

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「口自己の計算において・・・ありません」の口のチェックは、「他人から資金の提供を受けて、当該他人のために入札に参加する場合等」にチェックするものです。金融機関から融資を受けて自己のために不動産を取得する場合には、チェックは不要です。

住民票

(個人の場合)

資格証明書

(法人の場合)

※入札時に提出がないと入札無効となります(追完不可)。

※住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されていないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

宅地建物取引業の免許証の写し (宅地建物取引業者の場合)

※有効期限内のものを提出してください。

(入札方法に関する問合せ)

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月23日
 仙台地方裁判所第4民事部
 裁判所書記官 高 橋 宏 行

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 6年 5月14日 午前 9時00分から 令和 6年 5月21日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月23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 6年 6月 7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 6年 4月23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 5 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1~4	2,707,000 2,165,600	一括	541,400	42,595	0
1	10,000				
2	773,000				
3	1,096,000				
4	828,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----------|-----------------------|
| 1 | 所 在 | 黒川郡大郷町粕川字大檀原 |
| | 地 番 | 2番1 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 139平方メートル |
| 2 | 所 在 | 黒川郡大郷町粕川字大檀原 |
| | 地 番 | 4番2 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 767平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 原野 |
| 3 | 所 在 | 黒川郡大郷町粕川字大檀原 |
| | 地 番 | 5番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 571.79平方メートル |
| 4 | 所 在 | 黒川郡大郷町粕川字大檀原5番地2、8番地3 |
| | 家屋 番号 | 5番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 169.97平方メートル |
| | (未登記附属建物) | |



物 件 目 録

種 類 休憩室
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約20.92平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約26.99平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約27.54平方メートル



物 件 明 細 書

令和 6年 2月 9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

【物件番号4】

売却対象外の土地（地番8番3）の一部につき、本件建物のために法定地上権が成立する。

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。

【物件番号2】

家庭菜園部分につきBが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。それ以外の部分につき本件所有者が占有している。

【物件番号3】

売却対象外建物敷地部分につきBが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号4】

Bが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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 黒川郡大郷町粕川字大檀原
地 番 2番1
地 目 山林
地 積 139平方メートル
- 2 所 在 黒川郡大郷町粕川字大檀原
地 番 4番2
地 目 山林
地 積 767平方メートル
(現況)
地 目 原野
- 3 所 在 黒川郡大郷町粕川字大檀原
地 番 5番2
地 目 宅地
地 積 571.79平方メートル
- 4 所 在 黒川郡大郷町粕川字大檀原5番地2、8番地3
家屋 番号 5番2
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 169.97平方メートル
(未登記附属建物)



物 件 目 録

種 類 休憩室
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約20.92平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約26.99平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 約27.54平方メートル



令和5年(ケ)第 121 号
令和5年11月29日受理
令和6年 1 月 11日提出

現況調査報告書

仙 台 地 方 裁 判 所

執行官 磯 田 弘 樹

(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 | 黒川郡大郷町粕川字大檀原 |
| | 地 番 | 2番1 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 139平方メートル |
| 2 | 所 在 | 黒川郡大郷町粕川字大檀原 |
| | 地 番 | 4番2 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 767平方メートル |
| 3 | 所 在 | 黒川郡大郷町粕川字大檀原 |
| | 地 番 | 5番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 571.79平方メートル |
| 4 | 所 在 | 黒川郡大郷町粕川字大檀原5番地2、8番地3 |
| | 家屋 番号 | 5番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 169.97平方メートル |



不動産の表示	「物件目録3、4」のとおり
住居表示	住居表示未実施
土地	物件3
現況地目	■宅地(物件3) □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 土地所有者が本土地上に下記建物を所有し、その他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 ■「占有者及び占有権原(6枚目)」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(8枚目)」のとおり)
その他の事項	本土地は、公図上、その北側で接する物件2土地を介して「道」に接している。本土地の南端部分と地番8番3の畑(所有者は本件債務者兼所有者A)にまたがってAが所有するビニールハウス(動産)が1基設置されている。
建物	物件4
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(その他の事項(10枚目)のとおり)
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居宅として使用している ■「占有者及び占有権原(7枚目)」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(9枚目)」のとおり)
その他の事項	その他の事項(10枚目)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

不動産の表示	「物件目録1」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 type="checkbox"/> 宅地（物件 ） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> 農地（物件 ） <input type="checkbox"/> 雑種地（物件 ） <input checked="" type="checkbox"/> 山林（物件1 ） <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <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 <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 <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 <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が山林の状態で占有している。 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>
その他の事項	本土地は、公図上、その北側等でいずれも黒川郡大郷町が所有する地番1番、2番3、2番4及び2番5の公衆用道路に接している。
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <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

不動産の表示	「物件目録2」のとおり		
住居表示	住居表示未実施		
土 地	物件2		
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地 (物件) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (物件) <input type="checkbox"/> 農地 (物件) <input type="checkbox"/> 雑種地 (物件) <input type="checkbox"/> 山林 (物件) <input checked="" type="checkbox"/> 原野 (物件2) <input type="checkbox"/>		
形 状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <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 <input type="checkbox"/>		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 <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 <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し, 占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者が原野及び通路の状態で占有している <input checked="" type="checkbox"/> その他の者が家庭菜園として使用し占有している。 <input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原(5枚目)」のとおり <input type="checkbox"/>		
その他の事項	<p>本土地は, 公図上, その北側でいずれも黒川郡大郷町が所有する地番4番5, 4番6の公衆用道路及び「道」に接している。</p> <p>本土地の一部が家庭菜園として使用されているが, 大郷町農業委員会の職員に確認したところ, 農地には該当しないとの回答を得た。</p> <p>本土地の一部にアスファルトが敷かれ, 通路として使用されている。</p>		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <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2関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 家庭菜園部分
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> B
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input checked="" type="checkbox"/> 家庭菜園 <input 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) <input type="checkbox"/> ())の陳述 / <input type="checkbox"/> 提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	令和2年春頃
最初の契約日	令和2年春頃
契約等期間	令和2年春頃から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input 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	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件3関係)		
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 目的外建物の敷地部分	
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> B	
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input 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) <input type="checkbox"/> ())の陳述/□提示文書()の要旨		
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>	
占有開始時期	平成26年春頃	
最初の契約等	契約日	平成26年春頃
	期間	平成26年春頃から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <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	
現在の契約等	期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
	借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)	
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>	
その他		
執行官の意見	■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> B
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <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) <input type="checkbox"/> ())の陳述/□提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 貸借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	令和2年春頃
最初の契約日	令和2年春頃
契約等期間	令和2年春頃から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 円 □保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外建物の概況 (物件3関係)	
所 在	黒川郡大郷町粕川字大檀原5番地2, 6番地2
家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 物置
構 造	木造波板鋼板葺平家建
床面積 (概略)	約2.95平方メートル
所 有 者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (B) <input type="checkbox"/> 不明
建 築 時 期	<input checked="" type="checkbox"/> 平成26年春頃 <input type="checkbox"/> 不明
建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (B) <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外土地の概況 (物件4関係)	
所在地	黒川郡大郷町粕川字大檀原
地番	8番3
地目	<input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input checked="" type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/>
地積	569平方メートル (<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 物件4建物の敷地部分)
所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
その他の事項	
■関係人(<input type="checkbox"/> (建物所有者) <input checked="" type="checkbox"/> 大郷町農業委員会職員)の陳述 / ■提示文書(農地等の現況等に係る照会に対する回答書)の要旨	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	年 月 日
最初の契約日	年 月 日
契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
地代・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払)
地代前払	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (金 円 分まで)
敷金・保証金	<input 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	
地代滞納	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (令和 年 月 日現在 金 円)
契約解除	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ()
訴訟提起等	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [<input type="checkbox"/> 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 <input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局 ()
その他	物件4建物の敷地として農地である本土地の一部を使用することについて、転用許可を得る必要がない旨、大郷町農業委員会より回答を得ている。
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

- 1 物件4建物に隣接して下記の未登記の建物が3棟存在する。これらは、本件債務者兼所有者Aと同一所有者で、物件4建物の常用に供されていると認められることから、物件4建物の未登記附属建物と認定した。

① { 種類：休憩室
構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積：約20.92平方メートル

② { 種類：物置
構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積：約26.99平方メートル

③ { 種類：物置
構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積：約27.54平方メートル

- 2 物件4建物内外には、亀裂や雨漏り等の損傷箇所が多数認められた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ B (占有者)</p>	<p>1 私はAの伯母にあたりますが、今日は甥のAに代わって私が調査に立ち会います。</p> <p>2 物件1土地は、山林の状態でAが占有しています。</p> <p>3 物件2, 3土地の一部及び物件4建物については、私がAから無償で借りて使用しています(「占有者及び占有権原(5～7枚目)」のとおり陳述した)。</p> <p>4 物件4建物に隣接して存在する未登記の建物3棟は全てAが所有しているものです。ただし、休憩室(未登記附属建物1)の南側で隣接する未登記の物置は、私が建てたものです(「目的外建物の概況(8枚目)」のとおり陳述した)。</p> <p>5 物件3土地の南端部分と地番8番3の畑(所有者は本件債務者兼所有者A)にまたがって設置されているビニールハウス(動産)もAが所有するものです。</p>
<p>■ 大郷町農業委員会 職員</p>	<p>1 物件2土地の一部が家庭菜園として使用されていますが、当該家庭菜園部分は農地ではありません。</p> <p>2 物件4建物の敷地として隣接する畑(地番8番3)の一部が使用されていることについては特に転用許可等は必要ありません(「農地等の現況等に係る照会に対する回答書」のとおり回答した)。</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
R 5年12月8日(金) 10:20 - 10:40	仙台法務局名取出張所	接道関係について全部事項証明書受領 併せて未登記建物の存否について調査
R 5年12月8日(金)	執行官室(郵便)	期日通知
R 5年12月12日(火) 12:00 - 12:10	物件所在地	物件確認
R 5年12月12日(火) 13:00 - 13:05	大郷町税務課	間取図等申請
R 5年12月13日(水) 11:30 - 11:50	仙台法務局	目的外土地について全部事項証明書受領
R 5年12月20日(水) 11:45 - 12:00	大郷町税務課	間取図等受領
R 5年12月20日(水) 12:00 - 12:05	大郷町農業委員会	目的外土地について照会
R 5年12月22日(金) 9:50 - 11:30	物件所在地	物件調査, 占有者Bと面談, 占有関係調査, 写真撮影 評価人同行
R 5年12月26日(火) 11:05 - 11:15	大郷町農業委員会	目的外土地についての照会についての回答書受領 併せて物件2土地の家庭菜園部分について聞き取り 調査
<p>(特記事項)</p> <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在が予想されたので、立会人を同行して臨場した。 <input type="checkbox"/> 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、技術者により解錠させて 建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

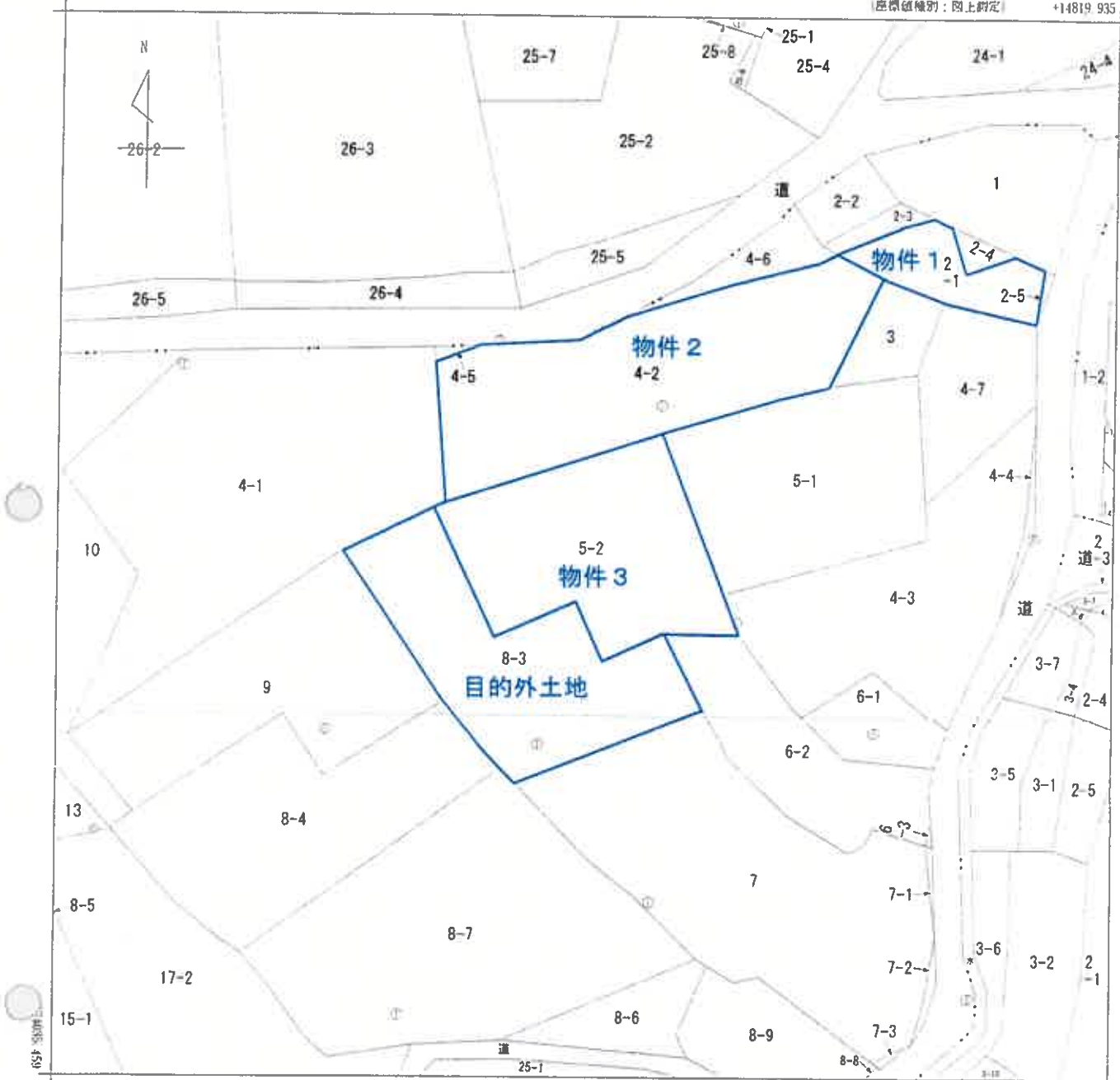
公 図 写

4 2-1

座標値種別：図上測定

+14819.935

173909.459



+14694.935 (座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し

粕川字丸山
 粕川字大檀原
 粕川字新田前

A 粕川字持井田

請求部分	所在	黒川郡大郷町粕川字大檀原			地番	5番2	A 4判に縮小		
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	X	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	昭和43年2月			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。

(仙台法務局管轄)

令和5年11月1日

東京法務局渋谷出張所

請求番号：25-2

登記官

(1/1)

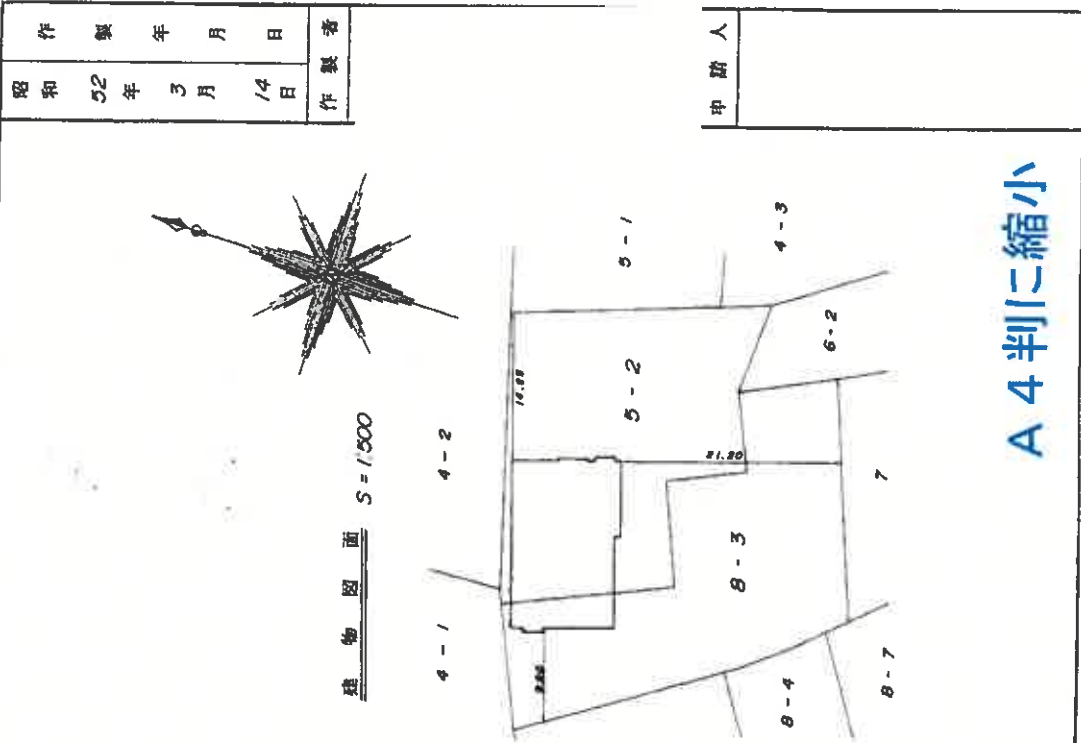
(13 枚目)

450861

建物階平面図

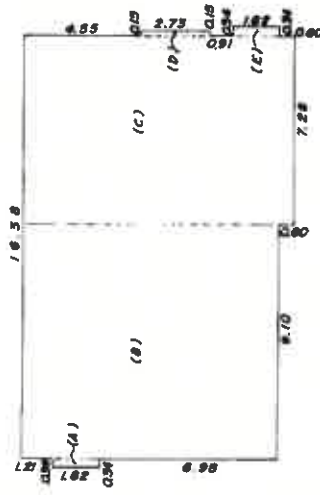
物件4

家屋番号	5-2/5-2
建物の所在	黒川郡大郷町粕川字大権原5番地2・8番地5



建物図面 S=1/500

平面図 S=1/200



求積

- (A) $0.34 \times 1.82 = 0.6188$
- (B) $9.10 \times 10.01 = 91.0910$
- (C) $7.28 \times 10.61 = 77.2408$
- (D) $0.15 \times 2.73 = 0.4095$
- (E) $0.34 \times 1.82 = 0.6188$

床面積 169.97 m²

(日 野 地 所)

昭和52年3月14日	作製年月日
作製者	

申請人	
-----	--

A4判に縮小

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺	1/200	1/500
----	-------	-------

552-3/15

これは図面に記録されている内容を証明した図面である

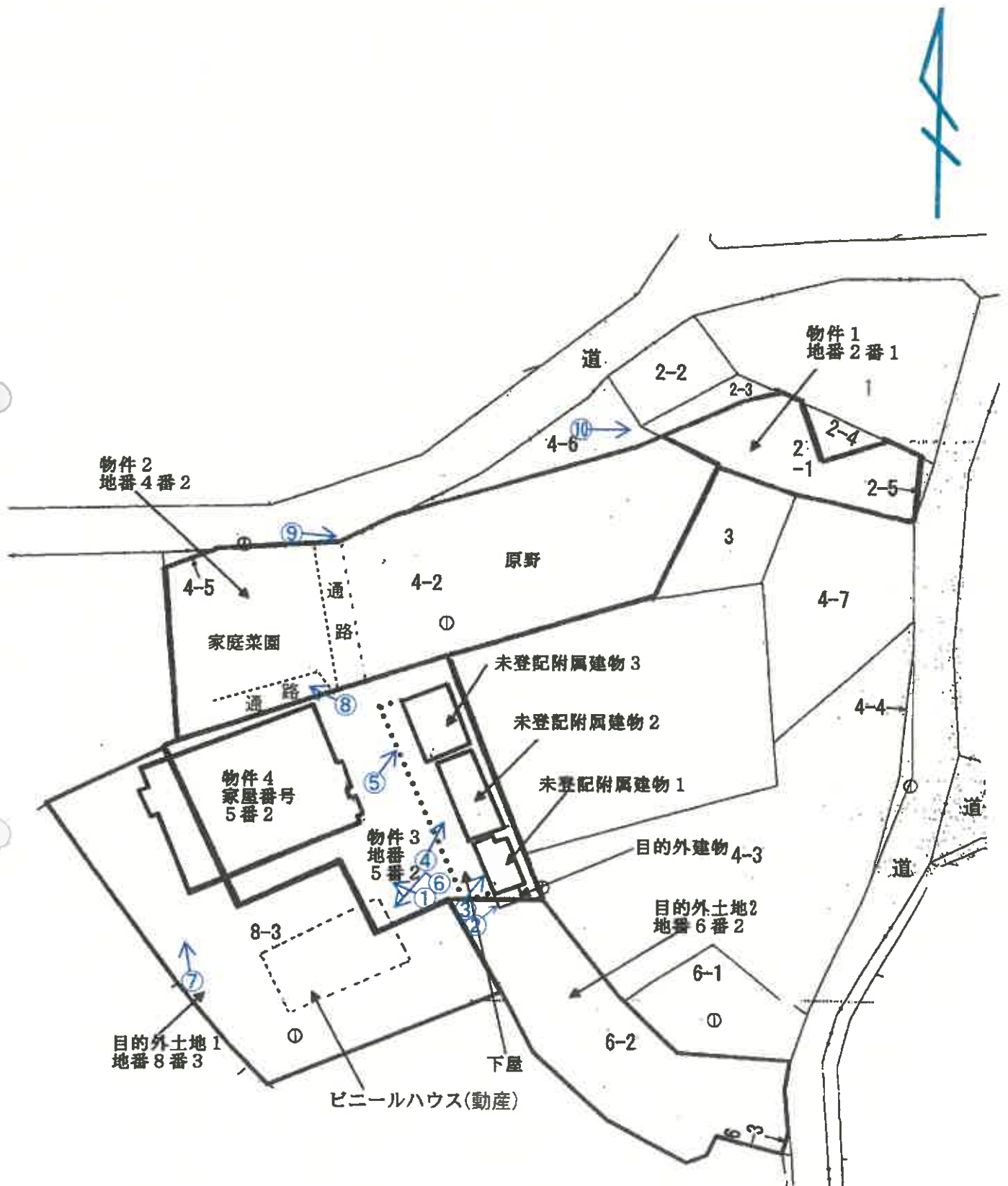
(仙台法務局管轄)

令和5年11月1日

東京法務局 法務官 出雲 所

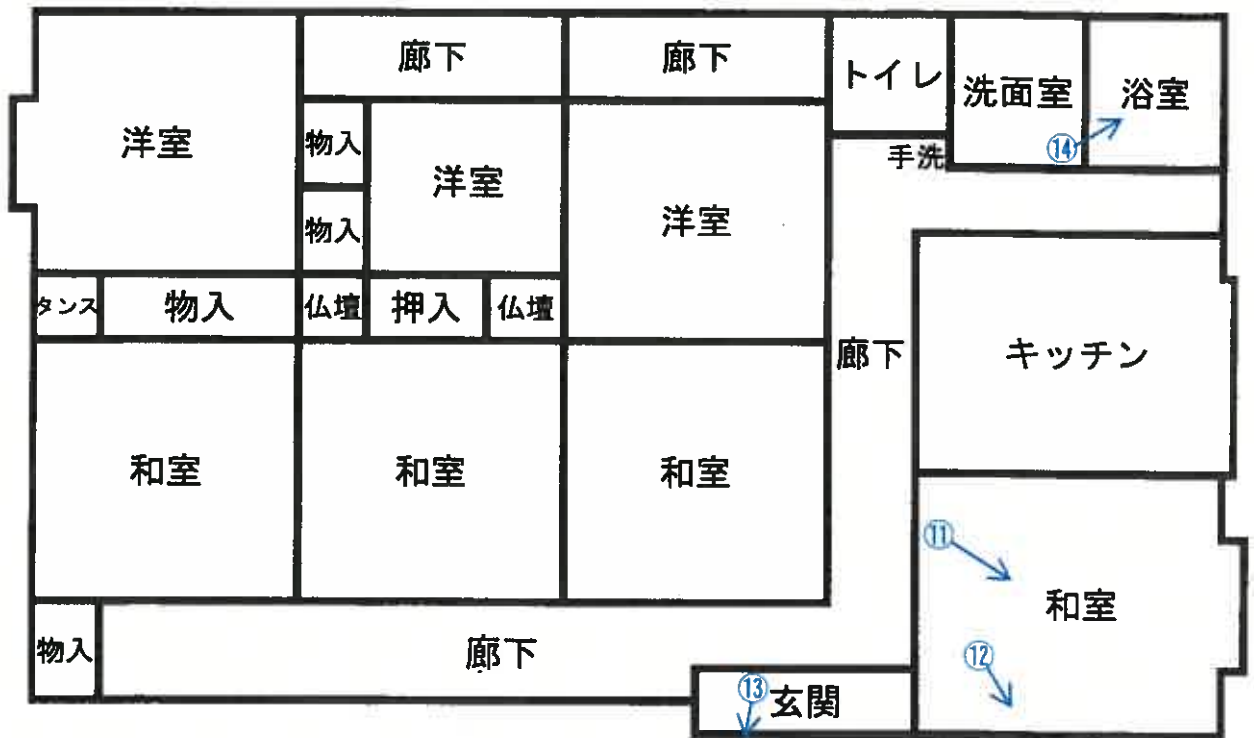
法務官

土地建物位置関係図



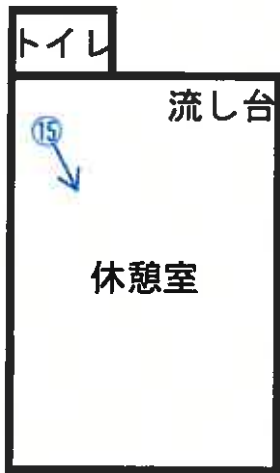
○印は写真撮影位置であり、○印の中の数字は写真番号である。

間取図



←○印は写真撮影位置であり、○印の中の数字は写真番号である。

間取図



未登記附属建物 1



未登記附属建物 2



未登記附属建物 3

←○印は写真撮影位置であり、○印の中の数字は写真番号である。

写真 1

物件 4



物件 3

写真 2

目的外建物



地番 6 番 2

写 真 3

未登記附属建物 1



写 真 4

未登記附属建物 2



写 真 5

未登記附属建物 3



写 真 6

ビニールハウス(動産)



写 真 7 目的外土地(地番 8 番 3) 物件 4



写 真 8 物件 2



写 真 9

物件 2



写 真 10

物件 1



写 真 1 1



写 真 1 2

雨漏りの跡



写真 13

亀裂



写真 14



写 真 1 5

未登記附属建物 1 (休憩室)



写 真 1 6

未登記附属建物 2 (物置)



写真 17

未登記附属建物 3 (物置)



令和5年(ケ)第121号
令和5年12月22日 現地調査
令和6年1月18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

一括価格	
金 2,707,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 10,000円
物件2 (土地)	金 773,000円
物件3 (土地)	金 1,096,000円
物件4 (建物)	金 828,000円

- 1 一括価格は、物件1～4の不動産について、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3の土地の内訳価格は物件4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4の建物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き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、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所在地 地目積		原野
3	所在地 地目積		
4	所在 家屋番号 種類 構造 床面積		<p>(未登記附属建物1) 休憩室 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 約20.92㎡</p> <p>(未登記附属建物2) 物置 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 約26.99㎡</p> <p>(未登記附属建物3) 物置 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 約27.54㎡</p>

番号	特記事項
	<p>○目的外土地1の概況</p> <p>所 在 黒川郡大郷町粕川字大檀原</p> <p>地 番 8番3</p> <p>地 目 畑</p> <p>地 積 569㎡</p>

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等

○物件3(土地)

位置・交通	JR東北本線「愛宕」駅の北西方約9.7km(道路距離) (後添「位置図」参照)	
付近の状況	対象不動産が属する地域は、一般住宅、農業用施設、農地等が混在する地域である。地域内主要街路は幅員約6mの舗装町道で、系統連続性は普通程度である。特に変動要因も認められないことから当地域は、当分の間は現状を維持するものと思われる。	
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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 指定なし 指定70% 指定200% — —
画地条件	地積 間口・奥行 形状 地勢 街路接面の状況 その他	571.79㎡ 約4m×約23m 不整形 平坦 物件2を介して町道に接面 特になし
接面道路の状況	○北側幅員約6.5m、町道、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	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 ガス配管 なし 下水道 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、通常の費用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。	

<p>土壌汚染の有無</p>	<p>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がたい。</p>
<p>特記事項</p>	<p>本件地は、公図上、その北側で接する物件2土地を介して「道」に接している。本土地の南端部分と地番8番3の畑(所有者は本件債務者兼所有者A)にまたがってAが所有するビニールハウス(動産)が1基設置されている。</p> <p>物件2の通路部分を通して、北側の町道へ出入りしている。</p> <p>物件3及び目的外土地である地番6番2上に跨って、目的外建物が存する(後添土地建物位置関係図参照)が、当該建物の構造、面積等から判断して敷地利用権価格は考慮しなかった。</p>

○物件1

位置・交通	物件3に同じ (別添「位置図」参照)	
付近の状況	物件3に同じ	
主な公法上の規制等	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 森林法 その他の規制	非線引都市計画区域 － 指定70% 指定200% － 地域森林計画対象民有林 特になし
画地条件	地積 東西・南北 形状 その他	139㎡ 東西約20m×南北約7m 不整形 特になし
自然的条件	気温・乾湿等 風 標高 方位 傾斜 斜面の位置 宅地化の影響	普通 普通 約20m 北西向 普通 住宅の背後 なし
接面道路の状況	○東側幅員約4m、町道、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	「現況調査報告書」記載のとおり	
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	

○物件2

位置・交通	物件3に同じ (別添「位置図」参照)	
付近の状況	物件3に同じ	
主な公法上の規制等	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 森林法 その他の規制	非線引都市計画区域 － 指定70% 指定200% － 地域森林計画対象民有林 特になし
画地条件	地積 東西・南北 形状 その他	767㎡ 東西約53m×南北約14m ほぼ整形 特になし
自然的条件	気温・乾湿等 風 標高 方位 傾斜 斜面の位置 宅地化の影響	普通 普通 約20m 北東向 普通 住宅の背後 なし
接面道路の状況	○北側幅員約6.5m、町道、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	「現況調査報告書」記載のとおり	
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	本土地の一部が家庭菜園として使用されているが、大郷町農業委員会の職員確認したところ、農地には該当しないとの回答を得た。 本土地の一部にアスファルトが敷かれ、通路として使用されている。	

○目的外土地1の概況（地番8番3）

位置・交通	物件3に同じ (別添「位置図」参照)	
付近の状況	物件3に同じ	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別の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 農地法上の規制 その他の規制	非線引都市計画区域 指定なし 指定70% 指定200% — 農振地域内 農用地区域外 特になし
画地条件	規模 東西・南北 形状 その他	569㎡ 約55m×約6m 不整形 物件2及び物件3を介して北側で町道に接面
自然的条件	地勢 日照 灌漑・排水 土地の肥沃度 耕作の難易 宅地化の影響	概ね平坦地 普通 普通 普通 普通 なし
接面道路の状況	○北側幅員約6.5m、町道、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	「現況調査報告書」記載のとおり	
埋蔵文化財の有無	周知の埋蔵文化財の指定はない。	
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	物件4の敷地として農地である本土地の一部を使用することについて、転用許可を得る必要はない旨、大郷町農業委員会より回答を得ている。	

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 5番2	
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記上）	昭和49年7月30日 新築
	経過年数	49年
	経済的残存耐用年数	3年
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
仕 様	外 壁	サイディング等
	内 壁	合板等
	天 井	合板等
	床	畳等
	設 備	電気設備等
	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。	
床面積（現況）	169.97㎡	
現況用途等	現況用途	居宅
	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	本建物の内外には、亀裂や雨漏り等の損傷箇所が多数認められた。	

○物件4 未登記附属建物符号1

所 在	黒川郡大郷町粕川字大檀原5番地2
家屋番号	ない
種 類	休憩室
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
現況床面積	約20.92㎡
建築時期	明治元年頃
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特記事項	特になし

○物件4 未登記附属建物符号2

所 在	黒川郡大郷町粕川字大檀原5番地2
家屋番号	ない
種 類	物置
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
現況床面積	約26.99㎡
建築時期	昭和16年頃
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特記事項	特になし

○物件4 未登記附属建物符号3

所 在	黒川郡大郷町粕川字大檀原5番地2
家屋番号	ない
種 類	物置
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
現況床面積	約27.54㎡
建築時期	昭和18年頃
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特記事項	特になし

○目的外建物の概況

所 在	黒川郡大郷町粕川字大檀原5番地2、6番地2
家屋番号	ない
種 類	物置
構 造	木造波板鋼板葺平家建
現況床面積	約2.95㎡
建築時期	平成26年頃
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特記事項	未登記附属建物1に南側で隣接する本建物は、Bが建てたものである。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 土地価格（物件3・目的外土地1、物件1、物件2）

目的土地の価格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	土地価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
3	7,400	0.90	571.79	0.80	3,046,000
目的外土地1	3,500	1.00	569	1.00	1,992,000
1	146	1.00	139	—	20,000
2	3,500	0.60	767	—	1,611,000

○物件3（宅地）

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〔大郷-1〕

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準とした価格} \\ 12,200\text{円}/\text{m}^2 & \times & 99.2/100 & \times & 100/100 & \times & 100/163 & \equiv & 7,400\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇ 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：概ね標準的

◇ 地域格差：街路条件-1% (0.99)、環境条件+65% (1.65)

$$\text{相乗積 } 0.99 \times 1.65 \equiv 1.63$$

イ 個別格差：接面状況-10% (0.90)

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価補正：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

○物件2、目的外土地1

- ・物件2については、利用現況等を鑑み、標準価格を畑として査定した。
- ・目的外土地1（地番8番3について）は、標準価格を畑として査定した。

ア 標準画地価格（状況の類似する取引事例価格との比準をもとに査定）

標準価格(畑) 3,500円/㎡

イ 個別格差：・物件2 土地利用現況-40%

・目的外土地1 概ね標準的

ウ 地積：登記数量による

○物件1

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〔宮城（林）-8〕

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
105円/㎡	× 100.0 /100	× 100/100	× 100/72	≒ 146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：概ね標準的

◇地域格差：交通接近 +3% (1.03)、環境条件 -30% (0.70)

相乗積 1.03 × 0.70 ≒ 0.72

イ 個別格差：概ね標準的

ウ 地積：登記数量による

(2) 建物価格 (物件4)

番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ≒エ
主たる建物	165,000	169.97	0.03	841,000
未登記附属建物1	60,000	20.92	0.01	13,000
未登記附属建物2	60,000	26.99	0.01	16,000
未登記附属建物3	60,000	27.54	0.01	17,000
合 計				887,000

ウ 現価率

○主たる建物

経過年数49年、経済的残存耐用年数3年、観察減価率40%、残価率0%により現価率を査定した。

$$\diamond \text{現価率 } 0.03 \approx \{0 + (1-0) \times (3\text{年}/52\text{年})\} \times (1-0.4)$$

・未登記附属建物1～3

経済的耐用年数は満了しているので、残価率1%をもって現価率を1%と査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、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

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×エ
3	3,046,000	1.00	0.25	法定地上権	762,000
目的外土地I	1,992,000	0.15	0.25	法定地上権	75,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件番号3の土地の100%の範囲及び目的外土地の15%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 (円) ア	土地利用権等価格の 控除及び加算(円) イ	占有減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (円) (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	20,000	—	/	0.80	0.60	10,000
2	1,611,000	—	/	0.80	0.60	773,000
3	3,046,000	- 762,000	/	0.80	0.60	1,096,000
4	887,000	+ 837,000	1.00	0.80	0.60	828,000
一括価格(合計)						2,707,000

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：不動産需要が乏しい地域に存することを考慮した。

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

地価公示標準地〔大郷-1〕

所 在 : 黒川郡大郷町粕川字西長崎53番10
価 格 : 12,200円/㎡
位 置 : JR東北本線「愛宕」駅 7.3km
価 格 時 点 : 令和5年1月1日
地 積 : 279㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 北東5.4m町道
用途指定等 : 非線引都市計画区域(建ぺい率70%、容積率200%)
地域の概要 : 住宅、店舗等が建ち並ぶ住宅地域

地価調査基準地〔宮城(林)-8〕

所 在 : 黒川郡大郷町不来内字沢田山5番
価 格 : 105円/㎡
位 置 : JR東北本線「愛宕」駅 4.5km
価 格 時 点 : 令和5年7月1日
地 積 : 6,412㎡
搬出地点道路 : 3m道路
用途指定等 : 非線引都市計画区域、地域森林計画対象民有林
地域の概要 : 標高60m、約20度の南向傾斜で杉に雑木が混在する人口林地域

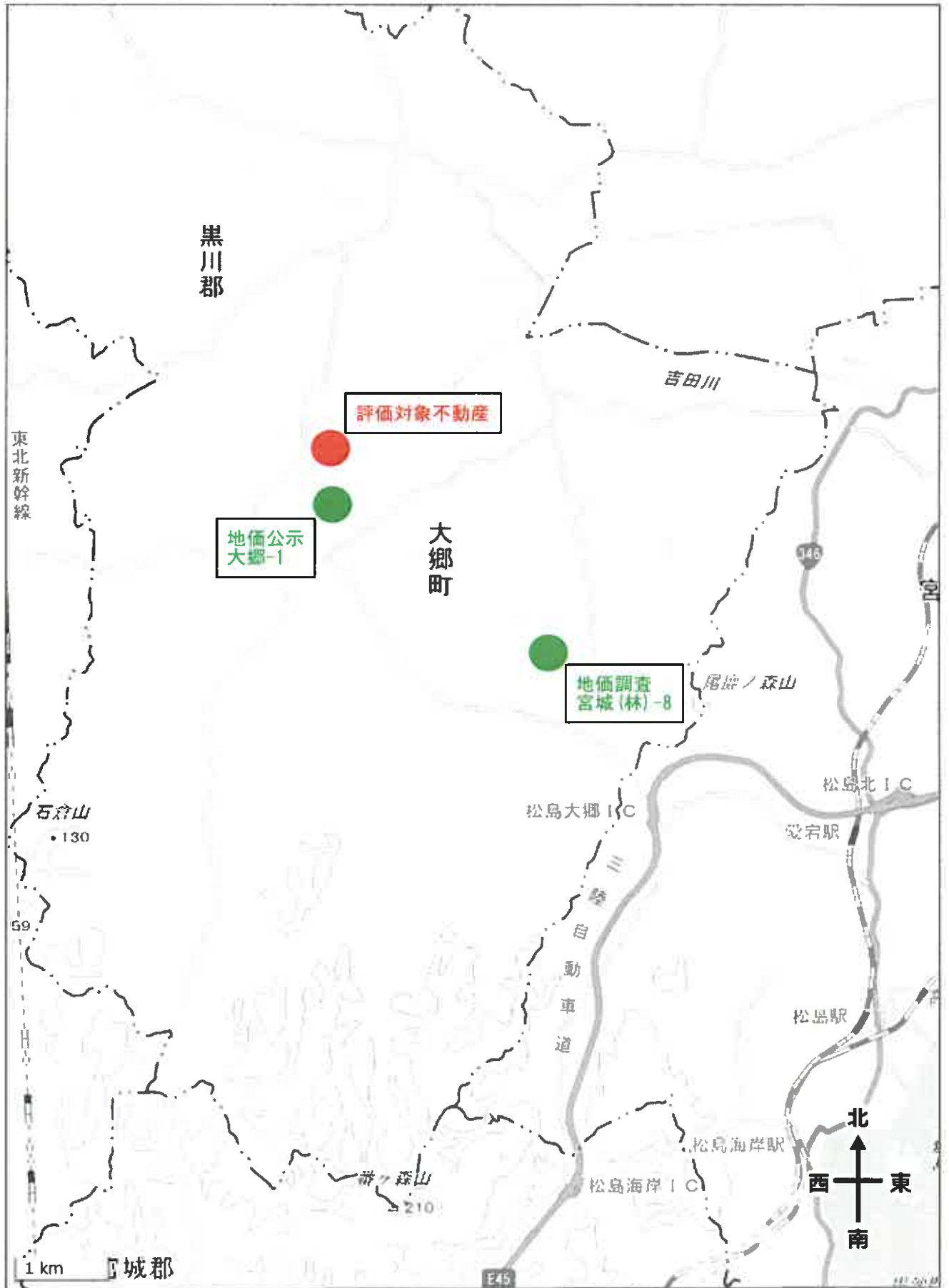
第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図
- 3 土地建物位置関係図
- 4 建物図面・各階平面図
- 5 間取図

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-----------------------|
| 1 | 所 在 | 黒川郡大郷町粕川字大檀原 |
| | 地 番 | 2番1 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 139平方メートル |
| 2 | 所 在 | 黒川郡大郷町粕川字大檀原 |
| | 地 番 | 4番2 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 767平方メートル |
| 3 | 所 在 | 黒川郡大郷町粕川字大檀原 |
| | 地 番 | 5番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 571.79平方メートル |
| 4 | 所 在 | 黒川郡大郷町粕川字大檀原5番地2、8番地3 |
| | 家屋 番号 | 5番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 169.97平方メートル |

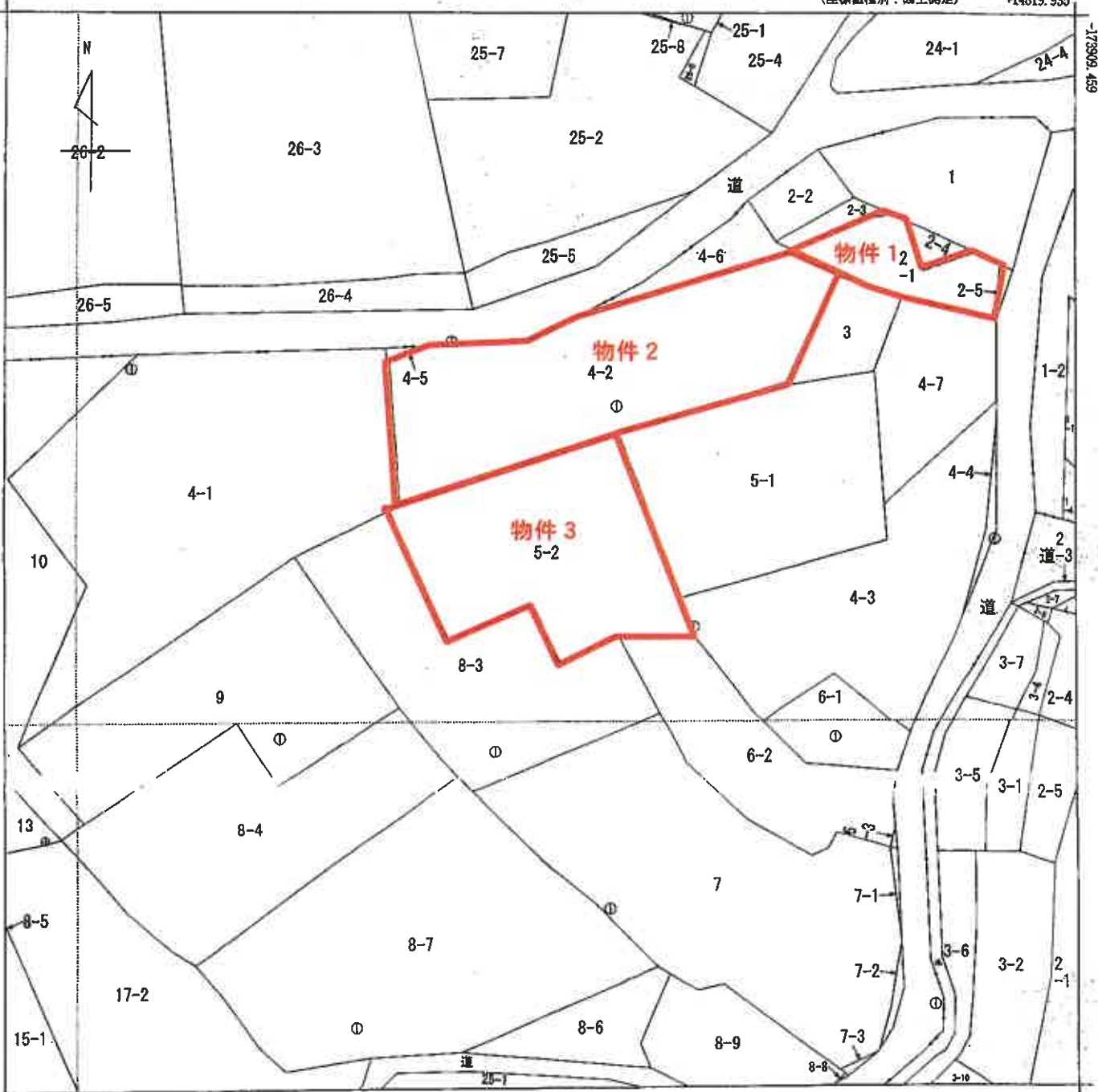




4 2-1

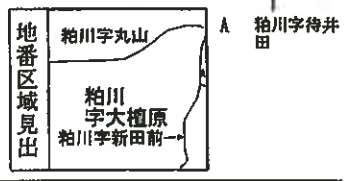
(座標値種別：図上測定)

+14819.935



+14694.935 (座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ (touhokutaiheiyouuki2011.par) による修正がされています。



請求部	所在	黒川郡大郷町柏川字大檀原			地番	5番2	
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系又は記号	X	分類	地図に準ずる図面
作成年月日	昭和43年2月			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。
(仙台法務局管轄)

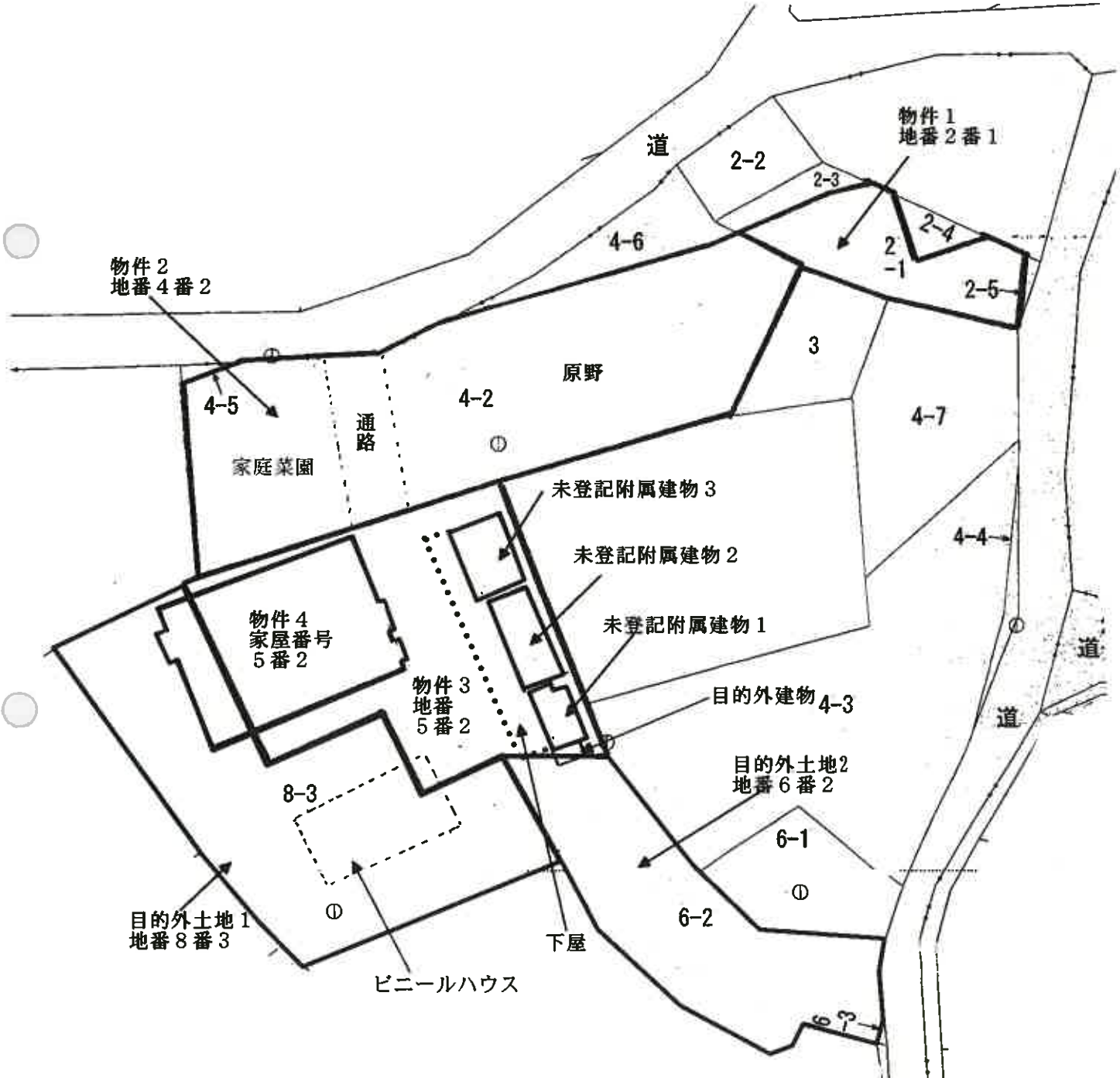
A4判に縮小

令和5年11月1日
東京法務局渋谷出張所
登記官

請求番号：25-2
(1/1)



土地建物位置関係図



登記年月日：昭和52年3月15日

450861

建物階平面図

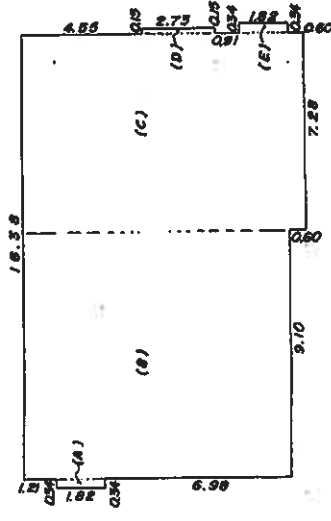
物件 45-2 / 5-2

黒川郡大郷町箱川字大禮原5番地2・8番地3

昭和52年3月14日

製作年月日 製作者 申請人

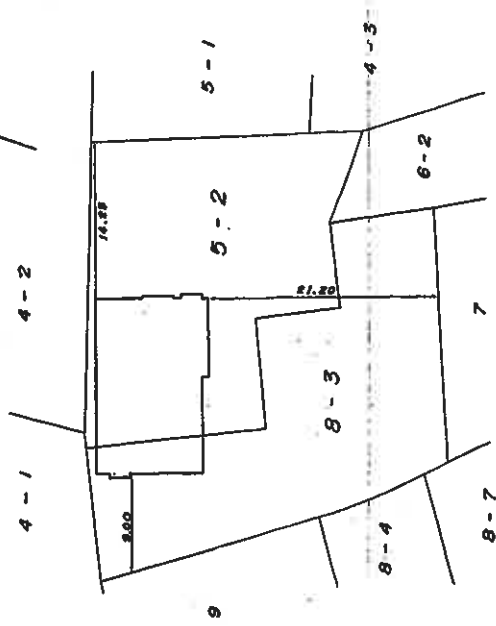
平面図 S=1:200



求積

(A)	0.34 x 1.82	=	0.6188
(B)	9.10 x 10.01	=	91.0910
(C)	7.28 x 10.61	=	77.2408
(D)	0.15 x 2.73	=	0.4095
(E)	0.34 x 1.82	=	0.6188
床面積 <u>169.97 m²</u>			

建物図面 S=1:500



(日調通15)

(日本土地家屋調査士会連合会 用紙)

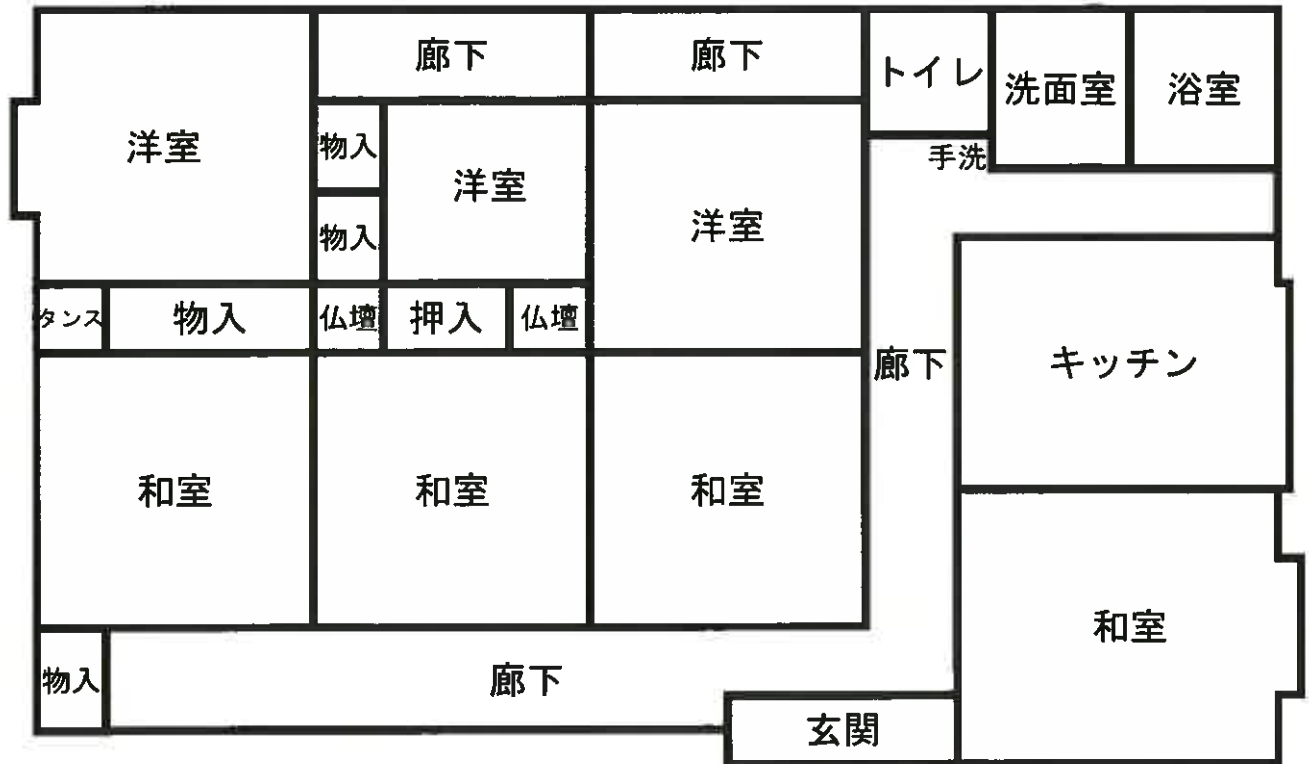
52.3.15

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。
(仙台法務局管轄)
令和5年11月1日 東京法務局炎谷出張所 登記官

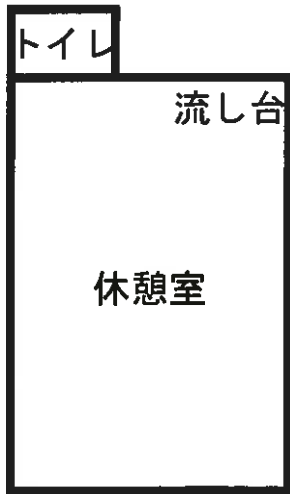
請求番号：25-1

A4判に縮小

間取図



間取図



未登記附属建物 1



未登記附属建物 2



未登記附属建物 3