

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いる法人は、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 11 月 26 日

仙台地方裁判所第 4 民事部

裁判所書記官 高 橋 宏 行

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 12 月 16 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 12 月 23 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 12 月 25 日 午前 10 時 00 分 場 所 仙台地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 1 月 9 日 午後 3 時 00 分 場 所 仙台地方裁判所第 4 民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則 33 条)	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 11 月 26 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） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	9,976,000 7,980,800	一括	1,995,200	47,872	13,783
1	4,912,000				
2	5,064,000				
			</		



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------|
| 1 | 所 在 | 仙台市泉区館三丁目 |
| | 地 番 | 24番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 221.50平方メートル |
| 2 | 所 在 | 仙台市泉区館三丁目24番地6 |
| | 家屋 番号 | 24番6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階50.10平方メートル
2階74.73平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 9月 4日

仙台地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 横 山 亮

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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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 | 仙台市泉区館三丁目 |
| | 地 番 | 24番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 221.50平方メートル |
| 2 | 所 在 | 仙台市泉区館三丁目24番地6 |
| | 家屋 番号 | 24番6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階50.10平方メートル
2階74.73平方メートル |



令和7年(ケ)第70号
令和7年7月4日受理
令和7年8月5日提出

現況調査報告書

仙台地方裁判所

執行官 鈴木元光 (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 | 仙台市泉区館三丁目 |
| | 地 番 | 24番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 221.50平方メートル |
| 2 | 所 在 | 仙台市泉区館三丁目24番地6 |
| | 家屋 番号 | 24番6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階50.10平方メートル
2階74.73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				
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)				
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 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 ☐				
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	3枚目「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: ☐ 構造: ☐ 床面積:				
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 住居 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	3枚目「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

その他の事項

■ 物件1について

北西側で接する仙台市所有の101番152公衆用道路は、仙台市道「館81号線」であり、南東側で接する101番13及び101番3の各公衆用道路は仙台市道「新屋敷八乙女線」として一体利用されている。何れも建築基準法第42条1項1号道路に指定されている。但し、物件1は新屋敷八乙女線とは柵により仕切られている故、接道としては機能しない。

■ 物件2について

室内は比較的綺麗に保たれている。

一階北側が車一台分の車庫になっている。

二階東側バルコニーの一階天井部分が剥離している。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 泉区役所道路課, 街並み形成課 ■ A (所有者)	北西側で接する仙台市所有の101番152公衆用道路は, 仙台市道「館81号線」であり, 南東側で接する101番13及び101番3の各公衆用道路は仙台市道「新屋敷八乙女線」として一体利用されています。何れも建築基準法第42条1項1号道路に指定されています。 本物件には私一人が居住しています。令和元年に本物件を購入する直前にハウスメーカーの方で壁紙等を貼り替えています。屋根に太陽光パネルは搭載されておりません。私が依頼した弁護士の助言もあって, 本物件は競売手続き又は任意売却によって手放す予定になっており, 室内は殆ど片付いています。そのような事情もあって, 私は常時, 本物件に寝泊まりしている訳ではありません。 また, 所用があって, 本日午後の調査時間には間に合わない可能性もありますが, そのときは執行官の方で手続きを進めて頂いて結構です。

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 1 令和7年7月7日に本物件を確認したところ、玄関先の郵便函にはAの表札が施されていたものの、A宛配達された郵便物が堆積しており、かつ、玄関扉の取っ手にも配達物等が入った手提げがかけられており、加えて外から確認出来る庭部分には雑草が繁茂しているなど、空き家の様相を呈していたことから、念の為区役所からAの居住等に関する証明書を取得したところ、外観上は、Aが独居していることが窺われた。
- 2 然るに、予めAに令和7年7月30日に臨場する旨郵便により通知したものの、返答がなかったため、占有状況を確認すべく、予定時刻前に臨場したところ、幸いにもAが在室しており、本物件はAの独居であるが、退去を前提としており家財等は片付けていること、それが為、本物件に常時寝泊まりしている訳ではないこと等の陳述を得た。但し、調査予定時刻には所用で立ち会うことが困難である旨の陳述も得たことから、立会人Bらを手配して改めて臨場し、技術者解錠中にAが調査場所に現れた。
- 3 Aから本物件の占有状況等を聴取した結果は4枚目「関係人の陳述等」記載のとおりであり、室内の状況もそれと符合する。
- 4 以上の状況から本物件は「2枚目」のとおり認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年7月4日（金） 13:30-13:40	仙台市役所資産課税課	物件2の間取図（平面図）請求（7月22日郵送受領）
7年7月7日（月） 10:00-10:20	物件所在地	本物件確認，写真撮影
7年7月7日（月） 11:00-11:30	泉区役所道路課，街並み形成課	物件1の接道等について聴取，Aの居住に関する資料受領
7年7月7日（月） 13:00-13:20	仙台北務局	物件1の地積測量図及び周辺地の登記事項証明書受領
7年7月22日（火） 13:00-13:20	仙台北務局	本物件の登記事項証明書受領
7年7月30日（水） 10:00-10:10	物件所在地	本物件の占有調査，Aから占有状況等聴取
7年7月30日（水） 13:30-14:10	物件所在地	立入調査，間取り確認，写真撮影等，評価人帯同

(特記事項)

☐ 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。

☒ 令和7年7月30日

目的物件は不在で施錠されていたので，立会人Bを立ち会わせ，技術者に解錠させていたところAが調査場所に現れた。

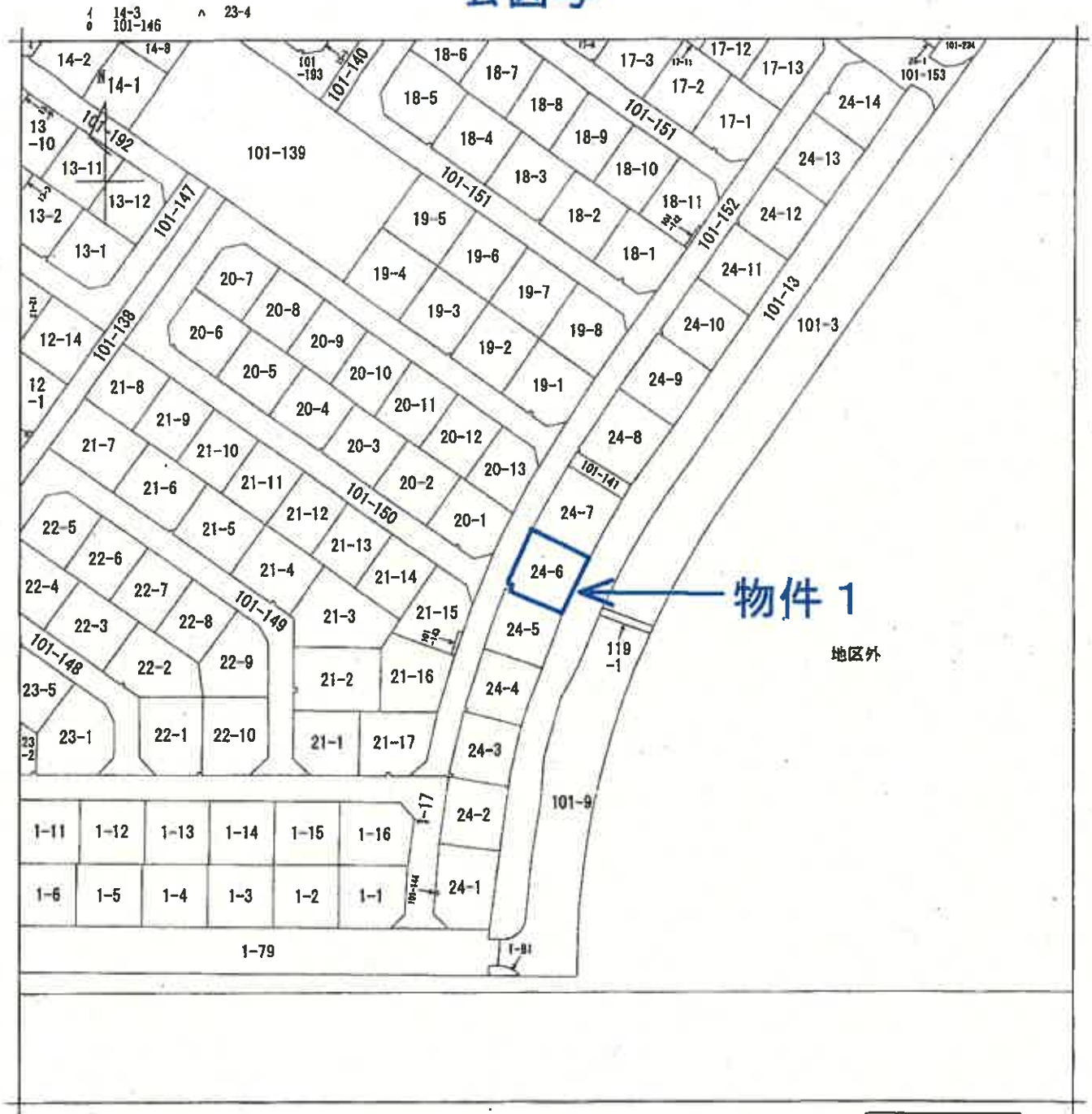
☐ 令和 年 月 日

休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

公図写



A 4 判に縮小



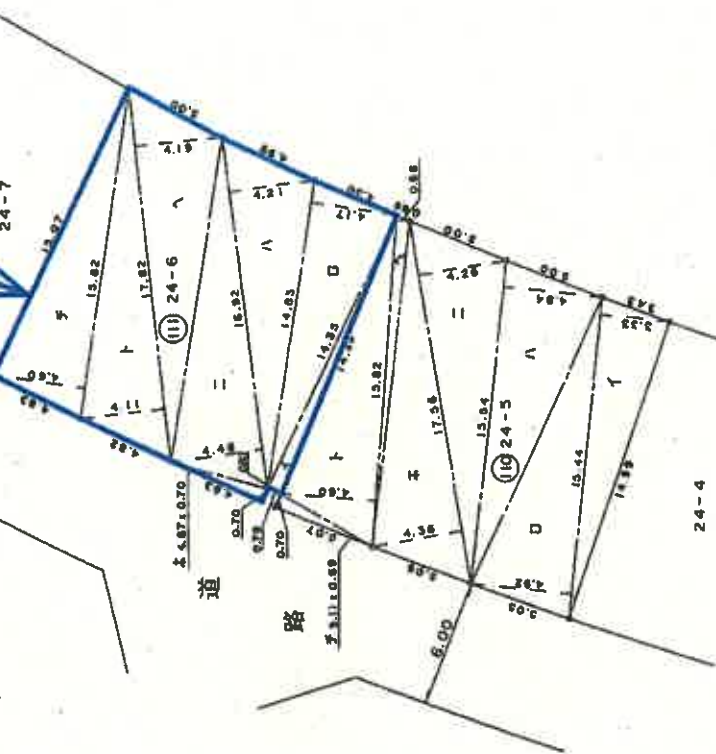
請 求 分	所 在				仙台市泉区館三丁目		地 番		24番6		
出 縮	力 尺	1/1000	精 度 分		座 標 系 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	その他
作 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項			

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。

地積測量図 4/9

地番	24-5・24-6
土地の所在	仙台市泉区館三丁目

物件1



三斜求積表

測量 24-5				
NO.	座標	辺長	面積	積算
イ	15.44	3.33	51.4152	
ロ	15.44	4.92	78.9648	
ハ	15.54	4.84	75.2136	
ニ	17.56	4.26	74.8056	
ホ	17.56	4.36	76.5616	
ヘ	15.82	0.66	10.4412	
ト	15.82	2.60	72.7720	
チ	5.11	0.69	3.5259	
合算			440.6999	
面積			220.34995	
総面積			220.34	㎡

測量 24-6				
NO.	座標	辺長	面積	積算
イ	14.35	0.70	10.0450	
ロ	14.83	4.17	61.8411	
ハ	16.92	4.21	71.2332	
ニ	16.92	4.48	75.8016	
ホ	4.87	0.70	3.4090	
ヘ	17.82	4.19	74.6658	
ト	17.82	4.11	73.2402	
チ	15.82	4.60	72.7720	
合算			443.0079	
面積			221.50395	
総面積			221.50	㎡

物件1

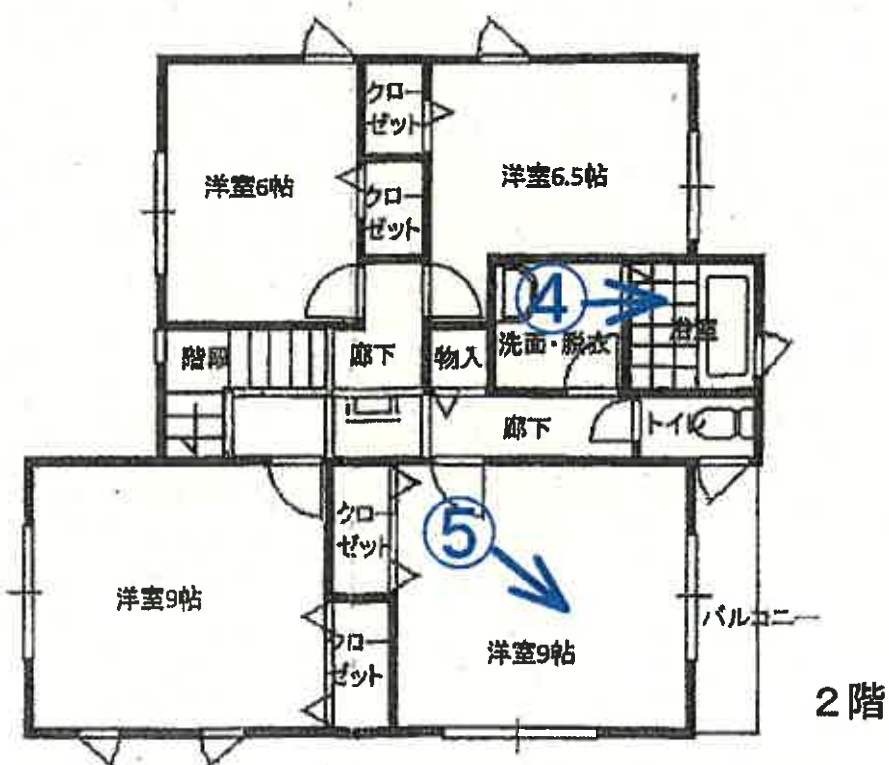
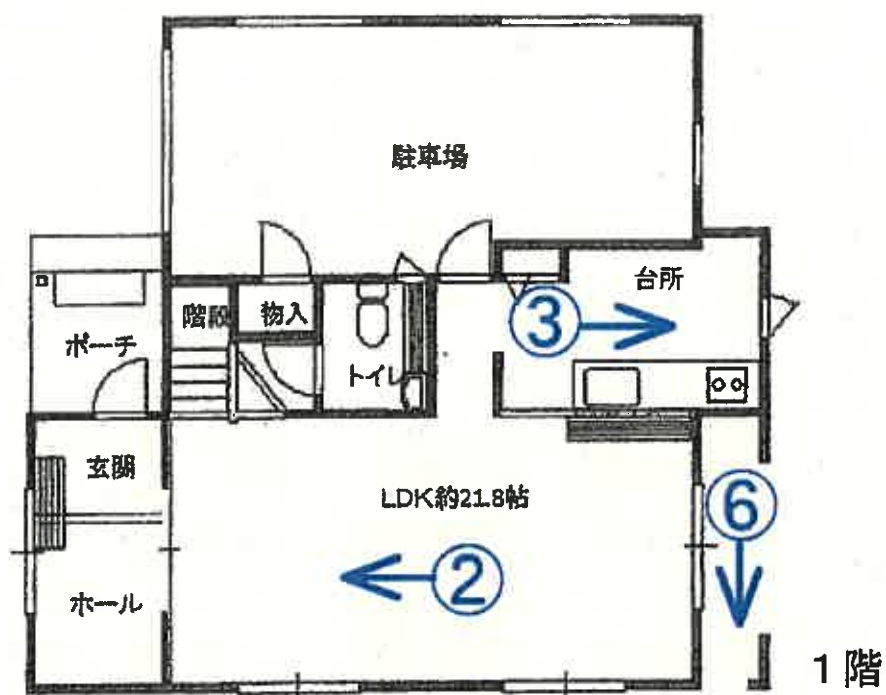
A4判に縮小

54/79

食てコンクリート杭

作製者	申請人	縮尺 1/250
-----	-----	----------

建物間取図（物件2）



凡例 ♂写真（撮影場所）
（ 10 枚目）

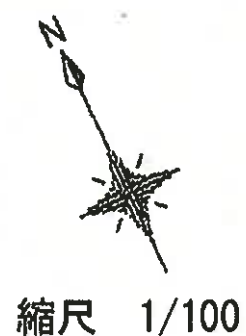


写真 1

物件2



物件1

市道「館81号線」

写真 2

以下物件2内部の状況(写真2ないし6)



写真 3



写真 4



(12枚目)

写真 5



写真 6

剥離した一階バルコニー天井の状況



(13枚目)

写真 7

北側一階車庫



写真 8 物件2



柵

市道「新屋敷八乙女線」

(14枚目)

令和 7 年（ケ） 第 70 号
令和 7 年 7 月 30 日 現地調査
令和 7 年 8 月 12 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 9,976,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 4,912,000 円
物件 2 (建物)	金 5,064,000 円

- 1 一括価格は、物件1及び2の各不動産について、一括売却(民事執行法61条本文)を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件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)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 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載の通り	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 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)

位 置 ・ 交 通	仙台市地下鉄南北線「八乙女」駅の西方・道路距離約10.2km (別添『位置図』参照)	
付 近 の 状 況	目的物件は、仙台市の北西方郊外に位置する住宅団地内に存し、周辺には戸建住宅が建ち並ぶ。 地域内の標準的な街路は幅員約6mの舗装市道であり、周辺街区は整然としている。 目的物件の周辺は概ね平坦な地勢であり、居住環境は良好である。ただし都心部からは離れ、商業施設は少なく、公共交通機関も路線バスに限られ、生活利便性はやや劣る。 地域内の標準的な画地は、幅員約6mの舗装市道に接面する地積200㎡程度の戸建住宅の敷地と判定した。	
各種公共公益利便施設への道路距離	仙台市泉区役所：約8.8km イオン仙台中山店：約4.4km	市立館小学校：約650m 市立館中学校：約180m
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の個別 的な規制を考慮しな い一般的な規制)	都市計画区分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第一種住居地域 指定：60% 指定：200% なし 地区計画：泉ビレジ中(低層専用住宅C1地区)
画 地 条 件	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 地 勢 街路接面状況 そ の 他	221.50㎡ 約14.5m×約15m ほぼ正方形 概ね平坦 二方路地 ただし、南東側市道との間には都市計画緑地(館一号緑地)が介在し、南東側市道から直接の出入りはできない。当該都市計画緑地(館一号緑地)は歩道としても機能している。 特になし
接面道路の状況	○ 北西側約6m、市道、舗装有、等高に接面。 建築基準法上：法第42条1項1号該当 ○ 南東側約12m、市道、舗装有、都市計画緑地(館一号緑地)を介して接面。 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2の建物敷地として利用されている。	
供給処理施設	上 水 道：あり 下 水 道：あり ガス配管：あり (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、通常の費用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。	
埋蔵文化財有無	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	なし	

2. 建物の概況及び利用状況等(物件2)

区 分	主である建物：家屋番号24番6	
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日(登記記載)	平成6年12月8日新築
	経過年数 経済的残存耐用年数	31 年 10 年
構 造	木造スレート葺2階建	
仕 様	外 壁	サイディング、リシン吹付
	内 壁	ビニールクロスほか
天 井	天 井	ビニールクロスほか
	床	フローリングほか
設 備	設 備	電気・給排水・衛生設備等
	そ の 他	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 (現 況)	1 階	50.10㎡
	2 階	74.73㎡
	延 124.83㎡	
現 況 用 途 等	現況用途	居宅
	間 取 り	別添『建物間取図』の通り
品 等	普通	
保 守 管 理 の 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	①室内は過去にリフォームが実施されており、目立った損傷などは見られない。ただし、2階東側バルコニーの土台部分(1階の天井部分)が老朽化により剥離している。 ②1階北側が車1台分の駐車場になっている。(建物間取図参照)	

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)

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 ア	個別格差 イ	地 積 ウ	建付減価 エ	建付地価格 ア×イ×ウ×エ
1	59,600円/㎡	1.06	221.50㎡	0.90	12,594,000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 【仙台泉-23】

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準とした価格} \\ 60,000\text{円}/\text{m}^2 & \times & \frac{103.3}{100} & \times & \frac{100}{104} & \times & \frac{100}{100} & = & 59,600\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇ 時 点 修 正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正 : 方位 +4% (1.04)

◇ 地 域 格 差 : 格差なし

イ. 個別格差

二方路(南東側市道から出入りはできないが、都市計画緑地が介在し日照・通風の面で優る) +6% (1.06)

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。 △10% (0.90)

(2) 建物価格(物件2)

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

番号	再調達原価 ア	現況延床面積 イ	現価率 ウ	建物価格 ア×イ×ウ
2	190,000円/㎡	124.83㎡	0.17	4,032,000円

ウ. 現価率

経過年数31年、経済的残存耐用年数10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

$$0.17 = \left\{ \begin{array}{c} \text{残価率} \\ 0.00 \end{array} + \left(1 - \begin{array}{c} \text{経済的} \\ \text{残存耐用年数} \end{array} 0.00 \right) \times \left(\begin{array}{c} \text{経済的} \\ \text{全耐用年数} \end{array} 10\text{年} \div 41\text{年} \right) \right\} \times \left(1 - \begin{array}{c} \text{観察減価率} \\ 0.30 \end{array} \right)$$

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 ア	土地利用権等の 及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合 ウ	土地利用権等価格 ア×イ×ウ
1	12,594,000円	1.00	0.35 法定地上権	4,408,000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 ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 イ	占有減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	12,594,000円	－4,408,000円	1.00	1.00	0.60	4,912,000円
2	4,032,000円	＋4,408,000円	1.00	1.00	0.60	5,064,000円
一括価格(合計)						9,976,000円

エ. 占有減価修正：修正の必要はないものと判断した。

オ. 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。

カ. 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【仙台泉-23】

所 在 : 仙台市泉区館1丁目7番4
価 格 : 60,000円/㎡
位 置 : 仙台市地下鉄南北線「八乙女」駅の西方道路距離約9.7km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 209㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 南側6m舗装市道
用 途 指 定 等 : 第一種低層住居専用地域(建蔽率40%、容積率60%)
地 域 の 概 要 : 低層の一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

第 7 附属資料

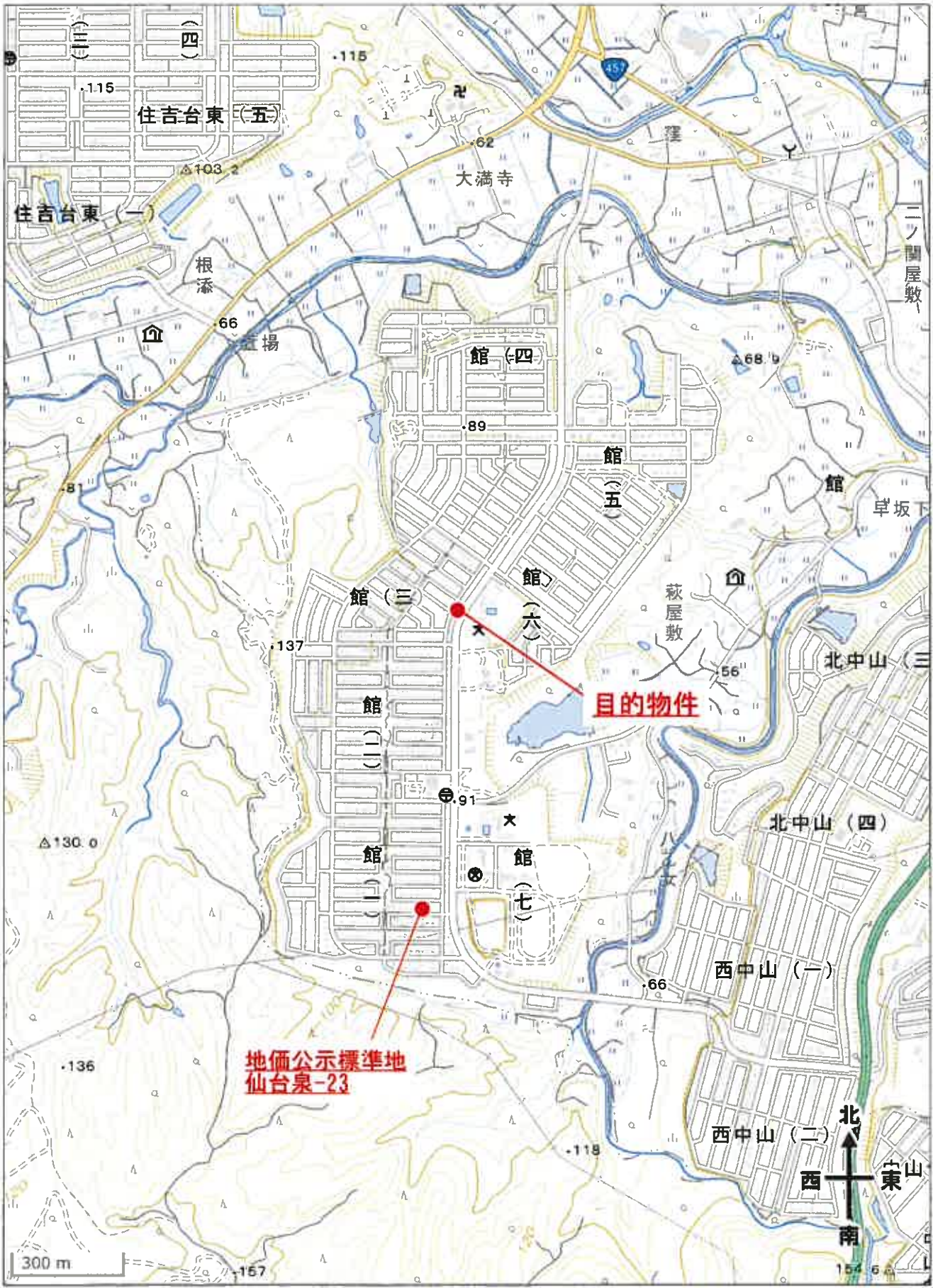
1. 位置図(国土地理院)
2. 地図に準ずる図面写(公図写)
3. 地積測量図写
4. 建物図面・各階平面図写
5. 建物間取図

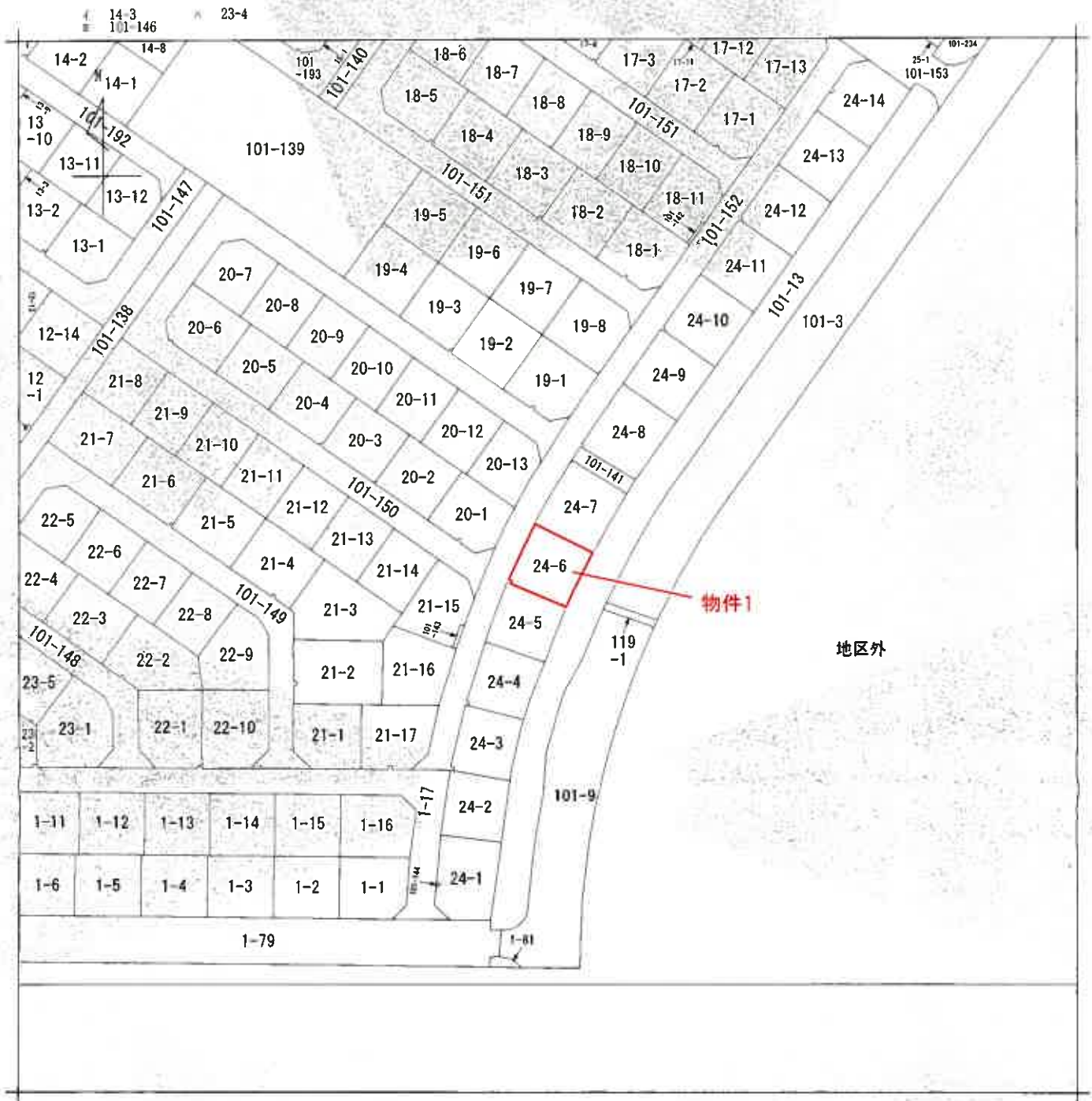
以 上

令和 7 年 (ケ) 第 70 号

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 仙台市泉区館三丁目 |
| | 地 番 | 2 4 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 1 . 5 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 仙台市泉区館三丁目 2 4 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 2 4 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 0 . 1 0 平方メートル
2 階 7 4 . 7 3 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、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請 求 部 分	所 在 仙台市泉区館三丁目				地 番 24番6			
出 力 縮 尺	1/1000	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	その他	
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原図)			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。
(仙台法務局管轄)

令和7年4月18日
東京法務局

地図整理番号：M86960

登記官

A 3サイズをA 4サイズに縮小した図面

登記年月日：平成6年5月12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7年7月7日 仙台法務局

登記官

請求番号：11-1

(3/9)

地積測量図 4/9

地番 24-5-24-6

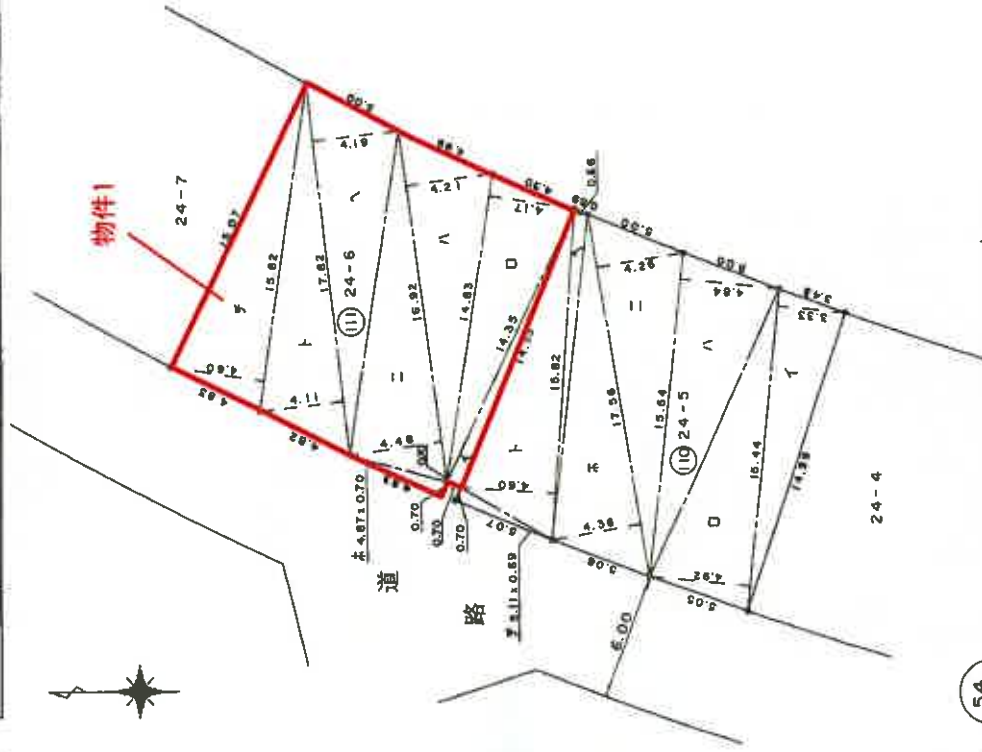
土地の所在 仙台市泉区館三丁目

423398

三斜求積表

24-5			
地番 NO.	底辺	高さ	積面積
イ	15.44	3.33	51.4152
ロ	15.44	4.92	75.9648
ハ	15.54	4.84	75.2136
ニ	17.56	4.25	74.8056
ホ	17.56	4.36	76.5616
ヘ	15.82	0.66	10.4412
ト	15.82	4.50	72.7720
チ	5.11	0.69	3.5259
		積面積	440.6399
		積面積	220.34995
		地積	220.34 m ²

24-6			
地番 NO.	底辺	高さ	積面積
イ	14.35	0.70	10.0450
ロ	14.83	4.17	61.8411
ハ	16.92	4.21	71.2332
ニ	16.92	4.48	75.8016
ホ	4.97	0.70	3.4090
ヘ	17.82	4.19	74.6688
ト	17.82	4.11	73.2402
チ	15.82	4.60	72.7720
		積面積	443.0079
		積面積	221.50395
		地積	221.50 m ²



(基準地)

ノグリーント杭

縮尺 1/250

申請人

H6.5.12

作製者

A3サイズをA4サイズに縮小した図面

登記年月日：平成7年4月25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。
(仙台法務局管轄)
令和7年4月18日 東京法務局

建物図面図

24-6

家屋番号

仙台市泉区館三丁目24番地6

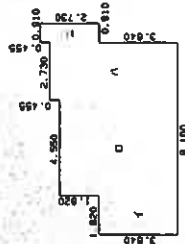
建物の所在

各階平面図

474869

物件2

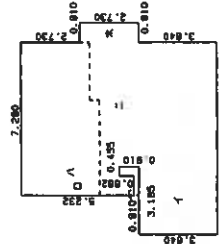
1 階



求積表

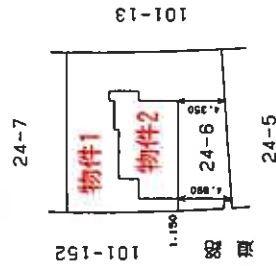
イ	3.640 X 1.820	=	6.624800
ロ	5.460 X 4.550	=	24.843000
ハ	5.915 X 2.730	=	16.147950
ニ	2.730 X 0.910	=	2.484300
合計	50.100050		
床面積	50.10 m ²		

2 階



求積表

イ	3.640 X 3.185	=	11.593400
ロ	5.232 X 0.910	=	4.761120
ハ	4.950 X 0.455	=	2.070250
ニ	9.100 X 5.915	=	53.826500
ホ	2.730 X 0.910	=	2.484300
合計	74.735570		
床面積	74.73 m ²		



(北方向)

作製者

縮尺 1/250

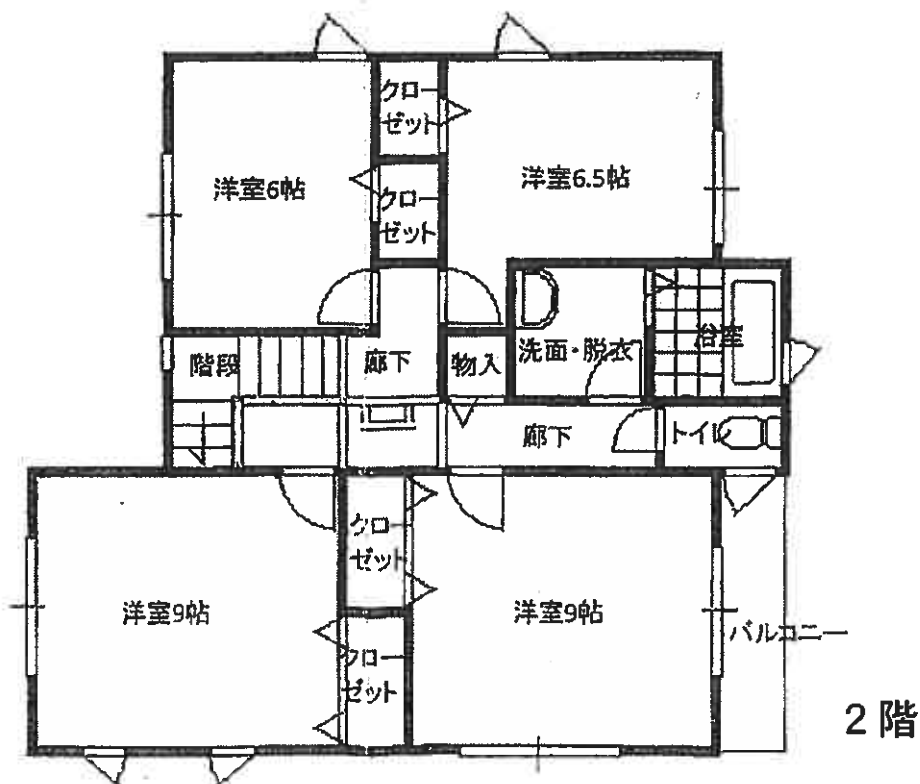
申請人

縮尺 1/500

147.4.25

A3サイズをA4サイズに縮小した図面

建物間取図（物件2）



縮尺 1/100