

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。

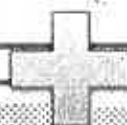
(入札書ごとに必要です。)

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)

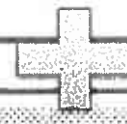
資格証明書

(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 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）
1～8	20,674,000 16,539,200	一括	4,134,800	2,848,697	610,431
1	1,716,000				
2	1,771,000				
3	379,000				
4	1,418,000				
5	2,286,000				
6	632,000				
7	2,376,000				
8	10,096,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 所 在 | 大崎市古川駅前大通六丁目 |
| | 地 番 | 40番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 322.78平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大崎市古川駅前大通六丁目 |
| | 地 番 | 40番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 333.18平方メートル |
| 3 | 所 在 | 大崎市古川駅前大通六丁目 |
| | 地 番 | 40番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 62.89平方メートル |
| 4 | 所 在 | 大崎市古川駅前大通六丁目 |
| | 地 番 | 40番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 266.71平方メートル |
| 5 | 所 在 | 大崎市古川駅前大通六丁目40番地1、40番地3、
40番地4、40番地5 |
| | 家屋 番号 | 40番1 |
| | 種 類 | 店舗 |



物 件 目 録

構 造 鉄骨・木造陸屋根・スレート・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階387.65平方メートル
2階149.10平方メートル

(現況)

所 在 大崎市古川駅前大通六丁目40番地1、40番地3、40番地5

6 所 在 大崎市古川駅前大通六丁目

地 番 94番2

地 目 宅地

地 積 531.85平方メートル

7 所 在 大崎市古川駅前大通六丁目

地 番 95番

地 目 宅地

地 積 1996.66平方メートル

8 所 在 大崎市古川駅前大通六丁目96番地、94番地2、94番地3、94番地4、94番地5、95番地、97番地1

家屋 番号 96番の2

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根3階建



物 件 目 録

床 面 積 1階1690.32平方メートル
 2階1765.28平方メートル
 3階 62.97平方メートル

(現況)

床 面 積 1階約1677.37平方メートル
 2階1765.28平方メートル
 3階 62.97平方メートル

所 在
大崎市古川駅前大通六丁目94番地2、95番地

(附属建物)

符 号 1

種 類 倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階17.28平方メートル
 2階17.28平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 5月12日

仙台地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 大 張 梓

1 不動産の表示

【物件番号1～8】

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5, 8】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。



- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 大崎市古川駅前大通六丁目 |
| | 地 番 | 40 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 322.78 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大崎市古川駅前大通六丁目 |
| | 地 番 | 40 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 333.18 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 大崎市古川駅前大通六丁目 |
| | 地 番 | 40 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 62.89 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 大崎市古川駅前大通六丁目 |
| | 地 番 | 40 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 266.71 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 大崎市古川駅前大通六丁目 40 番地 1、40 番地 3、
40 番地 4、40 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 40 番 1 |
| | 種 類 | 店舗 |



物 件 目 録

構 造 鉄骨・木造陸屋根・スレート・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階387.65平方メートル
2階149.10平方メートル

(現況)

所 在 大崎市古川駅前大通六丁目40番地1、40番地3、40番地5

6 所 在 大崎市古川駅前大通六丁目

地 番 94番2

地 目 宅地

地 積 531.85平方メートル

7 所 在 大崎市古川駅前大通六丁目

地 番 95番

地 目 宅地

地 積 1996.66平方メートル

8 所 在 大崎市古川駅前大通六丁目96番地、94番地2、94番地3、94番地4、94番地5、95番地、97番地1

家屋 番号 96番の2

種 類 集会所

構 造 鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根3階建



物 件 目 録

床 面 積 1階1690.32平方メートル
 2階1765.28平方メートル
 3階 62.97平方メートル

(現況)

床 面 積 1階約1677.37平方メートル
 2階1765.28平方メートル
 3階 62.97平方メートル

所 在
大崎市古川駅前大通六丁目94番地2、95番地

(附属建物)

符 号 1

種 類 倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階17.28平方メートル
 2階17.28平方メートル



令和 7年(ケ)第 104号
令和 7年11月17日受理
令和 8年 1月 7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 | 大崎市古川駅前大通六丁目 |
| | 地 | 番 | 40番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 322.78平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 大崎市古川駅前大通六丁目 |
| | 地 | 番 | 40番3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 333.18平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 大崎市古川駅前大通六丁目 |
| | 地 | 番 | 40番4 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 62.89平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 大崎市古川駅前大通六丁目 |
| | 地 | 番 | 40番5 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 266.71平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 大崎市古川駅前大通六丁目40番地1、40番地3、
40番地4、40番地5 |
| | 家屋 | 番号 | 40番1 |
| | 種 | 類 | 店舗 |



物 件 目 録

構 造	鉄骨・木造陸屋根・スレート・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積	1階387.65平方メートル 2階149.10平方メートル
6 所 在	大崎市古川駅前大通六丁目
地 番	94番2
地 目	宅地
地 積	531.85平方メートル
7 所 在	大崎市古川駅前大通六丁目
地 番	95番
地 目	宅地
地 積	1996.66平方メートル
8 所 在	大崎市古川駅前大通六丁目96番地、94番地2、94番地3、94番地4、94番地5、95番地、97番地1
家屋 番号	96番の2
種 類	集会所
構 造	鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根3階建
床 面 積	1階1690.32平方メートル 2階1765.28平方メートル 3階 62.97平方メートル

(附属建物)



物 件 目 録

符 号	1
種 類	倉庫
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積	1階17.28平方メートル 2階17.28平方メートル



不動産の表示	「物件目録（物件1、2、4、5）」のとおり	
住居表示	大崎市古川駅前大通六丁目2番47号	
土地	物件1、2、4	
現況地目	☒ 宅地（物件1、2、4） ☐ 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」記載のとおり	
建物	物件5	
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☒ 所在：大崎市古川駅前大通六丁目40番地1、40番地3、40番地5 ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を店舗（空き家）として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
その他の事項	7枚目「その他の事項」記載のとおり	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 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３）」のとおり				
住居表示	大崎市古川駅前大通六丁目２番４７号				付近
土地	物件３				
現況地目	☒ 宅地（物件３） ☐ 公衆用道路（物件　） ☐ 農地（物件　） ☐ 雑種地（物件　） ☐ 山林（物件　） ☐				
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐				
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ 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	本土地は、物件５への通路として利用されていた。 本土地は、南側で古川市（現大崎市）所有の３８番３公衆用道路を含む市道「涌谷横町線」－建築基準法第４２条１項１号道路と接している。				
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

(5 枚目)

不動産の表示	「物件目録（物件6～8）」のとおり		
住居表示	大崎市古川駅前大通六丁目2番8号		
土地	物件6、7		
現況地目	☒ 宅地（物件6、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」記載のとおり		
建物	物件8		
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） ■ 所 在：大崎市古川駅前大通六丁目94番地2、95番地 ■ 床面積：1階 1677.37平方メートル（概測） 2階 1765.28平方メートル 3階 62.97平方メートル		
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集会所（空き家）として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	7枚目「その他の事項」記載のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 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

その他の事項

■ 物件1、2、4について

物件1、2、4土地は、一体として物件5の敷地であり、物件1が南側で古川市（現大崎市）所有の38番3公衆用道路を含む市道「涌谷横町線」－建築基準法第42条1項1号道路と接している。

■ 物件5について

本建物は、新築の時期は不明であるが、登記記録によると昭和49年3月から増改築を重ねている建物であり、少なくとも築50年以上経過しており、更に建物内に掛けられていたカレンダーが、本件債務者兼所有者会社が破産手続開始となった平成30年4月及び5月となっており、その頃から使用されていないと思われ、老朽化及び大広間の天井が抜けている等損傷が著しい。

■ 物件6、7について

物件6、7土地は、一体として物件8の敷地であり、物件7が西側で、公図上「道」（市道「大柿線」－建築基準法第42条1項1号道路）と接している。

■ 物件8について

本建物は、昭和52年9月に建てられた建物で、物件5と同様に何度か増改築されて、現在の状態となっている。使用されなくなった時期も物件5と同時期頃と思われ、経年による老朽化及び1階ロビーや2階ホールその他で多数天井が抜けている箇所があり、それに伴い床の汚れやカビ等の損傷が著しい。

本建物の南側部分に外階段が物件2に及んで設置されており、その階段を利用して本建物の2階から物件5へ行き来出来るようになっている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 申立債権者代理人事務所担当者	本件各物件は、約7年間空き家の状態であり、その間、買取先を模索して来ましたが、買受人は見つからず、本件競売申立てに至りました。 本件に関する図面等の資料と建物の鍵を保管していますので、送付しますが、鍵が合うかどうかは試していないのでわかりません。

(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
R 7 年11月25日 (火) 12 : 30—12 : 45	物件所在地	物件確認、外観写真撮影
R 7 年11月25日 (火) 12 : 55—13 : 15	大崎市役所	間取図交付依頼 (1 2 / 5 郵送受領)、接道調査
R 7 年12月 3 日 (水) 11 : 30—11 : 45	仙台法務局古川支局	本件物件及び関連土地の全部事項証明書受領
R 7 年12月 3 日 (水) 15 : 00—15 : 05	当庁	債権者代理人事務所担当者から事情電話聴取、参考資料等送付依頼 (1 2 / 8 郵送受領)
R 7 年12月11日 (木) 13 : 00—15 : 30	物件所在地	立入調査、間取り確認、写真撮影、評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日

目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

■ 令和 7 年12月11日

目的物件(物件8)は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

物件5については、立会人Bを立ち合わせ、債権者代理人から借用した鍵を用いて当職が解錠して建物内に立ち入った。

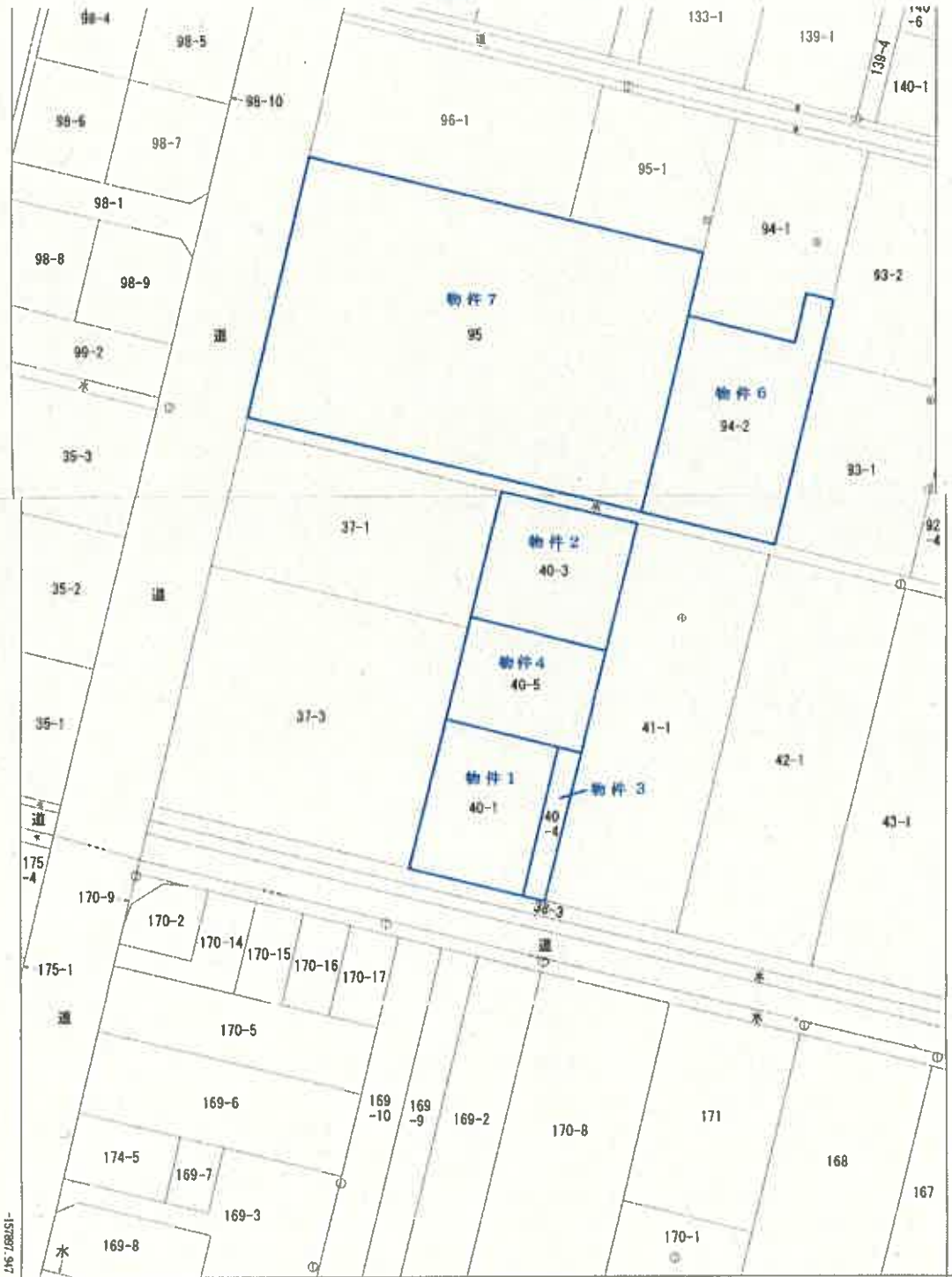
☐ 令和 年 月 日

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



11556.747 (座標値補正 測量成果)
 (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(10uhokutaiheiyoku2011.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(10watemiyagi2008.par)による修正がされています。

地番区域見出し
 古川駅前大通
 6丁目
 古川駅前大通
 5丁目

公図を貼り合わせA4判に縮小

請求部	所 在				大崎市古川駅前大通六丁目			地 番	40番1	
出力縮	1/500	精 度 分 区	甲二	座標系 番号又 は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成 年月日	平成11年12月				備付 年月日 (原図)	平成13年1月4日			補 記 項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年7月10日
 仙台法務局古川支局
 地図整理番号: M12389
 登記官
 (1/1)

(10 枚目)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月10日 仙台法務局古川支局

(11 枚目)

2014

地圖整理番号: MI2391

(7.11)

作者

年11月27日作製)

縮尺

250

申請人

505

319044

各階平面圖

40番1

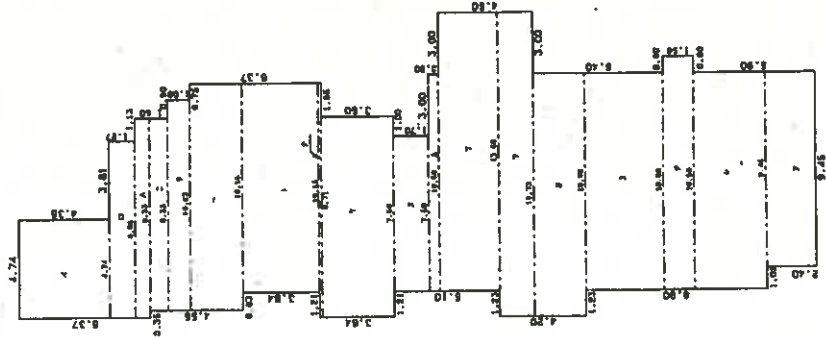
家庭番号

建 物 圖 面 圖 面 1/2

一、台州市椒江大港六丁巨40番地1、40番地3、40番地4、40番地5

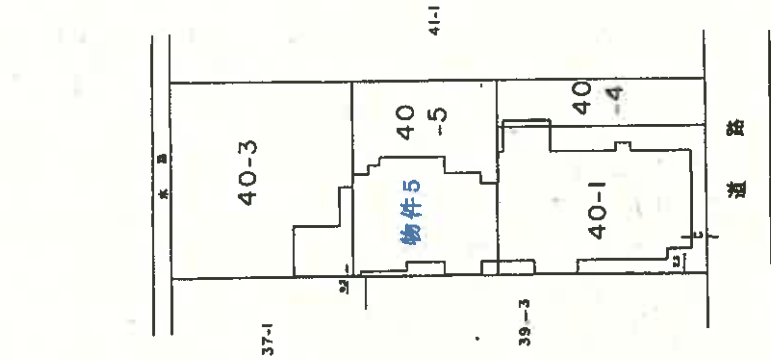
物件5

一階平面図



我
親
友

1	4.38	4.74	20.7612
2	1.27	6.55	10.6585
3	0.72	9.68	6.9366
4	0.66	9.33	8.2104
5	1.08	10.98	21.0484
6	2.59	10.98	36.9460
7	3.64	10.15	1.5904
8	0.14	11.36	33.9850
9	3.50	9.71	12.7500
10	1.70	7.50	5.2500
11	0.50	10.50	39.1500
12	2.90	13.50	25.0410
13	1.70	14.73	29.3250
14	2.50	11.73	40.3500
15	3.90	10.50	48.7500
16	1.50	11.50	18.7500
17	3.50	9.45	22.6600
18	2.40	9.45	387.6537
合計			387.6537



(長瀬 純)

(亞士基區) (亞士基區)

登記年月日：昭和62年11月5日

これは図面に記載されている内容を証明した発面である
令和7年7月10日 仙台法務局古川支局

登記官

(12 枚目)

319068

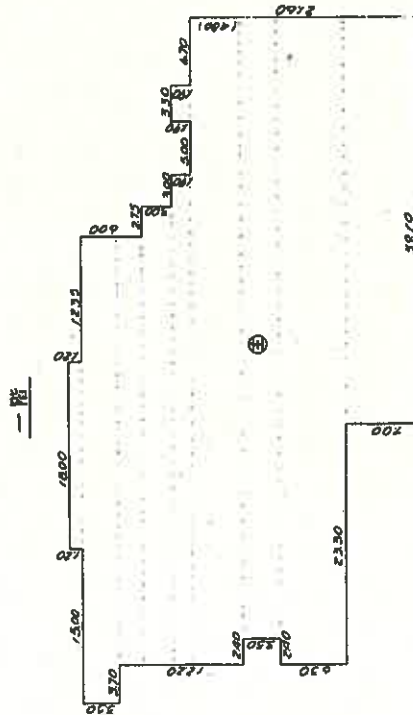
各階平面図(1)

建物各階平面図 1/2

家屋番号 96-2

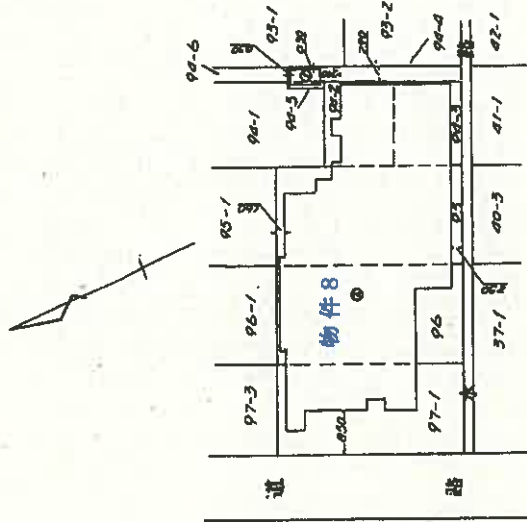
建物の所在 宮城県仙台市青葉区大森6丁目96-2、96-3、96-4、96-5、95、97-1

物件8 大森市古町



床面積

18.00	X	1.20	=	21.6000
43.33	X	3.30	=	143.1230
47.63	X	2.50	=	119.1250
49.40	X	3.00	=	148.2000
47.40	X	1.00	=	47.4000
1.50	X	2.00	=	3.0000
42.80	X	2.00	=	85.6000
49.00	X	2.30	=	112.7000
39.40	X	2.00	=	78.8000
19.10	X	2.00	=	38.2000
計				1680.3200 = 1680.32㎡



(床面積)

(単位=メートル)

A4判に縮小

縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/500

昭和62年11月2日作成

(宮城県土地家屋調査士会)

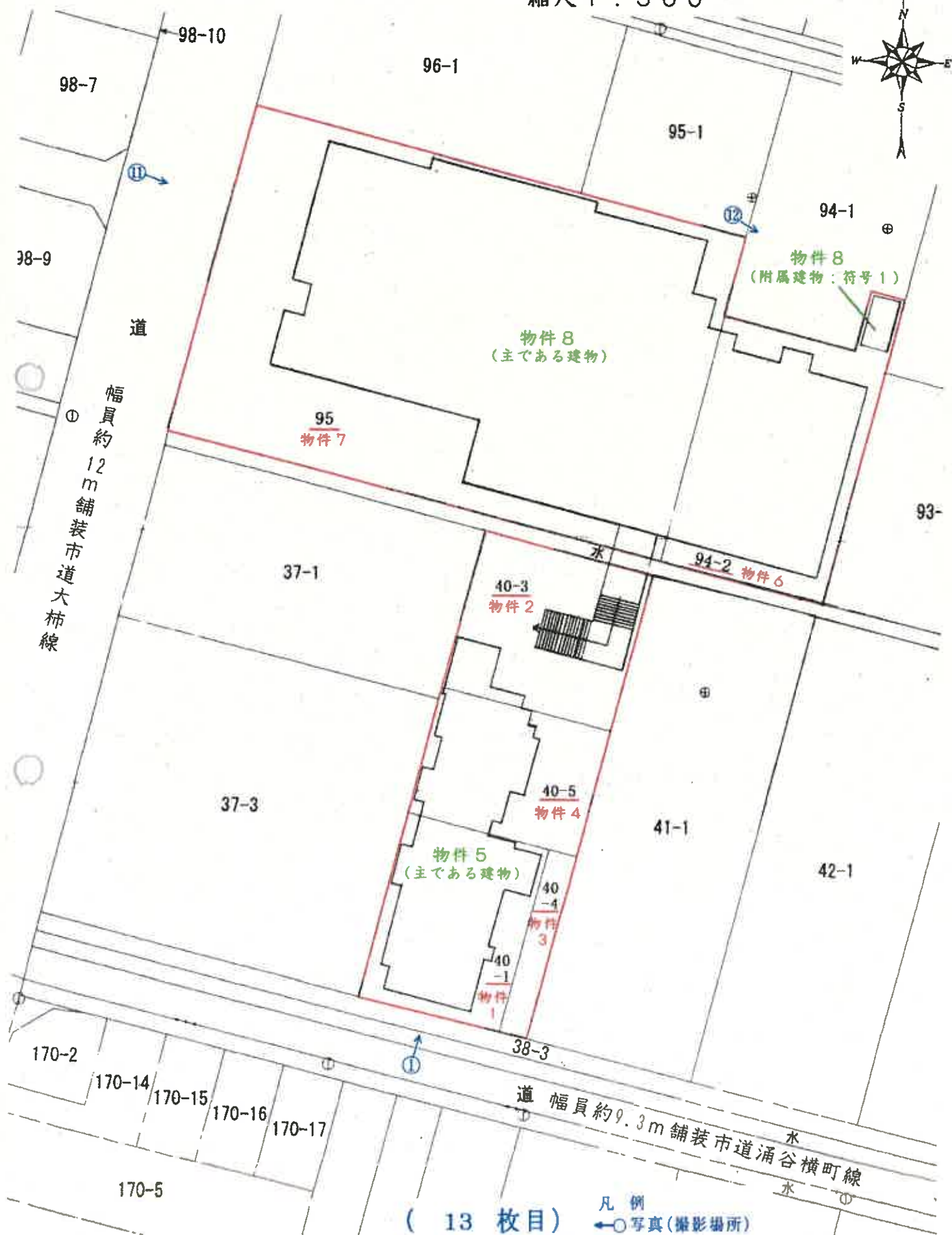
作製者

地図管理番号：M12392

(1/2)

土地建物位置関係図

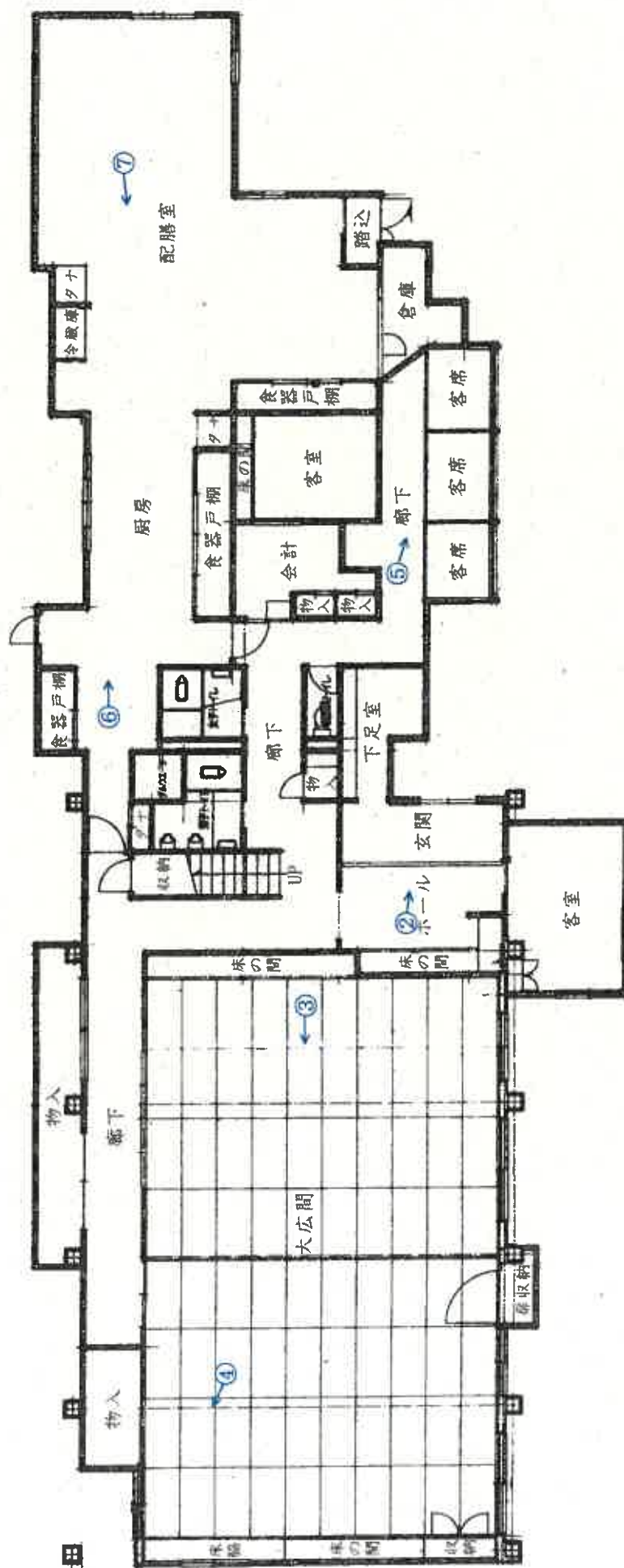
縮尺 1 : 500



(13 枚目)

間取図

〔物件5：主である建物 1階部分〕

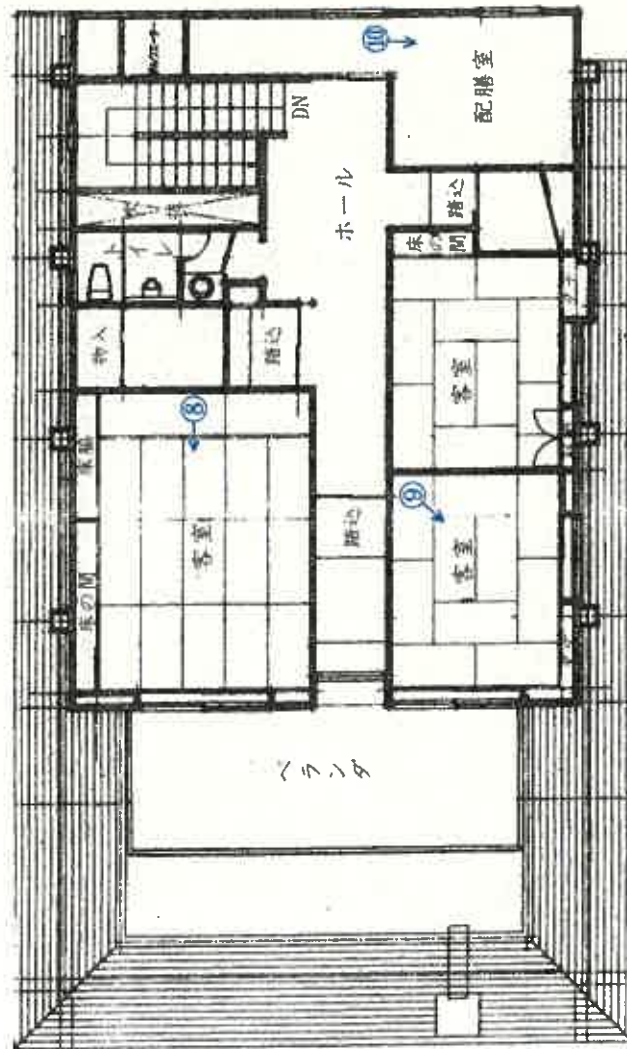


縮尺 1 : 100 (A3)

〔A3サイズをA4サイズに縮小した図面〕

間取図

〔物件5：主である建物 2階部分〕



縮尺 1 : 100 (A3)

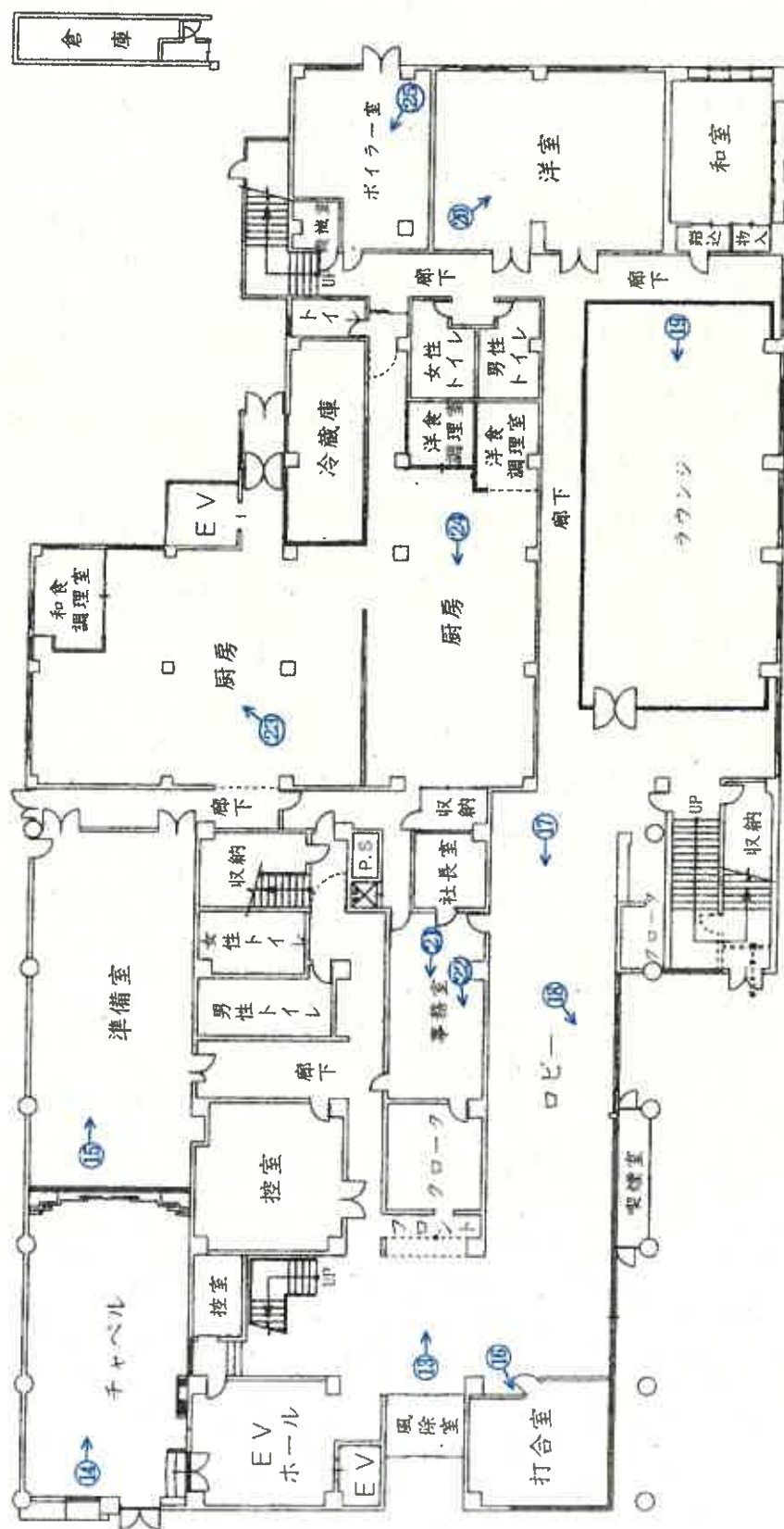
〔A3サイズをA4サイズに縮小した図面〕

凡例
 ←○→ 写真(撮影場所)

間 取 図

〔物件8：主である建物 1階部分〕

附属建物：符号1



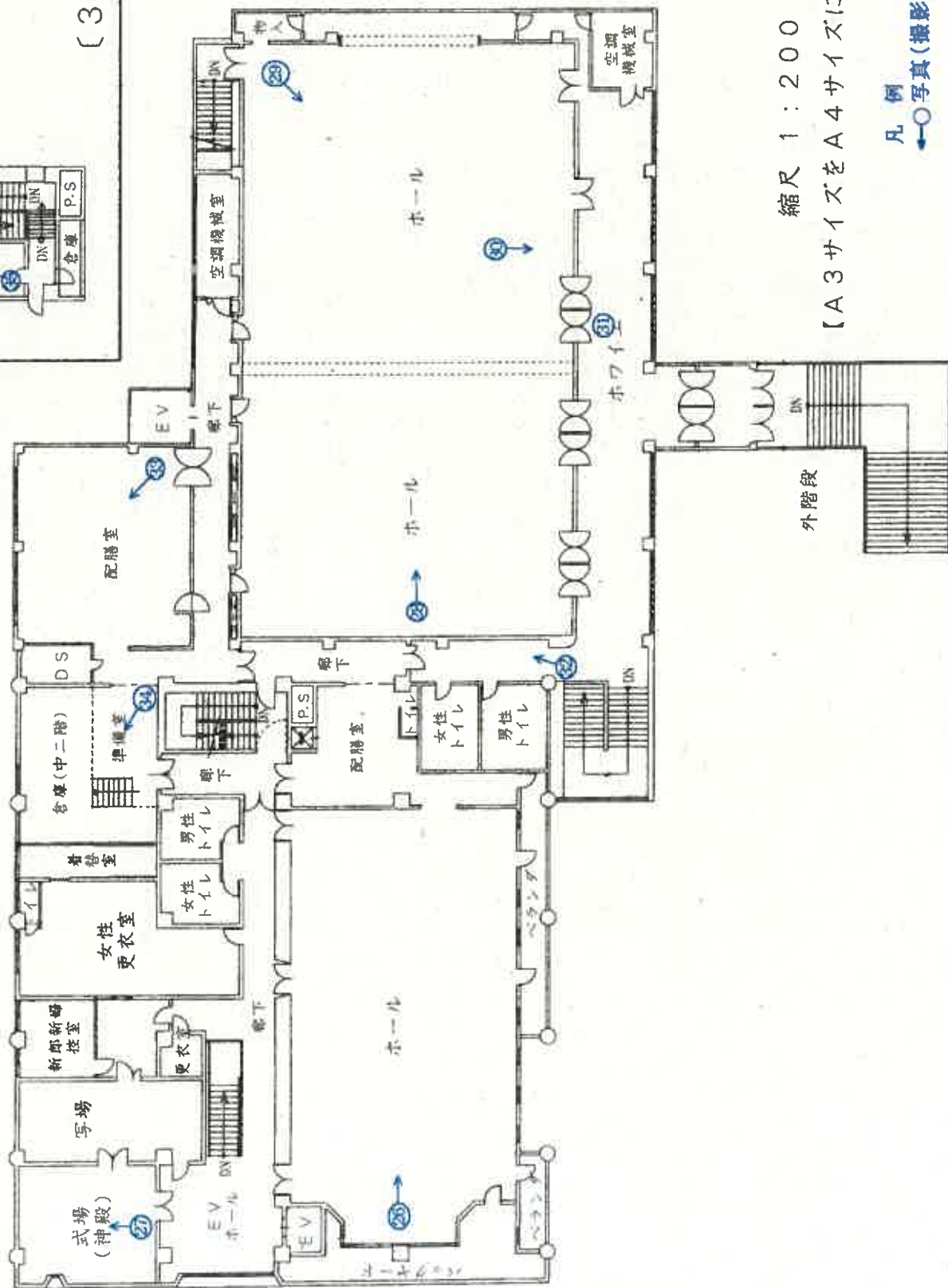
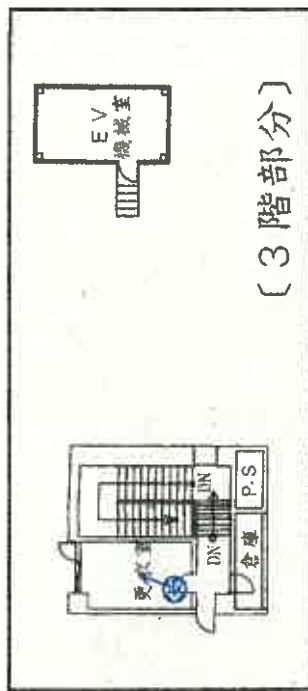
縮尺 1 : 200 (A3)

【A3サイズをA4サイズに縮小した図面】

凡例
 ←○写真(撮影場所)

間取図

〔物件8：主である建物 2階部分〕



縮尺 1 : 200 (A3)

〔A3サイズをA4サイズに縮小した図面〕

凡例
○ 写真(撮影場所)

写真 1

物件5



物件1

物件3

写真 2

以下物件5の内部状況



写真 3



写真 4 雨漏り跡及び天井の損傷状況



写真 5



写真 6



写真 7



写真 8



写真 9



写真 10



写真 1 1

物件8



物件7

写真 1 2

物件8 附属建物符号1



写真 13



写真 14



写真 15



写真 16 雨漏り跡及び天井の損傷状況



写真 17 天井板等が床に散乱している状況



写真 18 天井の損傷状況



写真 19



写真 20



写真 2 1



写真 2 2 天井の損傷状況



写真 23



写真 24



写真 25



写真 26



写真 27



写真 28



写真 29 天井に吊されたガラス飾りが床に散乱している状況



写真 30 雨漏りにより床の絨毯が汚損している状況



写真 31



写真 32



写真 33



写真 34



写真 35



令和 7 年（ケ）第 104 号

令和 7 年 12 月 11 日 現地調査

令和 8 年 1 月 16 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
菅 原 史 朗

第1 評 価 額

物 件 1～5	一 括 価 格	
	金 10,818,000円	
	内 訳 価 格	
	物 件 1 (土地)	金 2,452,000円
	物 件 2 (土地)	金 2,531,000円
	物 件 3 (土地)	金 542,000円
	物 件 4 (土地)	金 2,026,000円
	物 件 5 (建物)	金 3,267,000円

物 件 6～8	一 括 価 格	
	金 18,723,000円	
	内 訳 価 格	
	物 件 6 (土地)	金 904,000円
	物 件 7 (土地)	金 3,395,000円
	物 件 8 (建物)	金 14,424,000円

総 合 計	金 29,541,000円
-------	---------------

- ① 一括価格は、物件1～物件5、物件6～物件8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・2及び物件4の土地、物件6・7の土地は夫々一体利用を前提とした評価額である。
- ④ 物件1・2及び物件4の土地の内訳価格は物件5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5の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。
物件6・7の土地の内訳価格は物件8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8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については原則として考慮していない。

- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。

- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所 在 地 番 地 目 地 積		
3	所 在 地 番 地 目 地 積		
4	所 在 地 番 地 目 地 積		
5	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積		所在：大崎市古川駅前 大通六丁目 40 番地 1、 40 番地 3、40 番地 5
6	所 在 地 番 地 目 地 積		
7	所 在 地 番 地 目 地 積		

8	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	所在 : 大崎市古川駅前 大通六丁目 94 番地 2、95 番地 床面積 : 1 階 1,677.37 m ² (概測) 2 階 1,765.28 m ² 3 階 62.97 m ²	
	(附属建物) 符 号 種 類 構 造 床 面 積	1	
番号	特 記 事 項		
8	附属建物については、経年等により老朽化しており、独立した経済価値はないと判断した。		

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・2及び物件4（一体利用）】

位 置 ・ 交 通	J R 陸羽東線『古川』駅から北方約1km（道路距離） （別添位置図参照）	
付 近 の 状 況	近隣地域は、国道108号線の北側背後に位置し、事業所、店舗、医院、共同住宅、戸建住宅等が混在する商住混在地域である。 街路条件は、幅員約9.3m舗装市道が標準であり、対象の南方約250m（道路距離、以下同じ）で上記国道108号線に、西方約400mで県道古川佐沼線に接続しており、周囲の幹線街路との関係位置は良好である。 J R 陸羽東線「古川」駅から約1kmと近接しているほか、商業施設としては、「イオン古川店」へ約1.6km、J R 「古川」駅周辺の各種商業施設へ1km 内外となっている。又、公共施設としては、大崎市役所へ約1.1km、古川第二小学校へ約1.1km、古川東中学校へ約2kmとなっており、総体的な利便性は比較的良好である。 今後も当分の間は、現状のまま推移すると予測される。 幅員約9.3m市道に接面する地積1,000㎡程度の共同住宅の敷地が標準的使用と認められる。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等の 個別的な規制を 考慮しない 一般的な規制）	都 市 計 画 区 分	非線引き都市計画区域
	用 途 地 域	第2種住居地域
	建 蔽 率	指定 60%
	容 積 率	指定 200%
	防 火 規 制	無指定
	その他の規制	景観計画区域：市街地景観エリア 立地適正化計画：居住誘導区域 など
画 地 条 件	地 積	922.67㎡（3筆合計登記面積、国土調査済） 〔内訳 40番1：322.78㎡、40番3：333.18㎡、 40番5：266.71㎡〕
	間 口 × 奥 行	約15.8m×約53m
	形 状	ほぼ整形地
	地 勢	概ね平坦
	街路接面状況	中間画地
接面道路の状況	そ の 他	なし
	○南側幅員約9.3m、市道、舗装（有）、概ね等高乃至約0.5m高く接面 建築基準法上：法第42条1項1号道路 系統連続性は地域内において普通程度である。	

土地の利用状況等	目的建物(物件5)の敷地として利用されている。
供給処理施設	上水道 あり 下水道 あり ガス配管 あり
	(注) 供給処理施設における「あり」とは、目的物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常のコストで敷地内への引き込みができる状態にあることをいう。「なし」とは、目的物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管が敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。
埋蔵文化財の有無	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) 目的土地は、「大崎市洪水土砂災害ハザードマップ」において、最大規模の降雨(1000年に1度の大雨)により河川が決壊した場合に想定した「洪水浸水想定区域」に指定されており、浸水深は0.5m~3m未満である。 尚、「土砂災害警戒区域等」には該当していない。 (2) 物件8(建物)の南側部分に設置されている外階段が、物件2(土地)に及んでおり、その外階段を利用して、物件8(建物)の2階から、物件5(建物)へ行き来出来るようになっている。 尚、上記外階段は、物件2(土地)と物件7(土地)の間に存する水路敷に跨っているが、大崎市役所建設課に確認したところ、公共物使用許可を受けていないとのことであり、買受人が建物を使用又は解体する場合には公共物使用許可を受ける必要があるとのこと。

(物件3)

位 置 ・ 交 通	物件1が東側で接面する通路数である。	
付 近 の 状 況	物件1・2及び物件4(一体利用)と同じ	
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	非線引き都市計画区域
	用 途 地 域	第2種住居地域
	建 蔽 率	指定 60%
	容 積 率	指定 200%
	防 火 規 制	無指定
	その他の規制	景観計画区域：市街地景観エリア 立地適正化計画：居住誘導区域 など
画 地 条 件	地 積	62.89㎡(登記面積、国土調査済)
	幅 ・ 延 長	幅：約3m・延長：約20.5m
	形 状	帯状地
	地 勢	概ね平坦
	そ の 他	特になし
接面道路の状況	○南側幅員約9.3m、市道、舗装(有)、概ね等高に接面 建築基準法上：法第42条1項1号道路 系統連続性は地域内において普通程度である。	
土地の利用状況等	目的土地(物件3)は、目的建物(物件5)への通路として利用されていた。	
特 記 事 項	目的土地は、「大崎市洪水土砂災害ハザードマップ」において、最大規模の降雨(1000年に1度の大雨)により河川が決壊した場合に想定した「洪水浸水想定区域」に指定されており、浸水深は0.5m～3m未満である。尚、「土砂災害警戒区域等」には該当していない。	

〔 物件 6 ・ 7 (一体利用) 〕

位 置 ・ 交 通	物件 1 ・ 2 及び物件 4 (一体利用) の北側に位置している。	
付 近 の 状 況	物件 1 ・ 2 及び物件 4 (一体利用) と同じ	
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	非線引き都市計画区域
	用 途 地 域	近隣商業地域 (西側道路端から 30m) 、第 2 種住居地域
	建 蔽 率	指定 8 0 % (近隣商業地域) 、 6 0 % (第 2 種住居地域)
	容 積 率	指定 2 0 0 %
	防 火 規 制	無指定
	その他の規制	景観計画区域 : 市街地景観エリア 立地適正化計画 : 居住誘導区域 など
画 地 条 件	地 積	2, 5 2 8. 51 m ² (2 筆合計登記面積、国土調査済) 〔内訳 94 番 2 : 531. 85 m ² 、95 番 : 1, 996. 66 m ² 〕
	間 口 × 奥 行	約 3 6. 5m × 約 7 4 m
	形 状	ほぼ整形地
	地 勢	概ね平坦
	街路接面状況	中間画地
	そ の 他	なし
接面道路の状況	○西側幅員約 12m、市道、舗装 (有) 、概ね等高乃至約 0. 5m 高く接面 建築基準法上 : 法第 4 2 条 1 項 1 号道路 系統連続性は地域内において比較的良好である。	
土地の利用状況等	目的建物 (物件 8) の敷地として利用されている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり 下 水 道 あり ガス配管 あり	
	(注) 供給処理施設における「あり」とは、目的物件の前面道路に該当施設の本管 (以下、施設管という) が通っており、通常のコストで敷地内への引き込みができる状態にあることをいう。「なし」とは、目的物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管が敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
埋蔵文化財の有無	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) 目的土地は、「大崎市洪水土砂災害ハザードマップ」において、最大規模の降雨(1000年に1度の大雨)により河川が決壊した場合に想定した「洪水浸水想定区域」に指定されており、浸水深は0.5m～3m未満である。 尚、「土砂災害警戒区域等」には該当していない。 (2) 物件8(建物)の南側部分に設置されている外階段が、物件2(土地)に及んでおり、その外階段を利用して、物件8(建物)の2階から、物件5(建物)へ行き来出来るようになっている。 尚、上記外階段は、物件2(土地)と物件7(土地)の間に存する水路敷に跨っているが、大崎市役所建設課に確認したところ、公共物使用許可を受けていないとのことであり、買受人が建物を使用又は解体する場合には公共物使用許可を受ける必要があるとのこと。

2 建物の概況及び利用状況（物件5：主である建物）

区 分	主である建物 家屋番号 40番1	
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 経済的耐用年数	新築年月日不詳 保存登記は昭和47年9月18日受付 昭和49年3月30日構造変更、増築、 一部取毀 昭和61年11月30日一部取毀 昭和61年12月20日構造変更、増築 昭和63年8月3日種類・構造変更、増築 平成3年10月24日増築 約52年以上 ほぼ終了している
構 造	鉄骨・木造陸屋根・スレート・亜鉛メッキ鋼板葺2階建	
仕 様	外 壁	サイディング等
	内 壁	ビニールクロス貼、京壁等
	天 井	ビニールクロス貼、杉桎化粧合板、石膏ボード等
	床	畳敷、フローリング、カーペット敷、ビニル床タイル等
	設 備	電気、給排水・衛生設備、消防用設備等
	そ の 他	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）	1階：387.65㎡ 2階：149.10㎡ 延床面積：536.75㎡	
現況用途等	現況用途	店舗
	間取り	別添間取図のとおり
品 等	普通	
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況等	『現況調査報告書』記載のとおり	

特 記 事 項	(1) 本件目的建物は平成 30 年 5 月頃から利用されていないと思われ、経年等による老朽化及び1階大広間の天井が抜けている等損傷が著しい。 (2) 本件目的建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。尚、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。
---------	---

(物件 8 : 主である建物)

区 分	主である建物 家屋番号 96番の2	
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 経済的耐用年数	昭和52年9月30日新築 昭和58年3月22日増築 昭和62年8月12日構造変更、増築、 一部取毀 約48年 ほぼ終了している
構 造	鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根3階建	
仕 様	外 壁	吹付タイル、サイディング 等
	内 壁	ビニールクロス貼、合板 等
	天 井	ビニールクロス貼、合板、石膏ボード 等
	床	フローリング、カーペット敷、畳敷、ビニル床タイル 等
	設 備	電気、給排水・衛生設備、消防用設備、エレベーター 等
	そ の 他	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)	1階: 1,677.37 m ² (概測) 2階: 1,765.28 m ² 3階: 62.97 m ² 延床面積: 3,505.62 m ² (概測)	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	集会所(結婚式場)
	間 取 り	別添間取図のとおり
品 等	普 通	
保守管理の状態	劣 る	
建物の利用状況等	「現況調査報告書」記載のとおり	
特 記 事 項	(1) 本件目的建物は、平成30年5月頃から利用されていないと思われ、 経年による老朽化及び1階ロビーや2階ホールその他で多数天井が抜 けている箇所があり、それに伴い床の汚れやカビ等の損傷が著しい。 (2) 本件目的建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現 地調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は 否定できない。尚、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。	

【附属建物】

(符号1)

区 分	附属建物 符号1	
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日(登記記載)	昭和62年8月12日新築
	経 過 年 数	約38年
	経済的耐用年数	ほぼ終了している
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	
仕 様	外 壁	サイディング等
	内 壁	合板等
	床	コンクリート土間
床面積(現況)	1階: 17.28 m ² 2階: 17.28 m ² 延床面積: 34.56 m ²	
現 況 用 途	現況用途	倉庫
品 等	普 通	
保守管理の状態	劣 る	
建物の利用状況等	「現況調査報告書」記載のとおり	
特 記 事 項	(1) 本件附属建物は、経年等により老朽化しており、独立した経済的価値はない。 (2) 本件附属建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。尚、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。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

- (1) 建付地価格等〔物件1・2及び物件4(一体利用)、物件3、物件6・7(一体利用)〕
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 補正率 エ	建付地価格等 (円) ア×イ×ウ×エ
1	41,000	1.00	322.78	0.65	8,602,000
2	41,000	1.00	333.18	0.65	8,879,000
3	41,000	0.70	62.89	——	1,805,000
4	41,000	1.00	266.71	0.65	7,108,000
6	41,000	0.97	531.85	0.15	3,173,000
7	41,000	0.97	1,996.66	0.15	11,911,000

ア 標準画地価格(公示価格等との規準をもとに査定)

地価調査基準地 大崎(県)5—1

基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 規準とした価格
 $47,000 \text{ 円/㎡} \times 101.2/100 \times 100/100 \times 100/116 = 41,000 \text{ 円/㎡}$

◇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：標準画地と格差なし±0(100)

◇地域格差：街路条件(道路幅員)+5

環境条件(繁華性等)+5

行政的條件(用途地域)+5

相乗積 $1.05 \times 1.05 \times 1.05 \approx 1.16(116)$

イ 個別格差：各物件の個別的要因を考慮し、物件1・2及び物件4(一体利用)、物件3、物件6・7(一体利用)の標準画地に対する格差修正率を次のとおり判定した。

○物件1・2及び物件4(一体利用)

・標準画地と格差なし±0(1.00)

○物件3

・通路敷△30(0.70)

○物件6・7(一体利用)

・道路幅員+2 ・規模大△10 ・形状△1 ・用途の多様性+7

相乗積 $1.02 \times 0.90 \times 0.99 \times 1.07 \approx 0.97(\Delta 3)$

ウ 地積：登記数量を採用した。

エ 建付減価：

○〔物件 1・2 及び物件 4 (一体利用)〕

目的物件の利用状況に鑑み、目的土地上の建物(物件 5)は、新築後約 52 年以上経過していること及び維持・管理の状態が劣っていることから、建物取壊費用等を考慮して、建付減価を△35% (0.65) と判定した。

○〔物件 6・7 (一体利用)〕

目的物件の利用状況に鑑み、目的土地上の建物(物件 8)は、新築後約 48 年経過していること、及び多数天井が抜けている箇所があり、それに伴う床の汚れやカビ等の損傷が著しく、維持・管理の状態が劣っていることから、建物取壊費用等を考慮して、建付減価を△85% (0.15) と判定した。

(2) 建物価格（物件5、物件8）

各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 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
5 (主である建物)	360,000	536.75	0.05	9,662,000
8 (主である建物)	450,000	3,505.62	0.03	47,326,000

ウ 現価率

○物件5（主である建物）

目的建物は新築後約52年以上経過し、物理的劣化等が著しく進んでいること等について、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して検討した結果、現価率を5%と査定した。

○物件8（主である建物）

目的建物は新築後約48年経過し、物理的劣化等が著しく進んでいること及び維持管理の状態が劣ること等について、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して検討した結果、現価率を3%と査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた各価格に、物件1・2及び物件4(一体利用)、物件6・7(一体利用)の土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

[物件1・2及び物件4(一体利用)]

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等 の及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
1	8,602,000	1.00	0.05	敷地占有利益	430,000
2	8,879,000	1.00	0.05	敷地占有利益	444,000
4	7,108,000	1.00	0.05	敷地占有利益	355,000
合 計					1,229,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：上記物件番号の土地の100%の範囲とした。

ウ 土地利用権等割合：土地利用権等を敷地占有利益と判定し、その割合を上記のとおりと判断した。

[物件6・7(一体利用)]

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等 の及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
6	3,173,000	1.00	0.05	敷地占有利益	159,000
7	11,911,000	1.00	0.05	敷地占有利益	596,000
合 計					755,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：上記物件番号の土地の100%の範囲とした。

ウ 土地利用権等割合：土地利用権等を敷地占有利益と判定し、その割合を上記のとおりと判断した。

(2) 評価額（内訳価格及び一括価格）

番号	基礎となる価格 ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 イ	占有減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評 価 額 (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	8,602,000 円	—430,000 円	1.00	0.50	0.60	2,452,000 円
2	8,879,000 円	—444,000 円	1.00	0.50	0.60	2,531,000 円
3	1,805,000 円	————	1.00	0.50	0.60	542,000 円
4	7,108,000 円	—355,000 円	1.00	0.50	0.60	2,026,000 円
5	9,662,000 円	+1,229,000 円	1.00	0.50	0.60	3,267,000 円
一 括 価 格 （ 合 計 ）						10,818,000 円
6	3,173,000 円	—159,000 円	1.00	0.50	0.60	904,000 円
7	11,911,000 円	—596,000 円	1.00	0.50	0.60	3,395,000 円
8	47,326,000 円	+755,000 円	1.00	0.50	0.60	14,424,000 円
一 括 価 格 （ 合 計 ）						18,723,000 円
総 合 計						29,541,000 円

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：下記の要因により市場性修正率をいずれも△50(0.50)と判断した。

【物件1～5】目的物件には駐車場がないため、目的建物の現況用途である飲食店舗として利用することが難しいこと及び目的建物の維持管理状況等を勘案すると買受人が極めて限定的であること。

【物件6～8】目的物件には駐車場が数台分しかなく、目的建物の現況用途である大規模な結婚式場として利用することは極めて困難であること及び目的建物の維持管理状態等を勘案すると買受人が極めて限定的であること。

オ 競売市場修正：「評価の条件」記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

※算定結果については千円未満四捨五入の処理を行った。

第6 採用した地価公示標準地等の概要

地価調査基準地 大崎(県)5-1

所 在 : 大崎市古川十日町76番1 外 「古川十日町8-13」

価 格 : 47,000円/㎡(対前年比 +4.9%)

位 置 : JR陸羽東線「古川」駅の北西方道路距離約1.2kmに位置する

価 格 時 点 : 令和7年7月1日

地 積 : 922㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 北西側18m舗装県道に接面

用 途 指 定 等 : 非線引き都市計画区域内、商業地域(80%・400%)、準防火

地 域 の 概 要 : 県道沿いに店舗、事業所等が建ち並ぶ商業地域

第7 附属資料

- 1 位置図(国土地理院地図)
- 2 法第14条第1項地図写
- 3 建物図面・各階平面図写
- 4 現況各階平面図
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以 上

物 件 目 録

- | | | | |
|---|----|----|---|
| 1 | 所 | 在 | 大崎市古川駅前大通六丁目 |
| | 地 | 番 | 40番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 322.78平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 大崎市古川駅前大通六丁目 |
| | 地 | 番 | 40番3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 333.18平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 大崎市古川駅前大通六丁目 |
| | 地 | 番 | 40番4 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 62.89平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 大崎市古川駅前大通六丁目 |
| | 地 | 番 | 40番5 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 266.71平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 大崎市古川駅前大通六丁目40番地1、40番地3、
40番地4、40番地5 |
| | 家屋 | 番号 | 40番1 |
| | 種 | 類 | 店舗 |



物 件 目 録

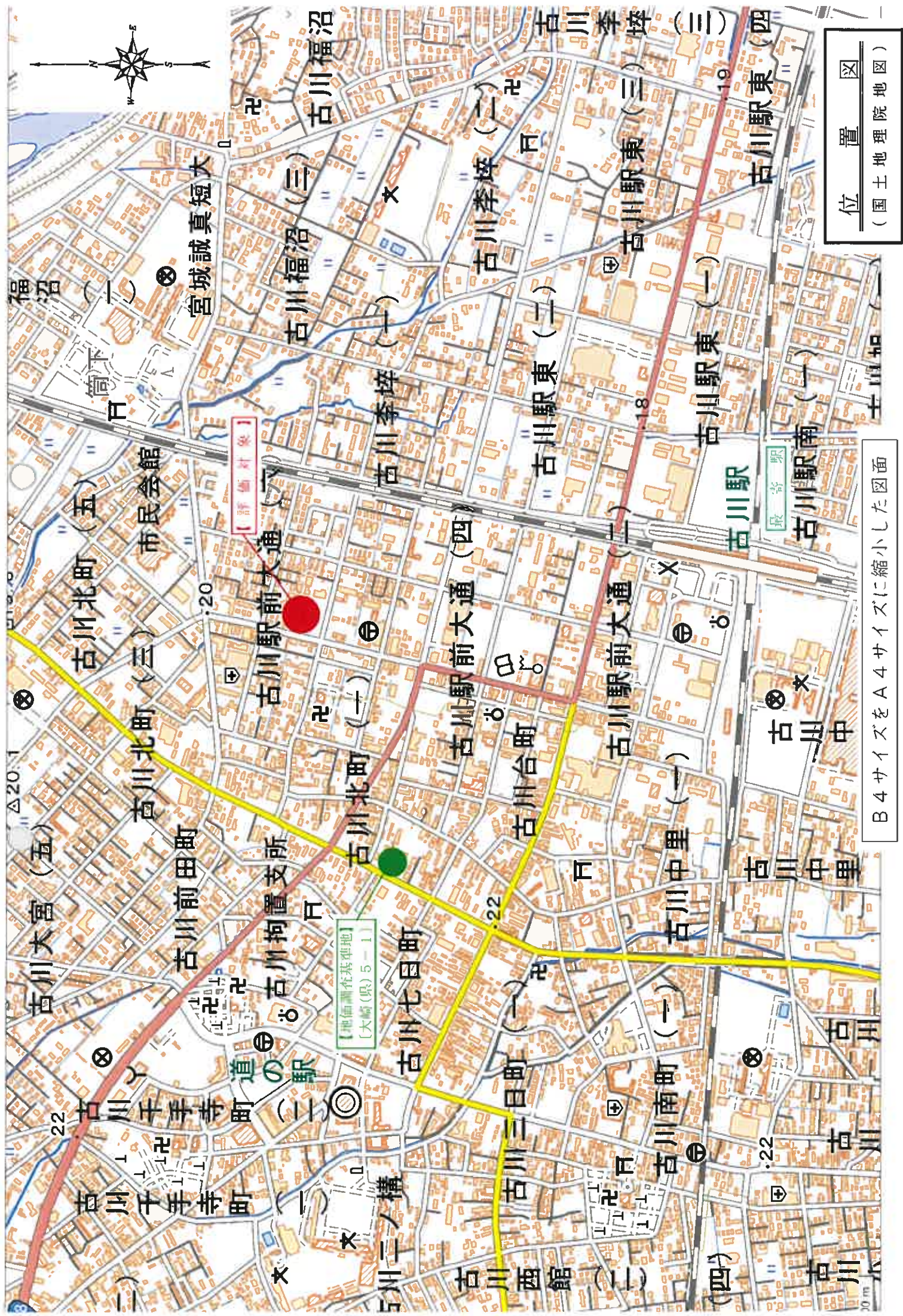
構 造	鉄骨・木造陸屋根・スレート・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積	1 階 387.65 平方メートル 2 階 149.10 平方メートル
6 所 在	大崎市古川駅前大通六丁目
地 番	94 番 2
地 目	宅地
地 積	531.85 平方メートル
7 所 在	大崎市古川駅前大通六丁目
地 番	95 番
地 目	宅地
地 積	1996.66 平方メートル
8 所 在	大崎市古川駅前大通六丁目 96 番地、94 番地 2、94 番地 3、94 番地 4、94 番地 5、95 番地、97 番地 1
家屋 番号	96 番の 2
種 類	集会所
構 造	鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 3 階建
床 面 積	1 階 1690.32 平方メートル 2 階 1765.28 平方メートル 3 階 62.97 平方メートル

(附属建物)

物 件 目 録

符 号	1
種 類	倉庫
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積	1階17.28平方メートル 2階17.28平方メートル





位置図
(国土地理院地図)

B4サイズをA4サイズに縮小した図面



法第14条第1項地図写
縮尺 1 / 500

圖 平面階各

建 物 圖 面 圖 面 1/2
各 階 平 面 圖

40番1

建物の所在

—古州市駅前大通六丁目40番地1・40番地3・40番地4・40番地5

物件 5

圖一 階平面圖

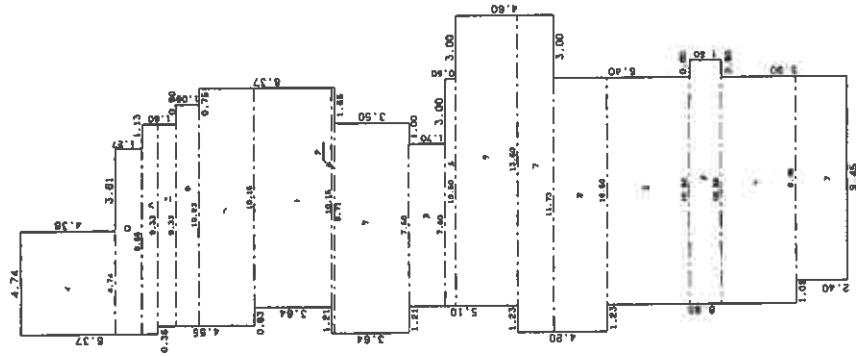
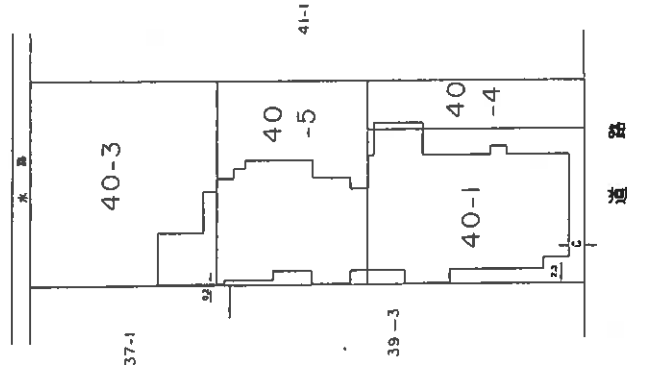


表
模
采

4	39	=	4	71	=	20	7612
4	35	=	6	56	=	16	6966
0	072	=	9	39	=	9	6966
0	068	=	9	37	=	9	2104
2	59	=	10	32	=	11	0484
3	54	=	10	35	=	28	4182
3	014	=	10	15	=	36	9460
3	044	=	11	36	=	1	5904
3	50	=	9	71	=	33	9950
1	70	=	7	50	=	12	7500
0	05	=	10	50	=	5	2500
2	90	=	13	50	=	39	1500
1	70	=	14	73	=	25	0410
3	50	=	11	73	=	29	3280
3	90	=	10	50	=	40	3500
3	50	=	11	30	=	16	7500
1	50	=	9	50	=	22	6300
2	40	=	10	50	=	22	6800
						387	6537
						合計	387.6537
						合 計	387.6537



(收發書)

作者

第11月27日作製)

縮尺

250

申請人

(宣城県土地家屋調査士会)

H3.12.2

A3サイズをA4サイズに縮小した図面

319045

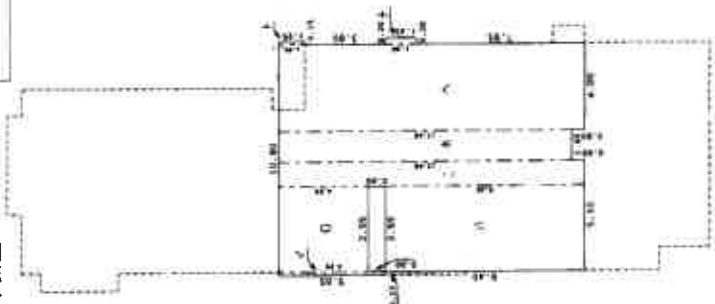
各階平面図

建物図
各階平面図 2/2

家屋番号	40番1
建物の所在	大蔵市古川 一古川市駅前大通六丁目40番地5

二階平面図

物件 5



求積表

Y	0.15	5.05	0.7575
0	3.85	4.25	16.7875
1	1.15	9.40	37.1300
2	1.40	14.45	16.6175
3	1.40	13.85	19.3900
4	4.00	14.45	57.8000
5	0.15	1.25	0.1875
6	0.30	1.45	0.4350
合計			149.1050
床面積			149.10 m ²

作製者	縮尺 1/250
申請人	縮尺 1/250
53年 8月 5日 作製	

(宮城県土地家屋調査士会)

A3サイズをA4サイズに縮小した図面

319068

各階平面図(1)

家屋番号 96-2

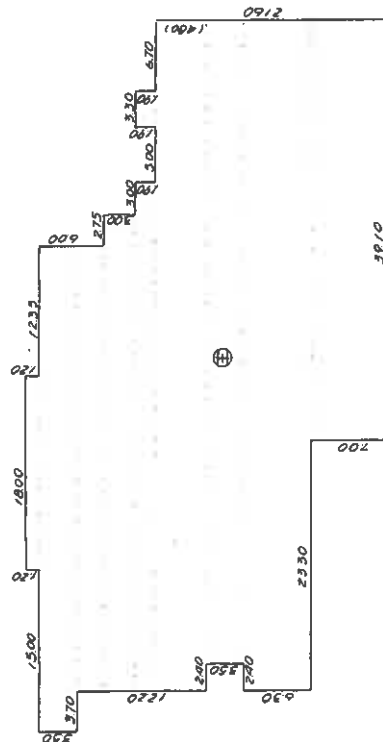
建物の所在

栗山森駅前大通6丁目 96-2 90-3 90-4 90-5 95 97-1

大崎市古川

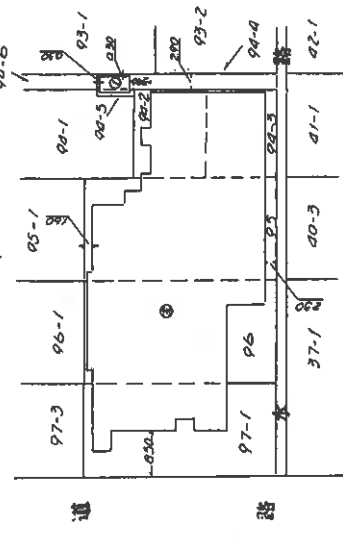
物件 8

一階



床面積

18.00	X	1.20	=	21.6000
45.35	X	3.50	=	158.7250
41.65	X	2.50	=	104.1250
47.40	X	3.00	=	142.2000
47.40	X	1.90	=	90.0600
3.10	X	1.90	=	5.8900
42.40	X	4.90	=	207.7800
40.00	X	3.50	=	140.0000
42.40	X	4.50	=	190.8000
39.10	X	7.00	=	273.7000
計				1690.3200 = 1690.32 m ²



(単位=メートル)

(単位=メートル)

作製者

昭和62年11月2日作製

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/1000

(宮城県土地家屋調査士会)

58211.5

A3サイズをA4サイズに縮小した図面

319069

各 階 平 面 図 (3)

建 物 図 面 縮 小 図 面 2/2

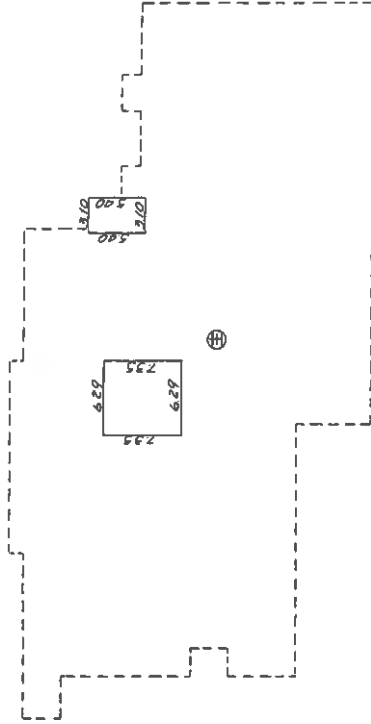
家 屋 番 号 96-2

建 物 の 所 在 志 川 車 駅 前 大 通 6 丁 目 96 90-2 90-3 90-0
90-5 95 97-1

大 崎 市 古 川

物 件 8

三 階



床 面 積

$$\begin{array}{r} 6.29 \times 7.35 = 46.2315 \\ 3.10 \times 3.10 = 9.6100 \\ \hline \text{計} 62.9715 = 62.97 \text{ M}^2 \end{array}$$

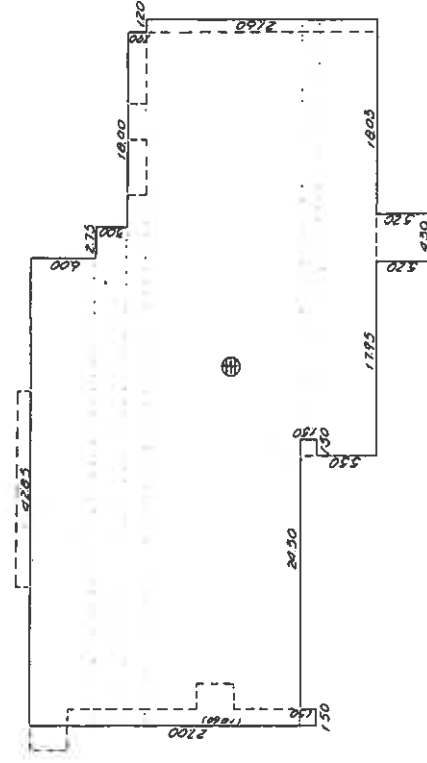
一階二階(各階同型)



床 面 積

$$300 \times 576 = 172800 = 172.8 \text{ M}^2$$

二 階



床 面 積

$$\begin{array}{r} 42.85 \times 6.00 = 257.1000 \\ 43.60 \times 3.00 = 130.8000 \\ 63.60 \times 1.90 = 120.8400 \\ 64.80 \times 12.60 = 816.4800 \\ 7.50 \times 7.50 = 56.2500 \\ 38.80 \times 1.50 = 58.2000 \\ 40.30 \times 1.50 = 60.4500 \\ 43.0 \times 3.20 = 137.6000 \\ \hline \text{計} 1765.2800 = 1765.28 \text{ M}^2 \end{array}$$

(単 位 = メ ー ト ル)

(単 位 = メ ー ト ル)

作 製 者

和 62 年 11 月 2 日 作 製

縮 尺 1/500

申 請 人

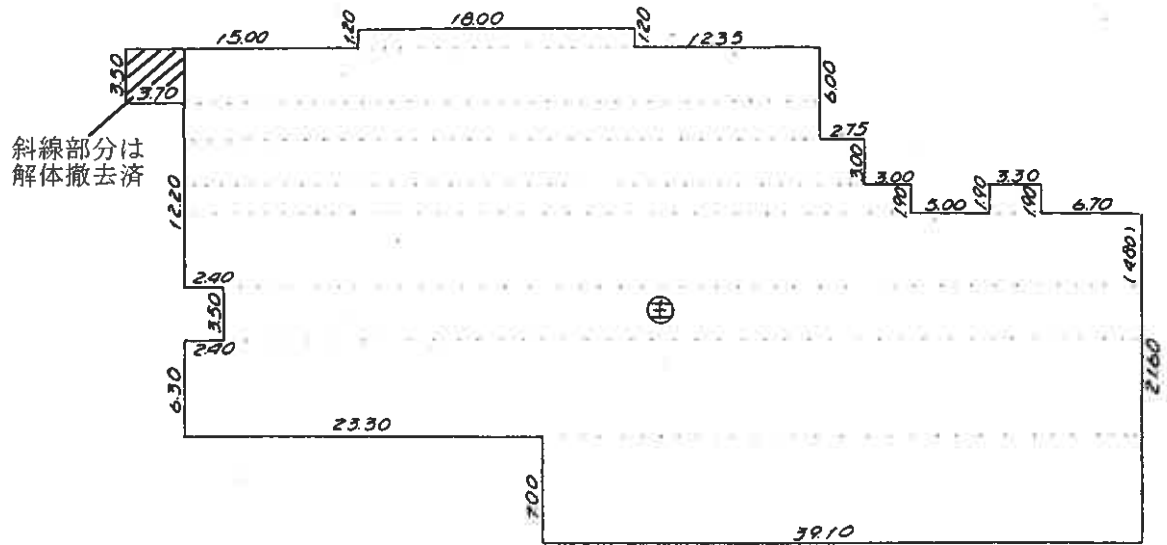
縮 尺 1/500

(宮 城 県 土 地 家 屋 調 査 士 会)

A 3 サ イ ズ を A 4 サ イ ズ に 縮 小 し た 図 面

【現況各階平面図】

〔物件 8 : 主である建物 1 階部分〕



床面積

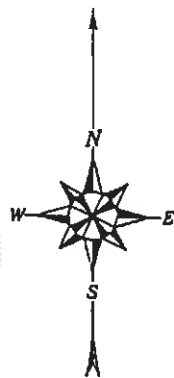
18.00	x	1.20	=	21.6000
45.35	x	3.50	=	158.7250
41.65	x	2.50	=	104.1250
44.40	x	3.00	=	133.2000
47.40	x	1.90	=	90.0600
3.30	x	1.90	=	6.2700
62.40	x	4.80	=	299.5200
60.00	x	3.50	=	210.0000
62.40	x	6.30	=	393.1200
39.10	x	7.00	=	273.7000
計				1690.3200 = 1690.32 m ²

解体撤去部分 ▲ 3.50 x 3.70 = 12.95
 1,677.37 m² (概測)

縮尺 1 : 500

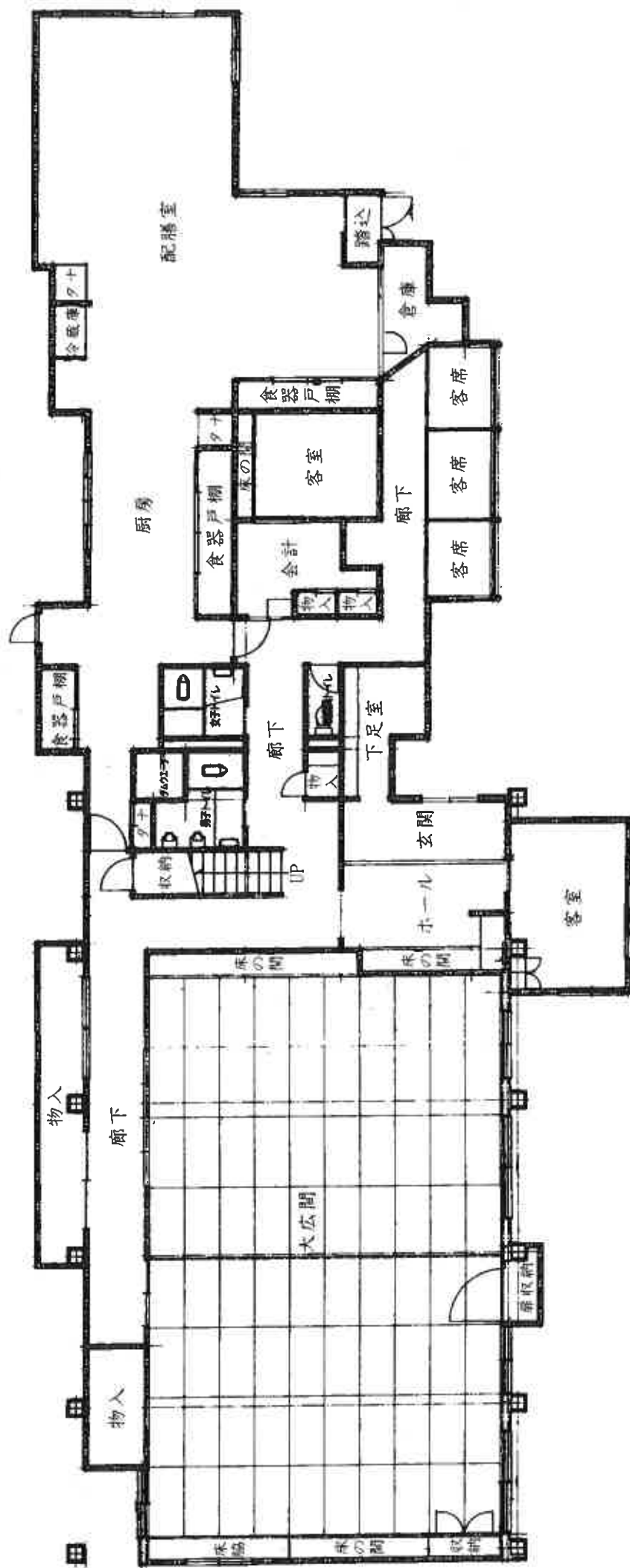
土地建物位置関係図

縮尺 1 : 500



問取図

〔物件5：主である建物1階部分〕

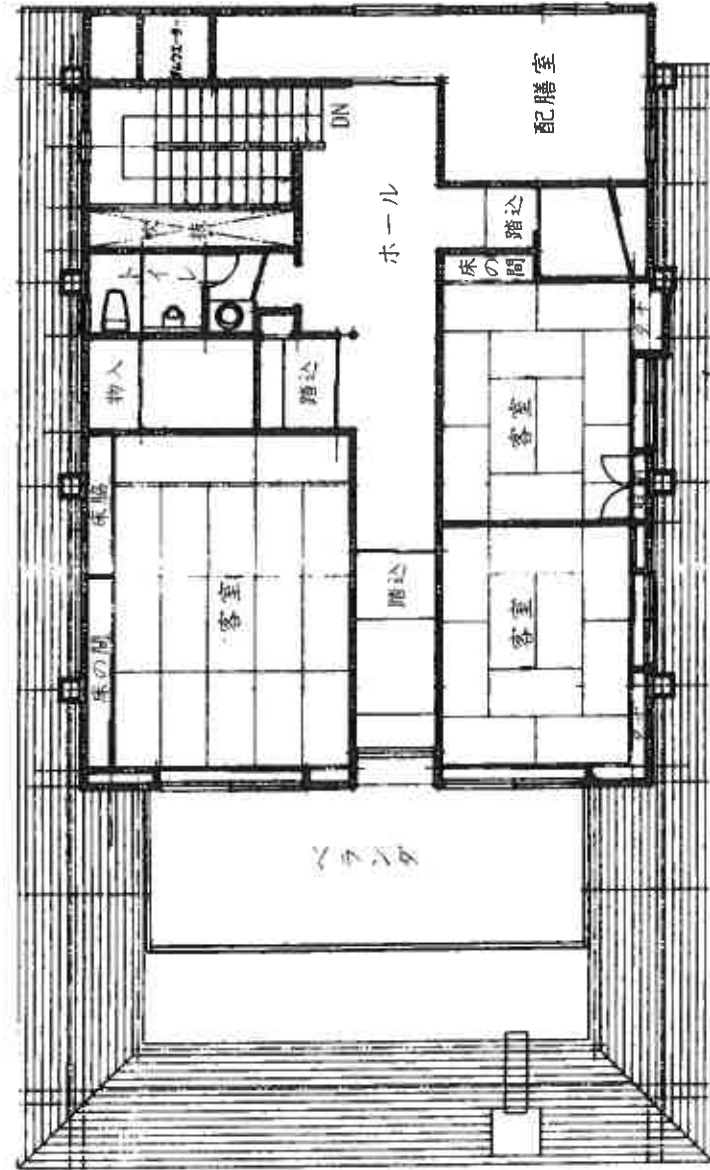


縮尺 1:100 (A3)

【A3サイズをA4サイズに縮小した図面】

間 取 図

〔物件 5：主である建物 2階部分〕



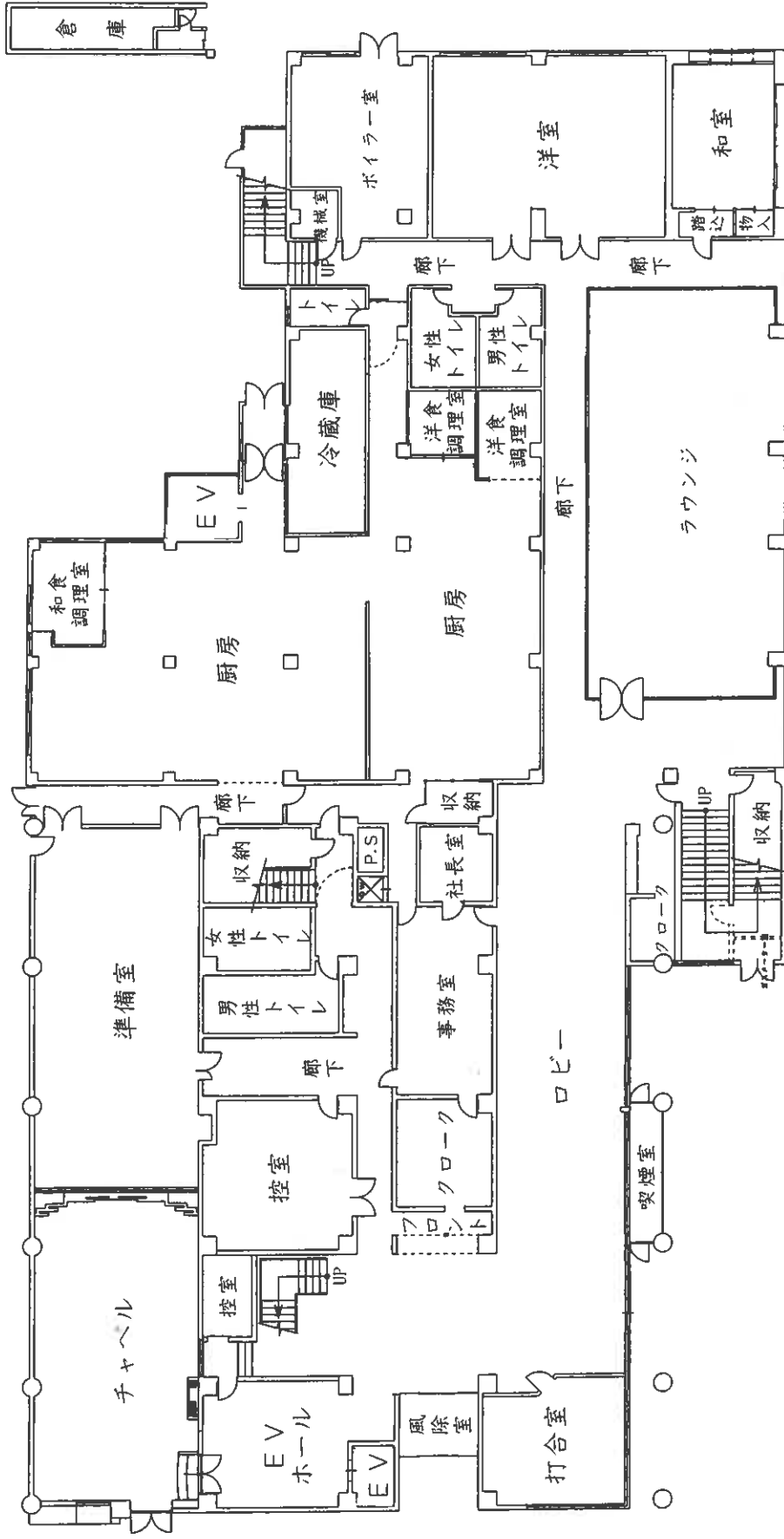
縮尺 1 : 100 (A3)

【A3サイズをA4サイズに縮小した図面】

間 取 図

〔物件8：主である建物 1階部分〕

附属建物：符号1

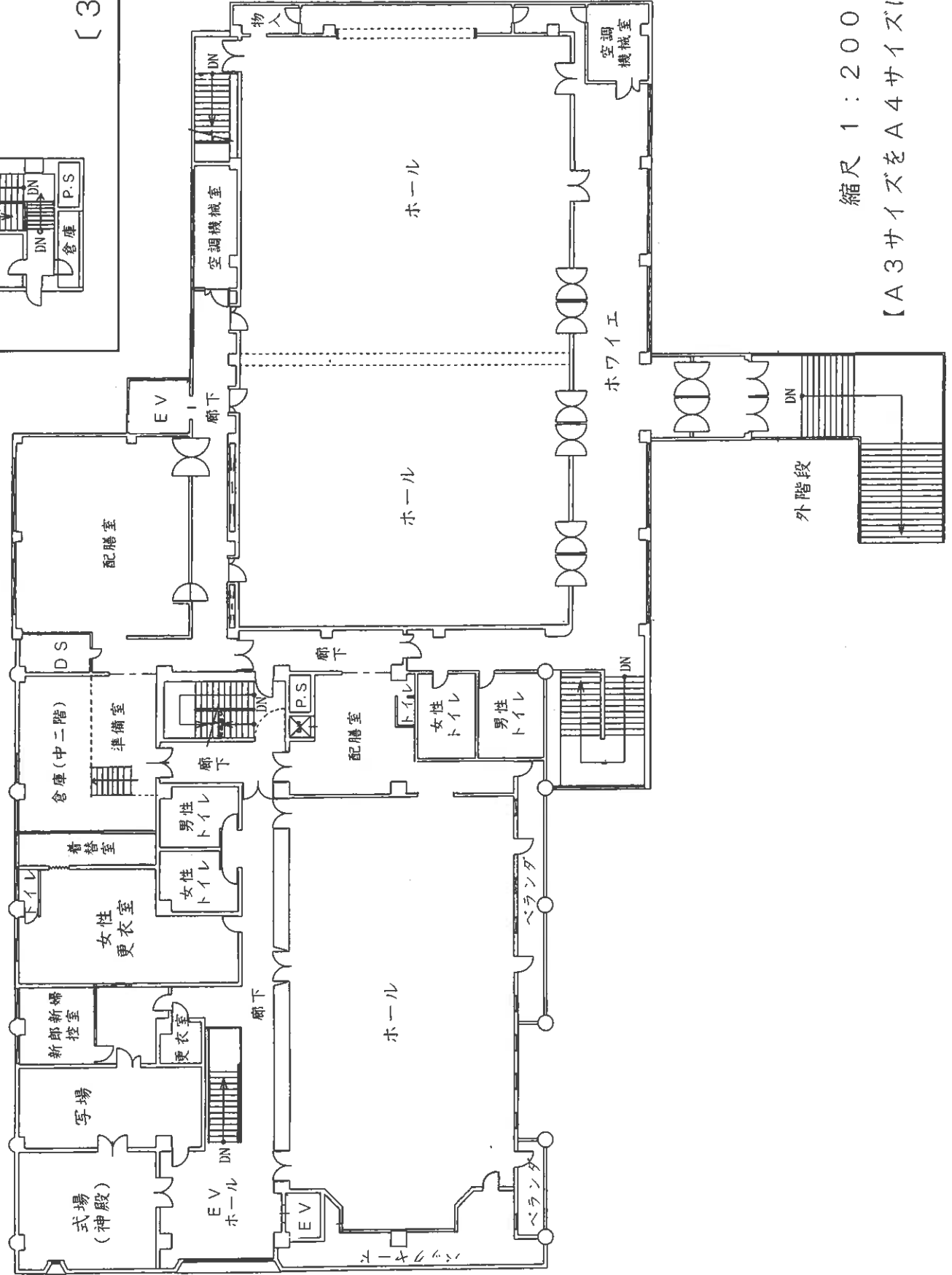


縮尺 1 : 200 (A3)

【A3サイズをA4サイズに縮小した図面】

間取図

〔物件8：主である建物 2階部分〕



〔3階部分〕

縮尺 1 : 200 (A3)

【A3サイズをA4サイズに縮小した図面】