

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 8年 3月25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 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 柴田郡川崎町支倉台一丁目
地 番 19番18
地 目 宅地
地 積 223.72平方メートル

但し、共有者全員持分全部

2 所 在 柴田郡川崎町支倉台一丁目19番地18
家屋 番号 19番18
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階108.20平方メートル
2階 68.73平方メートル



物件明細書

令和 8年 1月14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, 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 柴田郡川崎町支倉台一丁目
地 番 19番18
地 目 宅地
地 積 223.72平方メートル

但し、共有者全員持分全部

2 所 在 柴田郡川崎町支倉台一丁目19番地18
家屋 番号 19番18
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階108.20平方メートル
2階 68.73平方メートル



令和6年(ケ)第 151 号
令和7年10月27日受理
令和7年12月 2 日提出

現況調査報告書

仙 台 地 方 裁 判 所

執行官 磯 田 弘 樹

(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 柴田郡川崎町支倉台一丁目
地 番 19番18
地 目 宅地
地 積 223.72平方メートル

共有者 A 持分3分の1
共有者 B 持分3分の1
共有者 C 持分3分の1

但し、共有者全員持分全部

2 所 在 柴田郡川崎町支倉台一丁目19番地18
家屋 番号 19番18
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階108.20平方メートル
2階 68.73平方メートル

所有者 C



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	<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"/> 土地共有者C <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり														
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項	「その他の事項(3枚目)」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 style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input 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居宅(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	「その他の事項(3枚目)」のとおり														
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[地方裁判所	支部	平成	年()第	号										
	保管開始日	平成	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

- 1 物件1土地は、公図上、その北西側で柴田郡川崎町が所有する地番19番24の公衆用道路(町道に認定されている)に接している。
- 2 物件1土地を共有者Cが所有する物件2建物の敷地として単独で使用するについて、他の共有者ABとの間で金銭のやり取りや使用期間の定めはない。
- 3 物件1土地及び物件2建物に抵当権が設定された平成8年4月25日時点において、Cが所有する物件2建物の敷地として物件1土地を使用することについて、Cと物件1土地の当時の所有者であったDとの間で、金銭のやり取りや使用期間の定めはない。
- 4 物件2建物は、令和6年春頃から空き家になっている。
- 5 物件2建物内は家財道具類が雑然と置かれたままで、建物内外に地震や経年劣化等による損傷箇所が多数認められた。
- 6 物件2建物の下屋の一部が隣接地(地番19番26)に一部はみ出ている。
- 7 物件2建物に隣接して、スチール製物置(動産)が2基設置されている。なお、北東端のスチール製物置が隣接地(地番19番26)に一部はみ出て設置されている。
- 8 本物件は、株式会社リコーポレーションが管理している支倉台団地内にあり、買受人は支倉台管理組合管理規約に基づき管理費及び町内会費としてそれぞれ月額500円及び300円を負担する必要があるが、物件所有者らは既に転居済みで、管理費等の滞納はないとの回答を当該法人担当者より得た。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ A (物件1共有者)</p>	物件1土地を弟Cが所有する物件2建物の敷地として単独で使用する ことについて、私との間で金銭のやり取りや使用期間の定めはありません。
<p>■ E (物件1共有者Bの長男)</p>	物件1土地を叔父Cが所有する物件2建物の敷地として単独で使用する ことについて、叔父Cと私の父Bとの間で金銭のやり取りや使用期間の定めは ありません。
<p>■ C (債務者兼所有者)</p>	<p>1 私が姉A及び兄Bと共有する物件1土地を、私が所有する物件2建物の 敷地として単独で使用する ことについて、私と姉A及び兄Bとの間で金銭 のやり取りや使用期間の定めはありません。</p> <p>2 物件1及び2に抵当権が設定された平成8年4月25日時点において、 私が所有する物件2建物の敷地として物件1土地を使用することについて 私と物件1土地の当時の所有者であった亡叔母Dとの間で、金銭のやり取 りや使用期間の定めはありません。</p>
<p>■ F (支倉台団地管理会社 社員)</p>	<p>1 買受人の方は、団地の管理について当社と覚え書きを締結していただく 必要があります。</p> <p>2 管理費及び町内会費としてそれぞれ月額500円及び300円を負担し ていただく必要があります。</p> <p>なお、現在の物件所有者の方たちは既に転居済みですので、管理費及び 町内会費の滞納はありません。</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

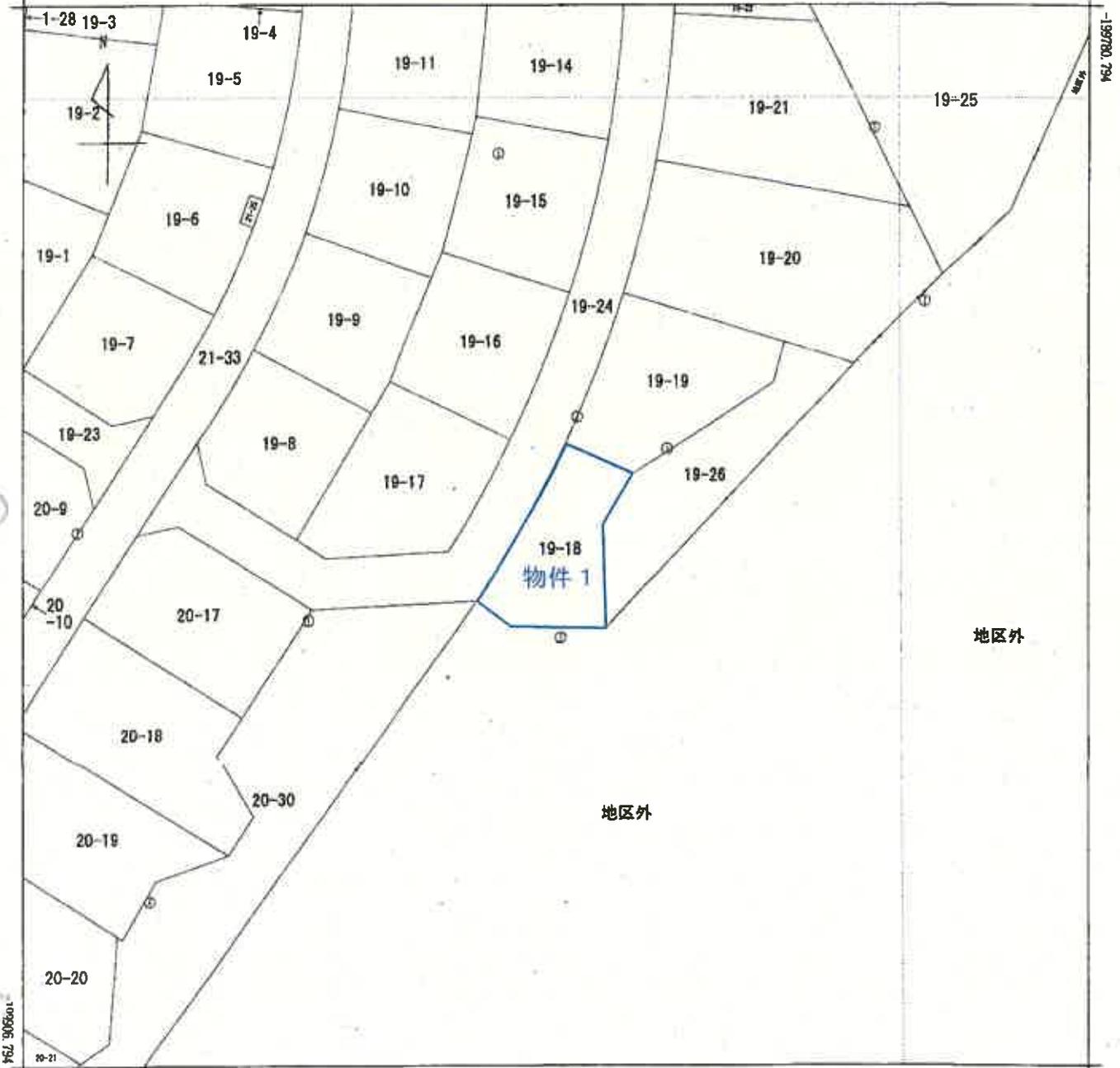
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R 7年10月30日 (木) 12:10 - 12:20	仙台法務局	接道関係について全部事項証明書受領
R 7年10月31日 (金) 12:00 - 12:10	物件所在地	物件確認
R 7年11月4日 (火) 13:00 - 13:05	川崎町税務課	間取図申請
R 7年11月5日 (水) 12:15 - 12:25	仙台法務局	差押登記確認
R 7年11月7日 (金)	執行官室(郵便)	期日通知
R 7年11月12日 (水) 15:10 - 15:15	執行官室(電話)	物件1共有者Bの長男Eより占有関係について聞き取り調査
R 7年11月14日 (金)	執行官室(郵便)	間取図受領
R 7年11月17日 (月) 11:00 - 11:05	執行官室(電話)	債務者兼所有者Aより占有関係等について聞き取り調査
R 7年11月19日 (水) 13:20 - 14:10	物件所在地	物件調査, 写真撮影, 評価人同行
R 7年11月20日 (木) 11:30 - 11:35	執行官室(電話)	支倉台団地管理会社社員Fより管理費等について聞き取り調査
R 7年12月1日 (月) 14:30 - 14:35	執行官室(電話)	物件1共有者Aより占有関係について聞き取り調査
<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11月19日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Gを立ち合わせ、解錠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

(座標値種別：測量成果)

-8075.503



-8200.503 (座標値種別：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。



請求部分	所在	柴田郡川崎町支倉台一丁目			地番	19番18	A 4判に縮小		
出力縮尺	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	平成10年2月			備付年月日(原図)	平成11年12月28日		補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年9月18日
 仙台法務局大河原支局
 登記官

請求番号：18-1
 (1/1)

登記年月日：平成30年4月10日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
令和6年9月18日 仙台法務局大宮原支局 登記官

建物図面 各階平面図

200285

各階平面図

家屋番号 19番18

建物の所在 柴田郡川崎町支倉台一丁目19番地18

物件2

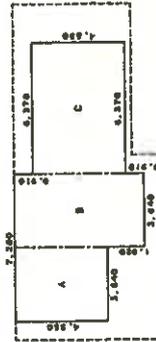
1 階



求積表

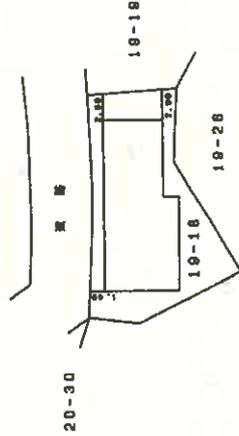
A	7.280 X 9.100	66.248000
B	5.763 X 7.280	41.954640
合計		108.202640
床面積		108.20 m ²

2 階



求積表

A	4.550 X 3.640	16.562000
B	6.370 X 3.640	23.186800
C	4.550 X 6.370	28.983500
合計		66.732500
床面積		66.73 m ²



A4判に縮小

作製者

縮尺 1/250

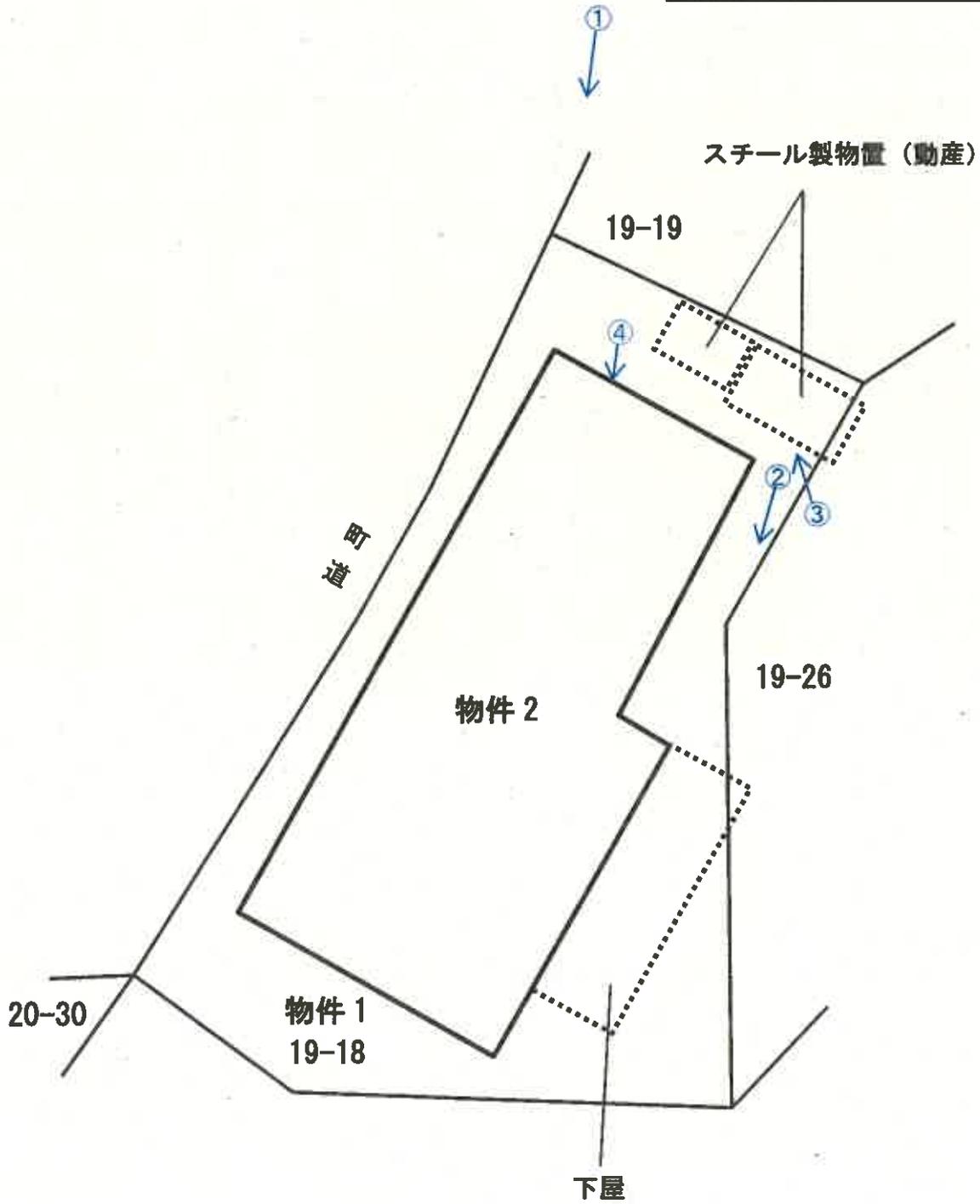
申請人

縮尺 1/500

H.P.4.10

請求番号：18-2

土地建物位置関係図



←○印は写真撮影位置であり、○印の中の数字は写真番号である。



写 真 1 スチール製物置(動産) 物件2



物件1 町道

写 真 2 隣接地に一部越境している物件2の下屋部分



写 真 3 隣接地に一部越境しているスチール製物置(動産)



写 真 4 基礎部分の亀裂



写 真 5



写 真 6



写真 7



令和 6 年 (ケ) 第 151 号
令和 7 年 11 月 19 日 現地調査
令和 7 年 12 月 11 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

有川 卓也

第1 評価額

一括価格	
金 674,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 520,000円
物件2(建物)	金 154,000円

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

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約(売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等)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 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		
	特になし		

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	JR東北本線外「仙台」駅の南西方・道路距離約21.0km (別添「位置図」参照)	
付近の状況	目的物件は、川崎町郊外の丘陵性の大規模住宅団地である支倉台団地に存し、周辺には一般住宅を中心とした住宅地域が形成されている。 幅員約6mの舗装町道が標準街路であり、幅員、系統及び連続性は普通である。 最寄駅から遠隔に位置するほか、病院・クリニック、金融機関、スーパーストア等の生活利便施設へも自動車ですら15分程度の距離であるため、生活利便性が良好とはいえないが、豊かな自然と喧噪から離れた居住環境を有する。	
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 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 第一種低層住居専用地域 指定60% 指定80% 建築基準法22条区域 支倉台地区計画(低層住宅地区2)、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	223.72㎡ 間口約21.5m・奥行約14.5m(最深) やや不整形 概ね平坦 中間画地 特になし
接面道路の状況	○北西側幅員約6m、町道、舗装有、概ね等高接面 建築基準法上:第42条1項1号に該当	
土地の利用状況	物件2の敷地として利用されている。	
供給処理施設	上水道 あり ガス配管 あり(集中プロパンガス方式) 下水道 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当該施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常費用で敷地内への引込みが出来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施設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。	
埋蔵文化財の有無	周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていない。	
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	<ul style="list-style-type: none"> 川崎町防災マップによると、目的土地は浸水想定区域外にある。 敷地の北東端部付近にスチール製物置(動産)が2基存する。なお、北東端のスチール製物置の一部と物件2に設置されている下屋の一部が、隣接地(地番19番26)に跨っている(「土地建物位置関係図」参照)。 支倉台団地を管理している株式会社リカコーポレーションからの主な聴取内容は以下のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> ○管理組合費・町内会費の滞納はない。 ○団地の管理について覚書の締結が必要。 ○買受人は、支倉台管理組合管理規約に基づき管理組合費:500円/月、町内会費:300円/月を負担する必要がある。 	

2 建物の概況及び利用状況(物件2)

区分	主である建物：家屋番号「19番18」	
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日(登記記載等)：平成8年3月25日新築 経過年数：約30年 経済的残存耐用年数：経済的耐用年数はほぼ満了している。	
構造	木造瓦葺2階建	
仕様	外壁	サイディング
	天井	ビニールクロス、合板等
	内壁	ビニールクロス、板張り、京壁等
	床	フローリング、畳、塩ビシート等
	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	108.20㎡
	2階	68.73㎡
	(延)	176.93㎡
現況用途等	現況用途：居宅(空家) 間取り：別添「間取図」のとおり	
品等	普通	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用 状況	「現況調査報告書」記載のとおり	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> 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。 内壁クロスの剥がれ、汚れ、建物基礎のひび割れ多数、屋根瓦の劣化等が見られ、管理の状態は劣る。 室内に家具、家電、衣類、生活用品等が残置されている。 	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 土地価格(物件1)

目的土地の建付地価格を以下のとおり求めた。

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	7,510円/㎡	0.97	223.72㎡	0.80	1,304,000円

ア 標準画地価格(公示価格等との規準をもとに査定)

基準地 : 川崎(県)-2

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準とした価格} \\ 8,000\text{円}/\text{m}^2 & \times & 99.5 / 100 & \times & 100 / 101 & \times & 100 / 105 & = & 7,510\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇ 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 +1

◇ 地域格差 : 街路 ±0、交通接近 ±0、環境 +5、行政 ±0

イ 個別格差 : 形状▲3

ウ 地積 : 登記数量による

エ 建付減価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(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	170,000円/㎡	176.93㎡	0.01	301,000円

ウ 現 価 率 : 経済的残存耐用年数はほぼ満了していると判断し、上記のとおり査定した。

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、以下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 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	1,304,000円	1.00	0.05	敷地占有利益	65,000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：土地利用権等を敷地占有利益と判定し、その割合を上記のとおり判断した。

(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	1,304,000円	- 65,000円	/	0.70	0.60	520,000円
2	301,000円	+ 65,000円	1.00	0.70	0.60	154,000円
一括価格(合計)						674,000円

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：目的建物の管理状態等を鑑みるに、需要者は限定的となり、市場滞留期間が長期に亘ると見込まれるので、上記のとおり市場性修正を施した。

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

基準地：川崎(県)-2
所在：柴田郡川崎町支倉台1丁目4番10
価格：8,000 円/㎡
位置：JR東北本線外「仙台」駅 20.0km
価格時点：令和7年7月1日
地積：240㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水
接面街路：東6m町道
用途指定等：第一種低層住居専用地域(建ぺい率60%、容積率80%)
地域の概要：中規模一般住宅が多い郊外の住宅地域

第7 附属資料

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

以上

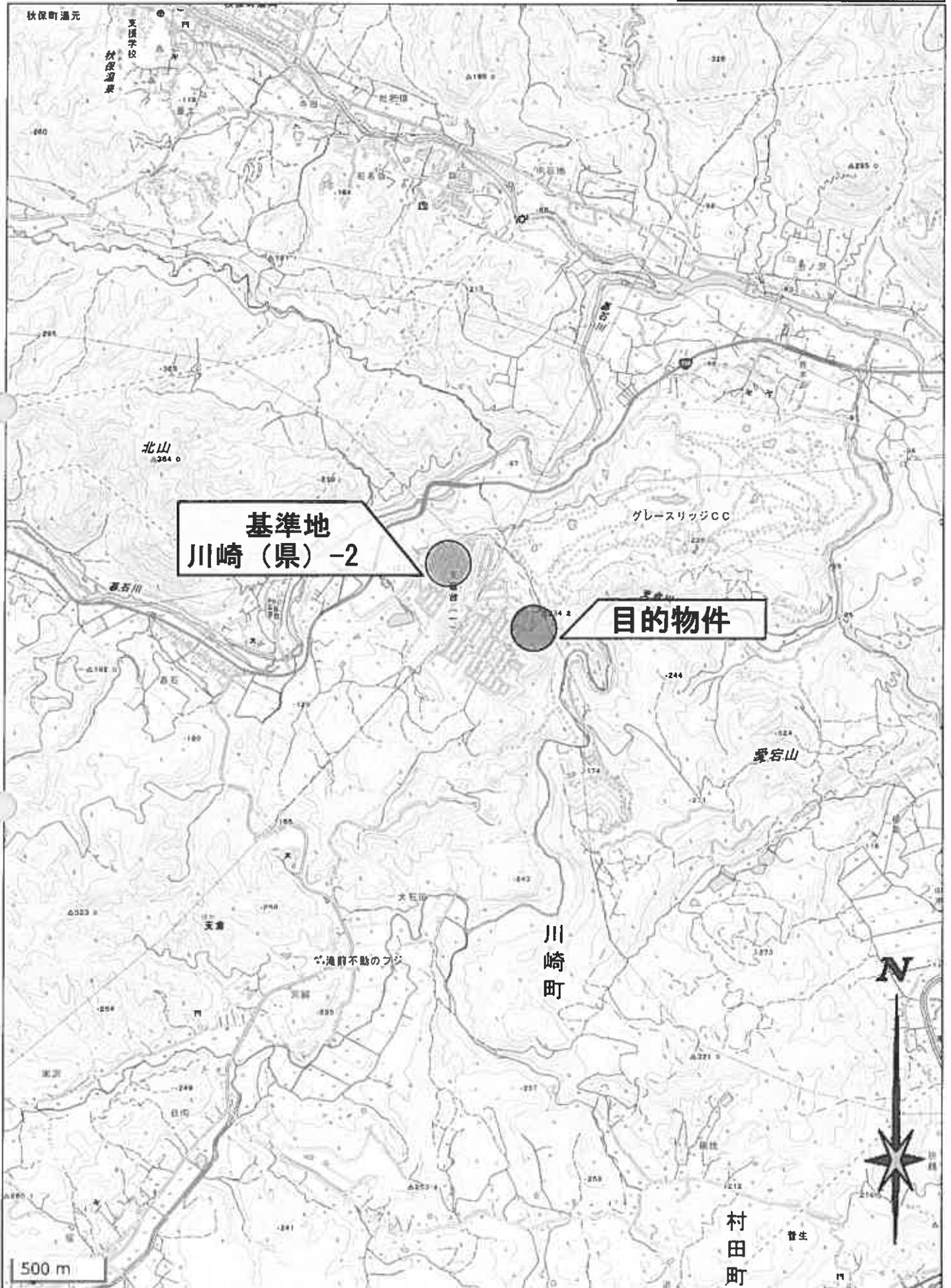
物件目録

1 所 在 柴田郡川崎町支倉台一丁目
地 番 19番18
地 目 宅地
地 積 223.72平方メートル

但し、共有者全員持分全部

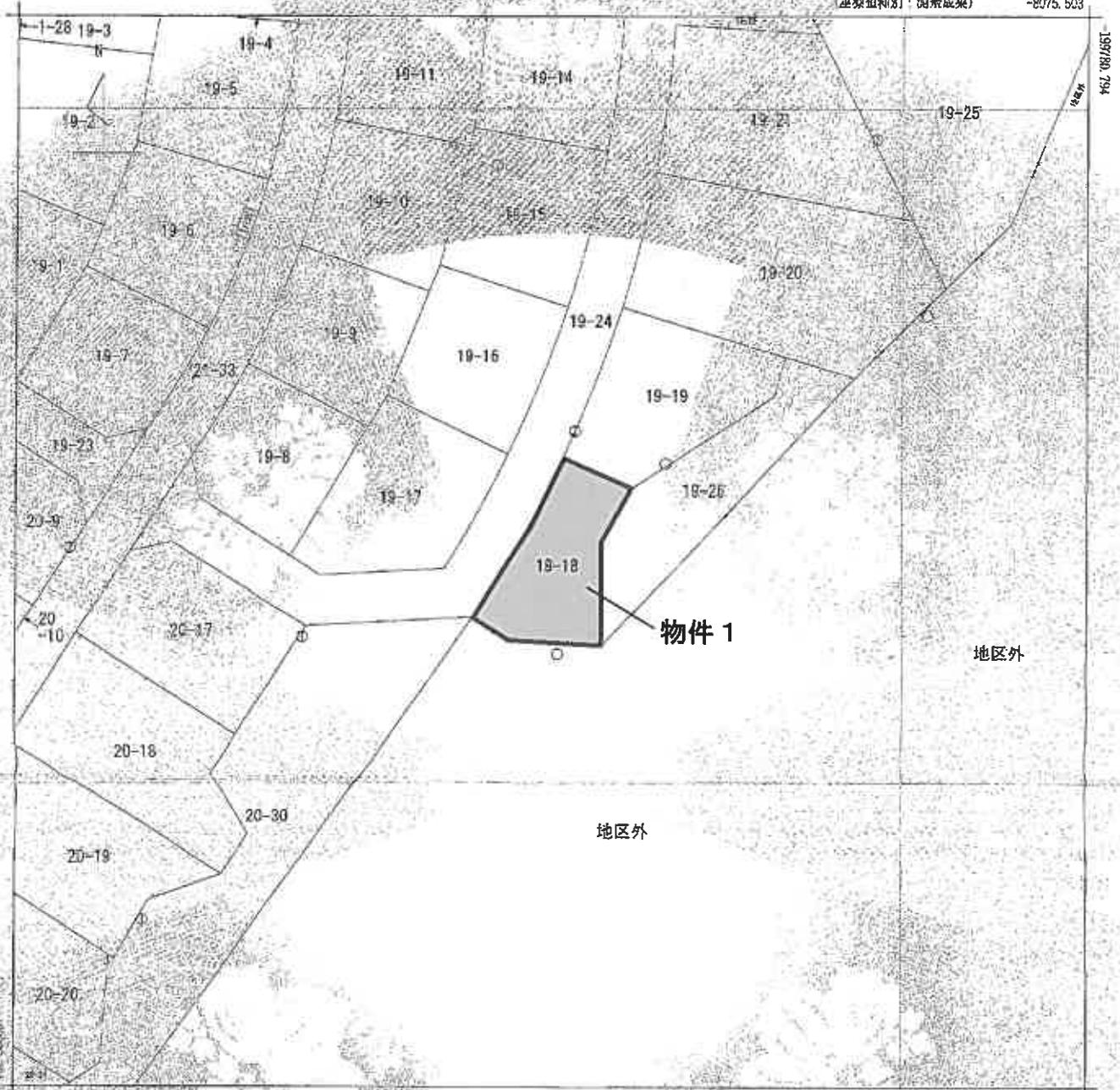
2 所 在 柴田郡川崎町支倉台一丁目19番地18
家屋 番号 19番18
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階108.20平方メートル
2階 68.73平方メートル

位置図



公 図
(A3→A4 縮小)

(座標値別：測量結果) -8075.503



(注) 国土交通省国土院が公表した地籍修正パラメータ (shohoujishiyouki2011.par) による修正がされております。



部 分	在 在	地 番	19番18
出 力 尺 寸	1/500	積 算 区 分	地 籍 法 第 1 条 第 1 項
作 成 年 月 日	平成10年2月	備 考	測量士 測量士 測量士

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6年9月18日
仙台法務局大田原支所
主任



建物図面 (A3→A4縮小)

登記年月日：平成29年4月10日

200285

建物図面 各階平面図

業種番号	10番18
建物の所在	東田郡川崎町又野一丁目19番地18

階



床面積

A	7.280	X	5.100	=	37.128000
B	5.783	X	7.280	=	41.980240
合計					108.208240
床面積					108.20 ㎡

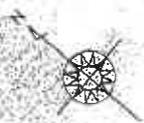
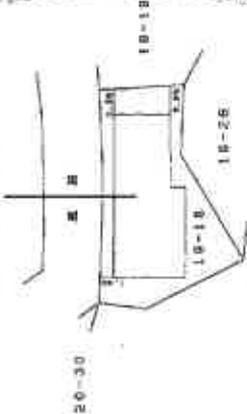
2階



床面積

A	3.500	X	3.640	=	12.740000
B	6.275	X	3.640	=	22.841000
C	2.500	X	3.170	=	7.925000
合計					23.506000
床面積					23.51 ㎡

物件2



件名

縮尺 1/250

申請人

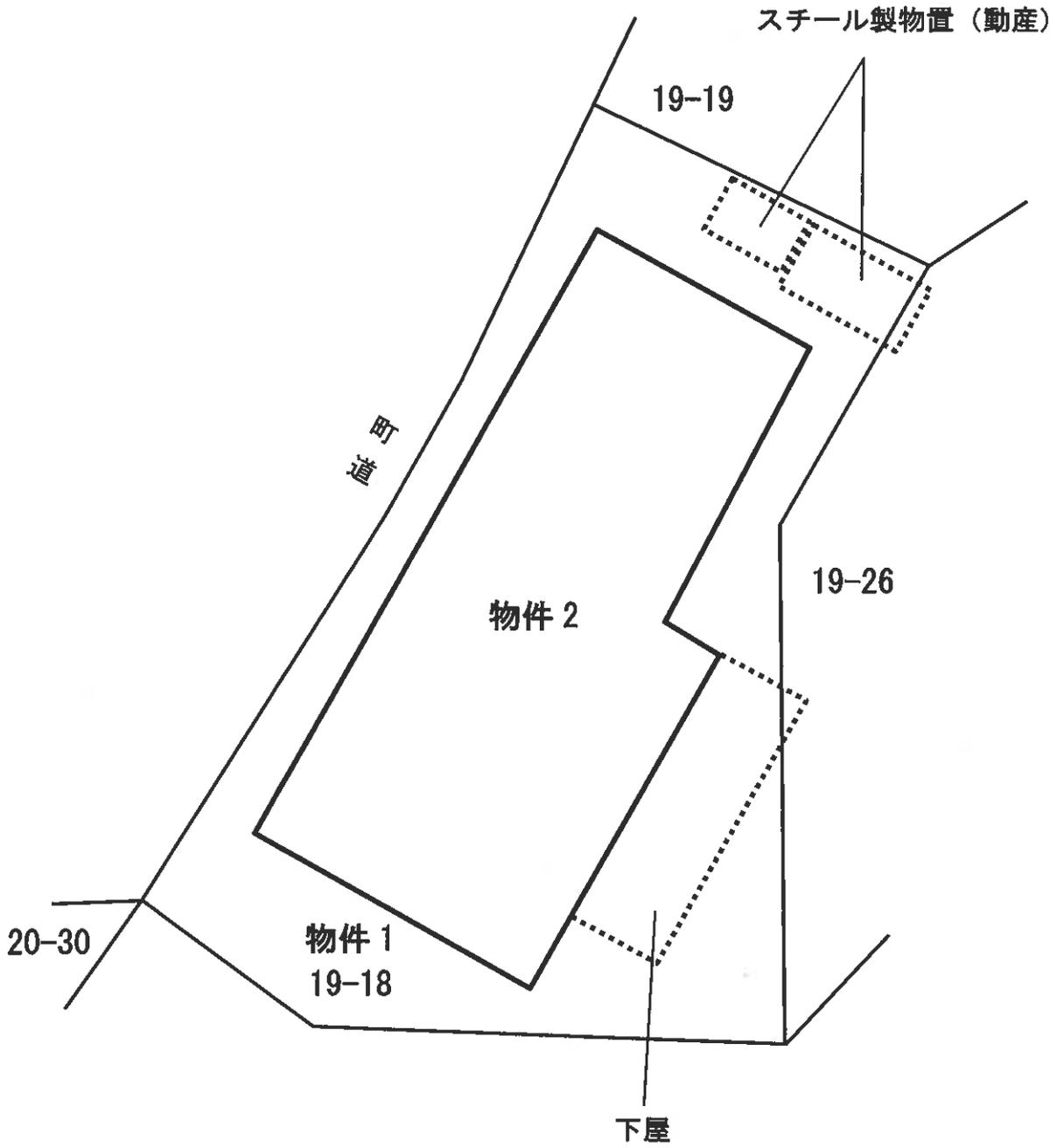
縮尺 1/500

(登記簿記載の面積(㎡)は27)

H.P. 4.10

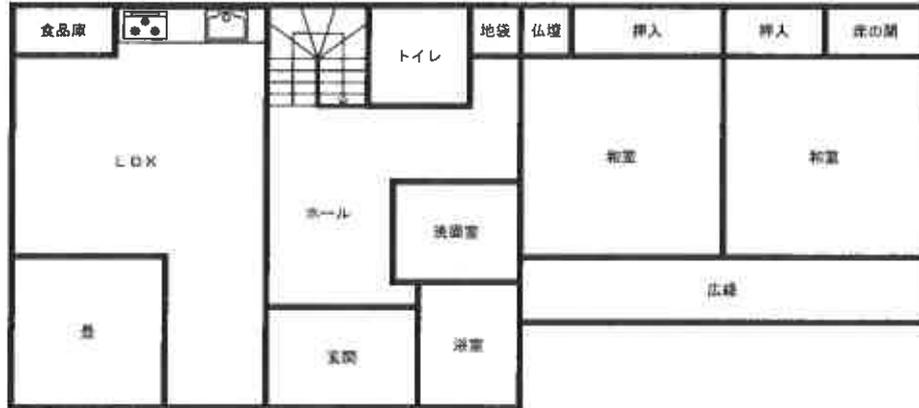
本図面に記載された内容は、登記簿記載の内容と一致するものと見做す。ただし、登記簿記載の内容と異なる場合は、登記簿記載の内容を優先する。

土地建物位置関係図



間取図

1階



2階

