

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 8 月 5 日

仙台地方裁判所第 4 民事部

裁判所書記官 大 張 梓

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 8 月 25 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 9 月 1 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 3 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 9 月 18 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 8 月 5 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）
3～7	7,460,000 5,968,000	一括	1,492,000	51,593	19,333
3	4,785,000				
4	28,000				
5	32,000				
6	22,000				
7	2,593,000				
		</			



物 件 目 録

3 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦
 地 番 2 番 6
 地 目 宅地
 地 積 332.54 平方メートル

4 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦
 地 番 1 番 6
 地 目 公衆用道路
 地 積 37 平方メートル

持分 10 分の 2

5 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦
 地 番 2 番 4
 地 目 公衆用道路
 地 積 41 平方メートル

持分 10 分の 2

6 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦
 地 番 2 番 8
 地 目 公衆用道路
 地 積 29 平方メートル

持分 10 分の 2

7 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦 2 番地 6



物 件 目 録

家屋 番号	2 番 6
種 類	居 宅
構 造	木造スレート葺平家建
床 面 積	6 6 . 6 6 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 2月13日

仙台地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 大 張 梓

1 不動産の表示

【物件番号3～7】

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

【物件番号7】

賃借権

範 囲 全部

賃借人 H

期 限 令和8年3月31日まで

賃 料 毎月60,000円

賃料前払 なし

敷 金 140,000円

保証金 なし

特 約 なし

上記賃借権は抵当権設定後の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できない。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

なし

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

3 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦
地 番 2番6
地 目 宅地
地 積 332.54平方メートル

4 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦
地 番 1番6
地 目 公衆用道路
地 積 37平方メートル

持分10分の2

5 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦
地 番 2番4
地 目 公衆用道路
地 積 41平方メートル

持分10分の2

6 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦
地 番 2番8
地 目 公衆用道路
地 積 29平方メートル

持分10分の2

7 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦2番地6



11

物 件 目 録

家屋 番号	2番6
種 類	居宅
構 造	木造スレート葺平家建
床 面 積	66.66平方メートル



令和7年(ケ)第68号
令和7年8月6日受理
令和7年10月6日提出

現況調査報告書

(物件3ないし7関係)

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

3 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦
地 番 2番6
地 目 宅地
地 積 332.54平方メートル

所有者 A

4 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦
地 番 1番6
地 目 公衆用道路
地 積 37平方メートル

共有者 A 持分10分の2

5 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦
地 番 2番4
地 目 公衆用道路
地 積 41平方メートル

共有者 A 持分10分の2

6 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦
地 番 2番8
地 目 公衆用道路
地 積 29平方メートル

共有者 A 持分10分の2

物 件 目 録

7 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦 2 番地 6

家屋 番号 2 番 6

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 66.66 平方メートル

所有者 A

不動産の表示	「物件目録3, 7」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件3		
現況地目	☒ 宅地(物件3) ☐ 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	6枚目「その他の事項」記載のとおり		
建物	物件7		
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が異なる(☐ 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 H 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	6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

(土地用)

不動産の表示	「物件目録4ないし6」のとおり
住居表示	(住居表示未実施)
土地	物件4ないし6
現況地目	☐ 宅地(物件) ☒ 公衆用道路(物件4ないし6) ☐ 農地(物件) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林(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、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☒ 上記の者が他の共有者と共にそれぞれの宅地に接続する通路として使用している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	各共有者間には利用に当たっての取り決めや償金の遣り取りはない。
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
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)
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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件7関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■H ☐	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■H(占有者) ■A(所有者))の陳述 ■提示文書(平成16年3月31日付け住宅賃貸借契約書, 平成26年10月28日付け誓約書)の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成16年8月31日	
最初の	契約日	平成16年4月1日	
契約等	期間	平成16年4月1日から ■平成18年3月31日まで2年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ■自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	令和6年4月1日から ■令和8年3月31日まで2年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月 金6万0000円 (毎月末限り翌分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ■ある (■敷金14万0000円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		平成18年3月頃に、賃貸借契約がGからHに譲渡され、その際に月額家賃は6万円に減額された。敷金14万円の扱いについても同様にGからHに譲渡とされた。	
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ■「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 3

物件 4 ないし 6 の通路（地目：公衆用道路）を介して、仙台市道「二軒橋街道線」（建築基準法 42 条 1 項 1 号道路）に接続している。

■ 物件 4 ないし 6

- 1 地目は公衆用道路であるものの建築基準法上の道路には該当しない。
- 2 市道「二軒橋街道線」から本物件に接する各宅地へ繋がる通路として使用されている。なお、各共有者間に、本通路を使用するにあつての取り決めや金銭の遣り取りはない。

■ 物件 7 について

- 1 各所に経年劣化が観られる。
- 2 東側に簡易物置（工作物）が設置されている。
- 3 水は井水を私設電動ポンプで汲み上げて使用している。
- 4 屋根上に太陽光温水器が搭載されているが稼働しない。
- 5 南側に雨よけ屋根が設置されている。
- 6 抵当権設定登記記入日は平成 16 年 1 月 28 日である。

(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
■ 太白区役所道路課、 街並み形成課	物件4ないし6の各公衆用道路は、建築基準法上の道路には該当しません。なお、本物件は、北西側で仙台市道「二軒橋街道線」に接続しています。市道自体は建築基準法42条1項1号道路に指定されています。
■ A (所有者)	本物件は、私が購入後専ら貸し家として使用してきました。現在の入居者はHですが、元来養父Gに平成16年から貸していました。 Gと契約した時の家賃は、月額7万円であり、敷金は2箇月分の14万円です。契約は不動産管理会社を通じており、契約書も整っていましたが、今直ぐに、それを提示することは出来ません。Gの退去時に、本賃貸借契約をHに譲渡することで同人と合意し、Hに引き継いで貰いました。敷金の扱いもHに譲渡されています。そもそもGとHは親族の関係ですから、譲渡することに特段問題はありません。 ところで、譲渡後もHの家族間で出入りがあったやに伺うものの、家賃は一貫してHから頂戴しています。 本物件は非常に古い建物であり、四方八方でがたつきが観られます。屋根上の太陽光温水器は稼働しませんし、水の供給は井水に頼っております。しかし、井水ポンプの設備の維持管理、修理などは、Hに任せているのが現状です。
■ H (賃借人)	私は本物件の賃借人であり、目下Jと二人で居住しています。私が賃借人になった経緯はAが述べた通りですが、細かなことは覚えていません。住民登録の経過も把握していません。 本物件の契約書自体手元にありませんが、Aに用意して貰った写しを提示します。私が賃借人になってから、家賃の支払が遅れたことが原因で誓約書を作成したことがあります。 家賃が比較的安い代わりに、本物件設備の修理代等は私が負担しています。

(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

■ 占有者及び占有権原（物件3関係）について

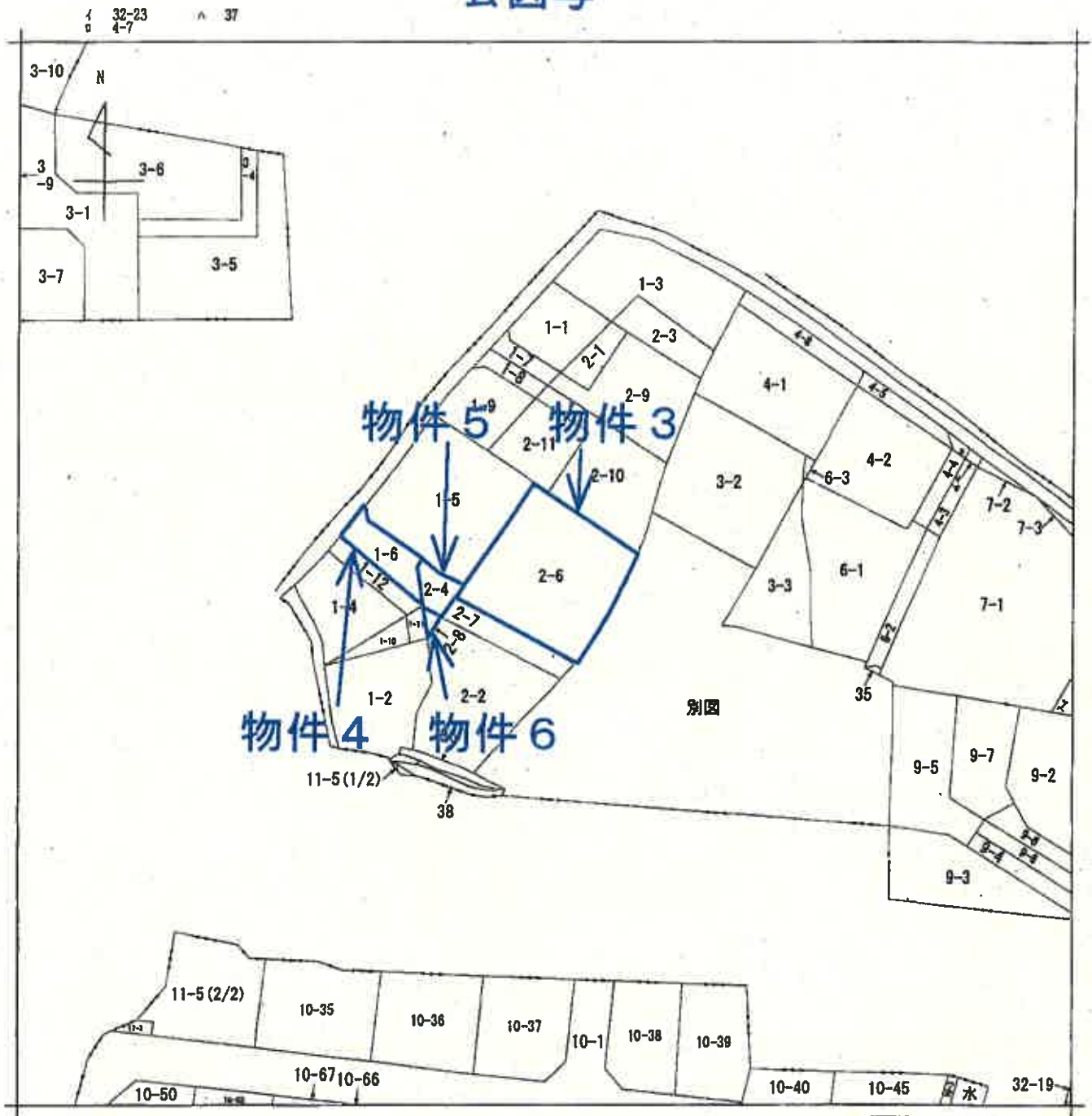
- 1 当初、所有者Aの陳述からは、本物件には賃借人が存するものの、契約書も見当たらず、その詳細は明らかではなかった。令和7年8月8日に本物件を確認した際は、掃き出し窓にはカーテンが掛けられてはいたが、建物周囲には生活に必要な物が置かれるなど、居住者が居る様子が窺われた。
- 2 Aの陳述を頼りに、管轄役場から賃借人と思われる者の居住及び身分に関する証明書を取り寄せて本物件の占有者及び占有期間を整理した結果は以下の通りである。
 - G 平成16年8月31日から平成18年3月17日
 - H 平成18年7月10日から平成23年7月12日
 - 平成24年11月8日から現在まで
 - I 平成17年3月25日から令和5年11月14日
- 3 そこで、同月29日に占有状況等を伺うため、再度本物件を訪問するもHは不在であり、具体的事情は訊くことが叶わなかったが、多数の靴が置かれている玄関廻りの状況等から、確かに家族で棲んでいる様子が見て取れた。
- 4 予定した同年9月12日の調査日には、Hが在宅しており、同人の陳述及び提示された平成16年3月31日付け住宅賃貸借契約書によると、本物件は平成16年4月1日付けでGが月額家賃7万円（敷金14万円）で借り受けて居住していたが、平成18年3月18日にGが退去してからは、HがAの同意を得てGの地位を引き継い（但し、月額6万円に減額された。）で居住するようになったと述べた（H作成の平成26年10月28日付け誓約書にも月額家賃は6万円とある。）。
- 5 Aの陳述も、概ね前項に沿っており、結果A、G間の賃貸借契約は、Gが退去した平成18年3月頃にHに譲渡され、敷金の扱いについても、同様に譲渡されたものと認定した。月額家賃については、Hが賃借人になって以降6万0000円に減額されている。
- 6 もともと、Hは平成23年7月13日から平成24年11月7日までの間、同居家族Iとの身分関係の変動によりGの下に転居していた時期があるものの、Jを含む家族らは引き続き本物件に居住し、Hが平成24年11月8日に本物件に戻って同居形態が復活した後の令和5年11月5日にJを除く家族らが他所に転居し、現在はHとJ（Hの占有補助者）が本物件に居住して占有し、今に至る。
- 7 以上から、4枚目「占有者及び占有権原（物件7関係）」の通り認定した。

（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8月6日 (水) 13:05-13:10	仙台市役所資産課税課	物件7の間取図請求 (8月25日郵送受領)
7年8月8日 (金) 9:00-9:20	物件所在地	物件確認, 写真撮影
7年8月8日 (金) 9:00-9:20	仙台法務局	物件3ないし6の地積測量図受領
7年8月14日 (木) 10:10-10:20	太白区役所道路課、街 並み形成課	物件3ないし6の接道等について聴取
7年8月14日 (木) 11:00-11:30	A所在地	Aから物件3ないし7の占有状況等聴取及び本日付回 答書受領
7年8月15日 (金) 9:00-9:30	太白区役所区民課	G, Hの居住等に関する証明書受領
7年8月29日 (金) 13:00-13:20	仙台法務局	本物件及び周辺地の登記事項証明書受領
7年8月29日 (金) 14:30-14:40	物件所在地	占有調査, 占有者不在につき外観調査, 占有状況照会 書及び現況調査実施通知書投函
7年9月12日 (金) 10:00-10:40	物件所在地	立入調査、Hから占有状況等聴取, 契約書等受領、間 取り確認、写真撮影等、評価人帯同
(特記事項) ■ 令和7年9月12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 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建 物内に立ち入った。 □ 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



A4判に縮小



A 中田町字寺
B 中田町字寺
C 中田町字寺

部 求 分	所 在	仙台市太白区中田町字寺浦				地 番	2番6		
出 力 尺	1/600	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	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原図)				補 記 事 項	

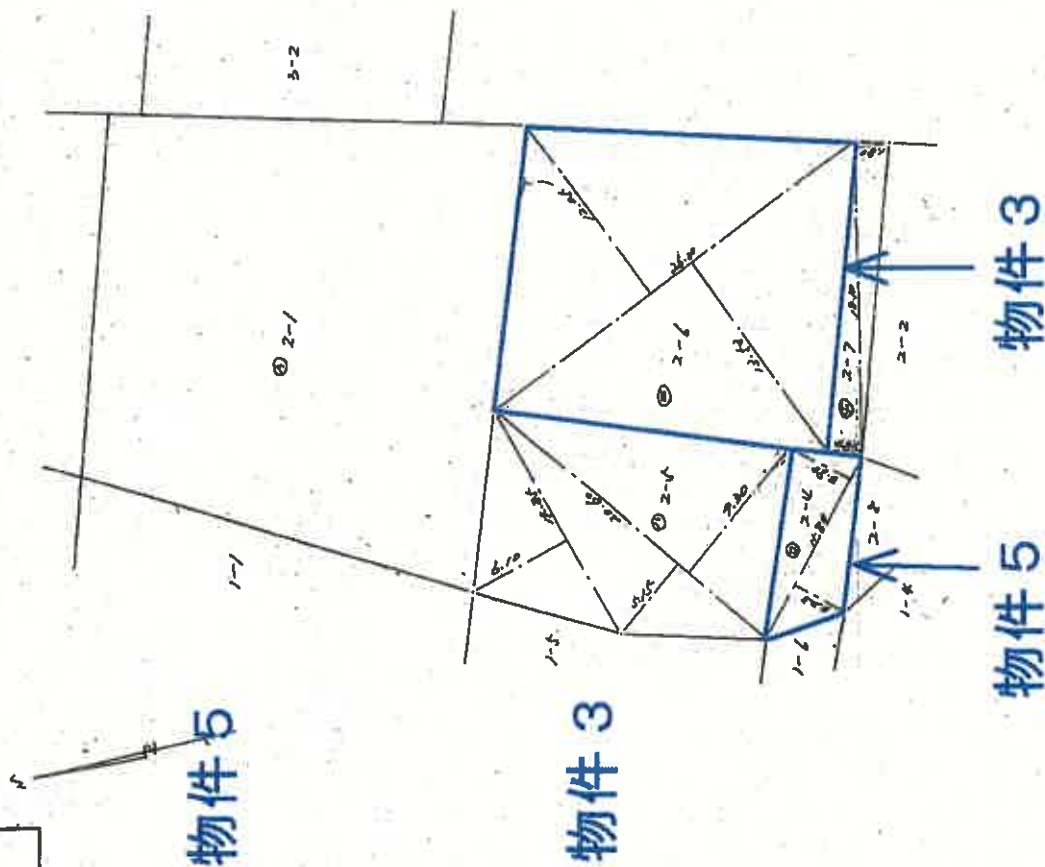
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

2-1

地番	2-4 2-6 2-7
土地の所在	仙台市中田所字手神

地積測量図

昭和48年1月22日	作製年月日
作製者	申請人

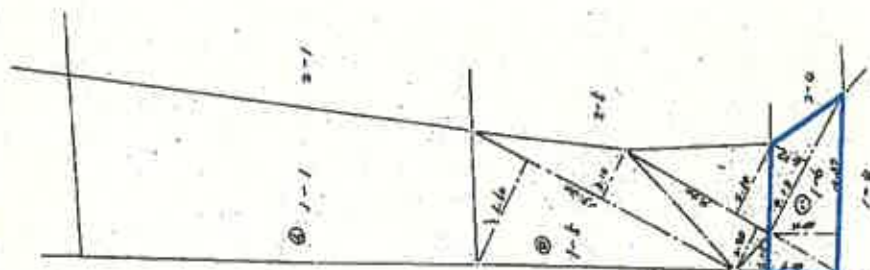


2-4	32.4400
2-6	32.4400
2-7	32.4400
2-8	32.4400
2-9	32.4400
2-10	32.4400
2-11	32.4400
2-12	32.4400
2-13	32.4400
2-14	32.4400
2-15	32.4400
2-16	32.4400
2-17	32.4400
2-18	32.4400
2-19	32.4400
2-20	32.4400
2-21	32.4400
2-22	32.4400
2-23	32.4400
2-24	32.4400
2-25	32.4400
2-26	32.4400
2-27	32.4400
2-28	32.4400
2-29	32.4400
2-30	32.4400
2-31	32.4400
2-32	32.4400
2-33	32.4400
2-34	32.4400
2-35	32.4400
2-36	32.4400
2-37	32.4400
2-38	32.4400
2-39	32.4400
2-40	32.4400
2-41	32.4400
2-42	32.4400
2-43	32.4400
2-44	32.4400
2-45	32.4400
2-46	32.4400
2-47	32.4400
2-48	32.4400
2-49	32.4400
2-50	32.4400
2-51	32.4400
2-52	32.4400
2-53	32.4400
2-54	32.4400
2-55	32.4400
2-56	32.4400
2-57	32.4400
2-58	32.4400
2-59	32.4400
2-60	32.4400
2-61	32.4400
2-62	32.4400
2-63	32.4400
2-64	32.4400
2-65	32.4400
2-66	32.4400
2-67	32.4400
2-68	32.4400
2-69	32.4400
2-70	32.4400
2-71	32.4400
2-72	32.4400
2-73	32.4400
2-74	32.4400
2-75	32.4400
2-76	32.4400
2-77	32.4400
2-78	32.4400
2-79	32.4400
2-80	32.4400
2-81	32.4400
2-82	32.4400
2-83	32.4400
2-84	32.4400
2-85	32.4400
2-86	32.4400
2-87	32.4400
2-88	32.4400
2-89	32.4400
2-90	32.4400
2-91	32.4400
2-92	32.4400
2-93	32.4400
2-94	32.4400
2-95	32.4400
2-96	32.4400
2-97	32.4400
2-98	32.4400
2-99	32.4400
2-100	32.4400

A4判に縮小

縮尺 1/300

昭和 ⁴⁹ 年 / 月 日	作製者
作製年 月 日	申請人



物体4

[illegible]

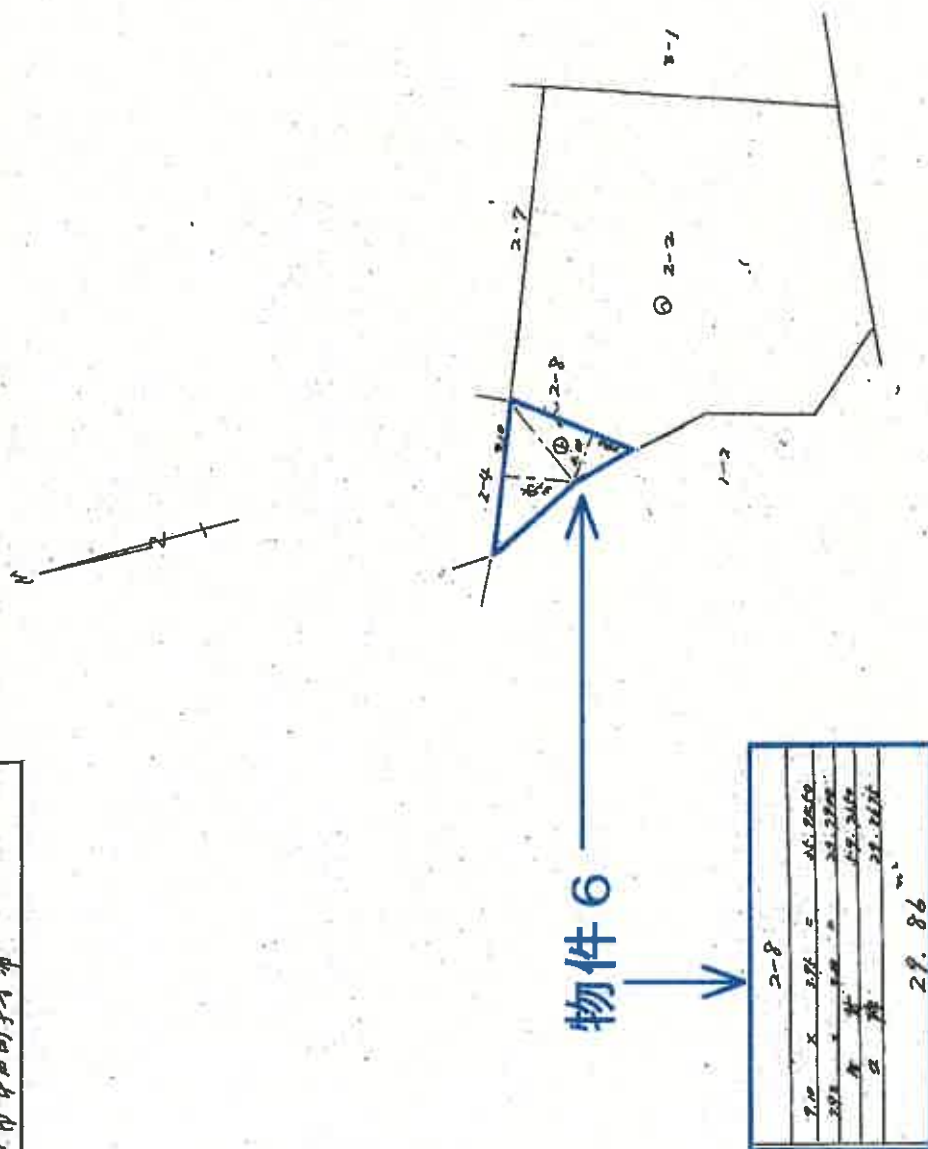
A4判に縮小

通尺	$\frac{1}{30}$
----	----------------

圖 量 測 積 地

地	番	2-8、2-2
土地の所在	仙台市中央町字平城	

昭和 44 年 / 月 22 日	作 製 年 月 日	作 製 者
申 請 人		



縮	尺	1/300
---	---	------------------

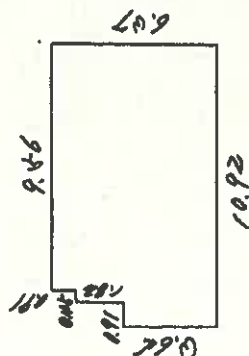
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記年月日：昭和49年3月27日

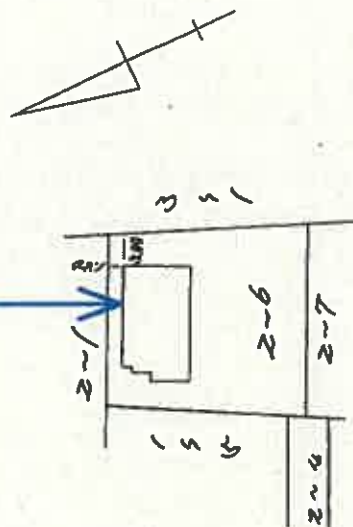
建物階平面図

家屋番号	2～6
建物の所在	仙臺市中田町字寺浦2～6 仙臺市太白区

物件7



物件7



$$\begin{aligned} 9.46 \times 0.91 &= 8.6996 \\ 10.01 \times 1.82 &= 18.2182 \\ 10.92 \times 0.64 &= 69.7488 \\ \hline &66.6666 \text{ M}^2 \end{aligned}$$

A4判に縮小

縮尺 1/500

縮尺

1/500

作製年月日
昭和四十九年参月式五日

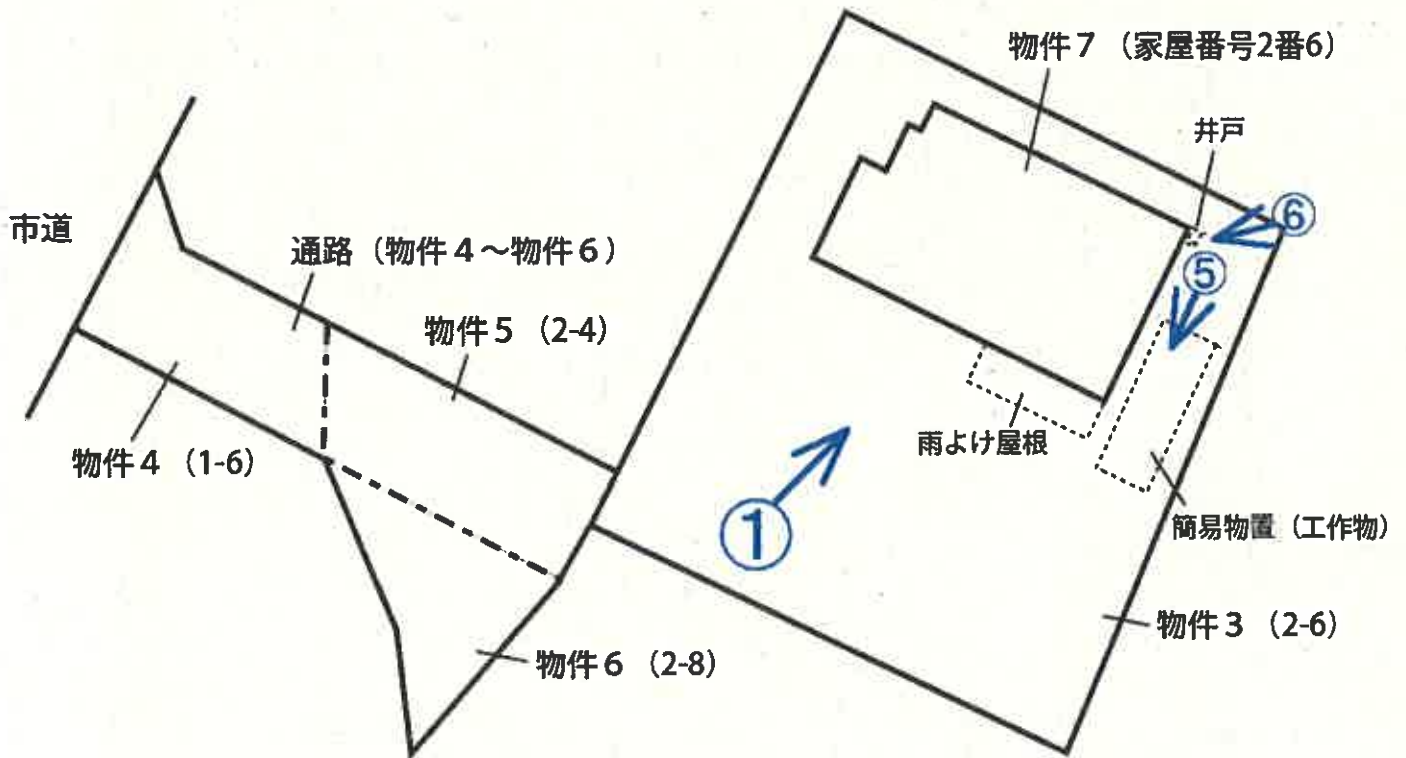
作製者

申請人

これは図面と記載されている内容を証明した書面である。

土地建物位置関係図

S=1/250



凡例 ♂写真 (撮影場所)
(15 枚目)

建物間取図

S = 1 / 100



物件7 (家屋番号2番6)



凡例 ♂写真 (撮影場所)
(16 枚目)

写真 1

太陽光温水器

物件7

雨よけ屋根



物件3

写真 2

以下物件7の内部の状況(物件2ないし4)



写真 3



写真 4



(18枚目)

写真 5

簡易物置(工作物)



写真 6

井水汲み上げポンプ



井戸

写真 7



市道「二軒橋街道線」

物件4

物件5

写真 8



物件3

物件5

物件6

(20枚目)

副

令和7年（ケ）第68号
令和7年 9月12日 現地調査
令和7年10月 6日 評 価

仙台地方裁判所 第4民事部 御中

評 価 書
(物件3～7)

評価人 不動産鑑定士

高 田 康 弘

第1 評価額

一 括 価 格	
金 10,660,000 円	
内 訳 価 格	
物件3	金 6,836,000 円
物件4	金 41,000 円
物件5	金 46,000 円
物件6	金 32,000 円
物件7	金 3,705,000 円

- 1 一括価格は、物件3～7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3の土地の内訳価格は物件7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7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
3	所在地番 地目積	別紙物件目録記載のとおり	
4	所在地番 地目積		
5	所在地番 地目積		
6	所在地番 地目積		
7	所 家屋番号 種類 構造 床面積		
番 号	特 記 事 項		
4～6	建築基準法上の道路には該当せず、背後画地から市道へ至るための共有通路となっている。		

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3

位 置 ・ 交 通	J R 東北本線「南仙台」駅の東方道路距離約 1.5 km (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	周辺は仙台市太白区役所の南東方 4.9 km 付近、国道 4 号東側背後に戸建住宅のほかアパート等が混在する住宅地域である。地域内は道路幅員が狭い箇所が多いほか、道路・各画地の配置が雑然としている。 生活利便施設は地域外に依存しているが、周辺地域には大型スーパー、病院等があり、生活利便性は普通である。学区は袋原小学校・中田中学校。 地域内の地勢は概ね平坦で、土砂災害の危険性は低い。仙台市ハザードマップでは、物件3周辺で洪水浸水想定区域に該当する箇所がある（浸水深 0.5m～3.0m 未満）ほか、内水浸水想定区域に該当する箇所（浸水深 5 cm 以上～20 cm 未満、20 cm 以上～45 cm 未満、45 cm 以上の箇所が混在）がある。なお、周辺に嫌悪施設や危険施設は見られない。	
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 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	332.54 m ² 最長約 18m×約 19.3m (南西側通路接面部約 2m) ほぼ台形 概ね平坦 中間画地 無
接 面 道 路 の 状 況	南西側にある幅約 4m の通路（大半が未舗装で、市道側一部が舗装有）を介して、幅員約 4m の舗装市道（建築基準法上、法第 42 条 1 項 1 号道路）に連絡する。	
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、簡易物置（工作物）が存する。	

供給処理施設	上水道なし 下水道あり ガス配管なし (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。
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	物件3に上水道管の引き込みは無く、井戸水が使用されている。

○物件 4 ～ 6

位 置 ・ 交 通	J R 東北本線「南仙台」駅の東方道路距離約 1.5 km (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	物件 3 と同じ	
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 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	地 積 幅 ・ 延 長 形 状 地 勢 街路接面状況 そ の 他	物件 4 : 37 m ² 物件 5 : 41 m ² 物件 6 : 29 m ² 合 計 : 107 m ² 約 4 ～ 11.5m × 約 18.5m 带状地 概ね平坦 中間画地 無
接 面 道 路 の 状 況	北西側約 4m、市道、舗装有、等高に接面 建築基準法上、法第 42 条 1 項 1 号道路	
土地の利用状況 等	共有通路となっている。	
特 記 事 項	1) 本件共有者の持分 10 分の 2 2) 建築基準法上の道路には該当せず、背後画地から市道 へ至るための共有通路となっている。 なお、本件土地（物件 3）上に本件建物（物件 7）が 建築された昭和 48 年には、通路北側（物件 4 及び物件 5 の北側一部の幅約 2m）を敷地の一部（専用通路） として建築確認を受けているが、その後、南側隣接地 （中田町字寺浦 2 番 2、2 番 7）に共同住宅が建築され た平成 30 年には物件 4、物件 5 及び物件 6 全体を敷地 の一部として建築確認を受けている。	

2 建物の概況及び利用状況等

○物件 7

区 分	主である建物 家屋番号 2 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） 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和 48 年 7 月 27 新築 52 年 5 年
構 造	木造スレート葺平家建	
仕 様	外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	カラー鉄板ほか 合板ほか 合板、化粧ボードほか 畳、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）	66.66 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	やや劣る	
保守管理の状態	やや劣る	
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) 建物全体に経年相応の劣化や損傷が認められる。 2) 屋根上に太陽光温水器が設置されているが、稼働しない。 3) 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

A. 物件3、7

I. 積算価格の査定

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件3）

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
3	92,600	0.69	332.54	0.90	19,123,000

ア 標準画地価格（公示価格等との規準をもとに査定）

地価調査 太白（県）－10

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 規準とした価格
 $96,100 \text{ 円/㎡} \times 101.2/100 \times 100/100 \times 100/105 = 92,600 \text{ 円/㎡}$

◇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：ほぼ標準的な画地

◇地域格差：105%

- ・街路+2
- ・交通接近+3

相乗積 105% ($1.02 \times 1.03 = 1.05$)

イ 個別格差：69%

- ・道路との接面関係△10
- ・地積大△10
- ・間口狭小△5
- ・上水道管引き込み無△10

相乗積 69% ($0.90 \times 0.90 \times 0.95 \times 0.90 = 0.69$)

ウ 地積：登記数量

エ 建付減価：地上建物が最有効使用を阻害する要因と認められることから、建物取壊し費用等を考慮して建付減価の割合を上記の通りと判断した。

(2) 建物価格 (物件 7)

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
7	160,000	66.66	0.02	213,000

ウ 現価率

経過年数 52 年、経済的残存耐用年数 5 年、観察減価 80%、残価率 0%により現価率を査定した。

$$\begin{aligned}
 \text{現価率} &= \{ \text{残価率 } 0\% \\
 &\quad + (1-0) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 5 \text{ 年} / \text{経済的全耐用年数 } 57 \text{ 年}) \} \\
 &\quad \times (1 - \text{観察減価 } 0.80) = 0.02
 \end{aligned}$$

2 積算価格の査定

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て、下記のとおり積算価格を求めた。

(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
3	19,123,000	1.00	0.35	法定地上権	6,693,000

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) 積算価格

番号	基礎となる価格 (円) (1(1)オ、1(2)エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2(1)エ) イ	積算価格 (円) (ア+イ)	構成比
3	19,123,000	－ 6,693,000	12,430,000	64%
7	213,000	＋ 6,693,000	6,906,000	36%
積算価格（合計）			19,336,000	100%

Ⅱ. 収益価格の査定

収益価格は総収益を還元利回り（粗利回り）で還元して求めた。

総収益 (円)	家賃等補正	粗利回り	その他補正	収益価格 (円)
ア	イ	ウ	エ	ア×イ÷ウ×エ
720,000	1.0	18.0%	1.0	4,000,000

ア総収益、イ家賃等補正、ウ粗利回り、エその他補正については別表①を参照

Ⅲ. 評価額の判定

前記により査定した積算価格と収益価格を調整して土地建物の調整後の合計額を求め、さらに、各物件の積算価格の構成比による按分及び競売市場修正等を施して、評価額を以下のとおり求めた。

番号	調整後の 合 計 額 (円)	構成比	占 有 減 価 修 正	市場性 修 正	競 売 市 場 修 正	その他 の控除 減 価	評価額 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	ア×イ×ウ×エ×オ ーカ
3	17,802,000	64%	1.0	1.0	0.6	---	6,836,000
7		36%	1.0	1.0	0.6	140,000	3,705,000
一括価格（合計）							10,541,000

ア 調整後の合計額：経年劣化や損傷等の影響で継続的に賃貸に供することができない可能性を否定できないことから、積算価格に比べて収益価格の信頼性が低いと判断し、積算価格と収益価格の調整割合を下記の通りとした。

積算価格：収益価格 ＝ 90% ： 10%

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。

カ その他の控除減価：買受人の引受けとなるべき敷金等の預り金を控除する。

※算定結果については千円未満四捨五入の処理を行った。

B. 物件4～6

1 基礎となる価格

(1) 土地価格（物件4～6）

基礎となる土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 (㎡)	土地価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ＝エ
4	92,600	0.10	37	343,000
5	92,600	0.10	41	380,000
6	92,600	0.10	29	269,000

ア 標準画地価格（公示価格等との規準をもとに査定）
前記Aの通り

イ 個別格差：10%
・利用状況（共有の通路）△90

ウ 地積：登記数量

2 評価額の判定

前記により求めた価格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) 評価額

番号	基礎となる価格 (円) (1(1)エ) ア	占有 減価 修正 イ	共有 持分 割合 ウ	市場性 修正 エ	競売 市場 修正 オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
4	343,000	1.0	2/10	1.0	0.6	41,000
5	380,000	1.0	2/10	1.0	0.6	46,000
6	269,000	1.0	2/10	1.0	0.6	32,000
一括価格（合計）						119,000

イ 占有減価修正：修正の必要はないものと判断した。

ウ 共有持分割合：物件4～6につき本件共有者の持分10分の2

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等の概要

地価調査基準地（太白（県）－10）

所 在：仙台市太白区中田町後河原3番26外
価 格：96,100円／㎡
位 置：JR東北本線「南仙台」駅の南東方道路距離約1.5kmに
位置する。
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：168㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 街 路：南6.2m市道に接面
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：一般住宅を中心とする郊外の住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図（地図に準ずる図面）
- 3 地積測量図
- 4 建物図面・各階平面図
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以 上

別表① 「物件3、7に係る収益価格の査定」の内訳

ア. 総収益 用途：戸建住宅 総戸数：1室

月額支払賃料	60,000 円
年額支払賃料	60,000 円 × 12 ヶ月 = 720,000 円
駐車料	0 円
その他収入	0 円
総収益	720,000 円

イ. 家賃等補正：補正の必要なしと判断した。

ウ. 粗利回り

○土地還元利回り

競売市場を前提とした基本利率（ r ）を競売物件の分析等により 11.0%と査定し、これに今後の賃料の動向を予測した賃料変動率（ g ）及び維持管理費の上昇、耐用年数到来時の建物除却のための積立金の程度等に配慮した危険率（ d ）を加減して土地の還元利回りを求めた。

○建物還元利回り

建物残存耐用年数の償還率等を考慮して建物の還元利回りを求めた。

○粗利回り

土地還元利回り、建物還元利回りそれぞれを土地・建物の積算価格比で加重平均することにより、粗利回りを 18.0%と査定した。

土地還元利回り		12.5%	計算式（ $r-g+d$ ） r ：基本利率 11.0% g ：賃料変動率 -1.0% d ：危険率 0.5%
建物還元利回り		27.8%	
粗利回り		18.0%	
積算価格	土地	12,430,000 円（構成割合 64%）	建物残存耐用年数 5 年
	建物	6,906,000 円（構成割合 36%）	

エ. その他補正：補正の必要なしと判断した。

物 件 目 録

~~1~~ 所 在 ~~仙台市太白区青山 丁目~~

~~地 番 6 2 番 7~~

~~地 目 宅地~~

~~地 積 1 0 0 . 1 2 平方メートル~~

~~所有者 A~~

~~2~~ 所 在 ~~仙台市太白区青山 丁目 6 2 番地 7~~

~~宗屋 番号 6 2 番 7~~

~~種 類 共同住宅~~

~~構 造 木造瓦鉛ノキ鋼板葺 2 階建~~

~~床 面 積 1 階 6 8 . 5 6 平方メートル~~

~~2 階 6 8 . 5 6 平方メートル~~

~~所有者 A~~

3 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦

地 番 2 番 6

地 目 宅地

地 積 3 3 2 . 5 4 平方メートル

4 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦

地 番 1 番 6

地 目 公衆用道路

地 積 3 7 平方メートル



物 件 目 録

共有者 持分 10 分の 2

5 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦
地 番 2 番 4
地 目 公衆用道路
地 積 41 平方メートル

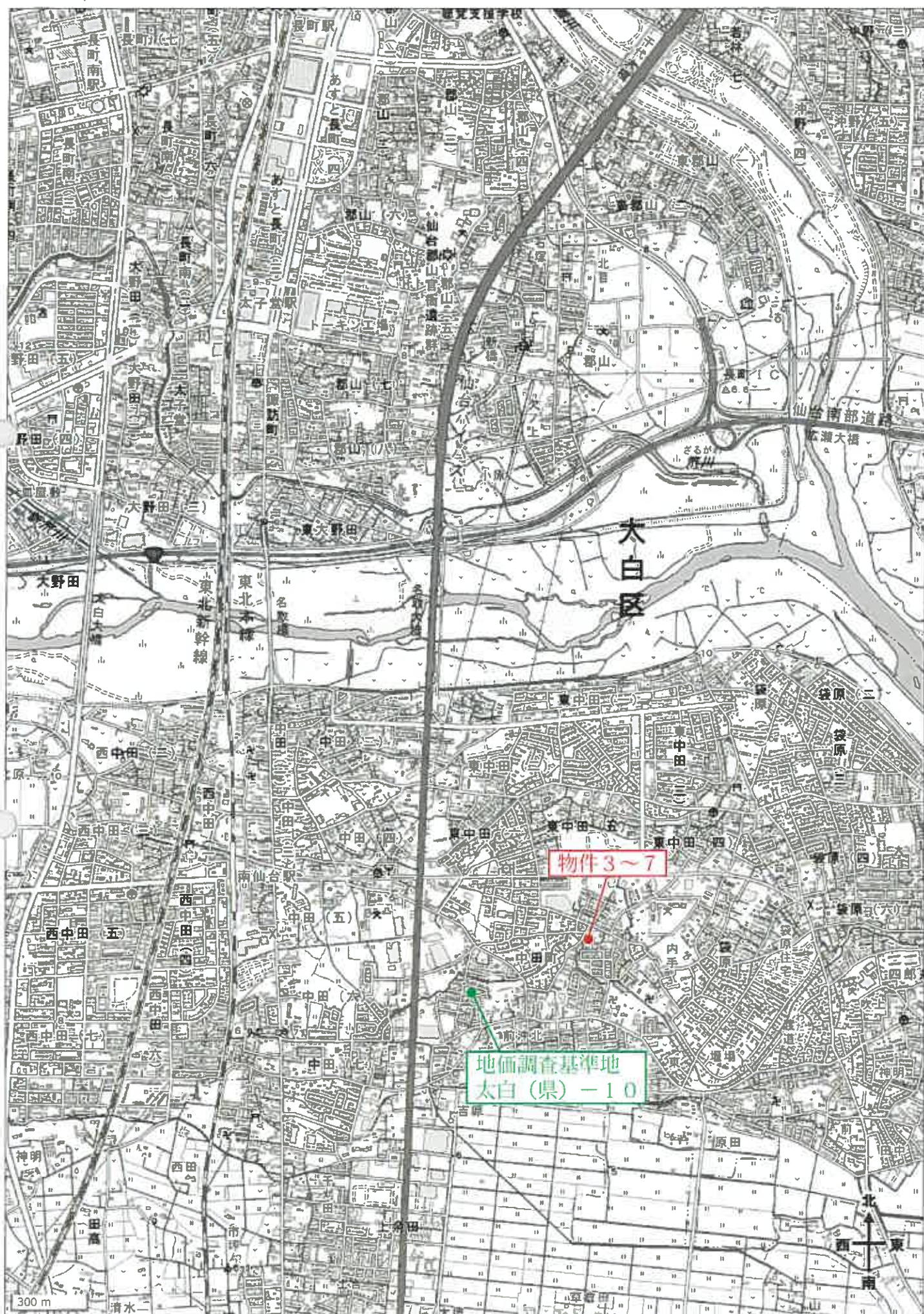
共有者 持分 10 分の 2

6 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦
地 番 2 番 8
地 目 公衆用道路
地 積 29 平方メートル

共有者 持分 10 分の 2

7 所 在 仙台市太白区中田町字寺浦 2 番地 6
家屋 番号 2 番 6
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺平家建
床 面 積 66.66 平方メートル

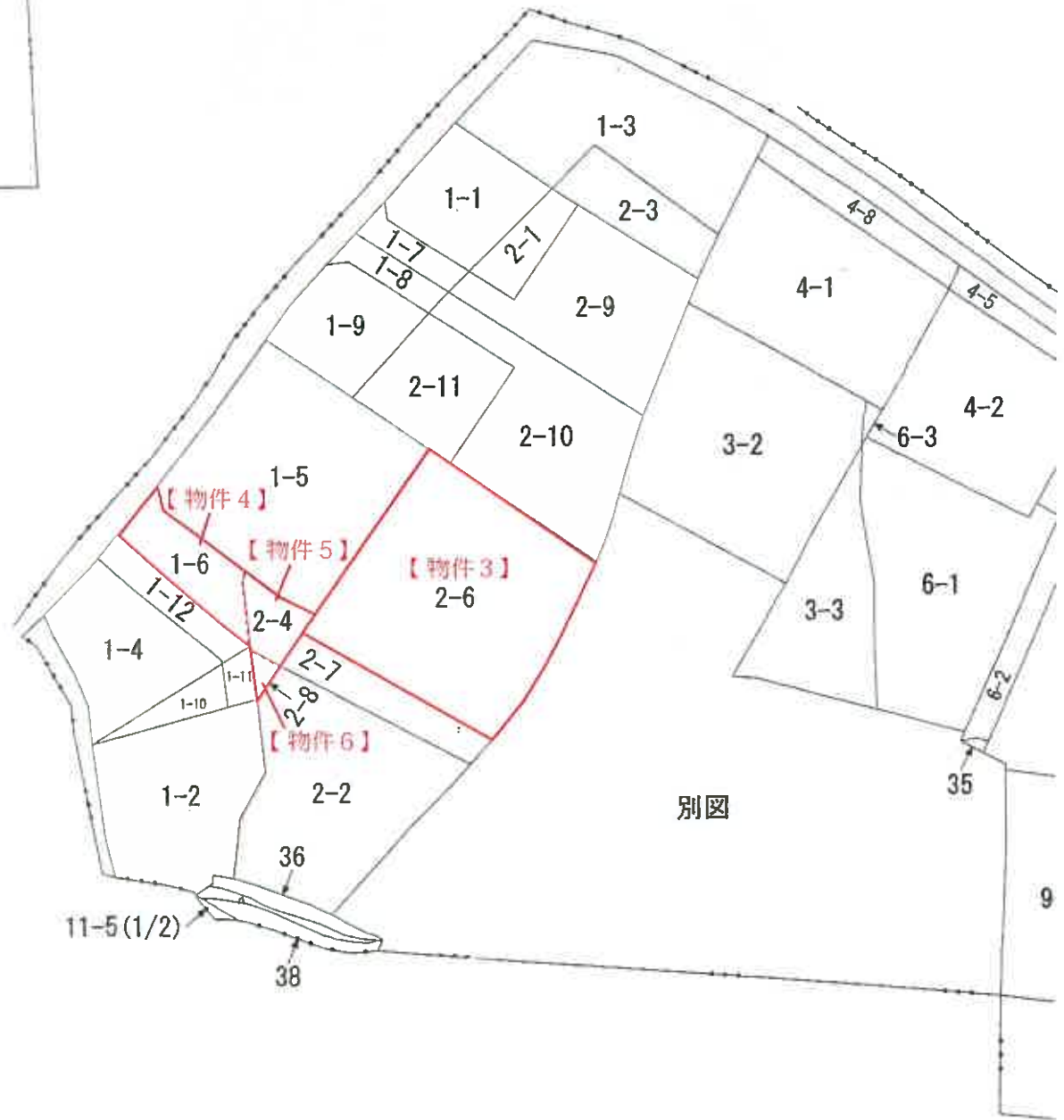
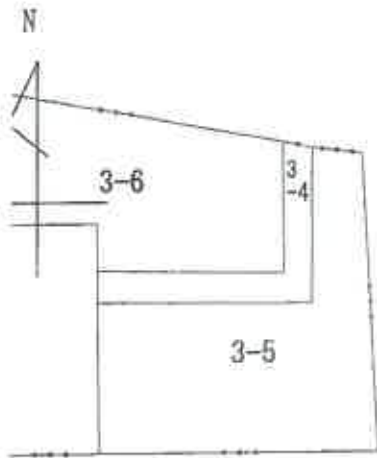




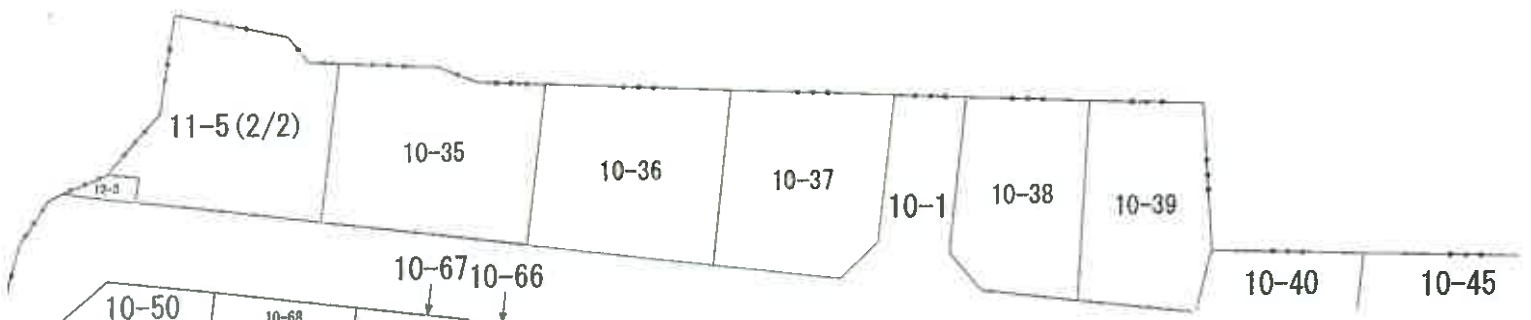
公 図

(地図に準ずる図面)

S = 1 / 600



別図



2-1

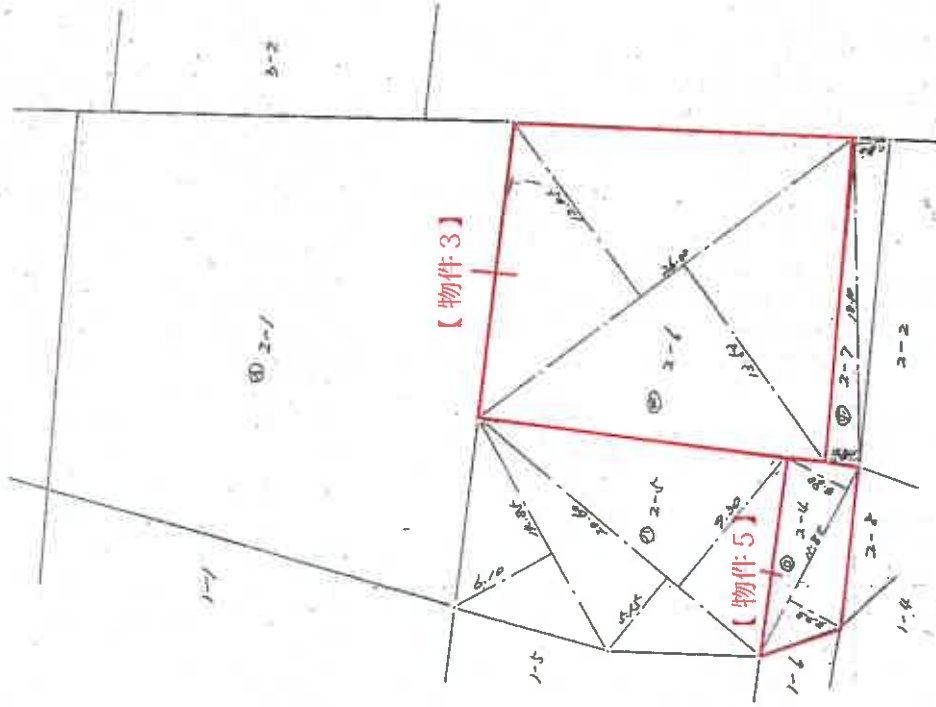
地、積、測、量、図

土地の所在	仙石市市田町字幸浦
番地	2-4 2-6 2-7

昭和48年1月22日	製作年月日
------------	-------

作野

申請人

[illegible]

縮	尺	$\frac{1}{300}$
---	---	-----------------

(日本土地家屋調査士会用紙)

948 1,24

※法務局備付図面をA4に縮小

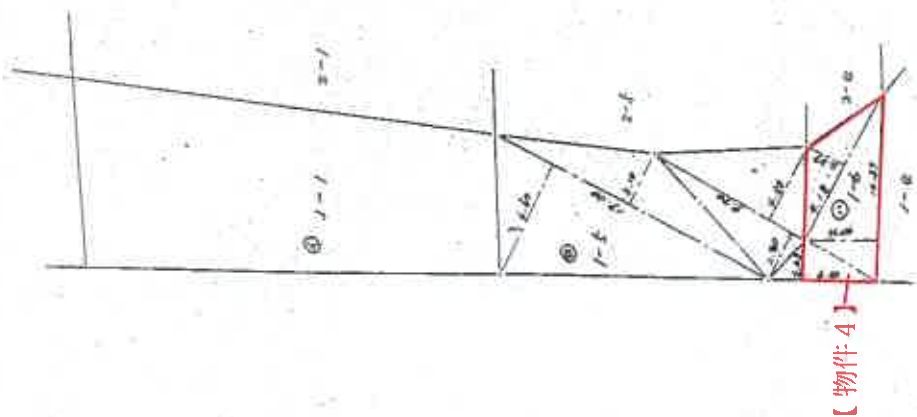
地	番	1-5, 1-6, 1-1
---	---	---------------

昭和48年1月22日	作製者
作	日
年	月
製	年

昭和	49	年	1	月	22	日	作
作	和	年	1	月	22	日	者

製作者

申請人



12.30	x	4.60	=	57.90	12.30
13.30	x	4.50	=	62.40	13.30
14.30	x	2.00	=	64.40	14.30
17.30	x	4.50	=	68.90	17.30
20.30	x	4.50	=	73.40	20.30
23.30	x	4.50	=	77.90	23.30
26.30	x	4.50	=	82.40	26.30
29.30	x	4.50	=	86.90	29.30
32.30	x	4.50	=	91.40	32.30
35.30	x	4.50	=	95.90	35.30
38.30	x	4.50	=	100.40	38.30
41.30	x	4.50	=	104.90	41.30
44.30	x	4.50	=	109.40	44.30
47.30	x	4.50	=	113.90	47.30
50.30	x	4.50	=	118.40	50.30
53.30	x	4.50	=	122.90	53.30
56.30	x	4.50	=	127.40	56.30
59.30	x	4.50	=	131.90	59.30
62.30	x	4.50	=	136.40	62.30
65.30	x	4.50	=	140.90	65.30
68.30	x	4.50	=	145.40	68.30
71.30	x	4.50	=	149.90	71.30
74.30	x	4.50	=	154.40	74.30
77.30	x	4.50	=	158.90	77.30
80.30	x	4.50	=	163.40	80.30
83.30	x	4.50	=	167.90	83.30
86.30	x	4.50	=	172.40	86.30
89.30	x	4.50	=	176.90	89.30
92.30	x	4.50	=	181.40	92.30
95.30	x	4.50	=	185.90	95.30
98.30	x	4.50	=	190.40	98.30
101.30	x	4.50	=	194.90	101.30
104.30	x	4.50	=	199.40	104.30
107.30	x	4.50	=	203.90	107.30
110.30	x	4.50	=	208.40	110.30
113.30	x	4.50	=	212.90	113.30
116.30	x	4.50	=	217.40	116.30
119.30	x	4.50	=	221.90	119.30
122.30	x	4.50	=	226.40	122.30
125.30	x	4.50	=	230.90	125.30
128.30	x	4.50	=	235.40	128.30
131.30	x	4.50	=	239.90	131.30
134.30	x	4.50	=	244.40	134.30
137.30	x	4.50	=	248.90	137.30
140.30	x	4.50	=	253.40	140.30
143.30	x	4.50	=	257.90	143.30
146.30	x	4.50	=	262.40	146.30
149.30	x	4.50	=	266.90	149.30
152.30	x	4.50	=	271.40	152.30
155.30	x	4.50	=	275.90	155.30
158.30	x	4.50	=	280.40	158.30
161.30	x	4.50	=	284.90	161.30
164.30	x	4.50	=	289.40	164.30
167.30	x	4.50	=	293.90	167.30
170.30	x	4.50	=	298.40	170.30
173.30	x	4.50	=	302.90	173.30
176.30	x	4.50	=	307.40	176.30
179.30	x	4.50	=	311.90	179.30
182.30	x	4.50	=	316.40	182.30
185.30	x	4.50	=	320.90	185.30
188.30	x	4.50	=	325.40	188.30
191.30	x	4.50	=	329.90	191.30
194.30	x	4.50	=	334.40	194.30
197.30	x	4.50	=	338.90	197.30
200.30	x	4.50	=	343.40	200.30

② 1-6 【物件4】

1.00	x	2.00	=	12.1800
16.20	x	9.00	=	81.6120
2.10	x	2.37	=	5.7761
10.	x	11.	=	99.0000
27.	x	2.00	=	54.0000
37.	x	2.00	=	74.0000
47.	x	2.00	=	94.0000
57.	x	2.00	=	114.0000
67.	x	2.00	=	134.0000
77.	x	2.00	=	154.0000
87.	x	2.00	=	174.0000
97.	x	2.00	=	194.0000
107.	x	2.00	=	214.0000
117.	x	2.00	=	234.0000
127.	x	2.00	=	254.0000
137.	x	2.00	=	274.0000
147.	x	2.00	=	294.0000
157.	x	2.00	=	314.0000
167.	x	2.00	=	334.0000
177.	x	2.00	=	354.0000
187.	x	2.00	=	374.0000
197.	x	2.00	=	394.0000
207.	x	2.00	=	414.0000
217.	x	2.00	=	434.0000
227.	x	2.00	=	454.0000
237.	x	2.00	=	474.0000
247.	x	2.00	=	494.0000
257.	x	2.00	=	514.0000
267.	x	2.00	=	534.0000
277.	x	2.00	=	554.0000
287.	x	2.00	=	574.0000
297.	x	2.00	=	594.0000
307.	x	2.00	=	614.0000
317.	x	2.00	=	634.0000
327.	x	2.00	=	654.0000
337.	x	2.00	=	674.0000
347.	x	2.00	=	694.0000
357.	x	2.00	=	714.0000
367.	x	2.00	=	734.0000
377.	x	2.00	=	754.0000
387.	x	2.00	=	774.0000
397.	x	2.00	=	794.0000
407.	x	2.00	=	814.0000
417.	x	2.00	=	834.0000
427.	x	2.00	=	854.0000
437.	x	2.00	=	874.0000
447.	x	2.00	=	894.0000
457.	x	2.00	=	914.0000
467.	x	2.00	=	934.0000
477.	x	2.00	=	954.0000
487.	x	2.00	=	974.0000
497.	x	2.00	=	994.0000
507.	x	2.00	=	1014.0000
517.	x	2.00	=	1034.0000
527.	x	2.00	=	1054.0000
537.	x	2.00	=	1074.0000
547.	x	2.00	=	1094.0000
557.	x	2.00	=	1114.0000
567.	x	2.00	=	1134.0000
577.	x	2.00	=	1154.0000
587.	x	2.00	=	1174.0000
597.	x	2.00	=	1194.0000
607.	x	2.00	=	1214.0000
617.	x	2.00	=	1234.0000
627.	x	2.00	=	1254.0000
637.	x	2.00	=	1274.0000
647.	x	2.00	=	1294.0000
657.	x	2.00	=	1314.0000
667.	x	2.00	=	1334.0000
677.	x	2.00	=	1354.0000
687.	x	2.00	=	1374.0000
697.	x	2.00	=	1394.0000
707.	x	2.00	=	1414.0000
717.	x	2.00	=	1434.0000
727.	x	2.00	=	1454.0000
737.	x	2.00	=	1474.0000
747.	x	2.00	=	1494.0000
757.	x	2.00	=	1514.0000
767.	x	2.00	=	1534.0000
777.	x	2.00	=	1554.0000
787.	x	2.00	=	1574.0000
797.	x	2.00	=	1594.0000
807.	x	2.00	=	1614.0000
817.	x	2.00	=	1634.0000
827.	x	2.00	=	1654.0000
837.	x	2.00	=	1674.0000
847.	x	2.00	=	1694.0000
857.	x	2.00	=	1714.0000
867.	x	2.00	=	1734.0000
877.	x	2.00	=	1754.0000
887.	x	2.00	=	1774.0000
897.	x	2.00	=	1794.0000
907.	x	2.00	=	1814.0000
917.	x	2.00	=	1834.0000
927.	x	2.00	=	1854.0000
937.	x	2.00	=	1874.0000
947.	x	2.00	=	1894.0000
957.	x	2.00	=	1914.0000
967.	x	2.00	=	1934.0000
977.	x	2.00	=	1954.0000
987.	x	2.00	=	1974.0000
997.	x	2.00	=	1994.0000
1007.	x	2.00	=	2014.0000
1017.	x	2.00	=	2034.0000
1027.	x	2.00	=	2054.0000
1037.	x	2.00	=	2074.0000
1047.	x	2.00	=	2094.0000
1057.	x	2.00	=	2114.0000
1067.	x	2.00	=	2134.0000
1077.	x	2.00	=	2154.0000
1087.	x	2.00	=	2174.0000
1097.	x	2.00	=	2194.0000
1107.	x	2.00	=	2214.0000
1117.	x	2.00	=	2234.0000
1127.	x	2.00	=	2254.0000
1137.	x	2.00	=	2274.0000
1147.	x	2.00	=	2294.0000
1157.	x	2.00	=	2314.0000
1167.	x	2.00	=	2334.0000
1177.	x	2.00	=	2354.0000
1187.	x	2.00	=	2374.0000
1197.	x	2.00	=	2394.0000
1207.	x	2.00	=	2414.0000
1217.	x	2.00	=	2434.0000
1227.	x	2.00	=	2454.0000
1237.	x	2.00	=	2474.0000
1247.	x	2.00	=	2494.0000
1257.	x	2.00	=	2514.0000
1267.	x	2.00	=	2534.0000
1277.	x	2.00	=	2554.0000
1287.	x	2.00	=	2574.0000
1297.	x	2.00	=	2594.0000
1307.	x	2.00	=	2614.0000
1317.	x	2.00	=	2634.0000
1327.	x	2.00	=	2654.0000
1337.	x	2.00	=	2674.0000
1347.	x	2.00	=	2694.0000
1357.	x	2.00	=	2714.0000
1367.	x	2.00	=	2734.0000
1377.	x	2.00	=	2754.0000
1387.	x	2.00	=	2774.0000
1397.	x	2.00	=	2794.0000
1407.	x	2.00	=	2814.0000
1417.	x	2.00	=	2834.0000
1427.	x	2.00	=	2854.0000
1437.	x	2.00	=	2874.0000
1447.	x	2.00	=	2894.0000
1457.	x	2.00	=	2914.0000
1467.	x	2.00	=	2934.0000
1477.	x	2.00	=	2954.0000
1487.	x	2.00	=	2974.0000
1497.	x	2.00	=	2994.0000
1507.	x	2.00	=	3014.0000
1517.	x	2.00	=	3034.0000
1527.	x	2.00	=	30

箱 尺 $\frac{1}{300}$

(日本土地家屋調査士会用紙)

Fr 1.24

※法務局備付図面をA4に縮小

地	番	2-8, 2-2
---	---	----------

土地の所在 仙名市中田町茅渚

昭和49年 / 月 22日

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26



縮	尺	$\frac{1}{300}$
---	---	-----------------

548.1.24

※法務局備付図面をA4に縮小

建物図面図

351943

家屋番号	2～6
建物の所在	仙臺市中田町字寺浦2～6 仙臺市太白区

昭和四十九年五月十五日	作製者		縮尺	1/500
作製者		申請人	縮尺	
			549.3.27	

9.46 × 0.91 = 8.6996

10.91 × 1.82 = 19.2182

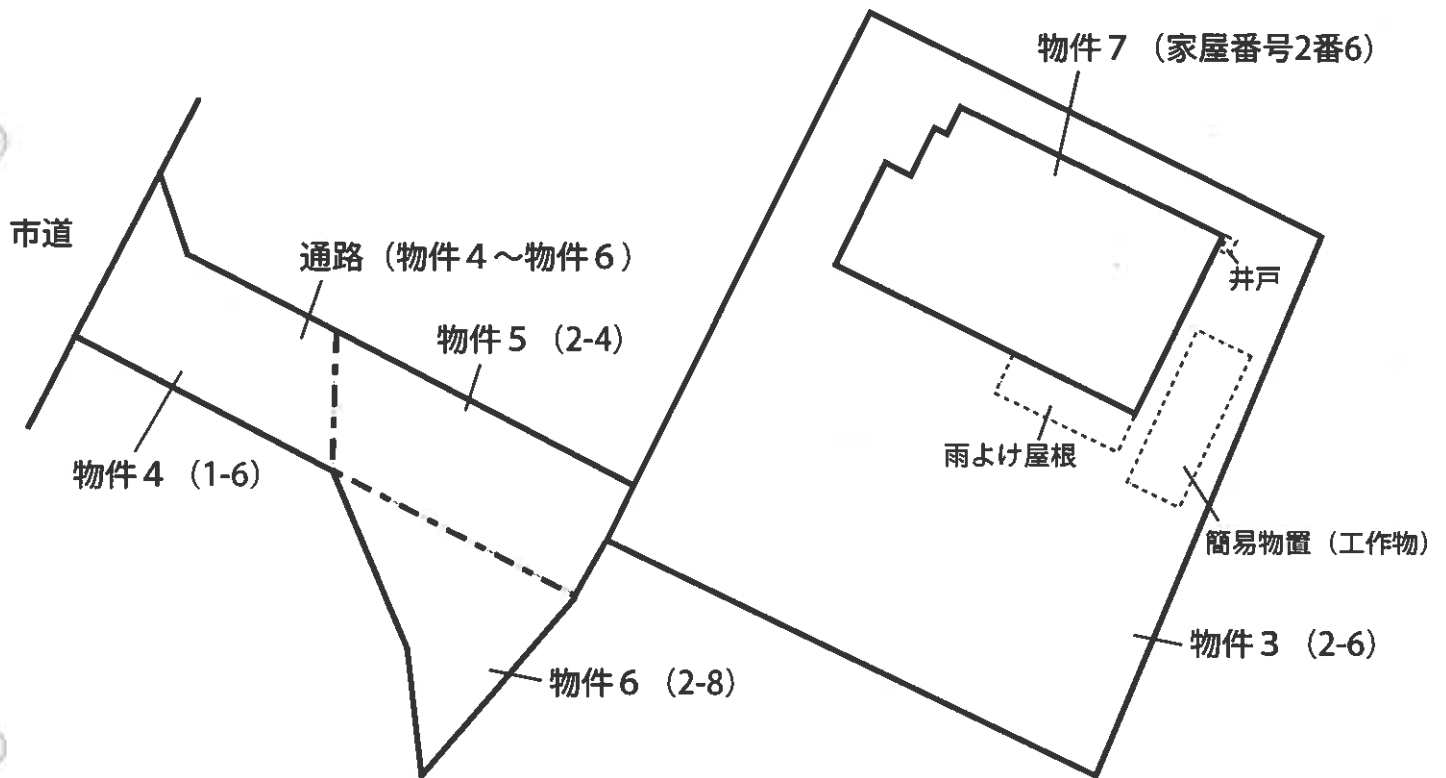
10.92 × 0.64 = 69.7488

66.6666 m²

※法務局備付図面をA4に縮小

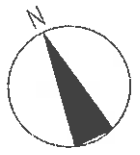
土地建物位置関係図

S=1/250



建物間取図

S = 1 / 100



物件7 (家屋番号2番6)

