

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 柏 賢 子

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8 年 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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	18,890,000 15,112,000		3,778,000	96,701	22,550



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 仙台市太白区長町八丁目 3 4 番地 1

建物の名称 グランマークスクエア仙台長町

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 長町八丁目 3 4 番 1 の 3 1 8

建物の名称 3 1 8 号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 6 7 . 3 7 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 仙台市太白区長町八丁目 3 4 番 1

地 目 宅地

地 積 7 9 3 2 . 9 4 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 1 0 0 万分の 5 0 2 4



物 件 明 細 書

令和 8年 9月10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】

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】

滞納管理費等あり。

《 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 仙台市太白区長町八丁目 3 4 番地 1

建物の名称 グランマークスクエア仙台長町

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 長町八丁目 3 4 番 1 の 3 1 8

建物の名称 3 1 8 号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 6 7 . 3 7 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 仙台市太白区長町八丁目 3 4 番 1

地 目 宅地

地 積 7 9 3 2 . 9 4 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 1 0 0 万分の 5 0 2 4

令和8年(ケ)第43号
令和8年3月30日受理
令和8年5月12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 仙台市太白区長町八丁目 3 4 番地 1

建物の名称 グランマークスクエア仙台長町

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 長町八丁目 3 4 番 1 の 3 1 8

建物の名称 3 1 8 号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 6 7 . 3 7 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 仙台市太白区長町八丁目 3 4 番 1

地 目 宅地

地 積 7 9 3 2 . 9 4 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 1 0 0 万分の 5 0 2 4

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり	
住 居 表 示	仙台市太白区長町八丁目9番22-318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 4,800円/月 修繕積立金 14,600円/月 水道料 (基本料及び従量料金) 駐輪料 600円/月	令和8年5月8日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある R7年12月分～R8年4月分 計93,128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	野村不動産パートナーズ株式会社 (業務代行)	
その他の事項	上記滞納額には遅延損害金3128円を含む。	
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 ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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 東日本大震災では、大規模半壊に認定されたが、該当箇所は修理が施されている。
- 2 室内には、経年劣化等が原因と観られるクロス壁のひび割れが散見される。

■ 符号 1 について

北東側で接する公図上の「道」は仙台市道「長町北矢流線」であり、南東側で接する「道」は、34番8, 34番9, 34番10の各公衆用道路と一体利用された仙台市道「長町八丁目1号線」である。何れも建築基準法42条1項1号道路に指定されている。

(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
■ B (所有者の妻)	私はAの妻であり、本物件には、私たち家族が居住して占有しています。夫たるAが本物件を購入したのは平成17年6月でしたが、これまでの間改装や改築を施した箇所はありません。東日本大震災ではマンション自体が大規模半壊に認定され、共用部分の該当箇所は管理組合によって修理されました。一方、専有部分には目立つ被害はありませんでした。なお、クロス壁には経年によるひび割れ等が幾つか観られます。

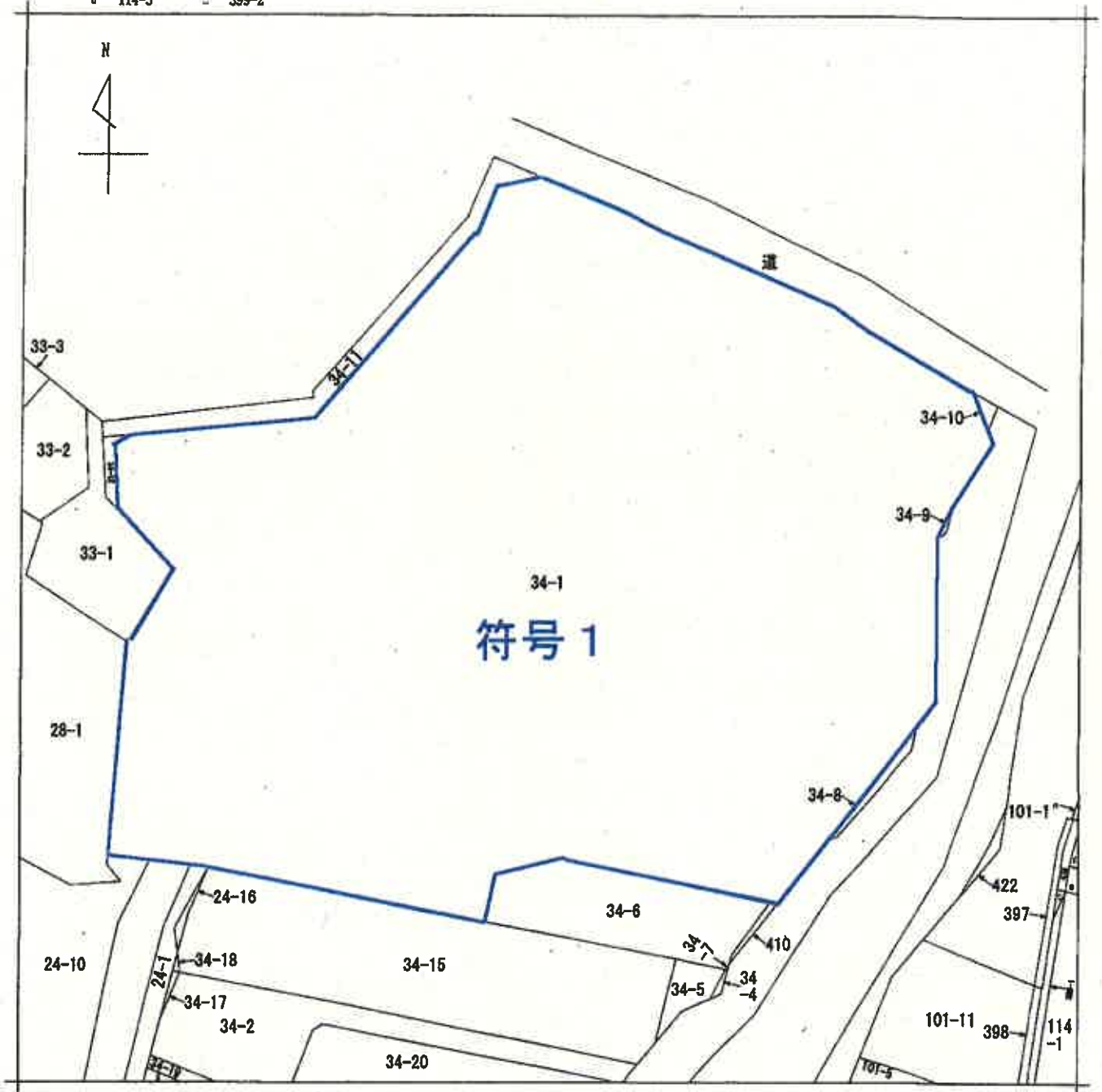
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年3月30日 (月) 9:20-9:40	仙台法務局	符号1の地積測量図受領
8年3月31日 (火) 13:00-13:20	物件所在地	物件確認, 写真撮影
8年3月31日 (火) 13:30-14:00	仙台市太白区役所道路課, 町並み形成課, 戸籍住民課	符号1の接道等について聴取, Aらの居住に関する資料受領
8年4月23日 (木) 13:00-13:20	仙台法務局名取出張所	本物件及び周辺地の登記事項証明書受領
8年4月23日 (木)	当庁	管理会社に対し滞納管理費照会 (5月11日回答書受領)
8年5月1日 (金) 13:00-13:40	物件所在地	立入調査, Bから占有状況等聴取及び間取り確認, 写真撮影, 評価人帯同
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

1 114-2 117-2 * 34-3
0 114-3 399-2



A 長町8丁目

A4判に縮小

請求部	所在	仙台市太白区長町八丁目				地番	34番1			
出力縮	1/500	精度分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(6 枚目)

地積測量図

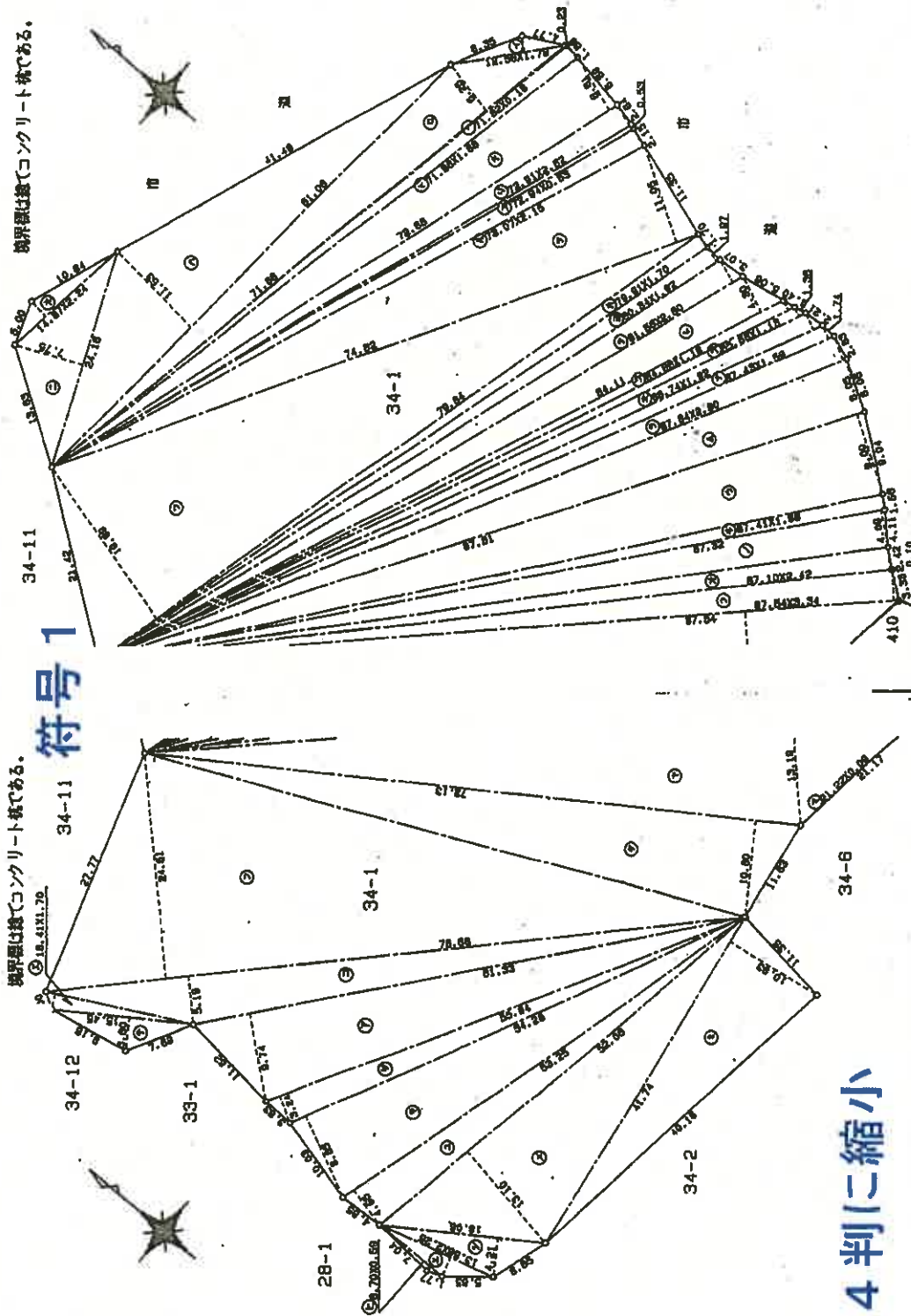
地番 34-1

土地の所在 仙台市太白区長町八丁目

境界線は全てコンクリート杭である。

符号1

境界線は全てコンクリート杭である。



A4判に縮小

作者

申請人

縮尺 1/500

地積測量図

34-1

地番

土地の所在 仙台市太白区長町八丁目

符号1

A4判に縮小

NO.	面積	高さ	積算面積
イ	12.58	1.79	22.5182
ロ	71.68	6.25	448.0000
ハ	81.08	11.53	704.2524
ニ	24.18	7.75	187.2400
ホ	14.87	2.24	33.3088
ヘ	71.82	0.18	12.9276
ト	71.98	1.68	119.4538
チ	72.66	6.61	480.2826
リ	72.91	2.62	191.0242
ス	72.84	0.53	38.6582
セ	73.07	2.15	157.1005
ゾ	74.62	11.05	826.7610
カ	78.84	18.99	1506.0016
キ	79.91	1.70	135.8470
ク	80.34	1.92	154.2528
コ	81.56	2.80	228.3680
ケ	84.11	4.30	361.6730
セ	84.86	1.18	100.1348
ソ	85.68	1.13	96.7858
タ	88.74	1.92	168.5408
チ	87.43	1.59	139.0137
ツ	87.84	2.80	245.8520
テ	87.84	6.05	531.4320
ト	87.81	9.00	790.2900
ナ	87.41	1.68	145.1008
ノ	87.32	4.09	357.1388
ハ	87.10	2.42	210.7820
ヒ	87.54	3.34	292.3838
フ	87.54	13.19	1154.6526
ク	21.22	0.09	1.9098
ケ	72.13	10.60	764.5780
コ	78.68	24.51	1878.4288
サ	76.68	5.19	397.9682
シ	18.41	1.70	31.2970
ス	15.45	3.60	55.6200
セ	61.33	9.74	597.3542
ソ	55.84	3.24	180.8216
タ	54.28	9.85	534.6590
チ	53.25	4.65	247.8125
ツ	52.06	13.10	681.9880
テ	41.74	10.93	456.2182
ト	18.08	4.21	76.0326
ナ	13.58	2.26	30.6808
ノ	8.70	0.59	5.1330
ハ			15665.8938
ヘ			7932.9495
ニ			7932.94

縮尺 1/

申請人

作製者

(日付欄)

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

各階平面図

建物図面

家屋番号
長町8丁目34番1
の318

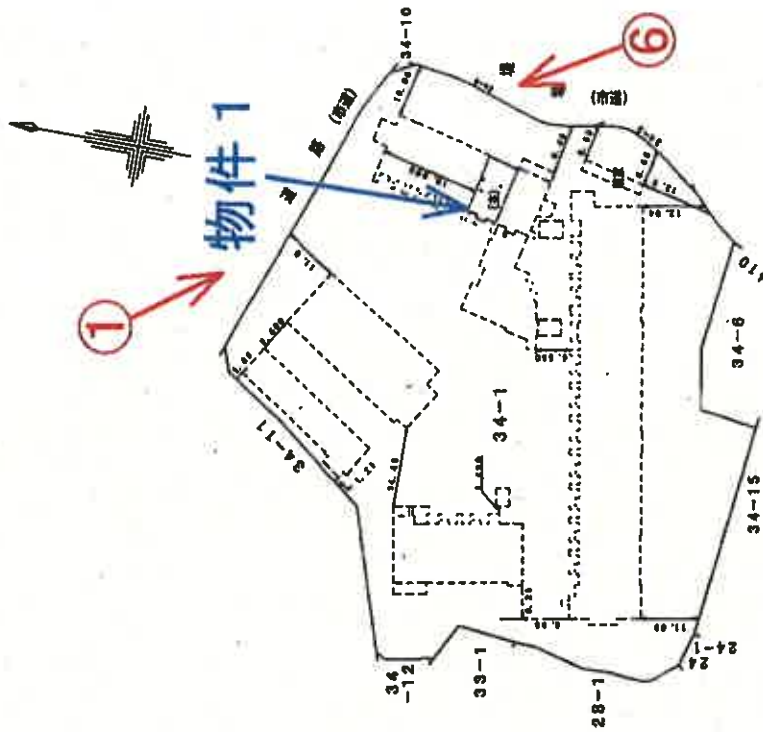
建物の所在
仙台市太白区長町八丁目34番地1

物件1



求積表

イ	1.780 x 0.850	=	1.513000
ロ	0.085 x 4.270	=	0.362850
ハ	4.885 x 0.250	=	1.221250
ニ	0.800 x 0.250	=	0.200000
ホ	6.085 x 1.950	=	11.865750
ヘ	5.435 x 0.050	=	0.271750
ト	1.685 x 0.300	=	0.505500
チ	3.450 x 0.250	=	0.862500
リ	4.100 x 0.050	=	0.205000
ヌ	6.085 x 4.120	=	25.070200
合計			67.373400
床面積			67.37 m ²



A4判に縮小

凡例 写真 (撮影場所)

区分した建物の存する部分 3階部分
建物の番号 318号

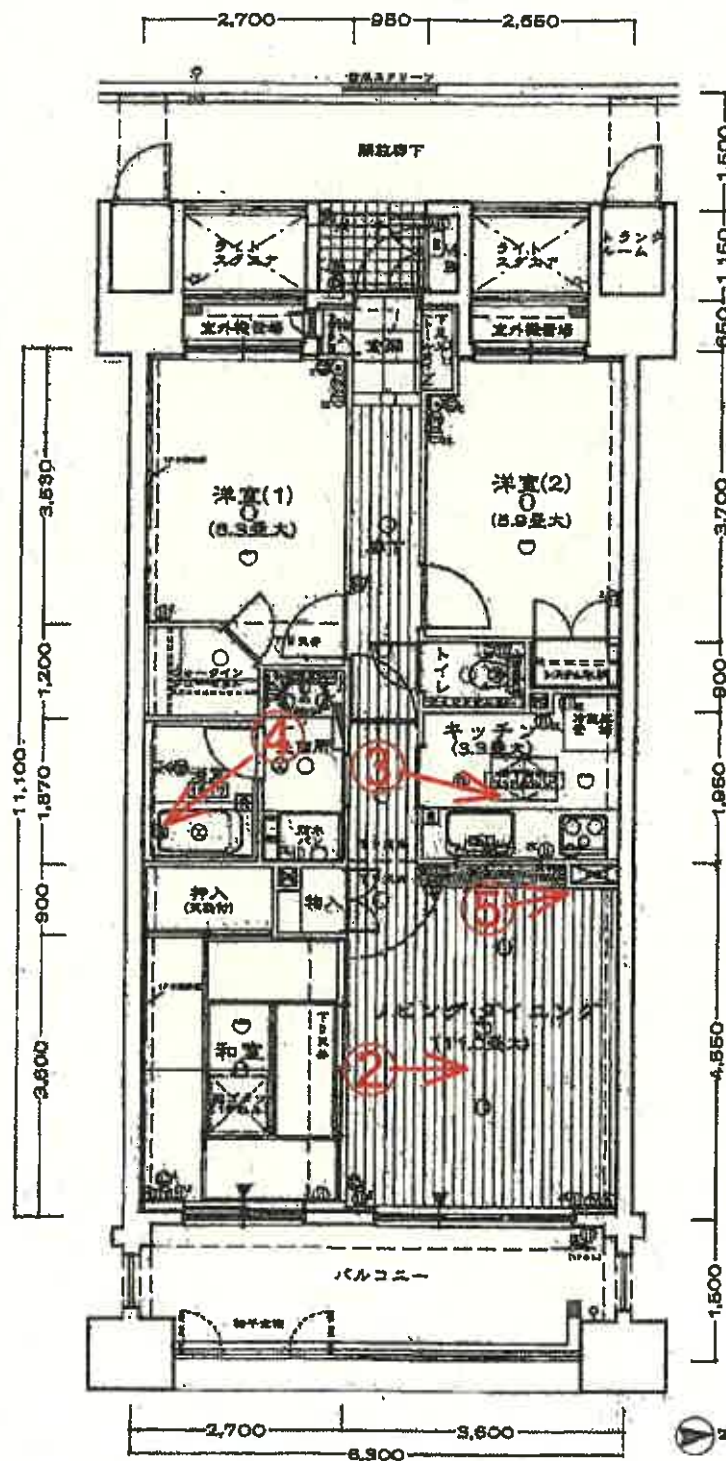
作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/1000

間取図



凡例 ♂写真 (撮影場所)
(10 枚目)

写真 1

本件物件が所在する一棟の建物



市道「長町北矢流線」

符号1

写真 2

以下物件1の内部の状況(写真2ないし5)



写真 3



写真 4



(12枚目)

写真 5

クロス壁のひび割れ



写真 6

本件物件が所在する一棟の建物



市道「長町八丁目1号線」

(13枚目)

令和8年(ケ)第43号
令和8年5月1日 現地調査
令和8年5月27日 評 価

仙台地方裁判所第4民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士 真木 芳美

第1 評価額

物件番号	評価額
物件1	金 18,890,000円

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、瑕疵担保責任がないこと等）の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	(一棟の建物の表示) 所 在 別紙物件目録記載のとおり 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		
	特になし		

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	J R 東北本線「長町」駅の南東方約600m (道路距離) (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	対象不動産は、マンション、アパート等の共同住宅や一般住宅が混在する住宅地域に存する。対象不動産の周辺には、スーパーマーケット等があり生活利便性が良好であるとともに閑静な住環境が保たれている。最寄り駅からも近く通勤等の利便性も良好である。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制)	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第二種住居地域 指定60% 指定200% なし 第3種高度地区
画 地 条 件	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 地 勢 街路接面状況 そ の 他	7,932.94㎡ 約34m×約50m 不整形 地内は概ね平坦 角地 特になし
接 面 道 路 の 状 況	○北東側幅員約4m、市道、舗装(有)、ほぼ等高に接面 建築基準法上：第42条1項1号道路に該当 ○南東側幅員約5.3m、市道、舗装(有)、ほぼ等高に接面 建築基準法上：第42条1項1号道路に該当	
土 地 の 利 用 状 況 等	共同住宅(マンション)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、通常で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、目的物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	
埋蔵文化財の有無	周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。	
土壌汚染の有無	現地調査や各種資料等を勘案する限度において、土壌汚染の徴表は認定し難い。	
特 記 事 項	特になし	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	グランマークスクエア仙台長町	
建物の用途	共同住宅（総戸数181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） 経過年数 経済的残存耐用年数	平成13年3月2日新築 25年 15年
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根・コンクリート屋根14階建	
仕様	外壁 天井 内壁 床	タイル貼等 化粧石膏ボード等 ビニールタイル等 磁器質タイル等
設備等	防災設備 エレベーター 駐車場 防犯設備 その他	自動火災報知器、非常照明、誘導灯、防災倉庫等 有 乗用11人乗り3基 有 防犯カメラ等 宅配ボックス、駐輪場、ごみ置場等
建物の品等	使用資材 施工	普通 普通
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	有 名称（グランマークスクエア仙台長町管理組合） 法人格 無 委託管理 野村不動産パートナーズ株式会社 管理人室：有 管理員：有
管理の状況	管理人は巡回、月曜日～金曜日（8時から17時）	
特記事項	①修繕積立金総額は23,160,103円（令和8年3月31日時点） ②地震保険は加入有 ③大規模修繕工事は令和7年12月工事済み ④耐震診断の予定はない。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建	
位 置	3 階 主要開口部の方位：東向き	
床 面 積	登記記載 67.37㎡（壁芯面積 71.19㎡）	
間 取 り	3 L D K バルコニー有 面積（11.34㎡）	
仕 様	天 井	ビニールクロス等
	内 壁	ビニールクロス等
	床	フローリング、畳等
	設 備	電気、給排水
	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
維持管理の状態	良好	
管 理 費 等	管 理 費	月額 4,800円
	修繕積立金	月額 14,600円
	駐 輪 場	月額 600円
	調査時点までの滞納管理費等合計額：93,128円（詳細は「現況調査報告書」）	
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	東日本大震災では、大規模半壊に認定されたが、該当箇所は修理が施されている。 室内には、経年劣化等が原因とみられるクロス壁のひび割れが散見される。	

I 比準価格の試算

1 基準階価格の査定

近隣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(3階)専有部分の1㎡あたりの価格を次のとおり査定した。

基準階の比準価格	405,000円/㎡
----------	------------

2 比準価格の試算

比準価格 (基準階) ア	個別格差 イ	専有面積 ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ=エ
405,000円/㎡	1.00	71.19㎡	28,832,000

イ 個別格差

特になし

ウ 専有面積

壁芯面積を採用

II 収益価格の試算

収益価格は、総収益を還元利回り(粗利回り)で還元して求めた。

ア 総収益	イ 家賃等補正	ウ 粗利回り	エ その他 補正	ア×イ÷ウ×エ=オ 収益価格
1,440,000円	1.00	11.00%	1.00	13,091,000円

ア 総収益：賃貸事例等を勘案した想定賃料を採用した。

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査定した。

エ その他補正：不要

Ⅲ 評価額の判定

1. 試算価格の調整

各試算価格が次のとおり算定された。本件は自己使用が多いマンションであることを考慮して比準価格を重視し、収益価格を参考に留め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=ウ
比 準 価 格	28,832,000円	1.00	28,832,000円
収 益 価 格	—		13,091,000円
調整後の価格			27,258,000円

イ 占有減価修正：修正の必要はないものと判断した。

2 評価額の決定

調整後の価格に、市場性及び競売市場修正を施して求められた評価額に滞納管理費等相当額の減価修正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
27,258,000円	1.00	0.70	19,081,000円	0.99	—	18,890,000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：「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か月分)を加算するものとする。

滞納管理費等相当額の合計	滞納管理費等	93,128円
	予想滞納額	120,000円
合 計		213,128円

(滞納管理費等相当額合計) (評価額) (滞納管理費等相当額の減価)

$$1 - (213,128円 \div 19,081,000円) \doteq 0.99 \quad (\Delta 1\%)$$

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 付属資料

- 1 位置図
- 2 公図
- 3 建物図面
- 4 間取図

以 上

別表①「収益価格の試算」内訳

ア. 総収益 用途：居宅

総戸数：－

階	室番号	用途	月額支払賃料
5	503	居宅	120,000円
小計			120,000円
月額支払賃料合計			120,000円
年額支払賃料			120,000円 × 12ヶ月 = 1,440,000円
その他収入			駐車場 0円
			共益費 0円
総収入			1,440,000円

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 仙台市太白区長町八丁目34番地1

建物の名称 グランマークスクエア仙台長町

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 長町八丁目34番1の318

建物の名称 318号

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分67.37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 仙台市太白区長町八丁目34番1

地 目 宅地

地 積 7932.94平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

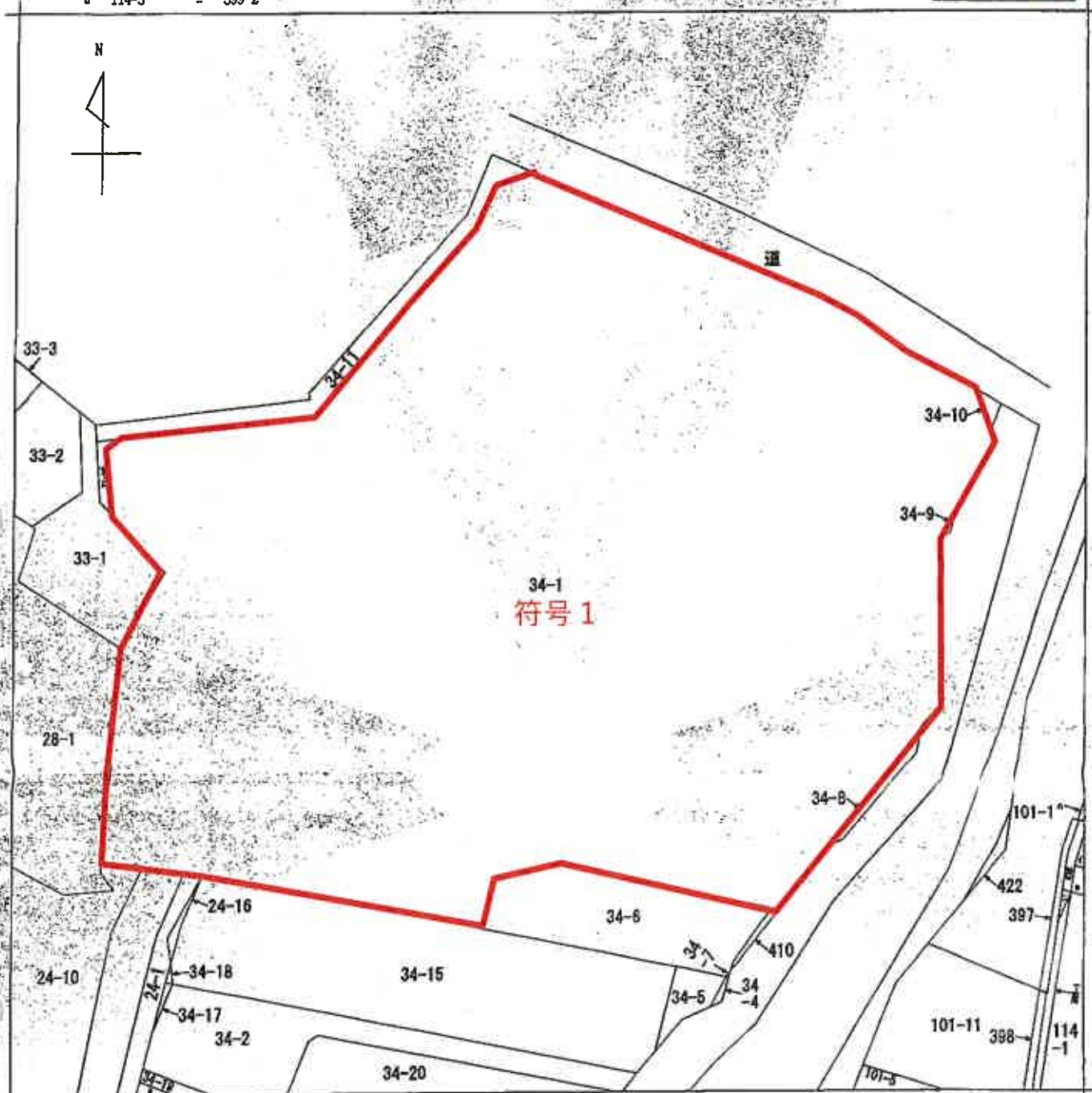
敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 100万分の5024

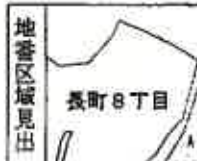
GSI Maps

位置图





〔注〕地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 長町8丁目

請求部	所在	仙台市太白区長町八丁目			地番	34番1		
出力縮	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

A4判に縮小

令和8年2月26日
仙台法務局

登記官

請求番号：34-1
(1/1)

登記年月日：平成13年3月15日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和8年2月26日 仙台地裁局

登録官

請求番号：34-2 (2/4)

391716

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号
長町8丁目34番1
の318

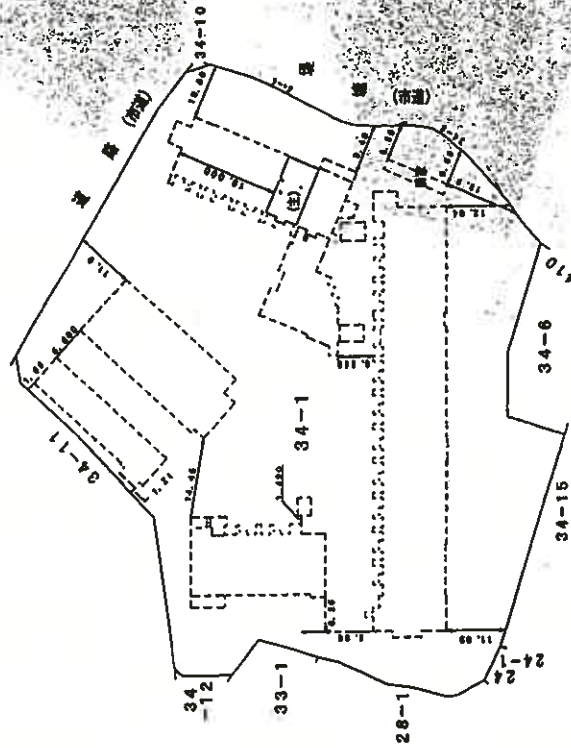
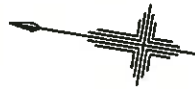
建物の所在
仙台市太白区長町8丁目34番地1

物件1



求積表

イ	1.790 x 0.650 =	1.163500
ロ	6.085 x 4.270 =	25.982950
ハ	4.885 x 0.250 =	1.221250
ニ	0.900 x 0.250 =	0.225000
ホ	6.085 x 1.950 =	11.865750
ヘ	5.435 x 0.050 =	0.271750
ト	1.585 x 0.300 =	0.475500
チ	3.450 x 0.250 =	0.862500
リ	4.100 x 0.050 =	0.205000
ス	6.085 x 4.120 =	25.070200
合計		67.373400
床面積		67.37 m ²



区分した建物の存する部分 3階部分
建物の番号 318号

作製者

縮尺
1/250

申請人

尺
1/1000

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

123.15

A4判に縮小

間取図

