

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月14日

千葉地方裁判所松戸支部民事部

裁判所書記官 八 木 一 行

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 8年 5月 7日 午前 9時00分から 令和 8年 5月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月21日 午前 9時30分 場 所 千葉地方裁判所松戸支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 6月 4日 午後 1時30分 場 所 千葉地方裁判所松戸支部民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 5月22日 午前 9時00分から 令和 8年 5月26日 午後 4時30分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8年 4月14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 松戸市河原塚字高田  
地 番 63番2  
地 目 宅地  
地 積 1302.45平方メートル
- 2 所 在 松戸市河原塚字高田63番地2  
家屋 番号 63番2  
種 類 寄宿舎  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建  
床 面 積 1階 472.22平方メートル  
2階 422.84平方メートル  
3階 398.95平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1  
種 類 塵芥室  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建  
床 面 積 9.11平方メートル



## 物件明細書

令和 8年 3月11日

千葉地方裁判所松戸支部民事部

裁判所書記官 八木 一行

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

---

---

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

---

---

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

借借人株式会社カープが本件建物を占有している。原借借人株式会社グローバルエナジー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。

---

---

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、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 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 松戸市河原塚字高田  
地 番 63番2  
地 目 宅地  
地 積 1302.45平方メートル
- 2 所 在 松戸市河原塚字高田63番地2  
家屋 番号 63番2  
種 類 寄宿舍  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建  
床 面 積 1階 472.22平方メートル  
2階 422.84平方メートル  
3階 398.95平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1  
種 類 塵芥室  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建  
床 面 積 9.11平方メートル



令和7年(ケ)第116号  
令和7年10月16日受理  
令和8年2月20日提出

# 現況調査報告書

千葉地方裁判所松戸支部

執行官 長 尾 亨

(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 松戸市河原塚字高田  
地 番 63番2  
地 目 宅地  
地 積 1302.45平方メートル
- 2 所 在 松戸市河原塚字高田63番地2  
家屋 番号 63番2  
種 類 寄宿舍  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建  
床 面 積 1階 472.22平方メートル  
2階 422.84平方メートル  
3階 398.95平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1  
種 類 塵芥室  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建  
床 面 積 9.11平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり													
住居表示	未実施（千葉県松戸市河原塚64-1）													
<b>土 地</b>	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"/> 土地所有者 <input 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 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」のとおり													
<b>建 物</b>	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 <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 上記の者が本建物を住居・寄宿舍、事務所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」のとおり													
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>令和</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>		[	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号									
	保管開始日	令和	年	月	日									
土地建物の位置関係	<input checked="" 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													

(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
2	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> (株) グローバル エナジー	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令5・8・1 ----- 自令5・8・1 至令8・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 1,000,000円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input checked="" type="checkbox"/> 保 12,265,187円	①占有者が提出した回答書、本件建物の賃貸借契約書及び関係人の陳述を総合判断し、次のとおりと認められる。 ・(株) グローバルエナジーは物件所有者邦徳建設(株) から本建物1棟全部(附属建物塵芥室を含む)を住居・寄宿舎として使用する目的で賃借し、契約書を作成した。 ・賃料月額100万円。 ・賃料の前払いがあり2年分2400万円を支払ったとの回答である。 ②賃借人(株) グローバルエナジーは(株) カーブに無償で転貸している。口頭契約である。 ・転借期間の定めは無い。競売になれば退去するとの回答がある。 ③立入調査した現況から転借人(株) カーブの事務所、従業員及び関係者の住居・寄宿舎として使用されていることが認められる。 占有状況の詳細は次頁以下のとおりである。

※ 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: 寄宿舎
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
2	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> ----- (株)カープ	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input checked="" type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	令5年5月頃 ----- 自 . . . 至 . . . 注: 占有開始 時期は(株) カープ代表者 の陳述から契 約締結前の時 期を優先した	<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 type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	・(株)カープ代表者 の陳述及び提出された 回答書から占有権原は 転借権と認められる。 ・賃料は(株)カープ 代表者と転貸人代表者 が知人との理由から無 償と認められる。 ・転借期間: 定めなし ・競売になれば退去す るとの回答がある。
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 101号 ----- F (株)カープ従業員	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令5・9・22 ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<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	・占有権原: 雇用契約 に基づく付随契約 ・共益費月額20000円
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 102号、106号 ----- B (株)カープ代表者	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令5年5月頃 ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<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	・占有権原: 雇用契約 に基づく付随契約
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 107号 ----- (株)カープ 事務所	<input type="checkbox"/> 居 <input checked="" type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令5年5月頃 ----- 自 . . . 至 . . .	<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 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	
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 104号 ----- G (株)カープ従業員	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令5年8月頃 ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<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	・占有権原: 雇用契約 に基づく付随契約 ・共益費月額 0円

※ 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: 寄宿舍
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
2	■105号 H (株)カーブ従業員	■居 □事 □店 □倉 □他	令5・12・12 自 . . 至 . .	□所 □賃 □使 □転 ■他	□所 □務 □借 ■他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	・占有権原：雇用契約 に基づく付随契約 ・共益費月額35000円
2	■103号、108号 201号、221号 D	□居 □事 □店 ■倉 □他	令5・6・15 自 . . 至 . .	□所 □賃 □使 □転 ■他	□所 □務 □借 ■他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	・Dは(株)カーブの 元従業員 ・共益費月額 0円 ・賃料：なし
2	■202号、203号 D	■居 □事 □店 □倉 □他	令5・6・15 自 . . 至 . .	□所 □賃 □使 □転 ■他	□所 □務 □借 ■他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	・Dは(株)カーブの 元従業員 ・共益費月額 0円 ・賃料：なし
2	□全部 ■204号 合同会社FSPB (代表社員D)	□居 ■事 □店 □倉 □他	令7・3・27 設立 自 . . 至 . .	□所 □賃 □使 □転 ■他	□所 □務 □借 ■他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	・清掃業の会社。 代表社員Dは(株)カ ーブの元従業員。賃料 なし。共益費なし。
2	□全部 ■205号 I (株)カーブ従業員	■居 □事 □店 □倉 □他	令6・2・14 自 . . 至 . .	□所 □賃 □使 □転 ■他	□所 □務 □借 ■他	□合 □自 □法	□月 □年 円 □敷 □保 円	・占有権原：雇用契約 に基づく付随契約 ・共益費月額20000円

※ 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：寄宿舍
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
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 206号 J (株)カーブ従業員	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令6・10・16 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<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	・占有権原：雇用契約 に基づく付随契約 ・共益費月額20000円
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 207号 K (株)カーブ従業員	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令7・7・25 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<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	・占有権原：雇用契約 に基づく付随契約 ・共益費月額 0円
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 208号 L (株)カーブ従業員	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令5・11・1 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<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	・占有権原：雇用契約 に基づく付随契約 ・共益費月額20000円
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 215号 M (株)カーブ従業員	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令5・11・1 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<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	・占有権原：雇用契約 に基づく付随契約 ・共益費月額20000円
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 219号 N (株)カーブ従業員	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令6・7・4 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<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	・占有権原：雇用契約 に基づく付随契約 ・共益費月額20000円
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 220号 O (株)カーブ従業員	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令5年8月頃 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<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	・占有権原：雇用契約 に基づく付随契約 ・共益費月額10000円

※ 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：寄宿舍
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"/> 314号 ----- P (株)カーブ従業員	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令7・5・3 ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<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	・占有権原：雇用契約 に基づく付随契約 ・共益費月額35000円
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 316号 ----- Q (株)カーブ従業員	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令6・1・31 ----- . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<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	・占有権原：雇用契約 に基づく付随契約 ・共益費月額35000円
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 317号 ----- R (株)カーブ従業員	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令7・3・12 ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<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	・占有権原：雇用契約 に基づく付随契約 ・共益費月額35000円
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 318号 ----- S (株)カーブ従業員	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令5・12・12 ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<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	・占有権原：雇用契約 に基づく付随契約 ・共益費月額35000円
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 319号 ----- E	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	不詳(住民票 上令6・4・24) ----- 自 . . . 至 . . .	<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 checked="" type="checkbox"/> 他	<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	・(株)カーブ従業員 の友人であり、賃料と 共益費は貰っていない とのことである。

※ 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：寄宿舍
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
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 320号、304号 ----- T (株)カーブ従業員	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	令7・5・7 ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<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	・占有権原：雇用契約 に基づく付随契約 ・共益費月額35000円 ・304号に従弟(国籍：ベトナム)居住中
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 空室 209～214 216～218 301～303 305～313 315 ----- (株)カーブ	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . . ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<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	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> -----	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . . ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input 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 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	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> -----	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . . ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input 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 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	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> -----	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . . ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input 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 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	

※ 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：寄宿舍    |
| 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

## その他の事項



### 1 土地（物件1）について

- ① 本土地は宅地であり、物件2建物、附属建物（塵芥室）の敷地、駐車場として利用されている。その周囲はブロック、フェンス、道路端で囲まれ、隣地と明確に区分されている。
- ② 駐車スペースがあり、（株）カープ及びその関係者が無償で使用している。駐車区分等の特定は無い。

### 2 建物（物件2）について

- ① 占有
  - ・ 提出された回答書、建物質貸借契約書、立入調査した現況及び関係人の陳述を総合判断し、次のとおりと認めた。  
（株）グローバルエナジーが債務者兼所有者邦徳建設（株）から本建物1棟全部を住居・寄宿舎として使用する目的で賃借し、（株）カープに無償で転貸している。立入調査した現況は住居・寄宿舎、事務所等として使用されている。占有状況の詳細は「占有者及び占有権原」のとおりと認められる。各室占有者の占有開始（始期）は、住民票上の「住民となった年月日」を転記した。
- ② 建物の現状、不具合等
  - ・ 経年変化による外壁、内壁、床等の汚損、損耗が認められる。
  - ・ 関係人の陳述から、1階受水槽室で漏水があり修復工事が行われたとのことである。
  - ・ ワンルーム49室、厨房、休憩室、トレーニングルーム、洗濯室、倉庫などが在る。

(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
<p>■清掃人</p>	<p>(10月27日調査時)</p> <p>① この建物(物件2:寄宿舎)は「ジョイテル八柱」の名称で、建設会社の社員寮の様です。社員は日本人の他に外国籍の方が複数住んでいます。</p> <p>② 私は、この建物に住んでいる(株)カープの社長Bに頼まれて、物置(附属建物)内の清掃作業をしています。Bは皆から社長と呼ばれています。</p> <p>建物の使用状況などの詳細は社長Bから聞いてください。</p> <p>(1階集合郵便受箱の107号の表示は、(株)カープとBの名前である。)</p>
<p>B (株)カープ代表者)</p>	<p>(11月6日調査時)</p> <p>① 私は(株)カープの代表者です。当社がこの物件を(株)グローバルエナジーから借りて使用しています。</p> <p>② 執行官から照会のあった物件の貸借関係や今後の立入調査の日程など詳しいことについては、貸し主の(株)グローバルエナジーの担当者Aが窓口です。Aと打ち合わせてください。(Aの連絡先を聞き、照会した。)</p>
<p>A (株)グローバルエナジー担当者)</p>	<p>(11月6日調査時)</p> <p>① 当社が邦徳建設(株)(債務者兼所有者会社)から物件全部を賃借し、(株)カープに転貸しています。照会書を貰えば契約書写しを提出します。</p> <p>② 現地の立入調査日については、回答後に調整します。現地の調査にはB(転借人会社の(株)カープ代表者)を立ち合わせます。</p> <p>( (株)グローバルエナジー宛占有調査照会書を送付し、その後回答書及び契約書写しを受理した。 )</p>
<p>B (株)カープ代表者)</p>	<p>(12月15日調査時)</p> <p>① 私が代表を務める(株)カープが、(株)グローバルエナジーから寄宿舎建物全部とその敷地を無償で借りて使用しています。</p> <p>私は(株)グローバルエナジーの代表者Cと知人の関係であり、本物件を無償で借りました。入居した時期は、令和5年5月頃と記憶しています。使用期間について、本物件が競売になるまでと言われ、それを承知で借りました。したがって、競売で売却されれば退去します。</p> <p>敷地内には附属建物の物置1棟と駐車スペースがあります。</p> <p>② 寄宿舎建物の居住者は、私、当社従業員、従業員の関係者が居住しています。駐車スペースは、当社従業員、関係者が無償で使っています。</p> <p>附属建物の物置は、生活ゴミの集積場所です。当社が清掃人を雇って定期的にゴミ処理や掃除を頼んでいます。</p> <p>③ 寄宿舎建物は電気代、水道代などの光熱費が高みます。また、入居してから1階受水槽室に漏水が判明し当社が修復工事して費用が高まりました。当社従業員から毎月の家賃を貰いませんが、光熱費代が高むので共益費として一定額を負担して貰っています。</p> <p>④ 居住している関係者は、DとEです。このうち、Dは当社の従業員でしたが独立してリサイクル関係の会社を経営し、103号、108号、</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ B (株) カーブ代表者)</p>	<p>201号から204号及び221号を使っています。Dから各部屋の家賃や共益費を貰っていません。</p> <p>Eは319号に居住していて別会社に勤めています。当社従業員の友人です。家賃や共益費を貰っていません。当社が入居する前から住んでいるようですが詳しいことは分かりません。</p> <p>⑤ 本日の立入調査に私が立ち会います。各号室の居住者には事前に立入調査の趣旨を説明し、立ち入りの同意を取っています。合鍵も用意しました。各号室の入居者名簿を提出します。従業員の場合は「カーブ」と記入しました。従業員から家賃を貰っていませんが、共益費として光熱費の負担金額を記入しました。 (入居者名簿を受理した。)</p> <p>⑥ 302号と303号は空室ですが、鍵がありません。今後、私は立ち会えませんが、執行官の方で解錠して立入調査してください。 (前記302号室、303号室について、12月26日に解錠・立入調査を実施した。)</p> <p>⑦ 当社従業員のT(国籍：ベトナム)は320号室と304号室を使用しています。このうち、Tが320号室に居住しています。304号室にはベトナム国籍の従兄弟を住まわせています。同人は日本語学校に通っています。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時（令和）	調査の場所等	調査の方法等
7年10月20日（月） 13：00－13：20	物件所在地	物件確認 外観写真撮影 占有調査 土地の範囲等調査
7年10月27日（月） 10：30－10：45	物件所在地	再訪 清掃人と面談 占有調査 写真撮影
7年10月27日（月） 11：40－11：45	法務局	会社登記事項証明書申請
7年10月27日（月） 13：00－13：40	松戸市役所	住民基本台帳閲覧、住民票申請
7年10月30日（木） ： ー :	郵便	占有調査照会書送付
7年11月4日（火） 7：20－7：30	物件所在地	107号室B方を訪問したが不在 調査告知書を投函 (11月6日Bから電話連絡あり聴取)
7年11月6日（木） 14：00－14：10	電話	(株) グローバルエナジー担当者Aから電話聴取
7年11月7日（金）	FAX	(株) グローバルエナジー宛占有照会書送付 (11月19日回答書、契約書写しFAX受理)
7年11月19日（水）	FAX	立入調査日照会書送付
(特記事項) <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(令和)	調査の場所等	調査の方法等
7年12月15日(月) 9:40-13:15	物件所在地	評価人同行 B立ち会い 立入 占有 間取り等調査 写真撮影 土地の範囲等調査
7年12月26日(金) 13:00-13:40	物件所在地	評価人同行 302号、303号の立入 占有 間取り等調査 写真撮影
年 月 日( ) : - :		
年 月 日( ) : - :		
年 月 日( ) : - :		
年 月 日( ) : - :		
年 月 日( ) : - :		
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和7年12月26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。(302号、303号)		
<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



登記年月日：昭和61年8月19日

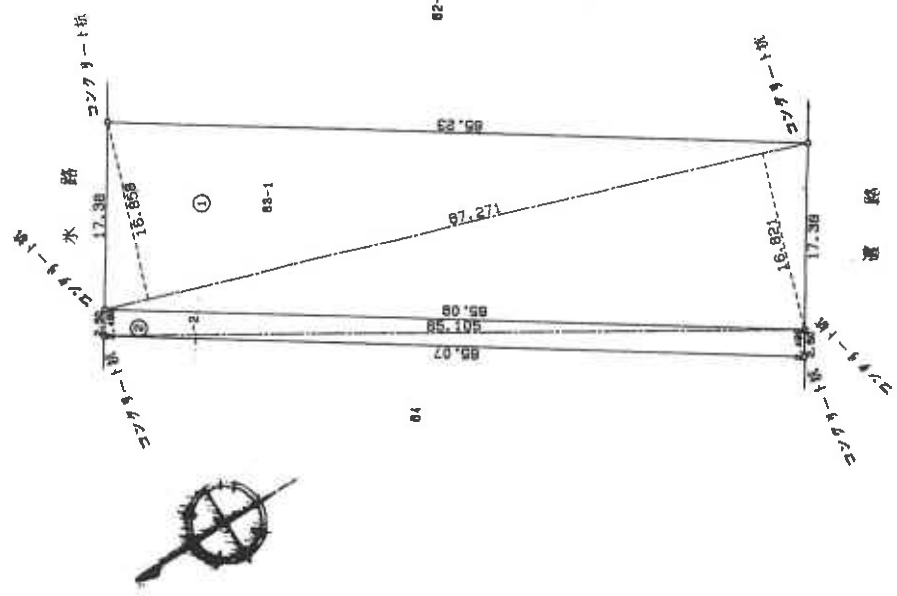
311781

前 63 新 63-2-63-2

地積測量図 61.8.19

地番 63-1.-2  
土地の所在 松戸市河原塚守高田

63-2 } 63-2 12合筆  
64-1 }



三斜求積表

測量①	NO.	座 標	高 さ	積 算 積
	67.271	16.858	1134.054518	
	87.271	16.821	1131.555481	
			2265.620009	
			1132.810045	
			1132.81	

測量②	NO.	座 標	高 さ	積 算 積
	85.105	2.488	162.687395	
	85.105	2.488	162.687395	
			325.394790	
			162.687395	
			162.687395	

積 算 積 1295.5073995

作製者	申請人	縮尺 1/500
-----	-----	----------

(千葉県地家屋調査士会用品)

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7年8月28日 千葉地方支務局松戸支局

登記官

A3判をA4判に縮小

(15枚目)

地図整理番号：M37303

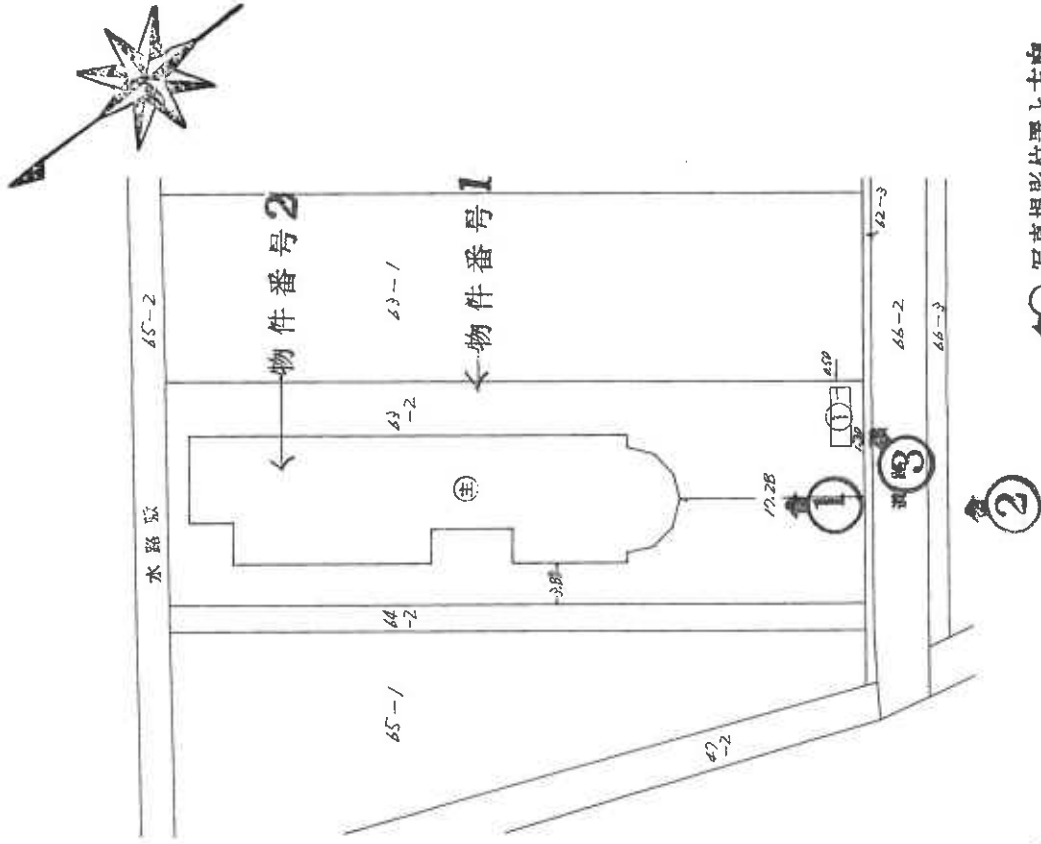
登記年月日：平成6年5月2日

12245

建物図面  
(各階平面図)

家屋番号  
63番乙

建物の所在  
松戸市河原塚字高田63番地乙



写真撮影位置と方向

縮尺 1/500

申請人

(平成6年4月27日作製)

作製者

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7年8月28日 千葉地方方法務局松戸支局

登記官

A3判をA4判に縮小

(16枚目)

登記年月日：平成6年5月2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7年8月28日 千葉地方裁判所松戸支部

登記官

(17枚目)

A3判をA4判に縮小

地図整理番号：M37304

(2/3)

建物平面図 (縮尺 1/250)

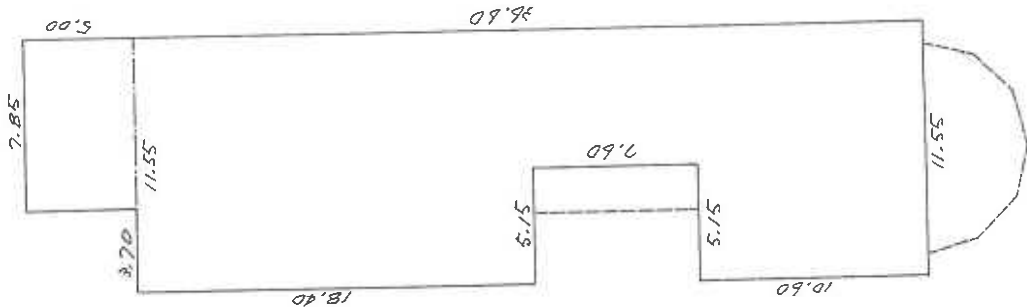
家屋番号 63番乙

建物の所在 松戸市河原塚字高田63番地乙

主たる建物 1階

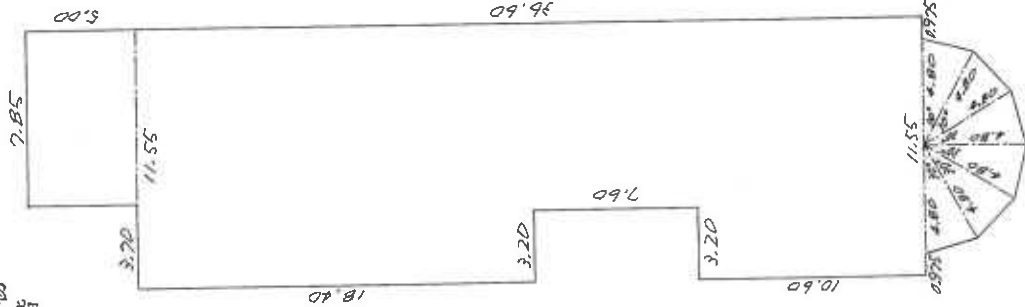
物件番号2

2階



$$7.85 \times 5.00 + 11.55 \times 36.60 - 5.15 \times 7.60 = 422.84$$

床面積 422.84㎡



$$(4.80^2 \times \sin \frac{30^\circ}{2} \times \cos \frac{30^\circ}{2}) \times 6 + 7.85 \times 5.00 + 11.55 \times 36.60 - 3.20 \times 7.60 = 472.22$$

床面積 472.22㎡

6.5.2

申請人

縮尺 1/250

作製者

登記年月日：平成6年5月2日

# 12247 各階平面図

建物図面図  
(各階平面図)

2/2

家屋番号

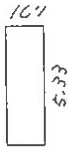
63番乙

建物の所在  
松戸市河原塚字高田63番地2

物件番号2

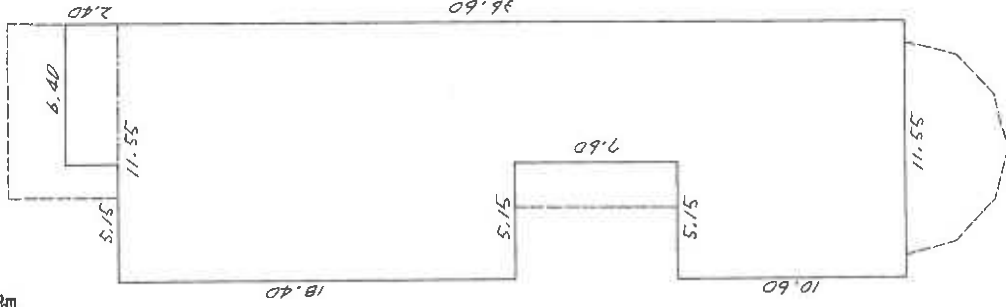
3階

附属建物  
符号1



$$5.33 \times 1.71 = 9.1143$$

床面積 9.11 M<sup>2</sup>



$$6.40 \times 2.40 + 11.55 \times 36.60$$

$$\rightarrow 5.15 \times 7.60 = 398.95 \text{ M}^2$$

床面積 398.95 M<sup>2</sup>

6.5.2

作製者

申請人

縮尺

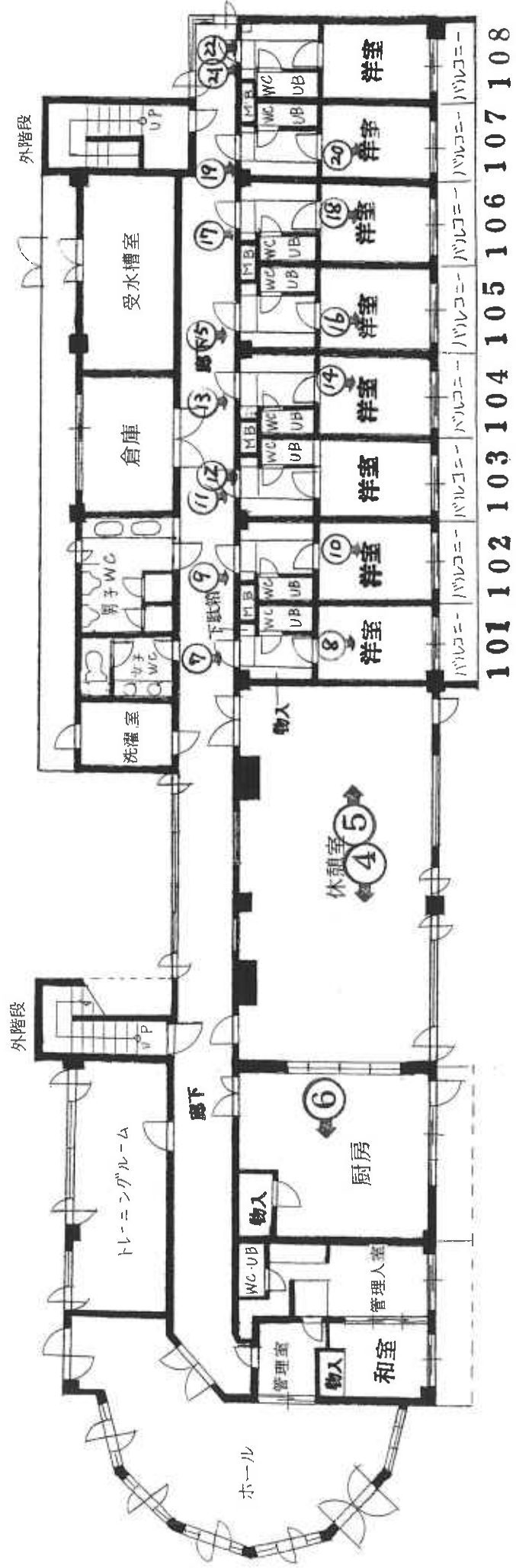
1/250

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7年8月28日 千葉地方事務所松戸支局

登記官

A3判をA4判に縮小

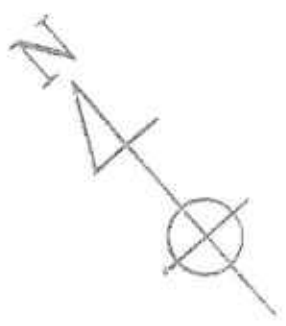
(18枚目)



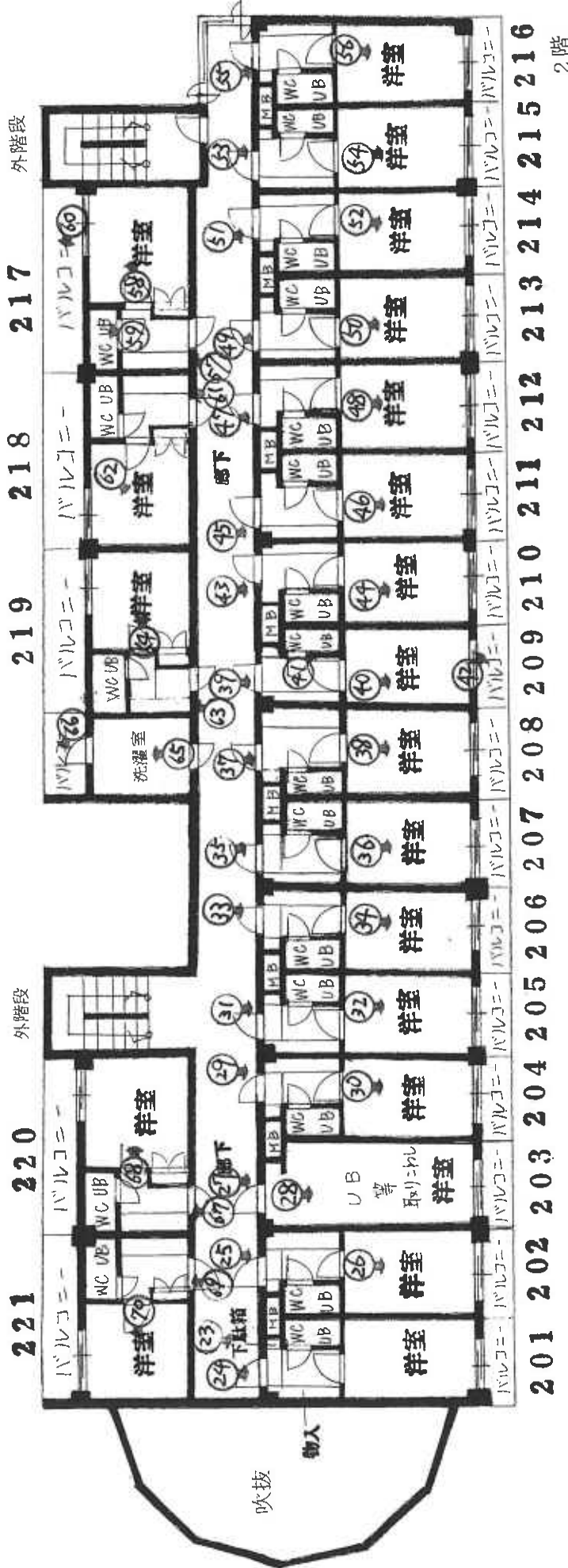
1階

建物間取図

写真撮影位置と方向

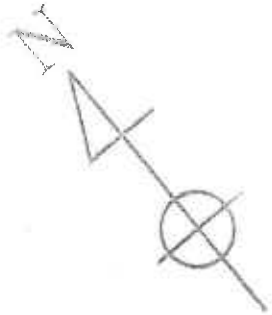


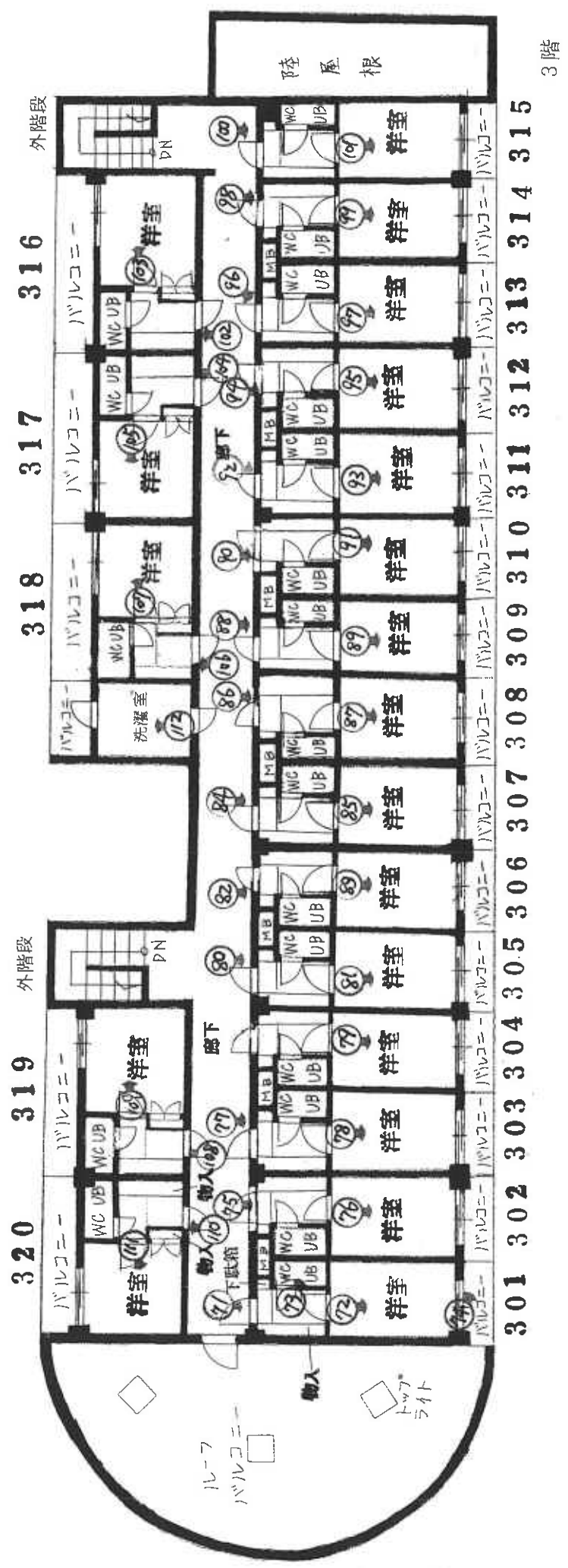
(19枚目)



建物間取図

⊙ 写真撮影位置と方向





建物間取図  
 写真撮影位置と方向

3階

建物間取図

◀○ 写真撮影位置と方向

附属建物



③



1



2



3 附属建物（符号1：塵芥室）



4 休憩室



5



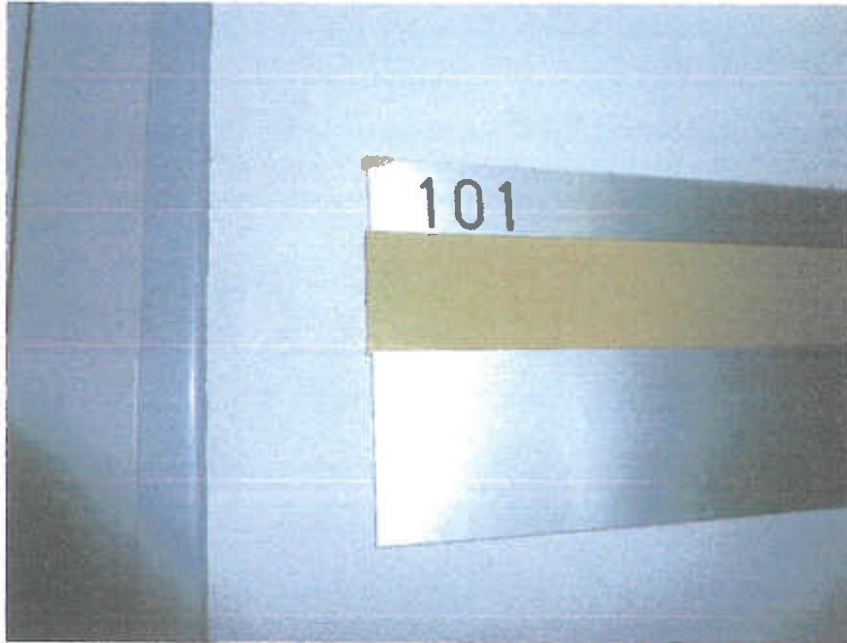
6

厨 房



(25 枚 目)

7



8



(26枚目)

9

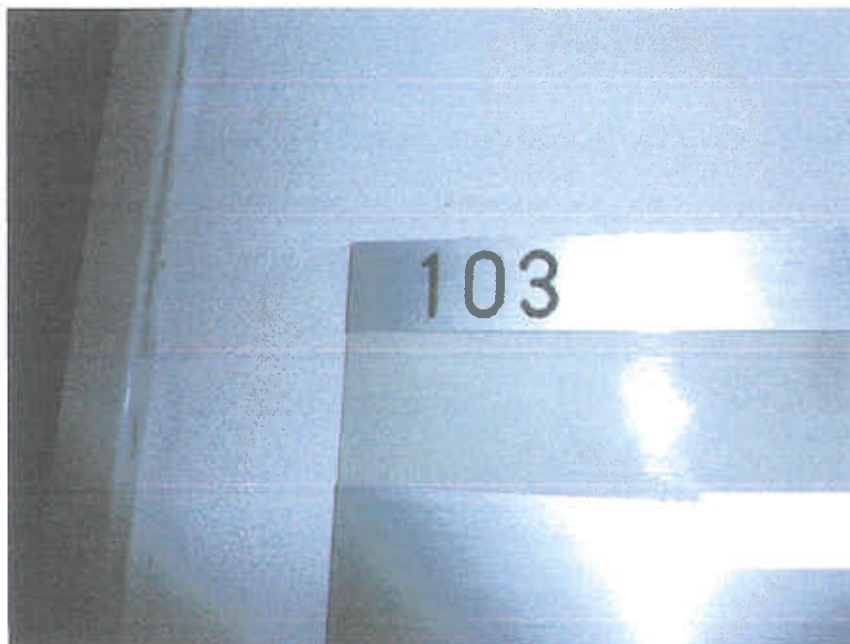


10



(27枚目)

11



12



(28枚目)

13



14



(29 枚目)

15



16



(30枚目)

17



18



(3/枚目)

19



20



(32 枚 目)

2 1



2 2



( 33 枚 目 )

23



24



(34枚目)

2 5



2 6



(35 枚 目)

27



28



(36枚目)

29



30



(37 枚目)

3 1

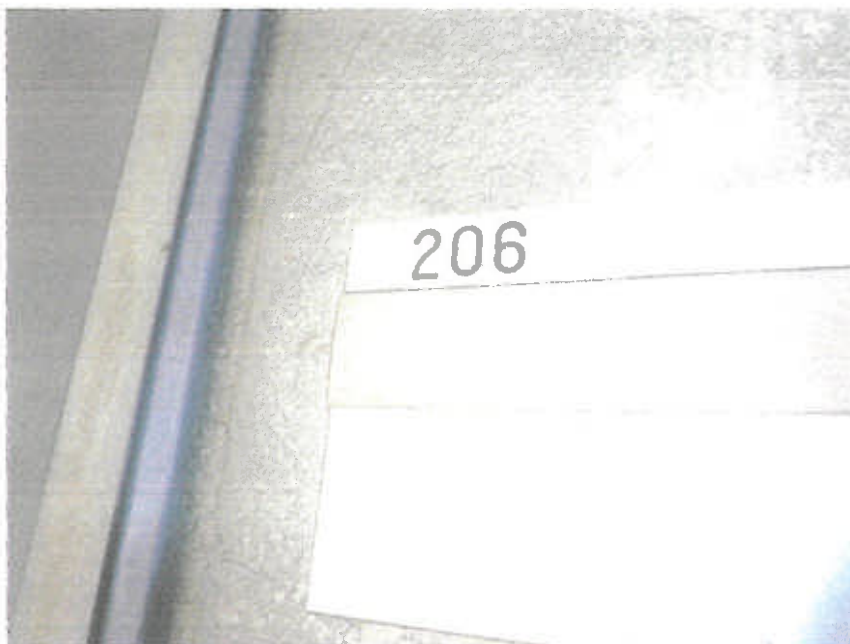


3 2



( 38 枚 目 )

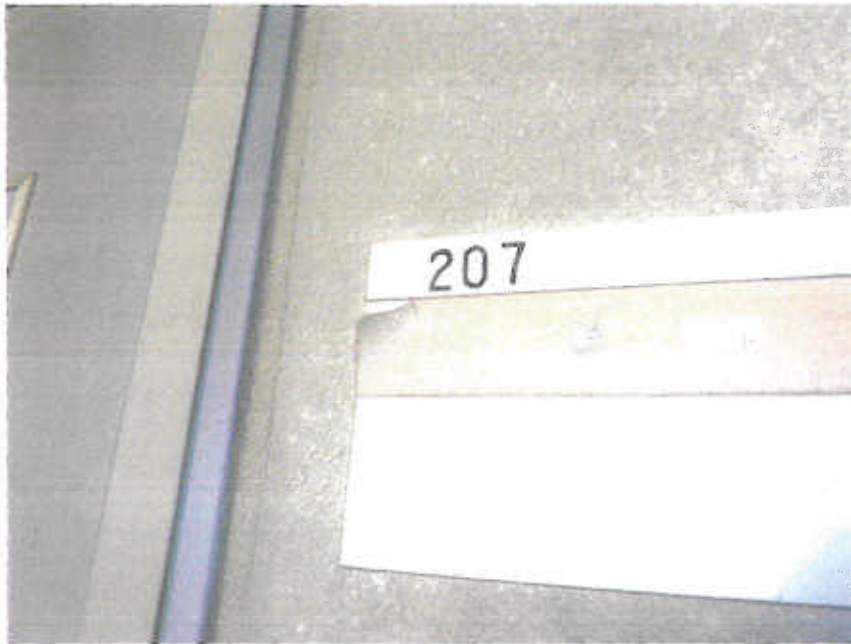
33



34



35



36



(40枚目)

37



38



(4/枚目)

39



40



(42 枚 目)

4 1



4 2



(43 枚 目)

4 3



4 4



(44 枚 目)

4 5



4 6



(45 枚 目)

47



48



(46 枚目)

49



50



(47枚目)

5 1



5 2



(48 枚 目)

5 3

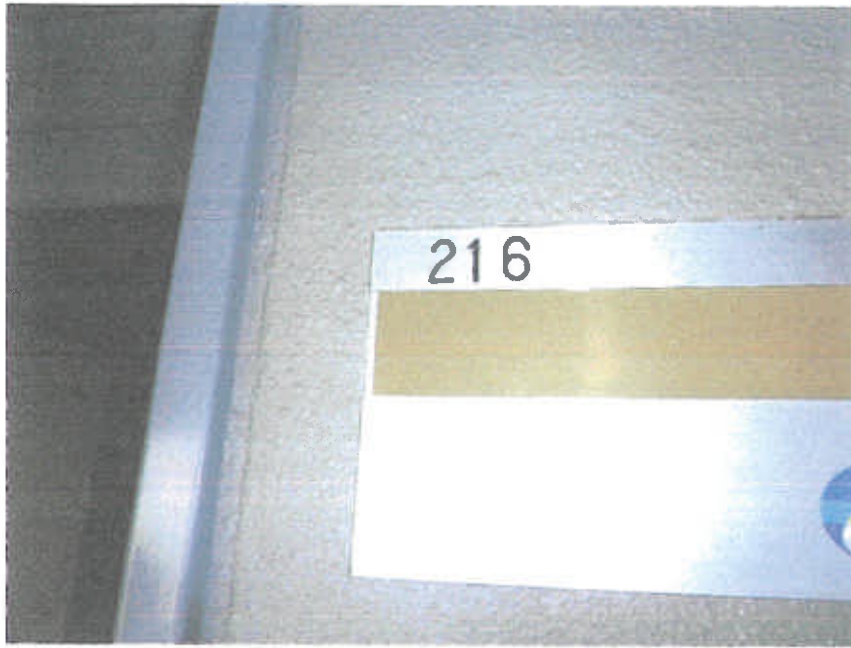


5 4



(49 枚 目)

5 5



5 6



(50 枚 目)

57



58



(5/枚目)

59



60



(52 枚目)

6 1



6 2



(53 枚 目)

6 3



6 4



(54 枚 目)

65



66



(55枚目)

67



68



(56枚目)

69



70



(57 枚目)

7 1



7 2



73



74



(59 枚 目)

7 5



7 6



(60枚目)

77



78



(61枚目)

79

304号



(62 枚 目)

80



81



(63枚目)

82

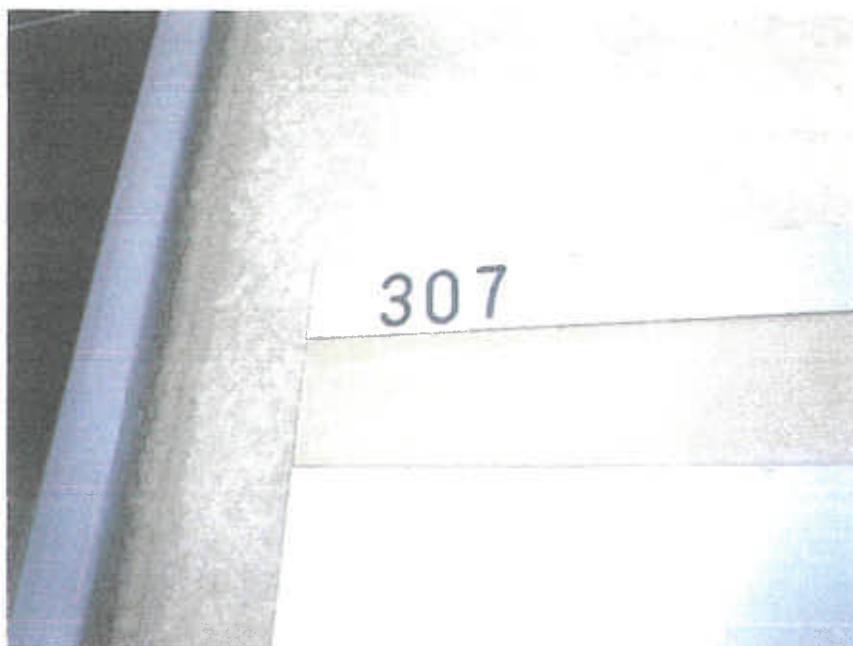


83



(64枚目)

84



85



(65枚目)

86



87



(66枚目)

88



89



(67枚目)

90



91



(68枚目)

9 2



9 3



(69 枚 目)

94



95



(70枚目)

96

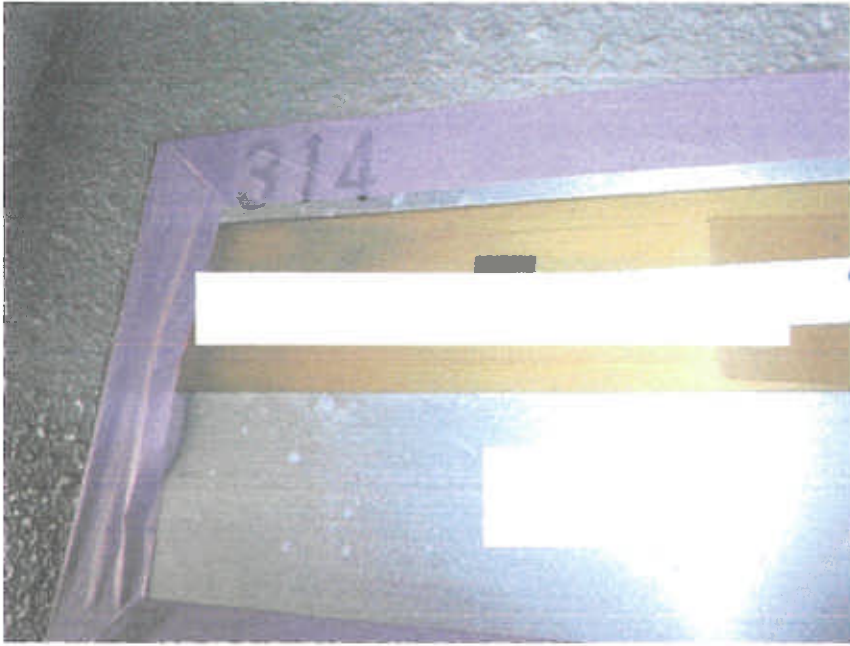


97



(71枚目)

98



99



(72枚目)

100



101



(73 枚目)

102



103



(74枚目)

104



105



(75 枚目)

106



107



(76枚目)

108



109



(77枚目)

110



111



(78枚目)

112



(79枚目)



令和 7 年 (ケ) 第 1 1 6 号

令和 7 年 12 月 15 日 } 現地調査  
令和 7 年 12 月 26 日 }

令和 8 年 2 月 13 日 評 価  
第 2 5 - 9 5 9 号 発行番号

令和 8 年 2 月 20 日 提出日

千葉地方裁判所

松戸支部民事部 御 中

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

福 崎 隆 一 ⑩

## 第1 評価額

一括価格	
金 112,800,000円	
内訳価格	
1 (土地)	金 19,670,000円
2 (建物)	金 93,130,000円

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

## 第2 評価の条件

1. 本件価格は、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も、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 受命不動産の表示

物件 番号	登記簿上	現況
1	次頁物件目録記載のとおり。	同左
2	次頁物件目録記載のとおり。	同左 住居表示 未実施
特記事項		
○ 物件1 (宅地)の現況地積は登記簿数量と概ね等しいと思われる。 ○ 物件2 (建物)の現況の床面積は登記簿数量と概ね等しいと思われる。		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記簿記載内容と同じ。

物件目録

- 1 所 在 松戸市河原塚字高田  
 地 番 63番2  
 地 目 宅地  
 地 積 1302.45平方メートル
- 2 所 在 松戸市河原塚字高田63番地2  
 家屋番号 63番2  
 種 類 寄宿舍  
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建  
 床面積 1階 472.22平方メートル  
 2階 422.84平方メートル  
 3階 398.95平方メートル
- (附属建物)
- 符 号 1  
 種 類 塵芥室  
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建  
 床面積 9.11平方メートル

第4 目的物件の位置・環境等

1. 対象土地の概況及び利用状況等 (物件1)

位置・交通	<p>J R武蔵野線「新八柱駅」の南方約 1.3km, <del>新京成電鉄</del>「八柱駅」の南方約 1.2km, J R武蔵野線, 北総線「東松戸駅」の北西方約 1.7km (いずれも道路距離) (別添位置図参照。)</p>	
付近の状況	<p>春木川沿いに広がる戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域。東方に広がる住宅地域より低位にある。鉄道駅からやや遠く, 通勤, 通学にはやや不便である。</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	第一種低層住居専用地域
	建蔽率	50%
	容積率	100%
	防火規制	なし
	その他規制	建物の絶対高さ10m, 宅地造成等工事規制区域
	<p>※立地適正化計画の都市機能誘導区域外, 居住誘導区域内にある。                  ※放射性物質汚染対処特別措置法に基づく汚染状況重点調査地域に指定されている。</p>	
画地条件 (物件1)	<p>○形状 (ほぼ長方形), 地勢 (段差あり), 接道方位 (南西向き), 間口 (約20m), 奥行 (約65m)                  ※北西側の一部が幅員約 4 m, 延長約35mの私道 (地番・64番 2, 建築基準法第42条 1項 5号に規定する「位置指定道路 (指定年月日・平成20年 1月17日, 番号・第24号)」に接面しているが, 物件 1, 2 の所有者は当該私道の持分を有しておらず, 通行権も有していないと思われる。この私道と物件 1 の境界はフェンスで仕切られていて私道から物件 1 には出入りできない。                  ※物件 1 のうち南西側市道に接面する部分と建物 (物件 2) の周囲には段差が生じている (建物の周囲が約 1.1m程度高位)。                  ※北東側背後は有蓋の水路で, この水路には出入りできない。</p>	
接面道路の状況 (物件1)	<p>○南西側市道 (7-83号線), 幅員 (約 7.7m), 系統連続 (普通), 舗装 (有), 歩道 (なし), 側溝 (有), 高低差 (なし)</p>	

	建築基準法上の種類 位置指定年月日・番号	南西側市道は、建築基準法第42条1項1号に規定する「道路法による道路」として扱われている（松戸市建築審査課にて確認。）。	
	セットバックの必要の有無	セットバックの必要はないと見込まれる。	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	物件1	<ul style="list-style-type: none"> <li>○物件1は戸建住宅（物件2）の敷地及び駐車スペース等として使用されている。</li> <li>○周囲は戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域である。</li> </ul>	
供給処理施設 (敷地内までの引き込みを基準に、引き込みがある場合を「あり」、無い場合を「なし」とした。)	上水道 ガス配管 下水道	あり あり あり	物件1の地積は、登記簿上の地積(1,302.45㎡)と概ね等しいと史料する。  現況面積
土 壌 汚 染 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○1971年～2025年の松戸市住宅地図を閲覧した。古い地図は記載内容が不明瞭であるが、物件1(物件2の敷地)に関する地図上の記載内容は概ね次のとおり。             <ul style="list-style-type: none"> <li>●1992年～2025年 ジョイテル八柱（現況建物）の敷地</li> <li>●1987年～1991年 未利用地及び資材置場の一部と思われる。建物の記載はない。</li> <li>●1982年～1985年 資材置場の一部と思われる。建物の記載はない。</li> <li>●1981年 未利用地の一部と思われる。</li> <li>●1974年～1980年 水田の一部と思われる。</li> <li>●1971年 農地または未利用地の一部と思われる。</li> </ul> </li> <li>○松戸市環境保全課にて確認したところ、物件1は「土壤汚染対策法に規定する要措置区域、形質変更時要届出区域のいずれにも該当しない。また水質汚濁防止法に規定する特定施設が過去に存在した記録もない。」との由である。</li> </ul> <p>以上、地図上の地歴調査及び役所調査の範囲では、物件1について地中に重大かつ深刻な土壤汚染が発生している可能性を確認することはできなかった。</p>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○現存建物に係る以外，土地利用を著しく妨げる地下埋設物が存在する可能性は確認できなかった。</li> <li>○物件 1 は周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲には含まれていない（松戸市教育委員会文化財保存活用課分室埋蔵文化財担当にて確認。）。</li> </ul>									
再 建 築 の 可 否	現況建物と同種類の建物の再建築は可能と見込まれる。									
特 記 事 項	<p>○松戸市内水ハザードマップによれば1時間あたり 71.00mmの雨量を想定した場合の浸水深は 0.3m未満の地域とされている。</p> <p>○南西側市道を構成する土地の登記簿上の地目・所有者は次のとおり。</p> <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">6 2 番 3</td> <td style="padding-right: 20px;">井 溝</td> <td>建 設 省</td> </tr> <tr> <td>6 6 番 2</td> <td>公衆用道路</td> <td>建 設 省</td> </tr> <tr> <td>6 6 番 3</td> <td>井 溝</td> <td>建 設 省</td> </tr> </table>	6 2 番 3	井 溝	建 設 省	6 6 番 2	公衆用道路	建 設 省	6 6 番 3	井 溝	建 設 省
6 2 番 3	井 溝	建 設 省								
6 6 番 2	公衆用道路	建 設 省								
6 6 番 3	井 溝	建 設 省								

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(登記簿記載) 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成3年9月6日 新築 約34年 約16年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 床 天 井 設 備 その他	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 陸屋根 タイル ビニールクロス、合板貼 等 フローリング、クッションフロア 等 ビニールクロス 等 上水道、下水道、都市ガス、共用トイレ 等 特にない。
床 面 積	(現況床面積) 1 階 472.22㎡ 2 階 422.84㎡ 3 階 398.95㎡ 延 べ 1,294.01㎡	(増改築部分) 増築された形跡は確認されなかつた。
現況用途等	現況用途 間取り	寄宿舎 ワンルーム49室、厨房、休憩室、 トレーニングルーム、倉庫
品 等	普通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	債務者兼所有者(邦徳建設株)が(株)グローバルエナジーに賃貸し、賃借人(株)グローバルエナジーは無償で(株)カーブに転貸している。詳細は後述。	
附 属 建 物	登 記 の 有 無 構 造・階 層・用 途 建 築 時 期・面 積	登記された附属建物あり。 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建塵芥室 9.11㎡(建築時期は主たる建物と同時期と思われる。)

特 記 事 項

○建築確認

建築主氏名 ニチモ (株)  
主要用途 寄宿舍  
確認年月日 平成2年11月21日  
番 号 第1077号

○完了検査  
(検査済証)

検査済証交付年月日 平成3年9月19日  
番 号 第1077号

(松戸市建築審査課にて確認。)

○1階受水槽室で漏水があり、補修工事が実施されたとの由である。

○203号室は建具や内装が取りこわされている。

○特に大きな損傷は確認できなかったが、維持管理の状態が劣る部屋は複数ある。

○確認された物件1,2の占有権は次のとおり。

●賃貸借契約

貸 主 邦徳建設 (株) (債務者兼所有者)  
借 主 (株) グローバルエナジー  
使用目的 住居・寄宿舍  
賃貸借契約期間 令和5年8月1日～令和8年7月31日  
賃 料 月額 1,000,000円  
(2年分 24,000,000円を前払いしたとの由。)  
保 証 金 12,265,187円

●転貸借契約

転 貸 人 (株) グローバルエナジー  
転 借 人 (株) カーブ  
使用目的 事務所、従業員及び関係人の住居・寄宿舍  
転貸借契約期間 定めはない。  
賃 料 ない (無償)

●各室の占有状況

部屋番号	占有者	占有権原等
101号	(株)カープ従業員	占有権原は雇用契約に基づく付随契約 共益費 月額 20,000円
102号 106号	(株)カープ代表者	占有権原は同上。
107号	(株)カープ事務所	
104号	(株)カープ従業員	占有権原は同上。 共益費 月額 0円
105号	(株)カープ従業員	占有権原は同上。 共益費 月額 35,000円
103号, 108号, 201号, 221号	(株)カープ元従業員	共益費 0円 賃料 なし
202号, 203号	(株)カープ元従業員	共益費 0円 賃料 なし
204号	合同会社FSPB	清掃業の会社。代表者は (株)カープの元従業員 共益費 0円 賃料 なし
205号	(株)カープ従業員	占有権原は雇用契約に基づく付随契約 共益費 月額 20,000円
206号	(株)カープ従業員	占有権原は同上。 共益費 月額 20,000円
207号	(株)カープ従業員	占有権原は同上。 共益費 月額 0円
208号	(株)カープ従業員	占有権原は同上。 共益費 月額 20,000円
215号	(株)カープ従業員	占有権原は同上。 共益費 月額 20,000円
219号	(株)カープ従業員	占有権原は同上。 共益費 月額 20,000円
220号	(株)カープ従業員	占有権原は同上。 共益費 月額 10,000円
314号	(株)カープ従業員	占有権原は同上。 共益費 月額 35,000円

316号	(株)カープ従業員	占有権原は同上。 共益費 月額 35,000円
317号	(株)カープ従業員	占有権原は同上。 共益費 月額 35,000円
318号	(株)カープ従業員	占有権原は同上。 共益費 月額 35,000円
319号	(株)カープ従業員の 友人	共益費, 賃料ともなし。
320号, 304号	(株)カープ従業員	占有権原は同上。 共益費 月額 35,000円 304号に従弟が居住中
209号~214号 216号~218号 301号~303号 305号~313号 315号	空室	

## 第5 評価額算出の過程

### 1. 基礎となる価格

本件では積算価格と収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、基礎となる価格を後記のとおり査定した。

#### (1) 積算価格

##### ① 土地（物件1）

目的土地の価格を次のとおり求めた。

物件番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	土地 価 格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
1 (宅 地)	124,000	0.73	1,302.45	0.90	106,108,000

ア. 標準画地価格（地価公示価格等からの規準）

○地価公示価格「松戸－32」

$$\begin{array}{ccccc} \text{公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{規準価格} \\ 119,000\text{円}/\text{㎡} \times \frac{107}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{103} & = & 124,000\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

- 時点修正：標準価格の価格時点から評価日までの推定変動率である。
- 標準化補正：方位・北 ±0%
- 地域格差：街路条件△3%，交通接近条件+1%，行政的条件+5%，  
合計+3%

イ. 個別格差：方位・南西+3%，規模△30%，合計△27%

ウ. 地 積：1,302.45㎡（登記簿数量）

エ. 建付減価補正率：特殊な用途の中古建物の存在を考慮 △10%

② 建物（物件2）

A. 主である建物

目的物件の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向等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並びに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。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延べ 面積 (㎡) イ	現価率 ウ	エ 建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
2 (主である建物)	320,000	1,294.01	0.33	136,647,000

ウ 現価率は下記の計算により求めた。

●耐用年数に基づく方法

築後34年、経済的残存耐用年数16年、最終残価率5%の定額法を適用して、耐用年数に基づく現価率（残価率）を35%と査定した。

$$1 - \left\{ (1 - 0.05) \times \frac{34}{34 + 16} \right\} \approx 0.35$$

●観察減価法

維持管理の状態がやや劣る △5%

$$\therefore \text{現価率} : 0.35 \times 0.95 \approx 0.33$$

B. 附属建物

目的物件の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向等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並びに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。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延べ 面積 (㎡) イ	現価率 ウ	エ 建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
2 (附属建物)	180,000	9.11	0.35	574,000

ウ 現価率は下記の計算により求めた。

●耐用年数に基づく方法

築後34年，経済的残存耐用年数16年，最終残価率5%の定額法を適用して，耐用年数に基づく現価率（残価率）を35%と査定した。

$$1 - \left\{ (1 - 0.05) \times \frac{34}{34 + 16} \right\} = 0.35$$

●観察減価法

経年相応の状態と判定。±0%

$$\therefore \text{現価率} : 0.35 \times 1.00 = 0.35$$

C. 建物（物件2）の価格

主である建物

$$136,647,000\text{円} + 574,000\text{円} = 137,221,000\text{円}$$

D. 積算価格と物件1,2の価格構成割合

	価 格	価格構成割合
物件1	106,108,000円	0.436
物件2	137,221,000円	0.564
積算価格	243,329,000円	1.000

(2) 収益価格

本物件は実際に賃貸に供されているため，現行の賃料をもとに物件1,2の収益価格を査定する。

総収益（現行の年額賃料）を経費控除前の利回り（粗利回り。立地条件，建物の特性等を考慮し10%と査定。）で除して，物件1,2の収益価格を次のとおり査定した。

本件は現行の賃料を採用して総収益を査定しているが，競売による売却後の現実の賃貸借は買受人と賃借人の間で新たに締結するものなので，必ずしも以下の賃貸条件に符号する内容が実現するものではない。

$$\begin{array}{rcl} \text{年額賃料} & \text{粗利回り} & \text{収益価格} \\ 12,000,000\text{円} & \div 10\% & = 120,000,000\text{円} \end{array}$$

### (3) 基礎とする価格

以上により 積算価格 243,329,000円

収益価格 120,000,000円

の両試算価格が試算された。積算価格は土地建物の両価格を積み上げた物理的性格を有する価格である。一方、収益価格は、目的物件が有する収益性に着目した価格である。

本件では、物件1,2が現実に賃貸されている収益用不動産であることを考慮して、収益価格を重視し、積算価格を参酌することとして、調整後の基礎となる価格を141,000,000円と求めた。

この調整後の価格を積算価格の価格構成割合で案分すると次のとおりである。

物件1(土地) 141,000,000円 × 0.436 ≒ 61,476,000円

物件2(建物) 141,000,000円 × 0.564 ≒ 79,524,000円

## 2. 評価額の判定

前記により求めた土地価格に、宅地(物件1)については土地利用権等価格を控除し、建物(物件2)については土地利用権等価格を加算する。さらに土地、建物とも市場性修正及び競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

### (1) 土地利用権等価格

物件番号	建付地価格(円)	敷土地利用権等割合		土地利用権等価格(円)
	ア	イ		(千円未満四捨五入) ア×イ≒ウ
1 (宅地)	61,476,000	0.60	法定地上権	36,886,000

敷土地利用権割合：0.60

(2) 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる 価格 (円) ア (1(1)オ, 1(2)エ)	敷地利用権価 格の控除及び 加算 (円) イ (2(1)ウ)	占有 減価率 ウ	市場性 修正率 エ	競売市場 修正率 オ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ ×エ×オ
1 (宅地)	61,476,000	-36,886,000	1.00	1.00	0.80	19,670,000
2 (建物)	79,524,000	+36,886,000	1.00	1.00	0.80	93,130,000
一括価格 (合計)						112,800,000

ウ 占有減価： 特に考慮しない ±0%

エ 市場性修正： 特に考慮しない ±0%

オ 競売市場修正： 評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性を考量のうえ、  
競売市場修正率として 0.80 を乗じた。

## 第6 参考価格資料

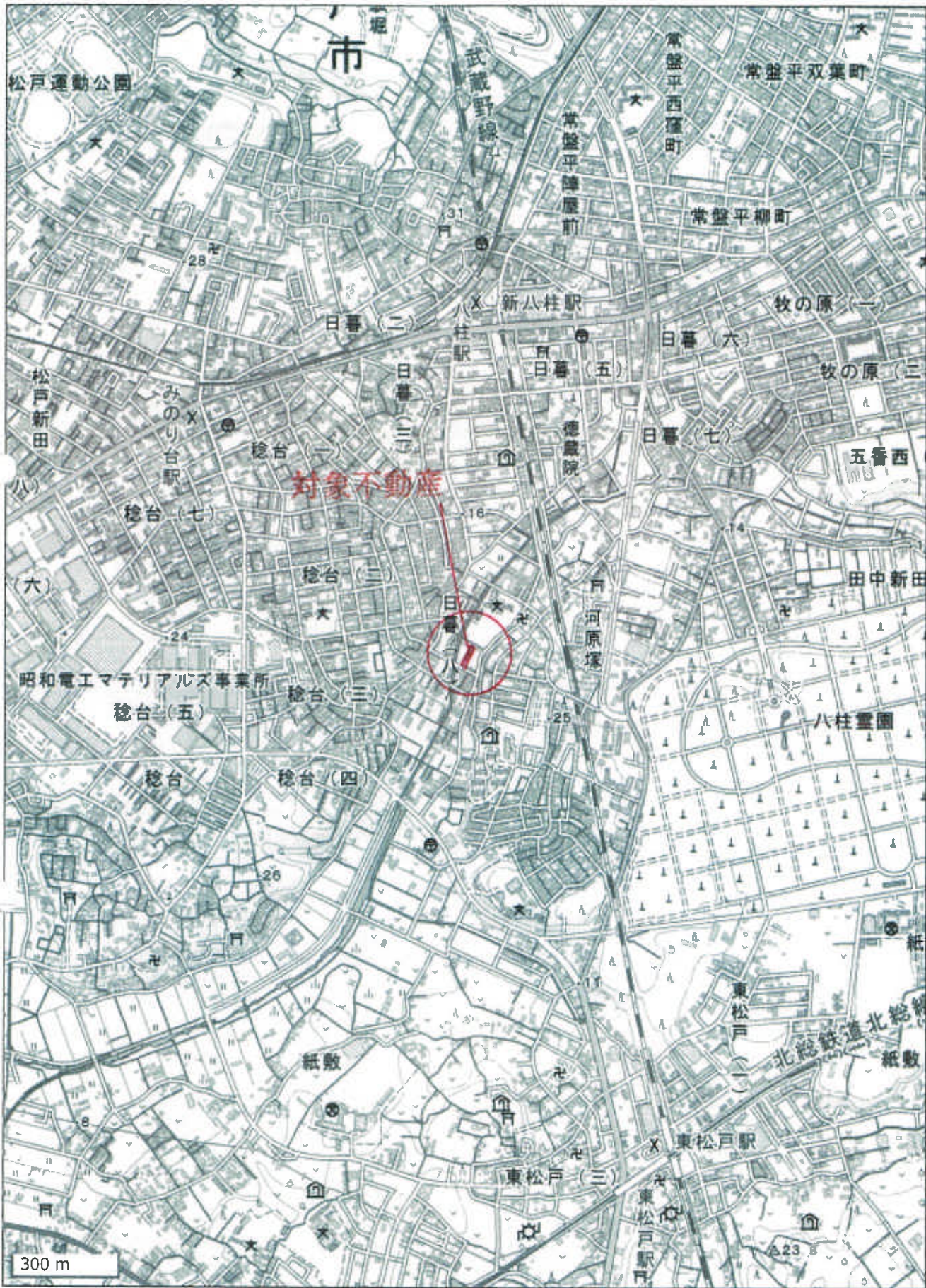
地価公示標準地 「松戸-32」

所 在	松戸市河原塚字宮ノ台351番32
価 格	119,000円/㎡
位 置	JR武蔵野線 新八柱駅 の南東方約 1.2km
価 格 時 点	令和7年1月1日
地 積	165㎡
供給処理施設	水道, ガス, 下水
接 面 街 路	北5m市道
用途指定等	2住居 (60/200)
地域の概要	一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域

## 第7 附属資料の表示

1. 目的物件の位置図
2. 公図写し
3. 建物図面・各階平面図写し
4. 建物間取図

以 上





登記年月日：平成6年5月2日

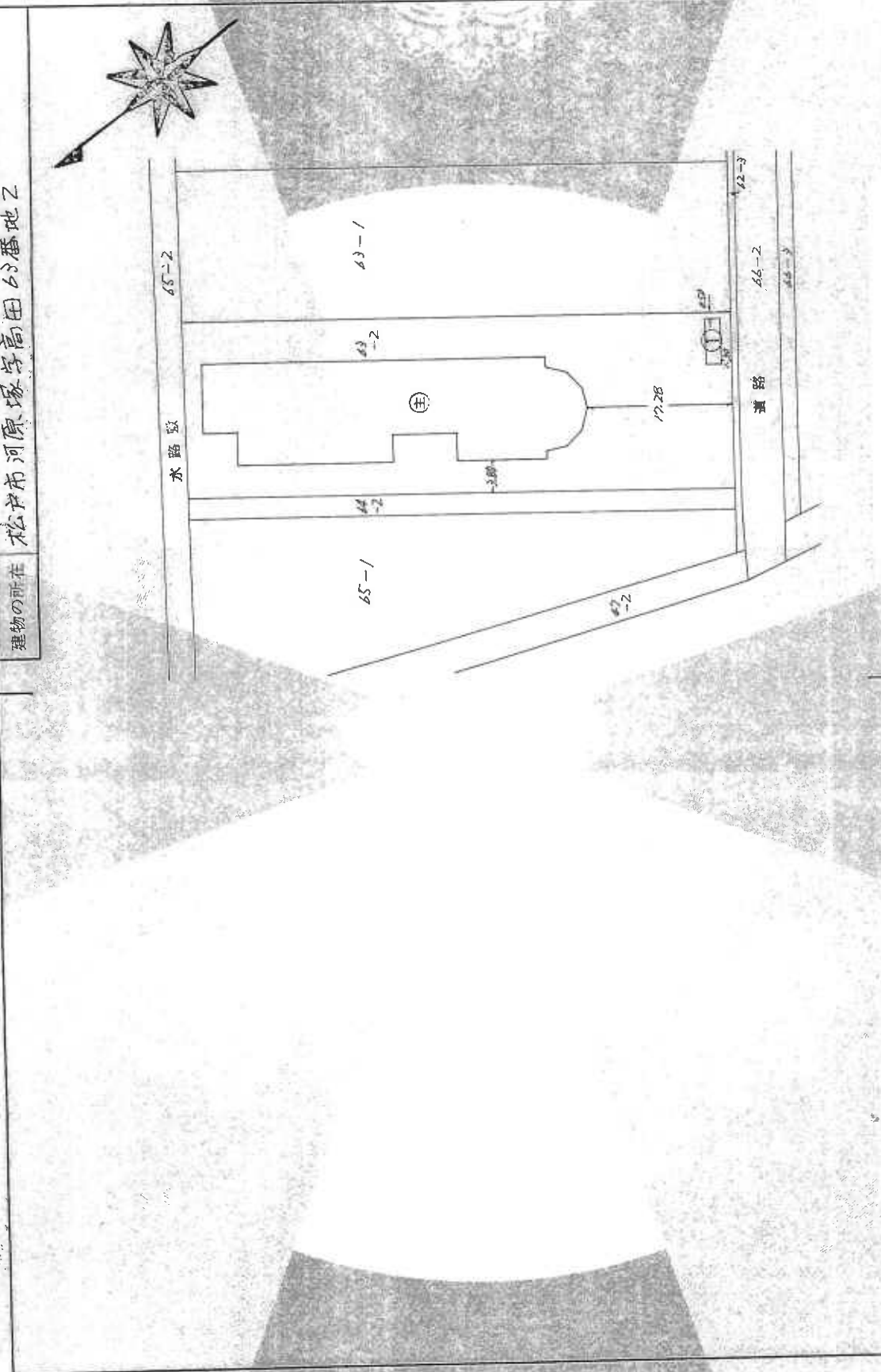
12245

建物図面  
(各階平面縮図)

6番Z

家屋番号

建物の所在  
松戸市河原塚字高田6番地Z



縮尺 1/500

申請人

(平成6年4月27日付)

作製者

A3をA4に縮小

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7年8月28日 千葉県地方整備局松戸支局

登記官

登記年月日：平成6年5月2日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である  
令和7年8月28日 千葉県地方技術局登記部

登記番

20

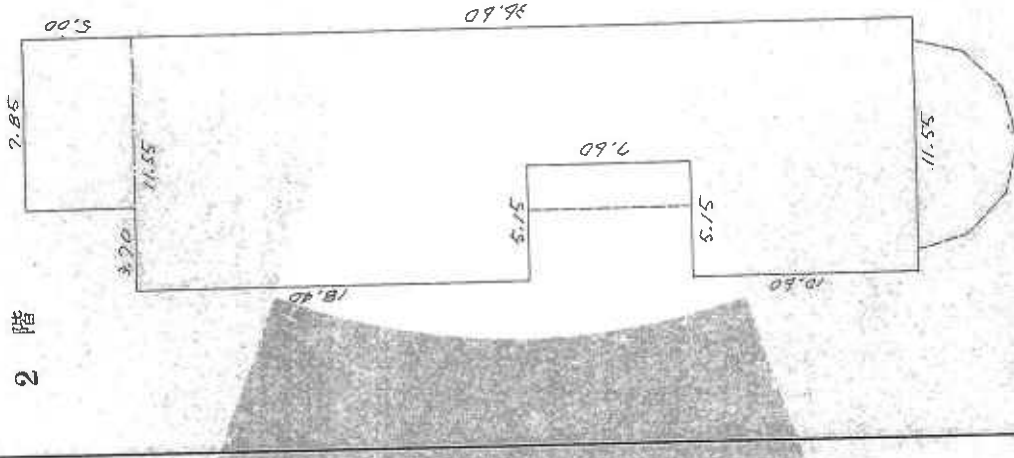
建物図面  
(各階平面図) 1/2

63番2

松戸市河原塚字高田63番地2

家屋番号  
建物の所在  
主たる建物  
1階

12246 各階平面図

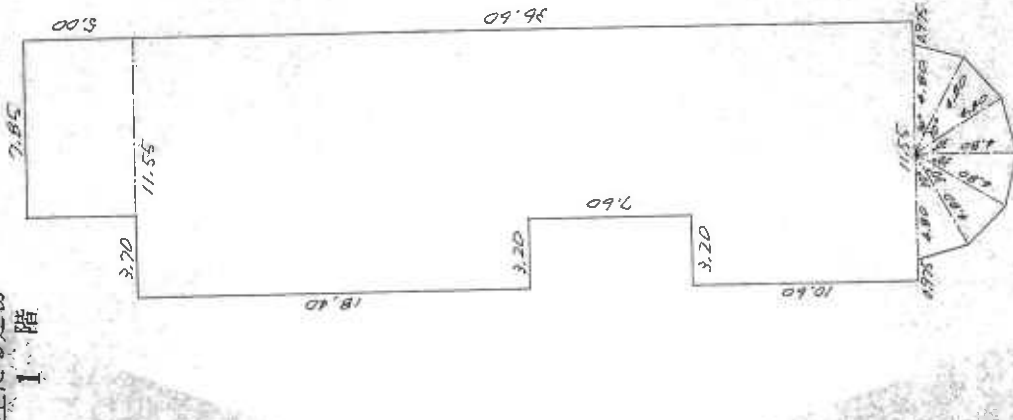


床面積  $422.84 \text{ m}^2$

$$7.85 \times 5.00 + 11.55 \times 36.60$$

$$= 5.15 \times 7.60 = 422.84$$

床面積  $422.84 \text{ m}^2$



床面積  $472.22 \text{ m}^2$

$$(4.80 \times 5.15 + 11.55 \times 36.60)$$

$$+ 7.85 \times 5.00 + 7.60 \times 3.20$$

$$= 472.22$$

床面積  $472.22 \text{ m}^2$

作製者

(平成6年5月27日作成)

申請人

縮尺 1/250

A3をA4に縮小

地図整理番号：M27304 (2/3)

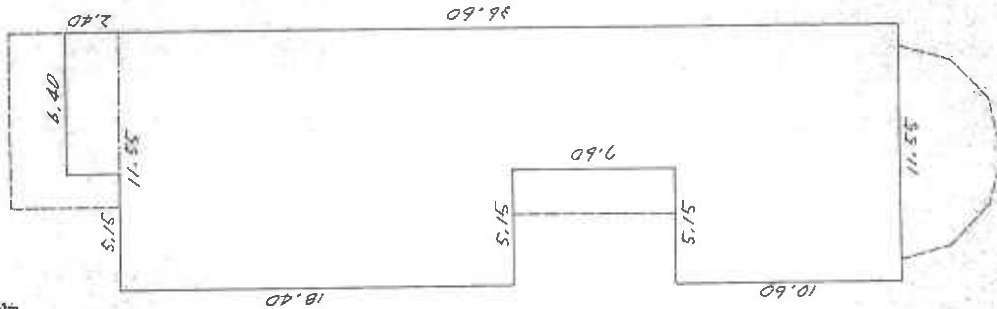
これは図面に記載されている内容を証明した図面である。  
令和7年8月28日 千葉県方法務局国土登記部 登記官

建物図面  
(各階平面図)

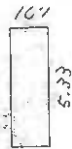
12247 各階平面図

家屋番号 63番Z  
建物の所在 松江市河原塚字高田63番地2

3階



附属建物  
符号1



床面積 398.95 m²

A3をA4に縮小

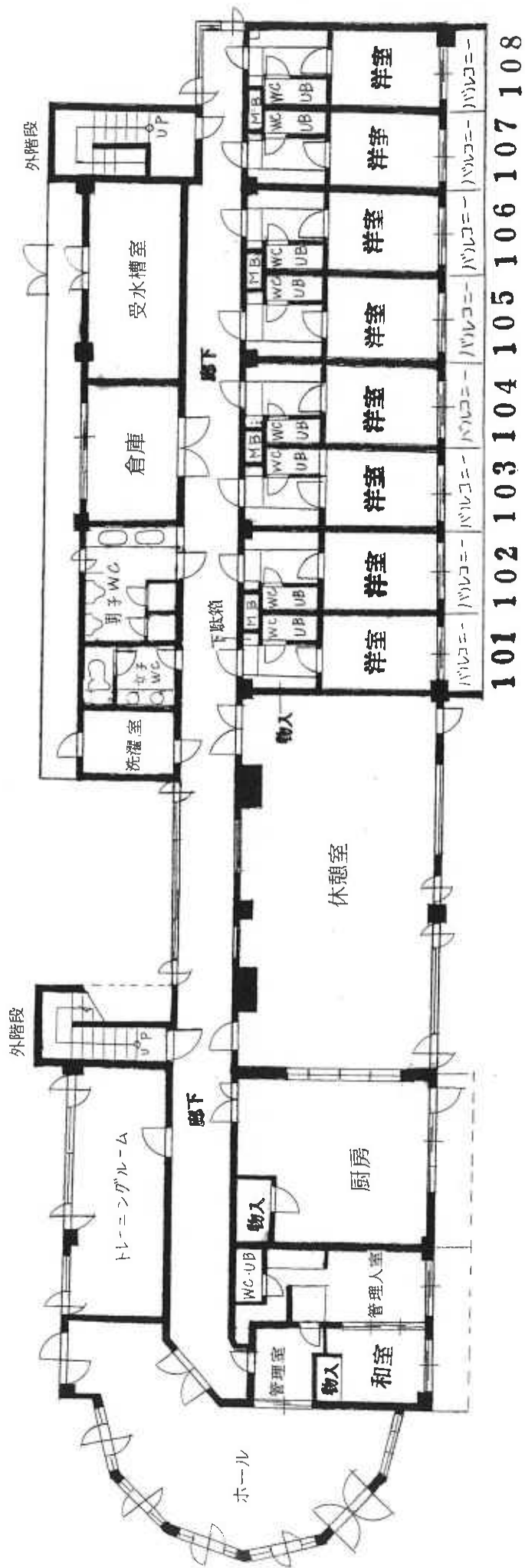
申請人

縮尺 1/250

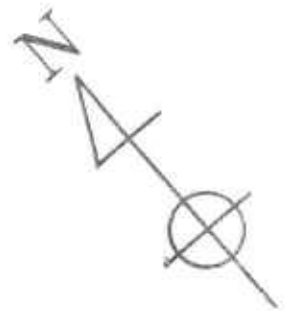
(平成26年4月27日作製)

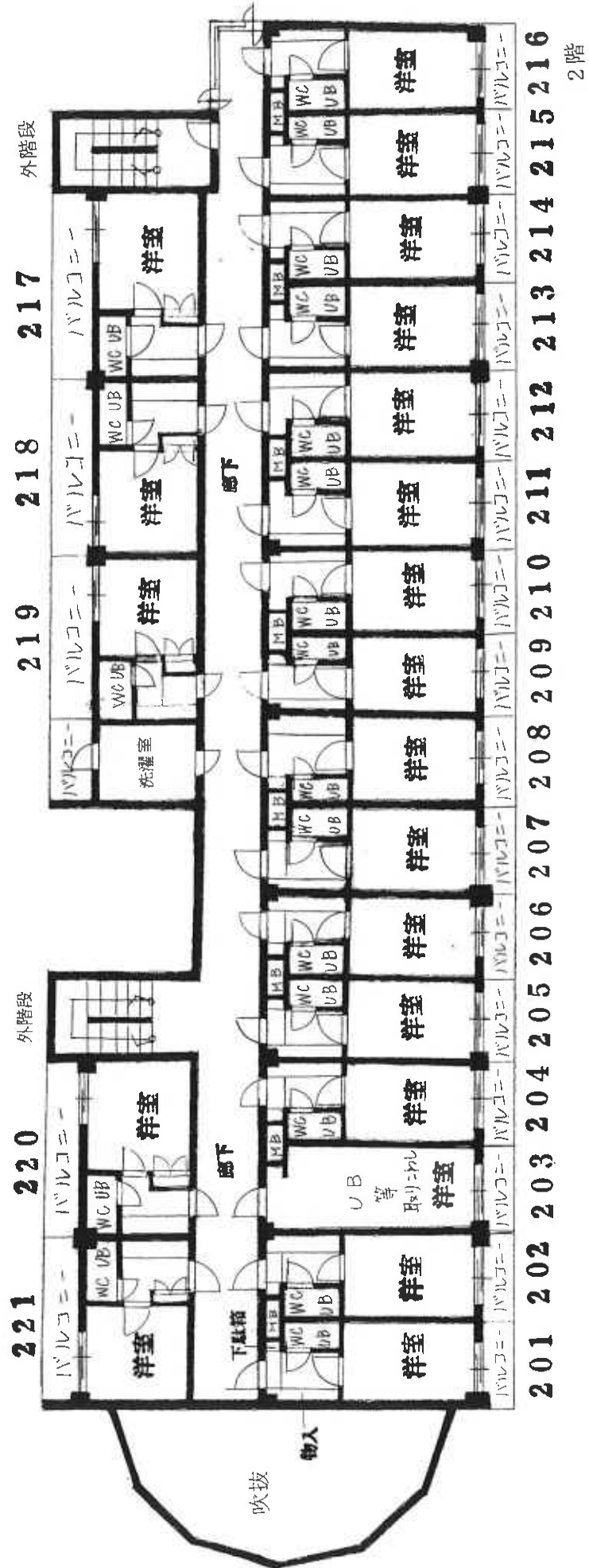
作製者

間取図



1階







# 間取図

附属建物

