

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 10 月 28 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 11 月 17 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 11 月 24 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 26 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 12 月 11 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 10 月 28 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 8 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	1,302,000 1,041,600		260,400	17,755	4,420



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 仙台市泉区南光台南二丁目 10 番地 111

建物の名称 ホーユウコンフォルト南光台

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 南光台南二丁目 10 番 111 の 404

建物の名称 404

種 類 居宅

構 造 鉄骨造 1 階建

床 面 積 4 階部分 22.26 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 仙台市泉区南光台南二丁目 10 番 111

地 目 宅地

地 積 611.99 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 7 万 3 9 5 0 分の 2 4 6 5



物 件 明 細 書

令和 8 年 9 月 3 日

仙台地方裁判所第 4 民事部

裁判所書記官 工 藤 洋 志

1 不動産の表示

【物件番号 1】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1】

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

【物件番号 1】

管理費等の滞納あり。

《 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（一棟の建物の表示）

所 在 仙台市泉区南光台南二丁目 10 番地 111

建物の名称 ホーユウコンフォルト南光台

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 南光台南二丁目 10 番 111 の 404

建物の名称 404

種 類 居宅

構 造 鉄骨造 1 階建

床 面 積 4 階部分 22.26 平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 仙台市泉区南光台南二丁目 10 番 111

地 目 宅地

地 積 611.99 平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 7 万 3 9 5 0 分の 2 4 6 5



令和8年(ケ)第78号
令和8年6月17日受理
令和8年7月22日提出

現況調査報告書

仙台地方裁判所

執行官 鈴木元光 (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 (一棟の建物の表示)

所 在 仙台市泉区南光台南二丁目 10 番地 111

建物の名称 ホーユウコンフォルト南光台

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 南光台南二丁目 10 番 111 の 404

建物の名称 404

種 類 居宅

構 造 鉄骨造 1 階建

床 面 積 4 階部分 22.26 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 仙台市泉区南光台南二丁目 10 番 111

地 目 宅地

地 積 611.99 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 7 万 3 9 5 0 分の 2 4 6 5

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	仙台市泉区南光台南二丁目27番17-404号	
建物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	☒ 所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☒ 下記のとおり 管理費 3,260円/月 修繕積立金 3,740円/月 水道料 (基本料及び従量料金)	令和8年7月8日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある R7年2月分～R8年7月分 計131,047円 ☐ 不明 (上記は管理会社からの回答による。)
管理費等照会先	株式会社不二ビルサービス	
その他の事項	3枚目「その他の事項」記載のとおり	
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
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 ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)	
その他の事項	3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 ☐ あり [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 平成 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ あり (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
土地建物の位置関係	☒ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

その他の事項

■ 物件1について

- 1 破産管財人Bの管理下にある。
- 2 Aに依るところ，令和3年購入後にトイレのクロスを貼り替えた。
- 3 台所のIHヒータは故障している。加えて，玄関先と居室を繋ぐインターホンは，画面表示機能が故障している。
- 4 風呂とトイレの間のクロス壁に大きな窪みが存する。
- 5 玄関の鍵は元来カードキー方式であったが，通常の鍵に交換した。

■ 符号1について

- 1 南側で接する仙台市所有の10番24公衆用道路は市道「安養寺鶴ヶ谷線」であり，建築基準法第42条1項1号道路に指定されている。
- 2 北側で接する株式会社朋友建設所有の公衆用道路（私道）は，建築基準法第42条2項道路に指定されている。敷地内駐車場へは本私道を介して連絡する。

(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 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ B (破産管財人弁護士)	私は、令和8年5月22日付けで発付された仙台地方裁判所令和8年（フ）第530号破産手続開始決定に基づき、Aの破産管財人を務めています。本物件は当職の管理下に置かれています。
☒ A (所有者)	私は本物件の所有者です。本物件には、私一人が居住し、占有しています。現在破産手続中であり、破産管財人の了解を得て、居住を続けております。本物件は、令和3年に約600万円で購入しましたが、当時は他の負債も抱えていたことから、債権額1100万円の抵当権を設定した経緯があります。購入は現状引渡であった為、台所のIHヒータは故障したままになっていますし、玄関先と居室を繋ぐインターホンも、画面表示機能が故障しています。玄関の鍵は元来カードキー形式でありましたが、カードの替えが利かない等取扱に不便があったので、通常の鍵に交換しました。風呂とトイレの間のクロス壁に窪みがありますが、これは、誤って私が蹴ったことが原因です。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年6月19日 (金) 13:30-13:50	物件所在地	物件確認, 写真撮影
8年6月19日 (金) 14:30-15:00	泉区役所道路課, 町並み形成課, 戸籍住民課	符号1の接道調査, Aの居住に関する資料受領
8年7月3日 (金)	当庁	管理会社に対し, 滞納額等ファクシミリ照会 (7月8日ファクシミリ回答)
8年7月6日 (月) 13:00-13:20	仙台法務局	本物件及び周辺地の登記事項証明書受領
8年7月14日 (火) 10:00-10:05	当庁	破産管財人Bから本物件の占有状況等について電話聴取
8年7月17日 (金) 10:00-10:30	物件所在地	立入調査, Aから占有状況等聴取, 間取り確認, 写真撮影, 評価人同行
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 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐ 令和 年 月 日		

(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



地番区域見出
南光台南2丁目

請求部	所在	仙台市泉区南光台南二丁目					地番	10番111		
出力縮尺	1/500	精度区分	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3年3月				備付年月日(原図)	平成4年12月10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。

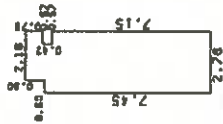
各階平面図

建物平面図

家屋番号
南光台南二丁目
10-111-404

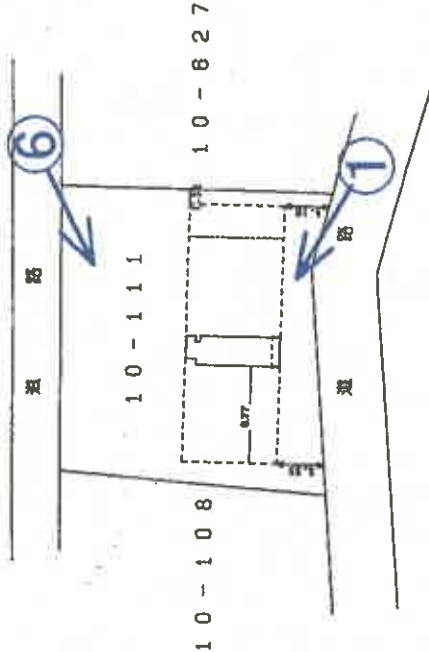
建物の所在
仙台市泉区南光台南二丁目10番地111

物件1



求積表

2.45 X 0.60	=	4.4700
8.35 X 1.59	=	13.2765
0.78 X 0.57	=	0.4446
2.15 X 0.57	=	4.0755
合計		22.2666
床面積		22.26 m ²



A4判に縮小

建物の存する部分4階

凡例 ♂写真（撮影場所）

作製者

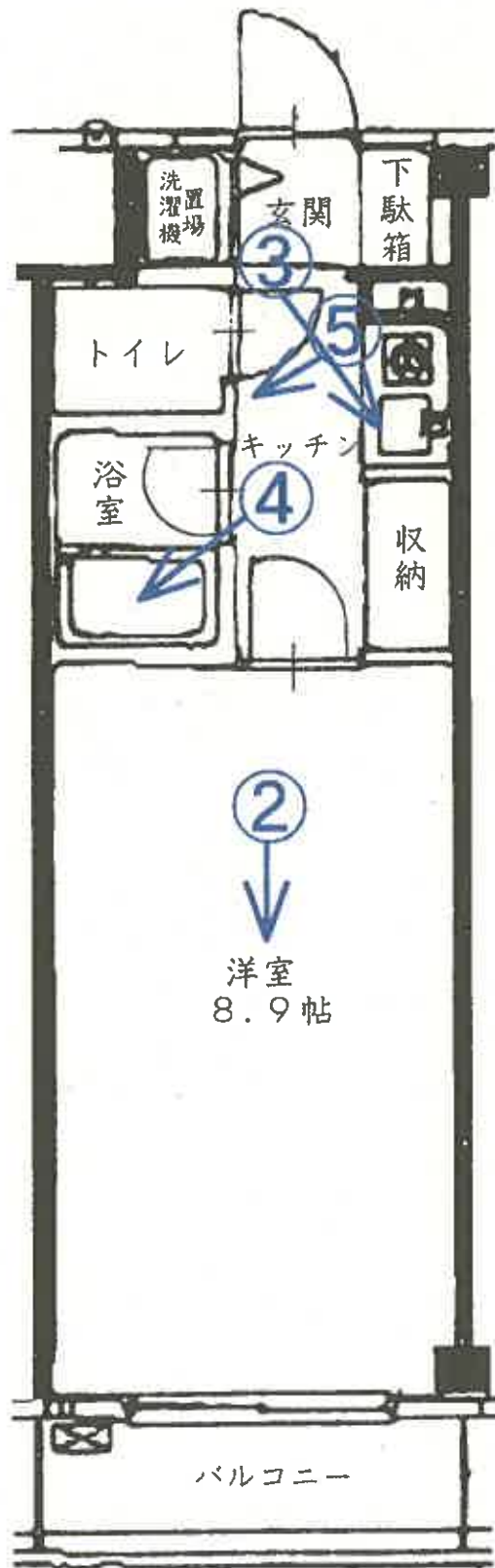
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

【 間 取 図 】

縮尺 ≡ 1 : 5 0



凡例
♂写真
(撮影場所)

(8 枚目)

写真 1

本物件が存する一棟の建物



市道「安養寺鶴ヶ谷線」

符号1

写真 2

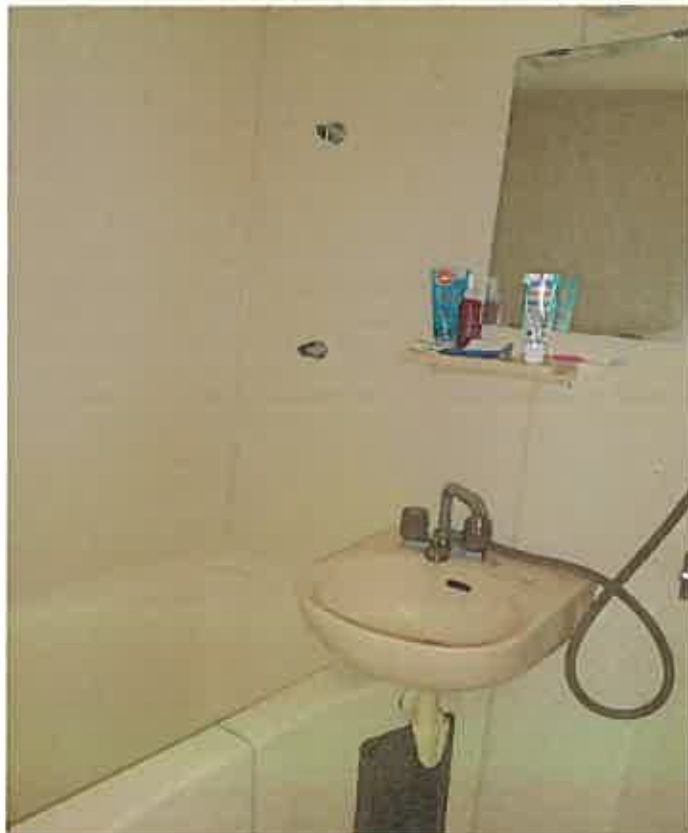
以下物件1内部の状況(写真2ないし5)



写真 3



写真 4



(10枚目)

写真 5

クロス壁に生じた窪み



写真 6

物件1

符号1(敷地内駐車場)



目的外10番980公衆用道路

令和 8 年 (ケ) 第 7 8 号

令和 8 年 7 月 1 7 日 現地調査

令和 8 年 7 月 2 2 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 番 号	評 価 額
物 件 1	1,302,000円

第2 評価の条件

1. 本件評価は、民事執行法により売却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	別紙物件目録記載のとおり (一棟の建物の表示) 所 在 建物の名称 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 建物の名称 種 類 構 造 床 面 積 (敷地権の目的である土地の表示) 土地の符号 所在及び地番 地 目 地 積 (敷地権の表示) 土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合		
番号	特 記 事 項		
1	ない		

第4 目的物件の位置・環境等

1. 土地の概況・利用状況等

位 置 ・ 交 通	地下鉄南北線「旭ヶ丘」駅の東方・道路距離約1.7 km (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	近隣地域は、仙台市泉区の南東部、宮城野区との境付近に位置し、共同住宅や戸建住宅が建ち並ぶほか、コンビニエンスストアや店舗併用住宅等も見受けられる地域である。 標準的な道路は、幅員約6m舗装市道であり、対象マンションの東方約450m(道路距離、以下同じ)で市道鶴ヶ谷南光台線と、南西方約800mで市道台原南小泉線と接続しており、周囲の幹線街路との関係位置は比較的良好である。 地下鉄南北線「旭ヶ丘」駅へ約1.7 kmであるほか、商業施設としては、「ザ・ビッグ仙台南光台店」へ約650m、「業務スーパー南光台店」へ約850mとなっている。又、公共施設としては、仙台市役所及び宮城県庁へ約4.5km、仙台市泉区役所へ約4.6 kmとなっており、総合的な利便性は普通程度である。 標準的使用としては、幅員約6m舗装市道に接面する地積500㎡程度の共同住宅の敷地と認められる。	
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	市街化区域
	用 途 地 域	第2種住居地域(南側)、第1種低層住居専用地域(北側)
	建 蔽 率	指定 60% (2住居)、指定 50% (1低専)
	容 積 率	指定 200% (2住居)、指定 80% (1低専)
	防 火 規 制	無指定
	その他の規制	立地適正化計画：居住誘導区域 など
画 地 条 件	規 模	611.99㎡(登記面積、国土調査済)
	間 口 × 奥 行	約27.5m(南側市道面) × 最長約25m
	形 状	ほぼ長方形地
	地 勢	概ね平坦
	街路接面状況	二方路地
	そ の 他	なし
接 面 道 路 の 状 況	○南側幅員約6m、市道、舗装(有)、約0.5m～約1m高く接面 建築基準法上：第42条1項1号道路 ○北側幅員約4m、道路、舗装(有)、概ね等高乃至約1m低く接面 建築基準法上：第42条2項道路 系統・連続性は普通程度である。	

土地の利用状況等	対象マンションの敷地
供給処理施設	上水道 あり 下水道 あり ガス配管 あり(プロパンガス) (注) 供給処理施設における「あり」とは、目的物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常で敷地内への引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) 本件マンションの敷地は、令和7年度版「仙台防災ハザードマップ」において、「浸水想定区域等(水害のおそれのある区域)」及び「土砂災害警戒区域等(土砂災害のおそれのある区域)」のいずれにも該当していない。 (2) 本件マンション敷地の東側及び北側は仙台市造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する条例「南光台南2丁目第1」に隣接している。

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ホーユウコンフォルト南光台	
建物の用途	共同住宅（総戸数30戸）	
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載）	平成2年11月22日新築
	経過年数	約36年
	経済的残存耐用年数	約9年
構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺4階建	
仕様	外壁	サイディング等
	屋根	亜鉛メッキ鋼板葺等
設備等	防災設備	火災報知設備、消火器等
	エレベーター	なし
	駐車場	敷地内に8台分有
	防犯設備	モニター付インターホン（各戸）
	その他	駐輪場有、宅配ボックス有
建物の品等	使用資材	普通
	施工	普通
管理の形態等	管理組合	有（名称：ホーユウコンフォルト南光台管理組合） 法人格：無
	管理方式	委託（一部）管理
	管理会社	株式会社不二ビルサービス
	管理形態	管理員：無 管理員室：無
管理の状況	やや劣る	
特記事項	(1) 修繕積立金総額は15,718,623円（令和8年5月31日時点）。 (2) 地震保険は加入している。 (3) 対象マンションについて、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。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄骨造 1 階建	
位 置	4 階 (404 号室) 主要開口部の方位：南向き	
床 面 積	登記記載 22.26 m ² (壁芯面積 24.65 m ²)	
間 取 り	1 K、バルコニー(3.04 m ²)有	
仕 様	天 井	ビニールクロス 等
	床	カーペット敷、クッションフロア 等
	内 壁	ビニールクロス 等
	設 備	電気・給排水・衛生設備等
	そ の 他	特になし
	(注)：建物に付属する各種住宅設備については、動作確認まではできないため、使用可能か否かについては不明である。	
環 境 条 件	日照・通風	普 通
	眺望・景観	普 通
保 守 管 理 の 状 態	普通程度	
管 理 費 等	管 理 費 月 3,260 円 修繕積立金 月 3,740 円 水 道 料 基本料及び従量料金	
	調査時点までの滞納管理費等合計額：131,047 円	
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	「現況調査報告書」記載のとおり	
特 記 事 項	(1) 台所の IHヒーターは故障している。 (2) 玄関先と居室をつなぐインターホンは、画面表示機能が故障している。 (3) 風呂とトイレの間のクロス壁に大きな窪みが存する。	

第5 評価額算出の過程

I. 比準価格の試算

1. 基準階の比準価格の査定

近隣地域及び同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階（2階：南向き）中間専有部分の1㎡当たりの価格を次のとおり査定した。

基準階の比準価格	96,500 円/㎡
----------	------------

2. 比準価格の試算

基準階の比準価格 ア	個別格差 イ	専有面積 ウ	比準価格 ア×イ×ウ＝エ
96,500 円/㎡	0.97	24.65 ㎡	2,307,000 円

イ 個別格差 : 階層・位置・内部の状況等を考慮して判定した。

階層（4階）+2

維持管理の状態（室内の損傷等）△5

相乗積 $1.02 \times 0.95 \approx 0.97$

ウ 専有面積 : 壁芯面積を採用した。

II. 収益価格の試算

総収益を粗利回りで還元して下記のとおり収益価格を求めた。

総収益 ア	家賃等補正 イ	粗利回り ウ	その他補正 エ	収益価格 ア×イ÷ウ×エ＝オ
384,000 円	1.00	19%	0.95	1,920,000 円

ア 総収益 : 地域内の標準的支払賃料を基に査定した。

イ 家賃等補正 : 査定賃料であるため不要。

ウ 粗利回り : 近隣の収益物件の期待利回り及び当該不動産の収益の安定性等を勘案して査定した。

エ その他補正 : 専有部分の維持管理の状況及び賃料水準の持続妥当性等を勘案して査定した。

Ⅲ. 評価額の決定

1. 試算価格の調整

各試算価格が下記のとおり算定された。対象マンションは、単身者用の小規模分譲マンションであるため、需要者には自用並びに投資目的いずれも想定され、価格決定に際しては収益性も考慮する必要がある。従って、各試算価格を概ね等しく重視して、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前の 試算価格 ア	占有減価修正 イ	試算価格 ア×イ
① 比 準 価 格	2,307,000 円	1.0	2,307,000 円
② 収 益 価 格	—————		1,920,000 円
③ 調 整 後 の 価 格	2,114,000 円		

イ 占有減価修正 : 修正の必要はないものと判断した。

2. 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施して求めた評価額に滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価（敷金等）を考慮して、修正後の評価額を求めた。

調整後の価格 ア	市場性 修正 イ	競 売 市 場 修 正 ウ	評 価 額 ア×イ×ウ=エ	滞納管理 費等相当 額の減価 オ	その他の 控除減価 (敷金等) カ	評 価 額 (修 正 後) エ×オーカ
2,114,000 円	1.00	0.70	1,480,000 円	0.88	—	1,302,000 円

イ 市場性修正 : 修正の必要はないものと判断した。

ウ 競売市場修正率 : 「評価の条件」記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

オ 滞納管理費等相当額の減価 :

前記「専有部分の概要、管理費等」に記載の滞納管理費等に売却までの予想滞納額(6ヶ月分)を加算する。

滞納管理費等相当額の合計	滞納管理費等	131,047 円
	予想滞納額	42,000 円
	合 計	173,047 円

$$\begin{aligned} & (\text{滞納管理費等相当額合計}) \quad (\text{評 価 額}) \quad (\text{滞納管理費等相当額の減価}) \\ & 1 - (173,047 \text{ 円} \div 1,480,000 \text{ 円}) \approx 0.88 (\triangle 12\%) \end{aligned}$$

カ その他の控除減価（敷金等）：特になし

※ 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 附属資料の表示

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. 間取図

以 上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 仙台市泉区南光台南二丁目 10 番地 111

建物の名称 ホーユウコンフォルト南光台

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 南光台南二丁目 10 番 111 の 404

建物の名称 404

種 類 居宅

構 造 鉄骨造 1 階建

床 面 積 4 階部分 22.26 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 仙台市泉区南光台南二丁目 10 番 111

地 目 宅地

地 積 611.99 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 7 万 3 9 5 0 分の 2 4 6 5



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

[illegible]

縮尺 1 / 5 0 0

(座標値種別：図上測定)

368430

各 階 平 面 図

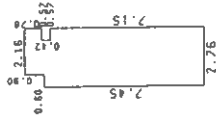
建 物 各 階 平 面 図

家 屋 番 号

南光台南二丁目
10-111-404

建物の所在

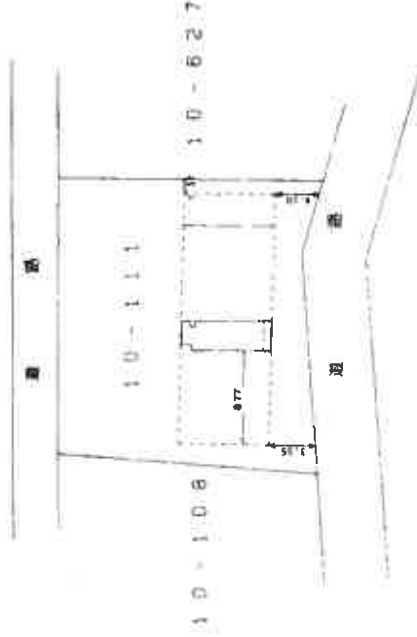
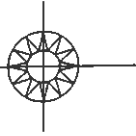
仙台市泉区南光台南二丁目10番地111



求 積 表

7.45 x 0.60	=	4.4700
8.35 x 1.59	=	13.2765
0.78 x 0.57	=	0.4446
7.15 x 0.57	=	4.0755

合 計 22.2666
床 面 積 22.26 m²



建物の存する部分4階

作 製 者

縮 尺 1/250

申 請 人

縮 尺 1/500

(宮城県土地家屋調査士会)

平成 2 年 12 月 25 日 登記

A 3 サイズを A 4 サイズに縮小した図面

【 間 取 図 】

縮尺 ≡ 1 : 50

