

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「口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 8月28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 9月17日 午前 9時00分から 令和 8年 9月29日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年10月 1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10月16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28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）
1	18,640,000 14,912,000		3,728,000	104,180	24,291



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 仙台市太白区長町南三丁目1番地23

建物の名称 シティハウス長町南ステーションコート

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 長町南三丁目1番23の408

建物の名称 408号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分67.16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 仙台市太白区長町南三丁目1番23

地 目 宅地

地 積 2343.23平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 85816600分の708200



物 件 明 細 書

令和 8年 7月16日

仙台地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 工 藤 洋 志

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】

管理費等の滞納あり。

《 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

1 (一棟の建物の表示)

所 在 仙台市太白区長町南三丁目1番地23

建物の名称 シティハウス長町南ステーションコート

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 長町南三丁目1番23の408

建物の名称 408号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分67.16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 仙台市太白区長町南三丁目1番23

地 目 宅地

地 積 2343.23平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 85816600分の708200



令和7年(ヌ)第102号
令和7年11月13日受理
令和7年12月16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)

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 (一棟の建物の表示)

所 在 仙台市太白区長町南三丁目1番地23

建物の名称 シティハウス長町南ステーションコート

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 長町南三丁目1番23の408

建物の名称 408号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分67.16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 仙台市太白区長町南三丁目1番23

地 目 宅地

地 積 2343.23平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 85816600分の708200

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	仙台市太白区長町南三丁目1番46-408号		
建物	物件1		
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	☒ 所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
管理費等の状況	☒ 下記のとおり 管理費 8,460円/月 修繕積立金 18,320円/月 水道料 (基本料及び従量料金) 自転車置場 200円/月 日割貸出駐車 2,100円 弁護士費用 149,000円	令和7年12月8日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある R4年9月分～R7年12月分 計1,360,044円 ☐ 不明 (上記は管理会社からの回答による。)	
管理費等照会先	住友不動産建物サービス株式会社		
その他の事項	上記滞納管理費等には遅延損害金198,934円を含む その余は、3枚目「その他の事項」記載のとおり		
敷地権	符号1		
現況地目	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)		
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 ☐		
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)		
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	☒ 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		
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
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

そ の 他 の 事 項

■ 物件1について

- 1 東日本大震災によりマンション全体が大規模半壊の認定を受けたが、専有部分の被害については債務者自身の費用で修理を施した。
- 2 熱源はオール電化に依り賄う。
- 3 共用部分に下記の建物（設備）が備わる。
 - (1) 家屋番号 長町南三丁目1番23の1
 種類 物置
 構造 鉄筋コンクリート造1階建
 床面積 地下1階部分 22.32平方メートル
 - (2) 家屋番号 長町南三丁目1番23の2
 種類 物置
 構造 鉄筋コンクリート造1階建
 床面積 地下1階部分 169.87平方メートル
 - (3) 家屋番号 長町南三丁目1番23の3
 種類 集会室
 構造 鉄筋コンクリート造1階建
 床面積 1階部分 50.05平方メートル
 - (4) 家屋番号 長町南三丁目1番23の4
 種類 駐輪場
 構造 鉄筋コンクリート造1階建
 床面積 1階部分 55.52平方メートル
 - (5) 家屋番号 長町南三丁目1番23の5
 種類 塵芥置場
 構造 鉄筋コンクリート造1階建
 床面積 1階部分 24.90平方メートル

■ 符号1について

- 1 北側で接する仙台市所有の55番、56番及び60番公衆用道路は、市道「長町八木山（その2）線」として一体利用されており、建築基準法42条1項1号道路に指定されている。
- 2 西側で接する建設省（現国土交通省）所有の長町南四丁目36番、37番、42番公衆用道路及び1番17田は、市道「富沢長町1号線」として一体利用されており、建築基準法42条1項1号道路に指定されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

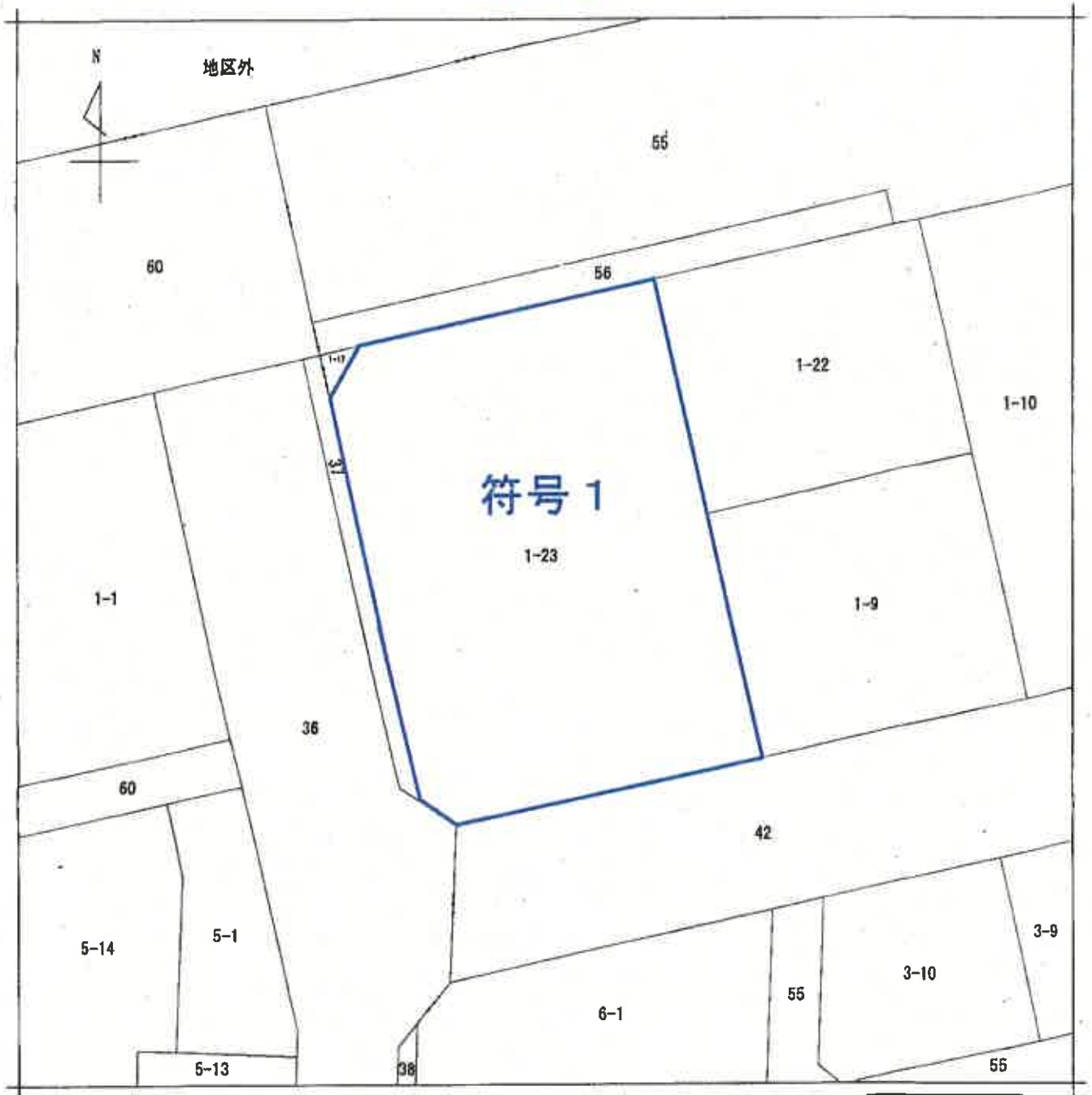
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	令和7年12月10日に貴裁判所に出向いた際に、本物件の占有状況等について述べましたが、そのとおり変わりありません。即ち、本物件には、目下私と私の一部の家族が住んでいます。東日本大震災では、本物件は大規模半壊の認定を受けており、玄関や室内に大きな被害がありましたが、専有部分については、自身の費用負担で修理を終えており、現時点では住む上での不都合はありません。因みに熱源はオール電化に依っています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

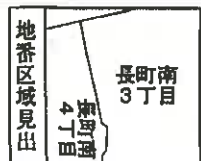
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年11月14日 (金) 9:30-9:50	物件所在地	物件確認, 写真撮影
7年11月14日 (金) 13:00-13:20	仙台法務局	本物件の周辺地及び共用部分の登記事項証明書受領
7年11月17日 (月) 15:00-15:30	仙台市太白区役所道路課, 町並み形成課, 戸籍住民課	符号1の接道等について聴取, Aの居住に関する資料受領
7年12月4日 (木) 13:00-13:20	仙台法務局	本物件及び符号1の登記事項証明書等受領
7年12月4日 (木)	当庁	管理会社に対し滞納管理費照会 (12月10日郵送受領)
7年12月10日 (水) 14:00-15:20	当庁	Aから本物件の占有状況等聴取
7年12月12日 (金) 11:30-12:10	物件所在地	立入調査, Aから建物の状況等を, 管理人から管理状況並びに共用部分の状況等を, それぞれ聴取, 間取り確認, 写真撮影, 評価人帯同
(特記事項) ☐ 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。 ☐ 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。 ☐ 令和 年 月 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

公図写



A 4 判に縮小



請求部	所 在 仙台市太白区長町南三丁目					地 番 1番23				
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	昭和58年11月12日				備付年月日(原図)	昭和59年3月1日		補記事項		

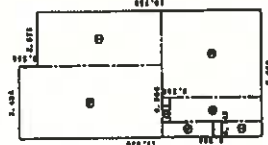
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

各階平面図

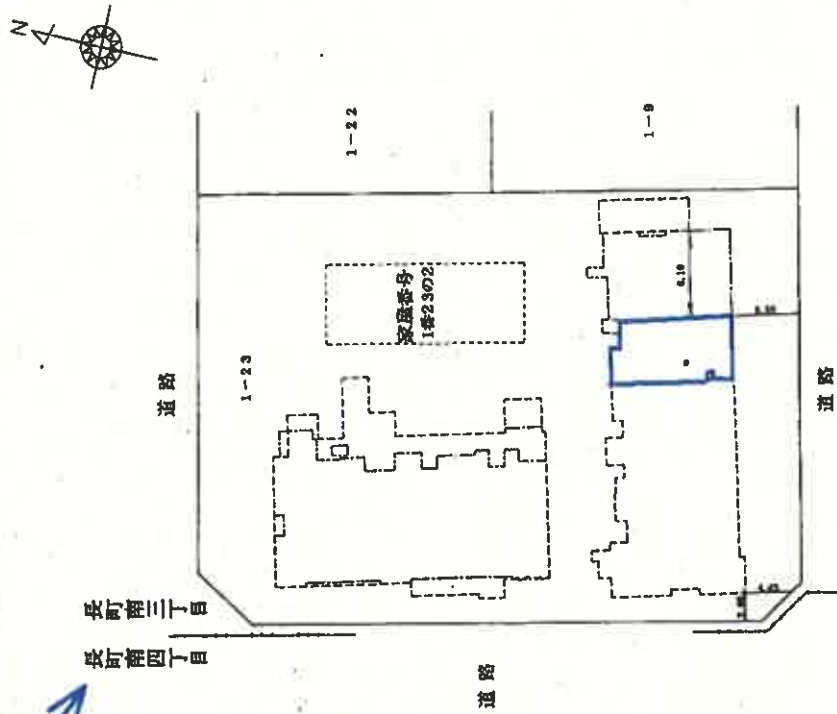
建物図面
各階平面図

家屋番号	長町南三丁目 1番23の408
建物の所在	仙台市太白区長町南三丁目1番地23

物件1



求積表	
①	0.745 × 1.980 = 1.475100
②	1.140 × 4.430 = 5.050200
③	4.115 × 4.810 = 19.793150
④	0.745 × 2.460 = 1.832550
⑤	0.780 × 0.380 = 0.296400
⑥	3.425 × 6.940 = 23.727500
⑦	2.575 × 5.940 = 15.295500
合計	67.183600
底面積	67.16 m ²



区分した建物の存する部分4階部分
建物番号408号

凡例 ♂写真（撮影場所）

A4判に縮小

作製者	申請人	縮尺 1/250	縮尺 1/500
-----	-----	----------	----------

(図面番号)

写真 1

本件物件が所在する一棟の建物



市道「長町八木山(その2)線」

市道「富沢長町1号線」

写真 2

以下物件1の内部の状況



写真 3



写真 4



(10枚目)

令和8年7月13日

仙台地方裁判所 第4民事部 御中

評価人 右田 貴紳

意見書

令和7年(ヌ)第102号事件の評価書(令和7年12月15日評価)については、滞納管理費等のうち一部が請求債権であり、請求債権全額に配当が見込まれるため、滞納管理費等相当額のうち請求債権相当額を控除しないこととした。

よって、同評価書の「滞納管理費等相当額の減価」が次のとおりとなるため、評価額は18,640,000円となる。

【滞納管理費等相当額の減価】

滞納管理費等：	945,202円	(1,360,044円 - 414,842円 (請求債権分))
予想滞納額：	161,880円	
合 計：	1,107,082円	(※)

【減価率】

	滞納管理費等 相当額合計(※)	評価額	滞納管理費等 相当額の減価
1 - (	1,107,082円	÷ 19,830,000円)	≒ 0.94 (△6%)

【上記減価修正後の評価額の判定】

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-カ
28,328,000	1.00	0.70	19,830,000	0.94	—	18,640,000

評価額

18,640,000円

令和7年（ヌ）第 102 号
令和7年12月12日 現地調査
令和7年12月15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 右 田 貴 紳

第1 評価額

番号	評 価 額
物件1	金 18,244,000 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	別紙物件目録記載のとおり (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 (敷地権の表示) 土 地 の 符 号 敷地権の種類 敷地権の割合		
番号	特 記 事 項		
1	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	地下鉄南北線「長町南」駅の西方・道路距離約100m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	目的物件は、地下鉄南北線「長町南」駅から徒歩約2分の路線商業地域に位置する高層マンション「シティハウス長町南ステーションコート」の居宅一室である。近隣地域は、大規模ショッピングセンター「ザ・モール仙台長町」や太白区役所から至近に存するほか、仙台市中心部へのアクセスに優れることから利便性は良好である。仙台市が公表している「仙台防災ハザードマップ」によれば、当該地域は、洪水浸水想定区域(浸水深:0.5m未満)に指定されているが、土砂災害警戒区域等の指定は無い。	
各種公共公益利便施設への道路距離	太白区役所: 約200m 市立長町南小学校: 約300m 市立長町中学校: 約850m ザ・モール仙台長町: 約300m	
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 近隣商業地域 指定: 80% 指定: 300% 準防火地域 第4種高度地区 駐車場附置義務条例: 近隣商業地域等 立地適正化計画: 都市機能誘導区域
画 地 条 件	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 地 勢 街 路 接 面 状 況 そ の 他	2,343.23㎡ 約41m×約58m 略長方形 地内は概ね平坦 三方路地 特になし
接 面 道 路 の 状 況	・ 北側幅員約30m、舗装市道、建築基準法上第42条1項1号、ほぼ概ね等高に接面 ・ 西側幅員約20m、舗装市道、建築基準法上第42条1項1号、概ね等高に接面 ・ 南側幅員約18m、舗装市道、建築基準法上第42条1項1号、概ね等高に接面	
土 地 の 利 用 状 況	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 あり 下水道 あり ガス配管 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き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	文化財保護法上の周知の埋蔵文化財包蔵地(富沢遺跡)に指定されている。
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	シティハウス長町南ステーションコート	
建物の用途	114戸(管理人室・キッズルーム・シアタールーム各1戸を含む)	
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17年3月1日 新築 21年 24年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付15階建	
仕様	屋根 外壁 その他	アスファルト外断熱露出防水 タイル貼り、一部吹付タイル 特になし
設備等	防災設備 エレベーター 駐車場 防犯設備 その他	自動火災報知設備、避難器具、連結送水管設備等 有:2基(9人乗り) 有:113台(別棟タワーパーキング、来客用2台を含む) TVカメラ付オートロック、防犯カメラ等 駐輪場(スライドラック式113台)、メールボックス、 宅配ボックス等
建物の品等	使用資材 施工	良好 良好
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	有(名称:シティハウス長町南ステーションコート管理 組合)、法人格:無 委託管理 住友不動産建物サービス株式会社 管理人室:有 管理人:有(日勤:月・火・水・金・土曜日8:30~17:00)
管理の状況	普通	
特記事項	1) 管理会社への問い合わせに対し、下記の回答(令和7年12月8日付)があった。 ① 修繕積立金総額は、134,685,119円(令和7年3月31日時点) ② 地震保険は加入済 ③ 令和3年及び令和4年に発生した地震による共用部分等の損傷については修繕済 2) 目的建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果、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	4階(408号室) 主要開口部の方位：南向き、中間部屋	
床 面 積	登記記載 67.16㎡ (壁芯面積 70.82㎡)	
間 取 り	3LDK バルコニー(12.40㎡)、ポーチ(4.60㎡) 専用使用部分として地下1階にトランクルームが存する	
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備 そ の 他	ビニールクロス、化粧石膏ボード等 フローリング、畳、クッションフロア等 ビニールクロス、化粧石膏ボード等 電気・給排水・衛生設備等 IHクッキングヒーター及び電気温水器が使用されている。
	(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 眺 望・景 観	普通 普通
保守管理の状態	標準的 内装及び建具等に特段の損傷等は認められず、概ね経年相応の状態にあるものと判断される。	
管 理 費 等	管理費 修繕積立金 水道料 自転車置場	月額 8,460円 月額 18,320円 基本料及び従量料金 月額 200円
	調査時点までの滞納管理費等合計金額： 1,360,044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	上記の滞納管理費等合計金額については、弁護士費用149,000円及び遅延損害金198,934円を含む。(当該マンションの管理規約及び管理組合総会議事録等を確認のうえ、これらの金額を滞納管理費等を含めることが妥当と判断した。)	

第5 評価額算出の過程

1. 基準階価格の査定

近隣地域または同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物に係る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(4階)南向きの中間専有部分の1㎡当たりの価格を次のとおり査定した。

対象となるマンションの基準階価格	400,000円/㎡
------------------	------------

2. 評価額の判定

上記の基準階価格に、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。

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	専有面積 (㎡) ウ	占有減価 修正 エ	市場性 修正 オ	競売市場 修正 カ
400,000	1.00	70.82	1.00	1.00	0.70

調整後の価格 (円) キ＝ア×イ×ウ×エ×オ×カ	滞納管理費等 相当額の減価 ク	その他の控除 減価(敷金等)(円) ケ	評価額(修正後) (円) キ×クーケ
19,830,000	0.92	—	18,244,000

イ. 個別格差：標準的 +0% (1.00)

ウ. 専有面積：壁芯面積を採用した。

エ. 占有減価修正：必要なしと判断した。

オ. 市場性修正：修正の必要はないものと判断した。

カ. 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。

ク. 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ヶ月分)を加算する。

滞納管理費等相当額の合計	滞納管理費等	1,360,044円
	予想滞納額	161,880円
	合 計	1,521,924円

滞納管理費等相当額合計 評価額 滞納管理費等相当額の減価
 1 - (1,521,924円 ÷ 19,830,000円) ÷ 0.92 (△8%)

ケ. その他の控除減価(敷金等)：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(国土地理院地図)
2. 法第14条第1項地図写
3. 地積測量図写
4. 建物図面・各階平面図写
5. 敷地配置図・1階平面図
6. 4階平面図
7. 建物間取図

以 上

令和 7 年 (ヌ) 第 102 号

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 仙台市太白区長町南三丁目1番地23

建物の名称 シティハウス長町南ステーションコート

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 長町南三丁目1番23の408

建物の名称 408号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分67.16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 仙台市太白区長町南三丁目1番23

地 目 宅地

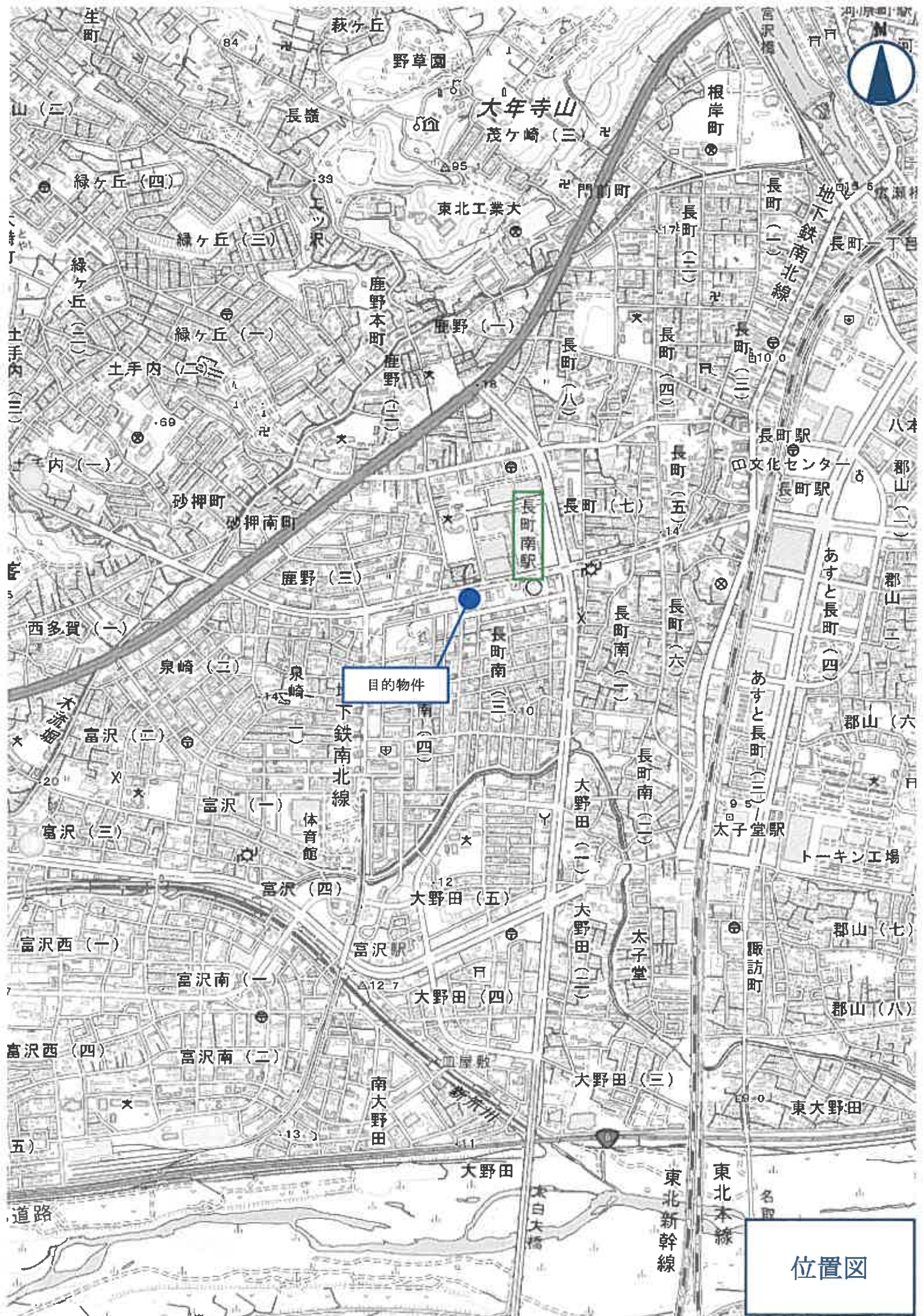
地 積 2343.23平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

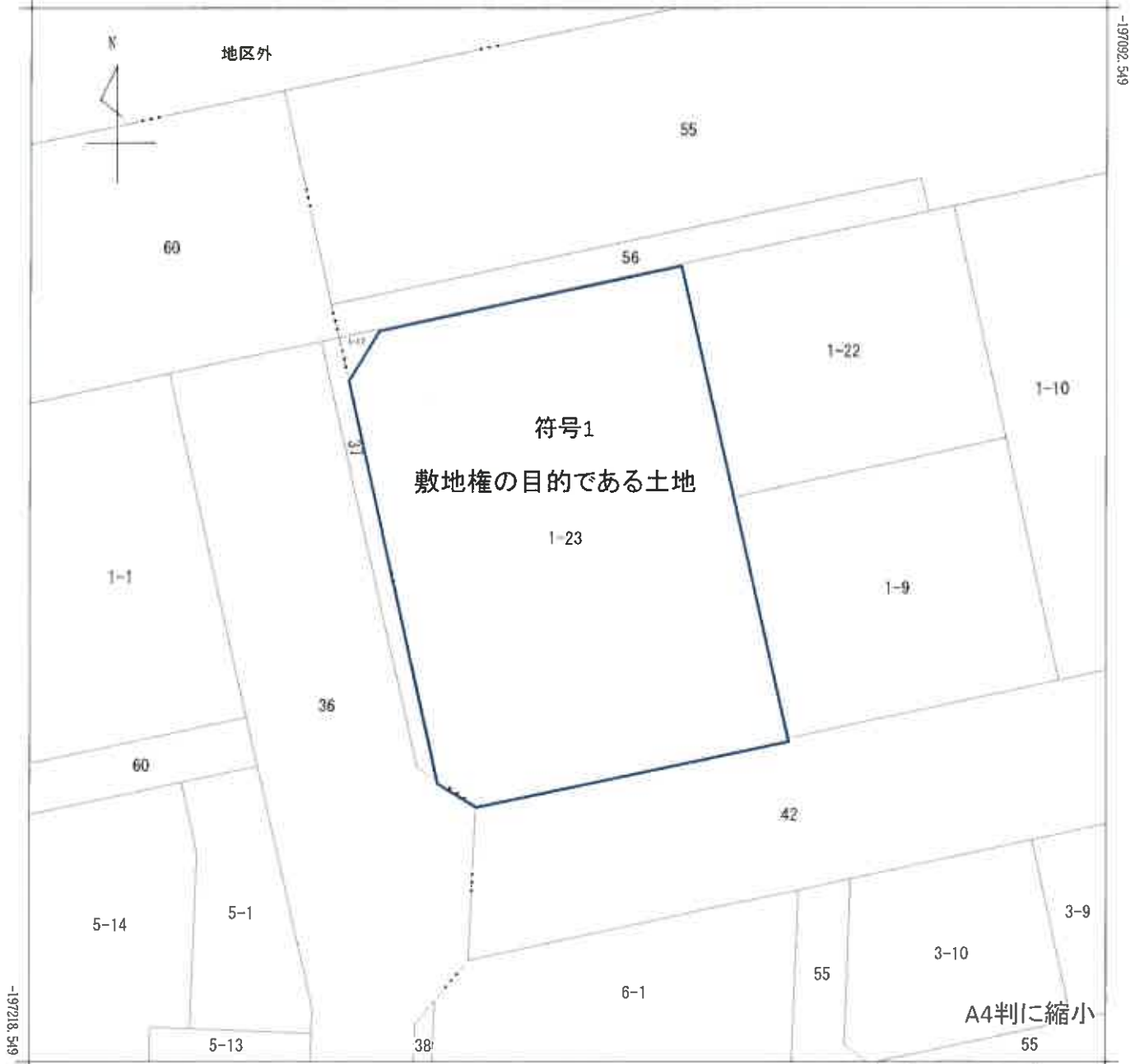
敷地権の割合 85816600分の708200



位置図

法第14条第1項地図写

(座標値種別：図上測定) +3701.889



+3576.889 (座標値種別：図上測定)

(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(touhokutaihcipyouuki2011.par)による修正がされています。



請 求 部 分	所 在		仙台市太白区長町南三丁目				地 番		1番23	
出 力 尺 寸	1/500	精 度 区 分	甲二	座標系 番号又は 記号	X	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和58年11月12日				備 付 年 月 日 (原図)	昭和59年3月1日			補 記 項 目	

207750

地積測量図

地番 1-9, 1-23

土地の所在 仙台市太白区長町南三丁目1-9, 1-23

符号1

敷地権の目的である土地

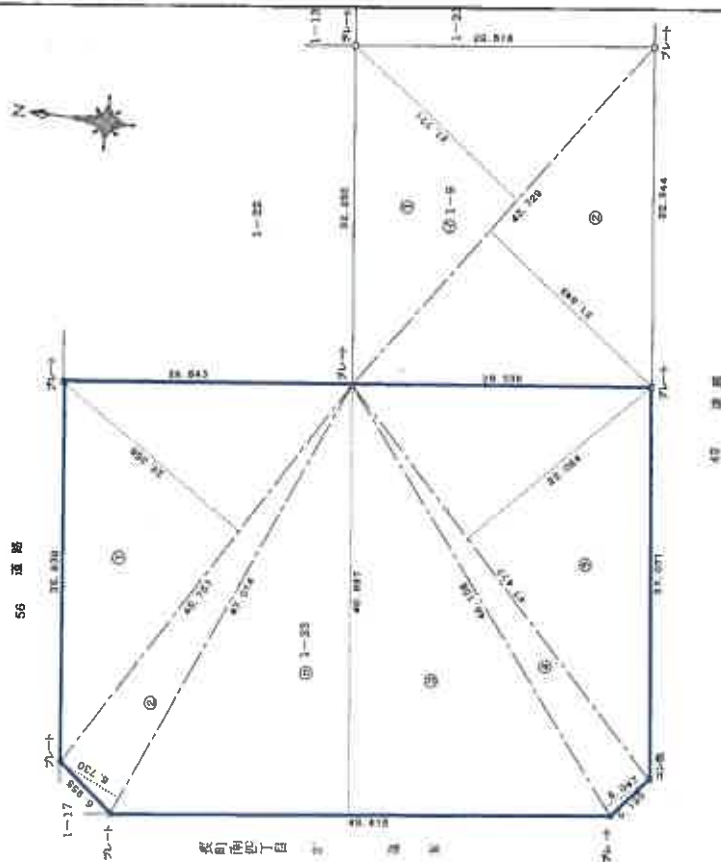
求積表

地番	① 1-9	② 1-23	面積
底辺	43.729	21.771	952.024069
高さ	43.729	21.848	955.391192
合計	1307.415251		
合計面積	953.707655		
合計	953.70		m ²

符号1

地番	① 1-9	② 1-23	面積
底辺	45.757	22.356	1022.943492
高さ	47.014	6.730	316.404220
合計	49.415	40.657	2069.065655
合計	48.156	5.047	243.043332
合計	47.477	23.064	1095.009528
合計面積	4686.466227		
合計	2343.233135		
合計	2343.23		m ²

合計=3,296.940739m²



作製者

申請人

縮尺 1/500

平成54年5月28日登記

建物図面
各階平面図

左記参照

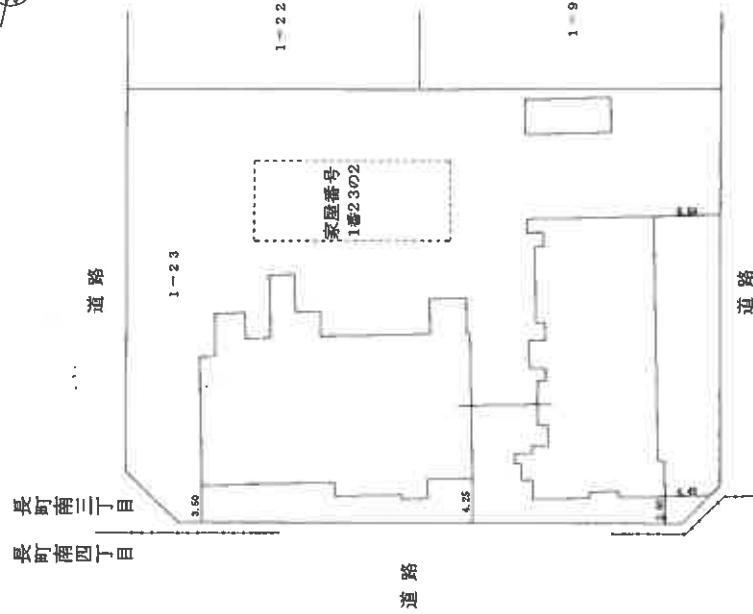
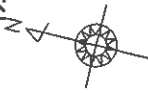
家屋番号	1-23-
建物の所在	仙台市太白区長町南三丁目1番地23

各階平面図

400471

1-23-1 ~ 1-23-5 1-23-101 ~ 1-23-104 1-23-201 ~ 1-23-207
1-23-301 ~ 1-23-309 1-23-401 ~ 1-23-409 1-23-501 ~ 1-23-509
1-23-601 ~ 1-23-609 1-23-701 ~ 1-23-709 1-23-801 ~ 1-23-808
1-23-901 ~ 1-23-908 1-23-1001 ~ 1-23-1007 1-23-1101 ~ 1-23-1107
1-23-1201 ~ 1-23-1207 1-23-1301 ~ 1-23-1307 1-23-1401 ~ 1-23-1406
1-23-1501 ~ 1-23-1505

物件1



一棟の建物
建物番号 シティハウス長町南ステーションコート

作製者

縮尺

1/500

申請人

縮尺

1/500

平成17年4月4日 登記

400515

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号
長町南三丁目
1番23の408

建物の所在
仙台市太白区長町南三丁目1番地23

物件1

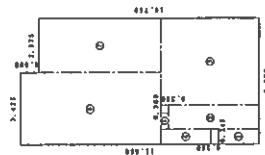


長町南三丁目
長町南四丁目

道路

道路

道路



求積表

①	0.745 × 1.980	= 1.475100
②	1.140 × 4.430	= 5.050200
③	4.115 × 4.810	= 19.793150
④	0.745 × 2.450	= 1.825250
⑤	0.780 × 0.380	= 0.296400
⑥	3.425 × 6.840	= 23.427000
⑦	2.575 × 5.940	= 15.295500

合計 67.162600
床面積 67.16 m²

区分した建物の存する部分4階部分
建物番号408号

作製者

申請人

縮尺
1/250

縮尺
1/500

400475

各階平面図

家屋番号

1-23-301-302, 401~
404, 501~504,
601~604

建物図面
各階平面図

建物の所在

仙台市太白区長町南三丁目1番地23

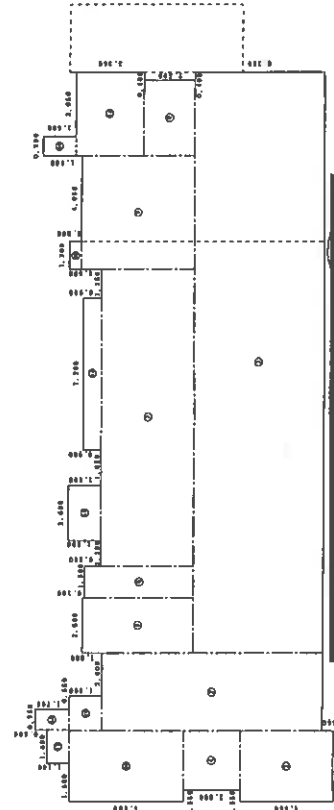
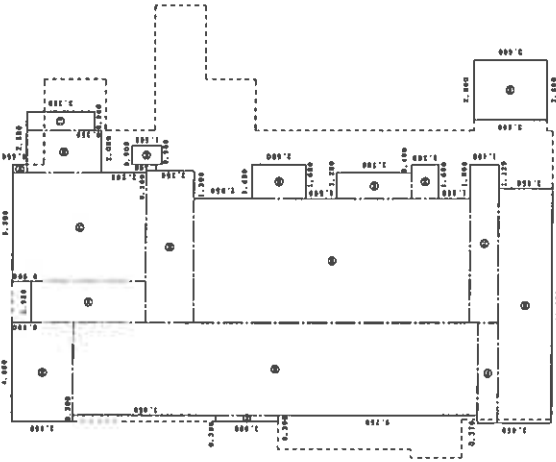
物件1

一棟の建物3階～6階平面図
(各階同型)

求積表

①	3.350 × 4.550	=	15.242500
②	3.650 × 10.800	=	39.420000
③	27.400 × 6.350	=	173.990000
④	2.800 × 2.800	=	7.840000
⑤	2.600 × 5.450	=	14.170000
⑥	1.500 × 5.350	=	8.025000
⑦	14.000 × 4.550	=	63.700000
⑧	5.350 × 5.550	=	29.692500
⑨	3.550 × 2.500	=	8.875000
⑩	3.350 × 5.600	=	18.760000
⑪	3.950 × 3.350	=	13.232500
⑫	1.650 × 1.600	=	2.640000
⑬	2.600 × 1.600	=	4.160000
⑭	7.200 × 0.900	=	6.480000
⑮	1.300 × 0.600	=	0.780000
⑯	0.900 × 1.600	=	1.440000
⑰	1.600 × 1.100	=	1.760000
⑱	0.950 × 1.700	=	1.615000
⑲	3.300 × 0.900	=	2.970000
⑳	3.650 × 2.000	=	7.300000
㉑	1.400 × 7.450	=	10.430000
㉒	1.300 × 1.600	=	2.080000
㉓	2.600 × 1.600	=	4.160000
㉔	0.650 × 0.400	=	0.260000
㉕	2.350 × 7.150	=	16.802500
㉖	3.700 × 1.200	=	4.440000
㉗	6.500 × 5.100	=	33.150000
㉘	2.650 × 11.050	=	29.282500
㉙	13.500 × 5.850	=	78.975000
㉚	5.600 × 1.950	=	10.920000
㉛	1.000 × 4.720	=	4.720000
㉜	19.800 × 4.350	=	86.130000
㉝	2.950 × 4.650	=	13.717500
㉞	3.000 × 0.300	=	0.900000
㉟	0.900 × 1.500	=	1.350000
㊱	2.800 × 3.600	=	10.080000

合計 729.490000
床面積 729.49 m²



作製者

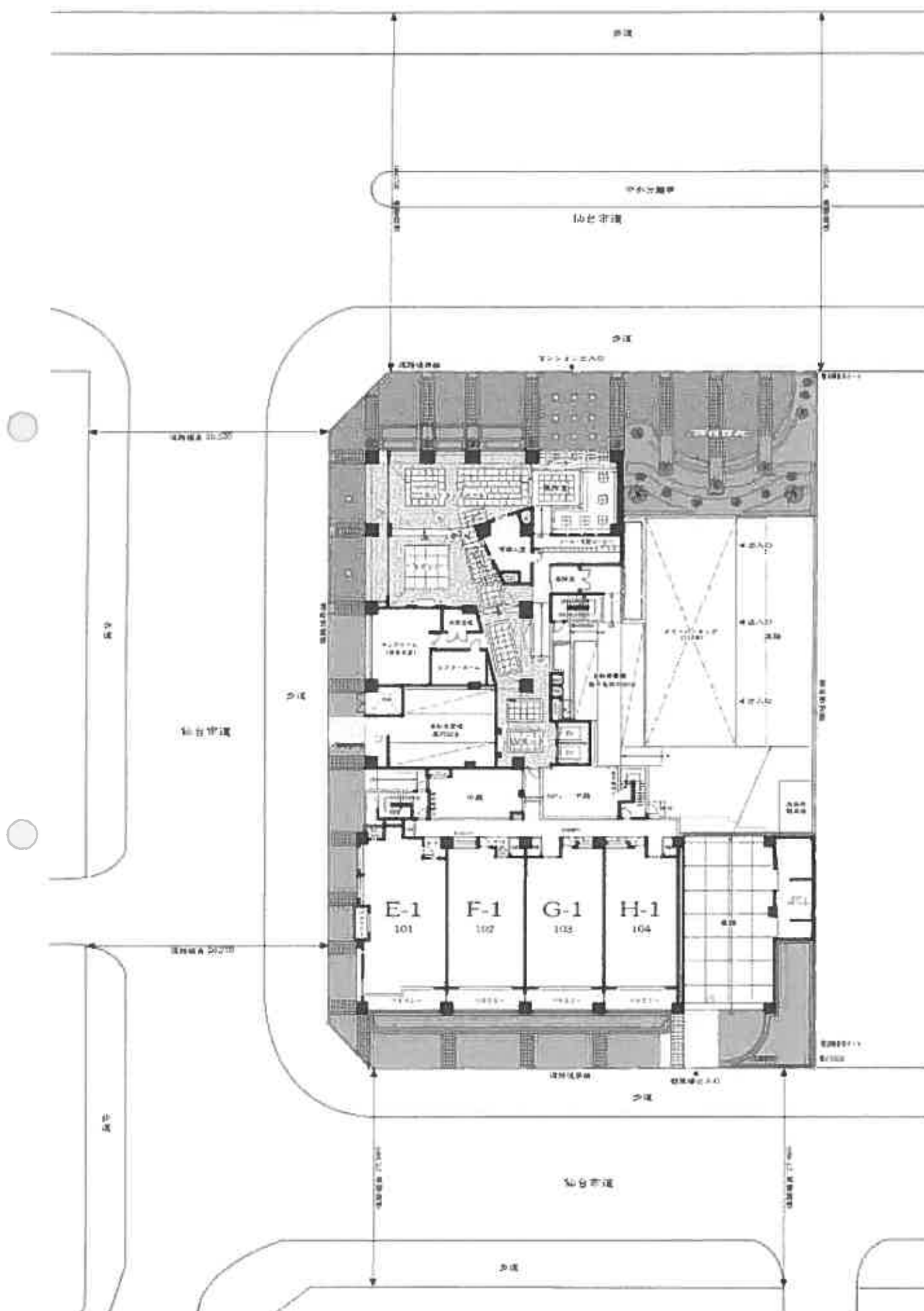
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

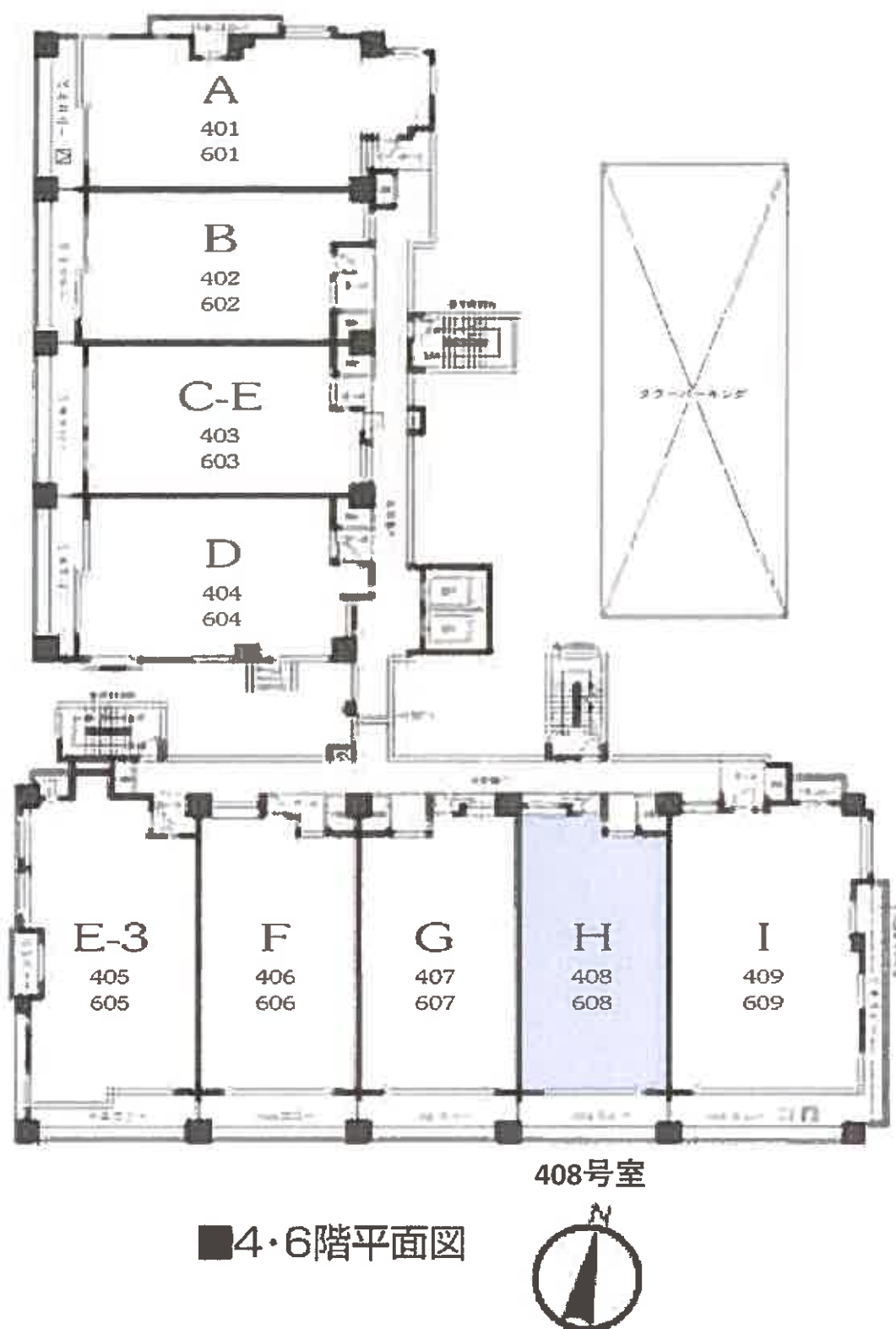
平成十七年四月四日 登記

敷地配置図・1階平面図

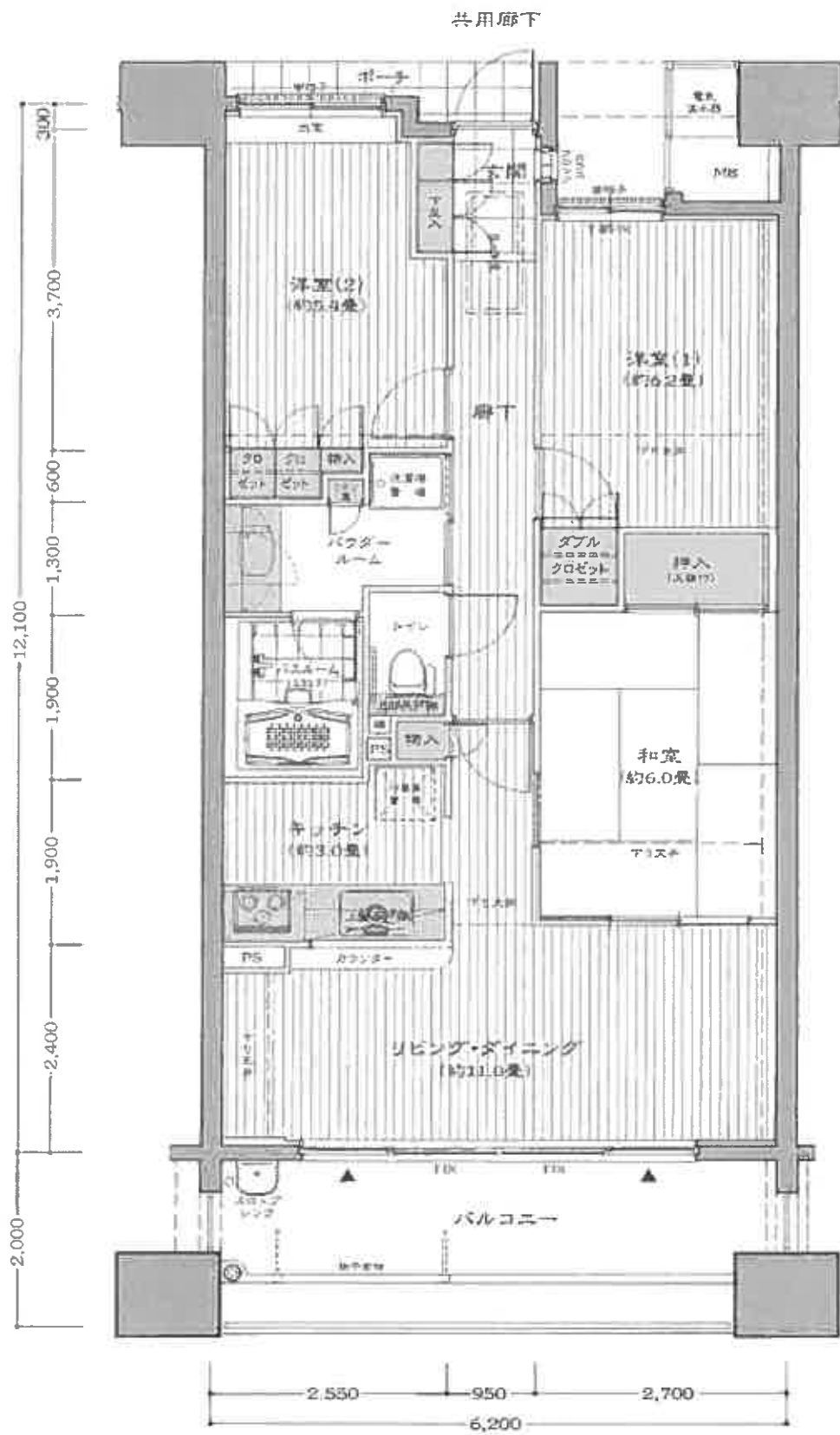


マンションパンフレットより抜粋(縮尺不明)

4階平面図



建物間取図



凡例
収納



マンションパンフレットより抜粋(縮尺不明)