

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月21日
 千葉地方裁判所民事第4部
 裁判所書記官 及 川 真 一

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20日 午前 9時00分から 令和 8年 5月27日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月 3日 午前 9時30分 場 所 千葉地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 6月17日 午前10時00分 場 所 千葉地方裁判所民事第4部
特別売却 実施期間	令和 8年 6月 4日 午前 9時00分から 令和 8年 6月 8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21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 印旛郡酒々井町東酒々井一丁目
地 番 1番201
地 目 宅地
地 積 169.09平方メートル
- 2 所 在 印旛郡酒々井町東酒々井一丁目1番地201
家屋 番号 1番201
種 類 居宅
構 造 コンクリートブロック造陸屋根2階建
床 面 積 1階 76.33平方メートル
2階 78.64平方メートル
- (現況)
- 種 類 寄宿舍
構 造 コンクリートブロック・一部鉄骨造陸屋根3階建
床 面 積 1階 約95.23平方メートル
2階 約100.24平方メートル
3階 約39.4平方メートル



物件明細書

令和 8年 3月 9日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 百家 聡子

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】

- ・ 5号室につき、Aが占有している。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。
- ・ 8号室につき、Bが占有している。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。
- ・ 5号室及び8号室を除く全部につき、本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1, 2】

売却基準価額は、本件建物につき、建蔽率超過及び容積率超過のほか各種法令にも違反している可能性があること等を考慮して定められている。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。

- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室等に、別ファイルとして備え付けられています。



11

物件目録

- 1 所 在 印旛郡酒々井町東酒々井一丁目
地 番 1番201
地 目 宅地
地 積 169.09平方メートル
- 2 所 在 印旛郡酒々井町東酒々井一丁目1番地201
家屋 番号 1番201
種 類 居宅
構 造 コンクリートブロック造陸屋根2階建
床 面 積 1階 76.33平方メートル
2階 78.64平方メートル
- (現況)
- 種 類 寄宿舍
構 造 コンクリートブロック・一部鉄骨造陸屋根3階建
床 面 積 1階 約95.23平方メートル
2階 約100.24平方メートル
3階 約39.4平方メートル



令和7年(ケ)第413号
令和7年12月8日受理
令和8年2月5日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所
執行官 上村卓嗣

(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 | 印旛郡酒々井町東酒々井一丁目 |
| | 地 番 | 1番201 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 169.09平方メートル |
| 2 | 所 在 | 印旛郡酒々井町東酒々井一丁目1番地201 |
| | 家屋 番号 | 1番201 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | コンクリートブロック造陸屋根2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 76.33平方メートル
2階 78.64平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	住居表示未実施区域
土 地	物件1
現況地目	■宅地(物件1) □公衆用道路(物件) □雑種地(物件)
形 状	□公図のとおり □建物図面(各階平面図)のとおり □ ■地積測量図のとおり □土地建物位置関係図のとおり
占有者及び占有状況	■土地所有者 □その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物(目的外建物)	■ない □ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	「その他の事項」記載のとおり
建 物	物件2
種類、構造及び床面積の概略	□公簿上の記載とほぼ同一である ■公簿上の記載と次の点異なる(■主たる建物 □附属建物) ■種類: 寄宿舍 ■構造: コンクリートブロック・一部鉄骨造陸屋根3階建 ■床面積: 1階 約95.23㎡ 2階 約100.24㎡ 3階 約39.4㎡
物件目録にない附属建物	■ない □ある { 種類: 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	■建物所有者 ■その他の者 上記の者が本建物を寄宿舍として使用している ■「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地(目的外土地)	■ない □ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	「その他の事項」記載のとおり
執行官保管の仮処分	■ない □ある { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日
土地建物の位置関係	■建物図面(各階平面図)のとおり □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

(2 枚目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1号室 債務者兼所有者(空 室)	<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 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"/> 2号室 債務者兼所有者(空 室)	<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 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"/> 3号室 債務者兼所有者(空 室)	<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 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"/> 5号室 A	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	H31・3・1 自 R2・3・1 至 期間の定 めなし	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 法	● <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 33,000円 <input type="checkbox"/> 敷 ● <input type="checkbox"/> 保 30,000円	共益費月額：12,000円 共益費に電気・ガス・水道料 金が含まれているとの陳述あ り。賃料及び共益費は滞納無 く支払い続けているとのこ と。
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 6号室 債務者兼所有者(空 室)	<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 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"/> 7号室 債務者兼所有者(空 室)	<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 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 診：診療所
 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

(3 枚目)

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"/> 8号室 B	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	R3・11・1 自 R4・11・1 至 期間の定 めあり	<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 checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 30,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input checked="" type="checkbox"/> 保 30,000円	共益費月額：12,000円 共益費に電気・ガス・水道料 金が含まれているとの陳述 あり。賃料及び共益費は滞 納無く支払い続けていると のこと。
2	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 9号室 債務者兼所有者（空 室）	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input checked="" 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	
2	1号室～9号室を除く 全部 債務者兼所有者	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	・ ・ 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input checked="" 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	
2	<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	
2	<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	
2	<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 診：診療所
 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 不：不明
 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

その他の事項

■土地（物件1）について

- 1 北側で町道に接している。
- 2 物件2建物の敷地として利用されている。

■建物（物件2）について

- 1 築後約48年が経過しており、経年による劣化が見られる。
- 2 1階に約0.8㎡の減築部分及び約19.7㎡の増築部分がある。具体的には、事務室の東側部分が減築されており、玄関西側が若干増築されているほか、南西側の4号室から南東側の倉庫にかけて増築されている。
- 3 2階に約21.6㎡の増築部分がある。具体的には、東側ランドリー室、2号室及び6号室の南側のスペースが増築されている。
- 4 3階（約39.4㎡）は全て増築である。
- 5 増改築時期は不明である。
- 6 5号室・8号室の占有者が各部屋をシェアハウスとして使用している。一方、1～3号室、6～7号室、9号室は空室である。なお、郵便受けに4号室がないことや居住者の陳述から、4号室はシェアハウスとして使用していなかったと認められる。
- 7 1階：事務室は雑然としており、キーボックスがあることから管理用に使用されているものと推測される。シャワー室付近の天井にカビや傷みが見られる。
2階：キッチンの排水溝が詰まっている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

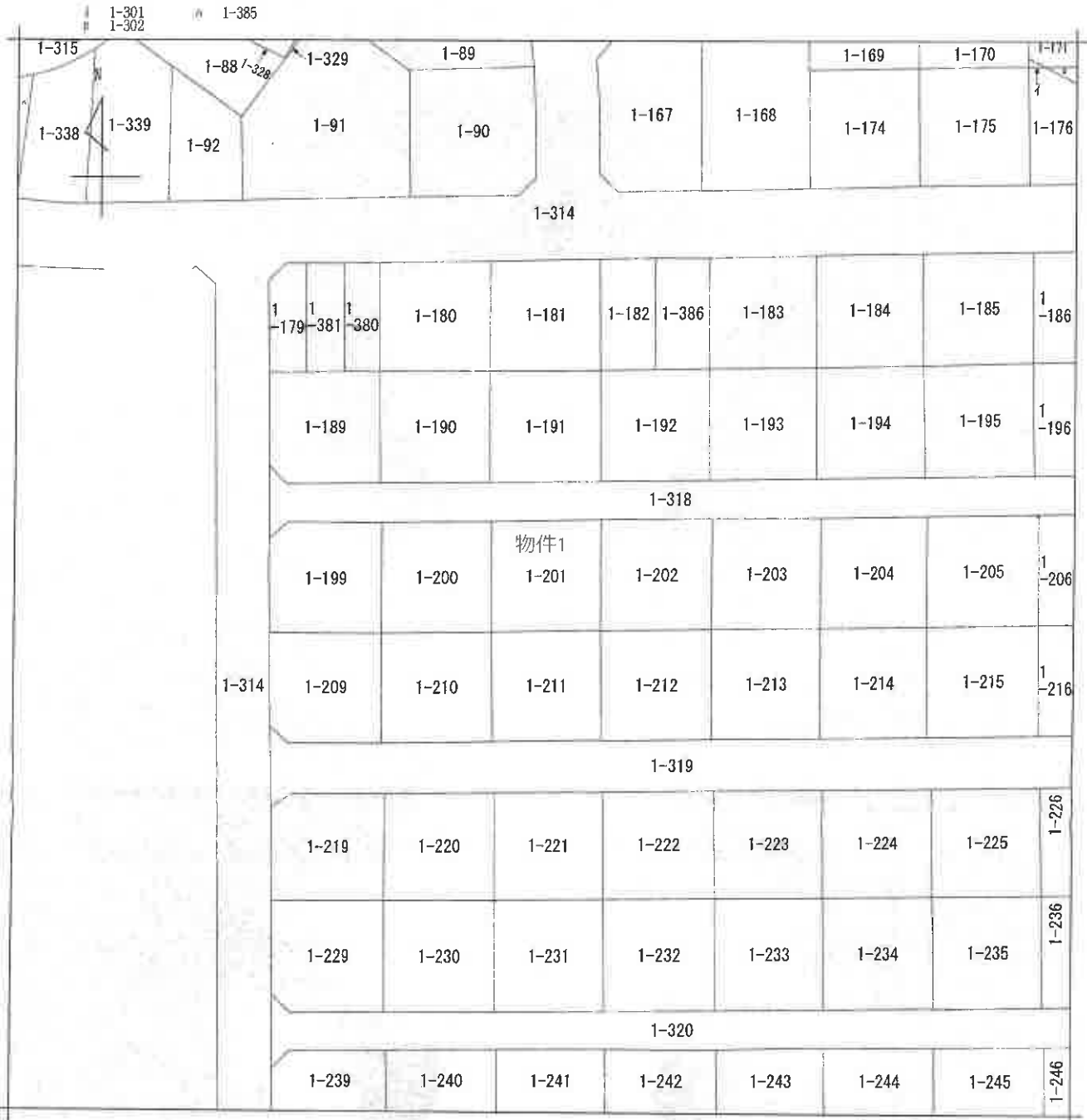
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 8号室占有者B	<ol style="list-style-type: none">1 更新契約について、特に榊森脇総業から話はなく、現在に至っている。2 賃料及び共益費は滞納無く支払い続けている。3 共益費には電気・ガス・水道料金が含まれている。4 4号室があること自体知らず、居住者のことは聞いたことがない。 <p>(以上、令和8年1月9日物件所在地で面談)</p>
■ 5号室占有者A	<ol style="list-style-type: none">1 賃料及び共益費は滞納無く支払い続けている。2 共益費には電気・ガス・水道料金が含まれている。3 1号室は誰も住んでいないので、一時的に自分の服を置いている。4 1階奥のシャワー室は誰も使っていない。 <p>(以上、令和8年1月10日物件所在地で面談)</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
(6 枚目)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年12月10日(水) 8:40 - 8:50	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影 不在のため調査協力依頼書を投函(5号室占有者A、 8号室占有者Bから応答あり。なお、5号室占有者A は土日であれば調査協力可能とのこと)
令和7年12月10日(水)	当庁執行官室	債務者兼所有者の代表者に対し、調査協力依頼文書を 郵送(応答なし。)
令和8年1月9日(金) 10:00 - 12:15	物件所在地	評価人同行、占有状況、間取り等について8号室、空 室及び共用スペースについて立入調査。また、8号室 占有者Bと面談
令和8年1月10日(土) 9:50 - 10:10	物件所在地	評価人同行、5号室占有者Aと面談
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 8年 1月 9日 空室及び共用スペース等について、立会人を立ち会わせて室内に立ち入った。なお、解錠技術者を 同行した。		
<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"/> 令和 年 月 日		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7 枚目)



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出
東酒々井
1丁目

請求部	所在	印旛郡酒々井町東酒々井一丁目			地番	1番201		
出力尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和48年12月			備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(千葉地方法務局佐倉支局管轄)

令和7年10月29日

千葉地方法務局

登記官

(A3版をA4版に縮小)

請求番号: 5-1

(1/1)

(8枚目)

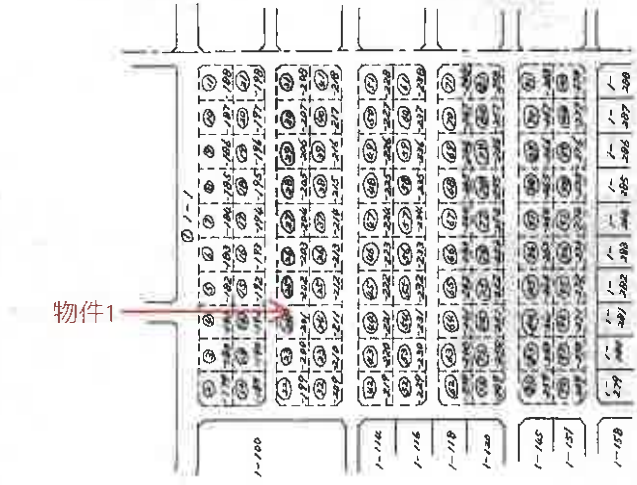


登記年月日：昭和49年2月26日

土地積測量 図 208806

地番 1番～1, 自～179 至～278
土地の所在 印旛郡酒々井町東酒々井1丁目

昭和四九年老月貳拾日
作製者 [Redacted]



地番 〇1-1
31,152.79390 - (3,361.7529 + 3,371.7011 + 3,365.5302 + 3,371.7855 + 3,361.0970)
= 14,321.2483

(東京土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/2,000

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。
(千葉県地方務局佐倉支局管轄)
令和7年10月29日 千葉県地方務局

(9枚目)

登記官 [Redacted]

登記年月日：昭和49年2月26日

1枚目と同様

208808

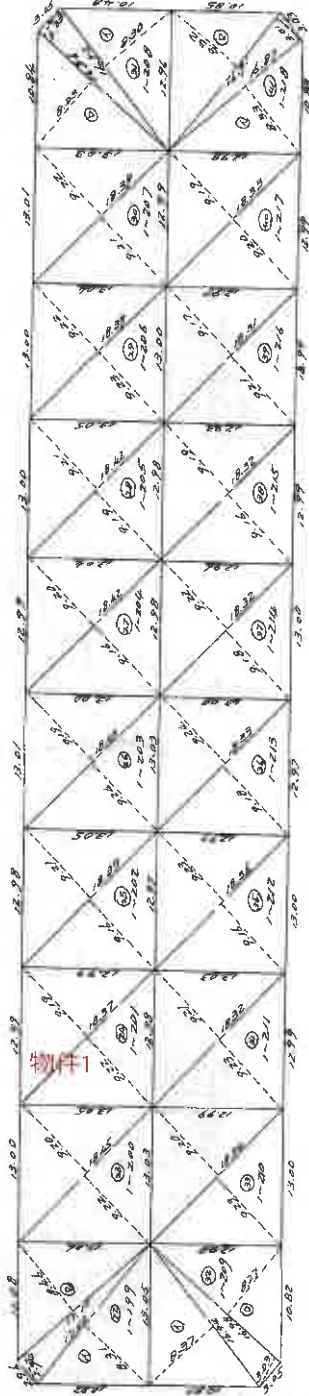
地積測量

地

番 1 番 1 号 1 号 1 号

土地の所在 印旛郡酒々井町東酒々井1丁目

昭和49年2月26日
製作者



求積表

地番	寸法	面積	地番	寸法	面積
①	1.10 x 1.10	1.21	①	1.10 x 1.10	1.21
②	1.10 x 1.10	1.21	②	1.10 x 1.10	1.21
③	1.10 x 1.10	1.21	③	1.10 x 1.10	1.21
④	1.10 x 1.10	1.21	④	1.10 x 1.10	1.21
⑤	1.10 x 1.10	1.21	⑤	1.10 x 1.10	1.21
⑥	1.10 x 1.10	1.21	⑥	1.10 x 1.10	1.21
⑦	1.10 x 1.10	1.21	⑦	1.10 x 1.10	1.21
⑧	1.10 x 1.10	1.21	⑧	1.10 x 1.10	1.21
⑨	1.10 x 1.10	1.21	⑨	1.10 x 1.10	1.21
⑩	1.10 x 1.10	1.21	⑩	1.10 x 1.10	1.21
⑪	1.10 x 1.10	1.21	⑪	1.10 x 1.10	1.21
⑫	1.10 x 1.10	1.21	⑫	1.10 x 1.10	1.21
⑬	1.10 x 1.10	1.21	⑬	1.10 x 1.10	1.21
⑭	1.10 x 1.10	1.21	⑭	1.10 x 1.10	1.21
⑮	1.10 x 1.10	1.21	⑮	1.10 x 1.10	1.21
⑯	1.10 x 1.10	1.21	⑯	1.10 x 1.10	1.21
⑰	1.10 x 1.10	1.21	⑰	1.10 x 1.10	1.21
⑱	1.10 x 1.10	1.21	⑱	1.10 x 1.10	1.21
⑲	1.10 x 1.10	1.21	⑲	1.10 x 1.10	1.21
⑳	1.10 x 1.10	1.21	⑳	1.10 x 1.10	1.21
㉑	1.10 x 1.10	1.21	㉑	1.10 x 1.10	1.21
㉒	1.10 x 1.10	1.21	㉒	1.10 x 1.10	1.21
㉓	1.10 x 1.10	1.21	㉓	1.10 x 1.10	1.21
㉔	1.10 x 1.10	1.21	㉔	1.10 x 1.10	1.21
㉕	1.10 x 1.10	1.21	㉕	1.10 x 1.10	1.21
㉖	1.10 x 1.10	1.21	㉖	1.10 x 1.10	1.21
㉗	1.10 x 1.10	1.21	㉗	1.10 x 1.10	1.21
㉘	1.10 x 1.10	1.21	㉘	1.10 x 1.10	1.21
㉙	1.10 x 1.10	1.21	㉙	1.10 x 1.10	1.21
㉚	1.10 x 1.10	1.21	㉚	1.10 x 1.10	1.21
㉛	1.10 x 1.10	1.21	㉛	1.10 x 1.10	1.21
㉜	1.10 x 1.10	1.21	㉜	1.10 x 1.10	1.21
㉝	1.10 x 1.10	1.21	㉝	1.10 x 1.10	1.21
㉞	1.10 x 1.10	1.21	㉞	1.10 x 1.10	1.21
㉟	1.10 x 1.10	1.21	㉟	1.10 x 1.10	1.21
㊱	1.10 x 1.10	1.21	㊱	1.10 x 1.10	1.21
㊲	1.10 x 1.10	1.21	㊲	1.10 x 1.10	1.21
㊳	1.10 x 1.10	1.21	㊳	1.10 x 1.10	1.21
㊴	1.10 x 1.10	1.21	㊴	1.10 x 1.10	1.21
㊵	1.10 x 1.10	1.21	㊵	1.10 x 1.10	1.21
㊶	1.10 x 1.10	1.21	㊶	1.10 x 1.10	1.21
㊷	1.10 x 1.10	1.21	㊷	1.10 x 1.10	1.21
㊸	1.10 x 1.10	1.21	㊸	1.10 x 1.10	1.21
㊹	1.10 x 1.10	1.21	㊹	1.10 x 1.10	1.21
㊺	1.10 x 1.10	1.21	㊺	1.10 x 1.10	1.21
計			計		

物件1

箱尺 1/500

(東京土地家屋調査士会用紙)

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。
千葉地方事務所(佐倉支局管理)
令和7年10月29日 千葉地方事務所

(A3版をA4版に縮小)

(10枚目)

(3/6)

請求番号 5-2

登記年月日：昭和53年6月10日

44654

各階平面図

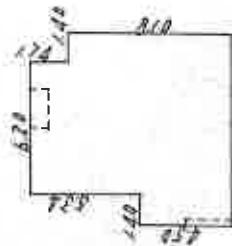
家屋番号 / 番201

建各階平面図

建物の所在

印旛郡酒々井町葛酒々井ノ丁目ノ通郵201

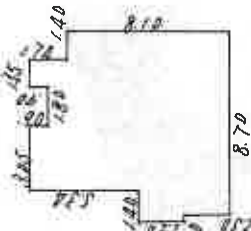
(2階)



$4.50 \times 1.40 = 6.3000$
 $9.84 \times 6.20 = 61.0080$
 $8.10 \times 1.40 = 11.3400$

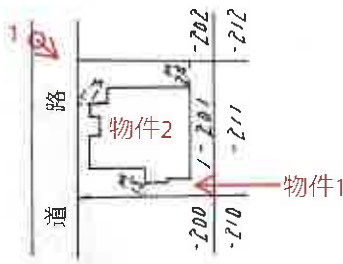
床面積 78.644 m²

(1階)



$2.20 \times 0.30 = 0.6600$
 $4.50 \times 1.10 = 4.9500$
 $9.84 \times 3.05 = 30.0120$
 $8.94 \times 1.80 = 16.0920$
 $9.84 \times 1.35 = 13.2840$
 $8.10 \times 1.40 = 11.3400$

床面積 76.33 m²



昭和53年六月十日

(基準地)

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

※ ←○は添付写真の撮影位置、方向及び番号

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。

(千葉県地方務局 佐倉支庁管理)

令和7年10月29日 千葉県地方務局

登記官

(A3版をA4版に縮小)

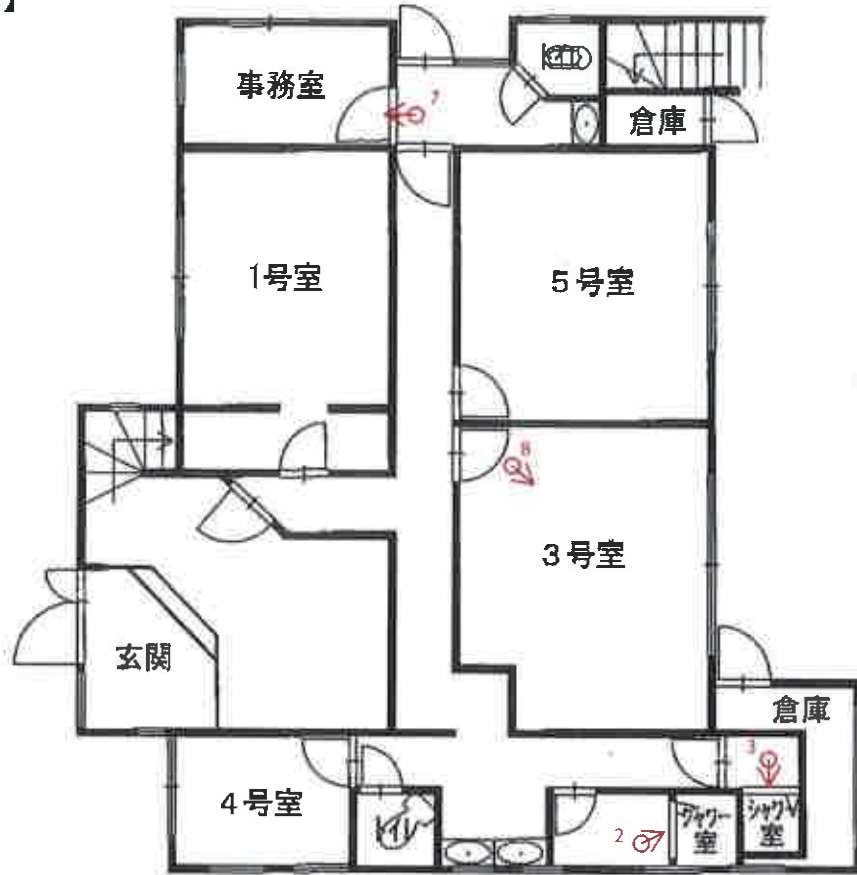
(11枚目)

請求番号：5-3

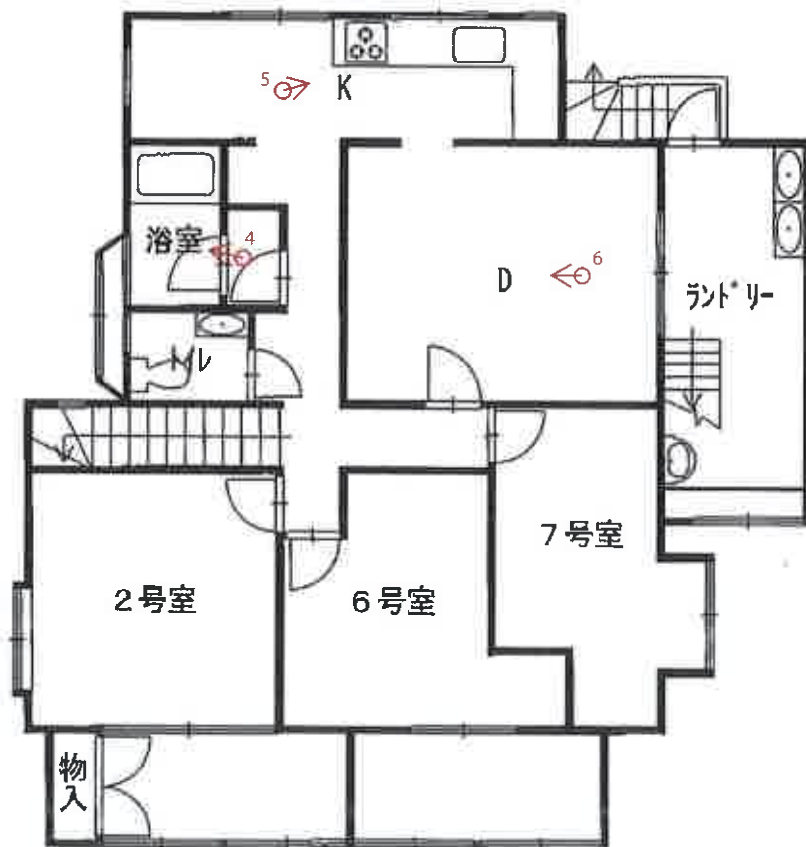
※ ←① は添付写真の撮影位置、方向及び番号

建物間取図

【1階】



【2階】



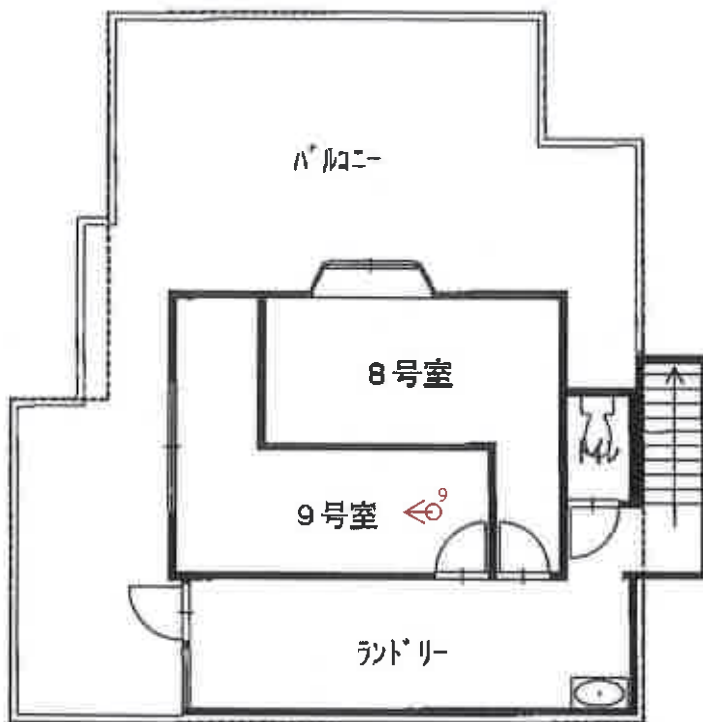
(12枚目)



※ ←○は添付写真の撮影位置、方向及び番号

建物間取図

【3階】



1 建物の外観



2 シャワー室



3 シャワー室



4 浴室



5 キッチン



6 ダイニング



7 事務室



8 3号室



9 9号室



副本

令和7年（ケ）第413号

令和8年1月9日現地調査

令和8年1月10日現地調査

令和8年1月11日評価

第26K-004号発行番号

令和8年2月12日提出日

千葉地方裁判所

民事第4部御中

評価書

評価人 不動産鑑定士

印東 伸泰

第1 評価額

一 括 価 格		
金		5,600,000 円
内 訳 価 格		
物件1 (土地)	金	1,940,000 円
物件2 (建物)	金	3,660,000 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の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却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58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	物件目録記載のとおり。		同左
2	物件目録記載のとおり。		種類：寄宿舍 構造：コンクリートブロック・一部鉄骨造陸屋根 3階建 床面積：1階 約95.23㎡ 2階 約100.24㎡ 3階 約39.4㎡ 住居表示未実施区域
番号	特記事項		
1,2	ない。		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 印旛郡酒々井町東酒々井一丁目 |
| | 地 番 | 1番201 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 169.09平方メートル |
| 2 | 所 在 | 印旛郡酒々井町東酒々井一丁目1番地201 |
| | 家屋 番号 | 1番201 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | コンクリートブロック造陸屋根2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 76.33平方メートル
2階 78.64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	JR成田線「酒々井」駅の南東方・約260m(道路距離) (別添「位置図」参照)	
付近の状況	酒々井駅から徒歩圏内にある区画整然とした住宅地域	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	市街化区域
	用途地域	第1種低層住居専用地域
	建蔽率	指定 50%
	容積率	指定 100%
	防火規制	—
	その他の規制	絶対高さ10m 宅地造成等工事規制区域
面地条件 (規模, 形状等)	形状:(略正方形地) 地勢:(北向き下り緩傾斜) 接道方位:(北) 間口:(約13m) 奥行:(約13m) 地積:(169.09㎡) (登記) 接面道路との関係:(中間画地) 隣地との高低差:(東側隣接地より約0.6m低い~略等高, 西側隣接地より約0.5m~約1.6m低い, 南側隣接地より約1.8m低い)	
接面道路の状況	北側(町道) 路線名(2B-099号線) 幅員(現況約4.4m(認定幅員は4.5m)) 連続性(普通) 舗装(有) 歩道(無) 側溝(有) 高低差(道路と概ね等高)	
	建築基準法上の種類	建築基準法第42条1項1号
	セットバック	不要 セットバック部分の面積 —
	再建築の可否	(特記事項3参照)
土地の利用状況等	物件1	物件2建物の敷地
	隣地	周辺には一般住宅が建ち並んでいる。

<p>供給処理施設</p> <p>敷地内までの引き込みを基準に、引き込みが有る場合を「あり」無い場合を「なし」とした。</p>	<p>上水道 あり</p> <p>ガス配管 あり</p> <p>下水道 あり</p>
<p>土壌汚染等</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地歴調査及び地図調査を行ったところ、物件1は従来農地等であった土地を宅地開発した土地であり、土壌汚染の存在する可能性は低いと推定する。 2. 現在、物件2建物の敷地であり、地下埋設物の存否は確認できないが、現地調査の範囲では、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の存在する可能性は低いと推定する。 3. 『ちば情報マップ』によれば、周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。
<p>特記事項</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 物件1の敷地の範囲、境界線についてはブロック塀等により明瞭に判別され、現況の地形はほぼ地積測量図等に符合するものと推測する。 2. 道路より物件2建物の玄関に至るまでの間に高低差があるため階段が設置されている。 3. 物件2建物の実際使用建蔽率は約56.3%（\div（物件2建物の1階床面積約95.23㎡）／物件1の土地面積合計169.09㎡）であり指定建蔽率50%を超過している。 また物件2建物の実際使用容積率は約138.9%（\div（物件2建物の延床面積約234.87㎡）／物件1の土地面積合計169.09㎡）であり指定容積率100%を超過している。 以上により、物件2建物は建築基準法に違反する建物と推測され、建物の将来の再建築に際して現況と同様の建物の建築は不可であると判断した。

2 建物の概況及び利用状況等 (物件2)

区 分	主である建物	
建築時期等及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日(登記記載)	昭和53年4月1日新築
	経 過 年 数	約48年
	経済的残存耐用年数	経済的耐用年数は満了している。
仕 様	構 造	コンクリートブロック・一部鉄骨造
	屋 根	陸屋根
	外 壁	サイディング等
	内 壁	クロス等
	天 井	クロス等
	床	フローリング等
	設 備	洗面台, キッチン, 浴室, シャワー室, 水洗トイレ等 (電気, 上水道, 都市ガス, 公共下水道)
	そ の 他	—
床面積(現況)	床面積 1階 約95.23㎡ 2階 約100.24㎡ 3階 約39.4㎡ 延べ 約234.87㎡ ・ 1階に約0.8㎡の減築部分及び約19.7㎡の増築部分がある。2階に約21.6㎡の増築部分がある。3階(約39.4㎡)は増築である。	
現況用途等	現況用途	シェアハウス
	間取り	居室8室+DK(別添建物間取図参照)
品 等	普通	
保守管理の状態	やや劣る ・ 居室8室のシェアハウスであるが、現況では5号室と8号室にのみ賃借人が居住している。 1階:事務室は雑然としている。キーボックスがあることから管理用に使用されていたものと推測される。1号室は5号室賃貸人の衣類が一時的に置かれている。4号室は潰された段ボール箱が山積みになっている。シャワー室付近の天井にカビや傷みが見ら	

	<p>れる。</p> <p>2階：キッチンの排水溝が詰まっている。3階へと上る階段脇のクロスが雨漏りのためか傷んでいる。7号室の天井に穴が生じている。</p> <p>3階：トイレ前のクロスに穴が生じている。</p> <p>その他：空室にはベッドや家具等が置かれている。</p> <p>以上のほかは建物外部及び内部のいずれも概ね経年相応の減耗等が生じているものと判断される。</p>
<p>建物の利用状況</p>	<p>現況では5号室及び8号室が賃貸されており、賃借人が占有・使用している。利用権原は賃借権である。</p> <p>建物賃貸借契約書写しの内容は概ね次の通り。（詳細は現況調査報告書参照）</p> <p>5号室 借主：個人 占有開始時期：平成31年3月1日 当初の契約期間：平成31年3月1日～令和2年2月28日まで（その後は自動更新されている） 賃料：33,000円/月，共益費：12,000円/月（翌月分を毎月28日までに振込み） デポジット：30,000円（退去時に25,000円を返金）</p> <p>8号室 借主：個人 占有開始時期：令和3年11月1日 当初の契約期間：令和3年11月1日～令和4年10月末日まで（その後は自動更新されている） 賃料：30,000円/月，共益費：12,000円/月（翌月分を毎月28日までに振込み） デポジット：30,000円（退去時に25,000円を返金）</p> <p>なお、これらの賃貸借契約は最先順位の根抵当権設定登記に後れるので、買受人の引受にはならない。</p>

特 記 事 項	<p>1. 増減築の時期は不明である。</p> <p>2. 増減築の概要</p> <p>1 階：事務室の東側部分が減築されている。玄関西側が若干増築されているほか、南西側の4号室から南東側の倉庫にかけて増築されている。</p> <p>2 階：東側ランドリー室，2号室及び6号室の南側のスペースが増築されている。</p> <p>3 階：全て増築。</p> <p>3. 新築時：</p> <p>建築確認：昭和52年4月30日／印第42号</p> <p>検査済証：交付の記録なし</p> <p>増築時：</p> <p>建築確認についての記録なし</p> <p>4. 当該建物の使用資材，建築時期等から推察するに石綿（アスベスト）を含有する資材が使用されている蓋然性を否定できないが飛散性は低く通常使用上は問題無いと推定する。</p>
---------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ = オ
1	63,400	1.00	169.09	0.90	9,648,000

ア 標準価格：(公示価格等からの規準)

地価公示等(地価公示地 酒々井-3)

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 67,500 \text{ 円/㎡} & \times & \frac{(103.5)}{100} & \times & \frac{100}{(105)} & \times & \frac{100}{(105)} & = & 63,400 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正：方位+5% (格差率) 105

◇ 地域格差：街路、交通接近、環境、行政条件格差等を考慮した。(格差率) 105

標準画地は、近隣地域において、土地の概況(間口、奥行、規模等)及び利用状況等が標準的な中間画地を想定した。

イ 個別格差：- (格差率) 1.00
(相乗積)

ウ 地積：登記簿数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。(格差率) 0.90

② 物件 2 (建物)

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

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延べ面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建物の価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ = エ
2	160,000	約234.87	0.040	1,503,000

ウ 現価率

物件 番号	(1)耐用年数法 (定額法)				(2)観察減価率	現価率 (1)(D)×(2)
	(A) 残価率	(B) 経済的残存 耐用年数	(C) 経過年数	(D) 定額法に よる現価率		
2	5 %	0年	48年	0.05	▲20% (0.80)	0.040

(1)耐用年数法(定額法)

$$(D)定額法による現価率 = \left[1 - (1 - A) \times \frac{C}{(B + C)} \right]$$

(A).残価率
(B).経済的残存耐用年数
(C).経過年数

(2)観察減価率

保守管理状況等を考慮した。

2 積算価格

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て，下記のとおり積算価格を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ=ウ
		率	利用権等	
1	9,648,000	0.60	法定地上権	5,789,000

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60%と査定した。

② 積算価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有 減価修正 ウ	積算価格 (円) (千円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ	積算価格 に占める 割合 エ
1	9,648,000	- 5,789,000	/	3,859,000	34.61%
2	1,503,000	+ 5,789,000	1.00	7,292,000	65.39%
積算価格 (一括価格)				11,151,000	

ウ 占有減価修正：収益目的の建物であり，賃貸借による占有者の存在による減価は行わない。

3 収益価格

本件建物はシェアハウスであり、一部空室部分もあるが、その潜在的な収益力を把握するために、現賃貸部分及び空室部分の賃貸借も想定することにより収益還元法を適用する。

合計月額賃料	170,000 円 (想定を含む, 空室率を考慮)
年間総収益	170,000 円 × 12ヶ月 = 2,040,000 円
年間総費用	2,040,000 円 × 30% = 612,000 円 (年間総収益の30%と推定)
年間純収益	2,040,000 円 - 612,000 円 = 1,428,000 円
還元利回り	15%と査定
収益価格	1,428,000 円 ÷ 15% = 9,520,000 円 (千円未満四捨五入)

※デポジットの運用益については、金額僅少につき、還元利回りで考慮した。

4 評価額の判定

収益用不動産であることを考慮した結果、収益価格を重視し、調整後の目的物件の価格を10,000,000円と求め、これを積算価格の構成比で各物件に配分し、さらに市場性修正及び競売市場修正を施し、下記のとおり評価額を求めた。

物件 番号	調整後の 合計金額 (円) ア	構成比 (2②エ) イ	市場性 修正 ウ	競売市場 修正 エ	その他の控除 減価(敷金等) (円) オ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ
1	10,000,000	34.61%	0.80	0.70		1,940,000
2		65.39%	0.80	0.70		3,660,000
一括価格 (合計)						5,600,000

ウ 市場性修正：建物につき新築時に検査済証の交付の記録がないこと、また増築時の建築確認の記録がなく建蔽率超過及び容積率超過のほか各種法令にも違反している可能性があることを考慮した。

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

オ その他の控除減価：特にない
(敷金等)

第6 参考資料

- ・ 地価公示価格（酒々井-3）

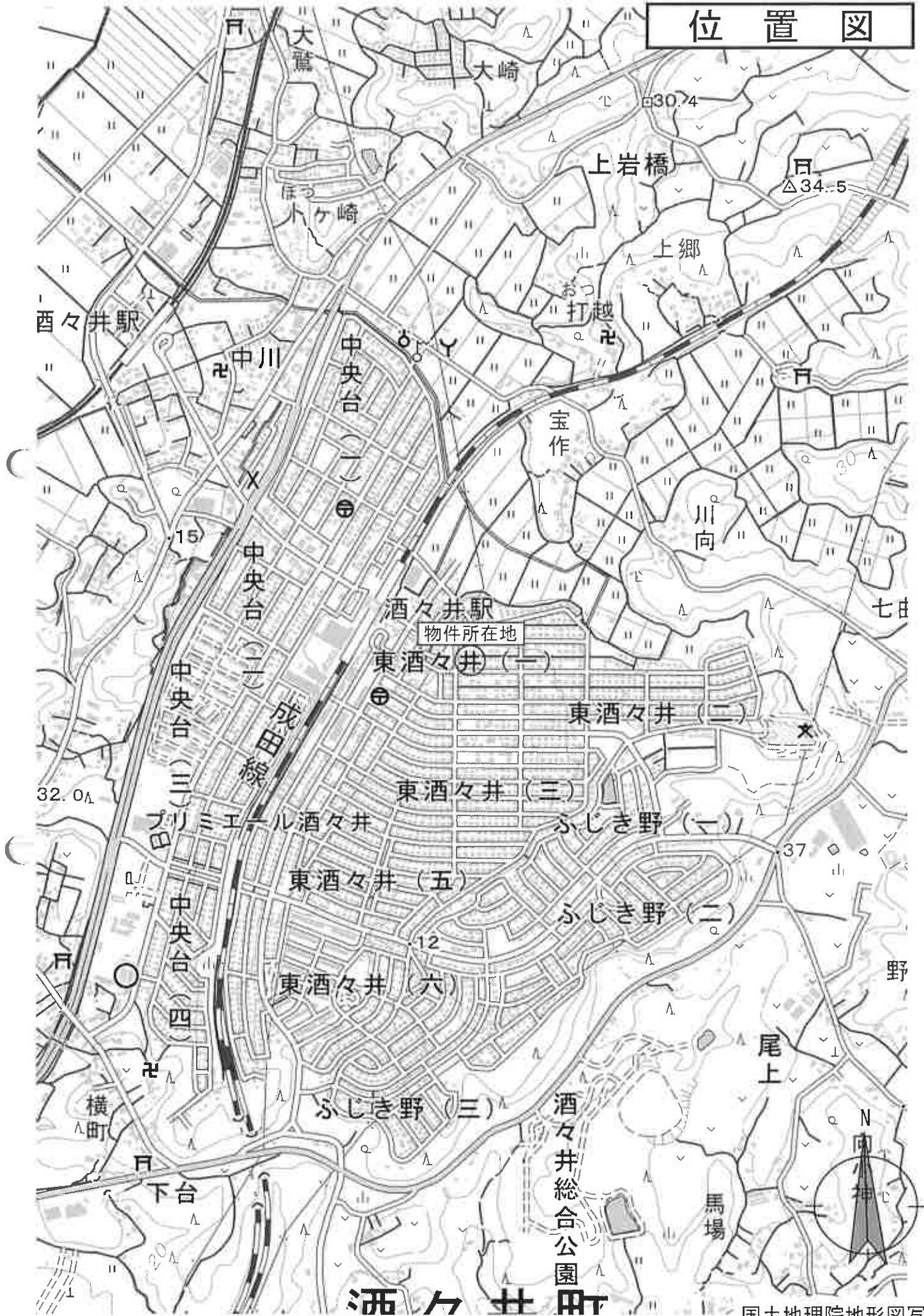
所 在	印旛郡酒々井町東酒々井1丁目1番217
価 格	67,500円/㎡
位 置	JR成田線「酒々井駅」の南東方約380mに位置する。
価 格 時 点	令和7年1月1日
地 積	168㎡
供 給 処 理 施 設	水道, ガス, 下水
接 面 街 路	南6m町道
用 途 指 定 等	市街化区域, 第一種低層住居専用地域（建蔽率50%, 容積率100%）
地 域 の 概 要	住宅等が建ち並ぶ区画整然とした戸建住宅地域

第7 附属資料

1. 位置図
2. 公図写
3. 土地所在図・地積測量図写
4. 建物図面・各階平面図写
5. 建物間取図

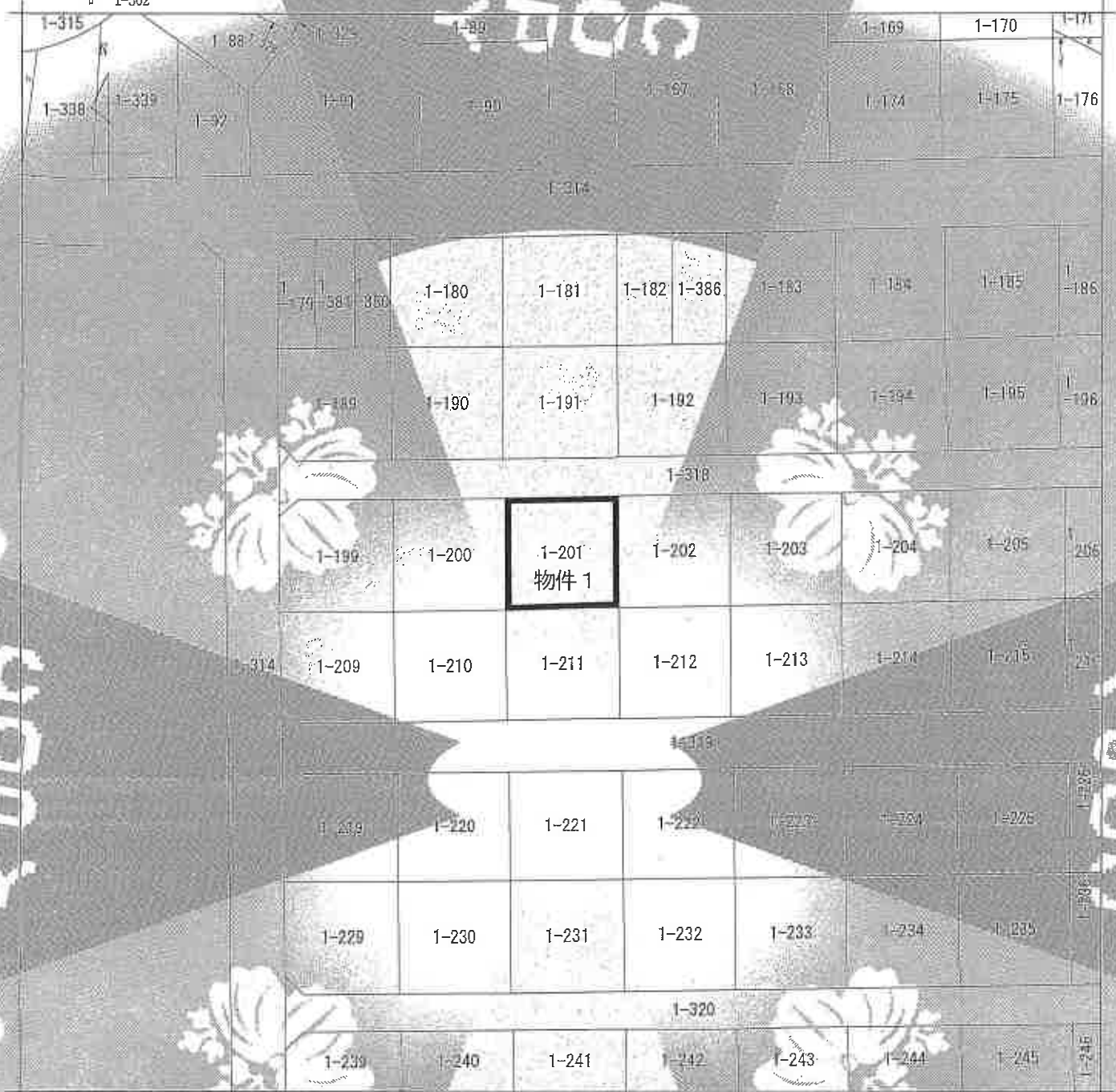
以 上

位置図



1-301
1-302

1-385



(注) 地図に準ずる図面は、千葉県建設部所管の土地台帳登記簿決定の地図が備え付けられるまでの間、これに代りまして掲載いたします。土地台帳登記簿決定の地図が備え付けられる図面です。

地番
東酒々井
丁目

請求 番号	所在	〒287-0801 千葉県東酒々井丁目	地番	1番201
面積 1,580	用途 区分	用途 区分	種類	国土利用計画地区
作成 年月日	昭和48年12月	作成 年月日	種類	普通

これは地図に準ずる図面を記載したもので、詳細な内容は必ずしも正確ではありません。
 (千葉県地方務局佐倉支局官格)
 令和7年10月29日
 千葉県地方務局
 佐倉支局

公 図 写

本図面はA3判をA4判に縮小したものです

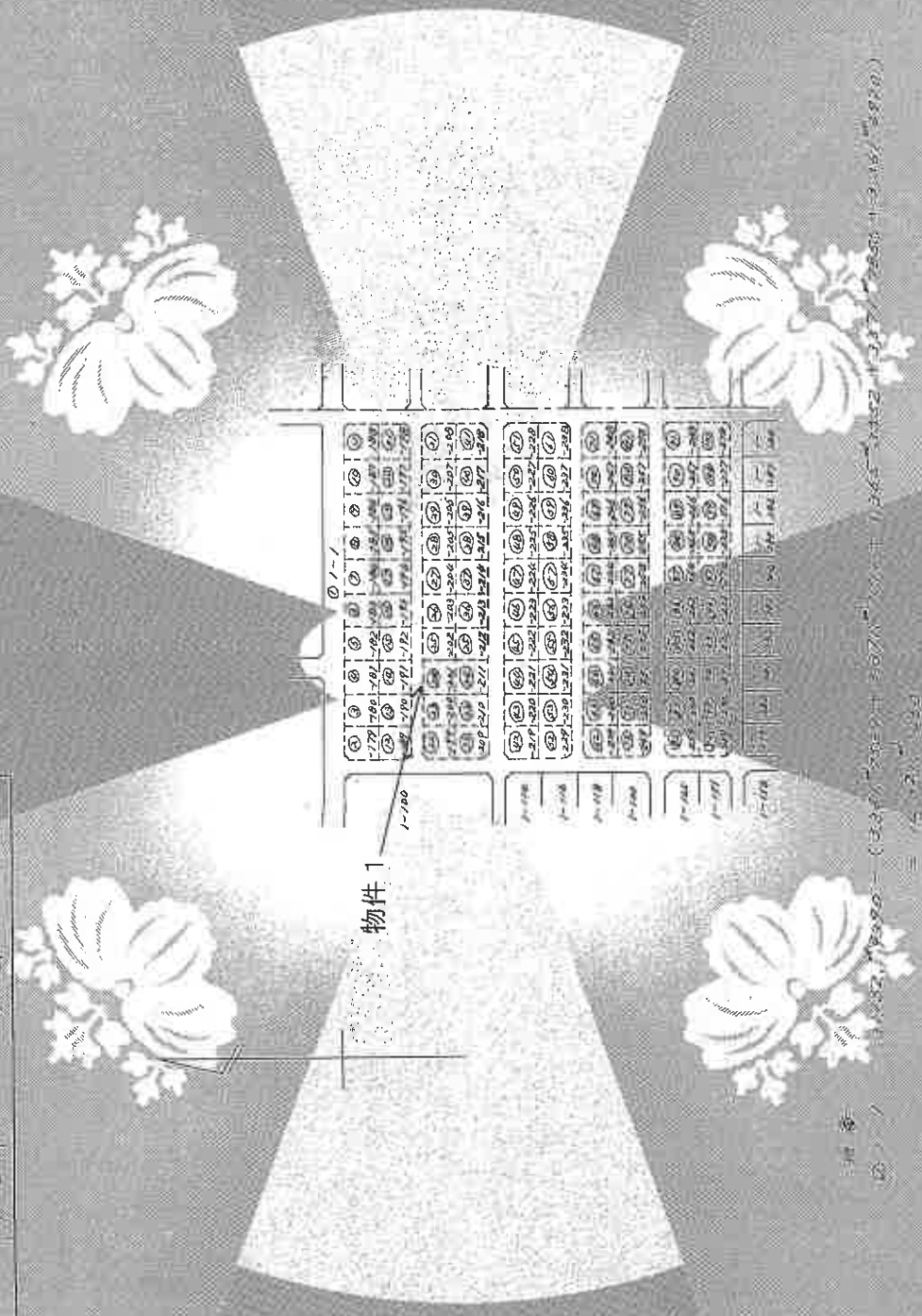
請求番号：5-1
(1/1)

COPY

土地 権利 種類 図 208806

市	大分
土地所有地	大分県大分市東通延世ノ丁前

権利	所有権	権利者	大分県大分市東通延世ノ丁前
種類	所有権	権利者	大分県大分市東通延世ノ丁前



大分県大分市東通延世ノ丁前

縮尺	1/2000
----	--------

本図面はA3判をA4に縮小したものです

COPY

これは図面の正確な複製を公にすることを禁ずる旨の
 千葉地方官署印付の複製禁止の旨の表示が
 令和7年10月29日 千葉地方官署

COPY

COPY

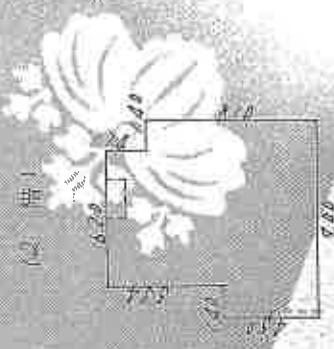
COPY

登記年月日 昭和53年6月10日

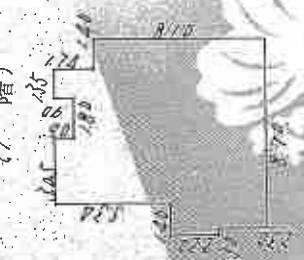
44654 各階平面図

建築物平面図

図面番号 58610
建物の所在 兵庫県西宮市式部町立生ノ目1番地201



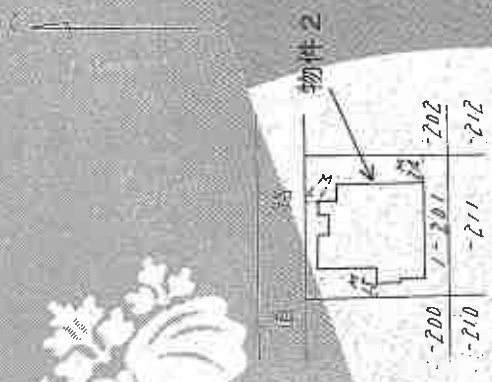
450×140=63000
 984×620=610080
 870×140=113400
 床面積 7864[㎡]



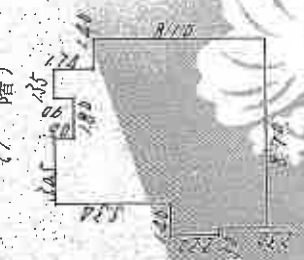
270×30=8100
 750×10=7500
 754×105=79170
 344×120=41280
 730×115=83850
 370×140=51800

床面積 20640[㎡]

図面番号 58610
建物の所在 兵庫県西宮市式部町立生ノ目1番地201



450×140=63000
 984×620=610080
 870×140=113400
 床面積 7864[㎡]



270×30=8100
 750×10=7500
 754×105=79170
 344×120=41280
 730×115=83850
 370×140=51800

床面積 20640[㎡]

作業者

押印

申請者

料 500

これは図面に添付された図面であり、複製を禁ずるものではありません。
 (本業種に於ける複製は、複製権を侵害するものではありません。)
 昭和53年10月20日 千葉地方事務所

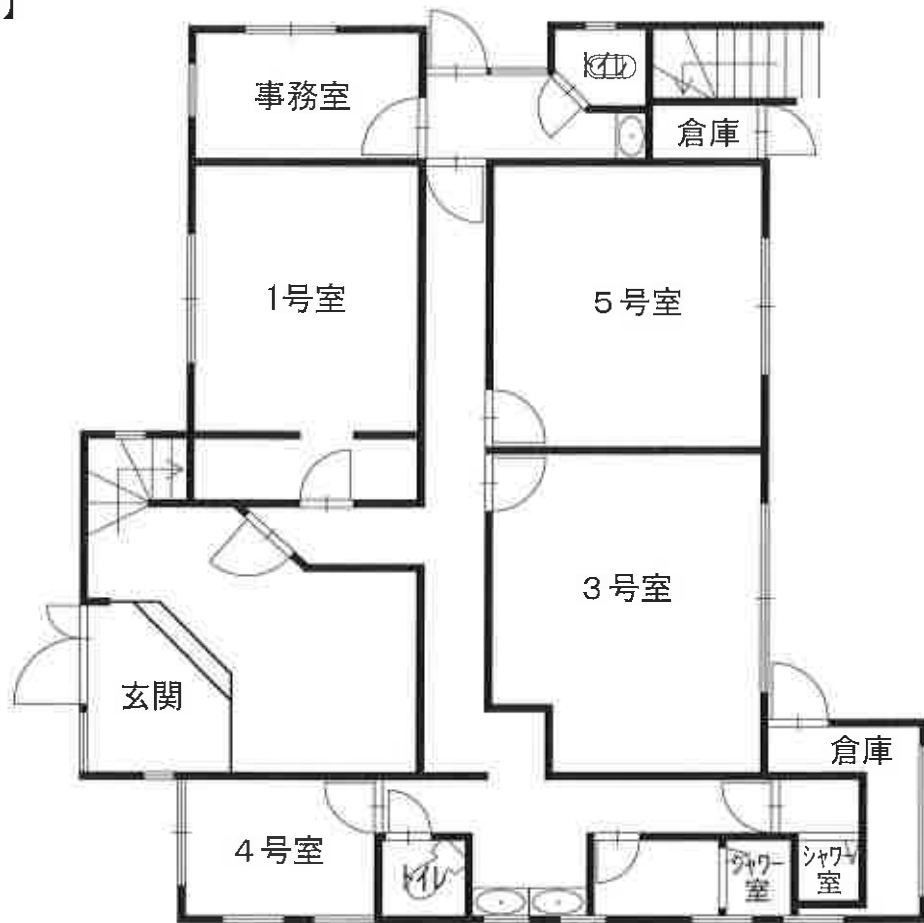
本図面はA3判をA4に縮小したものです

(日本不動産屋業振興会連合会用紙)

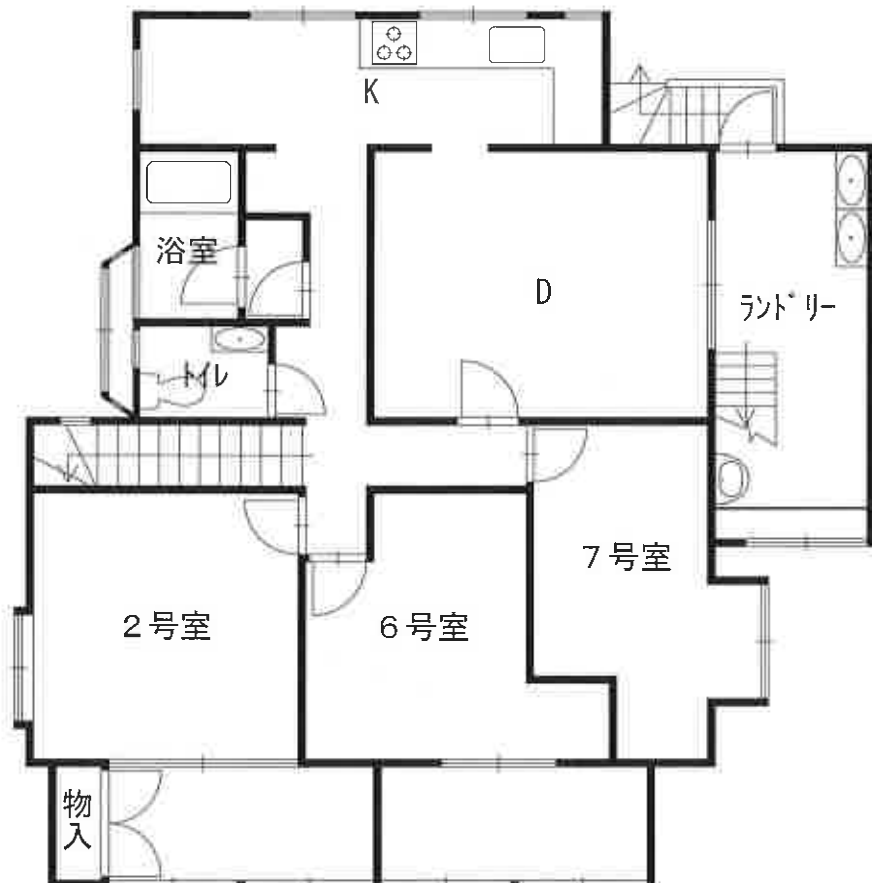
請求番号: 5-3

建物間取図

【1階】



【2階】



建物間取図

【3階】

