

注意

入札制度が変わりました。

- 暴力団員等や、役員に暴力団員等がある法人は、買受人となれません。
- 暴力団員等から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません。

入札の際に、次の書面の提出が必要になりました。

(入札書ごとに必要です。)

## 暴力団員等に該当しない旨の 陳述書 (個人・法人を問わず)

※入札時に提出がないと入札無効となります(追完・提出後の訂正は不可)。

※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。

(よくある誤り)「陳述」欄「口自己の計算において・・・ありません」の口のチェックは、「他人から資金の提供を受けて、当該他人のために入札に参加する場合等」にチェックするものです。金融機関から融資を受けて自己のために不動産を取得する場合には、チェックは不要です。



住民票

(個人の場合)

資格証明書

(法人の場合)

※入札時に提出がないと入札無効となります(追完不可)。

※住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されていないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。



## 宅地建物取引業の免許証の写し (宅地建物取引業者の場合)

※有効期限内のものを提出してください。

(入札方法に関する問合せ)

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 6 日

仙台地方裁判所第 4 民事部

裁判所書記官 平 塚 秀 喜

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 8 月 26 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 7 年 9 月 2 日 午後 5 時 00 分まで                                                               |
| 開札期日                                                                  | 日 時 令和 7 年 9 月 4 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 仙台地方裁判所開札場                                                                           |
| 売却決定<br>期日                                                            | 日 時 令和 7 年 9 月 19 日 午後 3 時 00 分<br>場 所 仙台地方裁判所第 4 民事部                                                                       |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                      | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>制限 (民事執行規則 33 条)                                          | 別紙物件目録中、☆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 8 月 6 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 |                                                                                                                             |



| 物件番号 | 売却基準価額（円）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円） | 令和6年度    |          |
|------|------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      |                        |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1～3  | 8,212,000<br>6,569,600 | 一括       | 1,642,400  | 122,432  | 31,486   |
| 1    | 542,000                |          |            |          |          |
| 2    | 1,557,000              |          |            |          |          |
| 3    | 6,113,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

- |   |       |                                      |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 石巻市広瀬字町                              |
|   | 地 番   | 58 番 2                               |
|   | 地 目   | 宅地                                   |
|   | 地 積   | 160.64 平方メートル                        |
| 2 | 所 在   | 石巻市広瀬字町                              |
|   | 地 番   | 59 番 3                               |
|   | 地 目   | 宅地                                   |
|   | 地 積   | 461.70 平方メートル                        |
| 3 | 所 在   | 石巻市広瀬字町 59 番地 3                      |
|   | 家屋 番号 | 59 番 3                               |
|   | 種 類   | 居宅                                   |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき 2 階建                        |
|   | 床 面 積 | 1 階 59.93 平方メートル<br>2 階 56.10 平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 7年 5月 8日

仙台地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 平 塚 秀 喜

---

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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

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   | 石巻市広瀬字町                        |
|   | 地 番   | 58番2                           |
|   | 地 目   | 宅地                             |
|   | 地 積   | 160.64平方メートル                   |
| 2 | 所 在   | 石巻市広瀬字町                        |
|   | 地 番   | 59番3                           |
|   | 地 目   | 宅地                             |
|   | 地 積   | 461.70平方メートル                   |
| 3 | 所 在   | 石巻市広瀬字町59番地3                   |
|   | 家屋 番号 | 59番3                           |
|   | 種 類   | 居宅                             |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                    |
|   | 床 面 積 | 1階59.93平方メートル<br>2階56.10平方メートル |



令和6年(ケ)第199号  
令和7年 1月23日受理  
令和7年 3月 3 日提出

## 現況調査報告書

仙台地方裁判所

執行官 佐々木 和志 (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   | 石巻市広瀬字町                        |
|   | 地 番   | 58番2                           |
|   | 地 目   | 宅地                             |
|   | 地 積   | 160.64平方メートル                   |
| 2 | 所 在   | 石巻市広瀬字町                        |
|   | 地 番   | 59番3                           |
|   | 地 目   | 宅地                             |
|   | 地 積   | 461.70平方メートル                   |
| 3 | 所 在   | 石巻市広瀬字町59番地3                   |
|   | 家屋 番号 | 59番3                           |
|   | 種 類   | 居宅                             |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                    |
|   | 床 面 積 | 1階59.93平方メートル<br>2階56.10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)                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 土地             | 物件 1、2                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件 1、2） <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 checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><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<br><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<br>上記の者が本土地に下記建物を所有し、占有している<br><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<br><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         | 3 枚目「その他の事項」記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| 建物             | 物件 3                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| 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<br><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）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><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：<br>構造：<br>床面積：         }                                                                                                                                             |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を 住居      として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                           |  |  |
| 上記以外の敷地（目的外土地） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><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         | 3 枚目「その他の事項」記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある         {         地方裁判所      支部      令和      年（      ）第      号<br>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

## その他の事項

■ 物件1, 2について

物件1, 2は一画地として物件3の敷地となっている。

西側で国土交通省所有の59番5の宅地(現況公衆用道路)に接面している。この道路は国道で建築基準法42条1項1号道路である。

敷地内には、所有者の家業である土建業の資材等が数多く存在する。その資材の一部が物件1の南側にある第三者所有の58番1の土地にはみ出ている。

■ 物件3について

室内でネコが1匹飼われているが、外観上は室内に目立つ損傷は存在しない。

10枚目「土地建物位置関係図」記載の場所にプレハブ製の事務所(動産)が1基存在する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

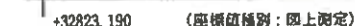
| 関係人の陳述等              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係)    | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>■ A<br/>(所有者)</p> | <p>私は、本物件に家族と住んでいます。私以外で本物件を占有している者はありません。</p> <p>物件 1, 2 には、私の家業である外構工事の資材等が置かれています。物件 1 は北側隅が凹んだ地形でここにある電柱付近は 5 8 番 1 の土地ですが、隣接地の所有者がまっすぐにフェンスを設置したので、物件 1 の土地の一部であるかのような形になり、資材等もはみ出て置かれています。隣接者からはクレーム等はきていません。</p> <p>プレハブ製の事務所は 2 年くらい前に私が設置しました。</p> <p>物件 3 は、室内でネコを 1 匹飼っていますが壁や床に目立つような損傷はありません。</p> |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                            | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等                       |
| R7年1月24日 (金)<br>12:00-12:10                                                                                                                                                                                                                                                          | 石巻市役所       | 石巻市から建物間取図等の資料請求                  |
| R7年1月28日 (火)<br>10:10-10:20                                                                                                                                                                                                                                                          | 石巻市役所       | 石巻市から建物間取図等受領、接道の調査               |
| R7年1月29日 (水)<br>13:00-13:10                                                                                                                                                                                                                                                          | 仙台法務局石巻支局   | 物件及び周辺土地の全部事項証明書受領                |
| R7年1月30日 (木)<br>10:00-10:10                                                                                                                                                                                                                                                          | 仙台法務局       | 本物件の地積測量図受領                       |
| R7年2月7日 (金)<br>11:00-11:10                                                                                                                                                                                                                                                           | 物件所在地       | 物件確認、写真撮影                         |
| R7年2月20日 (木)<br>13:45-14:45                                                                                                                                                                                                                                                          | 物件所在地       | 写真撮影、立入調査、間取確認、所有者より占有状況等聴取、評価人帯同 |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                                   |
| <p>(特記事項)</p> <p>■ 令和 7 年 2 月 2 0 日<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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

## +32948.190



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

## A4判に縮小

|           |             |         |    |                |                   |             |          |         |     |
|-----------|-------------|---------|----|----------------|-------------------|-------------|----------|---------|-----|
| 請 求 部 分   | 所 在 石巻市広瀬字町 |         |    |                | 地 番               | 59番3        |          |         |     |
| 出 力 縮 尺   | 1/500       | 精 度 区 分 | 甲三 | 座標系又は<br>番号は記号 | X                 | 分類          | 地図に準ずる図面 | 種類      | 地籍図 |
| 作 成 年 月 日 | 昭和50年2月     |         |    |                | 備 付 年 月 日<br>(原図) | 昭和57年10月26日 |          | 補 事 記 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。

令和6年12月9日

仙台法務局石巻支局

登記官

請求番号：6-1

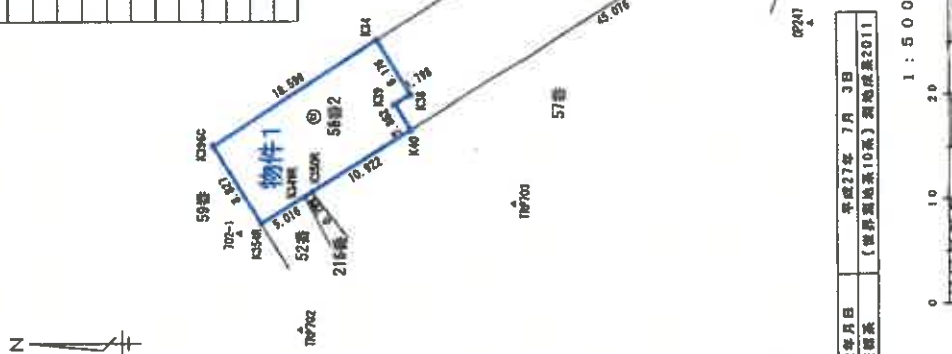
(1/1)

(6枚目)

地積測量區

|       |           |
|-------|-----------|
| 地番    | 58番1,58番2 |
| 土地の所在 | 石巻市広瀬字町   |

| 葉 界 点 | 塊根の種類と天徳の形状 |    |
|-------|-------------|----|
|       | ④ 参類根       | 既存 |
| K396C | アルミプレート     | 既存 |
| K384R | 田 アルミプレート   | 既存 |
| K349R | 田 アルミプレート   | 既存 |
| K350R | 田 アルミプレート   | 既存 |
| K40   | 田 プラスチック    | 新設 |
| K39   | 田 プラスチック    | 新設 |
| K38   | 田 プラスチック    | 新設 |
| K34   | 田 プラスチック    | 新設 |
| K322N | ④ 参類根       | 復元 |
| K408N | ④ 参類根       | 復元 |
| K323N | ④ 参類根       | 既存 |
| RP1   | 田 プラスチック    | 既存 |



|       |                     |
|-------|---------------------|
| 測量年月日 | 平成27年 7月 3日         |
| 鹿嶋系   | (世界遺産系10系) 測地成果2011 |

### A4判に縮小

中 南 人

縮尺

500

求環數

| 編號 | 59-1 | Ln          | Yn        | $X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_n)$ | 累積     |
|----|------|-------------|-----------|-----------------------------|--------|
| W0 | 140  | -165596.314 | 32385.290 | -3611721.57572              | 45.076 |
| W1 | 140  | -166518.432 | 32910.029 | -4263373.11216              | 2.657  |
| W2 | 140  | -166520.891 | 32911.428 | -1000485.095870             | 6.814  |
| W3 | 140  | -166861.075 | 32918.399 | -1390018.456425             | 3.772  |
| W4 | 140  | -166951.917 | 32919.523 | 363953.683318               | 45.979 |
| W5 | 140  | -166957.122 | 32894.945 | 5077986.918290              | 6.176  |
| W6 | 140  | -167560.347 | 32889.018 | 1053172.276258              | 1.790  |
| W7 | 140  | -166578.919 | 32984.731 | 574533.038722               | 2.882  |
| 合計 |      |             |           | -866.134445                 |        |
| 合計 |      |             |           | 933.0117225                 |        |
| 總誤 |      |             |           | 433.07                      |        |

建

| 電 機     | $\psi$ | $\psi$ (at -) | $\chi_n$    | $\chi_n$  | $\chi_n \cdot (\psi + \psi_{at})$ | 計 算         |
|---------|--------|---------------|-------------|-----------|-----------------------------------|-------------|
| HD      |        |               | -169500.347 | 32899.678 | -1693772.76258                    | 6.176       |
| K30     |        |               | -169578.122 | 32894.945 | -1693772.76258                    | 18.699      |
| K34     |        |               | -169578.122 | 32894.945 | -1693772.76258                    | 18.699      |
| K36C    |        |               | -169580.190 | 32884.463 | -1693494.65603                    | 4.827       |
| K34R    |        |               | -169580.190 | 32877.467 | -1693494.65603                    | 4.827       |
| K24R    |        |               | -169578.150 | 32880.116 | -1693494.65603                    | 4.827       |
| K34B    |        |               | -169571.029 | 32880.538 | -1693494.65603                    | 4.827       |
| K34B    |        |               | -169571.029 | 32880.538 | -1693494.65603                    | 4.827       |
| K40     |        |               | -169580.314 | 32884.709 | -1693494.65603                    | 4.827       |
| K39     |        |               | -169578.210 | 32883.721 | -1693494.65603                    | 4.827       |
| 合 計     |        |               |             |           | -321,281,065                      | 160.6495030 |
| 合 計 面 積 |        |               |             |           | 160.64                            | 2           |

【求積計畫は座標法による。】測地成果2011

【例1】在下列各数中，找出所有质数。

| 測 地 系 [10米] |              | 測地成果2011 [世界測地系] |          |
|-------------|--------------|------------------|----------|
| 受信機の名前      | X座標          | Y座標              | 標 高      |
| GP248       | -165329.2831 | 32701.469        | GPS基準座標点 |
| TP7100      | -169430.082  | 33148.483        | 雄倉測      |
| TP7101      | -169547.207  | 32838.018        | 雄倉測      |
| TP7102      | -169569.838  | 32867.328        | 雄倉測      |
| 792-1       | -169564.060  | 32876.579        | 雄倉測      |
| TP7103      | -169590.259  | 32878.234        | 雄倉測      |
| GP247       | -169818.990  | 32894.279        | GPS基準座標点 |
| 島津          | -182006.126  | 27798.329        | 雄倉基準点    |
| 大津          | -174765.003  | 33146.769        | 雄倉基準点    |
| 与点          | -165317.507  | 11866.996        | 電子基準点    |

平成27年 6月14日  
 公益財団法人 国土院 測量部 測量課 測量課長 岡本 隆

測 地 方 法      GPSシステム計測法、時空、地球トワイニング法

(五) 關於「中華民國」

作者

平成 7 年 7 月 3 日(金)

(日本土壌農薬協会土壌基金全用紙)



登記年月日：平成30年3月14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6年12月9日 仙台法務局石巻支局

(9枚目)

登記官

請求番号：6-2

各階平面図

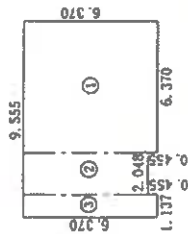
家屋番号

59番3

建物図面

建物の所在  
石巻市広瀬字町59番地3

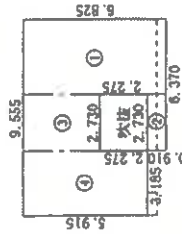
1階



求積表

|     |               |   |                      |
|-----|---------------|---|----------------------|
| ①   | 6.370 × 6.370 | = | 40.576900            |
| ②   | 2.048 × 5.915 | = | 12.113920            |
| ③   | 1.137 × 6.370 | = | 7.242690             |
| 合計  |               |   | 59.93510             |
| 床面積 |               |   | 59.93 m <sup>2</sup> |

2階



求積表

|     |               |   |                      |
|-----|---------------|---|----------------------|
| ①   | 3.640 × 6.825 | = | 24.843000            |
| ②   | 2.730 × 0.910 | = | 2.484300             |
| ③   | 2.730 × 3.640 | = | 9.937200             |
| ④   | 3.185 × 5.915 | = | 18.839275            |
| 合計  |               |   | 56.103775            |
| 床面積 |               |   | 56.10 m <sup>2</sup> |

A4判に縮小

作成者

縮尺 250

申請人

縮尺 500

(日本土地家屋調査士会連合会川崎)

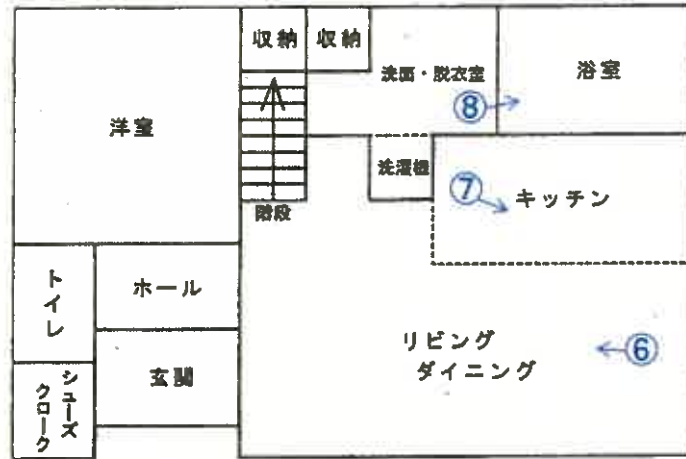
# 土地建物位置関係図



凡例  
←○写真(撮影場所)

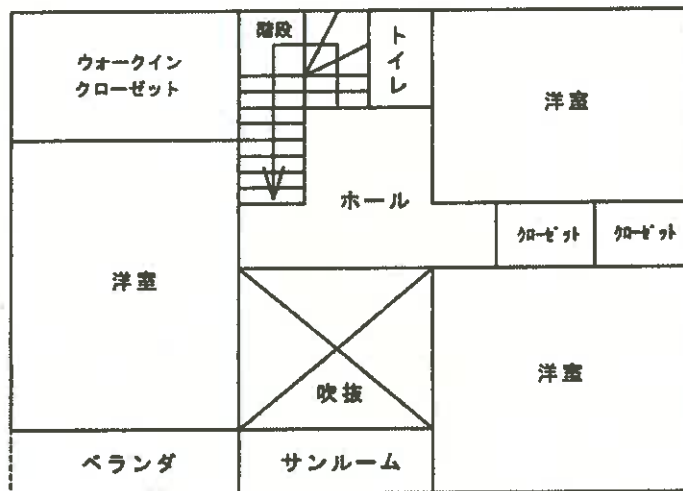


# 建物間取図（物件 3）



1 階

凡例  
—○写真(撮影場所)



2 階



縮尺 1/100

写真①



写真② プレハブ事務所(動産)



写真③



物件2

物件1

写真④



58番1の土地

物件1

写真⑤



写真⑥ 以下、物件3の内部の状況



写真⑦



写真⑧



令和 6 年（ケ） 第 199 号  
令和 7 年 2 月 20 日 現地調査  
令和 7 年 3 月 14 日 評 価

仙台地方裁判所 第4民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士 小 竹 潤

## 第 1 評 価 額

| 一 括 価 格       |               |
|---------------|---------------|
| 金 8,212,000 円 |               |
| 内 訳 価 格       |               |
| 物件 1 (土地)     | 金 542,000 円   |
| 物件 2 (土地)     | 金 1,557,000 円 |
| 物件 3 (建物)     | 金 6,113,000 円 |

- 1 一括価格は、物件1～3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、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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)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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ

| 番号 | 所 在 等                              | 登 記         | 現 況 |
|----|------------------------------------|-------------|-----|
| 1  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積           | 別紙物件目録記載の通り |     |
| 2  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積           |             |     |
| 3  | 所 在<br>家屋番号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 |             |     |
| 番号 | 特 記 事 項                            |             |     |
|    | なし                                 |             |     |

## 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、2)

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                   |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                            | JR石巻線「佳景山」駅の南西方・道路距離約4.4km<br>(別添『位置図』参照)                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                   |
| 付 近 の 状 況                                            | <p>目的物件は、石巻市の旧河南町内の既成住宅地域に存し、国道108号沿いに一般住宅、店舗併用住宅、小規模店舗等が建ち並ぶ。<br/>地域内の標準的な街路は幅員約10mの舗装国道であり、自動車利用によって石巻市中心部への連続性は良好である。一方で周辺には商業施設は少なく生活利便性はやや劣る。<br/>平坦な地勢であるが、石巻市のハザードマップによると、大雨による洪水被害のリスクがあり、浸水想定区域(浸水深0.5m以上3m未満)に存する。<br/>地域内の標準的な画地は、幅員約10mの舗装国道に接面する地積350㎡程度の戸建住宅の敷地と判定した。</p>           |                                                                                   |
| 各種公共公益利便施設への道路距離                                     | 石巻市河南総合支所: 約4.9km                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 市立広瀬小学校: 約200m                                                                    |
|                                                      | イオンモール石巻: 約6.2km                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 市立河南西中学校: 約3.1km                                                                  |
| 主 な 公 法 上 の 規 制 等<br><br>(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<br>用 途 地 域<br>建 蔽 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制                                                                                                                                                                                                                                          | 市街化区域<br>第二種住居地域<br>指定 : 60%<br>指定 : 200%<br>なし<br>—                              |
| 画 地 条 件                                              | 地 積<br>間 口 ・ 奥 行<br>形 状<br>地 勢<br>街路接面状況<br>そ の 他                                                                                                                                                                                                                                                 | 622.34㎡ (物件1:160.64㎡、物件2:461.70㎡)<br>約3.4m×約32m(最長部分)<br>袋地<br>概ね平坦<br>中間画地<br>なし |
| 接面道路の状況                                              | ○ 南西側約14m、国道、舗装有、等高に接面。<br>建築基準法上:法第42条1項1号該当                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                   |
| 土地利用状況等                                              | 物件3の敷地として利用されている。                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |
| 供給処理施設                                               | <p>上 水 道 : あり      下 水 道 : 不明      ガ ス 配 管 : なし</p> <p>(注)供給処理施設における「あり」とは、目的物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常のコストで敷地内への引き込みができる状態にあることをいう。「なし」とは、目的物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管が敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。</p> |                                                                                   |
| 埋蔵文化財の有無                                             | 文化財保護法上の周知の埋蔵文化財包蔵地の指定は無い。                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                   |
| 土壌汚染の有無                                              | 現地調査や各種資料を勘案する限度において、土壌汚染の徴表は認定し難い。                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                   |
| 特 記 事 項                                              | <p>①接面する国道には下水道本管は敷設されていない。現状は、目的物件の北方30m付近の市道に下水道本管が通っており、そこから民地を経由して接続している。将来的に当該施設が利用できるかどうかは不明である。</p> <p>②物件2の南東端にプレハブ事務所(動産)1基が存する。(土地建物位置関係図参照)</p> <p>③物件1、2上にはコンクリートブロック、木材、スチールパイプなどの資材が多数見られ、隣接地(58番1)にもはみ出している。</p>                                                                   |                                                                                   |

## 2. 建物の概況及び利用状況等(物件3)

|                         |                                                         |                                                                      |
|-------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 区 分                     | 主である建物：家屋番号59番3                                         |                                                                      |
| 建築時期及び<br>経済的残存<br>耐用年数 | 建築年月日(登記記載)<br>経 過 年 数<br>経済的残存耐用年数                     | 平成30年3月7日新築<br>7 年<br>23 年                                           |
| 構 造                     | 木造スレートぶき2階建                                             |                                                                      |
| 仕 様                     | 外 壁<br>内 壁<br>天 井<br>床<br>設 備<br>そ の 他                  | サイディング<br>ビニールクロスほか<br>ビニールクロスほか<br>フローリングほか<br>電気・給排水・衛生設備等<br>特になし |
|                         | (注) 建物に附属する各種住宅設備については、動作確認まではできないため、使用可能か否かについては不明である。 |                                                                      |
| 床 面 積<br>( 現 況 )        | 1 階 59.93㎡<br>2 階 56.10㎡                                | 延 116.03㎡                                                            |
| 現 況 用 途 等               | 現況用途<br>間 取 り                                           | 居宅<br>別添『建物間取図』の通り                                                   |
| 品 等                     | 普通                                                      |                                                                      |
| 保 守 管 理 の<br>状 態        | 普通                                                      |                                                                      |
| 建物利用状況等                 | 「現況調査報告書」記載の通り                                          |                                                                      |
| 特 記 事 項                 | 室内で猫1匹が飼育されている。                                         |                                                                      |

## 第 5 評価額算出の過程

### 1. 基礎となる価格

#### (1) 建付地価格(物件1、2)

目的土地の建付地価格を次の通り求めた。

| 番号  | 標準画地価格<br>ア | 個別格差<br>イ | 地 積<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>ア×イ×ウ×エ |
|-----|-------------|-----------|----------|-----------|------------------|
| 1   | 19,200円/㎡   | 0.61      | 160.64㎡  | 0.80      | 1,505,000円       |
| 2   | 19,200円/㎡   | 0.61      | 461.70㎡  | 0.80      | 4,326,000円       |
| 合 計 |             |           |          |           | 5,831,000円       |

ア. 標準画地価格(公示価格等との規準をもとに査定)

地価公示標準地 【石巻ー12】

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準とした価格} \\ 17,000\text{円}/\text{㎡} & \times & \frac{97.2}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{86} & = & 19,200\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇ 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 : 地域において標準的

◇ 地 域 格 差 : 街路条件  $\Delta 10\%$  (0.90)  
環境条件  $\Delta 5\%$  (0.95)  
上記相乗積 86% (  $0.90 \times 0.95 = 0.86$  )

#### イ. 個別格差

形状  $\Delta 20\%$  (0.80)  
規模  $\Delta 20\%$  (0.80)  
供給処理施設(下水道)の状態  $\Delta 5\%$  (0.95)  
上記相乗積 61% (  $0.80 \times 0.80 \times 0.95 = 0.61$  )

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。  $\Delta 20\%$  (0.80)

(2) 建物価格(物件3)

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

| 番号 | 再調達原価<br>ア | 現況延床面積<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>ア×イ×ウ |
|----|------------|-------------|----------|---------------|
| 3  | 180,000円/㎡ | 116.03㎡     | 0.54     | 11,278,000円   |

ウ. 現価率

○物件3

経過年数7年、経済的残存耐用年数23年、観察減価率30%、残価率0%により現価率を査定した。

◇ 現価率査定根拠

$$0.54 = \{ \overset{\text{残価率}}{0.00} + (1 - \overset{\text{経済的残存耐用年数}}{0.00}) \times (\overset{\text{経済的全耐用年数}}{23\text{年}} \div 30\text{年}) \} \times (1 - \overset{\text{観察減価率}}{0.30})$$

2. 評価額の判定

前記により求めた各価格に、土地については土地利用権等価格を控除、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記の通り評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

| 番号  | 建付地価格<br>ア | 土地利用権等の<br>及ぶ範囲<br>イ | 土地利用権等割合<br>ウ | 土地利用権等価格<br>ア×イ×ウ |
|-----|------------|----------------------|---------------|-------------------|
| 1   | 1,505,000円 | 1.00                 | 0.25 法定地上権    | 376,000円          |
| 2   | 4,326,000円 | 1.00                 | 0.25 法定地上権    | 1,082,000円        |
| 合 計 |            |                      |               | 1,458,000円        |

イ. 土地利用権等の及ぶ範囲：上記物件番号の土地の100%の範囲とした。

ウ. 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を上記の通りと判断した。

(2) 評価額(内訳価格及び一括価格)

| 番号       | 基礎となる価格<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>イ | 占有減価<br>修正<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市場<br>修正<br>オ | 評 価 額<br>(ア + イ) × ウ × エ × オ |
|----------|--------------|--------------------------|-----------------|----------------|-----------------|------------------------------|
| 1        | 1,505,000円   | －376,000円                | 1.00            | 0.80           | 0.60            | 542,000円                     |
| 2        | 4,326,000円   | －1,082,000円              | 1.00            | 0.80           | 0.60            | 1,557,000円                   |
| 3        | 11,278,000円  | ＋1,458,000円              | 1.00            | 0.80           | 0.60            | 6,113,000円                   |
| 一括価格(合計) |              |                          |                 |                |                 | 8,212,000円                   |

ウ. 占有減価修正：修正の必要なしと判断した。

エ. 市場性修正：市場性の見地からは特に調整の必要はないと判断した。

旧来からの住宅地域で地域経済は低迷しており、住宅需要は弱く、市場滞留期間の長期化が予測される。 △20% (0.80)

オ. 競売市場修正：「評価の条件」記載の、不動産競売市場の特殊性を考慮した。

※ 算定結果については、千円未満四捨五入の処理を行った。

## 第 6 採用した地価公示標準地等の概要

### 地価公示標準地【石巻一12】

所 在 : 石巻市広瀬字町南一308番  
価 格 : 17,000円/㎡  
位 置 : JR石巻線「佳景山」駅の南西方道路距離約4.4km  
価 格 時 点 : 令和6年1月1日  
地 積 : 355㎡  
供給処理施設 : 水道・下水道  
接 面 街 路 : 南側4m舗装市道  
用 途 指 定 等 : 第二種住居地域(建蔽率60%、容積率200%)  
地 域 の 概 要 : 一般住宅等のほか農地も見られる住宅地域

## 第 7 附属資料

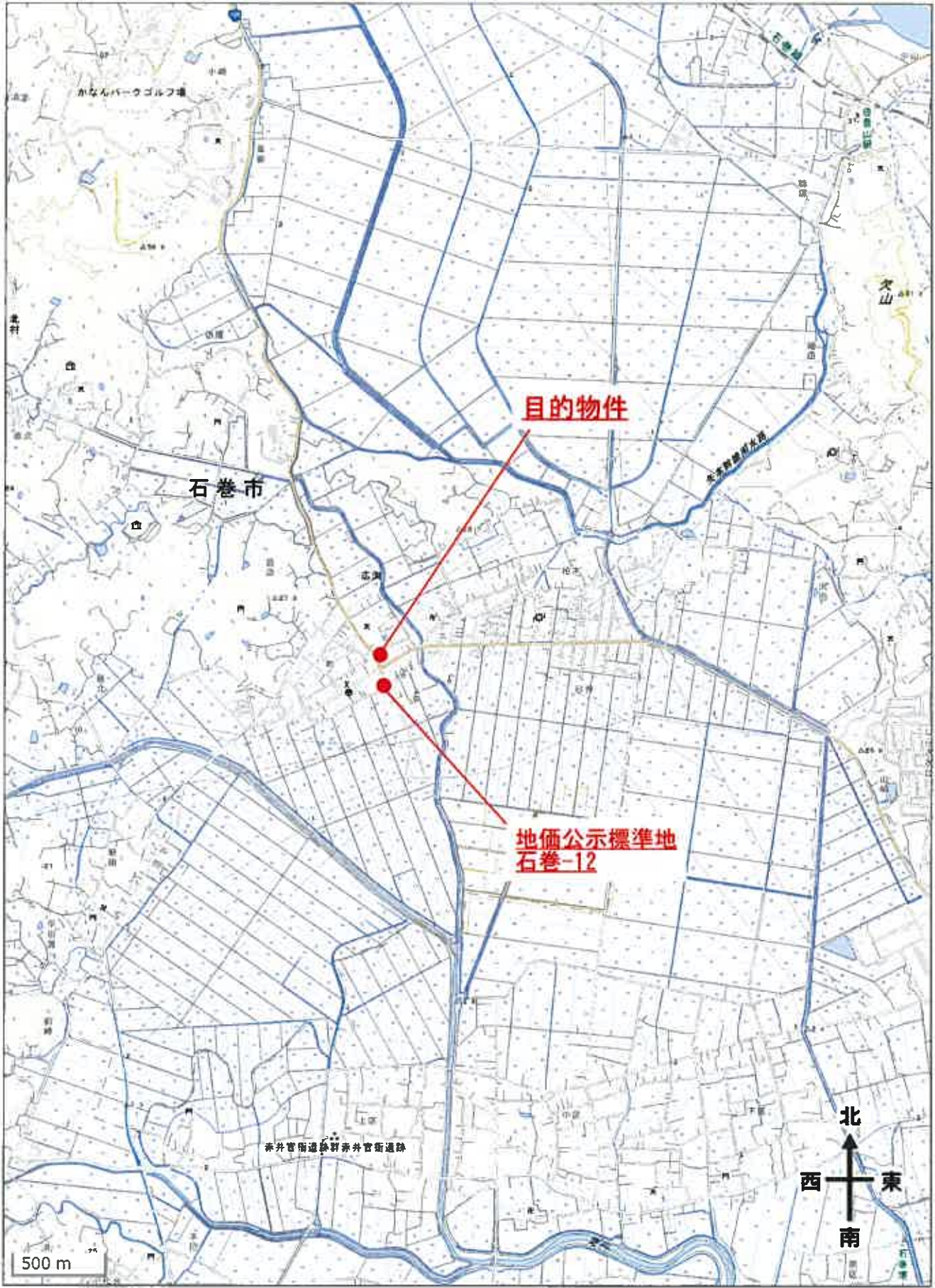
1. 位置図(国土地理院)
2. 不動産登記法第14条第1項地図写(公図写)
3. 地積測量図写
4. 建物図面・各階平面図写
5. 土地建物位置関係図
6. 建物間取図

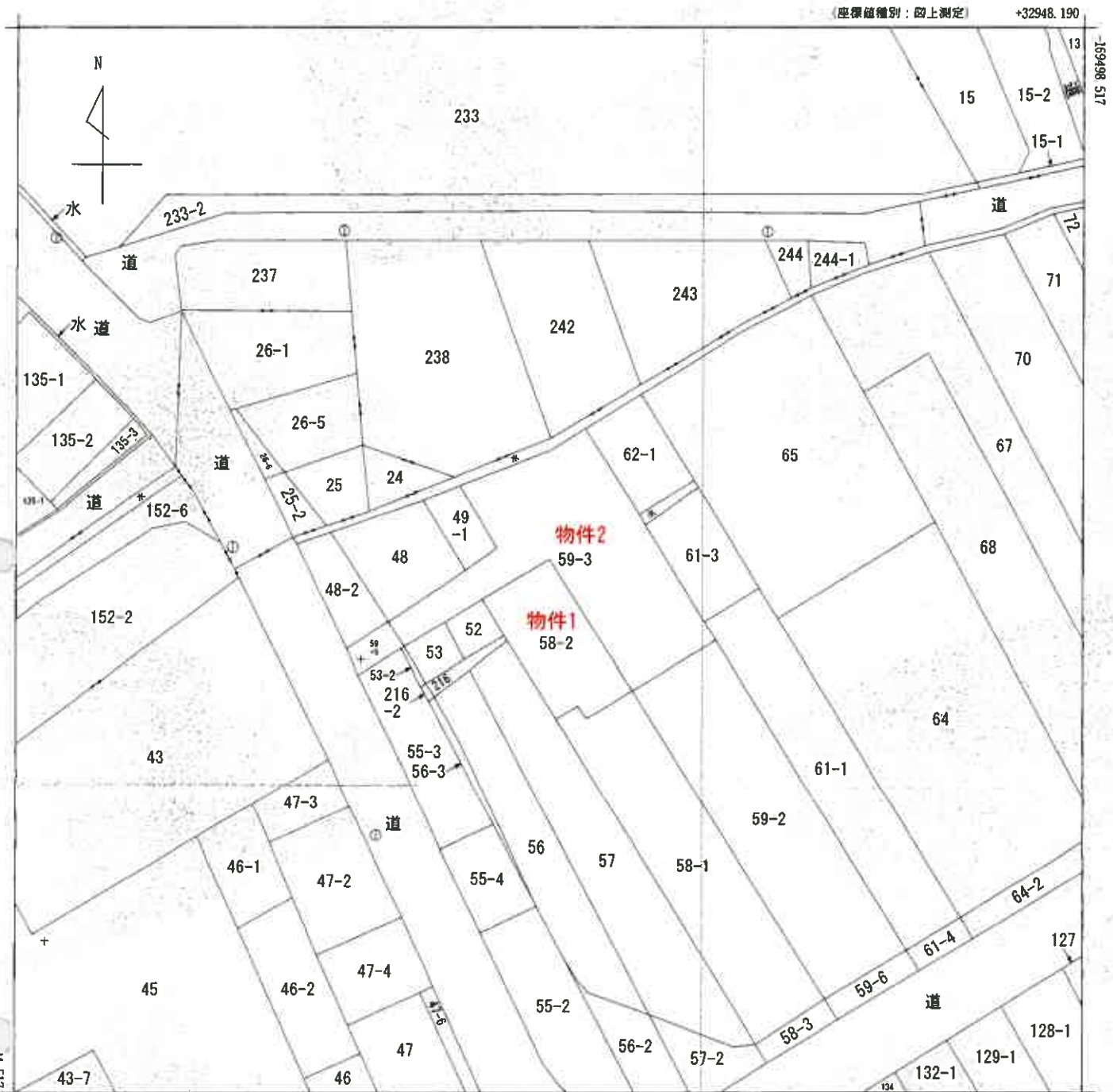
以 上

令和 6 年（ケ）第 199 号

## 物 件 目 録

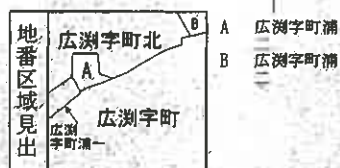
- |   |       |                                |
|---|-------|--------------------------------|
| 1 | 所 在   | 石巻市広渕字町                        |
|   | 地 番   | 58番2                           |
|   | 地 目   | 宅地                             |
|   | 地 積   | 160.64平方メートル                   |
| 2 | 所 在   | 石巻市広渕字町                        |
|   | 地 番   | 59番3                           |
|   | 地 目   | 宅地                             |
|   | 地 積   | 461.70平方メートル                   |
| 3 | 所 在   | 石巻市広渕字町59番地3                   |
|   | 家屋 番号 | 59番3                           |
|   | 種 類   | 居宅                             |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                    |
|   | 床 面 積 | 1階59.93平方メートル<br>2階56.10平方メートル |





(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す。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



|       |         |         |    |           |             |    |          |      |  |  |
|-------|---------|---------|----|-----------|-------------|----|----------|------|--|--|
| 請求部   | 所在      | 石巻市広瀬字町 |    |           |             | 地番 | 59番3     |      |  |  |
| 出力縮尺  | 1/500   | 精度区分    | 甲三 | 座標系又は記号   | X           | 分類 | 地図に準ずる図面 |      |  |  |
| 作成年月日 | 昭和50年2月 |         |    | 備付年月日(原図) | 昭和57年10月26日 |    |          | 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。

A 3サイズをA 4サイズに縮小した図面

令和6年12月9日  
仙台法務局石巻支局  
登記官

請求番号：6-1  
(1/1)

地積測量図

58番1,58番2

地番

土地の所在  
石巻市広瀬字町

求積表

| 地番    | ① 58-1 | Xn         | Yn        | $Xn \cdot (Yn+1 - Yn-1)$ | 平方     |
|-------|--------|------------|-----------|--------------------------|--------|
| N0    |        |            |           |                          |        |
| K40   |        | 169580.314 | 32886.290 | 3611721.52572            | 45.016 |
| RP1   |        | 169518.632 | 32910.029 | -4263873.11216           | 2.857  |
| K323N |        | 169520.891 | 32911.428 | -1000465.075670          | 5.814  |
| K406N |        | 169617.875 | 32916.399 | 1390018.485625           | 3.772  |
| K322N |        | 169615.917 | 32919.623 | 3638939.883318           | 45.979 |
| K34   |        | 169577.122 | 32894.945 | 5077986.918290           | 6.176  |
| K38   |        | 169580.347 | 32889.678 | 1053772.276258           | 1.598  |
| K39   |        | 169578.819 | 32886.731 | 574533.038772            | 2.882  |
|       |        |            | 合計        | -866.143445              |        |
|       |        |            | 合計面積      | 433.0717225              |        |
|       |        |            | 地積        | 433.07                   | ■2     |

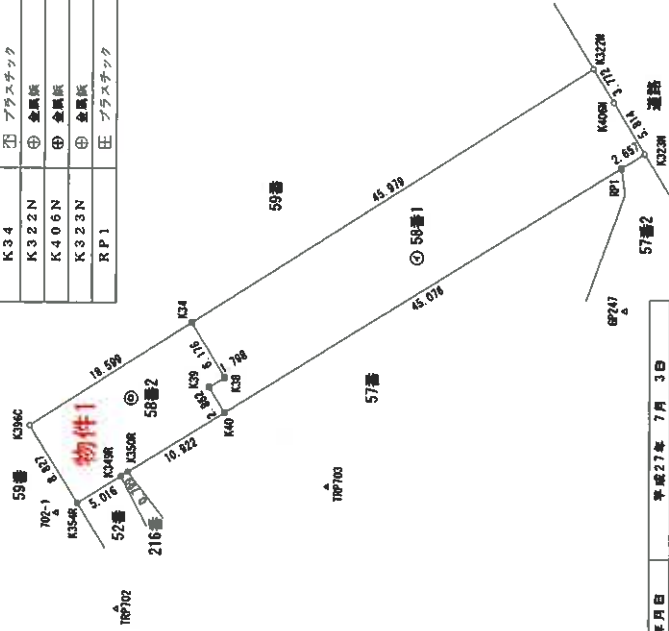
| 地番    | ② 58-2 | Xn         | Yn        | $Xn \cdot (Yn+1 - Yn-1)$ | 平方     |
|-------|--------|------------|-----------|--------------------------|--------|
| N0    |        |            |           |                          |        |
| K38   |        | 169580.347 | 32889.678 | -1053772.276258          | 6.176  |
| K34   |        | 169577.122 | 32894.945 | 799556.130230            | 18.599 |
| K396C |        | 169561.429 | 32884.963 | 2963594.656062           | 8.827  |
| K354R |        | 169566.090 | 32877.467 | 821886.830230            | 9.016  |
| K349R |        | 169570.350 | 32880.116 | 520750.544850            | 0.799  |
| K350R |        | 169571.029 | 32880.538 | 1046931.530946           | 10.922 |
| X40   |        | 169580.314 | 32886.290 | 1389371.512602           | 2.882  |
| K39   |        | 169578.819 | 32888.731 | -514533.038772           | 1.798  |
|       |        |            | 合計        | 321.281006               |        |
|       |        |            | 合計面積      | 160.6405030              |        |
|       |        |            | 地積        | 160.64                   | ■2     |

【求積計算は座標法による。】測地成果2011

【測量基準点座標値】

| 測地系    | 【10系】                     | 測地成果2011  | 【世界測地系】 | 座標 |
|--------|---------------------------|-----------|---------|----|
| 基準点の名称 | X座標                       | Y座標       | GPS座標   | 座標 |
| GP248  | 169399.891                | 32701.469 | GPS基準点  |    |
| TRP700 | 169410.082                | 32748.483 | 補合網     |    |
| TRP701 | 169547.207                | 32839.076 | 補合網     |    |
| TRP702 | 169549.938                | 32867.328 | 補合網     |    |
| 702.1  | 169564.060                | 32876.579 | 政府点     |    |
| TRP703 | 169590.258                | 32879.224 | 補合網     |    |
| GP247  | 169618.990                | 32896.279 | GPS基準点  |    |
| 湯谷     | 162086.126                | 27395.329 | 電子基準点   |    |
| 馬本     | 174765.003                | 33146.759 | 電子基準点   |    |
| 阿北     | 165317.507                | 41066.996 | 電子基準点   |    |
| 測量年度   | 平成27年                     | 5月14日     |         |    |
| 測量方法   | GPSスタティック測量、補合、射影トランスメル測量 |           |         |    |

| 境界点   | 境界線の種類と天端の形状 |
|-------|--------------|
| K396C | ⑤ 金属板        |
| K354R | ⑦ アルミプレート    |
| K349R | ⑦ アルミプレート    |
| K350R | ⑦ アルミプレート    |
| K40   | ⑦ プラスチック     |
| K39   | ⑦ プラスチック     |
| K38   | ⑦ プラスチック     |
| K34   | ⑦ プラスチック     |
| K322N | ⑤ 金属板        |
| K406N | ⑤ 金属板        |
| K323N | ⑤ 金属板        |
| RP1   | ⑦ プラスチック     |



|       |                    |
|-------|--------------------|
| 測量年月日 | 平成27年 7月 3日        |
| 測量系   | 【世界測地系10系】測地成果2011 |



作成者

申請人

縮尺

1/500

登記年月日：平成28年8月31日

地積測量図

地番 59-350-5

土地の所在 石巻市広瀬字町

求積表

| 地番     | 59-3   |                |                |                  |                  |
|--------|--------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|        | NO     | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> | X <sub>n+1</sub> |
| K32P   | 169570 | 996            | 32804          | 842              | 8 734            |
|        |        |                |                |                  | 1481033 076064   |
| K34P   | 169577 | 135            | 32894          | 816              | 20 011           |
|        |        |                |                |                  | 3393408 048485   |
| K36C   | 169581 | 442            | 32884          | 831              | 17 481           |
|        |        |                |                |                  | 2964103 567602   |
| K364R  | 169586 | 104            | 32877          | 436              | 11 819           |
|        |        |                |                |                  | 2004101 783176   |
| K353P  | 169568 | 788            | 32873          | 112              | 8 881            |
|        |        |                |                |                  | 1522897 285028   |
| RP5P   | 169571 | 668            | 32808          | 454              | 6 393            |
|        |        |                |                |                  | 1084071 873524   |
| RP6P   | 169568 | 696            | 32866          | 719              | 7 184            |
|        |        |                |                |                  | 1218181 512084   |
| K343P  | 169562 | 620            | 32878          | 838              | 12 504           |
|        |        |                |                |                  | 2135471 638280   |
| K344P  | 169560 | 116            | 32879          | 313              | 0 765            |
|        |        |                |                |                  | 129713 488740    |
| R0765S | 169582 | 877            | 32874          | 873              | 6 132            |
|        |        |                |                |                  | 1039698 241764   |
| R0838  | 169548 | 688            | 32895          | 445              | 14 838           |
|        |        |                |                |                  | 2515763 432544   |
| R9639  | 169546 | 113            | 32888          | 711              | 10 530           |
|        |        |                |                |                  | 1785320 568890   |
| R9640  | 169556 | 348            | 32895          | 975              | 7 048            |
|        |        |                |                |                  | 1195033 140704   |
| R9541  | 169557 | 627            | 32896          | 759              | 7 675            |
|        |        |                |                |                  | 1301354 787226   |
| K398P  | 169568 | 886            | 32903          | 650              | 8 183            |
|        |        |                |                |                  | 1387582 184138   |
|        |        | 合計             |                | 面積               |                  |
|        |        |                |                | 461 70           |                  |
|        |        |                |                | m                |                  |

| 地番    | 59-5   |                |                |                  |                  |
|-------|--------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|       | NO     | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> | X <sub>n+1</sub> |
| RP5P  | 169571 | 668            | 32808          | 454              | 1 360            |
|       |        |                |                |                  | 228921 751800    |
| K355R | 169571 | 906            | 32868          | 069              | 5 275            |
|       |        |                |                |                  | 894491 804150    |
| K328P | 169574 | 941            | 32863          | 179              | 6 260            |
|       |        |                |                |                  | 1051539 130660   |
| K329P | 169572 | 041            | 32861          | 809              | 3 540            |
|       |        |                |                |                  | 500285 026140    |
| RP6P  | 169568 | 696            | 32866          | 719              | 8 645            |
|       |        |                |                |                  | 1126783 984920   |
|       |        | 合計             |                | 面積               |                  |
|       |        |                |                | 40 172950        |                  |
|       |        |                |                | 20 0864750       |                  |
|       |        |                |                | m                |                  |

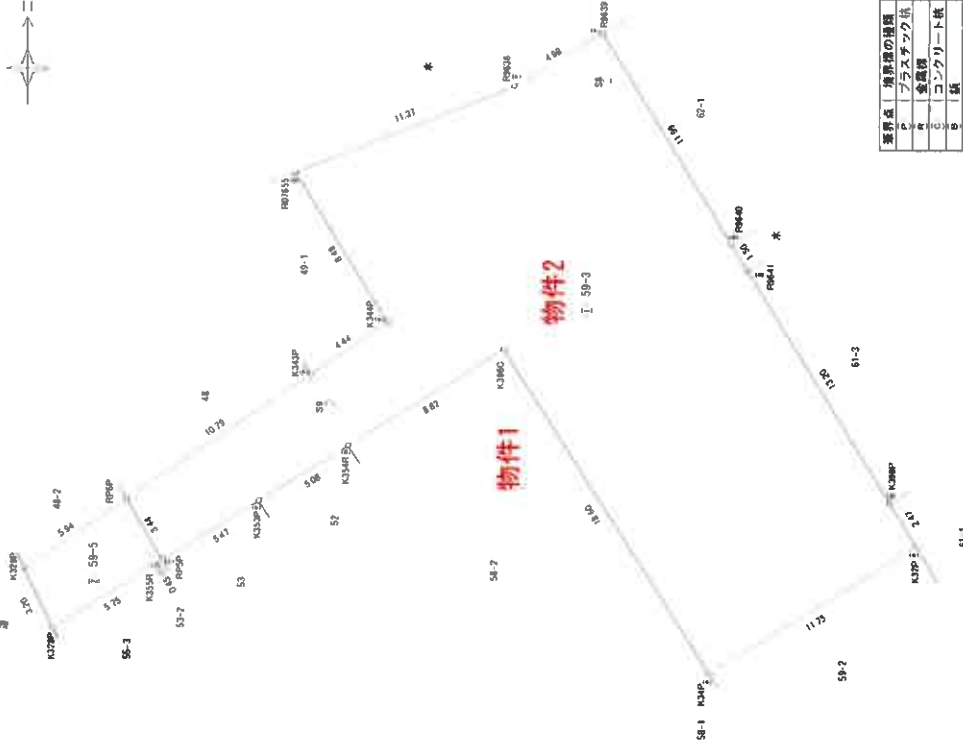
総合計面積 481 7819800 m

基準点座標一覧表

| 点名     | X座標        | Y座標       | 備考       |
|--------|------------|-----------|----------|
| S722.4 | 169926 958 | 32066 768 | 国交省4級基準点 |
| MT-1   | 169918 364 | 32932 511 | 国交省4級基準点 |
| S8     | 169948 437 | 32889 937 | 国交省4級基準点 |
| S9     | 169564 072 | 32876 544 | 国交省4級基準点 |

|       |            |
|-------|------------|
| 測量年月日 | 平成27年5月27日 |
| 委託者   | 文豪         |
| 測量所   | 地籍測量所      |
| 測量員   | 測量士(2名)    |

| 基準点 | 測量所の位置  |
|-----|---------|
| 1   | プラスチック杭 |
| 2   | 金釘      |
| 3   | コンクリート杭 |
| 4   | 旗       |



登記年月日：平成30年3月14日

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6年12月9日 仙台法務局石巻支局

登記号

請求番号：6-2

各階平面図

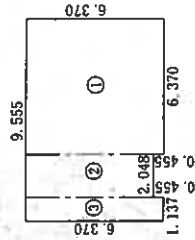
家屋番号

建物図面

59番3  
石巻市広瀬字町59番地3

物件3

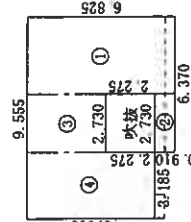
1階



求積表

|     |               |   |                      |
|-----|---------------|---|----------------------|
| ①   | 6.370 × 6.370 | = | 40.576900            |
| ②   | 2.048 × 5.915 | = | 12.113920            |
| ③   | 1.137 × 6.370 | = | 7.242690             |
| 合計  |               |   | 59.933510            |
| 床面積 |               |   | 59.93 m <sup>2</sup> |

2階



求積表

|     |               |   |                      |
|-----|---------------|---|----------------------|
| ①   | 3.640 × 6.825 | = | 24.843000            |
| ②   | 2.730 × 0.910 | = | 2.484300             |
| ③   | 2.730 × 3.640 | = | 9.937200             |
| ④   | 3.185 × 5.915 | = | 18.839275            |
| 合計  |               |   | 56.103775            |
| 床面積 |               |   | 56.10 m <sup>2</sup> |

作成者

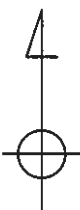
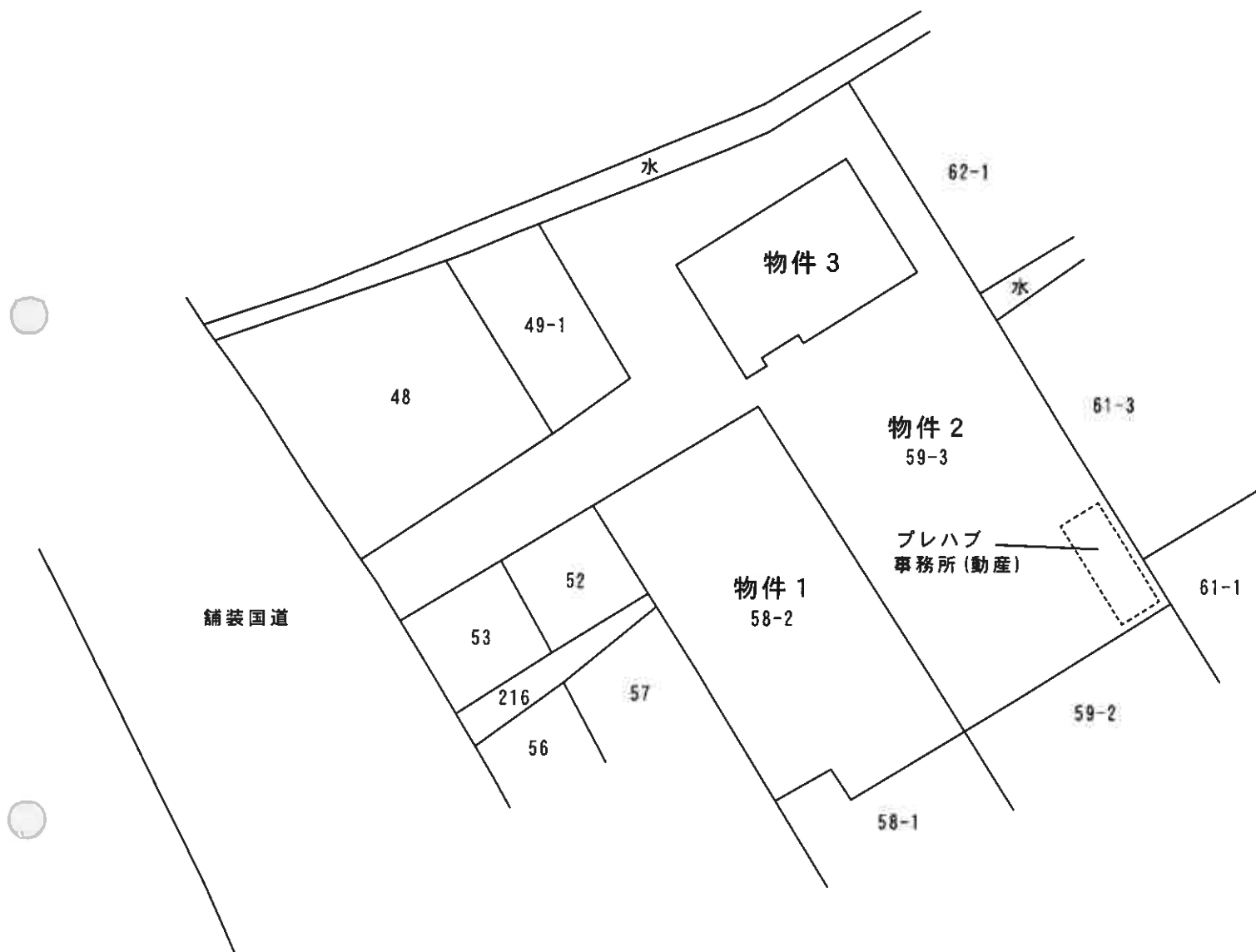
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

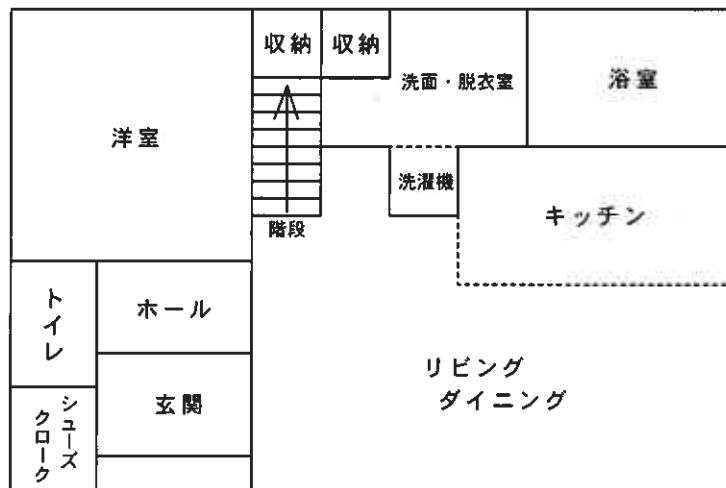
A3サイズをA4サイズに縮小した図面

土地建物位置関係図

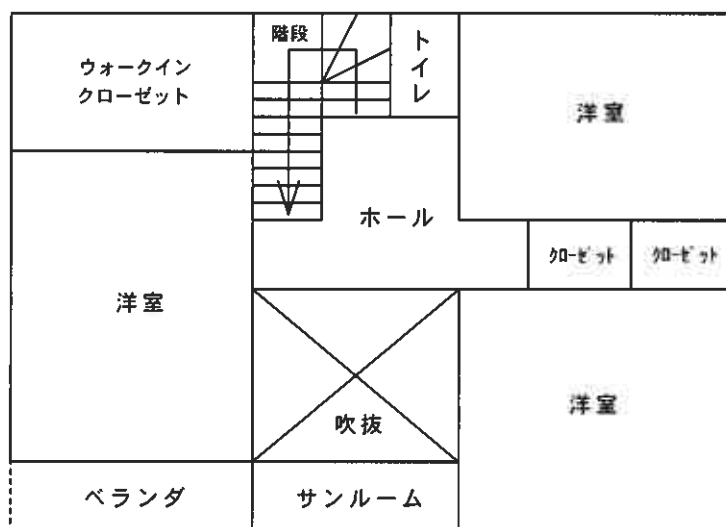


縮尺 1/300

# 建物間取図（物件3）



1 階



2 階



縮尺 1/100