

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 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<br>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<br>場 所 仙台地方裁判所開札場                                                                                  |
| 売却決定<br>期日                                                         | 日 時 令和 8年11月13日 午後 3時00分<br>場 所 仙台地方裁判所第4民事部                                                                                |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                   | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>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  | 3,954,000<br>3,163,200 | 一括       | 790,800    | 30,000   | 0        |
| 1    | 1,274,000              |          |            |          |          |
| 2    | 4,000                  |          |            |          |          |
| 3    | 1,000                  |          |            |          |          |
| 4    | 2,675,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



物 件 目 録

1 所 在 大崎市古川休塚字童子川  
地 番 1番14  
地 目 宅地  
地 積 202.29平方メートル

2 所 在 大崎市古川休塚字童子川  
地 番 1番13  
地 目 公衆用道路  
地 積 400平方メートル

持分10分の1

3 所 在 大崎市古川休塚字童子川  
地 番 61番5  
地 目 公衆用道路  
地 積 36平方メートル

持分10分の1

4 所 在 大崎市古川休塚字童子川1番地14  
家屋 番号 1番14  
種 類 居宅  
構 造 木造スレート葺2階建  
床 面 積 1階71.63平方メートル  
2階49.68平方メートル

## 物 件 明 細 書

令和 8年 7月29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】

Bが占有している。同人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

1 所 在 大崎市古川休塚字童子川  
地 番 1 番 1 4  
地 目 宅地  
地 積 202.29平方メートル

2 所 在 大崎市古川休塚字童子川  
地 番 1 番 1 3  
地 目 公衆用道路  
地 積 400平方メートル

持分10分の1

3 所 在 大崎市古川休塚字童子川  
地 番 6 1 番 5  
地 目 公衆用道路  
地 積 36平方メートル

持分10分の1

4 所 在 大崎市古川休塚字童子川1番地14  
家屋 番号 1 番 1 4  
種 類 居宅  
構 造 木造スレート葺2階建  
床 面 積 1階71.63平方メートル  
2階49.68平方メートル



令和 7年(ケ)第 180号  
令和 7年12月12日受理  
令和 8年 1月26日提出

## 現況調査報告書

仙台地方裁判所

執行官 内 藤 和 宏 (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 大崎市古川休塚字童子川  
 地 番 1 番 1 4  
 地 目 宅地  
 地 積 202.29 平方メートル

所有者 A

2 所 在 大崎市古川休塚字童子川  
 地 番 1 番 1 3  
 地 目 公衆用道路  
 地 積 400 平方メートル

共有者 A 持分 10 分の 1

3 所 在 大崎市古川休塚字童子川  
 地 番 6 1 番 5  
 地 目 公衆用道路  
 地 積 36 平方メートル

共有者 A 持分 10 分の 1

4 所 在 大崎市古川休塚字童子川 1 番地 1 4  
 家屋 番号 1 番 1 4  
 種 類 居宅  
 構 造 木造スレート葺 2 階建  
 床 面 積 1 階 71.63 平方メートル  
 2 階 49.68 平方メートル

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           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件      ） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件      ） <input type="checkbox"/> 雑種地（物件      ）                                                                                                                              |  |  |  |
| 形状             | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり                                                                                              |  |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 「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） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| その他の事項         | 5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  | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積： |  |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある         {         種類：<br>構造：<br>床面積：       }                                                                                                                                               |  |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を住居として使用している<br><input checked="" type="checkbox"/> 「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） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| その他の事項         | 5枚目「その他の事項」記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない         {         地方裁判所         支部         平成         年( )第         号<br><input type="checkbox"/> ある         {         保管開始日         平成         年         月         日       }                                          |  |  |  |
| 土地建物の位置関係      | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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          | <input type="checkbox"/> 宅地（物件 ） <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路（物件2、3） <input type="checkbox"/> 農地（物件 ）<br><input type="checkbox"/> 雑種地（物件 ） <input type="checkbox"/> 山林（物件 ） <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                   |
| 形状            | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                    |
| 占有者及び占有状況     | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br><input type="checkbox"/> 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<br><input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している<br><input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している。<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が他の共有者と共に公衆用道路に供して占有している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり<br><input type="checkbox"/> |
| その他の事項        | <p>物件2、3土地は中間に水路（法定外水路）を介したうえで一体として、共有者らの自宅への出入りに利用されている公衆用道路であり、各共有者間で、利用に関して、特段の定めはない。</p> <p>物件3が南側で、古川市（現大崎市）所有の61番4公衆用道路を含む公図上「道」（大崎市が管理する法定外道路）と接している。</p> <p>なお、本私道は建築基準法第42条1項5号道路に指定されている。</p>                                                                                                                                                                         |
| 執行官保管の仮処分     | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある [ 地方裁判所 支部 平成 年( )第 号<br>保管開始日 平成 年 月 日                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 建物<br>（目的外建物） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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     | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 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4 関係)                                                                                |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                                                                                              |     | ■全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                              |  |
| 占有者                                                                                               |     | <input type="checkbox"/> 債務者 ■B                                                                                                                                                                                                           |  |
| 占有状況                                                                                              |     | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |  |
| ■関係人(■B(占有者) ■A(本件所有者))の陳述／ <input type="checkbox"/> 提示文書( )の要旨                                   |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 占有権原                                                                                              |     | ■賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                               |  |
| 占有開始時期                                                                                            |     | 平成19年春頃                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 最初の                                                                                               | 契約日 | 平成19年春頃                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 契約等                                                                                               | 期間  | 平成19年春頃から <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日まで 年間<br><input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                                           |  |
| 更新の種類別                                                                                            |     | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                                                                 |  |
| 現在の                                                                                               | 期間  | 令和 年 月 日から <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                                                     |  |
| 契約等                                                                                               | 貸主  | ■所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                                                   |  |
| 当事者                                                                                               | 借主  | ■占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                                                   |  |
| 賃料・支払時期等                                                                                          |     | 毎月金40,000円(毎月末日限り当月分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)                                                                                                                                       |  |
| 敷金・保証金                                                                                            |     | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)                                                                                                        |  |
| 特約等                                                                                               |     | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                               |  |
| その他                                                                                               |     | 本件所有者と占有者は知人関係にあり、契約は口頭契約で、毎月の賃料は本件所有者が自己宛の郵便物を取りに来た際に手渡ししている。                                                                                                                                                                            |  |
| 執行官の意見                                                                                            |     | <input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり                                                                                                               |  |
| 両者は知人関係ということで、契約の内容を示す書面や賃料を支払ったことを示す受領書等もなく、賃料額が低額でもあるので、占有権原を賃借権とするには若干疑問は残るが、とはいえ否定するとまでは言えない。 |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |

(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

本土地は、東側で物件2と接している。

## ■ 物件4について

本建物は、平成9年3月に建てられた建物で、上記占有者が平成19年頃から居宅として利用している。

本建物全体としては、経年による劣化が認められる外、煙草による壁の黄ばみやこれまでの地震の影響で内外壁に亀裂が認められた。その他、室内で犬1匹と猫1匹を飼育しており、それによる多少の損傷も認められた。

上記占有者によると浄化槽も損傷したが修理済みとのことであり、2階のベランダの一部が損傷しており、そこから雨水が染み込んでベランダの外壁の一部が崩れ落ちている状況であった。

2階東側の部屋については、家族が休んでいるとのことで、内部の確認は出来なかった。

物件1の土地上に本建物占有者が設置したスチール製物置（動産）が1基存する。

物件1の土地上に本所有者所有の自転車置場（構築物）が1基存する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 関係人の陳述等                                           |                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係)                                 | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> B<br>(物件4占有者) | <p>私は、物件4の建物を本件所有者Aから借りています。<br/>(契約内容については、4枚目のとおり述べた。)</p> <p>室内で犬1匹と猫1匹を飼育しています。<br/>これまでの地震により浄化槽が損傷しましたが修理済みです。<br/>また、2階のベランダの一部が損傷し、そこから雨水が染み込んでベランダの外壁の一部が損傷しています。<br/>その他、本建物を使用していて支障のあるところはありません</p> |
| <input checked="" type="checkbox"/> A<br>(本件所有者)  | <p>物件1は、物件4の敷地です。<br/>物件4は、Bに賃貸しており、その内容はBが述べたとおりです。<br/>物件2、3は、近隣者らとの共有の道路で、各共有者間で利用に関し、特段の定めはありません。</p>                                                                                                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> 近隣者           | <p>物件2、3の道路の利用に関し、各共有者間で特段の定めはありません。</p>                                                                                                                                                                        |

(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                                   |
|-----------------------------|-------------|-----------------------------------------------|
| R7年12月17日(水)<br>11:35-11:45 | 物件所在地       | 物件確認、外観写真撮影                                   |
| R7年12月17日(水)<br>16:00-16:20 | 大崎市役所       | 間取図交付依頼(12/25郵送受領)、接道調査                       |
| R7年12月24日(水)<br>16:00-16:30 | 仙台法務局       | 本件物件の近隣土地の全部事項証明書受領<br>(本件物件については、登記中につき取得不可) |
| R7年12月26日(金)<br>13:20-13:30 | 仙台法務局       | 本件物件の全部事項証明書受領                                |
| R8年1月9日(金)<br>10:00-11:10   | 物件所在地       | 立入調査、物件4占有者Bから占有状況等聴取、間取り確認、写真撮影、評価人同行        |
| R8年1月9日(金)<br>13:10-13:15   | 当庁          | 本件所有者Aから占有状況等電話聴取                             |
| R8年1月13日(火)<br>9:30-9:40    | 仙台法務局       | 物件3の公図写し受領                                    |
| R8年1月22日(木)<br>16:40-16:50  | 仙台法務局       | 本件物件の接道の全部事項証明書受領                             |

## (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 1月 9日

目的物件は施錠されておらず、何度呼んでも応答がないため不在と思われたので、立会人を立ち会わせて物件4に立ち入ったところ、占有者の母が在室しており、その後占有者Bが帰宅した。

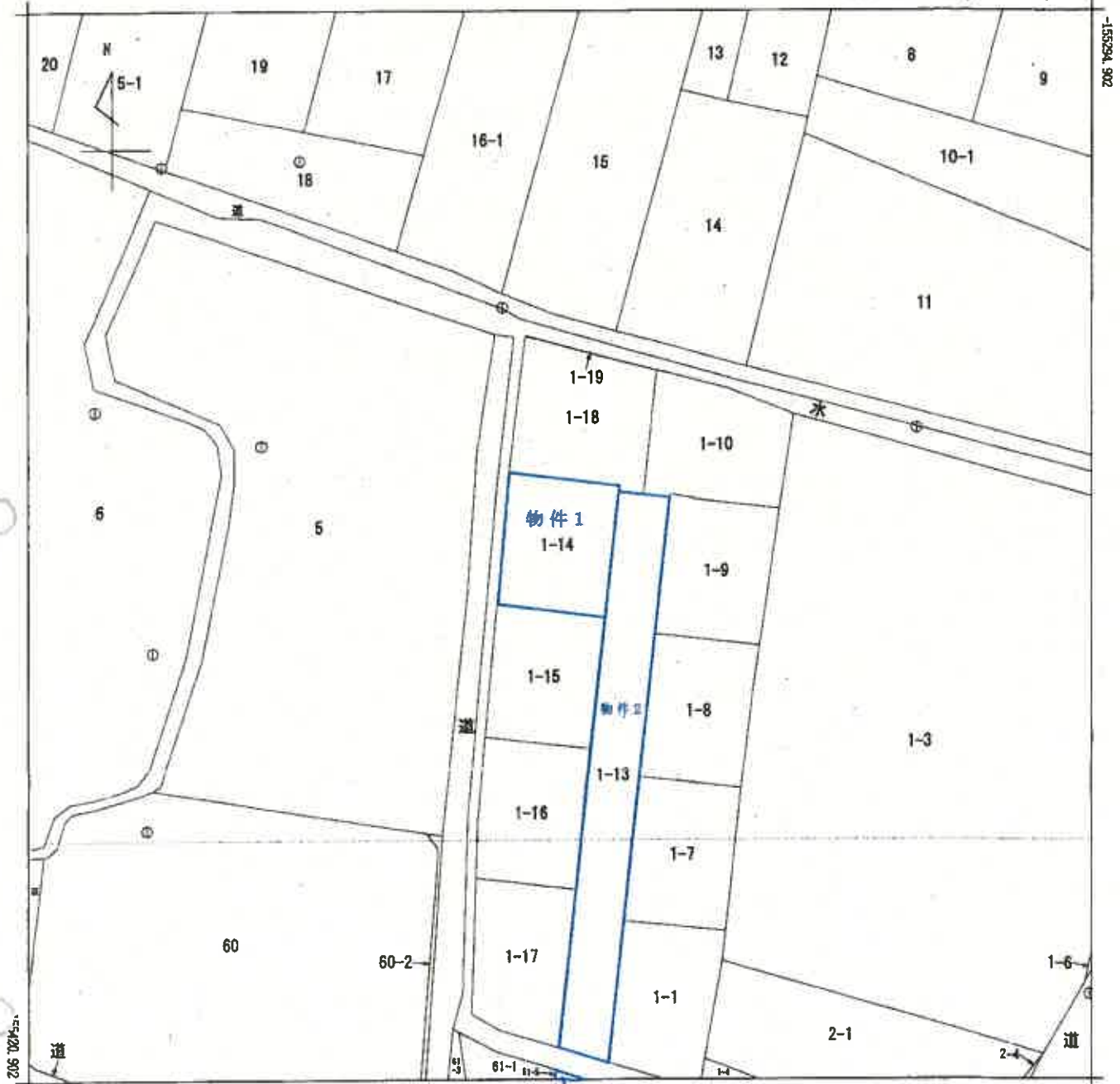
☐ 令和 年 月 日

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

公 図 写

(座標値単位：図上測定) +12874.611



+12749.611 (座標値単位：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(touhokutaiheiyuoki2011.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。

地番区域見出  
古川休塚  
字童子川

A4判に縮小

|           |         |             |    |                   |                   |             |                   |         |     |     |
|-----------|---------|-------------|----|-------------------|-------------------|-------------|-------------------|---------|-----|-----|
| 請 求 部     | 所 在     | 大崎市古川休塚字童子川 |    |                   |                   | 地 番         | 1番14              |         |     |     |
| 出 力 縮 尺   | 1/500   | 精 度 区 分     | 甲三 | 座標系<br>番号<br>又は記号 | X                 | 分 類         | 地図(法第 1 4 条第 1 項) |         | 種 類 | 地籍図 |
| 作 成 年 月 日 | 昭和45年1月 |             |    |                   | 備 付 年 月 日<br>(原図) | 昭和61年11月11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。

令和7年11月18日

仙台法務局古川支局

地図整理番号：M12886

登記官

(1/1)

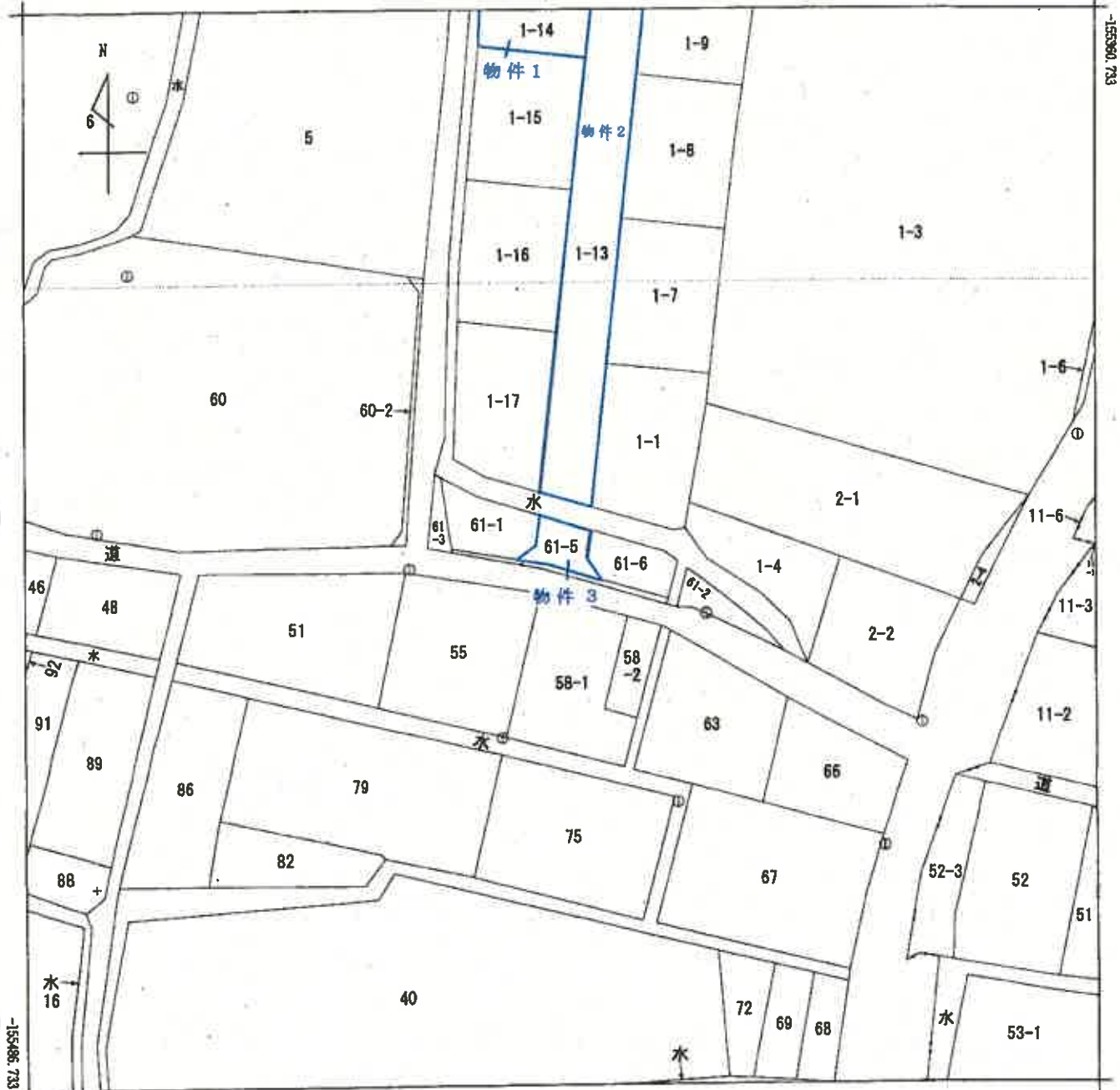
( 8 枚目)

# 公 図 写

4 61-4

(座標値補正：図上測定)

+12876.456



+12751.456

(座標値補正：図上測定)

(注) 国土交通省国土院が公表した座標補正パラメータ(jouhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。  
(注) 国土交通省国土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。

地番区域見出  
古川休塚  
字童子川  
古川休塚  
字東田

A4判に縮小

|       |         |             |    |           |           |             |              |      |    |     |
|-------|---------|-------------|----|-----------|-----------|-------------|--------------|------|----|-----|
| 請求部   | 所在地     | 大崎市古川休塚字童子川 |    |           |           | 地番          | 61番5         |      |    |     |
| 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1月 |             |    |           | 備付年月日(原図) | 昭和61年11月11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。

(仙台法務局古川支局管轄)

令和8年1月13日

仙台法務局

請求番号：4-1

(1/1)

登記官

( 9 枚目)

公用

登記年月日：平成9年4月3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7年11月20日 仙台法務局古川支局

337534

各階平面図

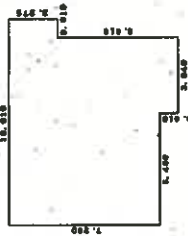
建物図面  
各階平面図

家屋番号 1番14

建物の所在 古川市休屋字童子川1番地14

大崎市古川

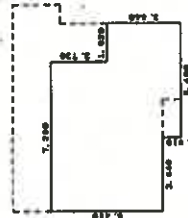
1 階



求積表

|                 |            |
|-----------------|------------|
| 10,010 x 2,275= | 22,772,750 |
| 8,100 x 5,005=  | 40,540,500 |
| 3,640 x 0,810=  | 2,948,400  |
| 合計              | 66,261,650 |
| 実測値             | 71,630     |

2 階



求積表

|                |            |
|----------------|------------|
| 7,280 x 2,730= | 19,874,400 |
| 9,100 x 2,730= | 24,843,000 |
| 5,460 x 0,910= | 4,968,600  |
| 合計             | 49,686,000 |
| 実測値            | 48,680     |

A4判に縮小

作製者

成 3 年 4 月 3 日作製

縮尺 1/250

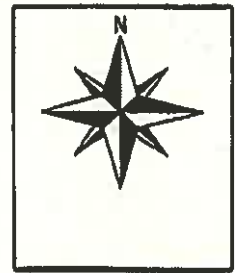
申請人

縮尺 1/500

(宮城県土地家屋調査士会)

H9.4.3

# 土地建物位置関係図



物件4 (家屋番号1番14)

物件1 (地番1番14)

駐車場

自転車置場 (構造物)

スチール製物置 (助産)

物件2 (地番1番13)

物件3 (地番61番5)

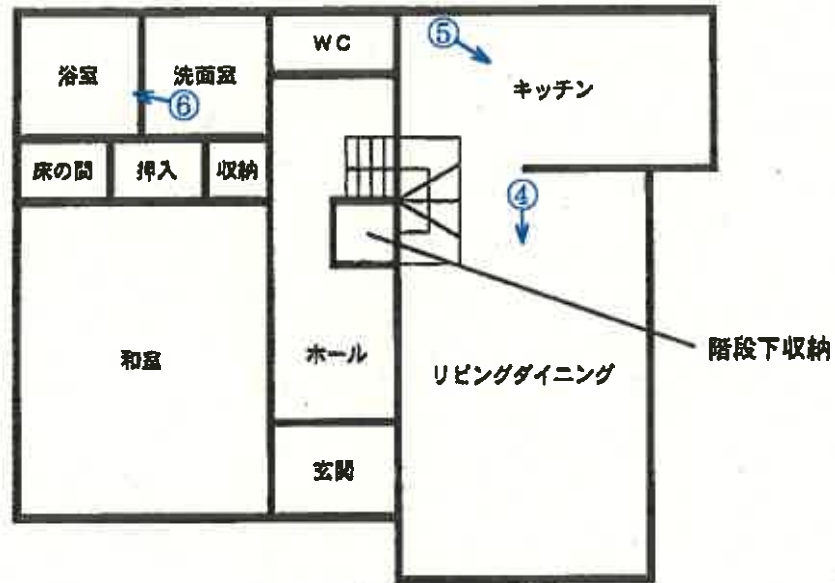
水路

道路

凡 例  
 写真 (撮影場所)

建物間取図  
物件4 (家屋番号1番14)

1階



2階

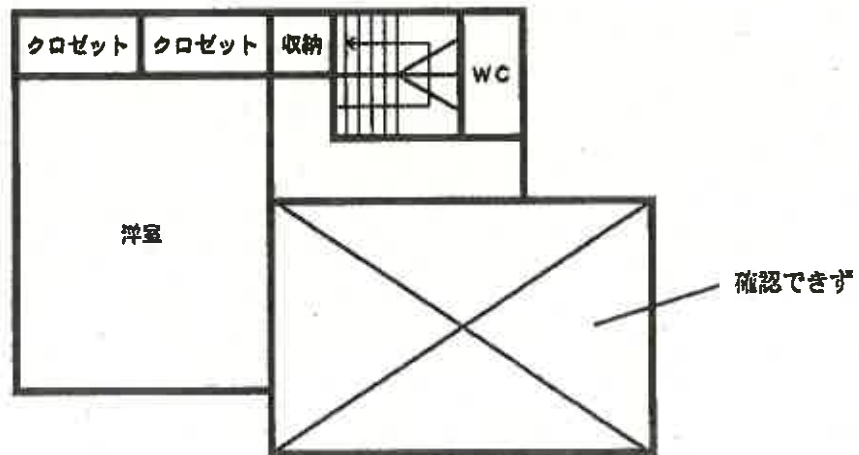


写真 1

物件4



物件1

物件2

写真 2

自転車置場(構築物)

スチール製物置(動産)



物件1

写真 3



写真 4 以下物件4の内部状況



写真 5



写真 6



写真 7

2階ベランダ部分の外壁が崩れ落ちている状況



令和 7 年（ケ） 第 180 号

令和 8 年 1 月 9 日 現地調査

令和 8 年 1 月 30 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 秋 元 康 男

## 第 1 評 価 額

| 一 括 価 格       |               |
|---------------|---------------|
| 金 3,954,000 円 |               |
| 内 訳 価 格       |               |
| 物件 1 (土地)     | 金 1,274,000 円 |
| 物件 2 (土地)     | 金 4,000 円     |
| 物件 3 (土地)     | 金 1,000 円     |
| 物件 4 (建物)     | 金 2,675,000 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<br>地 番<br>地 目<br>地 積           | 別紙物件目録記載の通り |     |
| 2  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積           |             |     |
| 3  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積           |             |     |
| 4  | 所 在<br>家屋番号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 |             |     |

| 番号  | 特 記 事 項 |
|-----|---------|
| 2、3 | 持分10分の1 |

## 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陸羽東線「古川」駅の北方・道路距離約4.0km<br>(別添『位置図』参照)                                                                                                                                                                      |                                                               |
| 付 近 の 状 況                                               | 目的物件は、JR陸羽東線「古川」駅北方に位置し、県道や鉄道敷(高架)の間に位置し、ミニ開発による戸建住宅や旧来からの農家住宅が混在し、農地も見られる住宅地域に存する。当地域は、大崎市古川地区のほぼ中心部外縁、地勢平坦な住宅地域に存することから、実需に根差した需要は概ね堅調である。自然的災害、公害、危険・嫌悪施設等はない。標準的画地は、規模240㎡程度(間口14m、奥行17m程度)、北向きの戸建住宅地である。 |                                                               |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br><br>(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<br>用 途 地 域<br>建 蔽 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制                                                                                                                                                      | 非線引都市計画区域<br>用途地域指定なし<br>70 %<br>200 %<br>-<br>景観計画区域:田園景観エリア |
| 画 地 条 件                                                 | 地 積<br>間 口 ・ 奥 行<br>形 状<br>地 勢<br>街路接面状況<br>そ の 他                                                                                                                                                             | 202.29㎡<br>約15m×約13m<br>ほぼ長方形<br>概ね平坦<br>中間画地<br>なし           |
| 接面道路の状況                                                 | 東側で幅員約6mの舗装私道(建築基準法第42条1項5号道路)に概ね等高に接面する。                                                                                                                                                                     |                                                               |
| 土地利用状況等                                                 | 物件4の建物敷地等として利用されている                                                                                                                                                                                           |                                                               |
| 供給処理施設                                                  | 上 水 道 : あり      下 水 道 : なし      ガ ス 配 管 : なし<br>※ 表記方法に関する留意点については、評価書末尾の「注記」欄参照                                                                                                                              |                                                               |
| 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。                                                                                                                                                                                    |                                                               |
| 土壌汚染の有無                                                 | 現地調査や各種資料を勘案する限度において、土壌汚染の徴表は認定し難い。                                                                                                                                                                           |                                                               |
| 特 記 事 項                                                 | 1.目的物件周辺は、「大崎市洪水・土砂災害ハザードマップ」によれば浸水想定区域に該当する可能性がある。<br>2.目的物件1(土地)上に、スチール製物置(動産)、自転車置場(構築物)が各1基確認された。<br>3.上水道は、東側私道に私設管が埋設されており、敷地内に引き込みがなされているとのことである。私設管の所有状況等の詳細は不明である(大崎市上下水道部聴取)。                       |                                                               |

(物件2、3)

|                    |                                                                                                                                                     |                                    |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 位 置                | 物件1の東側に位置する幅員約6mの舗装私道(位置指定道路(建築基準法第42条1項5号道路))である。<br>(別添『土地建物位置関係図』等参照)                                                                            |                                    |
| 画 地 条 件            | 地 積                                                                                                                                                 | 436㎡(内訳 物件2:400㎡、物件3:36㎡)          |
|                    | 幅 ・ 延 長                                                                                                                                             | (物件2、3)約6m×約72m<br>(南方道路接面部分は約10m) |
|                    | 形 状                                                                                                                                                 | (物件2、3)路地状画地                       |
|                    | 地 勢                                                                                                                                                 | 概ね平坦                               |
|                    | そ の 他                                                                                                                                               | (物件2、3)持分10分の1                     |
| 接面道路の状況            | 物件2、3は、中間に水路(法定外公共物)を介した上で、南方の道路(法定外公共物/建築基準法第42条2項道路)に概ね等高に接面している。                                                                                 |                                    |
| 土 地 の<br>利 用 状 況 等 | 物件1が接面する私道(位置指定道路)であり、主に当該道路に接面する各住宅の居住者が通行の用に供している。                                                                                                |                                    |
| 特 記 事 項            | 1.目的物件周辺は、「大崎市洪水・土砂災害ハザードマップ」によれば浸水想定区域に該当する可能性がある。<br>2.位置指定道路「道路の位置の指定申請書」(写)より抜粋<br>指定番号:第1276号<br>指定年月日:平成8年11月8日<br>道路の幅員:6.0m<br>道路の長さ:74.87m |                                    |

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1番14                                                                                                                                                                                                             |              |           |
| 建築時期及び<br>経済的残存<br>耐用年数 | 建築年月日(登記記載)                                                                                                                                                                                                                 | 平成9年3月25日新築  |           |
|                         | 経 過 年 数                                                                                                                                                                                                                     | 29 年         |           |
|                         | 経済的残存耐用年数                                                                                                                                                                                                                   | 6 年          |           |
| 構 造                     | 木造スレート葺2階建                                                                                                                                                                                                                  |              |           |
| 仕 様                     | 外 壁                                                                                                                                                                                                                         | サイディング等      |           |
|                         | 内 壁                                                                                                                                                                                                                         | クロス貼等        |           |
|                         | 天 井                                                                                                                                                                                                                         | クロス貼等        |           |
|                         | 床                                                                                                                                                                                                                           | 畳、フローリング等    |           |
|                         | 設 備                                                                                                                                                                                                                         | 電気、給排水、衛生設備  |           |
|                         | そ の 他                                                                                                                                                                                                                       | なし           |           |
|                         | (注) 建物に附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<br>( 現 況 )        | 1 階                                                                                                                                                                                                                         | 71.63㎡       |           |
|                         | 2 階                                                                                                                                                                                                                         | 49.68㎡       | 延 121.31㎡ |
| 現 況 用 途 等               | 現 況 用 途                                                                                                                                                                                                                     | 居 宅          |           |
|                         | 間 取 り                                                                                                                                                                                                                       | 別添『建物間取図』の通り |           |
| 品 等                     | 普通                                                                                                                                                                                                                          |              |           |
| 保 守 管 理 の<br>状 態        | やや劣る                                                                                                                                                                                                                        |              |           |
| 建物利用状況等                 | 「現況調査報告書」記載の通り                                                                                                                                                                                                              |              |           |
| 特 記 事 項                 | 1.物件4(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。<br>2.物件4(建物)について、煙草による黄ばみや内壁の損傷が見られた。また、2階ベランダの外壁等に損傷が見られた。<br>3.室内で犬1匹、猫1匹を飼育している。<br>4.2階東側の部屋については立ち入りが出来なかった。 |              |           |

第 5 評価額算出の過程

I. 積算価格の試算

1. 基礎となる価格

(1) 更地・建付地価格(物件1～3)

目的土地の更地・建付地価格を次の通り求めた。

| 番号 | 標準画地価格<br>ア | 個別格差<br>イ | 地 積<br>ウ | 建付減価<br>エ | 持分<br>オ | 更地・建付地価格<br>ア×イ×ウ×エ×オ |
|----|-------------|-----------|----------|-----------|---------|-----------------------|
| 1  | 16,500円/㎡   | 1.01      | 202.29㎡  | 0.90      |         | 3,034,000円            |
| 2  | 16,500円/㎡   | 0.01      | 400㎡     |           | 1/10    | 7,000円                |
| 3  | 16,500円/㎡   | 0.01      | 36㎡      |           | 1/10    | 1,000円                |

(物件3:備忘価格)

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 【宮城大崎-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円/㎡ | $\times \frac{102.2}{100}$ | $\times \frac{100}{100}$ | $\times \frac{100}{155}$ | = 16,500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   | : 画地条件(方位/北向き)                | +0% (1.00)                       |
| ◇ 地 域 格 差 | : 交通接近条件                      | +0% (1.00)                       |
|           | 環境条件(住環境等)                    | +50% (1.50)                      |
|           | 街路条件(系統連続性等)                  | +3% (1.03)                       |
|           | 上記相乗積                         | 155% (1.00 × 1.50 × 1.03 = 1.55) |

## イ. 個別格差

### (1) 物件1

目的物件につき、以下の通り、個別格差の判定を行った。

画地条件(方位/東向き)  $+1\%$  (1.01)

### (2) 物件2、3

目的物件につき、以下の通り、個別格差の判定を行った。

画地条件(道路減価)  $\Delta 99\%$  (0.01)

※間口奥行等の要因も含む。

## 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。

## オ. 持分：(物件2、3)持分10分の1

## (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<br>ア | 現況延床面積<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>ア × イ × ウ |
|----|------------|-------------|----------|-------------------|
| 4  | 195,000円/㎡ | 121.31㎡     | 0.15     | 3,548,000円        |

## ウ. 現価率

経過年数29年、経済的残存耐用年数6年、観察減価率10%、残価率0%により現価率を査定した。

### ◇ 現価率査定根拠

$$0.15 = \left\{ \begin{array}{c} \text{残価率} \\ 0.00 \end{array} + \left( 1 - \begin{array}{c} \text{経済的} \\ \text{残存耐用年数} \\ 0.00 \end{array} \right) \times \left( \begin{array}{c} \text{経済的} \\ \text{全耐用年数} \\ 6\text{年} \end{array} \div 35\text{年} \right) \right\} \times (1 - \begin{array}{c} \text{観察減価率} \\ 0.10 \end{array})$$

## 2. 評価額の判定

前記により求めた各価格に、土地(物件1)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<br>ア | 土地利用権等の<br>及ぶ範囲<br>イ | 土地利用権等割合<br>ウ |       | 土地利用権等価格<br>ア×イ×ウ |
|----|------------|----------------------|---------------|-------|-------------------|
| 1  | 3,034,000円 | 1.00                 | 0.30          | 法定地上権 | 910,000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<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>イ | 占有減価<br>修正<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市場<br>修正<br>オ | 評 価 額<br>(ア+イ)×ウ×エ×オ |
|----------|--------------|--------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------------|
| 1        | 3,034,000円   | -910,000円                | 1.00            | 1.00           | 0.60            | 1,274,000円           |
| 2        | 7,000円       |                          | 1.00            | 1.00           | 0.60            | 4,000円               |
| 3        | 1,000円       |                          | 1.00            | 1.00           | 0.60            | 1,000円               |
| 4        | 3,548,000円   | +910,000円                | 1.00            | 1.00           | 0.60            | 2,675,000円           |
| 一括価格(合計) |              |                          |                 |                |                 | 3,954,000円           |

(物件3:備忘価格)

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：市場性の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」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

### 地価公示標準地【宮城大崎-1】

所 在 : 大崎市古川字竹ノ内213番6  
価 格 : 25,000円/㎡  
位 置 : JR陸羽東線「塚目」駅北東方1.0km(道路距離)  
価 格 時 点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 238㎡  
供給処理施設 : 水道  
接 面 街 路 : 北側約6m舗装道路  
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域、第二種住居地域、指定建蔽率60%、指定容積率200%  
地 域 の 概 要 : 中規模の一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

## 第 7 附属資料

1. 位置図(出典:地理院地図)
2. 地図(法第14条第1項)写 合わせ図
3. 各階平面図・建物図面写
4. 土地建物位置関係図
5. 建物間取図

### ※土地の「供給処理施設」の表記に係る注記

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。

以 上

令和 7 年 (ケ) 第 180 号

## 物 件 目 録

1 所 在 大崎市古川休塚字童子川  
 地 番 1 番 1 4  
 地 目 宅地  
 地 積 202.29 平方メートル

2 所 在 大崎市古川休塚字童子川  
 地 番 1 番 1 3  
 地 目 公衆用道路  
 地 積 400 平方メートル

持分 10 分の 1

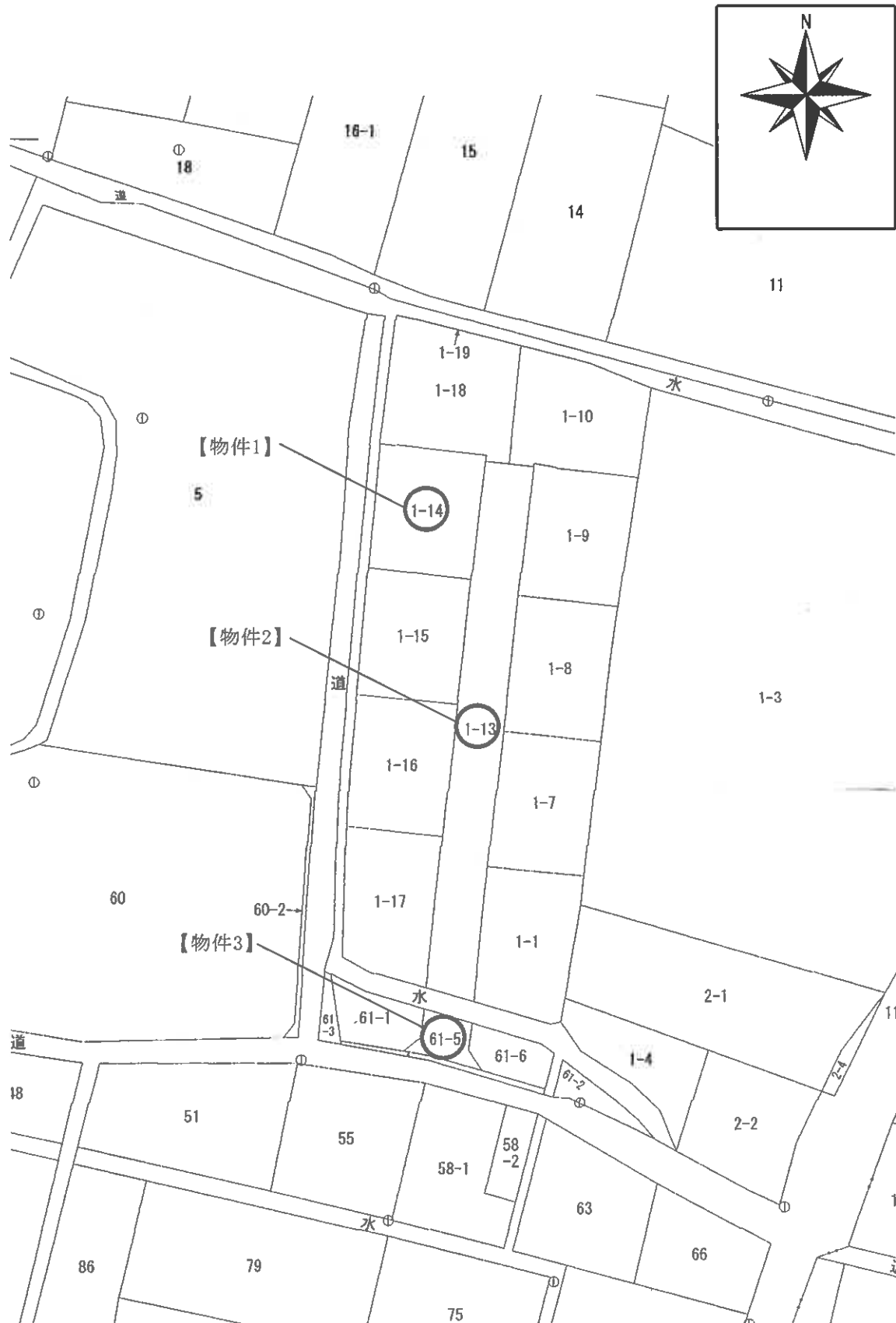
3 所 在 大崎市古川休塚字童子川  
 地 番 6 1 番 5  
 地 目 公衆用道路  
 地 積 36 平方メートル

持分 10 分の 1

4 所 在 大崎市古川休塚字童子川 1 番地 1 4  
 家屋 番号 1 番 1 4  
 種 類 居宅  
 構 造 木造スレート葺 2 階建  
 床 面 積 1 階 71.63 平方メートル  
 2 階 49.68 平方メートル



地図(法第14条第1項)写 合わせ図



※法務局備付図面をA4に縮小

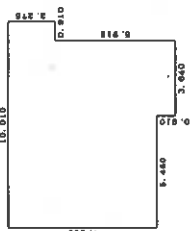
各階平面圖

337534

1番14

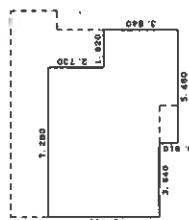
古川市休塚字童子川1番地14

大崎市古川



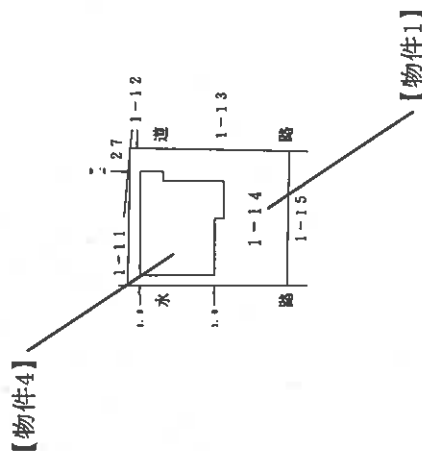
|        |   |       |   |           |
|--------|---|-------|---|-----------|
| 10.010 | x | 2.275 | = | 22.772750 |
| 9.100  | x | 5.005 | = | 45.545500 |
| 3.640  | x | 0.910 | = | 3.312400  |
|        |   | 合計    |   | 71.630650 |
|        |   | 床面積   |   | 71.63㎡    |

2階



|       |   |       |   |           |
|-------|---|-------|---|-----------|
| 7.280 | x | 2.730 | = | 19.874400 |
| 9.100 | x | 2.730 | = | 24.843000 |
| 5.460 | x | 0.910 | = | 4.968600  |
|       |   | 合計    |   | 49.686000 |
|       |   | 庄価額   |   | 49.6860   |

(不許複製)



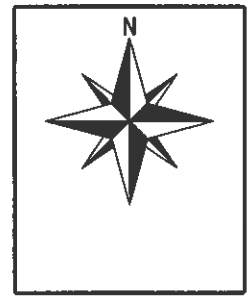
作者

申請人

縮尺 1/250

縮尺  $\frac{1}{500}$

# 土地建物位置関係図



物件4 (家屋番号1番14)

物件1 (地番1番14)

駐車場

自転車置き場 (構築物)

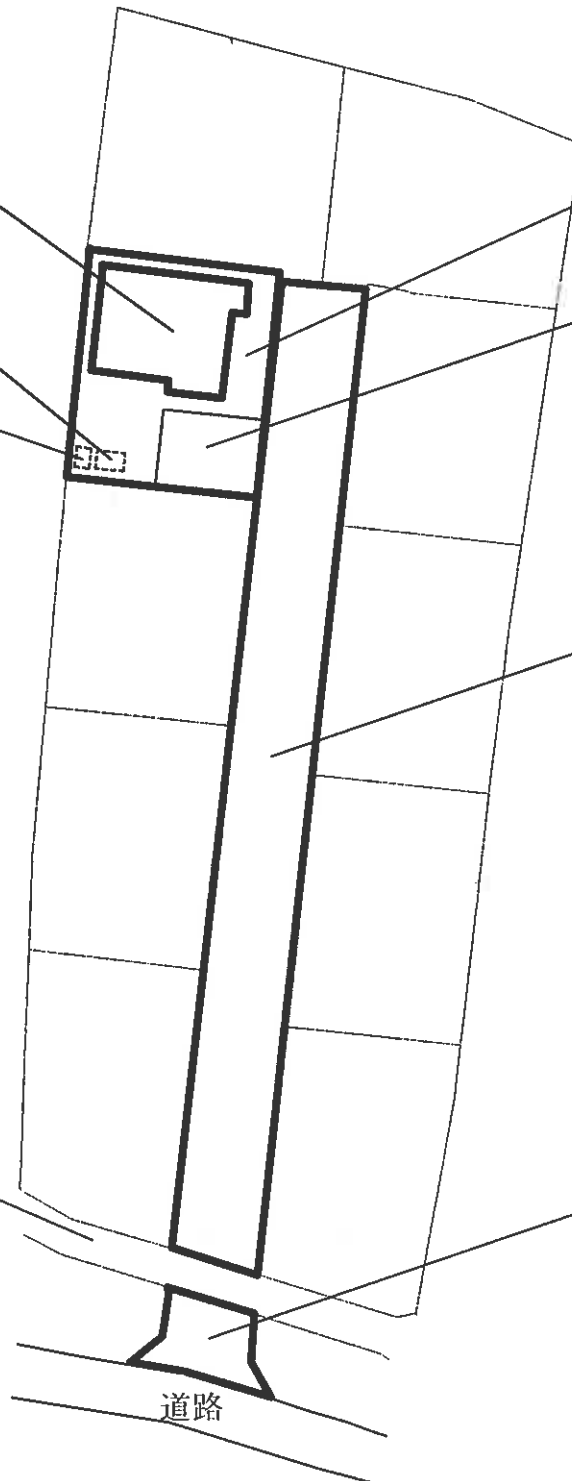
スチール製物置 (動産)

物件2 (地番1番13)

物件3 (地番61番5)

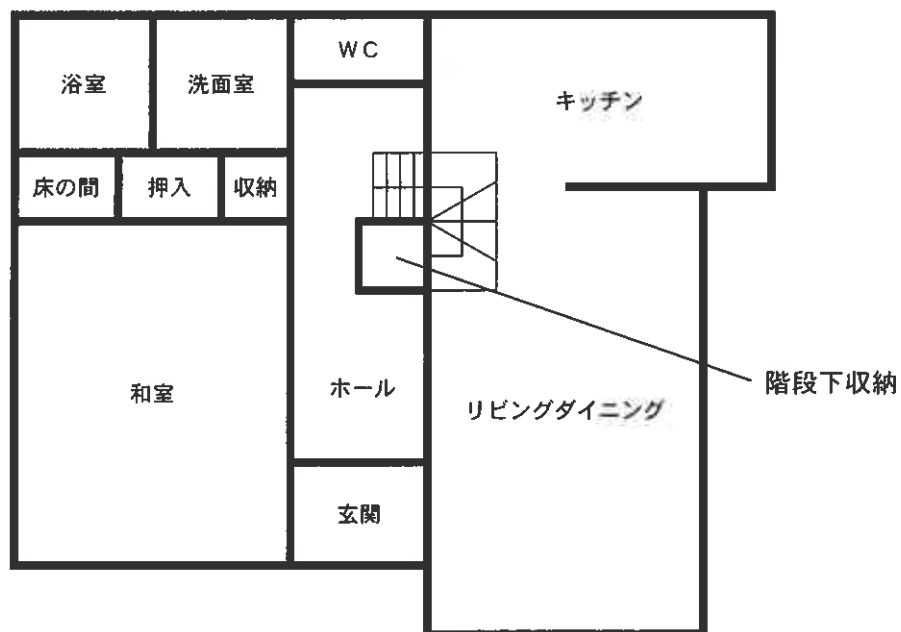
水路

道路



建物間取図  
物件4 (家屋番号1番14)

1階



2階

