

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)

〒983-8639 仙台市青葉区片平一丁目6番1号 仙台地方裁判所執行官室 ☎022-223-3845

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 9月30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10月20日 午前 9時00分から 令和 8年10月27日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年10月29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11月13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 9月30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）
1～10	68,563,000 54,850,400	一括	13,712,600	1,373,565	196,218
1	2,057,000				
2	1,371,000				
3	3,428,000				
4	1,371,000				
5	4,114,000				
6	6,171,000				
7	686,000				
8	686,000				
9	10,284,000				
10	38,395,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 | 番 | 33番3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 226.55平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 | 番 | 36番3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 176.02平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 | 番 | 36番6 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 423.01平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 | 番 | 37番3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 138.55平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 | 番 | 38番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 510.69平方メートル |



物 件 目 録

- | | | | |
|---|------|---|---------------|
| 6 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 | 番 | 38 番 6 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 780.90 平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 | 番 | 38 番 11 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 78.38 平方メートル |
| 8 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字香徳ヶ浦 |
| | 地 | 番 | 13 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 86.73 平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| 9 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字仙隨 |
| | 地 | 番 | 35 番 1 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 2465 平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 山林・雑種地 |



物 件 目 録

10 所 在 宮城郡松島町松島字普賢堂36番地6、36番地3、
33番地3、38番地6、38番地1、37番地3、
36番地5

家屋 番号 36番6

種 類 店舗・事務所・倉庫

構 造 鉄骨造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付3階建

床 面 積 1階910.92平方メートル
2階761.78平方メートル
3階275.13平方メートル
地下1階 86.32平方メートル

(現況)

床 面 積 1階約923.67平方メートル
2階約774.53平方メートル
3階約287.88平方メートル
地下1階 86.32平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 7月27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1～10】

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8、9、10】

株式会社TheMUSEUM松島が占有している。同社の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

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

- | | | |
|---|------|---------------|
| 6 | 所 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 番 | 38番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 780.90平方メートル |
| 7 | 所 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 番 | 38番11 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 78.38平方メートル |
| 8 | 所 在 | 宮城郡松島町松島字香徳ヶ浦 |
| | 地 番 | 13番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 86.73平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 雑種地 |
| 9 | 所 在 | 宮城郡松島町松島字仙隨 |
| | 地 番 | 35番1 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 2465平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 山林・雑種地 |



物 件 目 録

10 所 在 宮城郡松島町松島字普賢堂 36 番地 6、36 番地 3、
33 番地 3、38 番地 6、38 番地 1、37 番地 3、
36 番地 5

家屋 番号 36 番 6

種 類 店舗・事務所・倉庫

構 造 鉄骨造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺地下 1 階付 3 階建

床 面 積 1 階 910.92 平方メートル
2 階 761.78 平方メートル
3 階 275.13 平方メートル
地下 1 階 86.32 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階約 923.67 平方メートル
2 階約 774.53 平方メートル
3 階約 287.88 平方メートル
地下 1 階 86.32 平方メートル



令和 7年(ケ)第 184号
令和 8年 1月 6日受理
令和 8年 4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 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 | 番 | 33番3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 226.55平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 | 番 | 36番3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 176.02平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 | 番 | 36番6 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 423.01平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 | 番 | 37番3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 138.55平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 | 番 | 38番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 510.69平方メートル |



物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 6 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 | 番 | 38番6 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 780.90平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 | 番 | 38番11 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 78.38平方メートル |
| 8 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字香徳ヶ浦 |
| | 地 | 番 | 13番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 86.73平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字仙隨 |
| | 地 | 番 | 35番1 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 2465平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂36番地6、36番地3、
33番地3、38番地6、38番地1、37番地3、
36番地5 |



物 件 目 録

家屋 番号 36番6
種 類 店舗・事務所・倉庫
構 造 鉄骨造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付3階建
床 面 積 1階910.92平方メートル
2階761.78平方メートル
3階275.13平方メートル
地下1階 86.32平方メートル



4225

不動産の表示	「物件目録（物件１～７，１０）」のとおり		
住居表示	未実施		
土地	物件１～７		
現況地目	☒ 宅地（物件１～７） ☐ 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	７枚目「その他の事項」のとおり		
建物	物件１０		
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： １階 923.67㎡ 2階 774.53㎡ 3階 287.88㎡ 地下1階 86.32㎡		
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 店舗・事務所・倉庫 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	７枚目「その他の事項」のとおり		
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

(土地用)

不動産の表示	「物件目録（物件 8， 9）」のとおり	
住居表示	未実施	
土地	物件 8， 9	
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☒ 雑種地（物件 8） ☐ 山林（物件 ） ☐ ☒ 山林・雑種地（物件 9）	
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 ☐ ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐	
その他の事項	物件 8 及び物件 9（山林を除く部分）は、物件 10 の施設駐車場（来客用駐車場）として利用されている。 物件 9 の南西部分には、山林部分への階段が設けられている。 物件 8， 9 の北東側で接する 35 番 14 の土地（地目公衆用道路、地積 39 m ² 、所有者宮城県）を含む道路は町道（建築基準法第 42 条 1 項 1 号道路）である。	
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	
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1～10関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		□債務者 ■株式会社The MUSEUM松島	
占有状況		□敷地 □駐車場 □ □居室 ■事務所 ■店舗 ■倉庫 □	
■関係人(■B(占有者会社担当者) ■A(所有者))の陳述／■提示文書(建物賃貸借契約書写し)の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和6年 5月 1日	
最初の	契約日	令和6年 5月 1日	
契約等	期間	令和6年 5月 1日から ■令和8年 4月30日まで2年間 □期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 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20万円(毎月末日限り翌月分分支払) □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		所有者及び賃借人会社担当者によれば、従前は、賃貸借ではなく、所有者が賃借人会社に業務委託の形態で運営させていたものを、令和6年5月から賃貸借の形態に変更したとの説明がある。	
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

その他の事項

■ 物件1～7関係

物件1～7は、物件10の敷地（一画地）として利用されている。

物件1～7の南西側で接する1番6の土地（地目公衆用道路、地積149㎡、所有者株式会社玉蔵）を含む部分は、建築基準法第42条1項3号道路に該当し、同道路を介し、その西側で国道の接している。

物件2、3と物件4の間に存する36番5の土地（地目用悪水路、地積252㎡、所有者松島町）の一部については、法定外公共物使用の許可（使用料無償）を出ている（評価人が松島町水道事業所から聴取）。

物件1～7の東側所在の「道」については、物件8、9の駐車場利用のため、本件所有者に対し、面積21.03㎡を年額10,725円で使用させている（評価人が松島町財務課財政班から聴取）。

■ 物件10関係

物件10につき、未登記の増築部分（エレベーター）が存する。

物件10の店舗部分の大半は、オルゴールを主体とした展示場として使用されている。

物件10の地下1階部分は、1階からの出入口が耐火間仕切により封鎖されているため、地下への立入はできない。

物件10の外壁部分に複数の亀裂が認められる。

(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)	オルゴール博物館（物件10）については、東日本大震災の後は休館していましたが、平成28年9月1日から営業を再開しました。当時は、株式会社ダイヤパークから業務委託契約で、株式会社The MUSEUM松島が同博物館を運営していました。その後、令和3年5月に私に所有権が移りましたが、同博物館の運営は同社に委託しておりました。令和6年5月からは業務委託から賃貸借契約に移行し、現在に至っています。契約の内容等については、建物賃貸借契約書の写しを提出します。敷地の物件2、3と物件4の間には、松島町の水路が介在しており、法定外公共物の占用許可の有無は不明ですが、現在も無償で使用していると思います。同契約には、施設の来客用駐車場である物件8、9の使用も含まれています。物件9の山林については特に管理していません。物件1ないし10を購入した際、展示されているオルゴール（動産）は全て購入していますが、株式会社日本政策投資銀行に対し、譲渡担保として差し入れています。展示されているオルゴールを搬出する場合には数千万円の費用がかかると思います。
■ B (ミュージアム運営会社担当者)	所有者Aとの賃貸借契約の内容は上記契約書写しのとおり間違いありません。なお、物件8、9の駐車場については、同契約書に記載しておりませんが、オルゴール博物館の来客用駐車場としてその使用も含まれています。その余については、上記と同旨。
■ 申立債権者担当者	物件10の建物内のオルゴールについては、株式会社日本政策投資銀行に譲渡担保として差し入れられており、契約書では当社に譲渡されています。なお、対象のオルゴールは展示中のため、明示等は行っておりません。

(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
8年1月8日 (木) 16:00-16:10	物件所在地	物件確認 写真撮影
8年1月9日 (金) 11:30-11:40	仙台法務局塩竈支局	履歴全部事項証明書受領 (債務者分)
8年1月19日 (月) 13:35-13:45	仙台法務局塩竈支局	全部事項証明書受領 (物件1～10登記中)
8年1月23日 (金) 9:10-9:20	仙台法務局気仙沼支局	全部事項証明書受領 (物件1～10)
8年2月3日 (火) 10:00-10:10	松島消防署	松島消防署に対し、建物図面等の資料交付依頼 (2/6 資料受領) (評価人同行)
同 日 10:20-11:00	物件所在地	ミュージアム運営会社担当者Bから事情聴取 (評価人同行)
8年3月18日 (水) 9:40-11:05	物件所在地	立入調査 占有調査 間取確認 写真撮影 所有者 A及びミュージアム運営会社担当者Bから事情聴取 (評価人同行)
8年4月13日 (月) 14:00-14:10	仙台法務局塩竈支局	全部事項証明書受領 (接道部分)
8年4月15日 (水) 11:00-11:10	仙台法務局塩竈支局	全部事項証明書受領 (接道部分等)
同 日 16:00-16:05	執行官室	申立債権者担当者から電話による聴取

(特記事項)

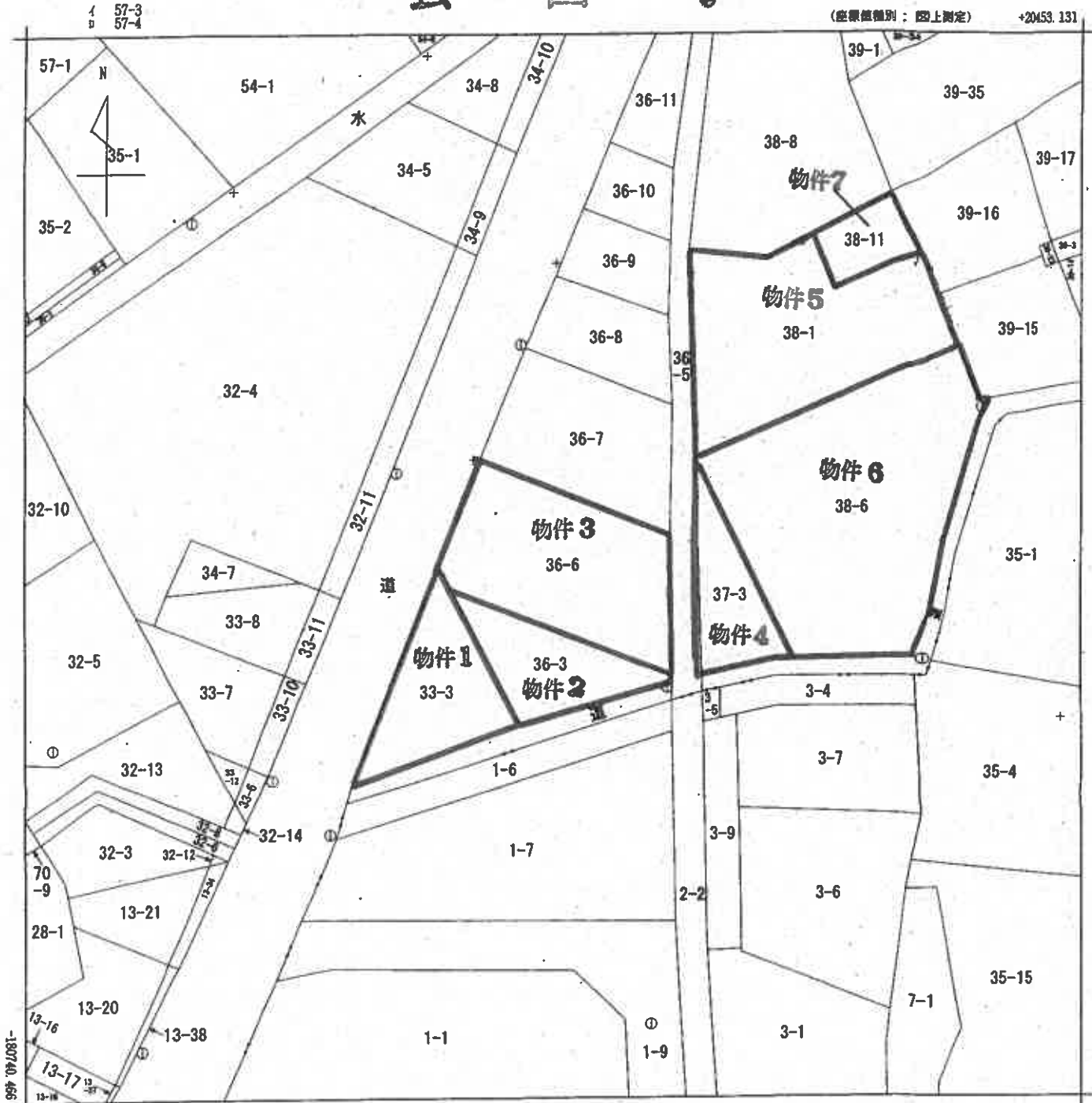
- ☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていることが予想されたので、解錠技術者及び立会人を同行して臨場した。
- ☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。
- ☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。
- ☐

(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

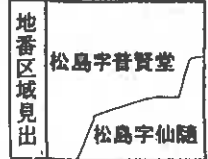
(座標値種別：図上測定)

+20453.131



+20328.131 (座標値種別：図上測定)

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



A4判に縮小

請求部分	所在地	宮城郡松島町松島字普賢堂					地番	36番6		
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52年3月				備付年月日(原図)	昭和53年10月16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。

(仙台法務局塩竈支局管轄)

令和7年12月1日

東京法務局田無出張所

登記官

請求番号：4-1

(1/1)

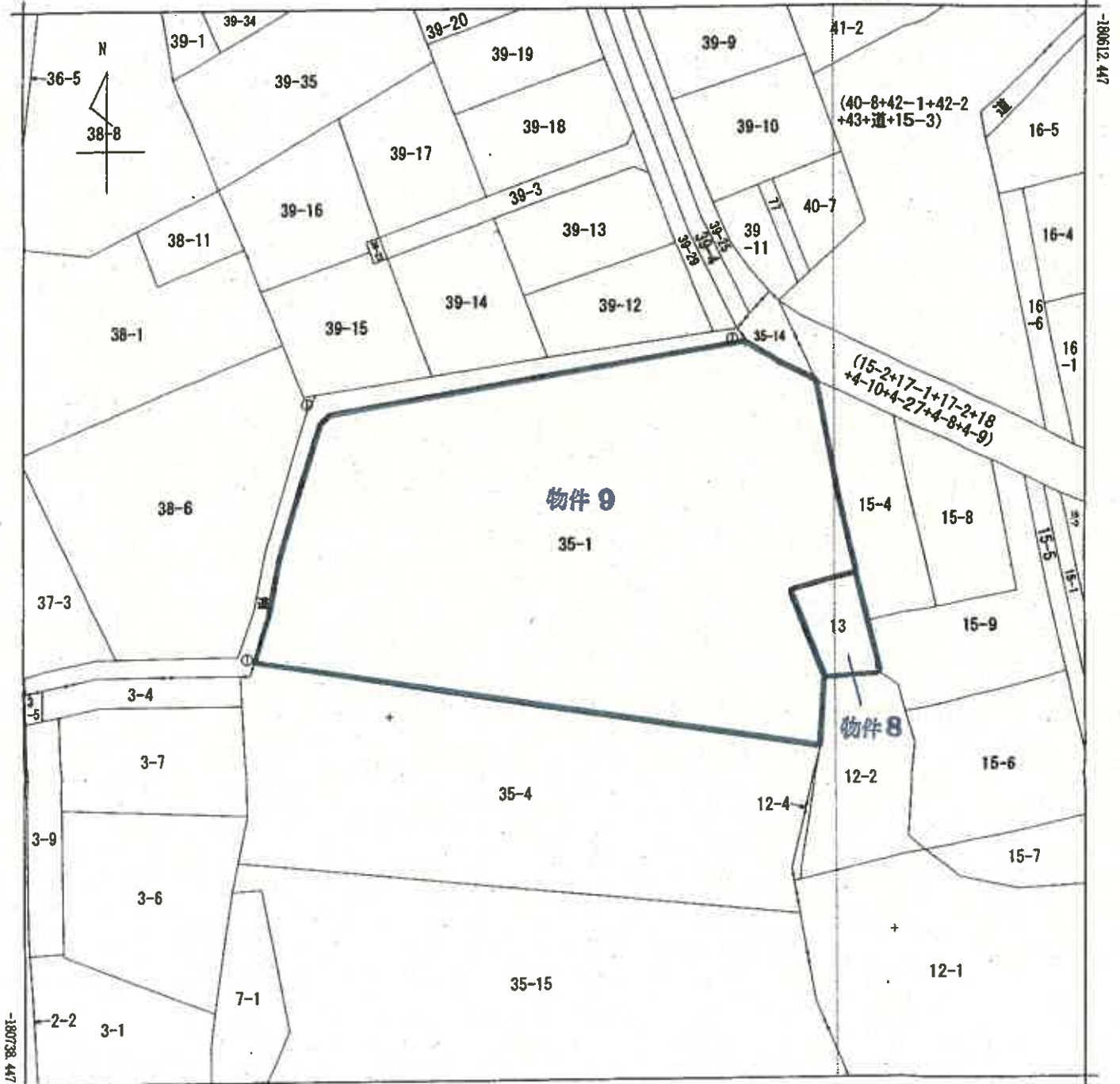
(10 枚目)

公 図 写

1 36-5

(座標値種別：図上測定)

+20532.970



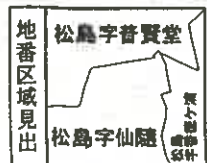
+20407.970

(座標値種別：図上測定)

(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、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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

A4判に縮小



請求部	所在	宮城郡松島町松島字仙随					地番	35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	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和52年3月				備付年月日(原図)	昭和53年10月16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。

(仙台法務局塩竈支局管轄)

令和7年12月1日

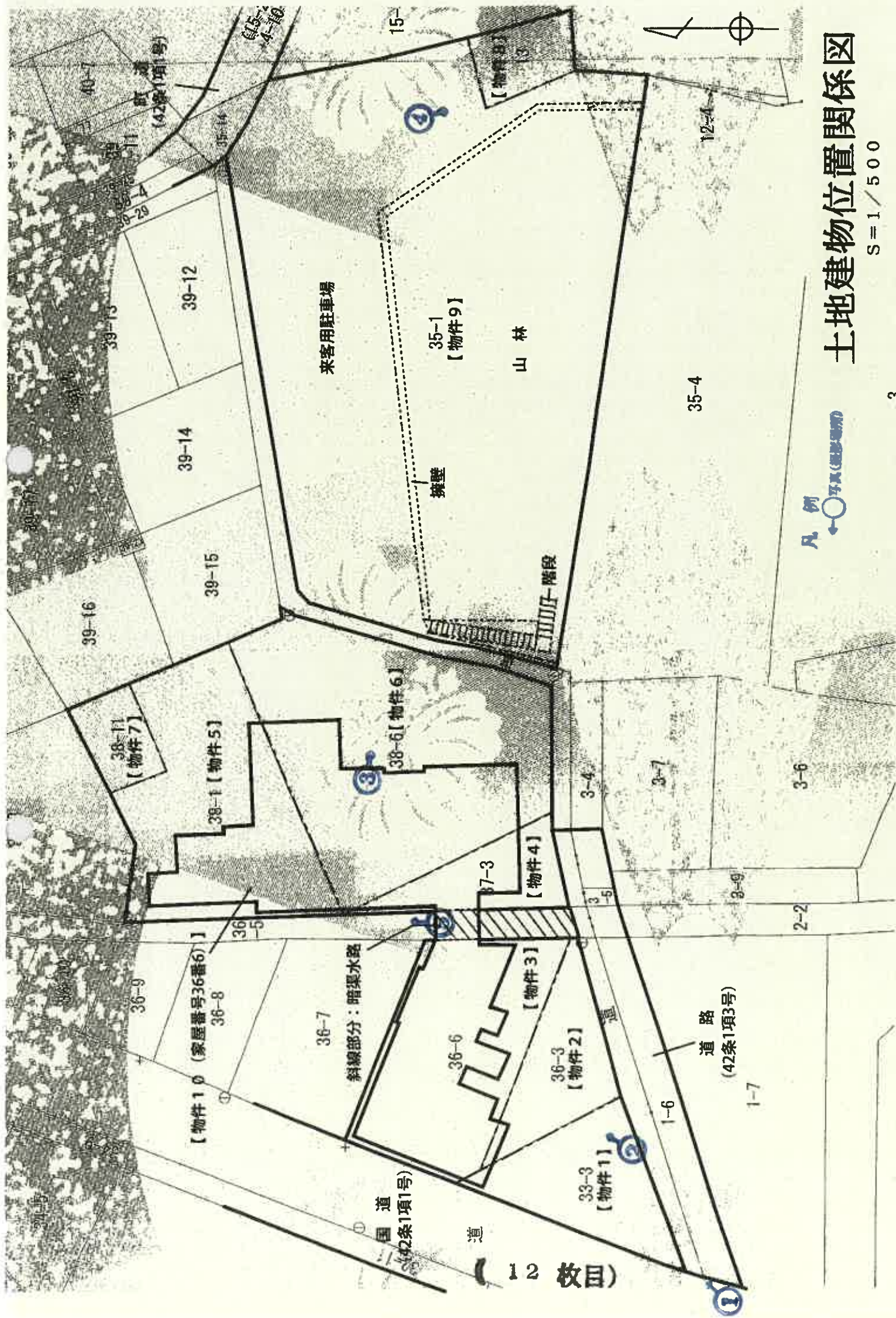
東京法務局田無出張所

登記官

請求番号：4-3

(1/1)

(11 枚目)



土地建物位置関係図

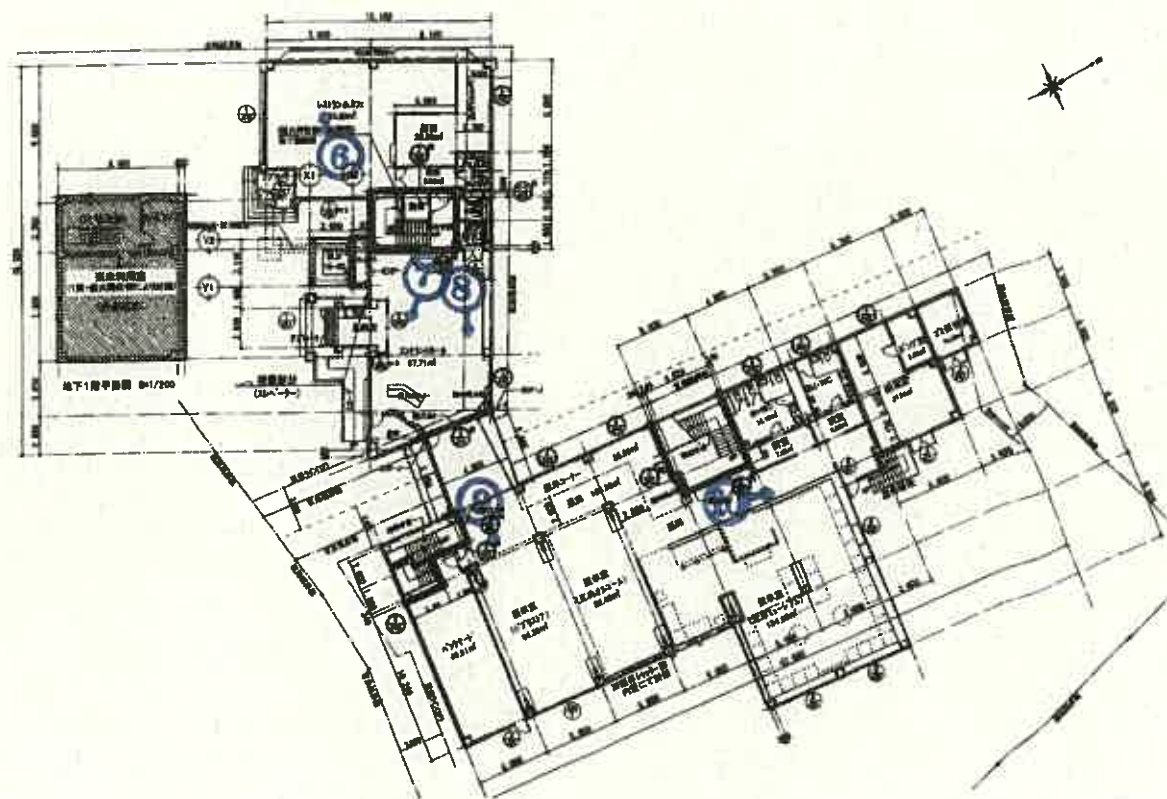
S=1/500

凡例

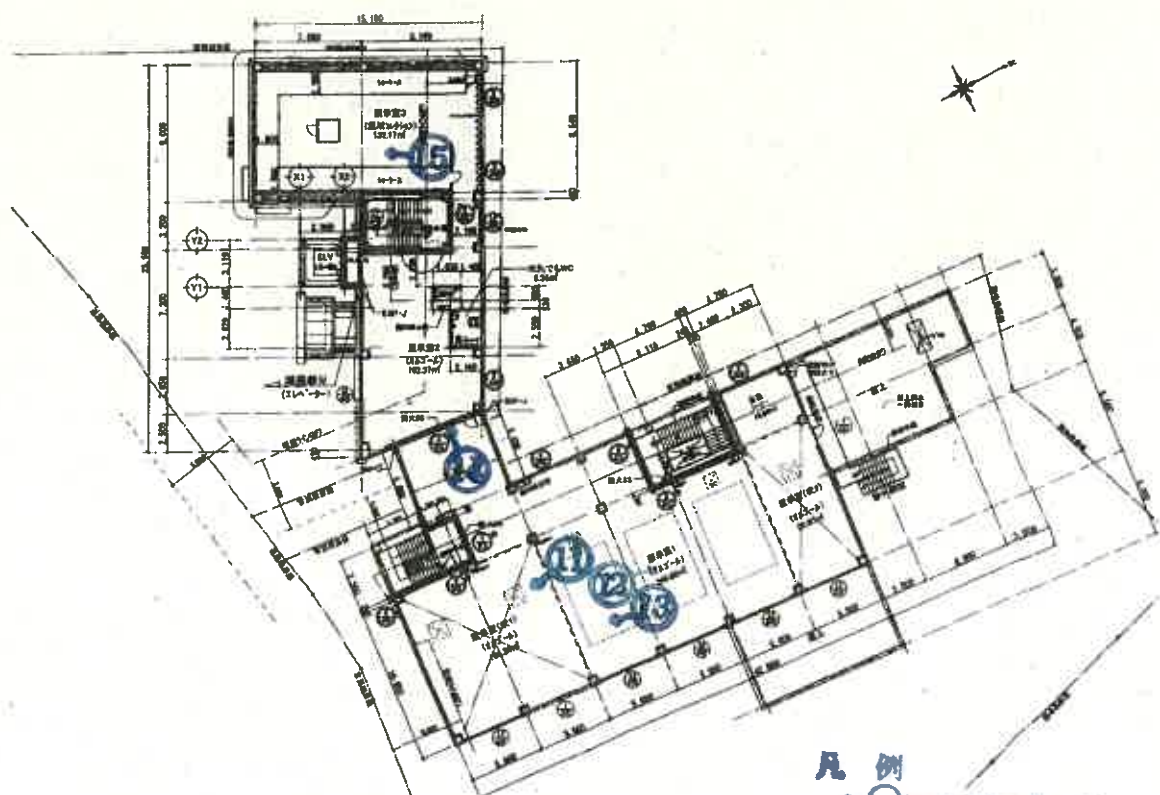
建物間取図

S=1/500

地下1階・1階



2階



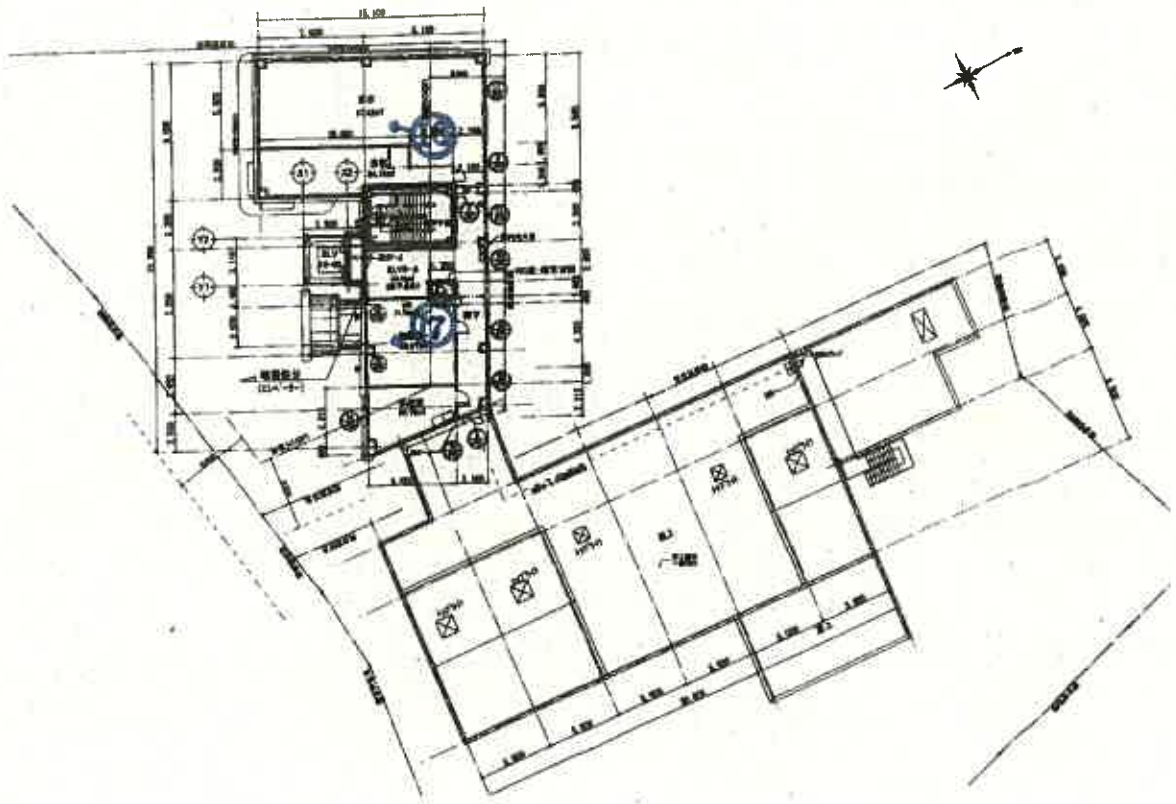
凡例
○ 環状（道路等）

(13 枚目)

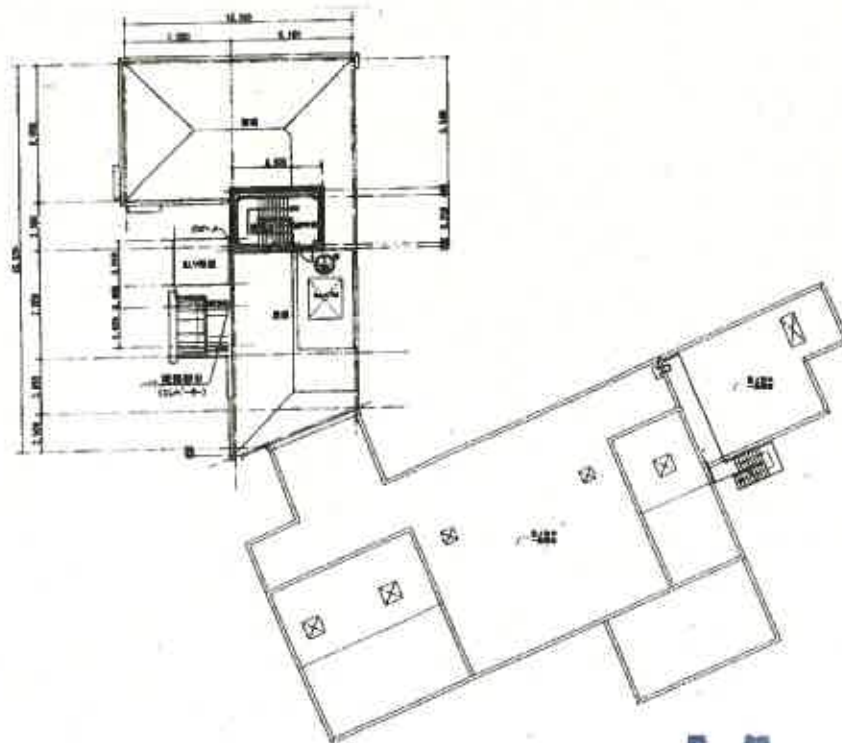
建物間取図

S = 1 / 500

3階



塔屋



凡例
 写真(撮影場所)

(14 枚目)

写真 1 国道 物件10 物件1～7 道路



写真 2 物件1～7 物件10



写 真 3

「道」部分

物件9（雑種地）

物件9（山林）



写 真 4

物件8

物件9



写真 5

用悪水路

物件10



写真 6



(17 枚目)

写真 7



写真 8



写真 9



写真 10



写 真 1 1



写 真 1 2



写 真 1 3



写 真 1 4



写 真 1 5



写 真 1 6



写真 17



副

令和7年（ケ）第184号
令和8年2月3日 現地調査
令和8年3月18日 〃
令和8年4月20日 評 価

仙台地方裁判所 第4民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

高 田 康 弘

第1 評価額

一括価格	
金 68,563,000 円	
内訳価格	
物件1	金 2,057,000 円
物件2	金 1,371,000 円
物件3	金 3,428,000 円
物件4	金 1,371,000 円
物件5	金 4,114,000 円
物件6	金 6,171,000 円
物件7	金 686,000 円
物件8	金 686,000 円
物件9	金 10,284,000 円
物件10	金 38,395,000 円

- 1 一括価格は、物件1～10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1～7の土地の内訳価格は物件10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10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

対象物件を下記の通りに区分して表示する。

区分A：物件1～7、10

区分B：物件8、9

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ

区分	番 号	所在等	登 記	現 況
A	1	所在地番目積	別紙物件目録記載のとおり	
	2	所在地番目積		
	3	所在地番目積		
	4	所在地番目積		
	5	所在地番目積		
	6	所在地番目積		
	7	所在地番目積		
B	8	所在地番目積		地目：雑種地
	9	所在地番目積		地目：山林・雑種地

A	10	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	別紙物件目録記載の とおり	床面積： 1階 923.67 m ² 2階 774.53 m ² 3階 287.88 m ² 地下1階 86.32 m ²
区分	番号	特記事項		
B	8・9	現況駐車場の地目を雑種地と判定した。		
A	10	未登記の増築部分（エレベーター）について、1～3階の各階に床面積約 12.75 m ² を加算した。		

第4 目的物件の位置・環境等

○区分A（物件1～7、10）

1 土地の概況及び利用状況等

○物件1～7

位 置 ・ 交 通	J R 仙石線「松島海岸」駅の北東方道路距離約 950m (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	松島町役場の南方 900m 付近、国道 45 号沿いの商住混在地域である。松島海岸駅から瑞巖寺、観光船乗り場、五大堂周辺までの土産物店、飲食店等が建ち並ぶ中心商業地域からやや北側に外れ、戸建住宅も混在する地域で繁华性はやや劣る。 地域内の地勢は概ね平坦であるが、背後に山林があり、法面の隣接地では土砂災害のリスクに留意する必要がある（土砂災害（特別）警戒区域の指定はなし）。松島町ハザードマップで津波浸水想定区域に該当する箇所がある（浸水深 3m～5m 未満と浸水深 1m～3m 未満の箇所）。なお、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 商業地域 指定 80% 指定 400% 無 ・ 特別名勝松島（第 2 種保護地区） ・ 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 地 勢 街路接面状況 そ の 他	物件 1 : 226.55 m² 物件 2 : 176.02 m² 物件 3 : 423.01 m² 物件 4 : 138.55 m² 物件 5 : 510.69 m² 物件 6 : 780.90 m² 物件 7 : 78.38 m² 合 計 : 2,334.10 m² 西側約 41.5m × 最長約 89m やや不整形 概ね平坦 角地 無
接 面 道 路 の 状 況	○西側約 12m、国道、舗装有、等高に接面 建築基準法上、法第 42 条 1 項 1 号道路 ○南西側約 5.5～6m、道路、舗装有、等高に接面 建築基準法上、法第 42 条 1 項 3 号道路	
土地の利用状況 等	オルゴールの展示場を主体とした店舗・事務所・倉庫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	1) 前記「接面道路の状況」記載の道路のほかに、公図上、南側（42条1項3号道路の一部になっている箇所を除く）及び東側にある幅2m前後の「道」が通路として利用されているが、建築基準法上の道路には該当しない。 2) 松島町財務課財政班によると、上記「道」の一部を目的物件所有者に駐車場として利用する目的で貸しているとのこと（図面がないため詳細な箇所は不明だが、面積21.03㎡で、公共物使用料は年額10,725円）。 3) 上・下水道について、松島町水道事業所によると、本管からの接続及び敷地内の配管の詳細は不明とのこと。 4) 松島町水道事業所によると、物件2・3と物件4との間にある水路敷（36番5）の一部について、公共物使用許可（無償）を出しているとのこと。

2 建物の概況及び利用状況等

○物件 10

区 分	主である建物 家屋番号 36 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	不明 平成 4 年 10 月 16 日一部取毀、 変更、増築 33 年（特記事項参照） 10 年
構 造	鉄骨造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺地下 1 階付 3 階建	
仕 様	外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	A L C 板ほか ビニールクロスほか ボード、ビニールクロスほか クッションフロア、P タイル、カーペットタ イルほか 電気、給排水、衛生設備 特になし
	（注）建物に付属する各種設備については、動作確認まではできないため、使用可能か否かについては不明である。	
床面積（現況）	延床面積	2,072.40 m ²
現 況 用 途 等	現況用途 間取り	店舗・事務所・倉庫 別添建物間取図のとおり
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況 等	「現況調査報告書」記載のとおり	
特 記 事 項	1) 物件 10 は当初旅館として建てられた建物で、新築時期は不明。上記の経過年数は平成 4 年 10 月（一部取毀、種類変更、増築）からの年数を記載している。 2) 未登記の増築部分（エレベータ）あり。 3) 現況用途の店舗部分の大半はオルゴールを主体とした展示場となっている。 4) 地下 1 階について、1 階からの出入り口が耐火間仕切により封鎖されているため、立ち入りできない。 5) 外壁に複数の亀裂が見受けられる。 6) 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、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低い、成形板等にアスベスト等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。	

○区分B（物件8、9）

1 土地の概況及び利用状況等

○物件8、9

位 置 ・ 交 通	J R 仙石線「松島海岸」駅の北東方道路距離約 1.2 km (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	周辺は、松島町役場の南方 900m 付近、国道 45 号東側背後に戸建住宅等が建ち並ぶ住宅地域である。 地域内の大半の地勢は概ね平坦であるが、一部に山林があり、法面の隣接地では土砂災害のリスクに留意する必要がある（土砂災害（特別）警戒区域の指定はなし）。松島町ハザードマップで津波浸水想定区域に該当する箇所がある（浸水深 3m～5m 未満と浸水深 1m～3m 未満の箇所所有）。なお、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 東端一部：第二種住居地域 その他：商業地域 東端一部：指定 60%、その他：80% 東端一部：指定 200%、その他：指定 400% 無 ・ 特別名勝松島（第 2 種保護地区） ・ 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 地 勢 街路接面状況 そ の 他	物件 8 : 86.73 m² 物件 9 : 2,465 m² 合 計 : 2,551.73 m² 約 10m × 最長約 74m 全体はほぼ台形であるが、山林以外の来客用駐車場としている部分は不整形 北側及び東側（全体の約 50%）は概ね平坦であるが、南側（全体の約 50%）は傾斜を有する 中間画地 無
接 面 道 路 の 状 況	北東側約 6m、町道、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	北側・東側は来客用駐車場と利用されており、南側は山林となっている。	
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	1) 前記「接面道路の状況」記載の道路のほかに、公図上、北側及び西側にある幅 2m前後の「道」が通路として利用されているが、建築基準法上の道路には該当しない。 2) 松島町財務課財政班によると、上記「道」の一部を目的物件所有者に駐車場として利用する目的で貸しているとのこと（図面がないため詳細な箇所は不明だが、面積 21.03 m²で、公共物使用料は年額 10,725 円）。 3) 物件 9 の南西部に山林部分への階段が設けられている。 4) 山林部分にある立木については、手入れ等を行われておらず、経済的価値はほとんど認められない。

第5 評価額算出の過程

I. 積算価格の査定

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格等（物件1～9）

目的土地の建付地価格等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 エ	建付地価格等 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	45,000	0.72	226.55	1.00	7,340,000
2	45,000	0.72	176.02	1.00	5,703,000
3	45,000	0.72	423.01	1.00	13,706,000
4	45,000	0.72	138.55	1.00	4,489,000
5	45,000	0.72	510.69	1.00	16,546,000
6	45,000	0.72	780.90	1.00	25,301,000
7	45,000	0.72	78.38	1.00	2,540,000
8	23,200	0.90	86.73	—	1,811,000
9	23,200	0.39	2,465	—	22,303,000

ア 標準画地価格（公示価格等との規準をもとに査定）

〔物件1～7〕

地価公示 松島 5-1

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 規準とした価格
 $64,500 \text{ 円/㎡} \times 99.8/100 \times 100/100 \times 100/143 = 45,000 \text{ 円/㎡}$

◇時点修正：公示価格の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：100%

◇地域格差：143%

・交通接近+10

・環境+30

相乗積 143% ($1.10 \times 1.30 = 1.43$)

〔物件8、9〕

地価調査 松島（県）-1

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
 $25,000 \text{ 円/㎡} \times 102.1/100 \times 100/100 \times 100/110 = 23,200 \text{ 円/㎡}$

◇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：100%

◇地域格差：110%

・環境+10

イ 個別格差：下記の通りと判定した。

※物件 1 ～ 7：7 筆一体利用を前提

※物件 8、9：画地条件の街路接面状況は 2 筆一体利用を前提

番号	個別格差の内訳	個別格差
1 ～ 7	・地積大△20 ・形状△10 ・角地+1 ・一体利用地間に水路介在△1 相乗積 72% ($0.80 \times 0.90 \times 1.01 \times 0.99 = 0.72$)	72%
8	・地積小△10	90%
9	・地積大△20 ・駐車場部分の形状△5（全体の 50% × △10） ・山林部分の利用状況△50（全体の 50% × △99） ・用途地域等+3 相乗積 39% ($0.80 \times 0.95 \times 0.50 \times 1.03 = 0.39$)	39%

ウ 地積：登記数量

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(2) 建物価格（物件 10）

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/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
10	200,000	2,072.40	0.12	49,738,000

ウ 現価率

経過年数 33 年、経済的残存耐用年数 10 年、観察減価 50%、残価率 0%により現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} = & \{ \text{残価率 } 0\% \\ & + (1-0) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 10 \text{ 年} / \text{経済的全耐用年数 } 43 \text{ 年}) \} \\ & \times (1 - \text{観察減価 } 0.50) = 0.12 \end{aligned}$$

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	建付地価格等 (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	7,340,000	1.00	0.45	法定地上権	3,303,000
2	5,703,000	1.00	0.45	法定地上権	2,566,000
3	13,706,000	1.00	0.45	法定地上権	6,168,000
4	4,489,000	1.00	0.45	法定地上権	2,020,000
5	16,546,000	1.00	0.45	法定地上権	7,446,000
6	25,301,000	1.00	0.45	法定地上権	11,385,000
7	2,540,000	1.00	0.45	法定地上権	1,143,000
合計					34,031,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件1～7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
1	7,340,000	－ 3,303,000	4,037,000	3%
2	5,703,000	－ 2,566,000	3,137,000	2%
3	13,706,000	－ 6,168,000	7,538,000	5%
4	4,489,000	－ 2,020,000	2,469,000	2%
5	16,546,000	－ 7,446,000	9,100,000	6%
6	25,301,000	－ 11,385,000	13,916,000	9%
7	2,540,000	－ 1,143,000	1,397,000	1%
8	1,811,000	-----	1,811,000	1%
9	22,303,000	-----	22,303,000	15%
土地の積算価格（小計）			65,708,000	44%
10	49,738,000	+ 34,031,000	83,769,000	56%
積算価格（合計）			149,477,000	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) ア	家賃等補正 イ	粗利回り ウ	その他補正 エ	収益価格 (円) ア×イ÷ウ×エ
2,400,000	1.0	14.4%	1.0	16,667,000

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
1	142,837,000	3%	1.0	0.8	0.6	---	2,057,000
2		2%	1.0	0.8	0.6	---	1,371,000
3		5%	1.0	0.8	0.6	---	3,428,000
4		2%	1.0	0.8	0.6	---	1,371,000
5		6%	1.0	0.8	0.6	---	4,114,000
6		9%	1.0	0.8	0.6	---	6,171,000
7		1%	1.0	0.8	0.6	---	686,000
8		1%	1.0	0.8	0.6	---	686,000
9		15%	1.0	0.8	0.6	---	10,284,000
10		56%	1.0	0.8	0.6	0	38,395,000
一括価格（合計）							68,563,000

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 ＝ 95% ： 5%

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：用途の特殊性等から需要者が限定されることを考慮した。

オ 競売市場修正：「評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

カ その他の控除減価：買受人の引受けとなるべき敷金はない。

※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

〔物件1～7〕

地価公示標準地（松島5-1）

所 在：宮城郡松島町松島字町内98番9
価 格：64,500円/㎡
位 置：JR仙石線「松島海岸」駅の北東方道路距離約600mに位置する。
価 格 時 点：令和8年1月1日
地 積：293㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：南東側15m国道に接面
用 途 指 定 等：商業地域（建蔽率80%、容積率400%）
地 域 の 概 要：土産店、飲食店等が集まる中心的商業地域

〔物件8、9〕

地価調査基準地（松島（県）-1）

所 在：宮城郡松島町松島字垣ノ内11番5
価 格：25,000円/㎡
位 置：JR仙石線「松島海岸」駅の北東方道路距離約900mに位置する。
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：231㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：南東側6m町道に接面
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：中規模一般住宅が多いほぼ整然とした住宅地域

第7 附属資料の表示

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

以 上

別表① 「物件1～10に係る収益価格の査定」の内訳

ア. 総収益 用途：店舗・事務所・倉庫 総戸数：1戸

月額支払賃料	200,000円		
年額支払賃料	200,000円	× 12ヶ月	= 2,400,000円
駐車料	0円		
その他収入	0円		
総収益	2,400,000円		

イ. 家賃等補正：補正の必要なしと判断した。

建物賃貸借契約書で「建物及び建物内収容什器備品一式」となっているが、賃料のうち建物に帰属する部分を明確に区分できないため、月額支払賃料全額を計上した。

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14.4%と査定した。

土地還元利回り		11.0%	計算式（ $r-g+d$ ） r：基本利率 11.0% g：賃料変動率 0.0% d：危険率 0.0%
建物還元利回り		17.0%	
粗利回り		14.4%	
積算価格	土地	65,708,000円（構成割合44%）	建物残存耐用年数 10年
	建物	83,769,000円（構成割合56%）	

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 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 番 | 33番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 226.55平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 番 | 36番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 176.02平方メートル |
| 3 | 所 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 番 | 36番6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 423.01平方メートル |
| 4 | 所 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 番 | 37番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 138.55平方メートル |
| 5 | 所 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 番 | 38番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 510.69平方メートル |



物 件 目 録

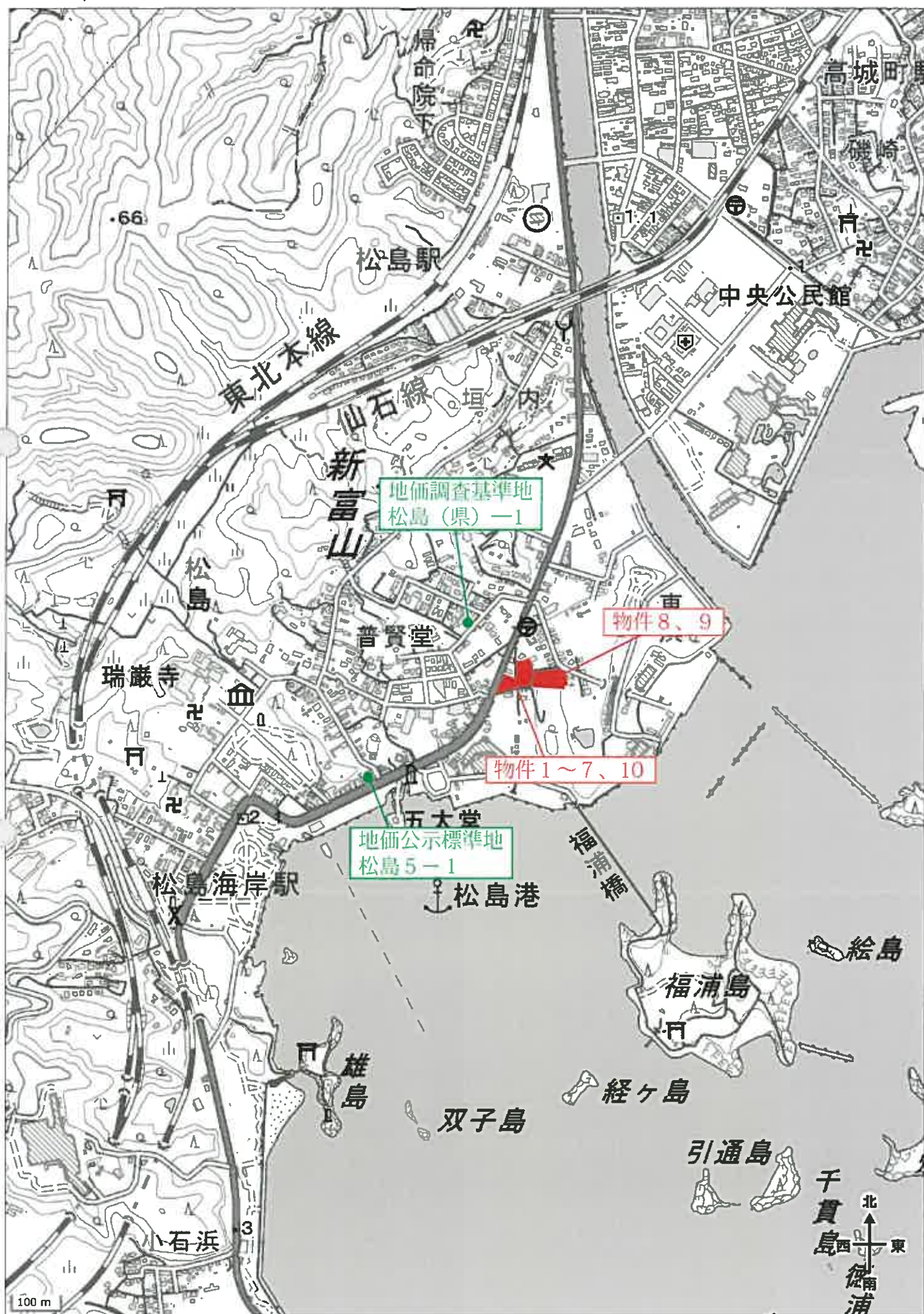
- | | | | |
|----|---|---|---|
| 6 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 | 番 | 38番6 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 780.90平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂 |
| | 地 | 番 | 38番11 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 78.38平方メートル |
| 8 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字香徳ヶ浦 |
| | 地 | 番 | 13番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 86.73平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字仙隨 |
| | 地 | 番 | 35番1 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 2465平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 宮城郡松島町松島字普賢堂36番地6、36番地3、
33番地3、38番地6、38番地1、37番地3、
36番地5 |

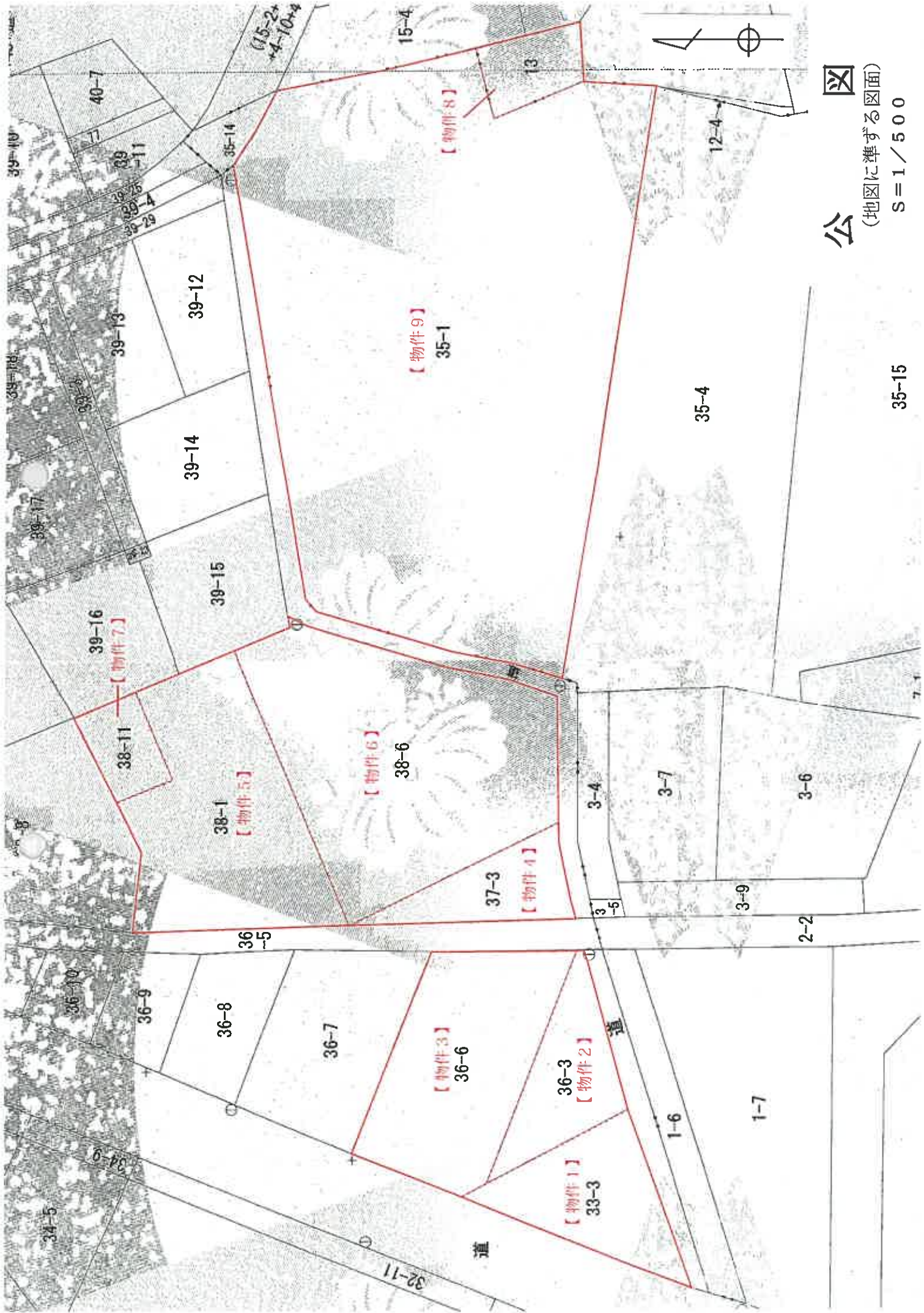


物 件 目 録

家屋 番号	3 6 番 6
種 類	店舗・事務所・倉庫
構 造	鉄骨造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付3階建
床 面 積	1階910.92平方メートル 2階761.78平方メートル 3階275.13平方メートル 地下1階 86.32平方メートル







公 図

(地図に準ずる図面)

S=1/500

35-15

建物図面 (1/3)

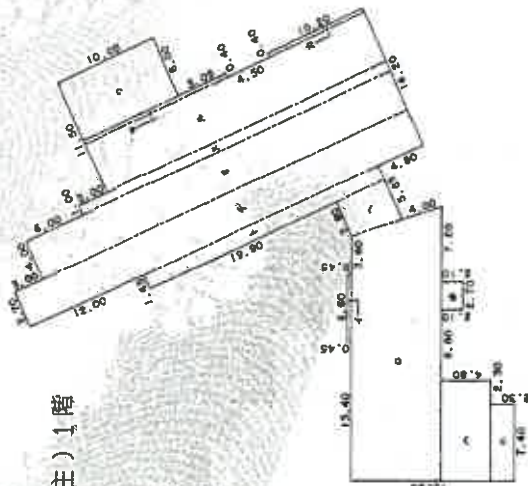
登録番号 36-6

図面の所在
宮城県仙台市青葉区 36-6-33-3・36-9
36-5・37-9・38-1・38-8

各階平面図

156766

(主) 1階



求積表

6.600 X 0.450	= 2.970000
23.600 + 26.400 X 8.700 X 1/2	= 217.500000
9.700 X 4.800	= 46.560000
7.400 X 2.300	= 17.020000
2.700 X 2.100	= 5.670000
3.600 + 4.200 X 5.100 X 1/2	= 19.890000
1.450 X 25.000	= 36.250000
3.700 X 41.800	= 154.660000
4.000 X 38.800	= 155.200000
1.000 X 32.800	= 32.800000
5.100 X 29.800	= 151.980000
0.400 X 15.100	= 6.040000
6.000 X 10.050	= 60.300000
0.400 X 10.200	= 4.080000
合計	910.920000
求積額	910.92 ㎡

田 46 号 地

水

【物件10】

作製者

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

(実測地)

(宮城県土地家屋調査士会)

H4.12.16 登記

※法務局備付図面をA4に縮小

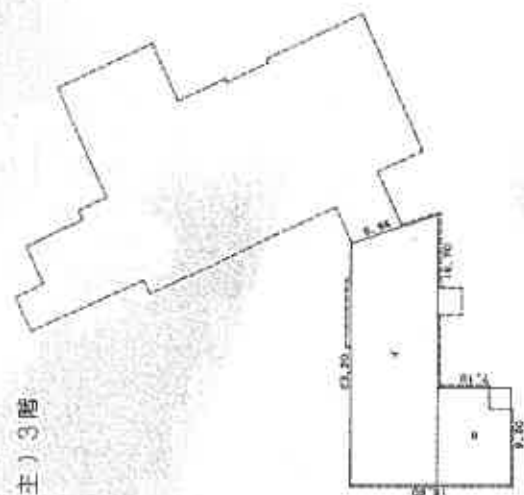
156767

各階平面図

建物図面図(%)

家屋番号	36-e
建物の所在	町制区域並町制区域手続費 36-6-33-9-36-3 36-6-37-3-38-1-38-6

(主) 3 階



求積量

1	123,200 + 16,000	×	6,500	×	1/2	=	209,100000
2	7,100	×	9,300			=	66,030000
合 計							275,130000
所 需 額							275.13 m ²

(主) 2 階



求積量

1	5,300	×	16,600			=	145,080000
2	14,100 + 15,960	×	5,270	×	1/2	=	94,236156
3	15,960 + 15,700	×	2,230	×	1/2	=	36,415620
4	3,600 + 4,310	×	6,550	×	1/2	=	29,160550
5	1,450	×	26,450			=	38,352500
6	13,750	×	29,800			=	409,750000
7	0,450	×	20,100			=	9,045000
8	0,450	×	5,200			=	2,340000
合 計							761,781750
所 需 額							761.76 m ²

作製者

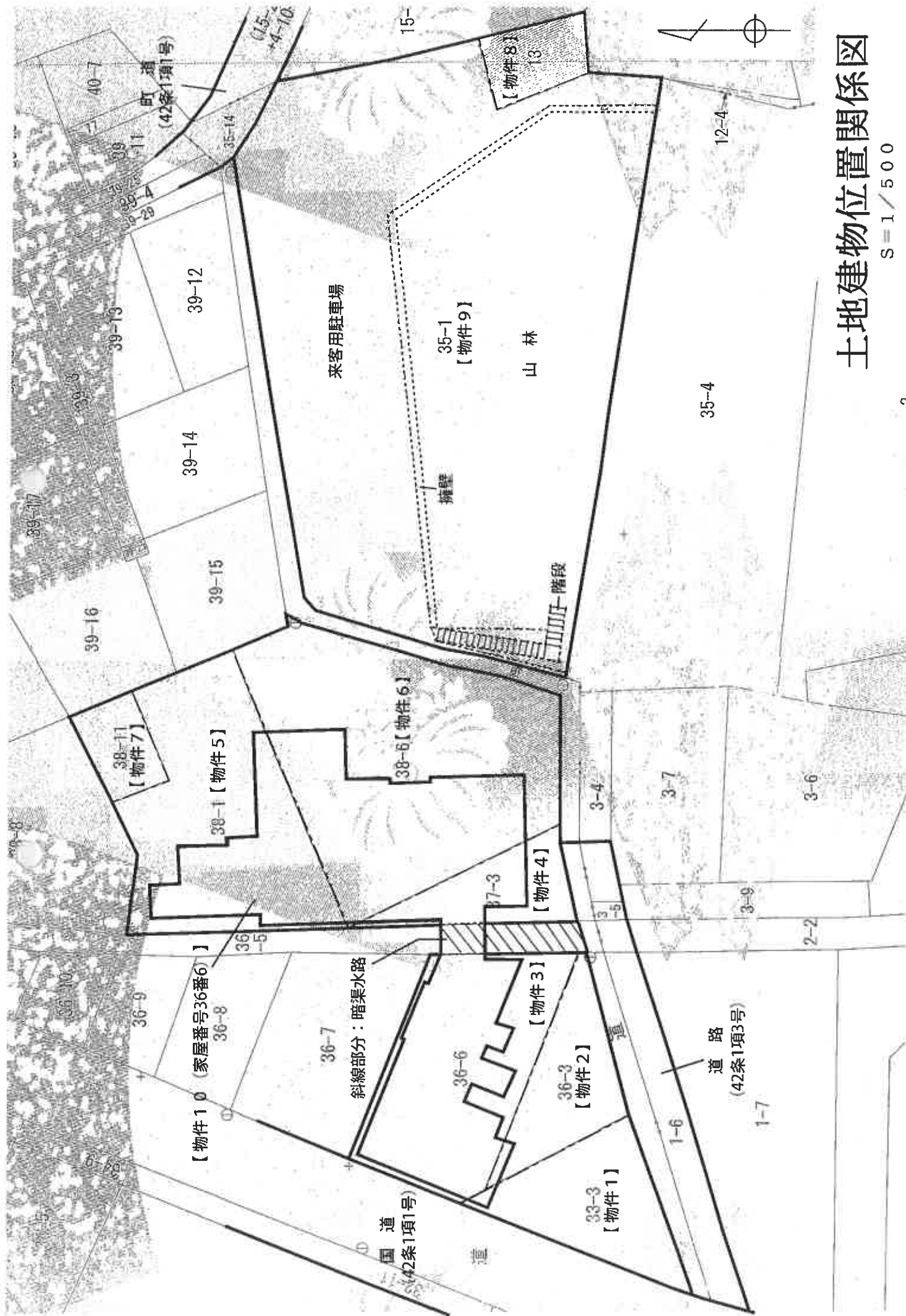
申請人

縮尺 1/500

縮尺 1/500

(市町村土地家屋調査士会)

※法務局備付図面をA4に縮小



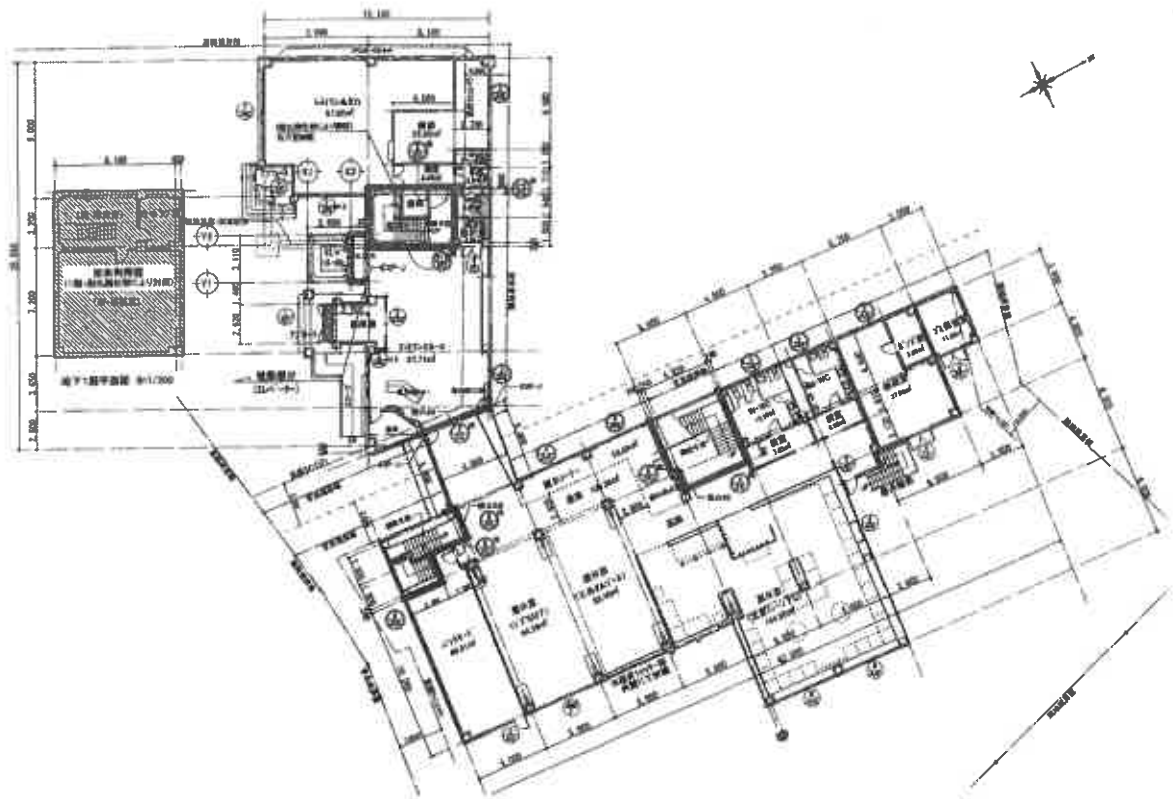
土地建物位置関係図

S=1/500

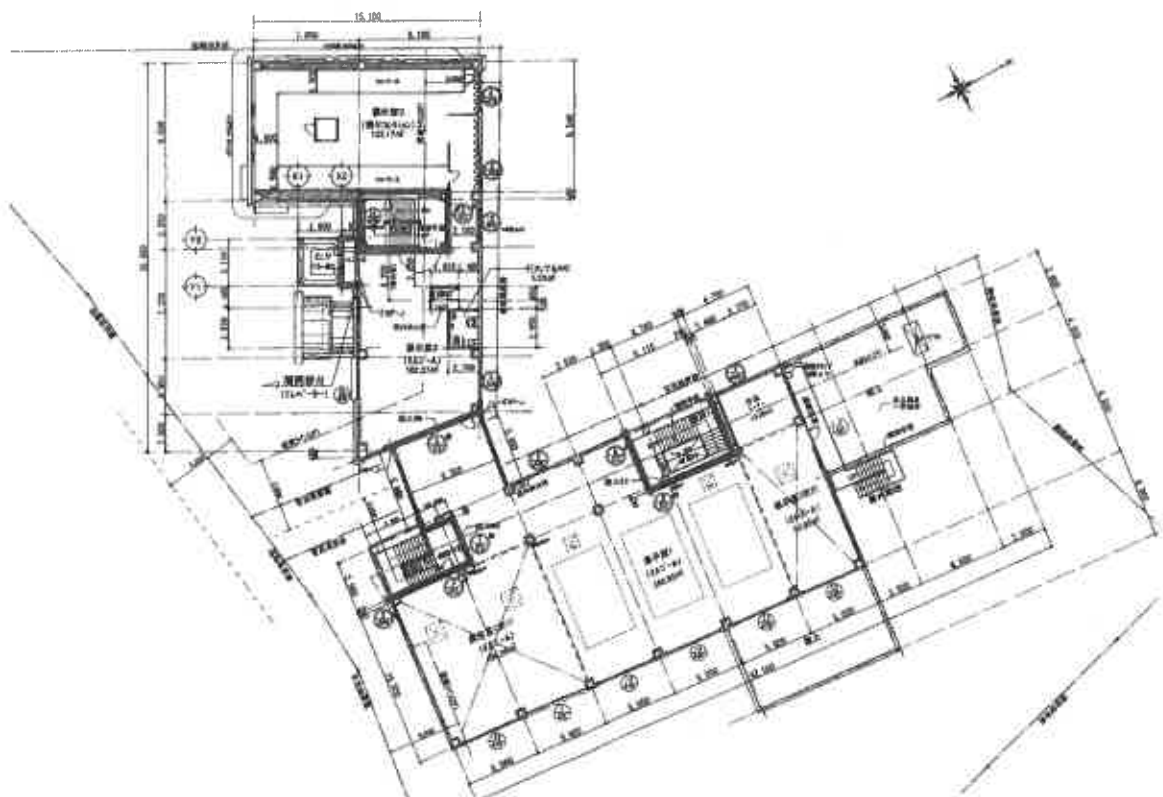
建物間取図

S=1/500

地下1階・1階



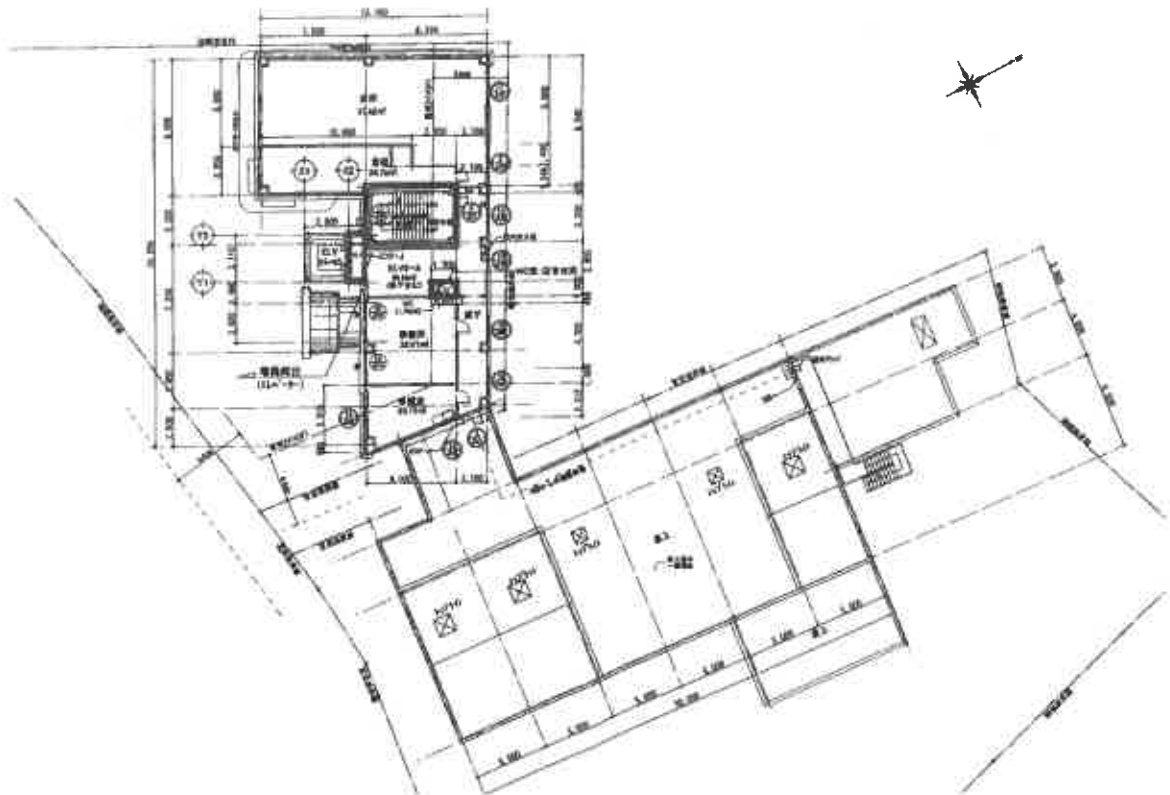
2階



建物間取図

S=1/500

3階



塔屋

