

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 6年 4月23日

仙台地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 細 井 秀 俊

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 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------|
| 1 | 所 在 | 仙台市青葉区高野原二丁目 |
| | 地 番 | 6番18 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 205.38平方メートル |
| 2 | 所 在 | 仙台市青葉区高野原二丁目6番地18 |
| | 家屋 番号 | 6番18 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階63.76平方メートル
2階54.65平方メートル |



物件明細書

令和 6年 3月 7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, 2】
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2】
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 | 仙台市青葉区高野原二丁目 |
| | 地 番 | 6番18 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 205.38平方メートル |
| 2 | 所 在 | 仙台市青葉区高野原二丁目6番地18 |
| | 家屋 番号 | 6番18 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階63.76平方メートル
2階54.65平方メートル |



令和 5年(ケ)第 102号
令和 5年10月23日受理
令和 5年12月 4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 | 仙台市青葉区高野原二丁目 |
| | 地 番 | 6番18 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 205.38平方メートル |
| 2 | 所 在 | 仙台市青葉区高野原二丁目6番地18 |
| | 家屋 番号 | 6番18 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階63.76平方メートル
2階54.65平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」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1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (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 <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 <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 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <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 <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	3枚目「その他の事項」記載のとおり														
建物	物件2														
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 <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) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <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 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 住居 として使用している <input 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 <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	3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 <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[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	<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

その他の事項

■ 物件1について

物件1は北側で仙台市所有の15番11公衆用道路（高野原22号線—建築基準法第42条1項1号道路）と接している。

本土地の西側隣地との境界部分に設置されているブロック塀及びアルミフェンスの一部が破損している。

■ 物件2について

物件1上の北東側部分に本件所有者が所有するものと思われるスチール製物置（動産）が1基存する。

物件2内の内壁や床に若干の汚れや破損が認められたが、概ね経年相応の劣化状態である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 本件所有者に対し、令和5年11月9日に臨場する旨の通知を送付したが、事前に何らの連絡もなかったため、解錠技術者と立会人を同行して同日に臨場したが不在であった。
立会人立会のうえで、技術者に解錠させて物件2建物内に立ち入ったところ、残置物もほとんどなく空き家に近い状態ではあったが、玄関に搬出予定と思われる動産類が段ボール詰めされた状態で山積みされており、玄関脇の郵便受けにも郵便物等は堆積していないことから未だ出入りはあると思われるので、本件物件の占有については、2枚目記載のとおりと認定した。
物件1上のスチール製物置（動産）については、殊更に第三者が設置したとも考えにくいので、本件所有者が所有するものと推定する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

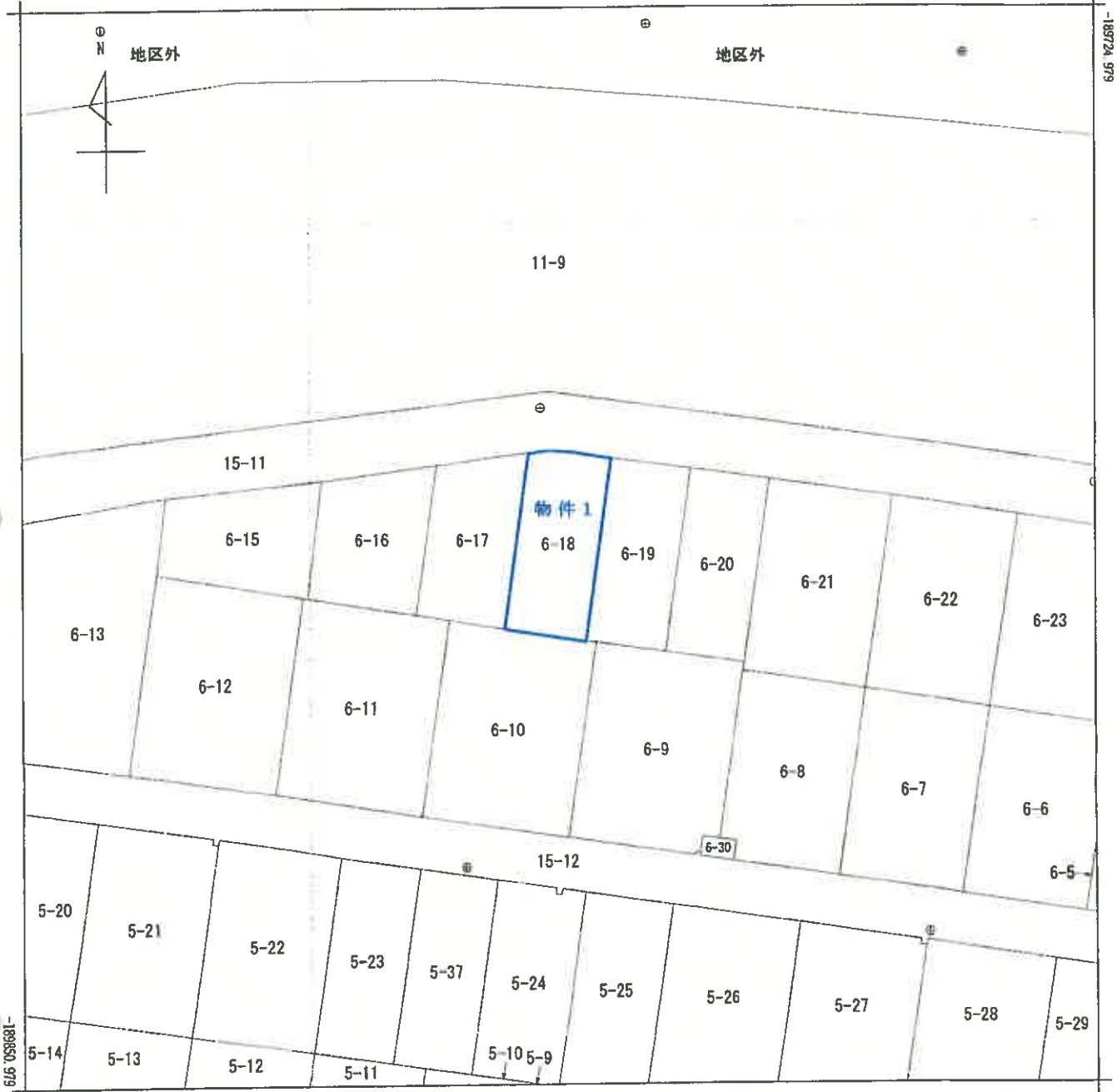
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R5年10月25日(水) 15:00-15:10	物件所在地	物件確認、外観写真撮影
R5年10月25日(水) 16:00-16:10	仙台市役所	物件2の間取図受領
R5年11月1日(水) 14:10-14:20	仙台法務局	本件物件及び周辺土地の全部事項証明書受領
R5年11月9日(木) 10:00-10:40	物件所在地	立入調査、間取確認、写真撮影、評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 5年11月 9日 目的物件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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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

公 図 写

(座標値種別・測量成果)

-5858.363



-5983.363

(座標値種別・測量成果)

地番区域見出
高野原2丁目

A4判に縮小

請求部	所在	仙台市青葉区高野原二丁目				地番	6番18			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地境界復元図
作成年月日	平成27年2月27日			備付年月日(原図)	平成27年3月10日			補事項		

これは地図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9月21日

山形地方方法務局

請求番号：34-1

登記官

(1/2)

(6 枚目)

登記年月日：平成19年3月7日

これは図面に記載されている内容を証明した借面である。
(仙台送務局蔵)

令和5年9月21日

山形地方送務局

登記号

(7 枚目)

請求番号：34-2

建物図面
各階平面図

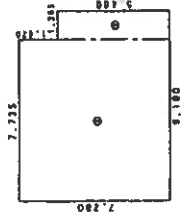
家屋番号 6番18

建物の所在 仙台市青葉区高野原二丁目6番地18

167532 各階平面図

物件2

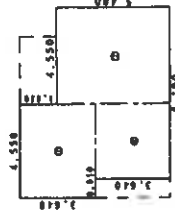
1階



求積表

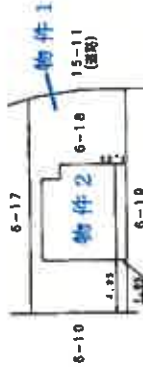
① $7.735 \times 7.280 = 56.310800$
 ② $1.365 \times 5.460 = 7.352800$
 合計 63.763700
 床面積 63.76 m²

2階



求積表

① $4.550 \times 3.640 = 16.582000$
 ② $4.550 \times 5.460 = 24.843000$
 ③ $3.640 \times 3.640 = 13.249600$
 合計 54.654600
 床面積 54.65 m²



A4判に縮小

作成者

19年 3月 5日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会掲載)

平成19年3月7日 登記

(百葉巻12)

土地建物位置関係図

S = 1: 150



15-11

市道 (高野原22号線)

スチール製物置 (動産)

⑧ 駐車スペース

②

コンクリート擁壁 (H=1,200)

アルミフェンス

6-17

物件2

6-19

物件1
6-18

コンクリートブロック塀 アルミフェンス

6-10

6-9

(8 枚目)

凡例
←○写真(撮影場所)

建物間取図 (物件2)

S = 1: 100

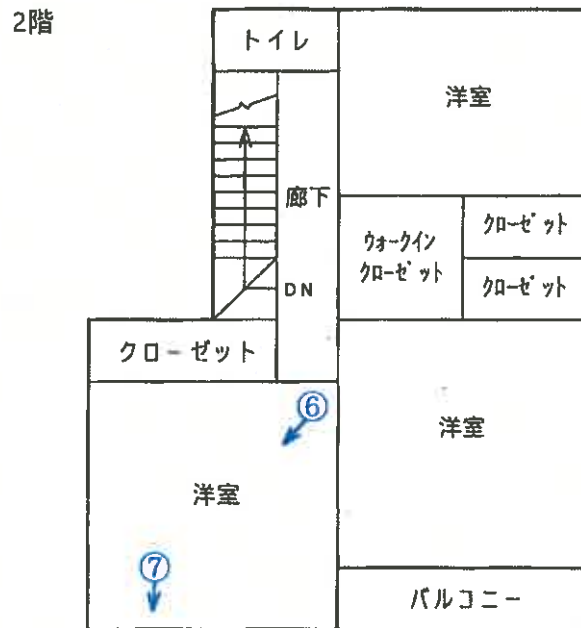
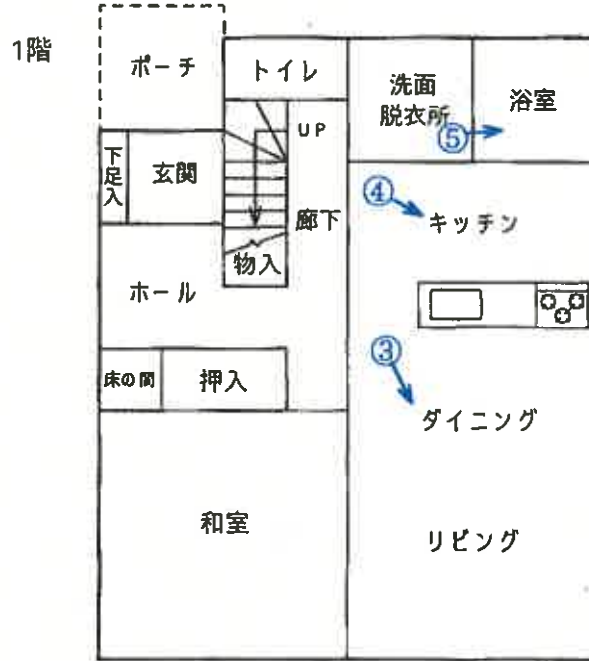


写真 1

スチール製物置(動産)

物件2



物件1

写真 2

スチール製物置(動産)



物件1

写真 3

以下物件2の内部状況



写真 4



写真 5



写真 6



写真 7 内壁の破損状況



写真 8 ブロック塀及びフェンスの破損状況



令和5年(ケ)第 102 号
令和5年11月9日 現地調査
令和5年12月4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 右 田 貴 紳

第1 評価額

一 括 価 格	
金 10,462,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 3,743,000 円
物件2 (建物)	金 6,719,000 円

1. 一括価格は、物件1・2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2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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、ほぼ登記と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	別紙物件目録記載のとおり	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	別紙物件目録記載のとおり	
番号	特記事項		
	なし		

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仙山線「陸前落合」駅の北西方・道路距離約3.7km (別添「位置図」参照)	
付近の状況	<p>目的物件は、青葉区西部郊外の丘陵地に位置し、高野原地区土地区画整理事業(施行面積:58.7ha、施行期間:H1~H17)によって開発された住宅団地内に存する自用の居宅及びその敷地である。目的物件が属する地域及びその周辺は、中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域であり、幅員約6mの市道が標準的で区画整然とした街区が広がり、居住環境は良好である。市中心部及び最寄駅へはバス便の利用で都心部から離れることから、住宅地としての利便性はやや劣るが、総額から見た割安感が認められて需要は堅調に推移している。仙台市が公表する「仙台防災ハザードマップ」によれば、近隣地域は土砂災害警戒区域及び洪水浸水想定区域の指定は無く、周辺に危険・嫌悪施設は特に認められない。</p> <p>地域内における標準的画地は、規模240㎡程度(間口約14m、奥行約17m)の長方形地であり、標準的使用は一般住宅の敷地と判定した。</p> <p>宮城総合支所: 約5.6km フレッシュフードモリヤ落合店: 約3.4km 市立川前小学校: 約1.8km 市立大沢中学校: 約1.4km</p>	
主な公法上の規制等 <small>(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)</small>	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 第一種低層住居専用地域 指定: 40% 指定: 60% なし 第1種高度地区、宅地造成工事規制区域 地区計画:高野原(住宅A地区) 広瀬川の清流を守る条例:水質保全区域 仙台市造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する条例:高野原2丁目 立地適正化計画:居住誘導区域
画地条件	地積 間口・奥行 形状 地勢 街路接面状況 その他	205.38㎡ 約9.6m×約21m 略長方形 地内は概ね平坦 中間画地 特になし
接面道路の状況	北側幅員約6m、舗装市道(建築基準法第42条1項1号)、0~1.2m程度高く接面	

土地の利用状況	物件2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 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	文化財保護法上の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) 目的土地の北東側部分にスチール製物置(動産)1基が存する。 2) 目的土地の西側隣接地との境界部分に設置されているブロック塀及びアルミフェンスの一部が破損している。

2. 建物の概況及び利用状況等(物件2)

区 分	主である建物：家屋番号 6番18	
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19年2月28日 新築
	経 過 年 数	17年
	経済的残存耐用年数	13年
構 造	木造スレートぶき2階建	
仕 様	外 壁	サイディング貼り
	内 壁	ビニールクロス、化粧石膏ボード外
天 井	天 井	ビニールクロス、化粧石膏ボード外
	床	フローリング、畳、クッションフロア外
	設 備	電気・給排水・衛生設備外
	そ の 他	電気温水器・IHクッキングヒーターが設置されている
(注)建物に附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)	1 階	63.76㎡
	2 階	54.65㎡
	延 面 積	118.41㎡
現況用途等	現況用途 間 取 り	居宅 別添「建物間取図」のとおり
品 等	中位	
保守管理の状態	標準的	
建物利用状況等	「現況調査報告書」記載のとおり	
特 記 事 項	<p>1) リビング・ダイニングや各居室の内壁や床の一部に汚れや破損が認められるが、全般的に内装の現況は概ね経年相応の状態にある。</p> <p>2) 目的建物の新築に係る建築計画概要書によれば、確認済証の番号は第H18-03604号(平成18年12月1日付)である。</p>	

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

(1) 建付地価格(物件1)

目的土地の建付地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 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	40,500	1.00	205.38	1.00	8,318,000

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【青葉(県)-13】

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{規準とした価格} & \\ 38,400\text{円}/\text{㎡} & \times 105.5/100 & \times 100/100 & \times 100/100 & = & 40,500\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇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：接道方位(北) +0% (1.00)

◇地域格差：街路±0、交通接近±0、環境±0、行政±0

イ. 個別格差：接道方位(北) +0% (1.00)

ウ. 地積：登記簿数量による。

エ. 建付減価：建物の状態、建物と敷地との適応状態等を鑑み、建付減価は生じていないものと判断した。

(2) 建物価格(物件2)

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
2	220,000	118.41	0.35	9,118,000

ウ. 現価率：

経済的全耐用年数30年、経過年数17年、経済的残存耐用年数13年、観察減価率20%、残価率0%により現価率を査定した。

$$\begin{array}{ccccccc} \text{現価率} & & \text{残価率} & & \text{経済的} & \text{経済的} & \text{観察減価率} \\ & & & & \text{残存耐用年数} & \text{全耐用年数} & \\ 0.35 & \doteq & \{ 0.00 & + & (1 - 0.00) & \times & (13\text{年} \div 30\text{年}) \} \times (1 - 0.20) \end{array}$$

2. 評価額の判定

前記により求めた各価格に、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
1	8,318,000	1.00	0.25	法定地上権	2,080,000

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: 土地利用権等を法定地上権と判定し、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 (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	8,318,000	- 2,080,000	1.00	1.00	0.60	3,743,000
2	9,118,000	+ 2,080,000	1.00	1.00	0.60	6,719,000
一括価格(合計)						10,462,000

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: 市場性の見地からは、特に調整の必要は無いものと判断した。

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

地価調査基準地【青葉(県)-13】

所 在 : 仙台市青葉区高野原3丁目3番21
価 格 : 38,400円/㎡
位 置 : JR仙山線「愛子」駅の北方道路距離約4.2km
価 格 時 点 : 令和5年7月1日
地 積 : 289㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水道
接 面 街 路 : 北側6m市道
用 途 指 定 等 : 市街化区域
第一種低層住居専用地域(建ぺい率40%、容積率60%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ち並ぶ丘陵地にある住宅地域

第7 附属資料

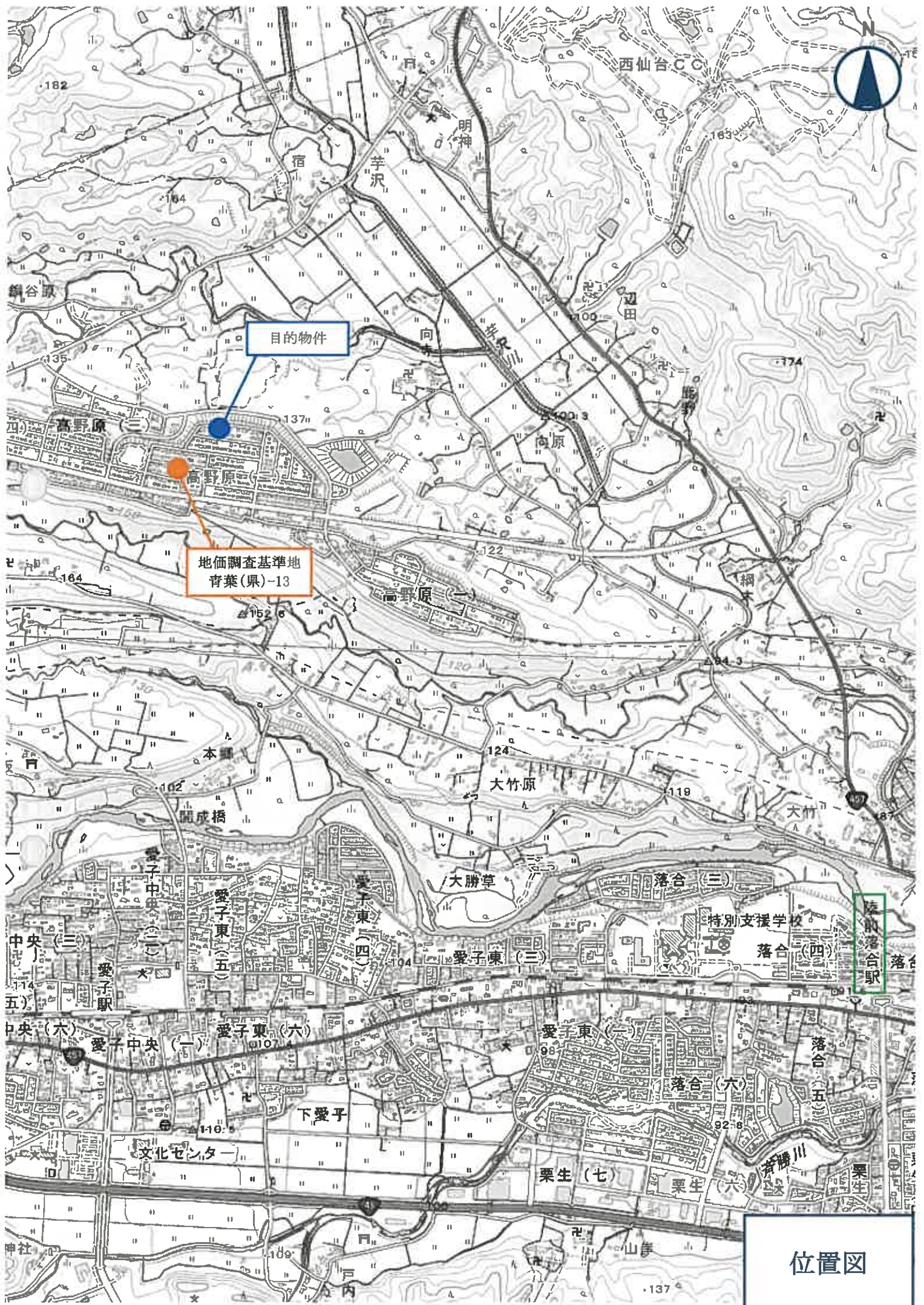
1. 位置図(国土地理院地図)
2. 法第14条第1項地図写
3. 建物図面・各階平面図写
4. 土地建物位置関係図
5. 建物間取図

以 上

令和 5年(ケ)第 102号

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------|
| 1 | 所 在 | 仙台市青葉区高野原二丁目 |
| | 地 番 | 6番18 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 205.38平方メートル |
| 2 | 所 在 | 仙台市青葉区高野原二丁目6番地18 |
| | 家屋 番号 | 6番18 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階63.76平方メートル
2階54.65平方メートル |



目的物件

地価調査基準地
青葉(県)-13

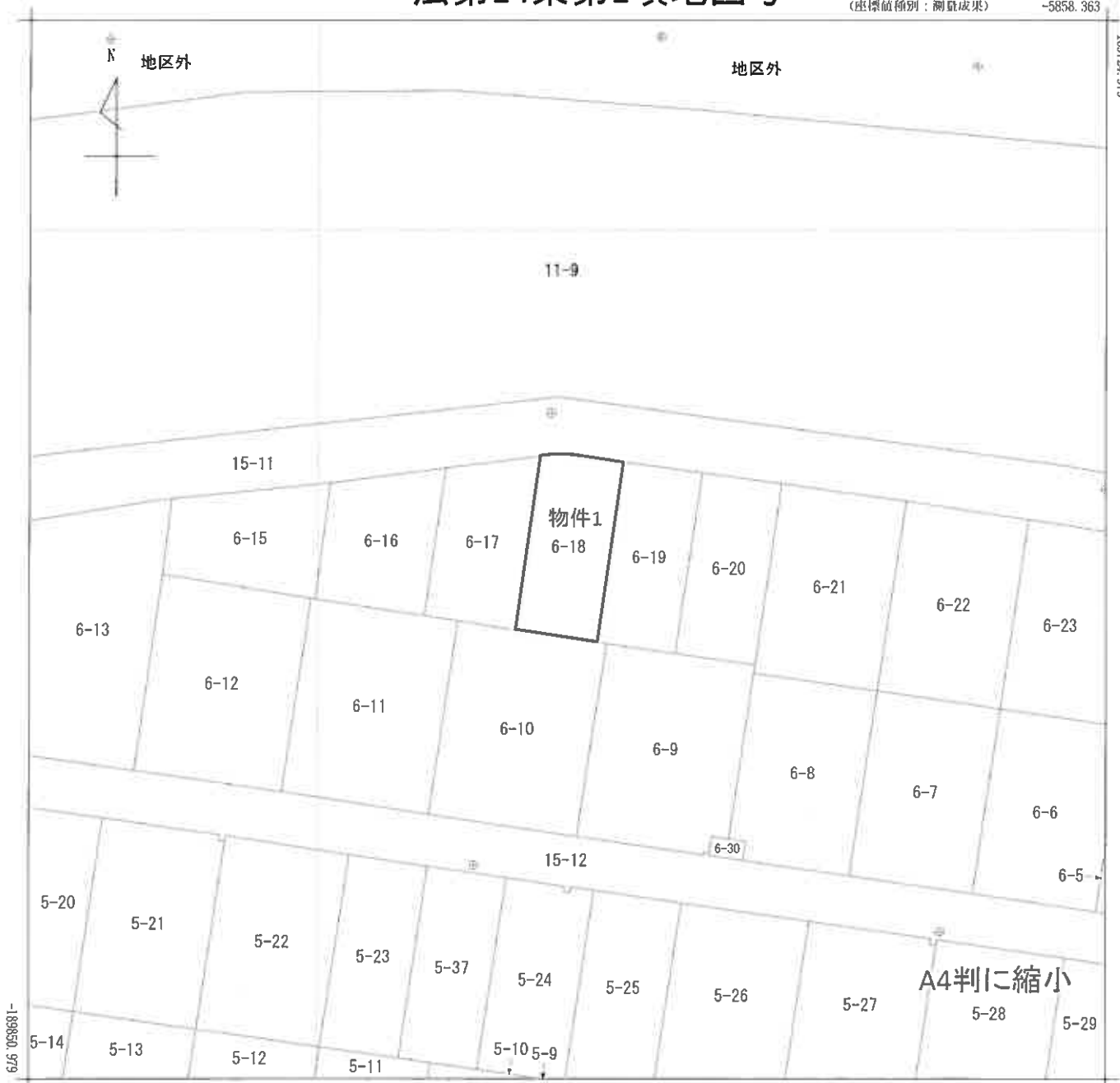
落合駅

位置図

法第14条第1項地図写

(座標値種別：測量成果)

-5858.363



-5983.363

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出
高野原2丁目

請求部	所在	仙台市青葉区高野原二丁目				地番	6番18			
出力尺	1/500	精度分	甲一	座標系又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地境界復元図
作成年月日	平成27年2月27日			備付年月日(原図)	平成27年3月10日			補記事項		

登記年月日：平成19年3月7日

167532

各階平面図

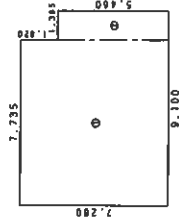
建物図面
各階平面図

家屋番号 6番18

建物の所在 仙台市青葉区高野原二丁目6番地18

物件2

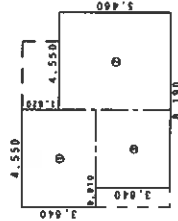
1階



求積表

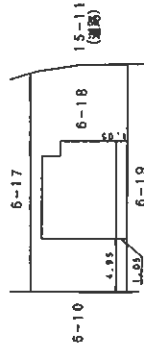
①	7.735 × 7.280	=	56.310800
②	1.385 × 5.460	=	7.452900
合計			63.763700
床面積			63.76 m ²

2階



求積表

①	4.550 × 3.640	=	16.562000
②	4.550 × 5.460	=	24.843000
③	3.640 × 3.640	=	13.249600
合計			54.654600
床面積			54.65 m ²



(目録巻12)

A4判に縮小

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

平成19年3月7日 登記

土地建物位置関係図

S = 1: 150



15-11

市道 (高野原22号線)

スチール製物置 (動産)

駐車スペース

コンクリート擁壁 (H=1,200)

アルミフェンス

コンクリートブロック塀 アルミフェンス

6-17

物件2

6-19

物件1
6-18

6-10

6-9



建物間取図 (物件2)

S = 1: 100

