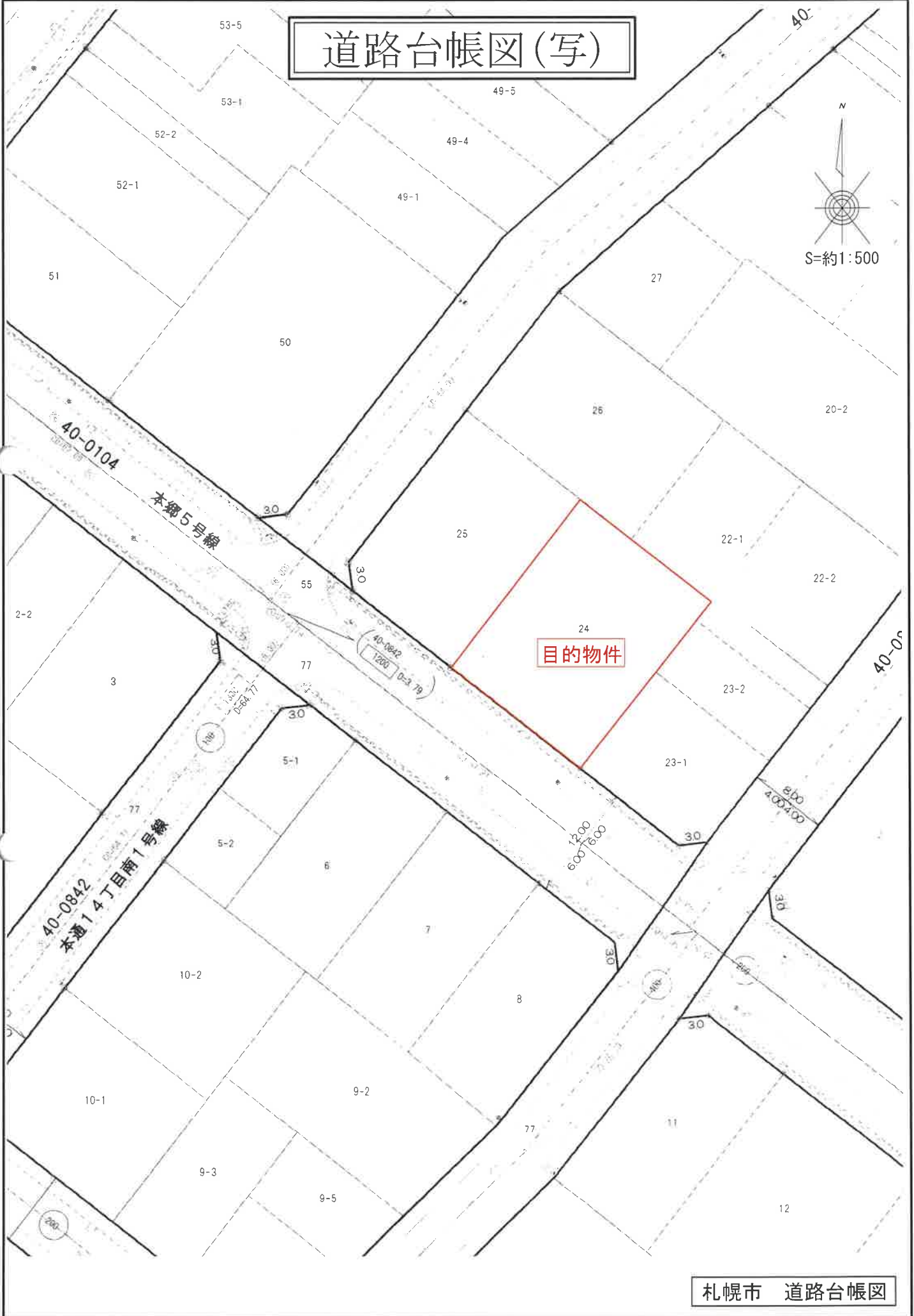
令和6年6月7日 東京法務局

登記官

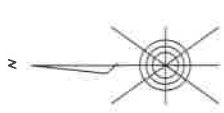
道路台帳図(写)



目的物件



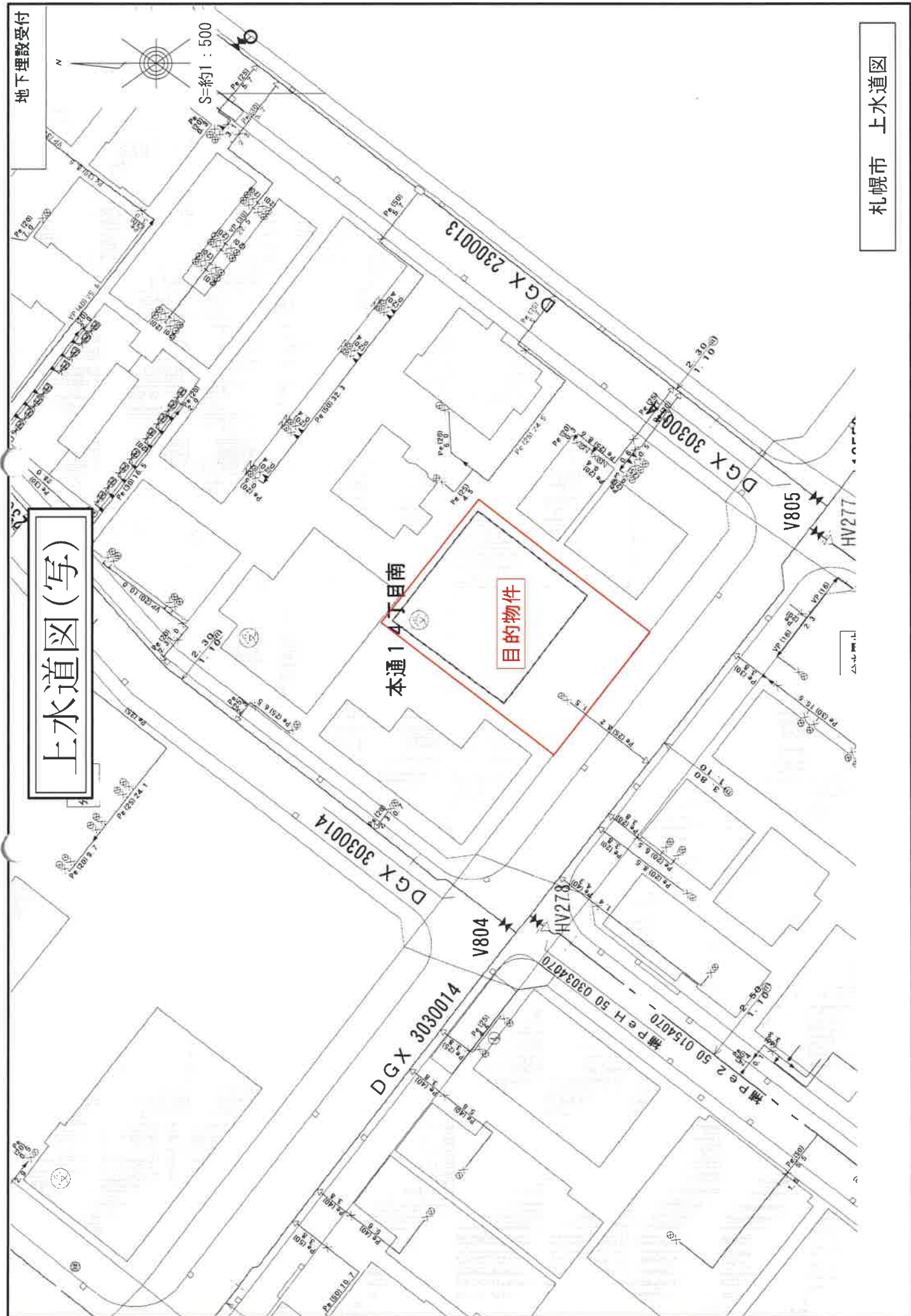
上水道図(写)



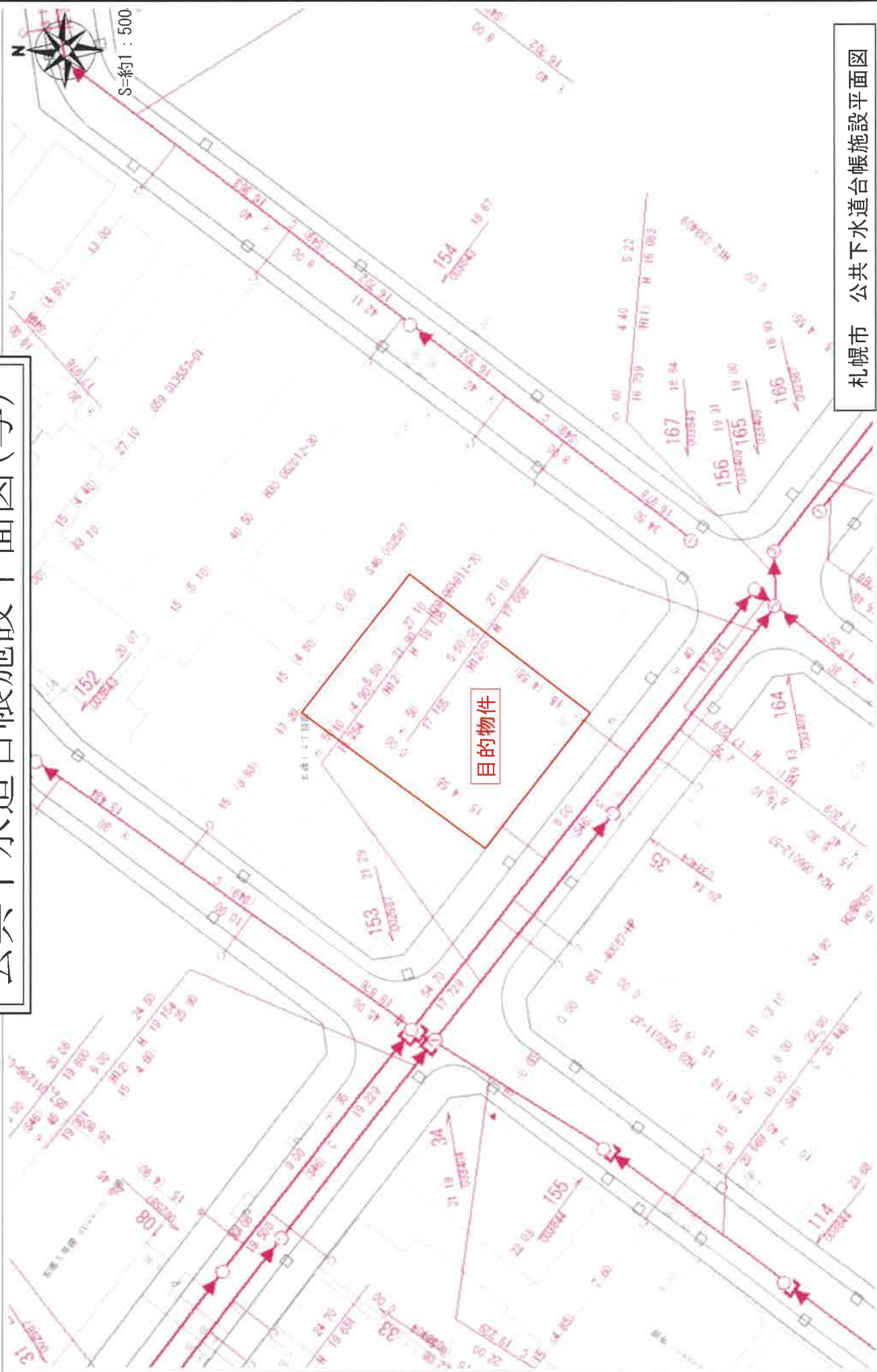
S=約1:500

本通14丁目南

目的物件

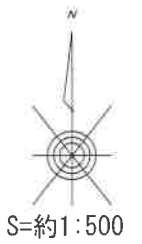


公共下水道台帳施設平面図(写)



ガス配管図(写)

4丁目南



目的物件

- ガス管圧力の種類と凡例、用途
- (1)高圧・中圧A **表示なし** 主に輸送用のみ
 - (2)中圧B、中間圧 **表示なし** 輸送用と主に産業用途
 - (3)低圧 **表示なし** 家庭用等の一般用途
- ※高圧、中圧A・B、中間圧は一般用途にはご利用になれませんのでご注意ください。

- ガス種の凡例
- ・13A 鋼掛けなし
 - ・LPG 鋼掛けあり



主題図：用途地域等

表示場所：札幌市白石区本通14丁目南付近

項目名称		内容	項目名称		内容
都市計画区域		都市計画区域内	市街化調整区域の日影規制区域		建築指導部ホームページを参照
区域区分		市街化区域	一回地・連担等認定区域		区域名称
用途地域等	用途地域名称	第二種中高層住居専用地域			認定日
	容積率/建蔽率	200% / 60%			認定番号
	外壁の後退距離	なし	壁面線指定区域		区域名称
	建築物の高さの制限	高度地区の規定があります	建築協定区域		個別名称
	特記事項(備考)	なし	航空進行区域		区域名称
高度地区	地区名称	33m高度地区	宅地造成工事規制区域		区域名称
防火地域および準防火地域	地区名称	なし	札幌市都心における持続可能なゼロカーボン		なし
高度利用地区	個別名称	なし	都市開発推進制度対象区域		
1号市街地	個別名称	なし	集合型居住誘導区域		区域名称
都市再生特別地区	個別名称	なし	都市機能誘導区域(都心)		区域名称
流通業務地区	地区名称	なし	都市機能誘導区域(地域交流拠点)		区域名称
流通業務団地	地区名称	なし	都市再開発方針-1号市街地		区域名称
特別用途地区	地区名称	なし	都市再開発方針-整備促進地区		区域名称
駐車場整備地区	地区名称	なし	都市再開発方針-2号地区		区域名称
地区計画等	地区名称	なし	景観計画区域/重点区域		地区名称
	個別番号	なし	景観重要建築物等 ※1		項目名称
出水のおそれのある区域	区域名称	なし	景観まちづくり推進区域		区域名称
災害危険区域	区域名称	なし	風致地区		個別名称
日影規制除外区域	区域名称	なし	緑保全創出地域		種別
土砂災害警戒区域	箇所番号	なし	土地区画整理事業		区域名称
急傾斜地の崩壊	箇所名	なし			施行年度
土砂災害警戒区域	箇所番号	なし			施行主体
土石流	箇所名	なし			
土砂災害警戒区域	箇所番号	なし	第一種市街地再開発事業		地区名称
地滑り	箇所名	なし			施行年度
土砂災害特別警戒区域	箇所番号	なし			施行主体
急傾斜地の崩壊	箇所名	なし			
土砂災害特別警戒区域	箇所番号	なし			
土石流	箇所名	なし			
土砂災害特別警戒区域	箇所番号	なし			
地滑り	箇所名	なし			

上記の表の規制内容は図中+部の都市計画決定等の内容を示しています。図の縮尺等による誤差を含みますので、詳細は所管課でご確認ください。

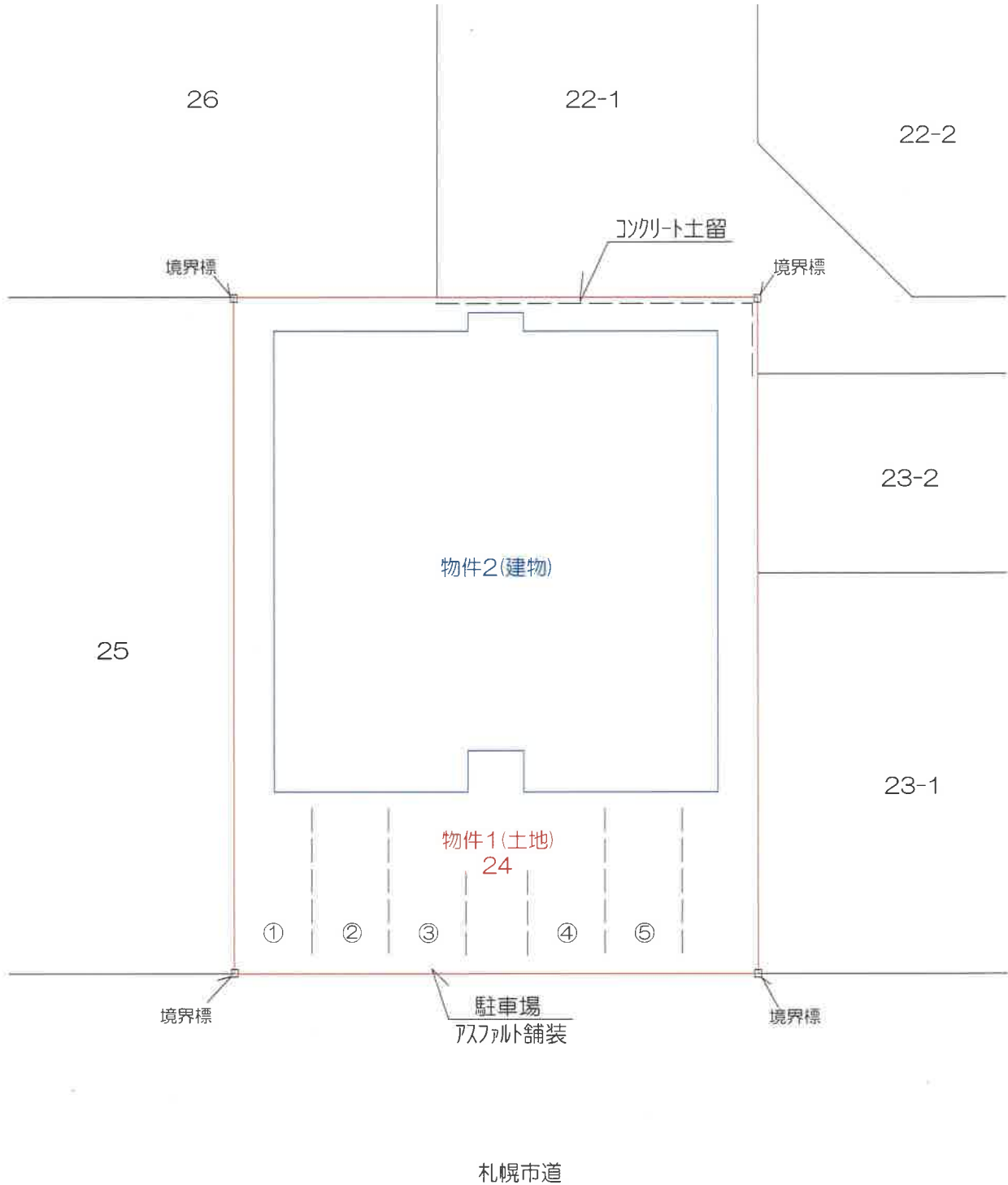
※1 近接敷地の場合は、景観プレ・アドバイスの対象となる可能性があります。

(注記) この情報は、令和6年2月27日時点のものです。

表示された情報は、都市計画その他の内容を証明するものではありません。

ご利用にあたっては「本サービスの利用条件 (<http://www.city.sapporo.jp/keikaku/web-gis/>)」をご確認ください。

《 土地建物位置関係図（概略） 》



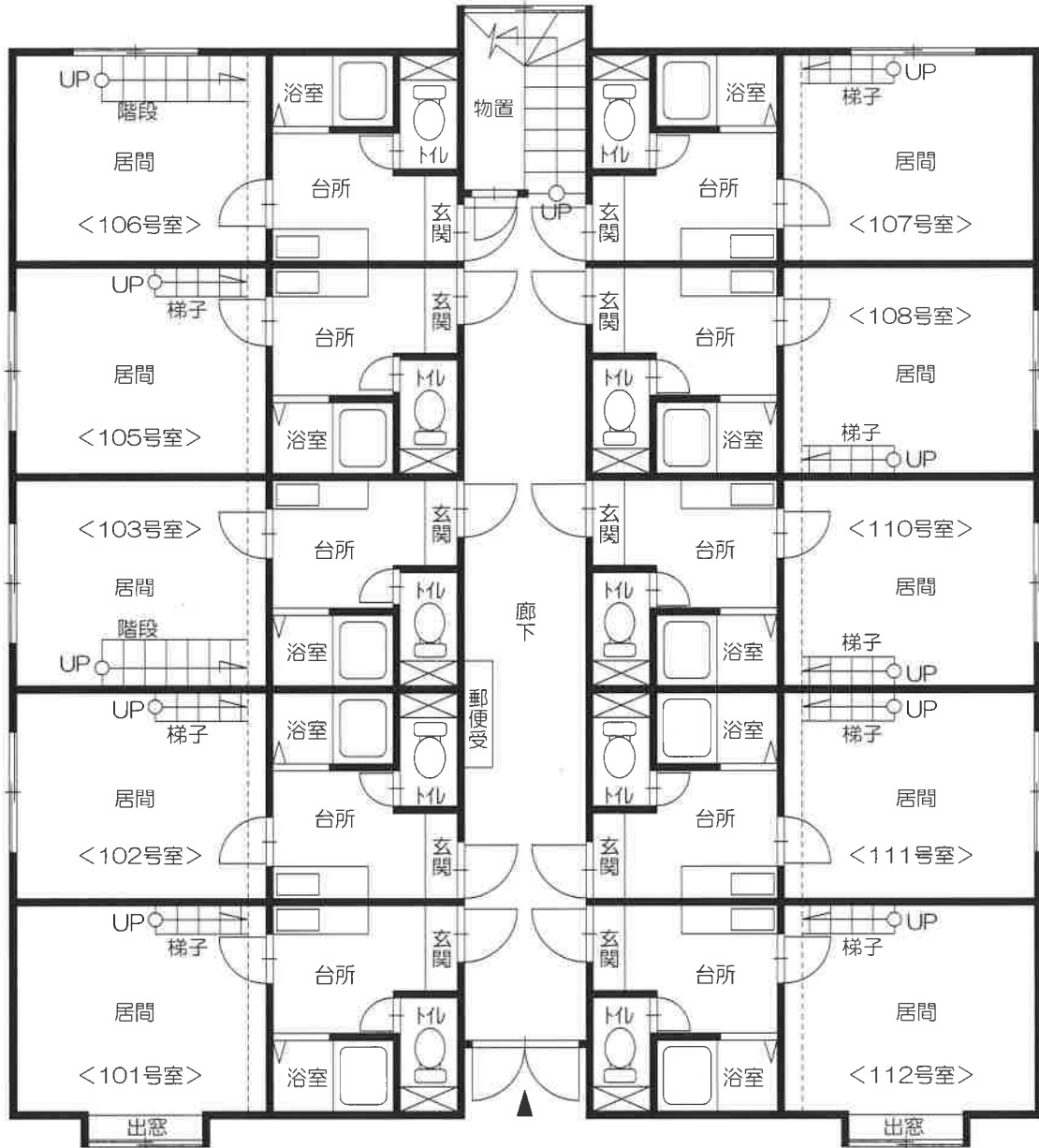
※①～⑤：駐車場番号

※本図は概略図であり測量等の成果ではない。

建物間取図



1階

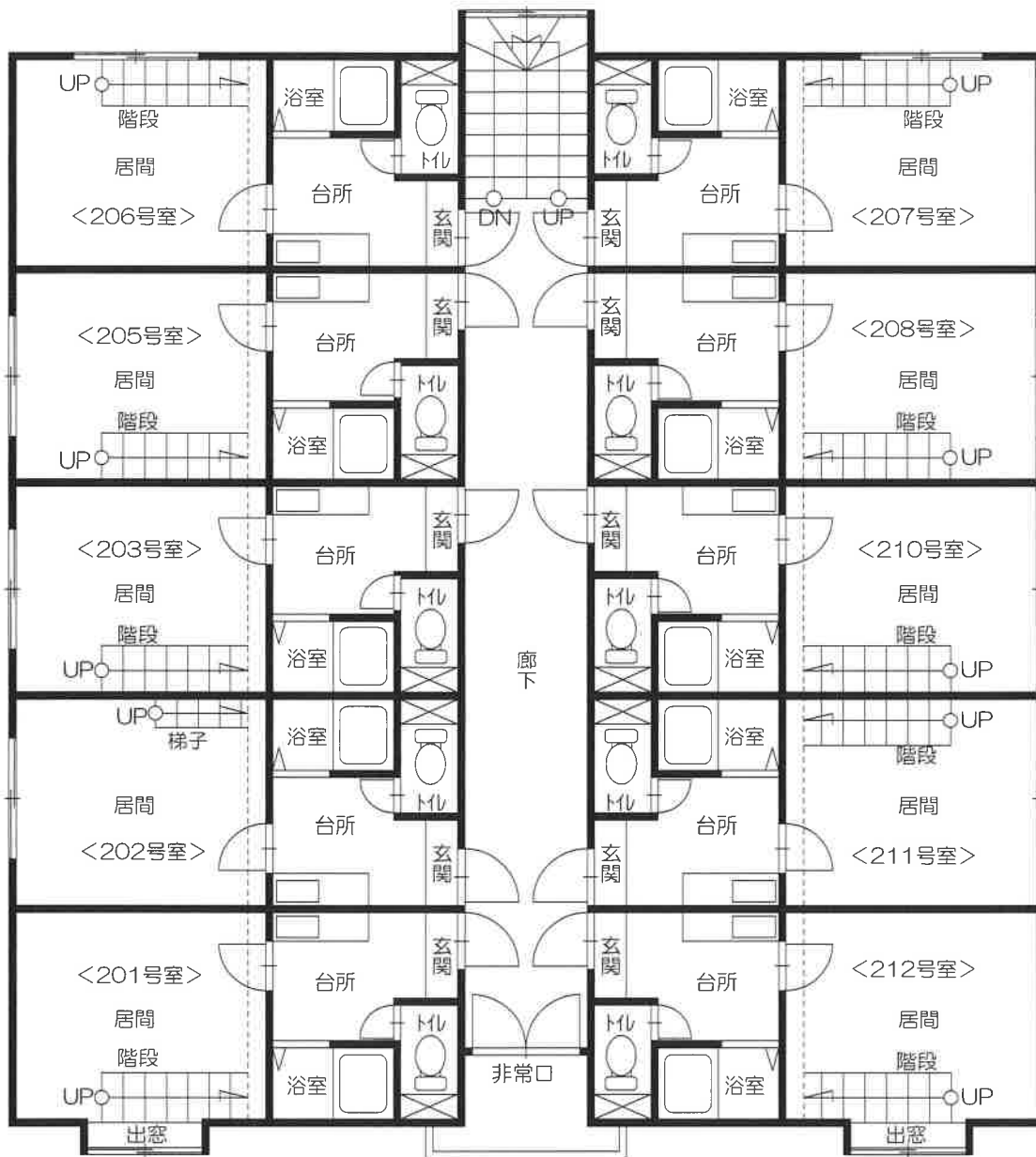


※各室：ロフトが存在する

建物間取図



2階

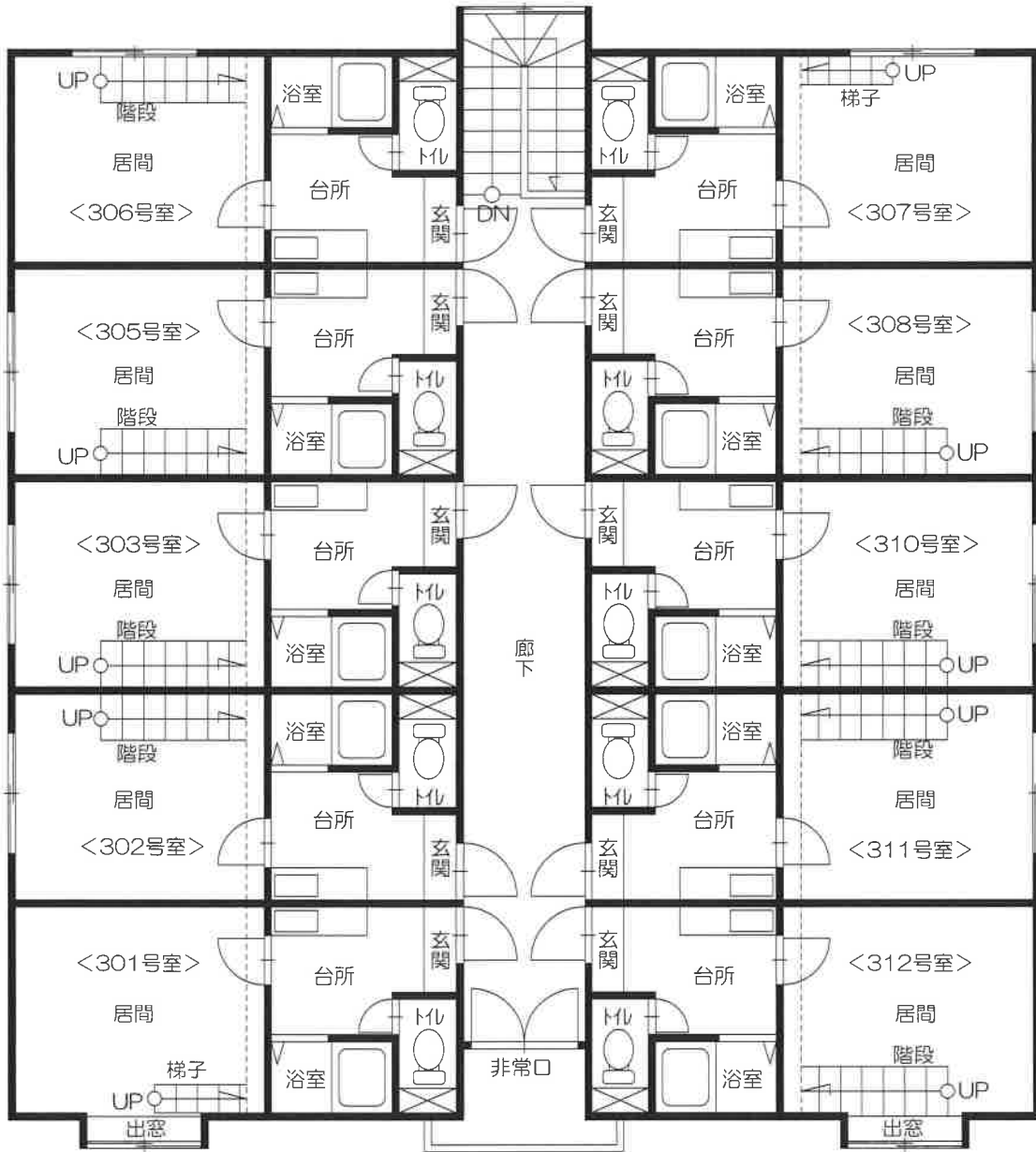


※各室：ロフトが存在する

建物間取図



3階



※各室：ロフトが存在する