

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 4月28日

仙台地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 柏 賢 子

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8年 5月19日 午前 9時00分から 令和 8年 5月26日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月28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 6月12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 4月28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 (一棟の建物の表示)

所 在 仙台市太白区茂庭台四丁目3番地
建物の名称 ダイアシティ2000茂庭C1リッチ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 茂庭台四丁目3番の1-3008
建物の名称 3008
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積 30階部分70.76平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1
所在及び地番 仙台市太白区茂庭台四丁目3番
地 目 宅地
地 積 18725.58平方メートル
土地の符号 2
所在及び地番 仙台市太白区茂庭台四丁目10番
地 目 宅地
地 積 14824.69平方メートル
土地の符号 3
所在及び地番 仙台市太白区茂庭台四丁目15番
地 目 宅地
地 積 22728.52平方メートル



物 件 目 録

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 100万分の991



物件明細書

令和 8年 2月 9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】

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1】

本件所有者及び株式会社大宮工務店が占有している。同社の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

滞納管理費等あり。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 仙台市太白区茂庭台四丁目3番地

建物の名称 ダイアシティ2000茂庭C1リッチ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 茂庭台四丁目3番の1-3008

建物の名称 3008

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 30階部分70.76平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 仙台市太白区茂庭台四丁目3番

地 目 宅地

地 積 18725.58平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 仙台市太白区茂庭台四丁目10番

地 目 宅地

地 積 14824.69平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 仙台市太白区茂庭台四丁目15番

地 目 宅地

地 積 22728.52平方メートル



物 件 目 録

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 100万分の991



令和7年(ケ)第111号
令和7年9月17日受理
令和7年10月24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 (一棟の建物の表示)

所 在 仙台市太白区茂庭台四丁目3番地
建物の名称 ダイアシティ2000茂庭C1リッチ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 茂庭台四丁目3番の1-3008
建物の名称 3008
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造1階建
床 面 積 30階部分70.76平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1
所在及び地番 仙台市太白区茂庭台四丁目3番
地 目 宅地
地 積 18725.58平方メートル
土地の符号 2
所在及び地番 仙台市太白区茂庭台四丁目10番
地 目 宅地
地 積 14824.69平方メートル
土地の符号 3
所在及び地番 仙台市太白区茂庭台四丁目15番
地 目 宅地
地 積 22728.52平方メートル

物 件 目 録

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 100万分の991

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 株式会社大宮工務店
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input checked="" type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■A(所有者兼占有者会社代表者) <input type="checkbox"/> ()の陳述/□提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成28年1月12日
最初の契約等	契約日 平成28年1月12日
契約等	期間 平成28年1月12日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等	貸主 <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
当事者	借主 <input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 円 □保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり
共用部分の設置された3008号室の郵便函には、Aの外、株式会社大宮工務店宛の郵便物が投函されていた(10月15日)	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

- 物件 1
 - 1 物件 1 の存する建物は、符号 1 の上に建っている。
 - 2 居室内は比較的綺麗に保たれている。

- 符号 1, 2, 3
 - 1 符号 1 の南側で接する仙台市所有の 2 7 番 8 公衆用道路は市道「茂庭台 3 号線」であり、符号 2, 3 の西側で接する建設省（現国土交通省）所有の 2 7 番 1 公衆用道路は「茂庭台団地中央幹線」である。更に、符号 3 の北東側で接する同市所有の 2 7 番 3 公衆用道路は市道「茂庭台 1 号線」である。何れも建築基準法 4 2 条 1 項 1 号道路に指定されている。
 - 2 符号 1 の西側で接する同市所有の 2 7 番 7 及び符号 2 と符号 3 に挟まれた同市所有の 2 7 番 6 の各公衆用道路は、何れも「茂庭台四丁目自転車歩行者専用道路」であるが、建築基準法上の道路には指定されていない。

(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>■ 仙台市太白区役所道路課、街並み形成課</p> <p>■ A (所有者兼占有者会社代表者)</p>	<p>符号1の南側で接する仙台市所有の27番8公衆用道路は市道「茂庭台3号線」であり、10番及び15番の各宅地の西側で接する国土交通省所有の27番1公衆用道路は「茂庭台団地中央幹線」であります。更に、15番宅地の北東側で接する仙台市所有の27番3公衆用道路は市道「茂庭台1号線」になります。何れも建築基準法42条1項1号道路に指定されています。</p> <p>3番宅地の西側で接する仙台市所有の27番7公衆用道路と10番と15番の各宅地に挟まれた仙台市所有の27番6公衆用道路は、何れも「茂庭台四丁目自転車歩行者専用道路」になりますが、建築基準法上の道路には指定されていません。</p> <p>本物件は、私が平成28年に居住目的で購入し、現在に至っています。この間、クロス壁を全て貼り替え、サッシ窓を断熱仕様に交換しました。棲む上で不都合な点はありません。</p> <p>私が経営する株式会社大宮工務店の機能も、事実上本物件内に置いています。会社とは云え、事実上の個人会社ですから、私と会社との間には、金銭の遣り取りなどはありません。なお、事情があつて、登記簿上の本店所在地は実家である宮城県柴田郡川崎町に置いたままにしてあります。また、現在、本物件には実家の母Bも同居しています。</p> <p>現況調査が実施されることは、執行官からの通知で承知していたのですが、これも事情があつて、先に指定された10月15日の調査日時に立ち会うことが叶いませんでした。本日も呼鈴への応答を失念し、申し訳ありません。</p>

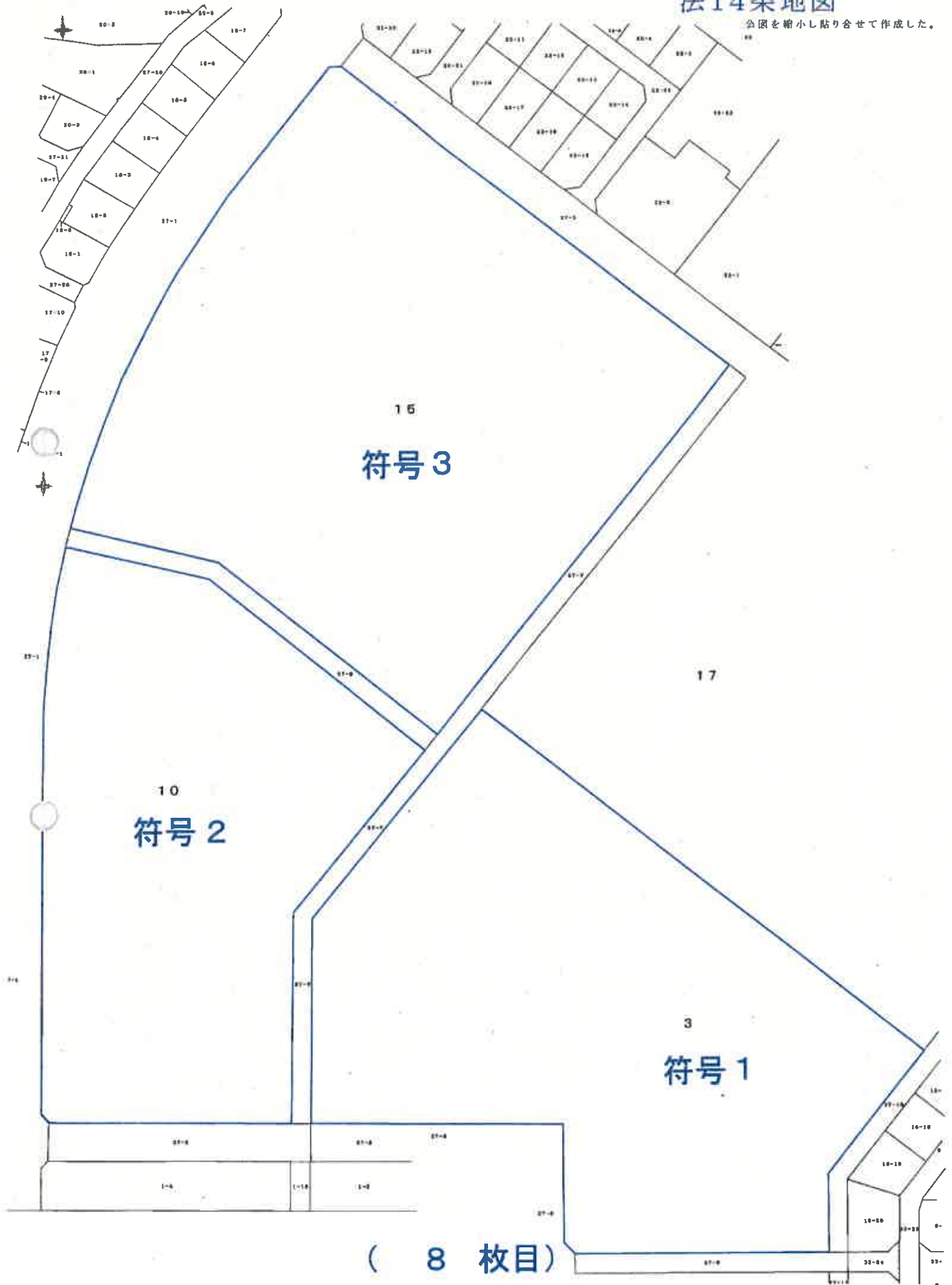
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年9月18日(木) 9:00-9:30	物件所在地	管理組合窓口滞納額状況等照会書手交(9月24日郵送受領)物件確認, 写真撮影
7年9月18日(木) 10:00-10:30	仙台市太白区役所道路課・街並み形成課, 区	符号1, 2, 3の接道等について聴取, Aの居住に関する証明書受領
7年9月18日(木) 12:30-12:50	仙台法務局	株式会社大宮工務店(占有者会社)の登記事項証明書受領
7年9月30日(火) 13:00-13:20	仙台法務局	周辺地の登記事項証明書受領
7年10月6日(月) 12:10-12:30	仙台法務局	登記記入未了につき, 本物件の登記事項証明書受領能わず
7年10月8日(水) 13:00-13:20	仙台法務局	本物件の登記事項証明書受領
7年10月15日(水) 11:30-11:40	物件所在地	所有者不在につき, 外観調査, 評価人帯同
7年10月20日(月) 11:00-11:40	物件所在地	立入調査, 間取り確認, Aから占有状況等聴取, 写真撮影, 評価人帯同
<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20日 目的物件は施錠されていたので, 立会人Cを立ち合わせ, 解錠技術者に解錠を試みさせていたところ, Aが居室内から現れた。</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"/> 令和 年 月 日</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

法14条地図

公図を縮小し貼り合わせて作成した。

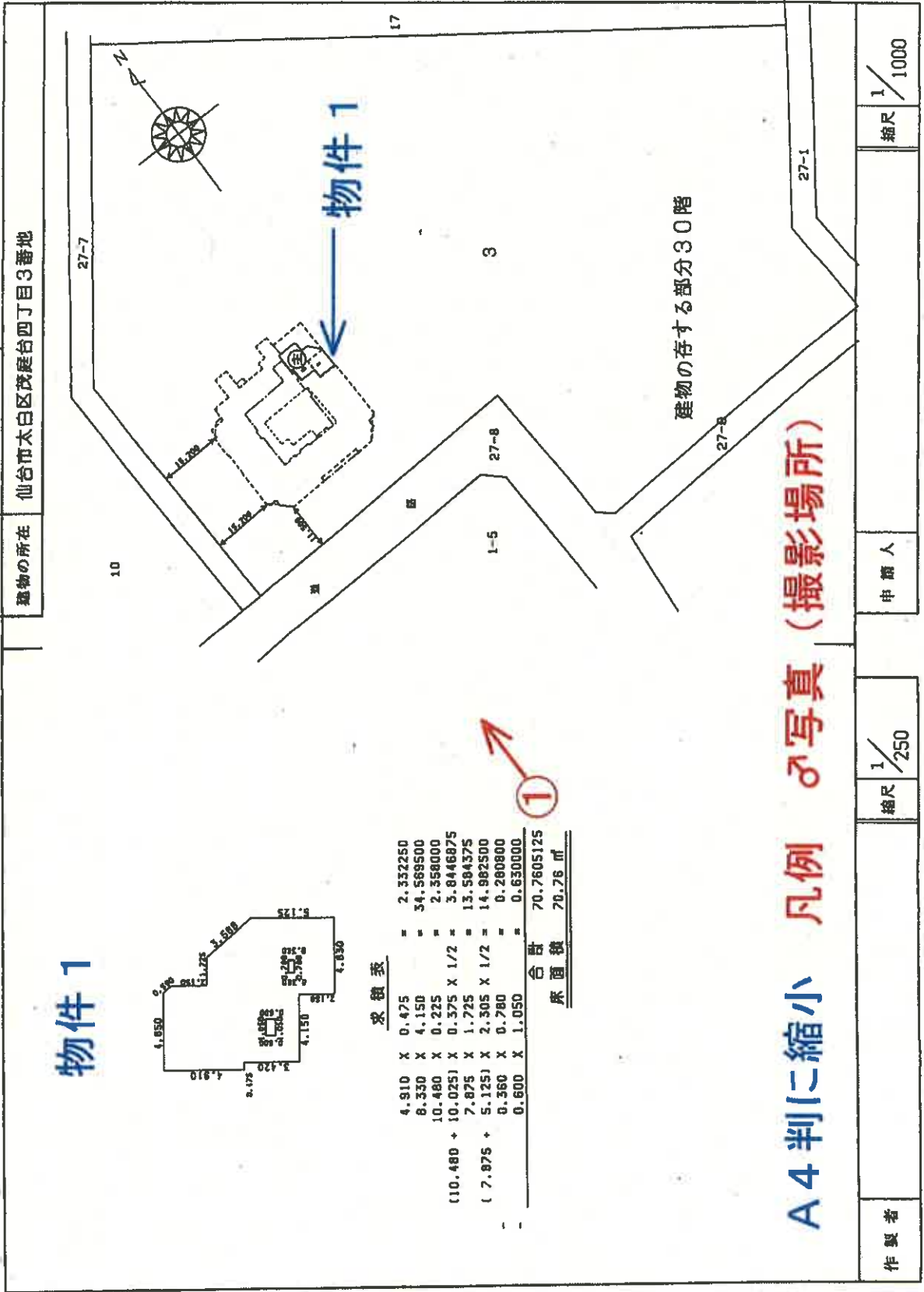


(8 枚目)

登記年月日：平成5年2月23日

建物各階平面図

家屋番号 茂庭台四丁目 3-1-3008
 建物の所在 仙台市太白区茂庭台四丁目3番地



A4判に縮小 凡例 ♂写真 (撮影場所)

縮尺 1/1000

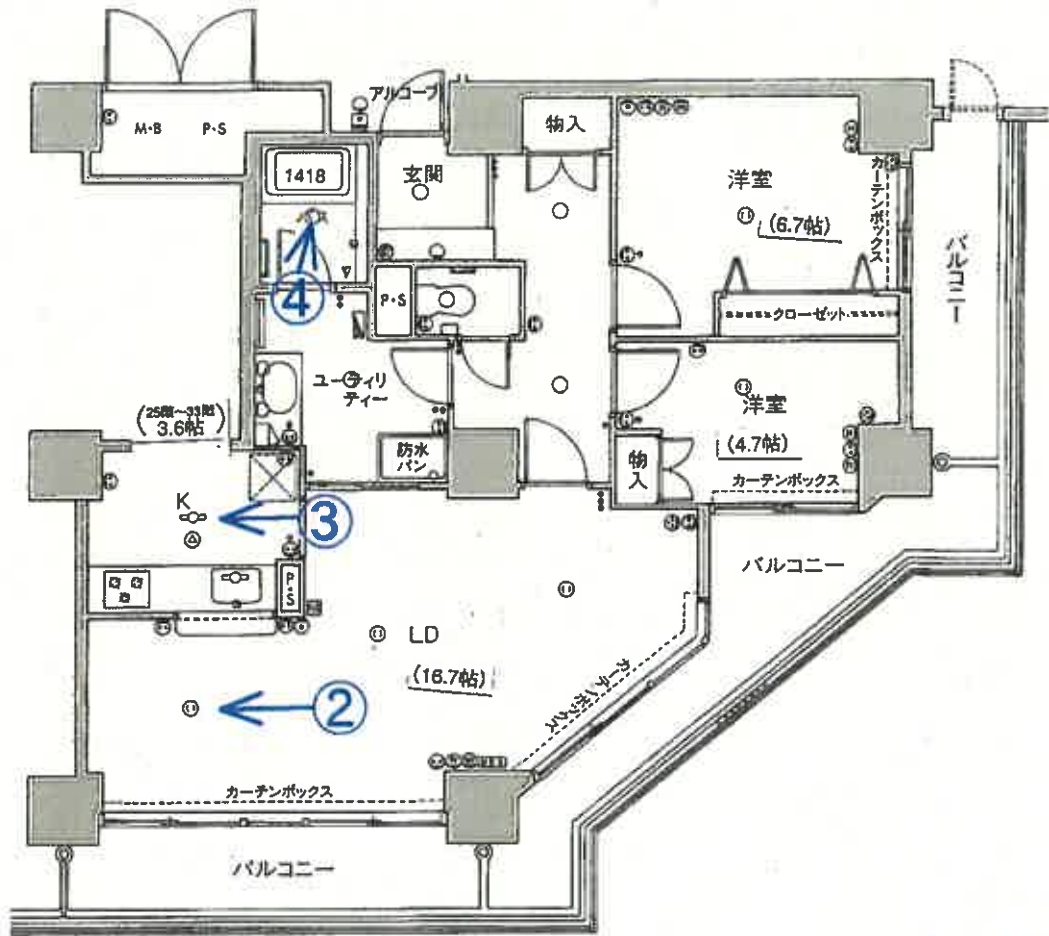
申請人

縮尺 1/250

製作者

これは図面に記載されている内容を説明した図面である。

間取図



凡例 ♂写真 (撮影場所)
(10 枚目)

写真 1

本件物件が所在する一棟の建物



符号1

写真 2

以下物件1の内部の状況



写真 3



写真 4



(12枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 111 号
令和 7 年 10 月 15 日 現地調査
令和 7 年 10 月 20 日 現地調査
令和 7 年 10 月 24 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

宮 本 一 輝

第1 評価額

物件番号	評価額
物件1	金5,985,000円

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	(一棟の建物の表示) 所在 建物の名称 (専有部分の建物の表示) 家屋番号 建物の名称 種類 構造 床面積 (敷地権の目的である土地の表示) 土地の符号 所在及び地番 地目 地積 土地の符号 所在及び地番 地目 地積 (敷地権の表示) 土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合	別紙物件目録記載のとおり	
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

位置・交通 (道路距離)	J R仙台駅の南西方・道路距離約11km (別添『位置図』参照)			
付近の状況 (道路距離)	仙台市郊外の丘陵部に開発された茂庭台団地内の共同住宅地域で、地域内にはマンションが建ち並んでいる。街路は幅員約12mの舗装市道が標準的となっている。各公共施設、商業施設等への接近性については以下のとおり。将来の動向としては、特に変動要因は認められず、現在の地域的特性を維持しつつ推移するものと予測する。			
	太白区役所	約11km	市立茂庭台小学校	約300m
	ヤマザワ茂庭店	約150m	市立茂庭台中学校	約450m
	仙台茂庭台郵便局	約100m		
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 第一種中高層住居専用地域 指定60% 指定200% なし 第二種高度地区 立地適正化計画「居住誘導区域」 景観計画「郊外住宅地ゾーン」 屋外広告物条例「第二種許可地域」 宅地造成及び特定盛土等規制法「宅地造成等工事規制区域」		
画地条件	地積 東西・南北 形状 地勢 街路接面状況 その他	56,278.79㎡ (3筆合計) 約270m(最大)・約370m(最大) ほぼ整形 概ね平坦 三方路 なし		
接面道路の状況	西側で幅員約18mの舗装市道に等高に接面 (建築基準法42条1項1号道路) 南側で幅員約12m及び6mの舗装市道に0~3m程度高く接面 (建築基準法42条1項1号道路) 北東側で幅員約12mの舗装市道に等高に接面 (建築基準法42条1項1号道路) ※符号1の土地の南東側及び北西側、符号3の土地の南東側及び南西側は幅員約6mの自転車歩行者専用道路となっている。			
土地の利用状況等	当該マンションの敷地として利用されている。			
供給処理施設	上水道：有 下水道：有 ガス配管：有 (注) 供給処理施設における「有」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。「無」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。			
埋蔵文化財の有無	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	特になし			

2. 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ダイアシティ2000茂庭C1リッジ	
建物の用途	共同住宅(246戸)	
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日(登記) 経過年数 経済的残存耐用年数	平成5年2月15日新築 約33年 約12年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付33階建	
仕様	屋根 外壁 その他	不詳 磁器質タイル、吹き付けタイルほか -
設備等	防災設備 エレベーター 駐車場 防犯設備 その他	消火栓、自動火災報知器、地下ピット内消防用水槽ほか 有(9人乗3基、人荷用兼非常用23人乗1基) 有(敷地内246台) 共同玄関モニターテレビ及び自動ドア解除ボタンほか メールボックス、宅配ボックスほか
建物の品等	使用資材 施工	やや優る やや優る
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	有(ダイアシティ2000茂庭C1棟管理組合) 法人格:無 自主管理(ダイアシティ2000茂庭中央管理センター) - 管理員勤務(日勤:月火木金土、8:45~17:15)
管理の状況	普通	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・管理組合の修繕積立金総額は109,120,472円(令和7年3月末日時点)である。 ・大規模修繕工事について平成26年頃に行われている。 ・耐震診断については予定はない。 ・直近の大規模修繕工事後に発生した大地震の影響については、内廊下廻りが破損したが修繕済みとなっている。 ・地震保険に加入している。 ・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。 	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建	
位 置	30階(3008号室) 主要開口部の方位：東向き及び北向き	
床 面 積	専有部分の登記面積：70.76㎡(壁芯面積75.49㎡)	
間 取 り	2LDK ベランダ有(面積26.15㎡)	
仕 様	天 井	ビニールクロスほか
	床	フローリングほか
仕 様	内 壁	ビニールクロスほか
	設 備	電気、給排水、衛生、給湯、換気設備ほか
仕 様	そ の 他	—
(注) 建物に付属する各種住宅設備については、動作確認までではできないため、使用可能か否かについては不明である。		
環 境 条 件	日 照 ・ 通 風	優る
	眺 望 ・ 景 観	優る
保守管理の状態	普通	
管 理 費 等	管 理 費	11,550円/月
	修繕積立金	17,930円/月
	駐 車 場	14,000円/月
	トランクルーム	2,000円/月
	口座振替手数料	100円/月
調査時点までの滞納管理費等合計額：45,580円		
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	「現況調査報告書」記載のとおり	
特 記 事 項	室内は比較的綺麗に保たれている。 洋室の一部が畳敷きとなっている。	

第5 評価額算出の過程

I. 比準価格の試算

1. 基準階価格の査定

近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階（20階）中間専有部分における1㎡当たりの価格を以下のとおり査定した。

対象となるマンションの基準階価格	110,000円/㎡
------------------	------------

2. 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ
110,000	1.10	75.49	9,134,000

イ 個別格差：階層別効用 +10%

ウ 専有面積：壁芯面積を採用。

II. 収益価格の試算

総収益を粗利回りで還元して下記のとおり収益価格を求めた。

総収益 (円) ア	家賃等補正 イ	粗利回り (%) ウ	その他補正 エ	収益価格 (円) ア×イ÷ウ×エ
960,000	1.00	12.0	1.00	8,000,000

ア 総収益：地域内の標準的支払賃料を基に査定した。

イ 家賃等補正：特になし。

ウ 粗利回り：近隣の収益物件の期待利回り及び当該不動産の収益の安定性等を勘案して査定。

エ その他補正：特になし。

III. 評価額の決定

1. 試算価格の調整

各試算価格が次のとおり算定された。本件においては、自用を前提としつつも、賃貸も可能なマンションである点を考慮して、比準価格を標準に、収益価格を勘案して調整後の価格を求めた。

	占有減価修正前の試算価格 (円) ア	占有減価修正 イ	試算価格 (円) ア×イ
① 比準価格 (円)	9,134,000	1.00	9,134,000
② 収益価格 (円)	—		8,000,000
③ 調整後の価格 (円)	9,000,000		

イ 占有減価修正：修正の必要はないものと判断した。

2. 評価額の判定

調整後の価格に市場性修正及び競売市場修正を施して求めた評価額に、滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価(敷金等)を考慮して、修正後の評価額を求めた。

調整後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	評価額 (円) ア×イ×ウ=エ	滞納管理 費等相当 額の減価 オ	その他の控除 減価(敷金等) (円) カ	評価額(修正後) (円) エ×オーカ
9,000,000	1.00	0.70	6,300,000	0.95		5,985,000

イ 市場性修正 : 修正の必要はないものと判断した。

ウ 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。

オ 滞納管理費等相当額の減価 :

前記「専有部分の概要、管理費等」に記載の滞納管理費等に、売却までの予想滞納額(6カ月分)を加算する。なお、当該滞納管理費等及び予想滞納額(6カ月分)には、口座振替手数料を含めていない。

滞納管理費等相当額の合計	滞納管理費等	45,480 円
	予想滞納額	272,880 円
	合計	318,360 円

$$\text{滞納管理費等相当額合計} \quad \text{評価額} \quad \text{滞納管理費等相当額の減価}$$

$$1 - \left(\frac{318,360 \text{円}}{6,300,000 \text{円}} \right) \doteq 0.95 \quad (\Delta 5\%)$$

カ その他の控除減価(敷金等) : 特になし。

※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 附属資料

1. 位置図 (国土地理院「G S I M a p s」)
2. 公図 (法第14条第1項地図)
3. 建物図面・各階平面図写
4. 建物間取図

以 上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 仙台市太白区茂庭台四丁目3番地

建物の名称 ダイアシティ2000茂庭C1リッチ

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 茂庭台四丁目3番の1-3008

建物の名称 3008

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 30階部分70.76平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 仙台市太白区茂庭台四丁目3番

地 目 宅地

地 積 18725.58平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 仙台市太白区茂庭台四丁目10番

地 目 宅地

地 積 14824.69平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 仙台市太白区茂庭台四丁目15番

地 目 宅地

地 積 22728.52平方メートル

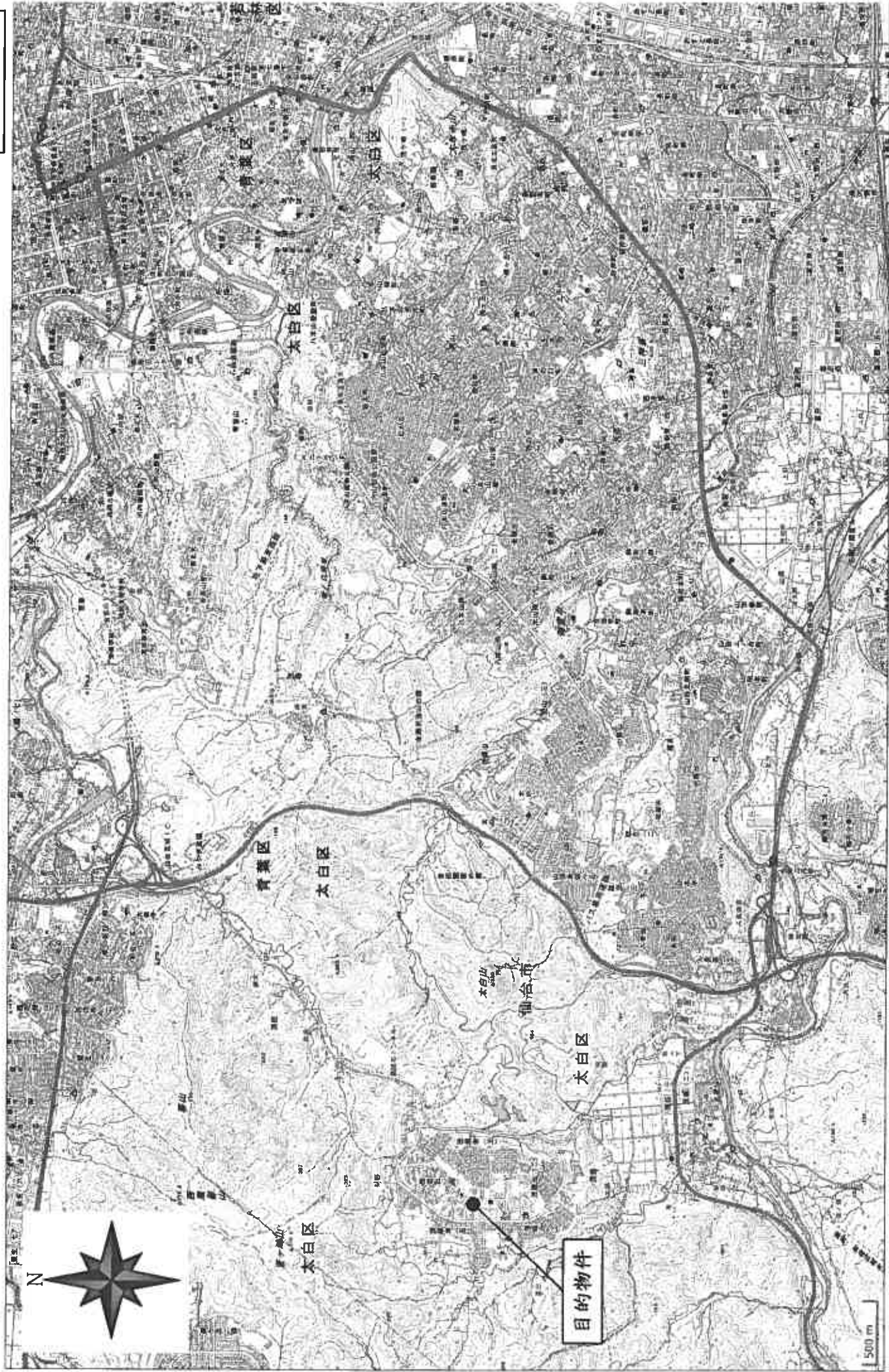
物 件 目 録

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2・3

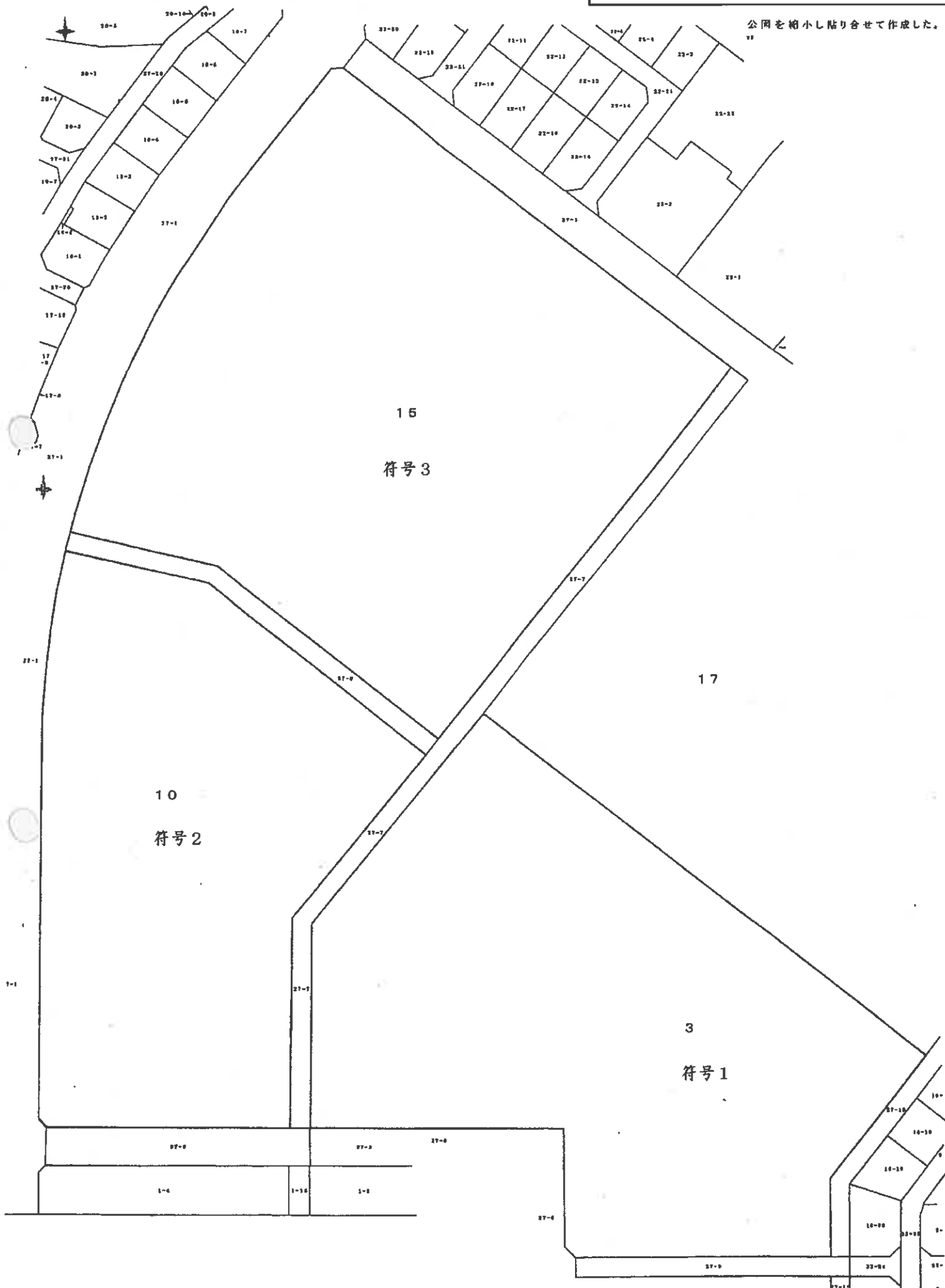
敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 100万分の991



公図 (法第14条第1項地図)

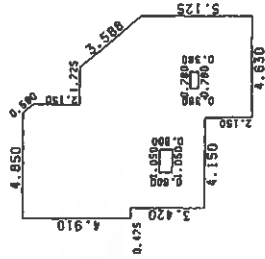
公図を縮小し貼り合せて作成した。



登記年月日：平成5年2月23日

370412

各階平面図



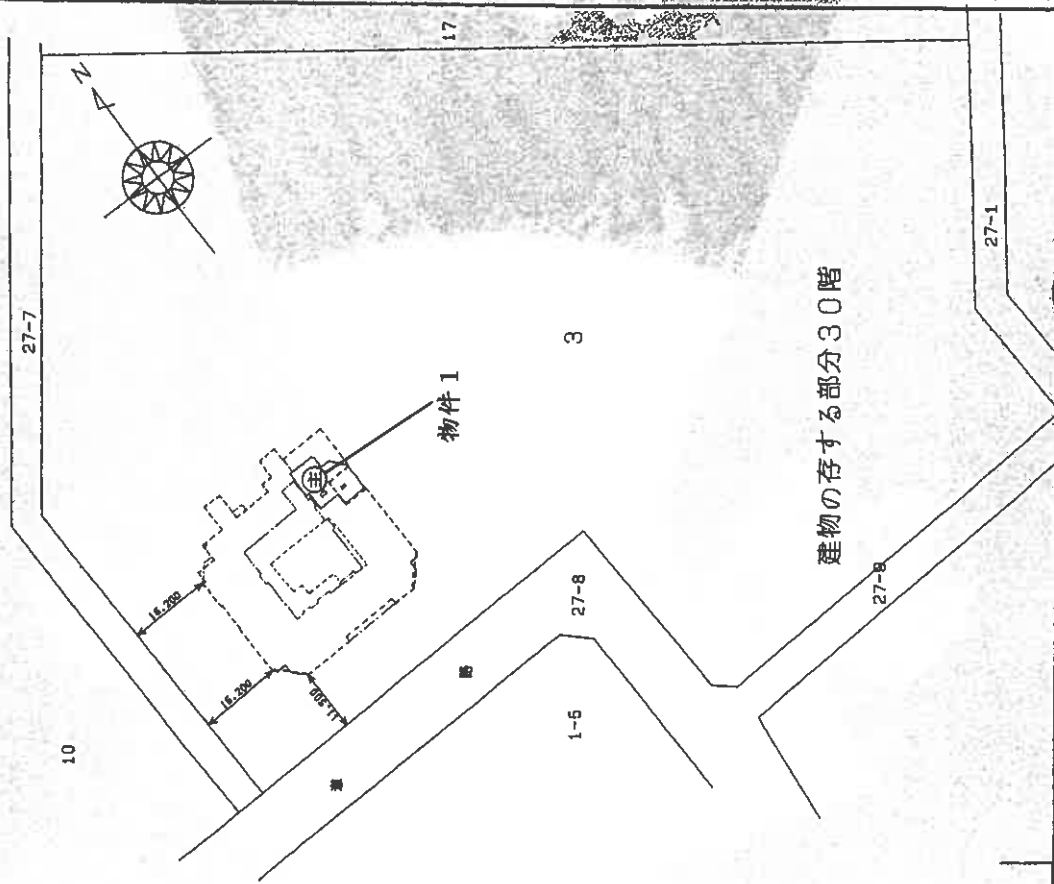
求積表

4.910 X 0.475	=	2.332250
8.330 X 4.150	=	34.569500
10.480 X 0.225	=	2.358000
(10.480 + 10.025) X 0.375 X 1/2	=	3.8446875
7.875 X 1.725	=	13.584375
(7.875 + 5.125) X 2.305 X 1/2	=	14.982500
0.360 X 0.780	=	0.280800
0.600 X 1.050	=	0.630000
合計		70.7605125
床面積		70.76 ㎡

建物各階平面図

家屋番号
3-1-3008

建物の所在
仙台市太白区茂庭台四丁目3番地



(全階概)

作製者

月 7 日作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

(宮城県土地家屋調査士会)

5. 2. 23

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 6 月 30 日 仙台法務局

登記官

建物間取図

