

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 場 所 令和 8年10月 1日 午前10時00分 仙台地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8年10月16日 午後 3時00分 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, 2	5,138,000 4,110,400	一括	1,027,600	70,493	0
1	3,758,000				
2	1,380,000				
			</		



物 件 目 録

- 1 所 在 登米市迫町佐沼字的場
 地 番 25番1
 地 目 宅地
 地 積 752.74平方メートル

- 2 所 在 登米市迫町佐沼字的場25番地1
 家屋 番号 25番1
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階106.76平方メートル
 2階 43.06平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1階約110.90平方メートル
 2階 43.06平方メートル
 (未登記附属建物)
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 約19.87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, 2】

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】

物件番号2の敷地部分を除く一部が駐車場として使用されている。使用者の占有権原は買受人に対抗できない。使用者のいない区画につき本件所有者が占有している。

【物件番号2】

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 登米市迫町佐沼字的場
 地 番 25 番 1
 地 目 宅地
 地 積 752.74 平方メートル

- 2 所 在 登米市迫町佐沼字的場 25 番地 1
 家屋 番号 25 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 106.76 平方メートル
 2 階 43.06 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1 階 約 110.90 平方メートル
 2 階 43.06 平方メートル
 (未登記附属建物)
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建
 床 面 積 約 19.87 平方メートル



令和 7年(ケ)第 115号
令和 7年10月24日受理
令和 8年 1月16日提出

現況調査報告書

仙台地方裁判所

執行官 佐藤 俊也 (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 | 登米市迫町佐沼字的場 |
| | 地 番 | 2 5 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 5 2. 7 4平方メートル |
| 2 | 所 在 | 登米市迫町佐沼字的場 2 5 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 2 5 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 6. 7 6平方メートル
2 階 4 3. 0 6平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり				
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				
占有者及び占有状況	■土地所有者（法定相続人A, B, C） ■その他の者 土地所有者が本土地上に下記建物を所有し、その他の者が物件1の駐車場部分の一部を占有している ■「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	物件1の西側で接する25番3の土地（地目公衆用道路、地積7.93㎡、所有者登米市）を含む道路は市道である。物件1の南側で接する25番5の土地（地目公衆用道路、地積66㎡、所有者宮城県）及び25番4の土地（地目公衆用道路、地積1.65㎡、所有者登米市）を含む道路は国道である。				
建物	物件2				
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： 1階 110.90㎡（概測） 2階 43.06㎡				
物件目録にない附属建物	□ない ■ある { 種類： 物置 構造： 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積： 19.87㎡（概測） }				
占有者及び占有状況	■建物所有者（法定相続人A, B, C） □その他の者 上記の者が本建物を 住居（空き家） 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	物件2の建物では、クロス等の損傷箇所、浴室タイルの剥離が複数認められる。				
執行官保管の仮処分	■ない □ある [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 駐車場部分 (全10台分のうち7台分)	
占有者		☐ 債務者 ☒ D	
占有状況		☐ 敷地 ☒ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■D(占有者)■所有者(法定相続人B))の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		昭和60年頃	
最初の契約等	契約日	昭和60年頃	
	期間	昭和60年頃から ☐ 年 月 日まで 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	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
	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24,500円(毎月末日限り当月分支払) ☐ 前払 () 分 (円) ☐ 相殺 () 分 (円)	
敷金・保証金		☒ ない ☐ ある(□敷金 () 円 □保証金 () 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		関係人から聴取したところでは、所有者及び占有者とも先代からの口頭契約での駐車場使用であり、現在も通い帳による支払いがなされている。	
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (所有者 (相続人))	物件2には、令和7年夏頃まで母Aと一緒に住んでいましたが、現在は、母Aは登米市に、私は仙台市に住んでおり、空き家となっていて、物件1の駐車場部分を除き、他に貸している部分はありません。物件2の建物は地震等によりクロス等に損傷箇所があります。物件1の南側部分は、約40年前から近所のメガネトケイの千葉（旧千葉時計店）に7台分の駐車場として、月額24,500円で貸しており、現在も賃料を通い帳でもらっています。 物件2の未登記附属建物（物置）は昭和57年に父が建てたものです。 物件2の建物内には、若干の動産類が残っています。 所有者である父Eは令和7年9月に亡くなりましたが、私を含め、各相続人は未だ相続放棄の手続を取っていません。
■ D (賃借人)	物件1の駐車場部分は、全10台分中、7台分を月額24,500円で借りていて、当店のお客様に利用いただいております。賃料については、毎月分を通い帳でお支払いしており、最近の支払い部分の写しを提出します。 駐車場の残り3台分については、以前は商店街で借りていましたが、現在は空いている状態です。 なお、所有者であったEは、令和7年9月に亡くなっており、そのことは本件債権者も知っていると思います。

(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

- 本件物件の占有状況等につき，立入調査の結果及び関係人の陳述等から本報告書2枚目のとおり報告する。なお，本申立ては，所有者が既に亡くなり，相続開始後の申立てであることから，その相続関係を明らかにして申し立てられるべき案件であると思慮する。

(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
7年10月28日 (火) 14:00-14:10	仙台法務局塩竈支局	全部事項証明書受領 (物件1, 2登記中)
7年10月30日 (木) 11:20-11:30	仙台法務局塩竈支局	※物件1, 2登記中
7年11月5日 (水) 11:30-11:40	仙台法務局塩竈支局	※物件1, 2登記中
7年11月6日 (木) 11:15-11:25	仙台法務局塩竈支局	※物件1, 2登記中
7年11月10日 (月) 16:30-16:40	仙台法務局塩竈支局	※物件1, 2登記中
7年11月12日 (水) 13:50-14:00	仙台法務局塩竈支局	全部事項証明書受領 (物件1, 2)
7年11月19日 (水) 15:20-15:30	物件所在地	物件確認 写真撮影
7年12月1日 (月) 11:10-12:30	物件所在地	立入調査 占有調査 間取確認 写真撮影 B及び土地の一部賃借人Dから事情聴取 (評価人同行)
同 日	執行官室	登米市市民生活部市民生活課に資料交付依頼 (12/19 資料受領)
7年12月19日 (金)	執行官室	登米市市民生活部市民生活課に資料交付依頼 (12/23 資料受領)
同 日	執行官室	仙台市証明郵送センターに資料交付依頼 (12/23 資料受領)

(特記事項)

■ 令和 7年12月 1日

目的物件は不在で施錠されていることが予想されたので、解錠技術者及び立会人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なかったため、立会人Bを立ち会わせ、建物内に立ち入った。なお、解錠作業が予測されたため、解錠技術者を同行した。

□ 令和 年 月 日

休日・夜間執行許可の提示をした。

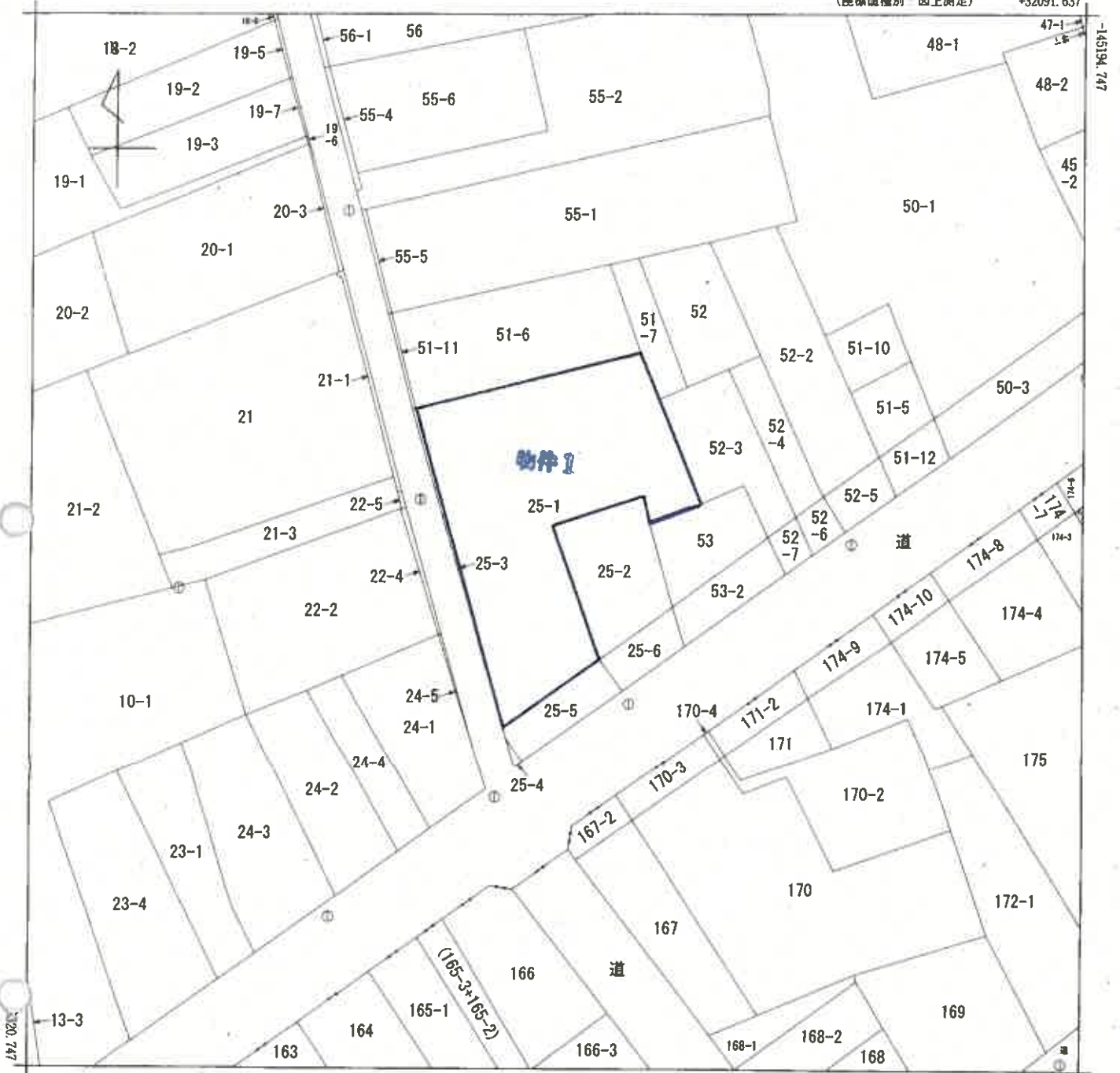
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

法第14条地図

4 174-2

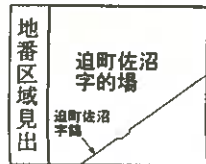
(座標値種別 図上測定)

+32091.637



+31966.637 (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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。
(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(iwatemiyagi2008.par)による修正がされています。



A4判に縮小

請求部	所在	登米市迫町佐沼字の場				地番	25番1			
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(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和45年3月				備付年月日(原図)			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。

令和7年7月17日

仙台法務局登米支局

登記官

請求番号: 6-1

(1/1)

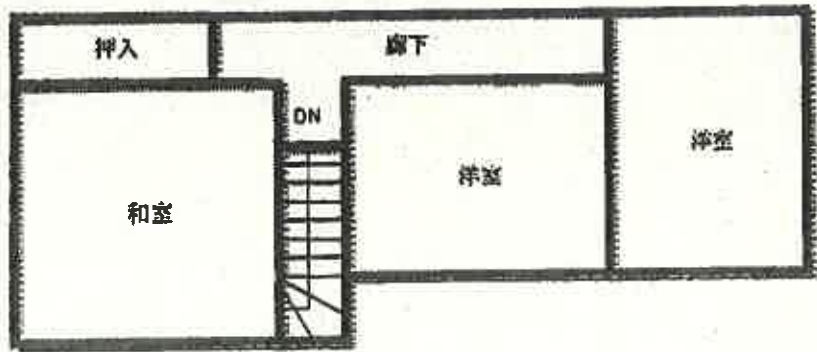
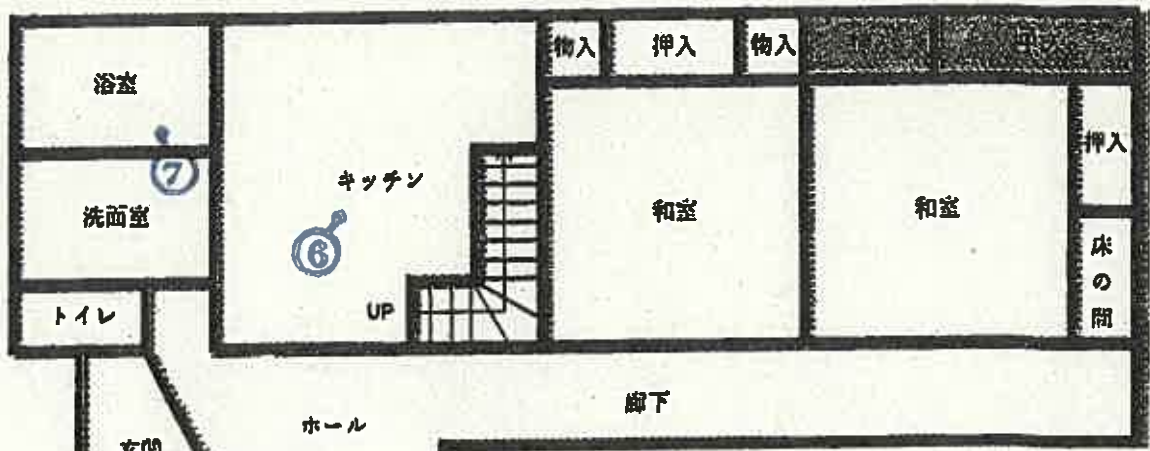
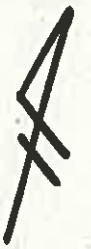
(7 枚目)

土地建物位置関係図



凡 例
←○写真(撮影場所)

間 取 図



凡 例
←○写真(撮影場所)

※増築部分：灰色着色部分

写 真 1

市道

未登記附属建物

物件 2

物件 1



写 真 2

未登記附属建物



写 真 3

国道

物件1 (駐車場部分)

物件2



写 真 4

駐車場 (店舗使用部分)



写真 5



写真 6



写真 7



令和7年(ケ)第115号
令和7年12月1日 現地調査
令和8年1月21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 真木 芳美

第1 評価額

一括価格	
金 5,138,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 3,758,000円
物件2（建物）	金 1,380,000円

- 1 一括価格は、物件1～2の不動産について、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の土地の内訳価格は物件2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2の建物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、ほぼ登記記載と同じ

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とおり	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 種 類 構 造 床 面 積		1階 110.90㎡（概測） （未登記附属建物1） 物置 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 約19.87㎡
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	J R 東北本線「新田」駅の南東方約9.5km(道路距離) (後添位置図参照)	
付 近 の 状 況	対象不動産は、幹線沿いに店舗、事業所、一般住宅等が混在する地域である。幹線道路の背後には一般住宅、アパートが混在する。幹線沿いではあるが、商業施設の集積は少なく繁華性はあまりない。特に変動要因は見られないことから、当面の間は現状のまま推移するものと予測される。	
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	非線引都市計画区域 商業地域 指定80% 指定400% なし 北西側の一部が第一種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%) となっている。
画 地 条 件	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 地 勢 街路接面の状況 そ の 他	752.74㎡ 約14m×約36m 不整形 平坦 角地 特になし
接 面 道 路 の 状 況	○ 南側幅員約16m、国道、舗装(有)、ほぼ等高に接面 建築基準法上：第42条1項1号道路に該当 ○ 西側幅員約5m、市道、舗装(有)、ほぼ等高に接面 建築基準法上：第42条1項1号道路に該当	
土 地 の 利 用 状 況 等	土地所有者が物件1上に物件2を所有し、その他の者が物件1の駐車場部分の一部を占有している。	
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、費用で敷地内への引込が出来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、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	

埋蔵文化財の有無	周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。
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がたい。
特 記 事 項	物件1の駐車場部分（全10台分のうち7台分）をD（占有者）が使用している。

2 建物の概況及び利用状況等(物件2)

区 分	主である建物：家屋番号 25番1	
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記上）	昭和57年10月22日 新築
	経過年数	43年
	経済的残存耐用年数	経済的耐用年数は満了している
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	
仕 様	外 壁	サイディング
	内 壁	クロス等
	天 井	合板等
	床	畳、ビニールタイル等
	設 備	電気設備、給排水、衛生設備
	そ の 他	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 153.96㎡ (概測)	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	居宅
	間 取 り	別添間取図のとおり
品 等	普通	
保守管理の状態	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	建物は各所に経年相当の劣化がみられる。 建物内では、過去の地震等によるクロス等の損傷箇所が複数認められる。 対象建物について、建築時期、構造、種類等の要因を踏まえ現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機関の分析調査を要する。	

○物件2 未登記附属建物

所 在	登米市迫町字的場25番地1
家 屋 番 号	ない
種 類	物置
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
現 況 床 面 積	約 19.87㎡
建 築 時 期	昭和57年頃
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	特になし

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）

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/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	20,100	0.92	752.74	0.75	10,440,000

ア 標準画地価格（公示価格等との規準をもとに査定）

地価公示標準地〔登米5-2〕

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
 $24,800\text{円}/\text{㎡} \times 99.2 / 100 \times 100 / 102 \times 100 / 120 \div 20,100\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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：角地+2%（1.02）

◇ 地域格差：環境条件+20%（1.20）

イ 個別格差：角地+2%（1.02）、不整形-10%（0.90）

$1.02 \times 0.90 \div 0.92$

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価補正：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(2) 建物価格（物件2）

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、建物価格を判定した。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ÷エ
2	165,000	153.96	0.01	254,000
未登記附属建物	60,000	19.87	0.01	12,000
合 計				266,000

ウ 現価率

物件2・未登記附属建物

経済的耐用年数は満了しているので、残価率1%をもって現価率を1%と査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、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、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	建付地価格 (円) 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 (円) ア×イ×ウ÷エ
1	10,440,000	1.00	0.25	法定地上権	2,610,000

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) 評価額(内訳価格及び一括価格)

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格の 控除及び加算(円) 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	10,440,000	- 2,610,000		0.80	0.60	3,758,000
2	266,000	+ 2,610,000	1.00	0.80	0.60	1,380,000
一括価格(合計)						5,138,000

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：老朽化した建物が存する画地規模が大きな不動産であることを考慮した。

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〔登米5-2〕

所 在：登米市迫町佐沼字八幡3丁目3番1

価 格：24,800円/㎡

位 置：JR東北本線「新田」駅 8.8km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：914㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：北16m県道、東側道

用 途 指 定 等：非線引都市計画区域、第二種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）

地 域 の 概 要：小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ路線商業地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図
- 3 土地建物位置関係図
- 4 建物図面・各階平面図
- 5 間取図

以 上

物 件 目 録

- 1

所 在

登米市迫町佐沼字的場
- 地 番

25番1
- 地 目

宅地
- 地 積

752.74平方メートル
- 2

所 在

登米市迫町佐沼字的場25番地1
- 家屋 番号

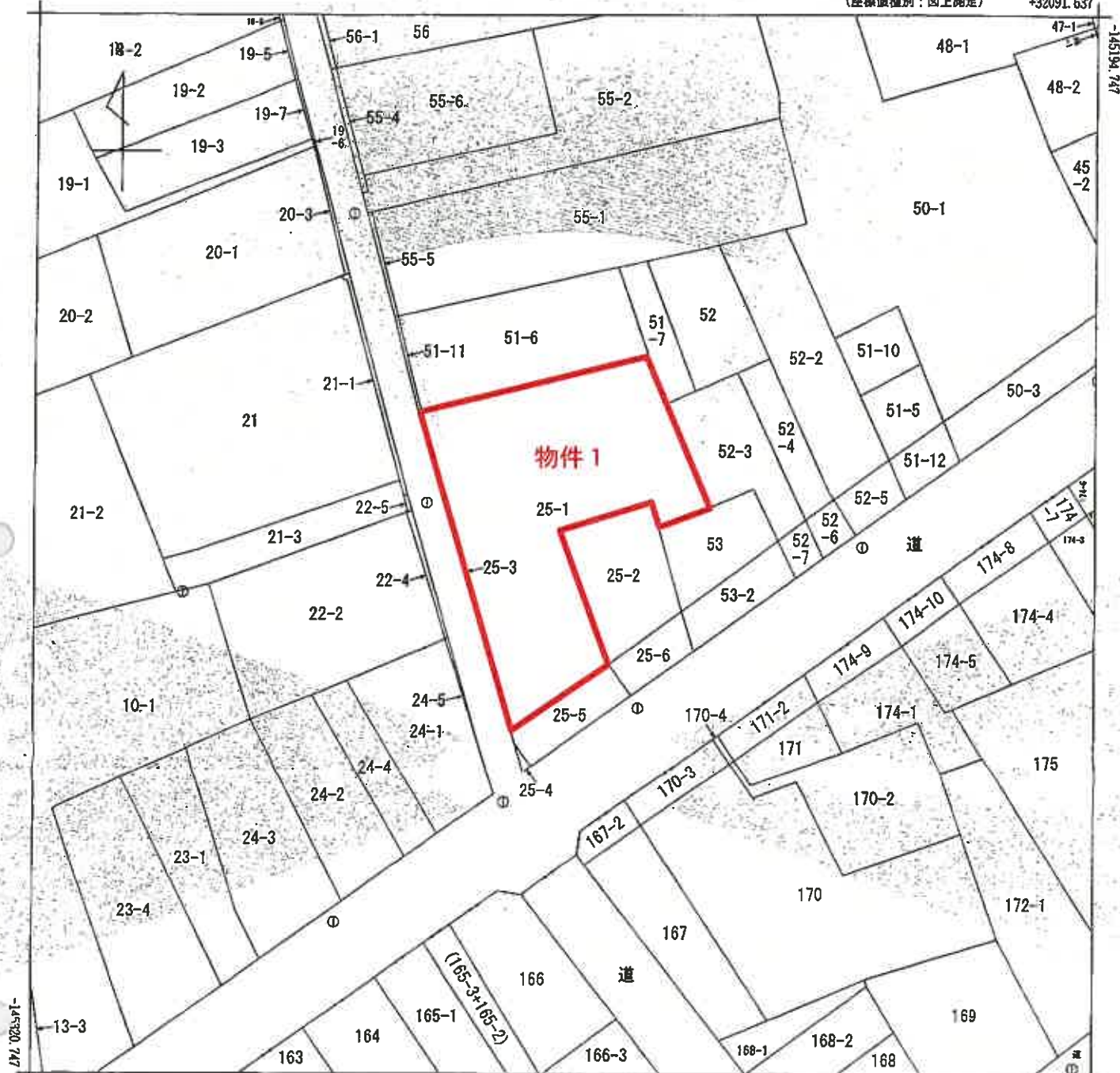
25番1
- 種 類

居宅
- 構 造

木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
- 床 面 積

1階106.76平方メートル
2階 43.06平方メートル

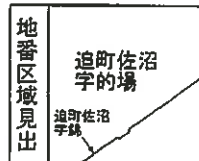




+31966.637

(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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。
(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(iwataniyagi2008.par)による修正がされています。



請 求 部 分	所 在	登米市迫町佐沼字の場					地 番	25番1		
出 力 尺 寸	1/500	精 度 区 分	甲三	座 標 系 番 号 又 は 記 号	X	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和45年3月				備 付 年 月 日 (原 図)			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。

A4判に縮小

令和7年7月17日

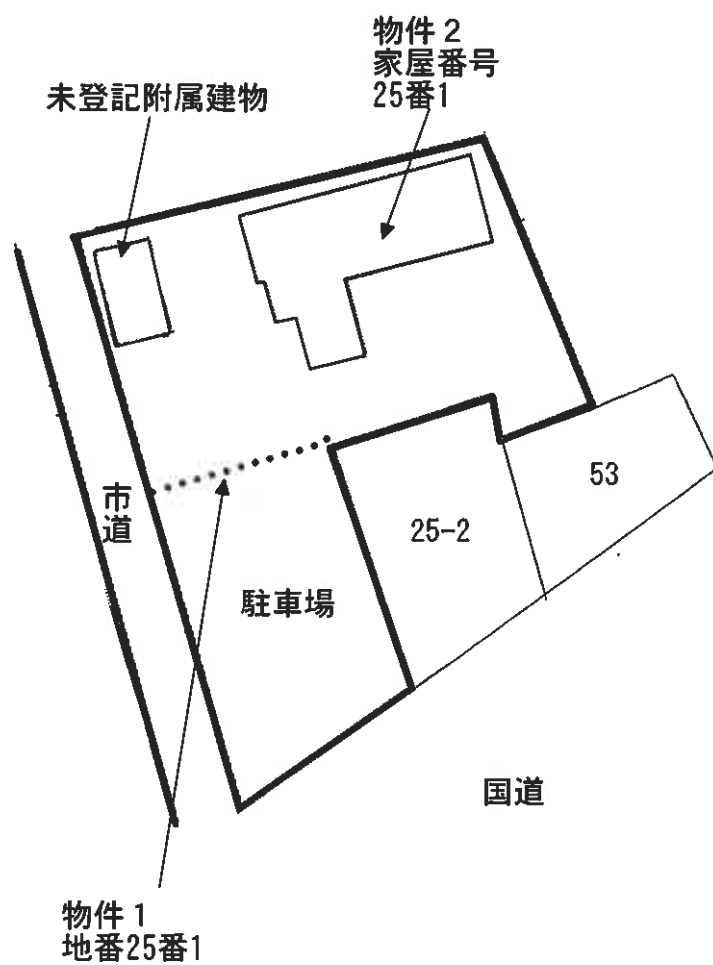
仙台法務局登米支局

登記官

請求番号：6-1

(1/1)

土地建物位置関係図



登記年月日：昭和57年10月27日

これは図面に記載されている内容を証明した書類である。
令和7年7月17日 仙台地籍調査課 課長 署名

登記簿

調査番号：6-2

A4判に縮小

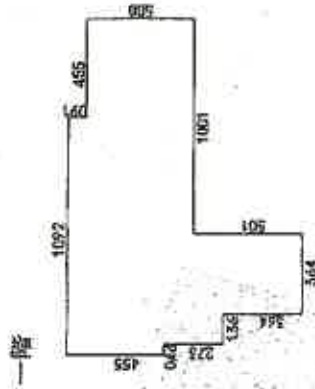
604658 各階平面図

建物図面図

登録番号 25番1物件1

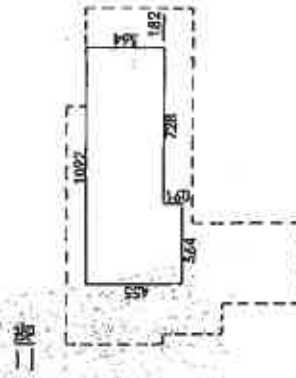
建物の所在 登米郡迫町佐沼字的場25番地1

北

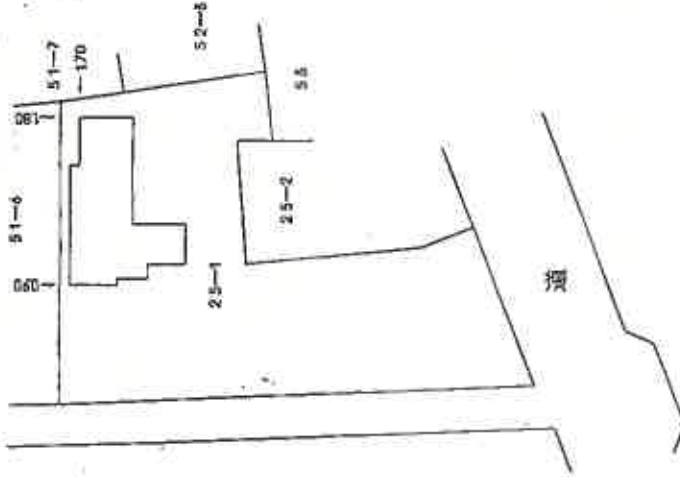


床面積計算式

0.46	x	4.55	=	2.0930
1.56	x	7.28	=	9.2008
3.64	x	10.92	=	39.7488
5.46	x	5.91	=	32.2686
4.55	x	5.00	=	22.7500
				計
				= 106.7612



3.64	x	4.55	=	16.5620
7.28	x	3.64	=	26.4992
				計
				= 43.0612



(原簿紙)

作製者

日作製

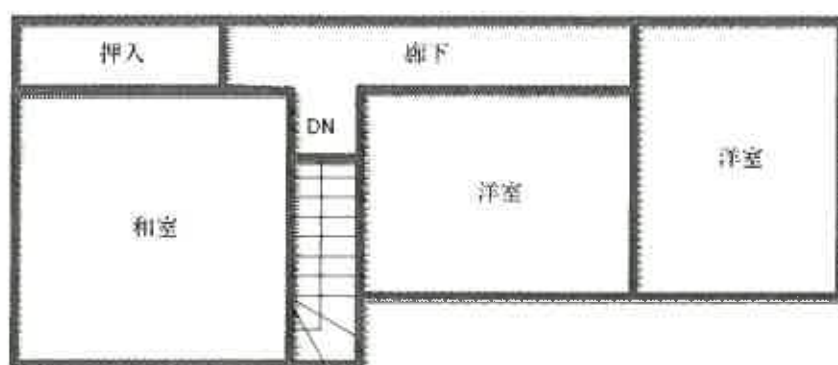
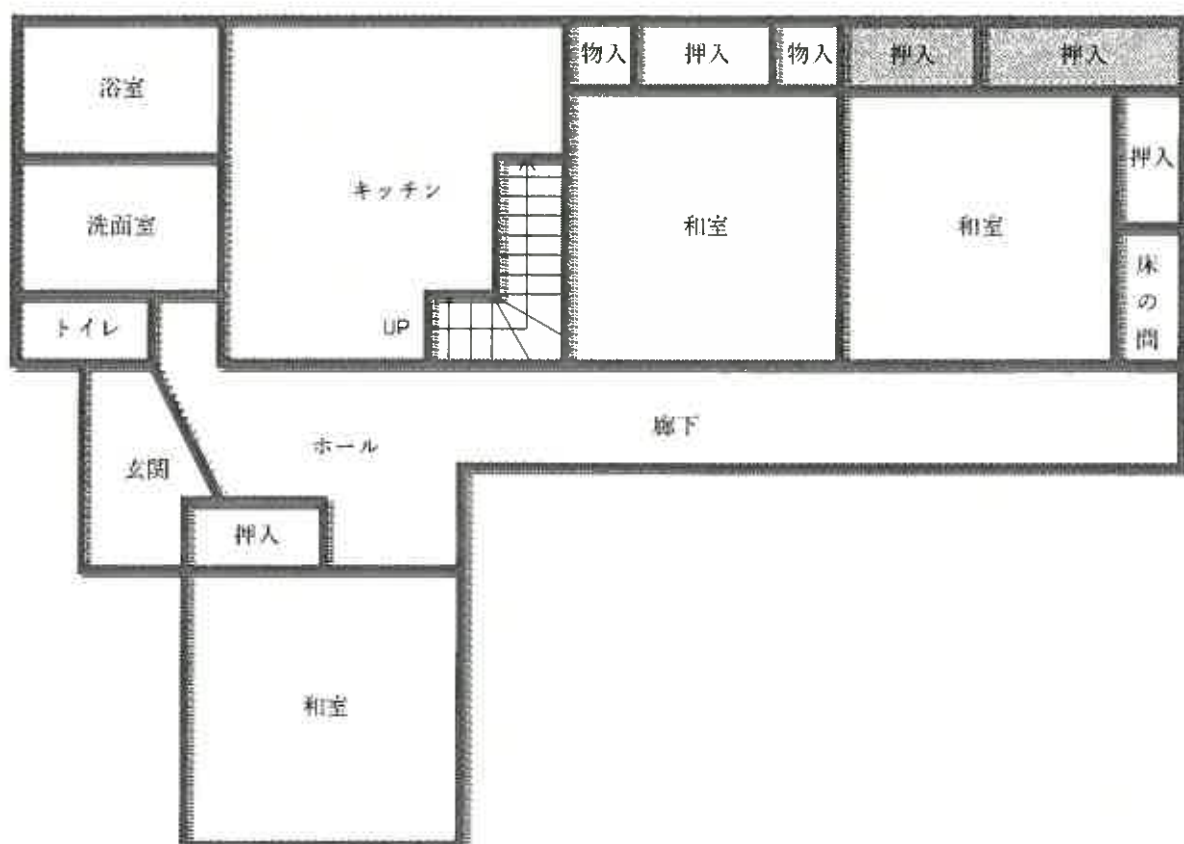
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

259.10.27

間 取 図



※増築部分：灰色着色部分