

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。

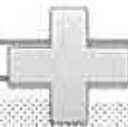
(入札書ごとに必要です。)

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 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）
1～4	12,238,000 9,790,400	一括	2,447,600	109,395	27,403
1	3,749,000				
2	97,000				
3	1,000				
4	8,391,000				



物 件 目 録

1 所 在 石巻市蛇田字下谷地
地 番 32番7
地 目 宅地
地 積 218.64平方メートル

2 所 在 石巻市蛇田字下谷地
地 番 32番10
地 目 宅地
地 積 56.51平方メートル

持分5分の1

3 所 在 石巻市蛇田字下谷地
地 番 32番12
地 目 宅地
地 積 0.47平方メートル

持分5分の1

4 所 在 石巻市蛇田字下谷地32番地7
家屋 番号 32番7
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階79.08平方メートル
2階76.18平方メートル

物 件 明 細 書

令和 8年 7月22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1～4】

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4】

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 所 在 石巻市蛇田字下谷地
 地 番 32番7
 地 目 宅地
 地 積 218.64平方メートル

2 所 在 石巻市蛇田字下谷地
 地 番 32番10
 地 目 宅地
 地 積 56.51平方メートル

持分5分の1

3 所 在 石巻市蛇田字下谷地
 地 番 32番12
 地 目 宅地
 地 積 0.47平方メートル

持分5分の1

4 所 在 石巻市蛇田字下谷地32番地7
 家屋 番号 32番7
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
 床 面 積 1階79.08平方メートル
 2階76.18平方メートル



令和7年(ケ)第205号
令和8年1月28日受理
令和8年3月9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 石巻市蛇田字下谷地
地 番 32番7
地 目 宅地
地 積 218.64平方メートル

所有者A

2 所 在 石巻市蛇田字下谷地
地 番 32番10
地 目 宅地
地 積 56.51平方メートル

共有者A 持分5分の1

3 所 在 石巻市蛇田字下谷地
地 番 32番12
地 目 宅地
地 積 0.47平方メートル

共有者A 持分5分の1

4 所 在 石巻市蛇田字下谷地32番地7
家屋 番号 32番7
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階79.08平方メートル
2階76.18平方メートル



物 件 目 録

所有者A

不動産の表示	「物件目録（物件1、4）」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 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	4枚目「その他の事項」記載のとおり		
建物	物件4		
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 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	4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

不 動 産 の 表 示	「物件目録（物件 2、3）」のとおり
住 居 表 示	（住居表示未実施）
土 地	物件 2、3
現 況 地 目	☒ 宅地（物件 2、3） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 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	☒ 土地所有者ら ☐ 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 ☒ 上記の者が下水道管の敷設地として使用し、占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
そ の 他 の 事 項	地下には石巻市の管理する下水道管が埋設されており、隣接する各住居用に公共枿が設置されて、ここから下水道に接続している。
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

その他の事項

■ 物件1について

物件1は北側で、暗渠になった水路を介して石巻市の管理する「道」に接面している。暗渠になった水路と道は一体となって市道となっており、建築基準法42条1項1号道路である。

■ 物件4について

1階と2階にそれぞれキッチンとトイレがある。室内でネコが飼われており、床や壁に引っかき傷が存在する。物件4に隣接して、バルコニー、ウッドデッキ（動産）、スチール製物置（動産）及びパイプ物置（動産）が存在する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 令和8年2月19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。室内に立ち入ったところ、キッチンシンクには、使用して間もない洗い残しの食器が存在し、所有者A宛の石巻市等からの郵便物や水道の検針表等が存在した。室内でネコも飼育されており現に居住しているものと思われる。以上のこと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
R8年2月5日 (木) 15:40-15:50	石巻市役所	石巻市に建物間取図等の資料請求
R8年2月6日 (金) 10:00-10:10	物件所在地	物件確認、写真撮影
R8年2月9日 (月) 11:40-11:50	仙台法務局	物件及び周辺土地の全部事項証明書及び地積測量図受領
R8年2月13日 (金) 10:20-10:30	石巻市役所	石巻市から建物間取図等の資料受領、接道の調査
R8年2月19日 (木) 15:00-15:50	物件所在地	写真撮影、立入調査、間取確認、評価人帯同
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(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 8年 2月19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。

☐

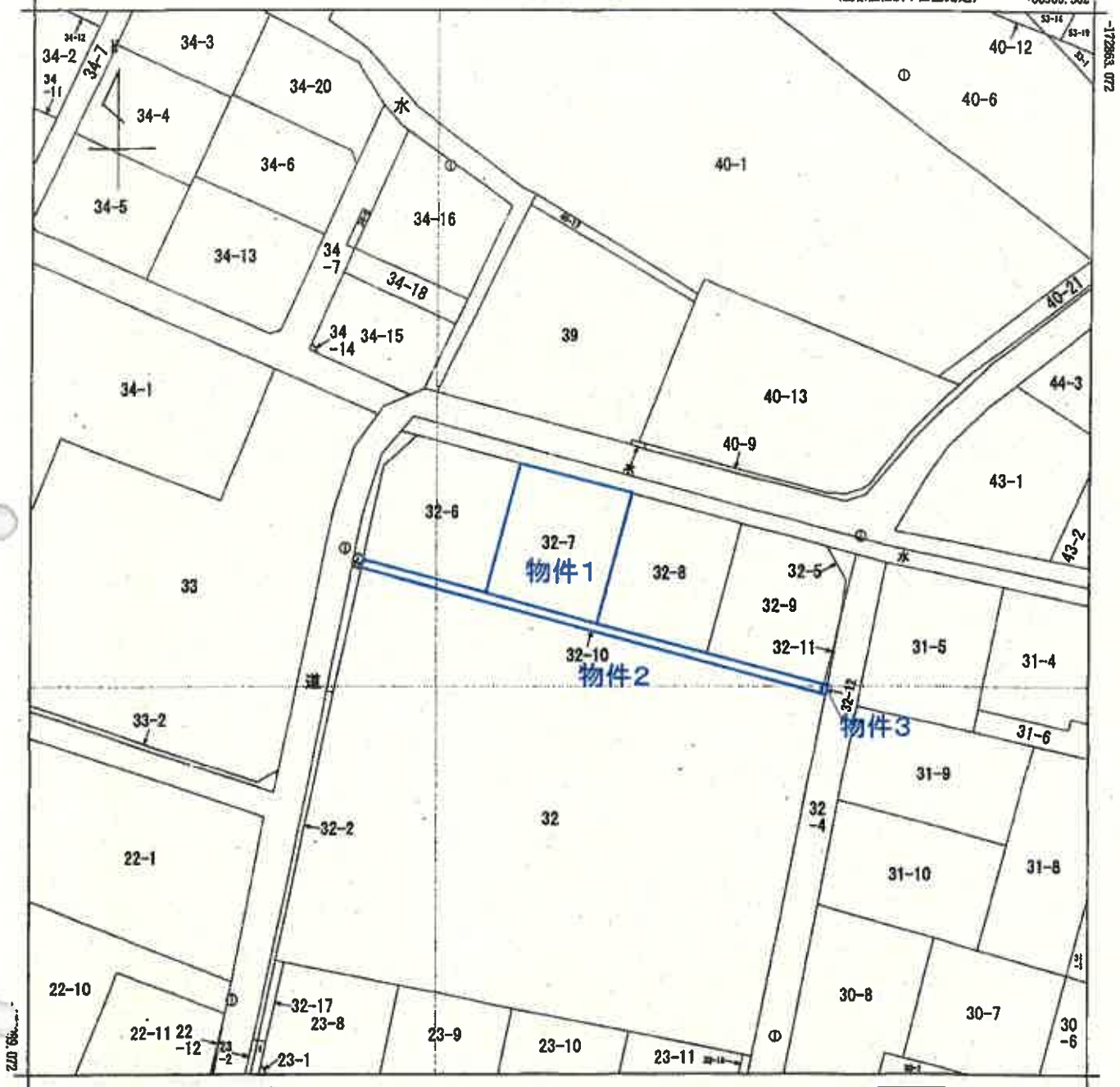
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

公 図 写

1 23-16

(座標値補正: 国上測定)

+38980.562



+38855.562 (座標値補正: 国上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が補え付けられるまでの間、これに代わるものとして補え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
(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。

地番区域見出
蛇田字下谷地

A 4 判 に 縮 小

請求 部分	所 在					石巻市蛇田字下谷地		地 番	32番7			
出 縮	力 尺	1/500		精 度 区 分	甲三	座標系 番号又は 記号	X	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作 年 月 日	昭和48年2月					備 付 年 月 日 (原図)	昭和52年2月7日			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。

令和7年12月15日

仙台法務局石巻支局

登記官

請求番号: 15-1

(1/1)

(7 枚 目)

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8年2月6日 仙台法務局石巻支局

仙台法院石巻支局

摘要

(8 枚 目)

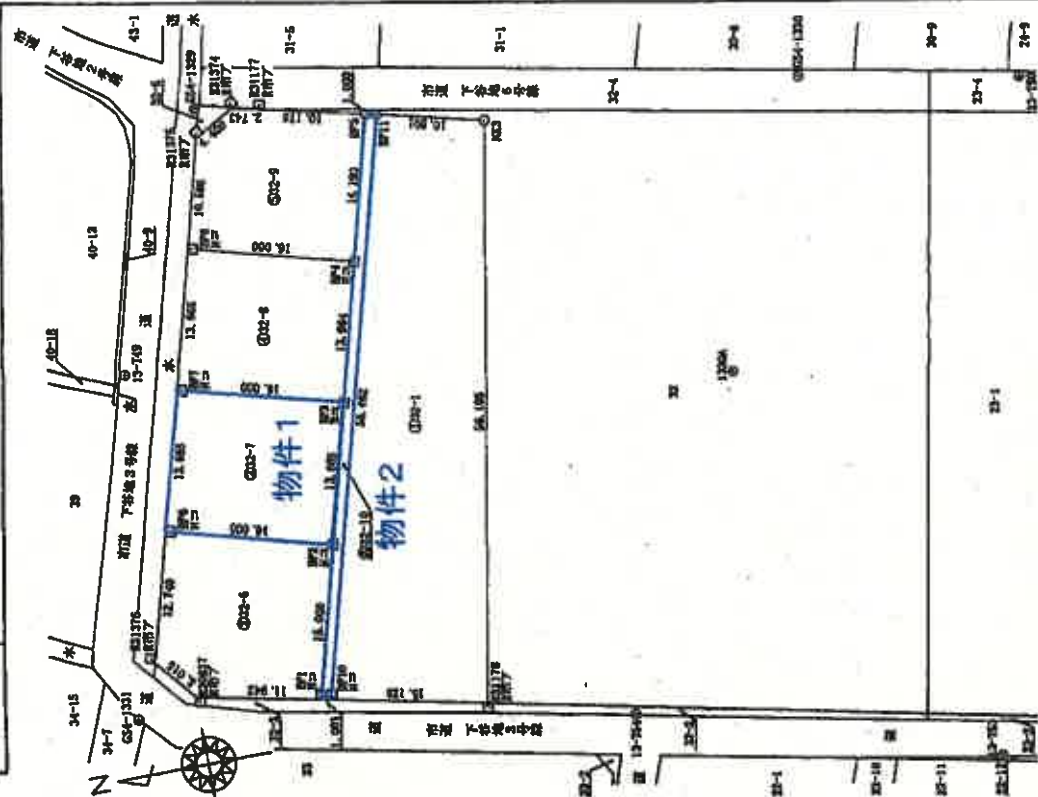
請求番号: 8-3

區量測積地

32-1 • 32-6 • 32-7
32-8 • 32-9 • 32-10

石卷市蛇田字下谷地

1/2)



座標一覽表 (登記基準点)

[illegible]

調査年月日	平成25年12月26日
平西院角館郷系	第10系

五

[illegible]

(四) 廣州

作者

(平成26年 3月28日作成)

人證

粗尺

00

(日本土壤改良用硫酸土含福合食用紙)

A4判に縮小

(1) 平成26年10月16日
平成26年10月14日3番1を32番へ合併

(9 枚 目)

A4 判 に 縮 小

登記年月日：平成26年4月14日

これは図面に記録されている内容を説明した書面である。
令和8年2月6日 仙台法務局石巻支局 登記官

(10枚目)

請求番号：8-3

2/2

地積測量図

32-1・32-6・32-7
32-8・32-9・32-10

地 番

土地の所在 石巻市蛇田字下谷地

座標求積表

座 標 ①32-1				
座標	X _n	Y _n	ΔX	ΔXΔY _n
BP10	-172924.932	38994.724	-0.117	-4560.828242
BP11	-172942.738	38948.214	-28.100	-977682.321408
BP3	-172953.933	38948.788	9.117	4566.763808
BP1179	-172942.621	38991.541	26.100	876177.320100
併 計 値				-1441.310542
座 標 誤 差				720.4532710
座 標 誤 差				217.99 坪

座 標 ②32-6				
座標	X _n	Y _n	ΔX	ΔXΔY _n
BP1374	-172912.017	38901.387	-9.200	-7780.267408
BP6	-172916.378	38912.626	-12.794	-721342.647044
BP2	-172931.911	38908.403	11.476	-448524.331768
BP1	-172927.834	38994.926	12.633	998044.834488
BP0837	-172916.178	38997.443	14.537	577121.361793
併 計 値				-461.389948
座 標 誤 差				249.9249722
座 標 誤 差				249.69 坪
座 標 誤 差				72.81 坪

物件 1

座 標 ③32-7				
座標	X _n	Y _n	ΔX	ΔXΔY _n
BP6	-172916.378	38912.626	11.827	460231.464762
BP7	-172919.984	38926.807	-19.039	-741127.476472
BP3	-172926.417	38922.888	-11.827	-460337.426822
BP2	-172931.911	38908.403	19.039	740796.161796
併 計 値				-137.266899
座 標 誤 差				218.6432998
座 標 誤 差				218.64 坪
座 標 誤 差				66.13 坪

座 標 ④32-8				
座標	X _n	Y _n	ΔX	ΔXΔY _n
BP7	-172919.984	38926.807	11.828	460426.273198
BP8	-172922.389	38939.388	-12.038	-741339.491544
BP4	-172939.022	38926.786	-11.828	-460828.240216
BP3	-172935.417	38922.884	19.038	741602.182268
併 計 値				-437.269388
座 標 誤 差				218.6331640
座 標 誤 差				218.63 坪
座 標 誤 差				66.13 坪

座 標 ⑤32-9				
座標	X _n	Y _n	ΔX	ΔXΔY _n
BP8	-172922.389	38939.388	12.640	492301.448220
BP1374	-172922.382	38920.193	-6.602	-257188.187394
BP1374	-172920.182	38932.399	-6.506	-252424.307894
BP1177	-172922.189	38931.895	-12.975	-498920.079628
BP5	-172942.757	38948.485	-8.134	-228516.942194
BP4	-172939.022	38922.788	19.174	742710.120218
併 計 値				-438.925249
座 標 誤 差				218.4698743
座 標 誤 差				218.48 坪
座 標 誤 差				66.08 坪

物件 2

座 標 ⑥32-10				
座標	X _n	Y _n	ΔX	ΔXΔY _n
BP1	-172927.824	38994.938	-2.272	-115029.136498
BP2	-172931.911	38908.408	-7.593	-294371.830018
BP3	-172935.417	38922.888	-7.211	-280870.787648
BP4	-172939.022	38922.788	-7.350	-288177.880100
BP5	-172942.757	38948.480	-4.716	-182885.634498
BP11	-172942.738	38949.216	12.024	342718.375744
BP10	-172928.833	38994.738	16.084	617892.827724
併 計 値				-113.026137
座 標 誤 差				80.8740888
座 標 誤 差				80.87 坪
座 標 誤 差				17.02 坪

(日 国 型 9)

A4判に縮小

地積計面積 1873.614498 ㎡

作成者

(平成26年 3月28日作成)

申請人

縮尺 1/

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(3/3)

これは図面に記述されている内容を証明した書面である。
令和8年2月6日 仙台法務局石巻支局

知识

(1 1 枚 目)

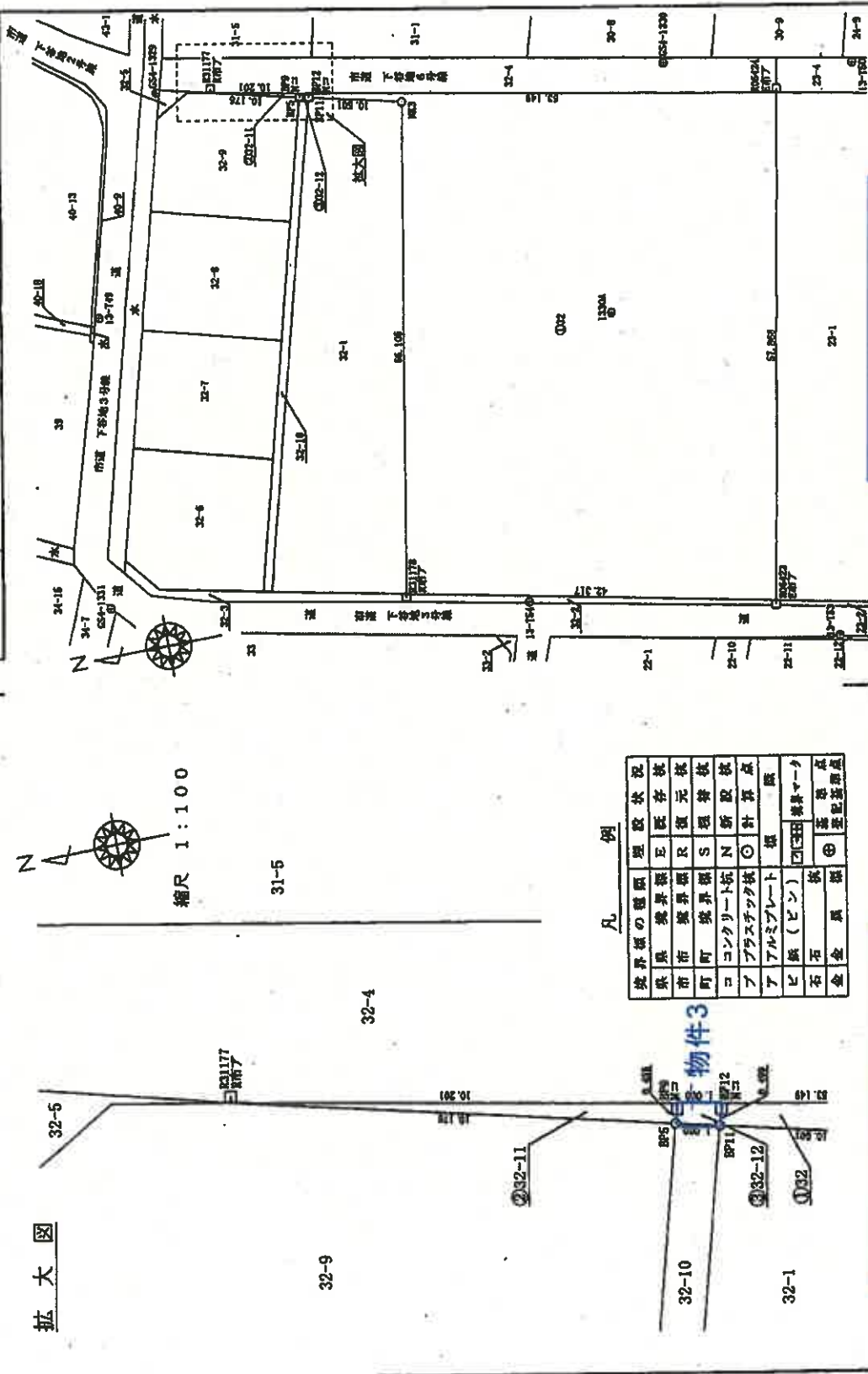
地積測量図 1/2

1/2

32 · 32-11 · 32-12

唯 望

蛇田字下谷地
石巻市所在地



(世區州の)

著
威
作

(平成26年 3月28日作成)

申請人

縮尺

500

例凡

地区別	建設費の概算		現況状況	
	千円	延べ床面積	延べ床面積	延べ床面積
北海道	1,000	100	1,000	100
東北	1,000	100	1,000	100
関東	1,000	100	1,000	100
中部	1,000	100	1,000	100
近畿	1,000	100	1,000	100
中国	1,000	100	1,000	100
四国	1,000	100	1,000	100
九州	1,000	100	1,000	100
計	10,000	1,000	10,000	1,000

(編) 田中 金太郎 (著) 田中 金太郎 (著) 田中 金太郎 (著)

請求番号: 8-4

(1/3)

A4判に縮小

(1) 平成26年8月20日
平成26年8月18日32番を32番、32番1
3ないし32番18に分筆

(12枚目)

A4判に縮小

座標一覽表 (登記基準点)

[illegible]

调查年月日	平成25年12月26日
平価取決め係数	第10系

(四國州の)

著作

1926年 3月28日作成)

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

申請人

工
縮尺

(3/3)

请求番号: 8-4

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8年2月6日 仙台法務局石巻支局

今日8時2分6日

仙台法務局石巻支局

解題直

(1 3 枚 目)

物件3

A4判に縮小

综合计算

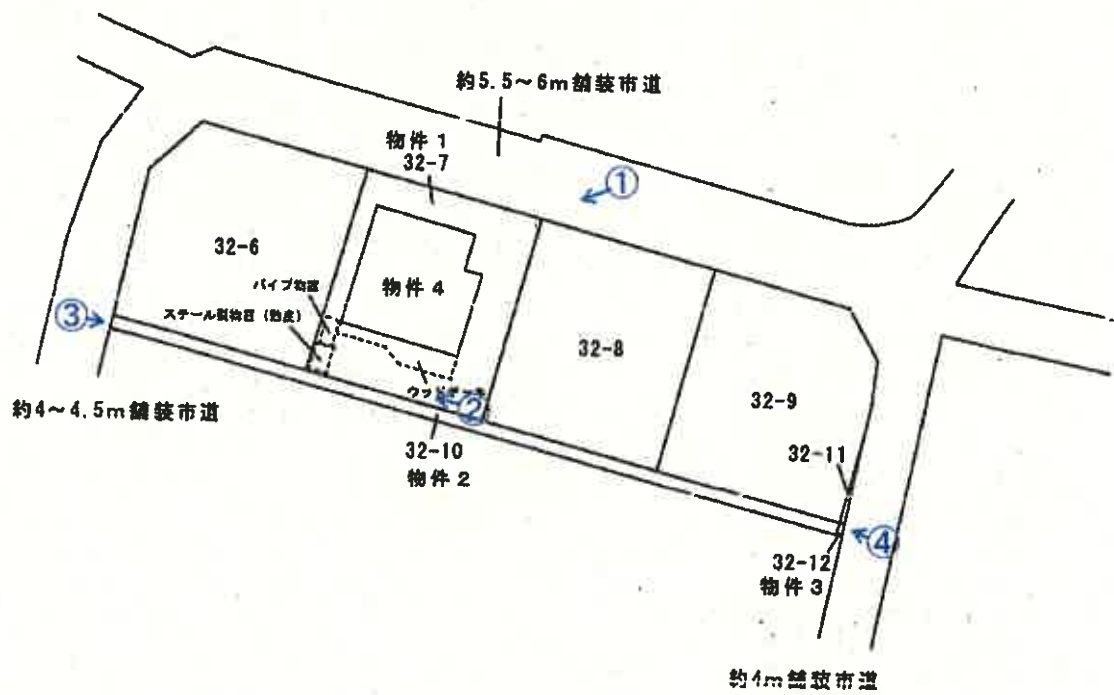
2453 928759

圖名	032	$\bar{x}_n$	y_n	Δx	$\Delta x \cdot y_n$	原冊
03178	-1729.2	921	38291.561	31.049	1207648.766998	56.108
03179	-1729.3	923	38296.700	-0.117	-4356.763300	10.801
03180	-1729.4	928	38346.310	18.062	391809.011262	0.409
03181	-1729.5	971	38439.697	-52.278	-2020212.359768	53.148
03182	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03183	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03184	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03185	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03186	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03187	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03188	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03189	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03190	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03191	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03192	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03193	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03194	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03195	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03196	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03197	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03198	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03199	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03200	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03201	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03202	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03203	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03204	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03205	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03206	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03207	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03208	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03209	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03210	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03211	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03212	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03213	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03214	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03215	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03216	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03217	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03218	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03219	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03220	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03221	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03222	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03223	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03224	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03225	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03226	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03227	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03228	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03229	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03230	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03231	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03232	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03233	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03234	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03235	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03236	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03237	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03238	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03239	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03240	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03241	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03242	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03243	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03244	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03245	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03246	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03247	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03248	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03249	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03250	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03251	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03252	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03253	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03254	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03255	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03256	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03257	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03258	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03259	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03260	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03261	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03262	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03263	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03264	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03265	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03266	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03267	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03268	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03269	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03270	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03271	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03272	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03273	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03274	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03275	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03276	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03277	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03278	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03279	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03280	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03281	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03282	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03283	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03284	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03285	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03286	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03287	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03288	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03289	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03290	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03291	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03292	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03293	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03294	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03295	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03296	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03297	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03298	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03299	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03300	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03301	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03302	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03303	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03304	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03305	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03306	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03307	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03308	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03309	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03310	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03311	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03312	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03313	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03314	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03315	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03316	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.808
03317	-1729.6	916	38930.419	-41.111	-1809926.207463	67.8

編號	姓名	Yn	AX	AXYn	距離
171	陳江	38551.456	-0.124	-4836.034960	16.201
172	陳江	38945.494	3.979	38945.002386	0.482
173	陳江	38942.431	18.003	38941.466363	17.172
174	陳江	38942.767	18.003	-4.4523438	
175	陳江		18.003	3.3147190	
176	陳江		18.003	2.3147190	
177	陳江		18.003	0.704	

標	種	2-12	X_n	Y_n	ΔX	$\Delta X Y_n$	距離
BP8			-172842.767	38949.436	0.847	38990.109232	0.438
BP9			-172842.891	38948.194	-1.104	-43000.812976	1.600
BP10			-172843.871	38948.887	-0.847	-38990.303358	0.439
BP11			-172843.738	38948.316	1.104	38990.356484	1.600
					距離	-0.982689	
					距離	0.4768192	
					距離	0.47	
					距離	0.14	

土地建物位置関係図

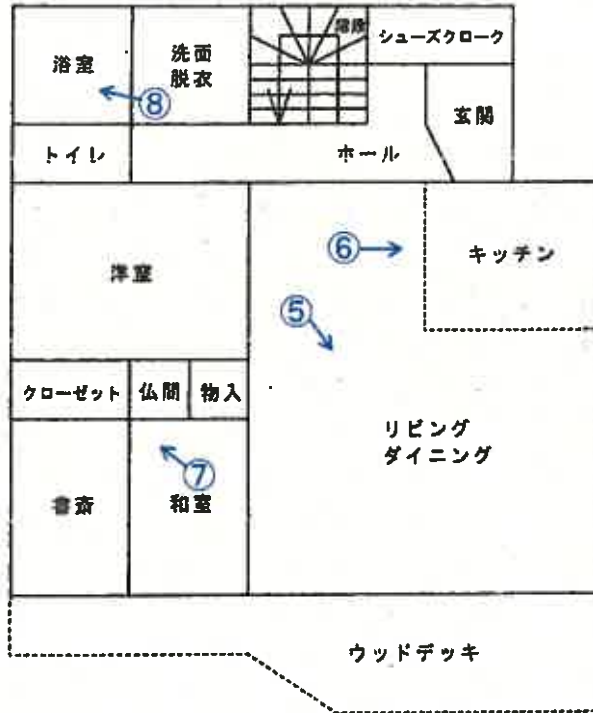


縮尺 1/500

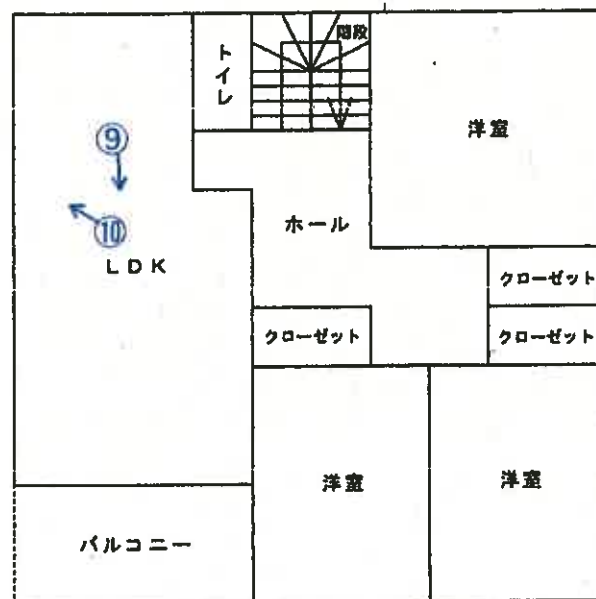
凡例
←○写真(撮影場所)

建物間取図（物件４）

1 階



2 階



凡例
←○写真(撮影場所)

縮尺 1/100

写真①



物件4

物件1

写真② スチール製物置(動産)

パイプ物置(動産)



物件2

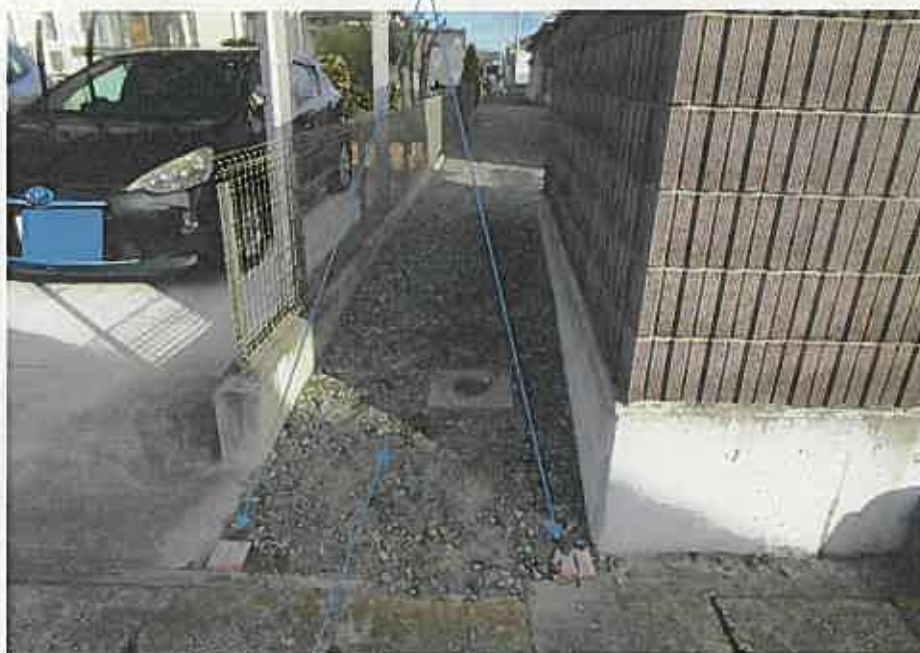
物件1

ウッドデッキ

バルコニー

写真③

境界標



物件2

写真④

公共下水樹



物件2

境界標

物件3

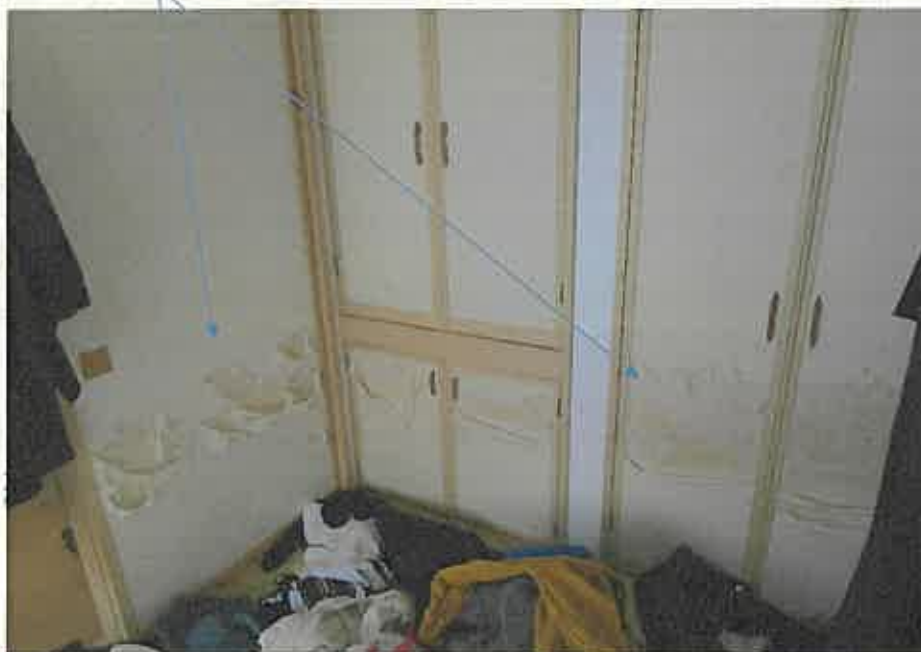
写真⑤ 以下、物件4の内部の状況



写真⑥



写真⑦ 内壁の損傷



写真⑧



写真⑨



写真⑩



令和 7 年（ケ） 第 205 号
令和 8 年 2 月 19 日 現地調査
令和 8 年 3 月 23 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 小 竹 潤

第 1 評 価 額

一 括 価 格	
金 12,238,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 3,749,000 円
物件 2 (土地)	金 97,000 円
物件 3 (土地)	金 1,000 円
物件 4 (建物)	金 8,391,000 円

- 1 一括価格は、物件1～4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1の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載の通り	
2	所 在 地 番 地 目 地 積		
3	所 在 地 番 地 目 地 積		
4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積		
番号	特 記 事 項		
	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仙石線「蛇田」駅の北方・道路距離約400m (別添『位置図』参照)	
付 近 の 状 況	目的物件は、石巻市の中心市街地外縁の既成住宅地域に存し、周辺には戸建住宅を主にアパート等も見られる。 地域内の標準的な街路は幅員4m程度の市道であり、周辺街路はやや雑然としているが、店舗が建ち並ぶ幹線街路に近接し、利便性は概ね良好である。 平坦な地勢であり、石巻市洪水ハザードマップによれば、大雨による浸水想定区域(浸水深0.5～3m未満)に存する。また石巻市津波ハザードマップによれば、津波による浸水想定区域(浸水深1～3m未満)に存する。 地域内の標準的な画地は、幅員約4mの舗装市道に接面する地積230㎡程度の戸建住宅の敷地と判定した。	
各種公共公益利便施設への道路距離	石巻市役所:	約2.6km
	市立蛇田小学校:	約500m
	イオンモール石巻:	約1.5km
	市立蛇田中学校:	約1.9km
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 第一種低層住居専用地域 指定 : 60% 指定 : 80% なし —
画 地 条 件	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 地 勢 街路接面状況 そ の 他	218.64㎡ 約13.6m×約16m 長方形 平坦 中間画地 なし
接面道路の状況	○ 北東側約5.5～6m、市道、舗装有、等高に接面。 建築基準法上:法第42条1項1号該当	
土地利用状況等	物件4の建物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 : 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、通常の費用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。	
埋蔵文化財有無	文化財保護法上の周知の埋蔵文化財包蔵地の指定は無い。	
土壤汚染の有無	現地調査や各種資料を勘案する限度において、土壤汚染の徴表は認定し難い。	
特 記 事 項	①物件2・3の地下には石巻市が管理する下水道管が埋設されており、隣接する各住居用に公共樹が設置されている。物件1も当該公共樹により下水道に接続している。 ②画地内の南西端にスチール製物置(動産)、パイプ物置(動産)が存する。	

(物件2・3)

位 置	物件1の南側に隣接する土地である。	
画 地 条 件	地 積 幅 ・ 延 長 形 状 地 勢 街路接面状況 そ の 他	56.98㎡ (物件1: 56.51㎡、物件2: 0.47㎡) 約1m×約57m 帯状画地 平坦 二方路地 なし
接面道路の状況	○ 西側約4～4.5m、市道、舗装有、概ね等高に接面。 建築基準法上:法第42条1項1号該当 ○ 東側約4m、市道、舗装有、概ね等高に接面。 建築基準法上:法第42条1項1号該当	
土地利用状況等	物件2、3は一体利用されており、地下に石巻市が管理する下水道管が埋設されており、隣接する各住居用に公共柵が設置されている。	
特 記 事 項	「付近の状況」「主な公法上の規制等」「供給処理施設」「埋蔵文化財有無」「土壌汚染の有無」については物件1と同じ。	

2. 建物の概況及び利用状況等(物件4)

区 分	主である建物：家屋番号32番7	
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27年3月14日新築 11 年 19 年
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建	
仕 様	外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	サイディング 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・衛生設備等 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)	1 階 79.08㎡ 2 階 76.18㎡	延 155.26㎡
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	居宅 別添『建物間取図』の通り
品 等	普通	
保 守 管 理 の 状 態	劣る	
建物利用状況等	「現況調査報告書」記載の通り	
特 記 事 項	①建物1階の南側にウッドデッキ(動産)が設置されている。 ②室内で猫が飼育されており、床や内壁に引っかき傷が見られる。	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

(1) 建付地価格(物件1)、土地価格(物件2・3)

目的土地の建付地価格・土地価格を次の通り求めた。

番号	標準画地価格 ア	個別格差 イ	地 積 ウ	建付減価 エ	共有持分 オ	建付地価格・土地価格 ア×イ×ウ×エ×オ
1	47,900円/㎡	1.02	218.64㎡	0.90	—	9,614,000円
2	47,900円/㎡	0.30	56.51㎡	—	1 / 5	162,000円
3	47,900円/㎡	0.30	0.47㎡	—	1 / 5	1,000円

ア. 標準画地価格(公示価格等との規準をもとに査定)

地価公示標準地 【石巻-16】

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準とした価格} \\ 47,900\text{円}/\text{㎡} & \times & \frac{100.0}{100} & \times & \frac{100}{102} & \times & \frac{100}{98} & = & 47,900\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

- ◇ 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 +2% (1.02)
- ◇ 地 域 格 差 : 交通接近条件 +1% (1.01)
環境条件 △3% (0.97)
上記相乗積 98% (1.01 × 0.97 = 0.98)

イ. 個別格差

目的物件につき、以下の通り個別格差の判定を行った。

- 物件1 街路幅員 +2% (1.02)
- 物件2・3 共有の帯状画地(下水道管が埋設されている) △70% (0.30)

ウ. 地積：登記簿数量による。

エ. 建付減価

建物と敷地との適応の状態等を考慮した。 △10% (0.90)

(2) 建物価格(物件4)

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
4	180,000円/㎡	155.26㎡	0.38	10,620,000円

ウ. 現価率

経過年数11年、経済的残存耐用年数19年、観察減価率40%、残価率0%により現価率を査定した。

◇ 現価率査定根拠

$$0.38 = \{ 0.00 + (1 - 0.00) \times \left(\frac{\text{経済的残存耐用年数}}{\text{経済的全耐用年数}} \right) \times (1 - 0.40) \}$$

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、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、下記の通り評価額を求めた。

(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	9,614,000円	1.00	0.35 法定地上権	3,365,000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) 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	9,614,000円	－3,365,000円	1.00	1.00	0.60	3,749,000円
2	162,000円	—	1.00	1.00	0.60	97,000円
3	1,000円	—	1.00	1.00	0.60	1,000円
4	10,620,000円	＋3,365,000円	1.00	1.00	0.60	8,391,000円
一括価格(合計)						12,238,000円

ウ. 占有減価修正：修正の必要なしと判断した。

エ. 市場性修正：市場性が見地からは特に調整の必要はないと判断した。

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

地価公示標準地【石巻-16】

所 在 : 石巻市蛇田字新谷地前97番2
価 格 : 47,900円/㎡
位 置 : JR仙石線「蛇田」駅の東方道路距離約190m
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 231㎡
供給処理施設 : 水道・下水道
接 面 街 路 : 南西側4.1m舗装市道
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 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

第 7 附属資料

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

以 上

令和 7 年 (ケ) 第 205 号

物 件 目 録

1 所 在 石巻市蛇田字下谷地
 地 番 32番7
 地 目 宅地
 地 積 218.64平方メートル

2 所 在 石巻市蛇田字下谷地
 地 番 32番10
 地 目 宅地
 地 積 56.51平方メートル

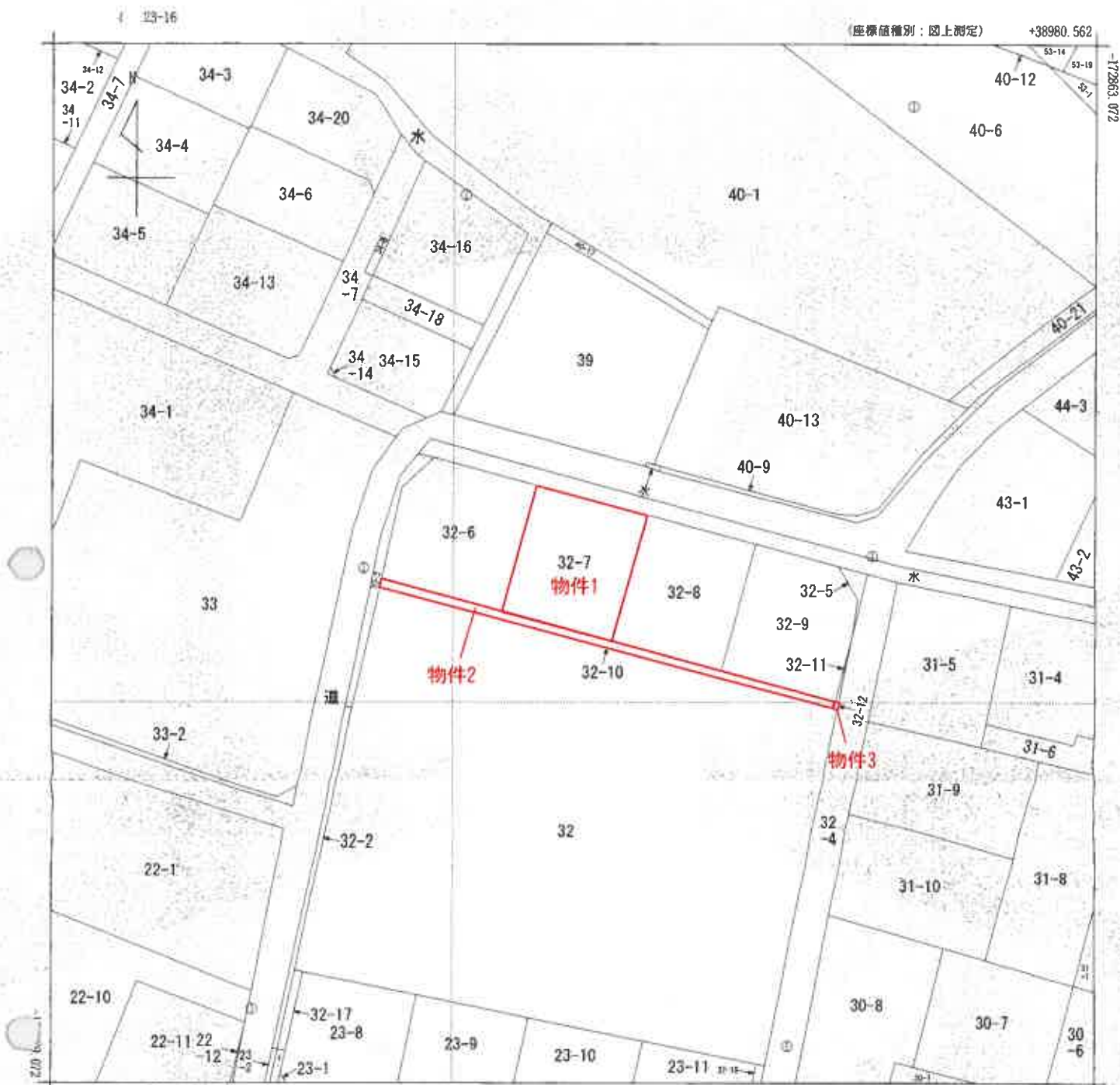
持分5分の1

3 所 在 石巻市蛇田字下谷地
 地 番 32番12
 地 目 宅地
 地 積 0.47平方メートル

持分5分の1

4 所 在 石巻市蛇田字下谷地32番地7
 家屋 番号 32番7
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
 床 面 積 1階79.08平方メートル
 2階76.18平方メートル





(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面です。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
 (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(touhokuta/heiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
 蛇田字下谷地

請求部分	所在	石巻市蛇田字下谷地				地番	32番7			
出力 縮尺	1/500	精度 区分	甲三	座標系 番号又は 記号	X	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成 年月日	昭和48年2月				備付 年月日 (原図)	昭和52年2月7日		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。

令和7年12月15日
 仙台法務局石巻支局
 登記官



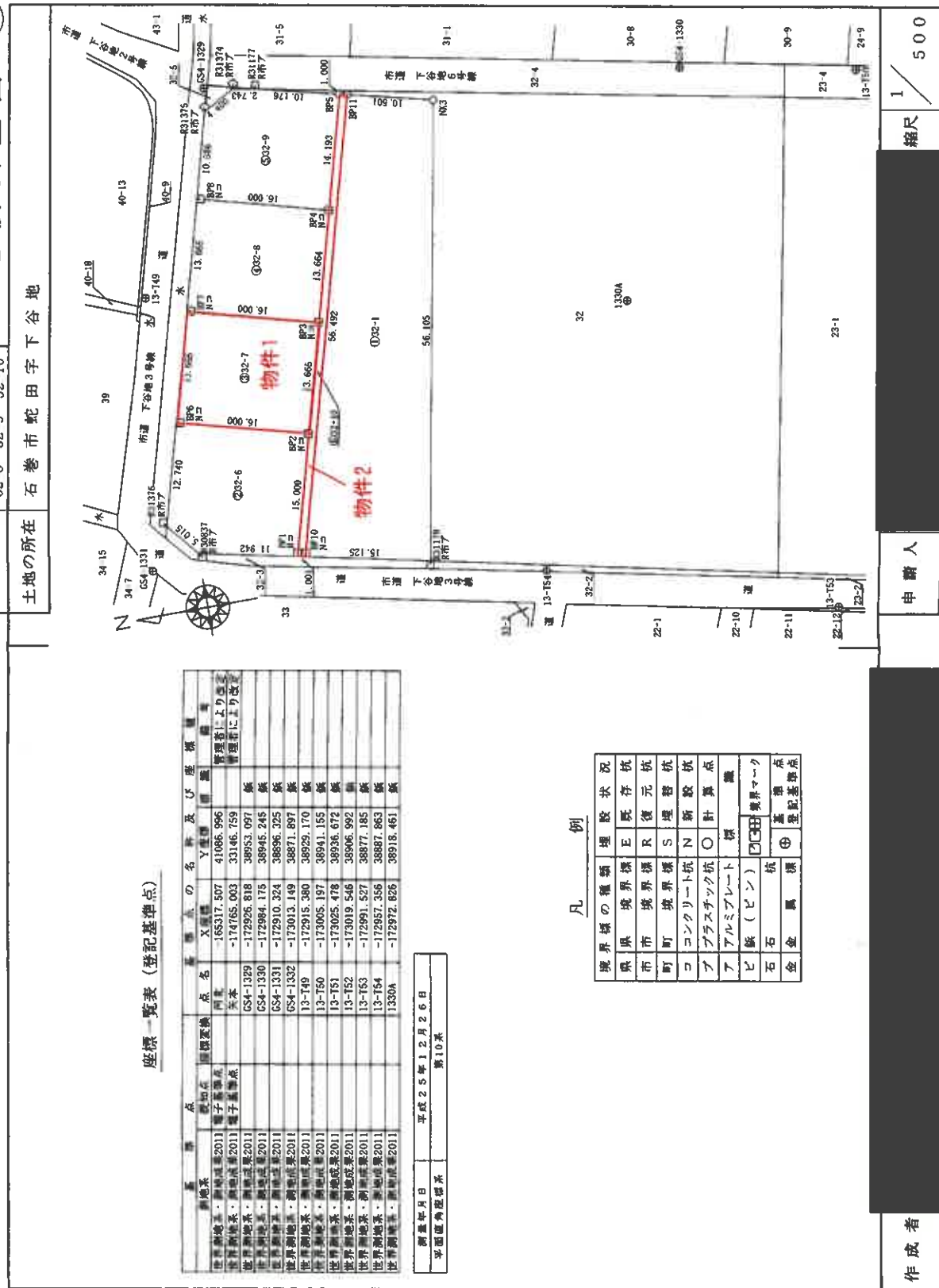
1/2

地積測量図

32-1・32-6・32-7
32-8・32-9・32-10

地番

土地の所在 石巻市蛇田字下谷地



座標一覧表 (登記基準点)

測地系	点	座標変換	点名	X座標	Y座標	備考
世界測地系・測地成果2011	電子基準点		内本	-165317.507	41066.996	管理区により変更
世界測地系・測地成果2011	電子基準点		内本	-174765.003	33146.759	管理区により変更
世界測地系・測地成果2011			GS4-1329	-172926.818	38953.097	無
世界測地系・測地成果2011			GS4-1330	-172984.175	38945.245	無
世界測地系・測地成果2011			GS4-1331	-172910.324	38896.325	無
世界測地系・測地成果2011			GS4-1332	-173013.149	38871.897	無
世界測地系・測地成果2011			13-149	-172915.380	38923.170	無
世界測地系・測地成果2011			13-150	-173005.197	38941.155	無
世界測地系・測地成果2011			13-151	-173025.478	38936.672	無
世界測地系・測地成果2011			13-152	-173019.546	38906.992	無
世界測地系・測地成果2011			13-153	-172991.527	38877.185	無
世界測地系・測地成果2011			13-154	-172957.356	38887.863	無
世界測地系・測地成果2011			1330A	-172972.626	38918.461	無

測量年月日	平成25年12月26日
平面図角座標系	第10系

凡例

境界線の種類	境界線	埋設状況
県界	E	既設杭
市界	R	復元杭
町界	S	埋設杭
コンクリート杭	N	新設杭
プラスチック杭	O	計測点
アルミプレート	○	埋設点
鉄 (ピン)	○	埋設点
石	○	埋設点
金	○	埋設点

作成者

申請人

縮尺 1/500

(1) 平成26年10月16日
平成26年10月14日 32番1を32番へ合算

A3サイズをA4サイズに縮小した図面

地積測量図

地番 32-1・32-6・32-7
32-8・32-9・32-10

土地の所在 石巻市蛇田字下谷地

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	ΔX	ΔX×Yn	距離
32-1	BP10	-172928.833	38894.726	-0.117	-4550.682942	56.492
	BP11	-172943.738	38949.216	-25.100	-977625.321800	10.501
	NK3	-172953.933	38948.700	0.117	4559.763900	56.105
	BP1178	-172943.621	38891.551	25.100	976177.930100	15.125
		倍面積		-1441.310342		
		面積		720.852710		
		坪数		217.99 坪		

地番	測点	Xn	Yn	ΔX	ΔX×Yn	距離
32-6	R31376	-172913.017	38901.337	0.200	-7780.287400	12.740
	BP6	-172916.376	38913.626	-18.794	-731342.687044	16.000
	BP2	-172931.811	38909.405	-11.476	-445524.331780	15.000
	BP1	-172927.854	38994.936	15.623	608044.534488	11.942
32-7	R30837	-172916.178	38897.443	14.827	577121.381791	5.015
					-481.385945	
		倍面積		240.694725		
		面積		72.81 坪		

物件1

地番	測点	Xn	Yn	ΔX	ΔX×Yn	距離
32-7	BP6	-172916.376	38913.626	11.827	460231.454702	13.665
	BP7	-172919.984	38926.807	-19.039	-741127.478473	16.000
	BP3	-172935.417	38922.586	-11.827	-460337.424622	13.665
	BP2	-172931.811	38909.405	19.039	740796.161795	16.000
		倍面積		437.286598		
		面積		216.6432990		
		坪数		216.64 坪		

地番	測点	Xn	Yn	ΔX	ΔX×Yn	距離
32-8	BP7	-172919.984	38926.807	11.829	460426.273196	13.665
	BP8	-172923.589	38939.988	19.038	741339.491544	16.000
	BP4	-172939.022	38935.786	-11.828	-460532.240248	13.664
	BP3	-172935.417	38922.586	19.038	741008.192268	16.000
		倍面積		437.286328		
		面積		218.6331640		
		坪数		218.63 坪		

地番	測点	Xn	Yn	ΔX	ΔX×Yn	距離
32-9	BP8	-172923.589	38939.988	11.640	492201.448320	10.586
	R31375	-172926.382	38930.198	-6.603	-257188.157394	4.400
	R31374	-172930.192	38932.399	-1.006	-23424.307894	2.743
	R31177	-172932.888	38951.895	-12.575	-489620.079625	10.176
32-10	BP5	-172942.767	38949.456	6.134	238915.963104	14.193
	BP4	-172939.022	38935.786	19.178	746710.120348	16.000
		倍面積		436.939349		
		面積		218.4686745		
		坪数		218.46 坪		

物件2

地番	測点	Xn	Yn	ΔX	ΔX×Yn	距離
32-10	BP1	-172927.854	38894.936	-2.978	-115829.119408	15.000
	BP2	-172931.811	38909.405	-7.563	-294271.830015	13.665
	BP3	-172935.417	38922.586	7.211	280670.767846	13.664
	BP4	-172939.022	38935.786	7.350	288177.880100	14.193
32-11	BP5	-172942.767	38949.456	4.716	183665.634496	1.000
	BP11	-172943.738	38949.216	13.934	542718.375744	56.492
32-10	BP10	-172928.833	38894.726	15.884	617803.827784	1.001
					-113.028137	
		倍面積		58.5140685		
		面積		56.51 坪		
		坪数		17.09 坪		

(日割増9)

総合計面積 1673.610495 m²

作成者

申請人

縮尺 1/

A3サイズをA4サイズに縮小した図面

(1) 平成26年8月20日
平成26年8月18日32番を32番、32番1
3ないし32番18に分級

A3サイズをA4サイズに縮小した図面

地積測量図

地番 32・32-11・32-12

土地の所在 石巻市蛇田字下谷地

座標求積表

地番	Xn	Yn	ΔX	ΔX×Yn	距離
R31178	-172943.621	38891.561	31.049	1207543.765999	56.105
NK3	-172943.933	38946.700	0.117	4556.763900	10.501
BP11	-172943.738	38949.216	10.062	391907.011392	0.499
BP12	-172943.871	38949.697	-52.278	-2056212.259765	53.149
R06424	-172996.016	38939.413	-41.111	-1600438.207843	57.868
R06423	-172984.982	38882.607	92.395	2037234.193765	42.317
倍面積				4902.269253	
地積				2451.12㎡	
併合				741.46㎡	

座標一覧表 (登記基準点)

基準点	点名	X座標	Y座標	備考
測量所	測量所	-165317.507	41086.996	
測量所	測量所	-174765.003	33146.759	
測量所	測量所	-172926.818	38953.097	
測量所	測量所	-172984.175	38946.245	
測量所	測量所	-172910.324	38996.325	
測量所	測量所	-173013.149	38871.897	
測量所	測量所	-172915.380	38929.170	
測量所	測量所	-173005.197	38941.155	
測量所	測量所	-173025.478	38936.672	
測量所	測量所	-173019.546	38906.992	
測量所	測量所	-172991.527	38877.185	
測量所	測量所	-172957.355	38887.863	
測量所	測量所	-172972.826	38918.461	

地番	Xn	Yn	ΔX	ΔX×Yn	距離
R31177	-172932.888	38951.895	0.124	-4830.034980	10.201
BP9	-172942.891	38949.894	9.879	364786.002826	0.455
BP1	-172942.767	38949.416	10.003	389611.408368	10.176
倍面積				-4.629432	
地積				2.317190	
併合				2.317190	
併合				0.10坪	

物件3

地番	Xn	Yn	ΔX	ΔX×Yn	距離
BP5	-172942.787	38949.456	0.847	32990.182232	0.455
BP9	-172942.891	38949.894	1.104	-43000.682976	1.000
BP12	-172943.871	38949.697	0.847	-32990.393359	0.499
BP11	-172943.738	38949.216	1.104	42999.934464	1.000
倍面積				-0.952639	
地積				0.4763195	
併合				0.47㎡	
併合				0.14坪	

総合面積 2453.9207150 ㎡

作成者

申請人

縮尺 1/

A3サイズをA4サイズに縮小した図面

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12月15日 仙台法務局戸籍支局

登記図

建物図面 各階平面図

家屋番号 32番7

建物の所在 石巻市蛇田字下谷地32番地7

各階平面図

物件4

1階



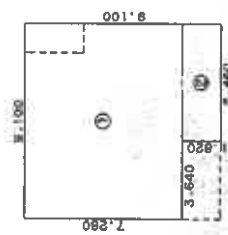
求積表

① $7.735 \times 9.100 = 70.388500$
② $1.365 \times 8.370 = 9.555550$

計 79.944050

床面積 79.94㎡

2階

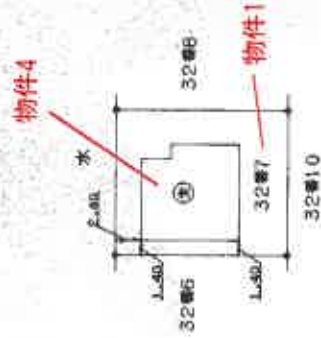


求積表

① $9.100 \times 7.280 = 66.248000$
② $5.460 \times 1.820 = 9.937200$

計 76.185200

床面積 76.18㎡



物件4

物件1

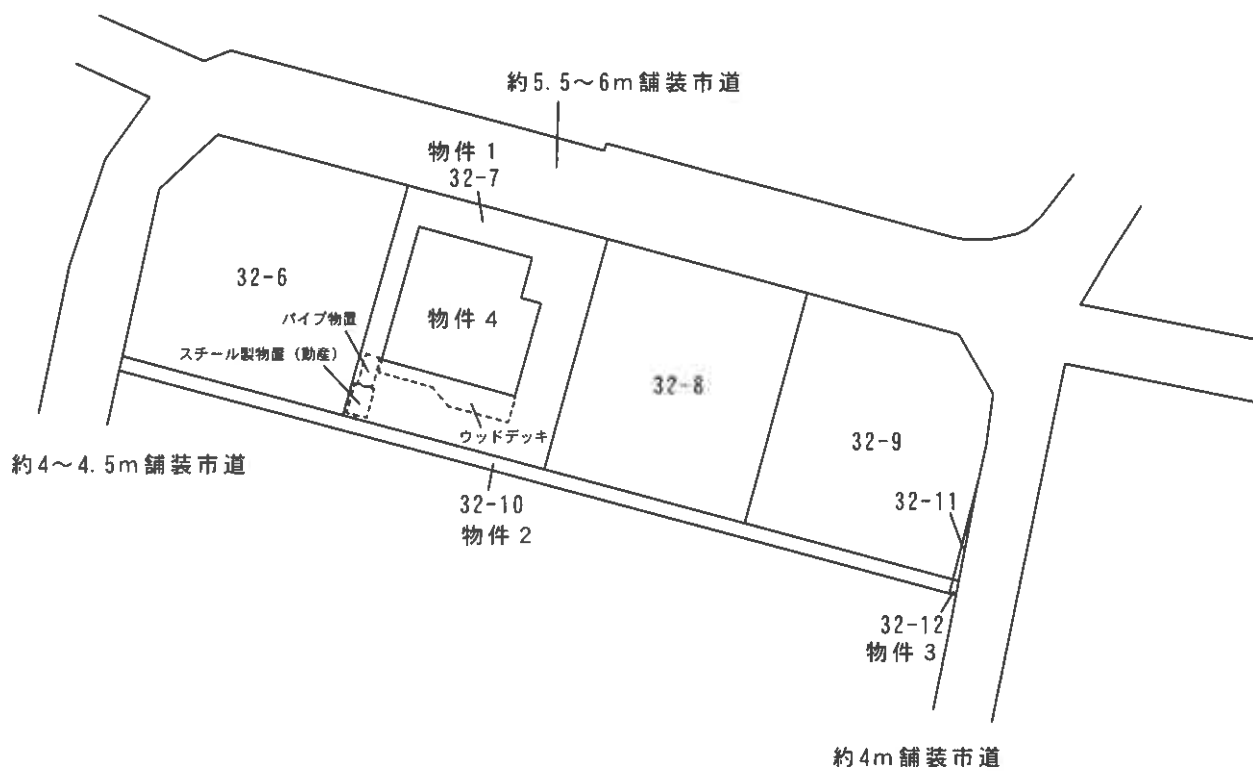
作成者

申請人

縮尺 1/250

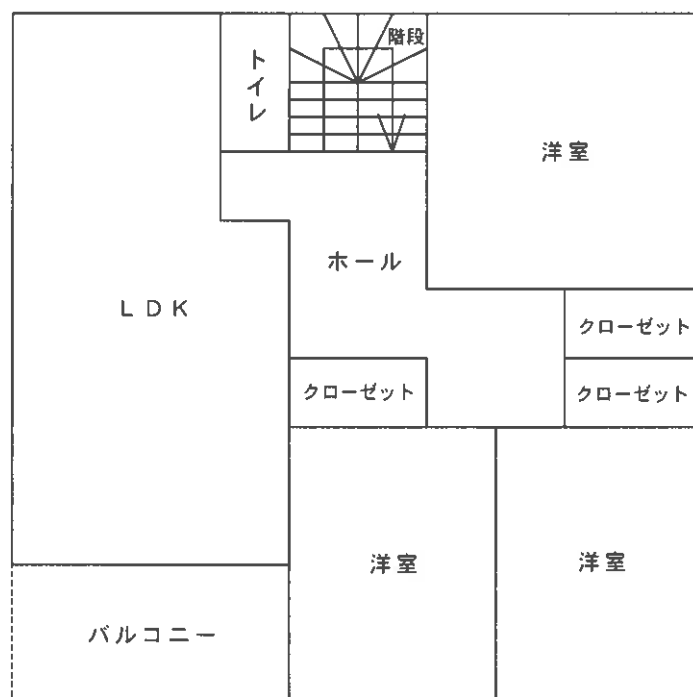
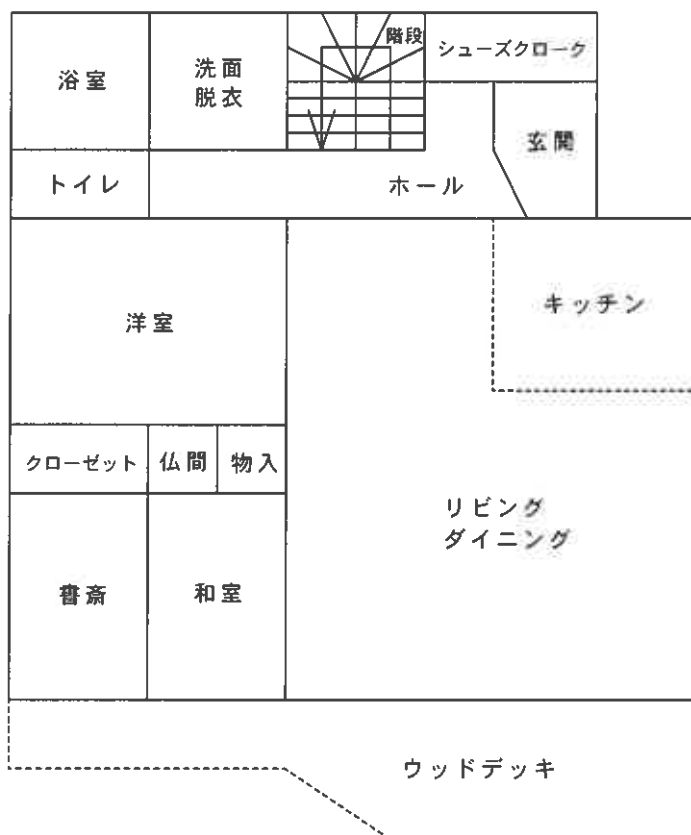
縮尺 1/500

土地建物位置関係図



縮尺 1/500

建物間取図（物件 4）



縮尺 1/100