

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 6月17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 7月 7日 午前 9時00分から 令和 8年 7月14日 午後 5時00分まで |
| 開札期日 | 日 時 令和 8年 7月16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 7月31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 6月17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 石巻市あゆみ野二丁目1番地3
- 家屋 番号 1番3
- 種 類 居宅
- 構 造 木造スレートぶき2階建
- 床 面 積 1階69.56平方メートル
2階66.24平方メートル



物件明細書

令和 8年 4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】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

本件建物のために、その敷地（地番1番3、地積240.48平方メートル、所有者石巻市）につき定期借地権が存する。買受人は、譲受した旨の地主への通知を要する。

《 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 石巻市あゆみ野二丁目1番地3
- 家屋 番号 1番3
- 種 類 居宅
- 構 造 木造スレートぶき2階建
- 床 面 積 1階69.56平方メートル
2階66.24平方メートル



23

令和7年(ケ)第161号
令和7年11月11日受理
令和7年12月24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 石巻市あゆみ野二丁目1番地3
- 家屋 番号 1番3
- 種 類 居宅
- 構 造 木造スレートぶき2階建
- 床 面 積 1階69.56平方メートル
2階66.24平方メートル



| 目的外土地の概況 (物件 1 関係) | |
|--|--|
| 所 在 | 石巻市あゆみ野二丁目 |
| 地 番 | 1 番 3 |
| 地 目 | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/> |
| 地 積 | 240.48平方メートル (<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 約 平方メートル) |
| 所 有 者 | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (石巻市) |
| そ の 他 の 事 項 | 4 枚目「その他の事項」記載のとおり |
| <input checked="" type="checkbox"/> 関係人(<input checked="" type="checkbox"/> 石巻市復興推進課職員() <input type="checkbox"/> ())の陳述 / <input checked="" type="checkbox"/> 提示文書(土地賃貸借契約書(定期借地権設定契約書))の要旨 | |
| 占 有 権 原 | <input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input checked="" type="checkbox"/> 定期借地権 |
| 占有開始時期 | 平成29年(2017年) 4月5日 |
| 最初の契約日 | 平成29年(2017年) 4月5日 |
| 契約等期間 | 2017年4月5日から <input checked="" type="checkbox"/> 2069年 4月30日まで 52年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし |
| 更新の種別 | <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"/> 令和 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし |
| 契約等貸主 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () |
| 当事者借主 | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () |
| 地代・支払時期等 | 毎年 金20,400円(5、7、11、2月末日限り3ヶ月分支払) |
| 地代前払 | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(金 円 分まで) |
| 敷金・保証金 | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円) |
| 特約等 | |
| 地代滞納 | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(令和 年 月 日現在 金 円) |
| 契約解除 | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある () |
| 訴訟提起等 | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 <input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局 () |
| そ の 他 | 4 枚目「その他の事項」記載のとおり |
| 執行官の意見 | <input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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

床面積には算入されない小屋裏物置がある。

■ 目的外土地について

目的外土地は、西側で石巻市所有の21番の公衆用道路と接面している。この道路は市道「蛇田南22号線」で、建築基準法42条1項1号道路である。

同土地は、東日本大震災により被災した住宅に代わる住宅の敷地として、石巻市より提供を受けた土地で、定期借地権が設定されている。賃料は、現在の所有者が賃借する限りは軽減措置がとられているが、物件1が抵当権の実行により借地権が第三者に譲渡された場合には、譲渡人は譲渡された日の属する月から、軽減措置を除外して新たに計算された賃料を支払うことになる。また、譲受人は賃貸人である石巻市に対して、書面で物件1を譲受した旨を通知しなければならない。現時点で地代の遅滞はない。

(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 |
| ■石巻市建築指導課職員 | <p>物件1の敷地である1番3の土地の西側にある21番は石巻市の所有の公衆用道路で蛇田南22号線という市道です。この道路は建築基準法42条1項1号道路です。</p> |
| ■石巻市復興推進課職員 | <p>物件1が建つ1番3の目的外土地は、石巻市の所有です。この土地は、東日本大震災で被災した方のために石巻市が提供している土地で、52年間の定期借地権を設定しています。固定資産税評価額の5.5パーセントを賃料としていますが、被災者への配慮として2つの軽減措置を講じています。もし、今回の競売で、第三者が競落した場合は、借地権は譲渡されますが、この場合は競落した譲受人は石巻市に譲受した旨の通知をしなければなりません。また賃料については上記の軽減措置は適用されず、新たな算定により賃料が計算されることになります。</p> <p>賃料は、5、7、11、2月末日限りの3ヶ月分払いです。現時点でAから支払われる物件1の賃料の遅延はありません。翌年度の分は現在算定中であり、まだ確定していません。</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

執行官の意見

- 令和7年12月3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。臨場したところ、家には所有者の苗字の表札があり、室内に立ち入ったところ、所有者宛の郵便物が取り込まれ、キッチンのシンクには、使用后間もない食器類があった。以上のこと等から現に居住しているものと思われ、日本年金機構等からの郵便物から所有者の占有を認定する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

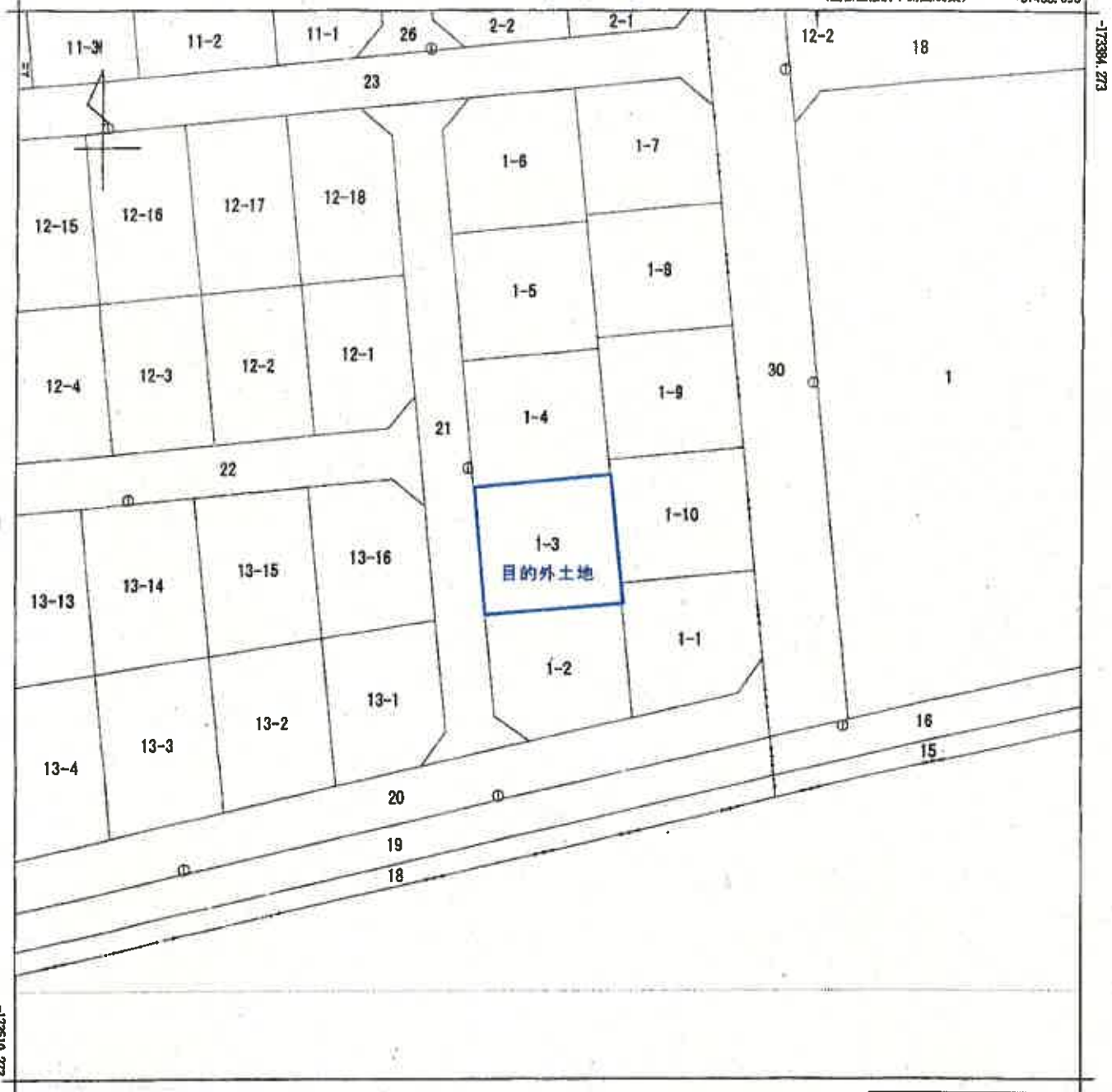
| 調査の経過 | | |
|---|-----------|---|
| 調査の日時 | 調査の場所等 | 調査の方法等 |
| R7年11月19日(水) 14:00-14:20 | 石巻市役所 | 石巻市に建物間取図等, 目的外土地の賃貸借契約等の資料請求(土地賃貸借契約書は11/26受領) |
| R7年11月20日(木) 13:30-13:40 | 物件所在地 | 物件確認、写真撮影 |
| R7年11月20日(木) 16:00-16:10 | 仙台法務局石巻支局 | 物件及び周辺土地の全部事項証明書受領 |
| R7年11月26日(水) 16:00-16:30 | 石巻市役所 | 土地賃貸契約書、建物間取図等の資料受領、接道の調査 |
| R7年12月3日(水) 13:00-13:30 | 物件所在地 | 写真撮影、立入調査、間取確認、評価人帯同 |
| R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12月 3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

(座標値種別：測量成果)

+37433.098



+37308.098 (座標値種別：測量成果)

| | | |
|--------|-------------|-------------|
| 地番区域見出 | あゆみ野 2丁目 | あゆみ野 1丁目 |
| | | |

A4判に縮小

| | | | | | | | | | |
|-------|-------------|------------|----|-----------|------------|-----|--------------|----|-----------|
| 請求部 | 所在 | 石巻市あゆみ野二丁目 | | | 地番 | 1番3 | | | |
| 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 | 土地区画整理所在図 |
| 作成年月日 | 平成29年12月20日 | | | 備付年月日(原図) | 平成30年8月27日 | | 補記事項 | | |

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。

(仙台法務局石巻支局管轄)

令和7年10月21日

仙台法務局

地図整理番号：W00555

登記官

(1/1)

(8枚目)



登記年月日：令和2年4月20日

建物図面図

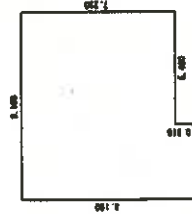
各階平面図

家屋番号 1番3

建物の所在 石巻市あゆみ野二丁目 1番地3



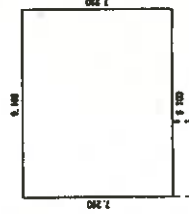
1階



求積表

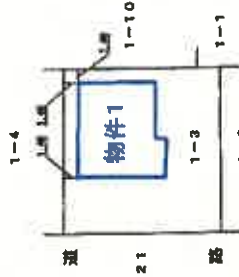
| | | |
|---------------|---|----------------------|
| 5.460 × 7.280 | = | 39.748800 |
| 3.640 × 8.190 | = | 29.811600 |
| 合計 | | 69.560400 |
| 床面積 | | 69.56 m ² |

2階



求積表

| | | |
|---------------|---|----------------------|
| 9.100 × 7.280 | = | 66.248000 |
| 合計 | | 66.248000 |
| 床面積 | | 66.24 m ² |



A4判に縮小

作成者

20号
年 4 月 15 日作成

縮尺 1 / 250

申請人

縮尺 1 / 500

(日本工務株式会社調査会用紙)

(日可測社)

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。
(仙台法務局石巻支庁管轄)

令和7年10月21日 仙台法務局

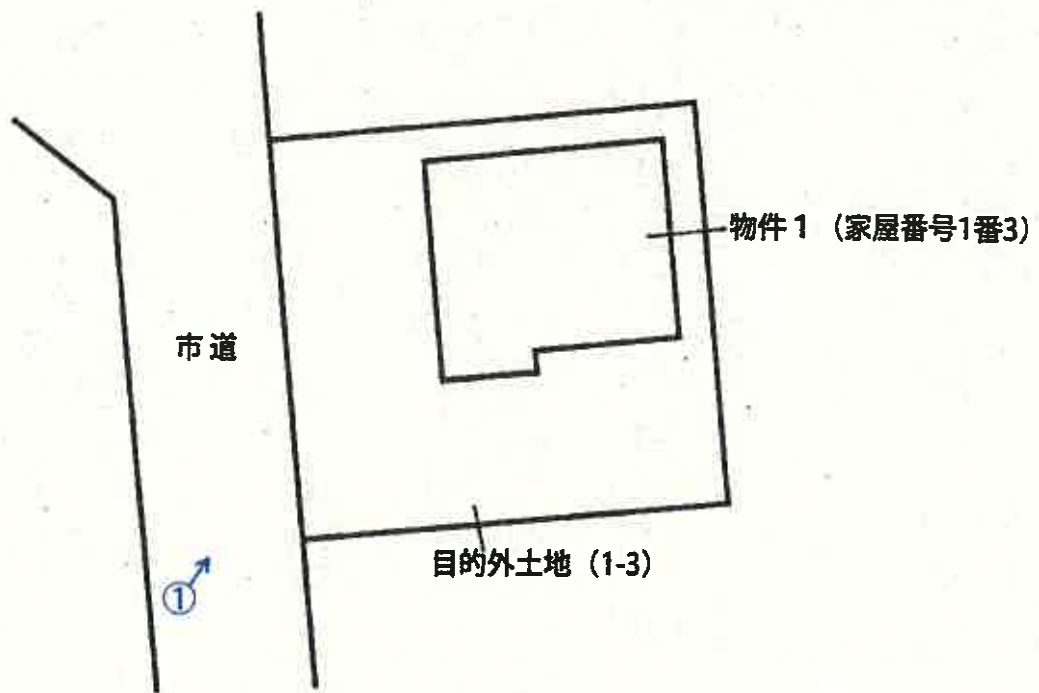
登記官

(9枚目)

地図整理番号：M00554

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=1/150



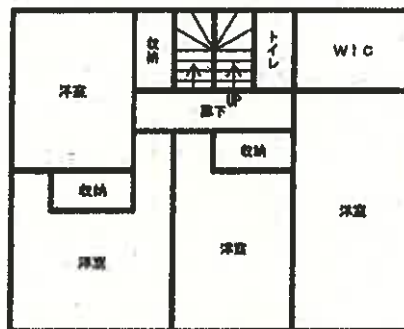
1 階



凡例

←○写真(撮影場所)

2 階



小屋裏物置 (床面積不算入)



写真①

物件1



目的外土地(1番3)

21番の土地(市道)

写真② 以下、物件1の内部の状況



写真③



写真④



副

令和7年（ケ）第161号
令和7年12月3日 現地調査
令和7年12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

高田 康弘

第1 評価額

| 番号 | 評 価 額 |
|-----|----------------|
| 物件1 | 金 7, 399, 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 家屋番号 種類 構造 床面積 | 別紙物件目録記載のとおり | |
| 番号 | 特記事項 | | |
| | なし | | |

第4 目的物件の位置・環境等

1 建物の概況及び利用状況等

○物件1

| | | |
|-------------------------|---|---|
| 区 分 | 主である建物 家屋番号1番3 | |
| 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 | 令和2年4月15日新築 6年 29年 |
| 構 造 | 木造スレートぶき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） | 延床面積 | 135.80 m ² |
| 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 | 1) 床面積に算入されない小屋裏物置がある。 2) 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 物件1が所在する目的外土地の概況及び利用状況等

| | | |
|---|---|---|
| 所 在 | 石巻市あゆみ野2丁目1番3 | |
| 位 置 ・ 交 通 | JR仙石線「石巻あゆみ野」駅の東方道路距離約200m (別添位置図参照) | |
| 付 近 の 状 況 | <p>周辺は、石巻市役所の西方4.7km付近に被災市街地復興土地地区画整理事業により整備された住宅団地で、一般住宅等が区画整然と建ち並んでいる。</p> <p>生活利便施設は地域外に依存しているが、地域北東側の三陸沿岸道路「石巻河南IC」周辺に大型商業施設が集積している。学区は蛇田小学校・蛇田中学校。</p> <p>地域内の地勢は概ね平坦で、土砂災害の危険性は低い(土砂災害(特別)警戒区域の指定はなし)。周辺は石巻市ハザードマップで洪水浸水想定区域(0.5~3m)及び津波浸水想定区域(1~3m)に該当する。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 | 市街化区域 第一種住居地域 指定60% 指定200% 無 新蛇田南地区計画(低層住宅地区A) |
| 画 地 条 件 | 地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 地 勢 街路界面状況 そ の 他 | 240.48㎡ 約15m×約16m ほぼ正方形 概ね平坦 中間画地 無 |
| 接 面 道 路 の 状 況 | 西側約6m、市道、舗装有、等高に界面 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。 | |
| 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 | なし |

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建物価格 (物件1)

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/m ²) | 現況延床面積 (m ²) | 現価率 | 建物価格 (円) |
|----|------------------------------|-----------------------------|------|-------------|
| | ア | イ | ウ | ア×イ×ウ=エ |
| 1 | 160,000 | 135.80 | 0.75 | 16,296,000 |

ウ 現価率

経過年数6年、経済的残存耐用年数29年、観察減価10%、残価率0%により現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率 } 0\% \\ &\quad + (1-0) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 29 \text{ 年} / \text{経済的全耐用年数 } 35 \text{ 年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価 } 0.10) = 0.75 \end{aligned}$$

(2) 目的外土地の建付地価格

目的建物が所在する目的外土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 番号等 | 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 |
| 目的外土地 | 54,900 | 1.00 | 240.48 | 1.00 | 13,202,000 |

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 石巻-8

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 規準とした価格
 $65,300 \text{ 円/㎡} \times 100.8/100 \times 100/100 \times 100/120 = 54,900 \text{ 円/㎡}$

◇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：ほぼ標準的な画地

◇地域格差：120%

- ・交通接近+10
 - ・環境+10
 - ・行政△1
- 相乗積 120% ($1.10 \times 1.10 \times 0.99 = 1.20$)

イ 個別格差：100%

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 評価額の判定

前記により求めた建物価格に、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

| 番号等 | 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 |
| 目的外土地 | 13,202,000 | 1.00 | 0.10 | 定期借地権 | 1,320,000 |

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：目的外土地の100%の範囲とした。

ウ 土地利用権等割合：土地利用権等を定期借地権と判定し、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) (1(1)エ) ア | 土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2(1)エ) イ | 占 有 減 価 修 正 ウ | 市場性 修 正 エ | 競 売 市 場 修 正 オ | 評価額 (円) (ア+イ)×ウ×エ×オ |
|----|-------------------------------------|--|------------------------|-----------------|------------------------|---------------------------|
| 1 | 16,296,000 | 1,320,000 | 1.0 | 0.7 | 0.6 | 7,399,000 |

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：目的物件は定期借地権付建物で市場性の減退が認められることを考慮した。

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（石巻一8）

所 在：石巻市恵み野4丁目7番8
価 格：65,300円/㎡
位 置：JR仙石線「蛇田」駅の北西方道路距離約1.3kmに位置する。
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：201㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：西側6m市道に接面
用途指定等：第一種低層住居専用地域（建蔽率60%、容積率80%）
地 域 の 概 要：一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

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

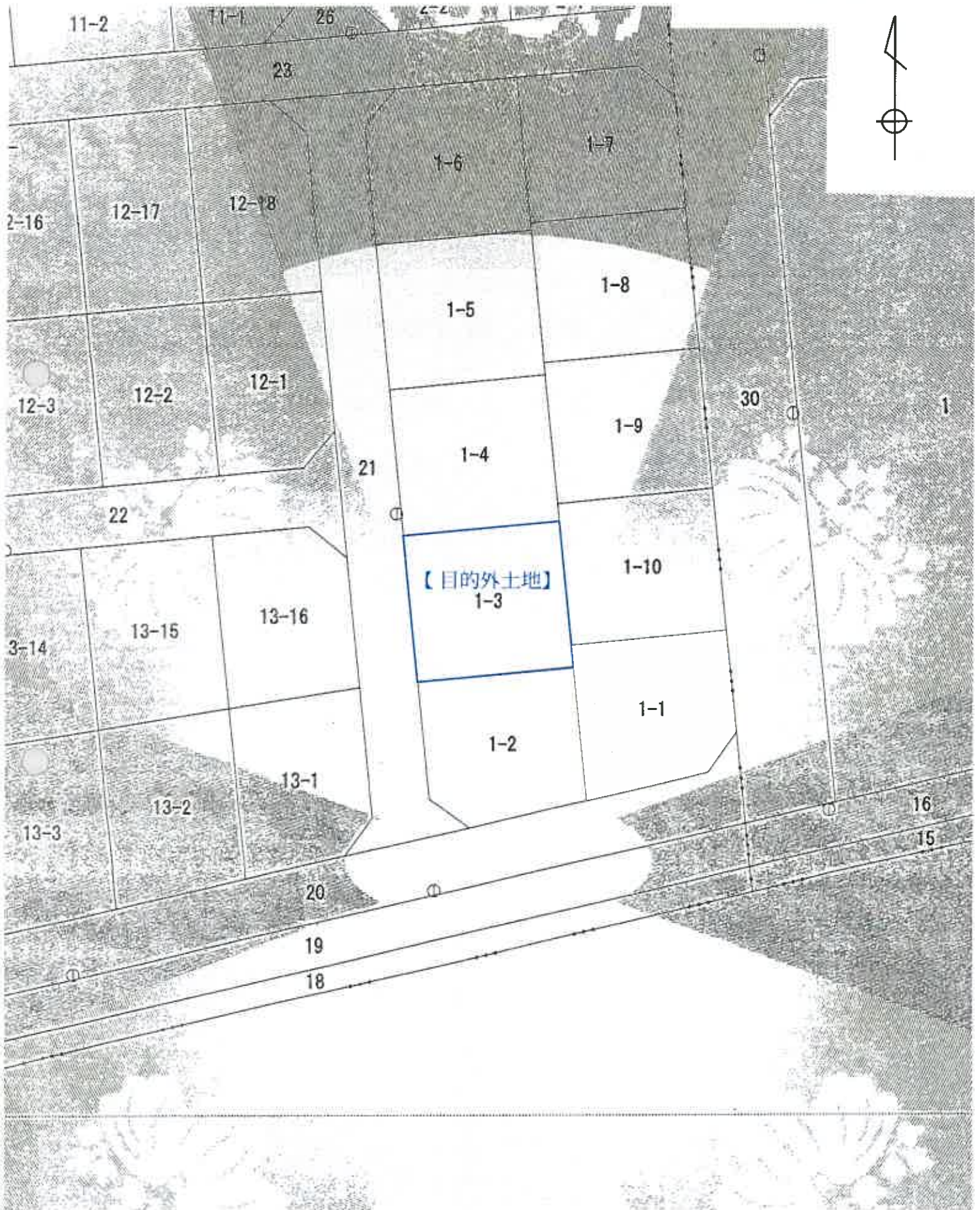
- 1 所 在 石巻市あゆみ野二丁目1番地3
- 家屋 番号 1番3
- 種 類 居宅
- 構 造 木造スレートぶき2階建
- 床 面 積 1階69.56平方メートル
2階66.24平方メートル



公 図

(法第14条第1項地図)

S = 1 / 500



建物図面

各階平面図

1番3

家屋番号

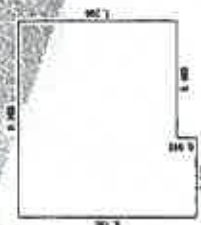
石巻市あゆみ野二丁目 1番地3

建物の所在



1階

| | |
|----------------------|---------------------|
| 求積数 | |
| 5.460×7.280 | $= 39.748800$ |
| 3.640×8.190 | $= 29.811600$ |
| 合計床面積 | 69.560400 |
| | 69.56 m^2 |

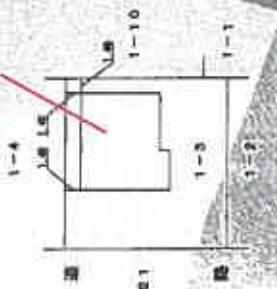


2階

| | |
|----------------------|----------------------|
| 求積数 | |
| 9.100×7.280 | $= 66.248000$ |
| 合計床面積 | 66.248000 |
| | 66.248 m^2 |



【物件1】



(白黒複製)

作成者

縮尺 1/250

申請人

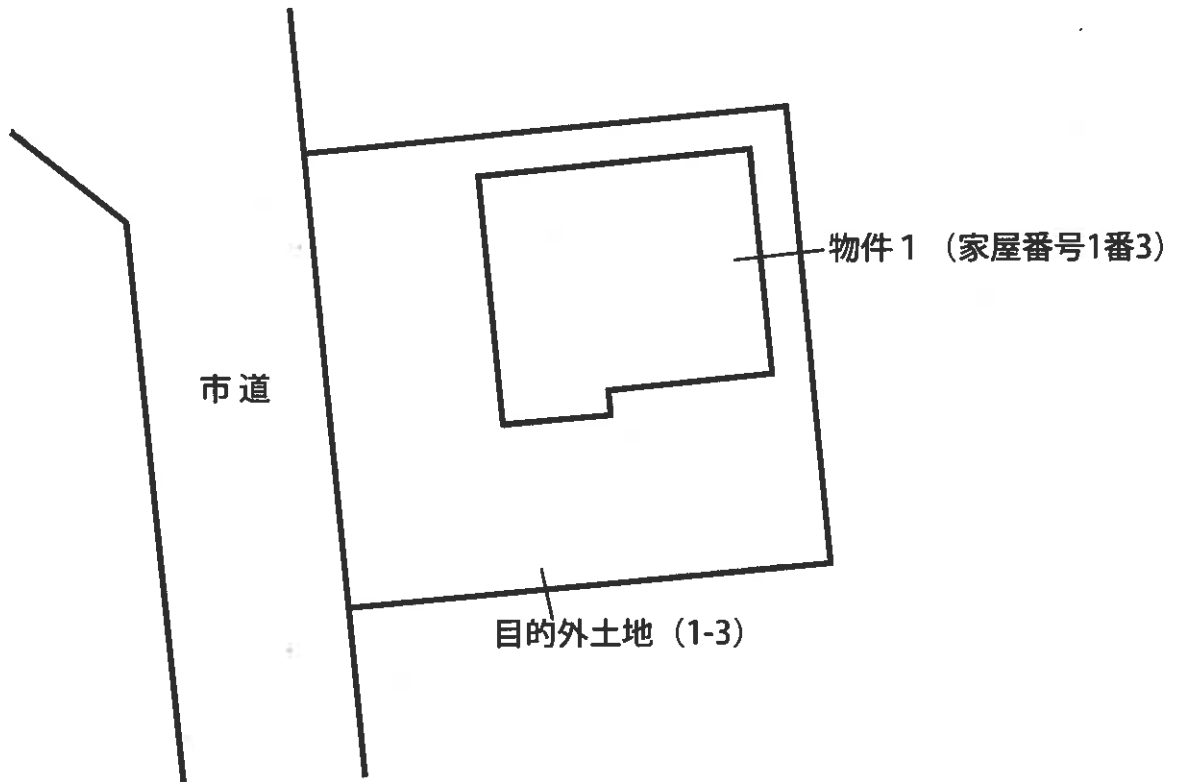
縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会専用紙)

※法務局備付図面をA4に縮小

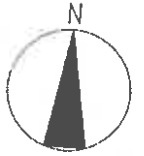
土地建物位置関係図

S=1/250

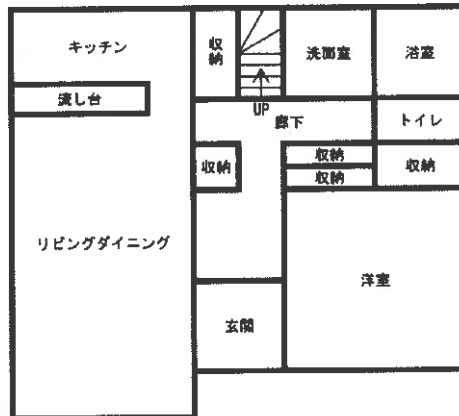


建物間取図

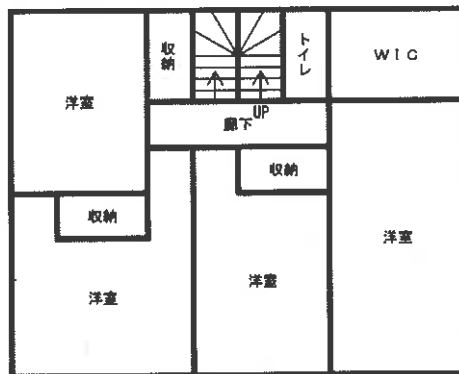
S = 1 / 150



1 階



2 階



小屋裏物置 (床面積不算入)

