

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「自己の計算において・・・ありません」ののチェックは、「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 8年 3月25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 8年 4月14日 午前 9時00分から 令和 8年 4月21日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月23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 5月 8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 8年 3月25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   | 宮城郡松島町高城字城内一                   |
|   | 地 番   | 33番                            |
|   | 地 目   | 宅地                             |
|   | 地 積   | 258.75平方メートル                   |
| 2 | 所 在   | 宮城郡松島町高城字城内一33番地               |
|   | 家屋 番号 | 33番                            |
|   | 種 類   | 居宅                             |
|   | 構 造   | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建                 |
|   | 床 面 積 | 1階56.31平方メートル<br>2階52.17平方メートル |



## 物件明細書

令和 7年12月24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   | 宮城郡松島町高城字城内一                   |
|   | 地 番   | 33番                            |
|   | 地 目   | 宅地                             |
|   | 地 積   | 258.75平方メートル                   |
| 2 | 所 在   | 宮城郡松島町高城字城内一33番地               |
|   | 家屋 番号 | 33番                            |
|   | 種 類   | 居宅                             |
|   | 構 造   | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建                 |
|   | 床 面 積 | 1階56.31平方メートル<br>2階52.17平方メートル |



令和7年(ケ)第130号  
令和7年 9月29日受理  
令和7年11月 6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   | 宮城郡松島町高城字城内一                   |
|   | 地 番   | 33番                            |
|   | 地 目   | 宅地                             |
|   | 地 積   | 258.75平方メートル                   |
| 2 | 所 在   | 宮城郡松島町高城字城内一33番地               |
|   | 家屋 番号 | 33番                            |
|   | 種 類   | 居宅                             |
|   | 構 造   | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建                 |
|   | 床 面 積 | 1階56.31平方メートル<br>2階52.17平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	宮城郡松島町高城字城内一33番地														
土地	物件1														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )														
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり														
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項	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	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">種類:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">構造:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:	{	構造:	{	床面積:						
{	種類:														
{	構造:														
{	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 住居(空き家) として使用している <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 <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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td style="padding-left: 10px;">地方裁判所</td> <td style="padding-left: 20px;">支部</td> <td style="padding-left: 20px;">令和</td> <td style="padding-left: 20px;">年( )第</td> <td style="padding-left: 20px;">号</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">]</td> <td style="padding-left: 10px;">保管開始日</td> <td style="padding-left: 20px;">令和</td> <td style="padding-left: 20px;">年</td> <td style="padding-left: 20px;">月</td> <td style="padding-left: 20px;">日</td> </tr> </table>			[	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号	]	保管開始日	令和	年	月	日
[	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号										
]	保管開始日	令和	年	月	日										
土地建物の位置関係	<input 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について

北側で宮城郡松島町所有の53番の公衆用道路に接面している。この道路は町道で、建築基準法42条1項1号道路である。

公道との接道部分及び未舗装の敷地部分で雑草が高く伸び、手入れがなされていない状態である。

■ 物件2について

建物の室内外に外観上、大きな損傷や汚れは存在しなかった。

物件2に隣接して、スチール製倉庫(動産)及びスチール製物置(動産)が各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 (当事者等との関係)	陳述内容等
■近隣住民	物件2の居住者とのつきあいはありません。以前は出入りしていたようですが、ここ数ヶ月間は見かけておりません。

(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

- 令和7年10月27日の現況調査に際しては、所有者に対し、事前に文書により調査期日の通知を行ったが、何らの回答、連絡もなく、調査期日の立会いもなかった。臨場して現況を確認したところ、物件1の公道への出入り口には、雑草が高く伸びて、長期間、自動車の出入りがなかったことを伺わせた。室内に立ち入ったところ、1階には若干の動産類は存在するものの生活感に乏しく、2階には動産類はほぼ存在しなかった。所有者あての郵便物は、6月頃までのものは取り込まれているものの、以後のものは玄関前の郵便受けに滞留している。松島町役場から受領した所有者の居住に関する証明書によれば、住所こそ本物件に置いているものの、近隣住民も数ヶ月間、見かけていない旨陳述しており、長期間空き家になっているものと思われる。以上のことから所有者が空き家の状態で占有しているものと認定する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

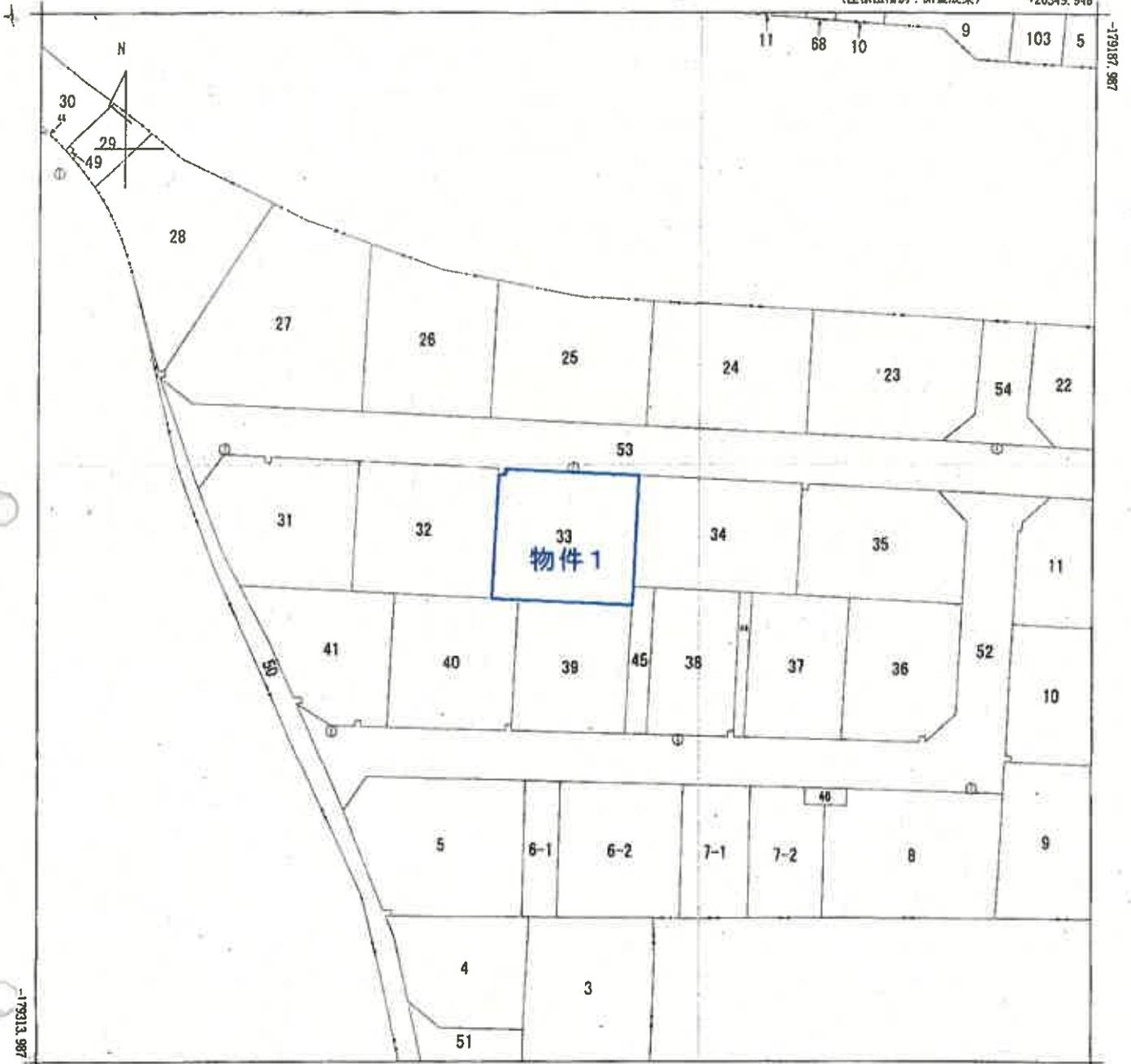
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R7年10月3日(金) 11:45-12:00	松島町役場	松島町に建物間取図等の資料請求(建物間取図は存在しない旨回答)
R7年10月3日(金) 12:20-12:30	物件所在地	物件確認、写真撮影
R7年10月7日(火) 10:40-10:50	仙台法務局石巻支局	物件及び周辺土地の全部事項証明書受領
R7年10月27日(月) 11:30-12:40	物件所在地	写真撮影、立入調査、間取確認、近隣住民より占有状況等聴取、評価人帯同
R7年10月27日(月) 13:00-13:10	松島町役場	松島町にAの居住に関する資料請求(11/15郵送受領)
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 7年10月27日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 B を立ち合わせ、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 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

# 公図写

(座標値補正: 測量成果)

+20349.948



+20224.948 (座標値補正: 測量成果)

(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

部 分	所 在	宮城郡松島町高城字城内一			地 番	33番			
出 力 尺	1/500	精 度 区 分	甲二	座 標 系 番 号 又 は 記 号	X	分 類	地図(法第14条第1項)	種 類	地籍図
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原図)			補 記 項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和7年8月18日  
 仙台法務局塩竈支局  
 登記官

地図整理番号: M06089  
 (1/1)

(7枚目)



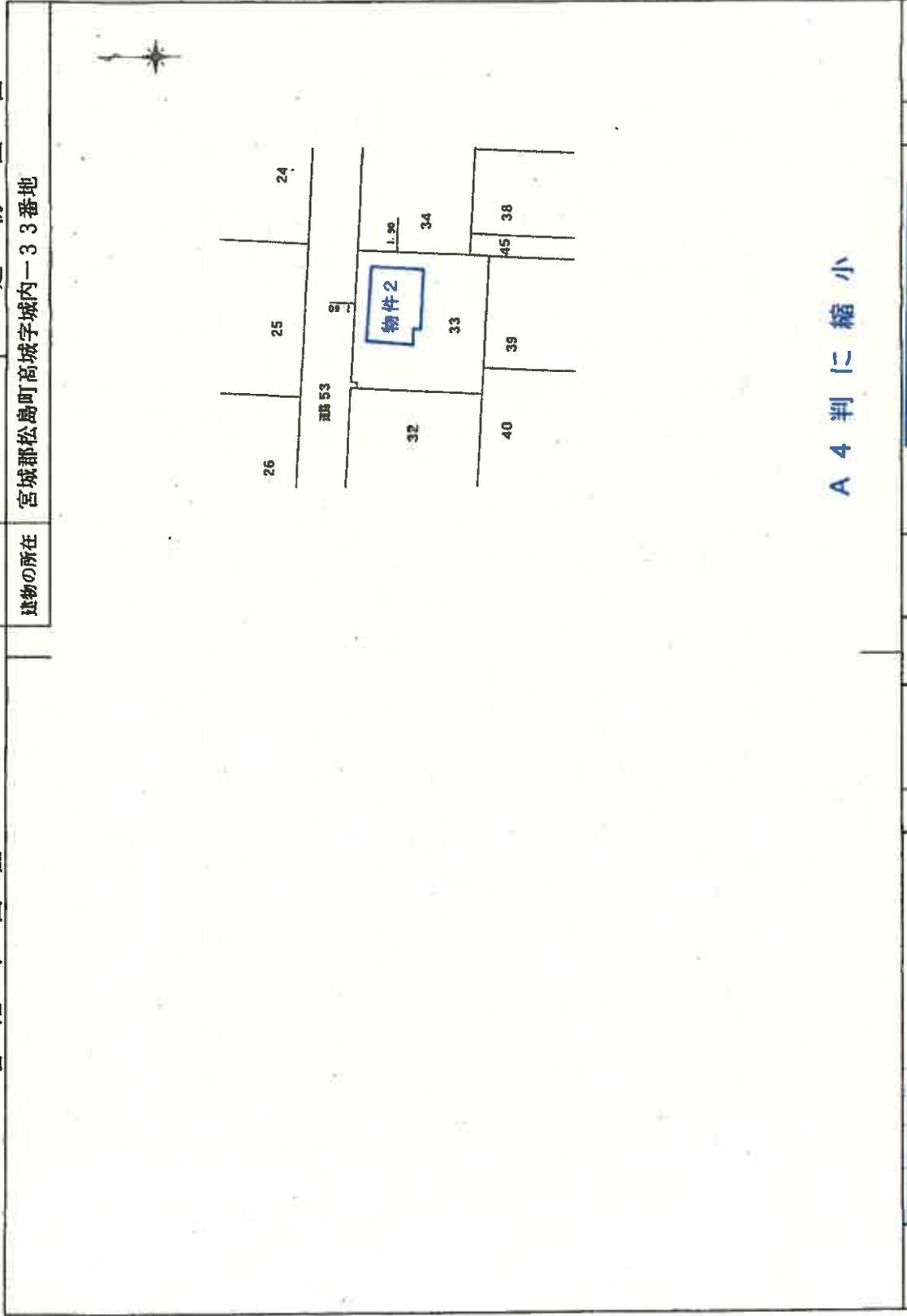
登記年月日：平成23年2月3日

各階平面図

建物図面

家屋番号 33番

建物の所在 宮城県松島町高城字城内一33番地



A4判に縮小

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/

平成22年12月18日(作製)

作製者

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年8月18日 仙台法務局地籍支局

登記官

(8枚目)

登記年月日：平成23年2月3日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。  
令和7年8月18日 仙台法務局出簿支局

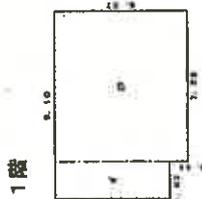
(9枚目)

# 建物図面 各階平面図

家屋番号 2-3番地-2-33

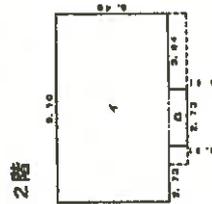
建物の所在 宮城県仙台市青葉区高砂2-3番地7-2-3番地8  
(仮換地) 両所 9-2-3番地4-1-3番地8  
市内-33番地

# 各階平面図



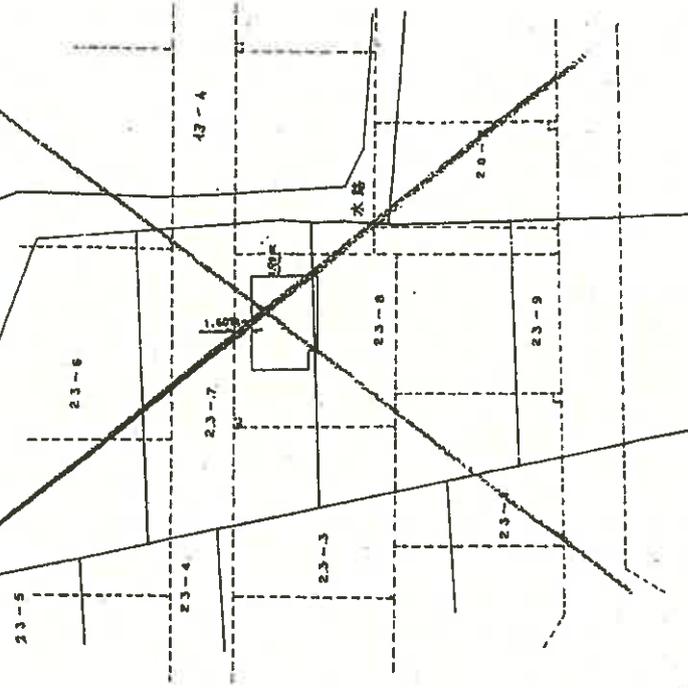
### 床面積

イ	1.02 x 5.46 = 5.5372
ロ	7.28 x 6.37 = 46.3736
合計	51.9108
床面積	56.97 M



### 床面積

イ	8.10 x 5.48 = 44.3880
ロ	2.73 x 6.91 = 18.8543
合計	63.2423
床面積	68.17 M



A4判に縮小

(目録表2)

作成者

日作成 (青紙)

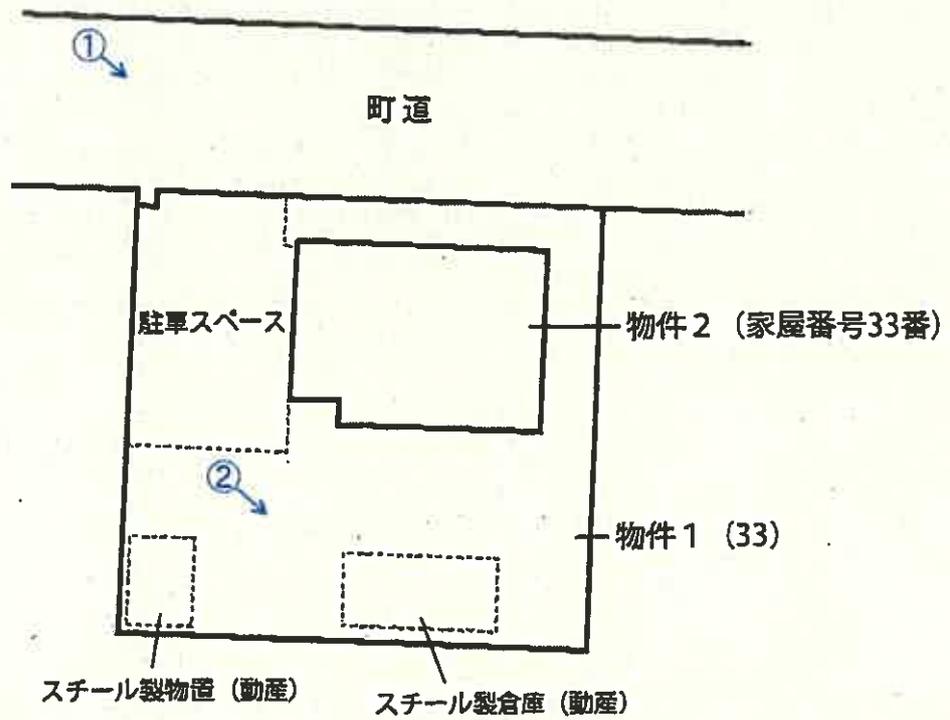
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

# 土地建物位置関係図

S=1/250



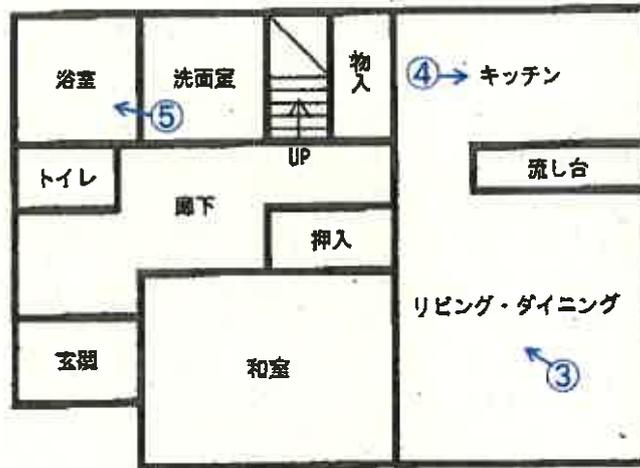
凡例  
←○写真(撮影場所)

# 建物間取図

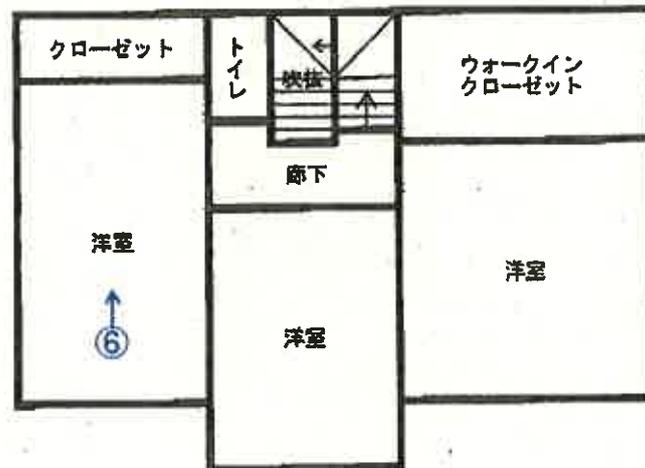
S=1/100



1階



2階



凡例  
←○ 写真(撮影場所)

写真①

物件2



物件1

写真② スチール製倉庫(動産)

スチール製物置(動産)



物件1

写真③ 以下、物件2の内部の状況



写真④



写真⑤



写真⑥



副

令和7年（ケ）第130号  
令和7年10月27日 現地調査  
令和7年11月4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

高田 康弘

## 第1 評価額

一括価格	
金 7,077,000 円	
内訳価格	
物件1	金 2,443,000 円
物件2	金 4,634,000 円

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

## 第2 評価の条件

- 1 本件評価は、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のが常態であること、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き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 地目積	別紙物件目録記載のとおり	
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	J R東北本線「松島」駅の北方道路距離約 800m (別添位置図参照)	
付近の状況	<p>周辺は、松島町役場の北方 700m付近、国道 45 号西側背後に開発された小規模住宅団地である。地域内には戸建住宅が建ち並んでいるほか、一部に空地が残存している。</p> <p>生活利便施設は地域外に依存している。学区は松島第一小学校・松島中学校。</p> <p>地域内の地勢は概ね平坦であるが、南西側が山林で傾斜地崩壊等の危険性があり、土砂災害リスクに留意する必要がある。また周辺には松島町ハザードマップで津波浸水想定区域に該当する箇所がある(浸水深 0.3m～0.5m未満と浸水深 0.5m～1m未満の箇所)。なお、嫌悪施設や危険施設は見られない。</p>	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別の規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 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% 無 宅地造成等工事規制区域
画地条件	地積 間口・奥行 形状 地勢 街路接面状況 その他	258.75 m <sup>2</sup> 約 16.2m×約 15.5m ほぼ長方形 概ね平坦 中間画地 無
接面道路の状況	北側約 6m、町道、舗装有、0～0.6m程高く接面 建築基準法上、法第 42 条 1 項 1 号道路	
土地の利用状況等	戸建住宅の敷地として利用されているほか、スチール製倉庫(動産)及びスチール製物置(動産)が存する。	
供給処理施設	<p>上水道あり 下水道あり 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、前面道路に施設管は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、役所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	周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。
土壌汚染の有無	現地調査や各種資料等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>西側隣接地域で指定されている土砂災害（特別）警戒区域の概要は以下の通りである。なお図面上、物件1は該当していない。</p> <p>告示番号：宮城県告示第719号  告示年月日：平成24年9月25日  自然現象の種類：急傾斜地の崩壊  箇所番号：I-自-1441  箇所名：高山下  所在地：宮城郡松島町高城字高山下、井戸下、夏井  調査機関：宮城県仙台土木事務所</p>

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 33 番	
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載） 経過年数 経済的残存耐用年数	平成 19 年 12 月 21 日新築 18 年 17 年
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建	
仕 様	外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	サイディングほか ビニールクロスほか ビニールクロスほか フローリング、畳ほか 電気、給排水、衛生設備 特になし
	(注)建物に付属する各種住宅設備については、動作確認までできないため、 使用可能か否かについては不明である。	
床面積（現況）	延床面積	108.48 m <sup>2</sup>
現況用途等	現況用途 間取り	居宅 別添建物間取図のとおり
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況 等	「現況調査報告書」記載のとおり	
特 記 事 項	対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。	

## 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)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡)	個別格差	地積 (㎡)	建付減価	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ=オ
1	24,700	0.98	258.75	1.00	6,263,000

ア 標準画地価格 (公示価格との規準をもとに査定)

地価公示 松島-3

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準とした価格} \\ 19,100 \text{ 円/㎡} & \times & 99.2/100 & \times & 100/101 & \times & 100/76 & = & 24,700 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇時点修正：公示価格の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：101%

・二方路+1

◇地域格差：76%

・交通接近△5

・環境△20

相乗積 76% (0.95×0.80=0.76)

イ 個別格差：98%

・接道方位△2

ウ 地積：登記数量

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(2) 建物価格 (物件2)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向も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 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ=エ
2	150,000	108.48	0.34	5,532,000

ウ 現価率

経過年数 18 年、経済的残存耐用年数 17 年、観察減価 30%、残価率 0%により現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率 } 0\% \\ &\quad + (1-0) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 17 \text{ 年} / \text{経済的全耐用年数 } 35 \text{ 年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価 } 0.30) = 0.34 \end{aligned}$$

## 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し、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、下記のとおり評価額を求めた。

### (1) 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円)	土地利用権等 の及ぶ範囲	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア	イ	ウ		ア×イ×ウ=エ
1	6,263,000	1.00	0.35	法定地上権	2,192,000

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 (円)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円)	占有 減価 修正	市場性 修正	競売 市場 修正	評価額 (円)
	(1(1)オ、1(2)エ) ア	(2(1)エ) イ	ウ	エ	オ	(ア+イ)×ウ×エ×オ
1	6,263,000	- 2,192,000	1.0	1.0	0.6	2,443,000
2	5,532,000	+ 2,192,000	1.0	1.0	0.6	4,634,000
一括価格（合計）						7,077,000

ウ 占有減価修正：修正の必要はないものと判断した。

エ 市場性修正：修正の必要はないものと判断した。

オ 競売市場修正：「評価の条件」欄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の概要

### 地価公示標準地（松島－3）

所 在：宮城郡松島町高城字三居山一 20 番 1  
価 格：19,100 円／㎡  
位 置：J R 東北本線「愛宕」駅の南方道路距離約 60m に位置する。  
価 格 時 点：令和 7 年 1 月 1 日  
地 積：190 ㎡  
供給処理施設：水道、下水  
接 面 街 路：西側 6.5m 町道に接面、背面道あり  
用 途 指 定 等：第一種住居地域（建蔽率 60%、容積率 200%）  
地 域 の 概 要：一般住宅のなかに空地も見られる住宅地域

## 第7 附属資料の表示

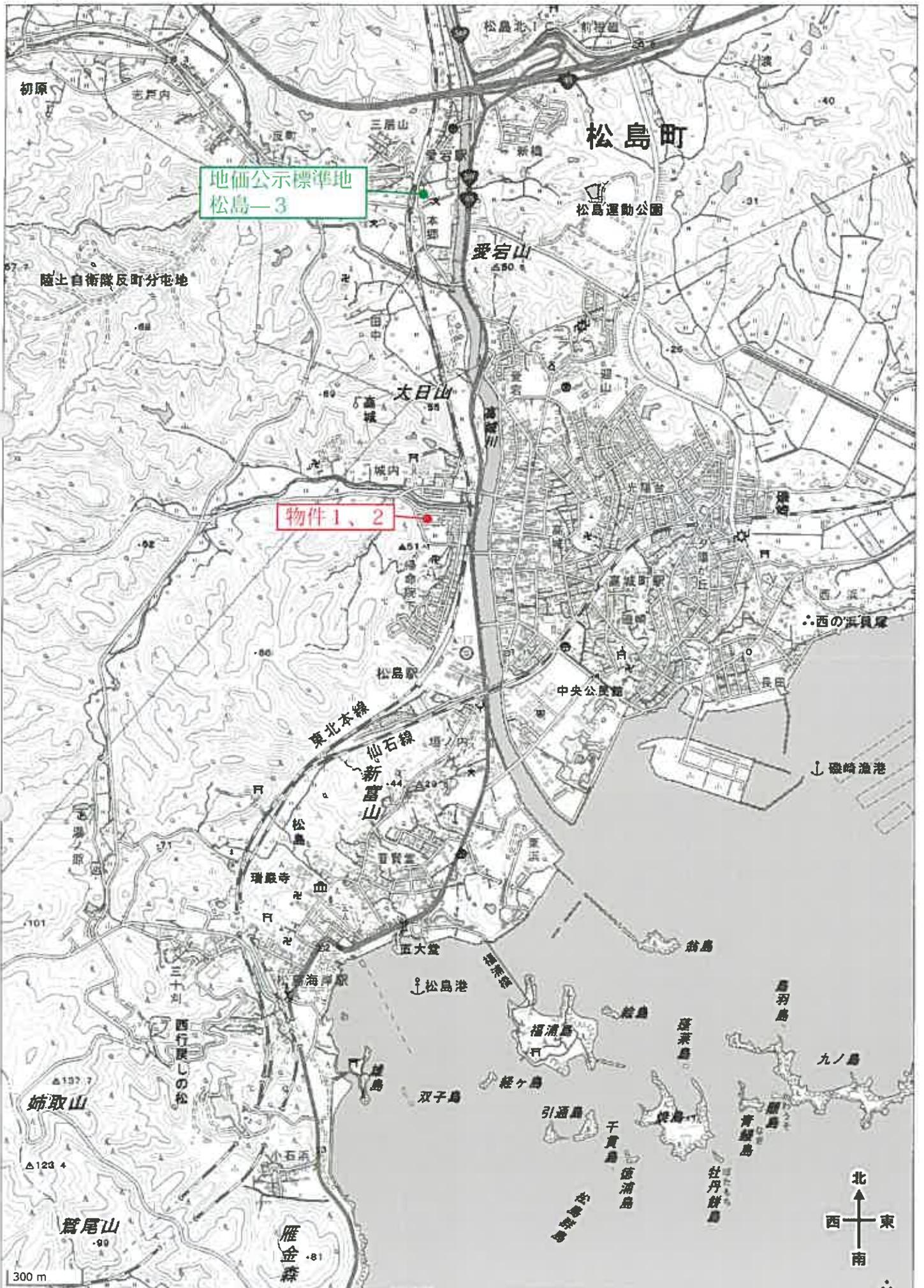
- 1 位置図
- 2 公図（法第 14 条第 1 項地図）
- 3 建物図面・各階平面図
- 4 土地建物位置関係図
- 5 建物間取図

以 上

物 件 目 録

- |   |       |                                |
|---|-------|--------------------------------|
| 1 | 所 在   | 宮城郡松島町高城字城内一                   |
|   | 地 番   | 33番                            |
|   | 地 目   | 宅地                             |
|   | 地 積   | 258.75平方メートル                   |
| 2 | 所 在   | 宮城郡松島町高城字城内一33番地               |
|   | 家屋 番号 | 33番                            |
|   | 種 類   | 居宅                             |
|   | 構 造   | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建                 |
|   | 床 面 積 | 1階56.31平方メートル<br>2階52.17平方メートル |

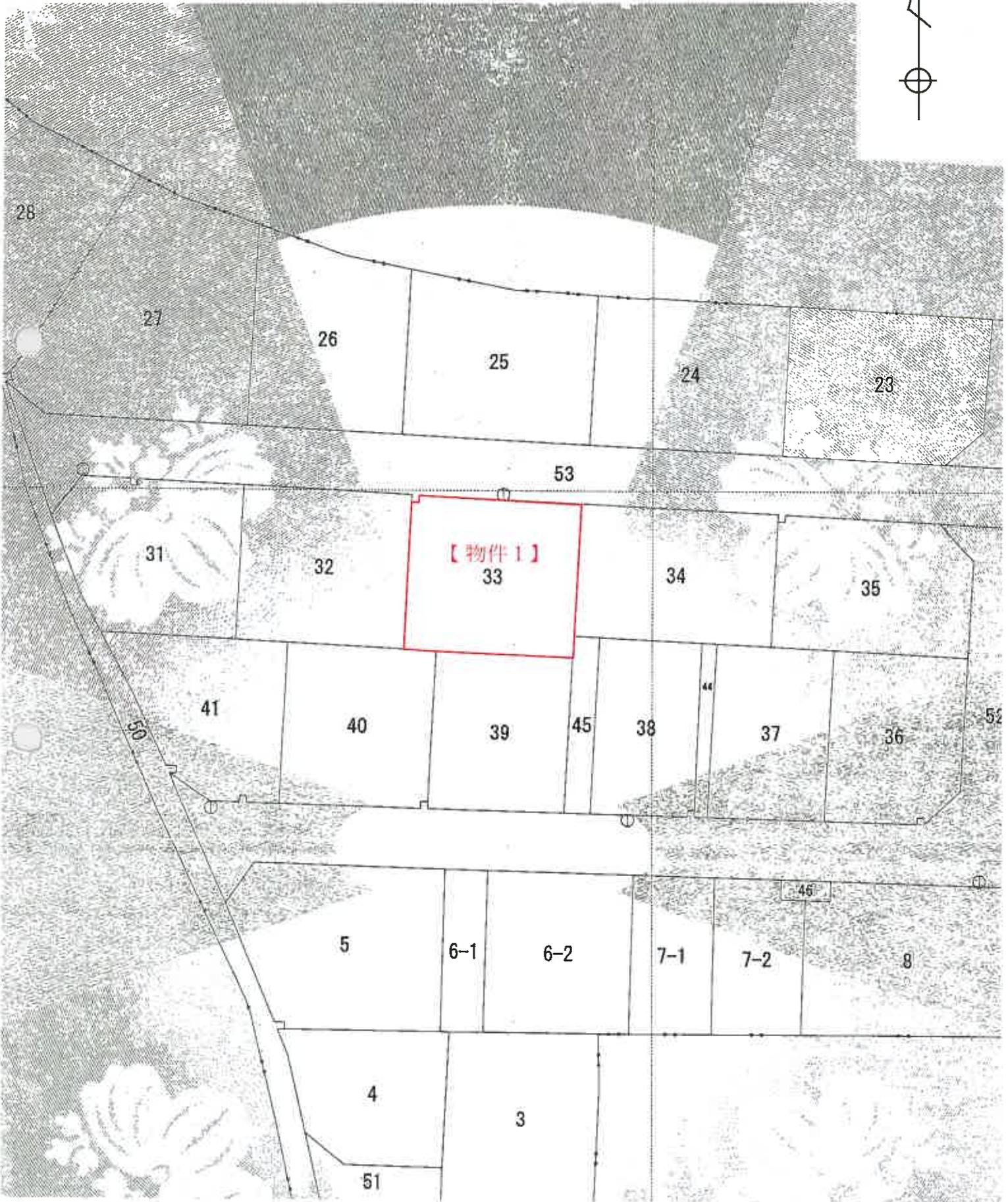




# 公 図

(法第14条第1項地図)

S=1/500



各階平面図

建物図面

登録番号 23番

建物の所在 高城郡松島町高城字城内一33番地



製作者

縮尺 1/500

申請人

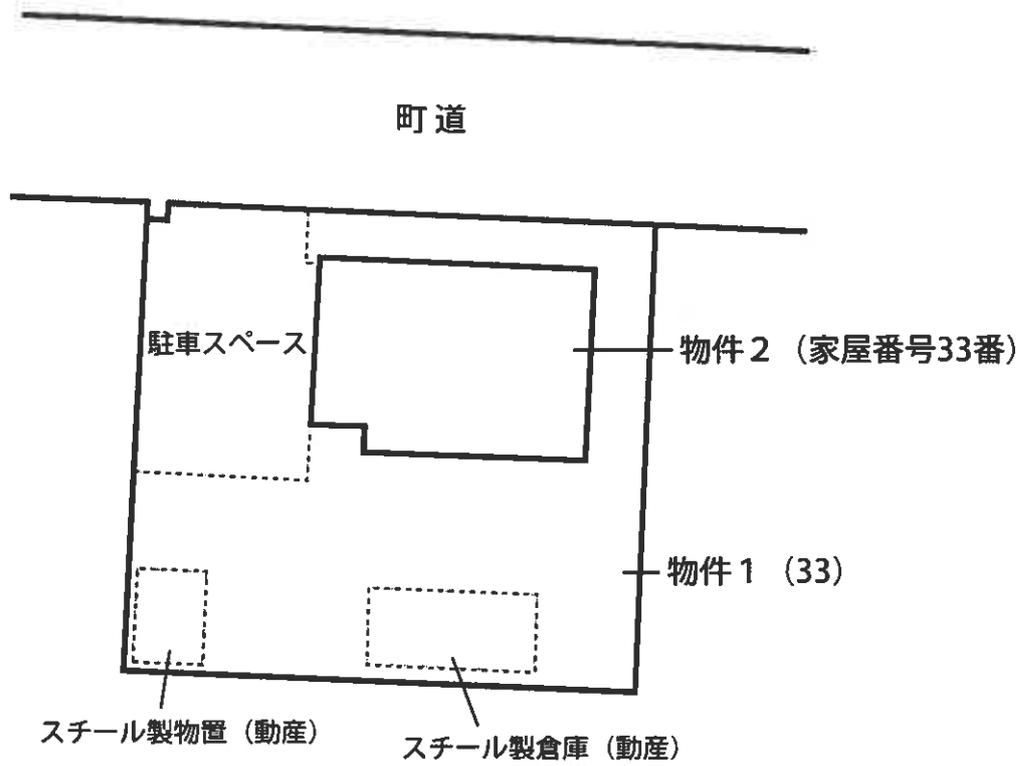
縮尺 1/500

※法務局備付図面をA4に縮小



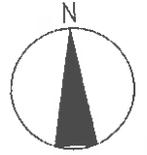
# 土地建物位置関係図

S=1/250

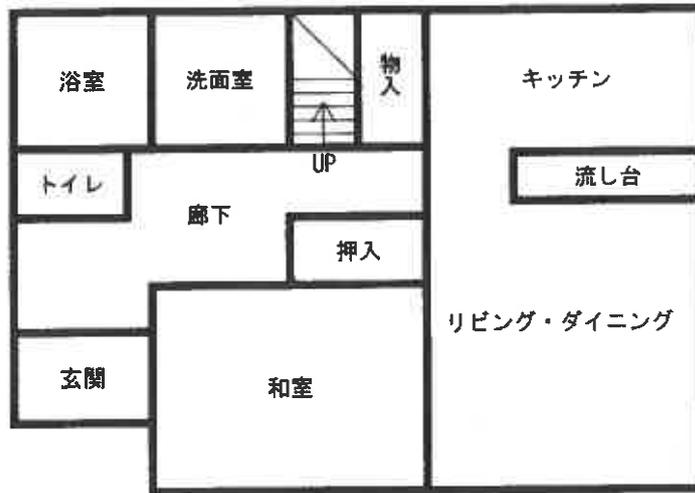


# 建物間取図

S=1/100



## 1 階



## 2 階

