

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 7年 3月12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 7年 4月 1日 午前 9時00分から 令和 7年 4月 8日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月10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 7年 4月25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 7年 3月12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 (一棟の建物の表示)

所 在 仙台市宮城野区中野字出花西15番地1

建物の名称 ネオハイツ中野栄

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 出花西15番1の108

建物の名称 108号

種 類 店舗

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分83.24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 仙台市宮城野区中野字出花西15番1

地 目 宅地

地 積 3680.91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 643873分の8324

但し、共有者全員持分全部



物 件 明 細 書

令和 6年12月17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】

本件共有者A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 仙台市宮城野区中野字出花西15番地1

建物の名称 ネオハイツ中野栄

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 出花西15番1の108

建物の名称 108号

種 類 店舗

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分83.24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 仙台市宮城野区中野字出花西15番1

地 目 宅地

地 積 3680.91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 643873分の8324

但し、共有者全員持分全部



令和6年(ケ)第 127 号
令和6年 9 月 17 日受理
令和6年 10 月 28 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 (一棟の建物の表示)

所 在 仙台市宮城野区中野字出花西15番地1

建物の名称 ネオハイツ中野栄

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 出花西15番1の108

建物の名称 108号

種 類 店舗

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分83.24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 仙台市宮城野区中野字出花西15番1

地 目 宅地

地 積 3680.91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 643873分の8324

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

但し、共有者全員持分全部



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	
建物	物件1	
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 <ul style="list-style-type: none"> 種類： 構造： 床面積： 	
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者A <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を店舗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	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり 管理費 11,600円 修繕積立金 16,700円 水道料 水道局に直接支払い	令和6年10月10日現在 <input type="checkbox"/> 滞納はない <input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある令和2年4月分～6年9月分 計 1,508,100円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	日本ハウズイング株式会社東北事業部	
その他の事項	本件共有者Aがその弟Bと共有している物件1建物を単独で使用していることについて、AB間で金銭のやり取りや使用期間の定めはない。なお、Bが調査に立ち会わなかったため、同人より占有関係について確認することができなかった。	
敷地権	符号1	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" 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"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
その他の事項	符号1は、公図上、その南側で建設省(現国土交通省)が所有する地番17番3の宅地(現況公衆用道路で国道に指定されている)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 <ul style="list-style-type: none"> 地方裁判所 支部 平成 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)	<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)	
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

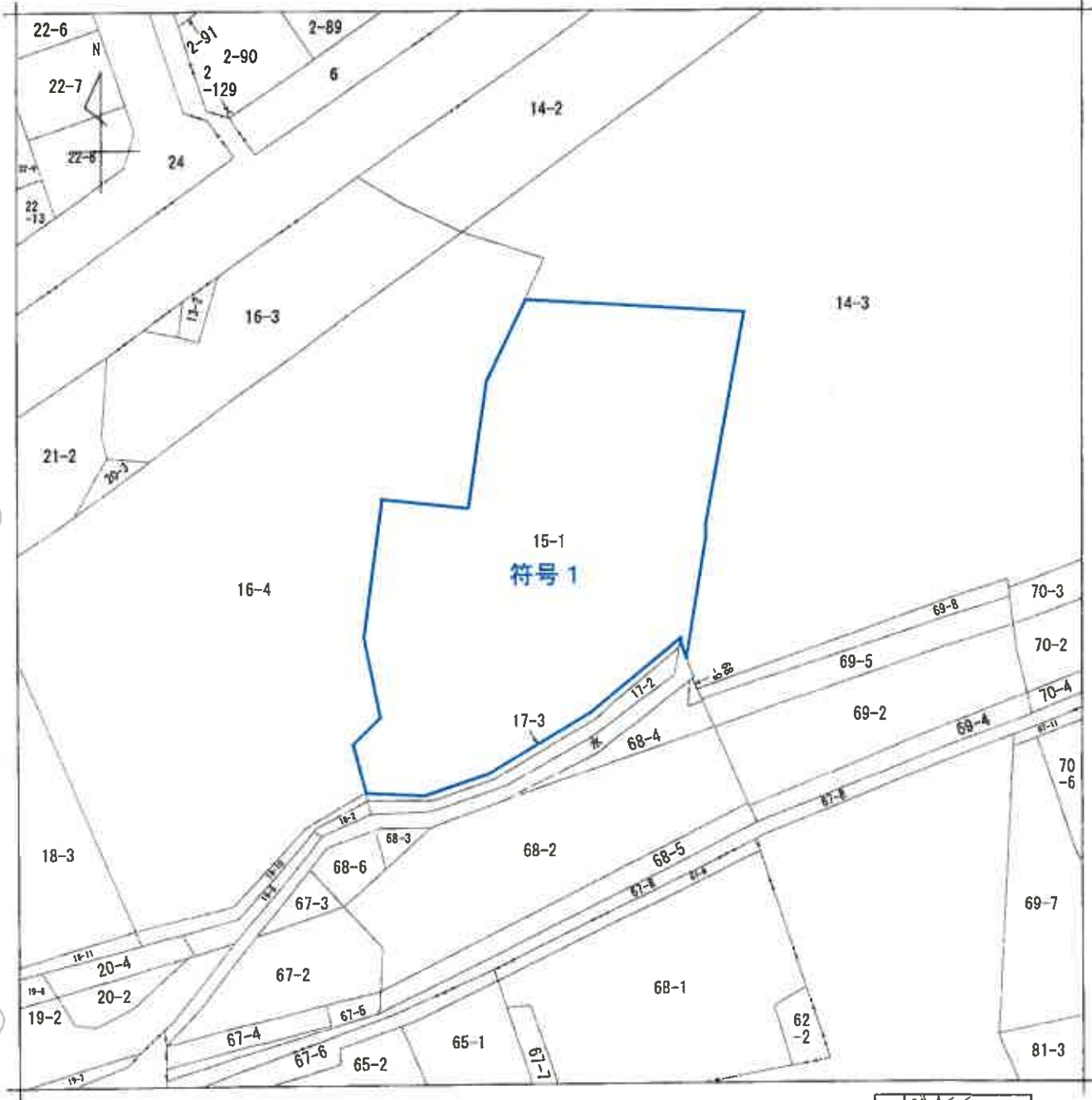
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼共有者)	1 物件1建物を居酒屋として使用しています。 2 弟Bと共有している物件1建物を私が単独で使用していることについて私と弟Bとの間で金銭のやり取りや使用期間の定めはありません。 3 水道料は、直接水道局に支払っています。

(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
R 6年9月18日(水) 10:30 - 10:40	物件所在地	物件確認
R 6年9月18日(水) 10:50 - 11:20	仙台法務局塩竈支局	接道関係について全部事項証明書受領 併せて測量図受領
R 6年10月7日(月)	執行官室(郵便)	期日通知
R 6年10月10日(木)	執行官室(FAX)	マンション管理会社より管理費等滞納状況についての 回答書等受信
R 6年10月15日(火)	執行官室(郵便)	あて所に尋ねあたらずにより債務者兼所有者Bの期日 通知返戻
R 6年10月18日(金) 10:00 - 10:30	物件所在地	物件調査, 占有関係調査, 写真撮影, 評価人同行
R 6年10月18日(金) 16:10 - 16:15	執行官室(電話)	債務者兼所有者Aから占有関係等について聞き取り調 査
<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 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



(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す。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	仙台市宮城野区中野字出花西		地番	15番1	A 4判に縮小	
出力尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面
作成年月日				備付年月日(原図)		補記事項	
							種類 旧土地台帳附属地図

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。

令和6年8月28日
仙台北務局

請求番号：24-1
(1/1)

登記官

(5 枚目)

登記年月日：昭和63年3月30日

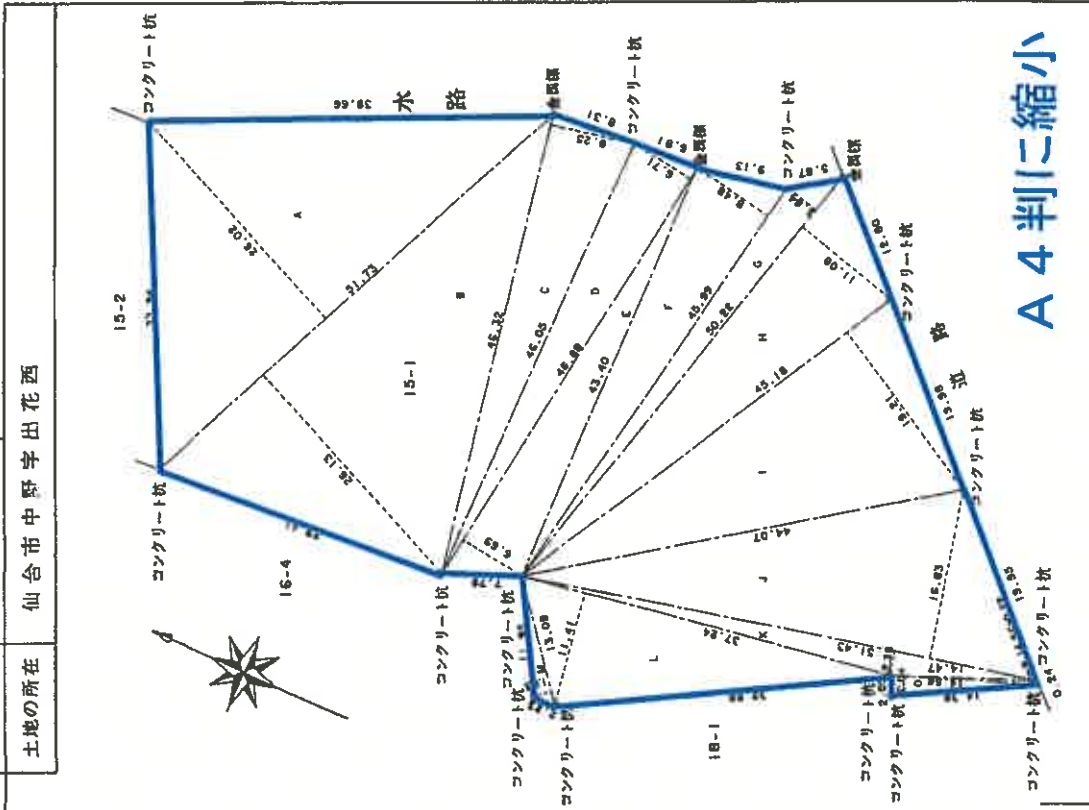
地番105番と合筆前の符号1

地積測量図

地番 15-1

土地の所在 仙台市中野字出花西

635528



15-1	求積	地積
A	51.73	26.02
B	46.32	26.13
C	46.88	8.25
D	46.99	6.71
E	50.22	6.69
F	45.18	8.48
G	51.43	3.64
H	37.24	11.08
I	14.56	19.21
J		16.83
K		2.38
L		11.41
M		1.83
N		0.22
O		2.04
計		7174.9136
1/2		3587.4568
地積		3587.45 m ²

A 4判に縮小

(五等部)

縮尺 1/500

申請人

563, 3, 30

作製者

これは図面に記号されている内容を証明した積面である

(仙台法務局管轄)

令和6年9月18日

仙台法務局出積支局

登記官

登記年月日：平成17年4月11日

635598

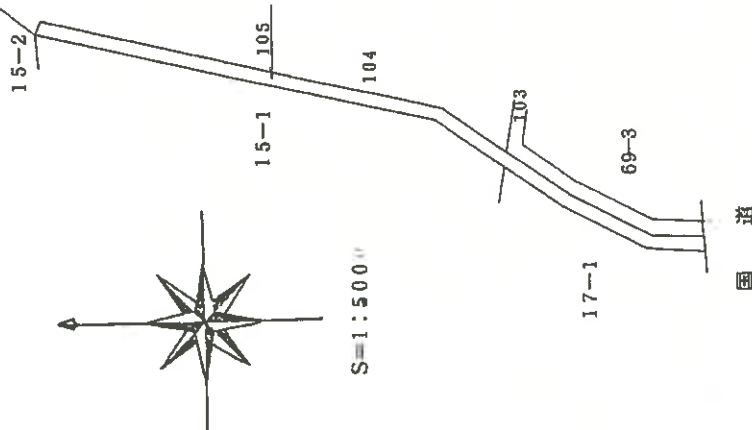
地積測量図

地番 105

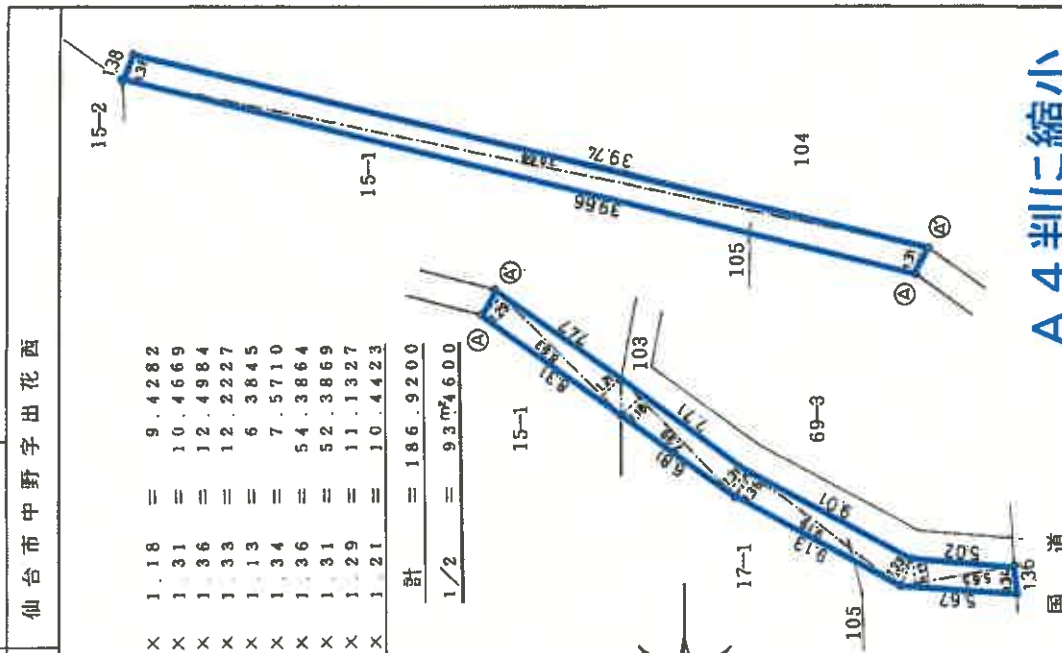
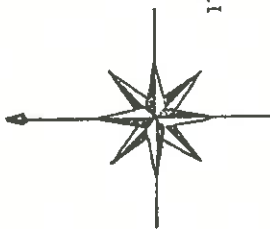
土地の所在 仙台市中野字出花西

15番1に合筆

土地所在図



求積	
7.99	×
7.99	×
9.19	×
9.19	×
5.65	×
5.65	×
39.99	×
39.99	×
8.63	×
8.63	×
計 = 186.9200	
1/2 = 93.4600	



A4判に縮小

(5原簿)

縮尺 1/250

申請人

17.4.11

製作者

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。
 (仙台法務局管轄)
 令和6年9月18日 仙台法務局地籍支局 登記官

登記年月日：平成22年12月13日

644823

各階平面図

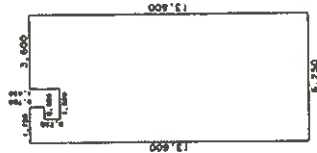
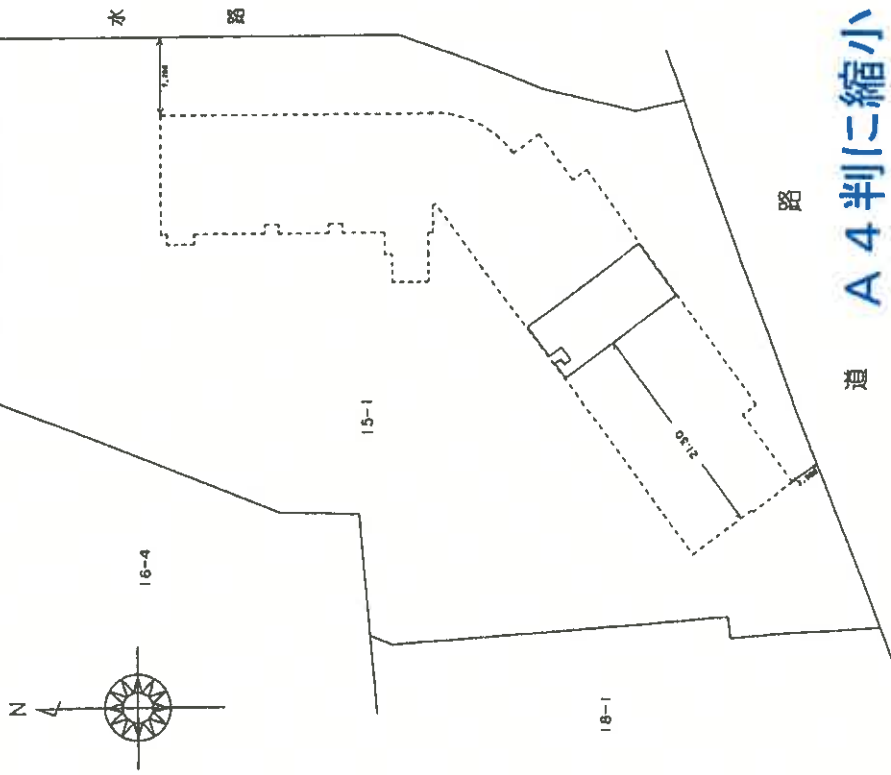
建築物各階平面図

家屋番号 出花西15番1の
108

建築物の所在 仙台市宮城野区中野字出花西15番地1

物件1

建築物の存する部分1階



求積表

13.600 X 1.150	=	15.640000
0.700 X 0.600	=	0.420000
12.150 X 1.500	=	18.225000
13.600 X 3.600	=	48.960000
合計		83.245000
床面積		83.24 m ²

道 A4判に縮小

(55線定)

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作製者

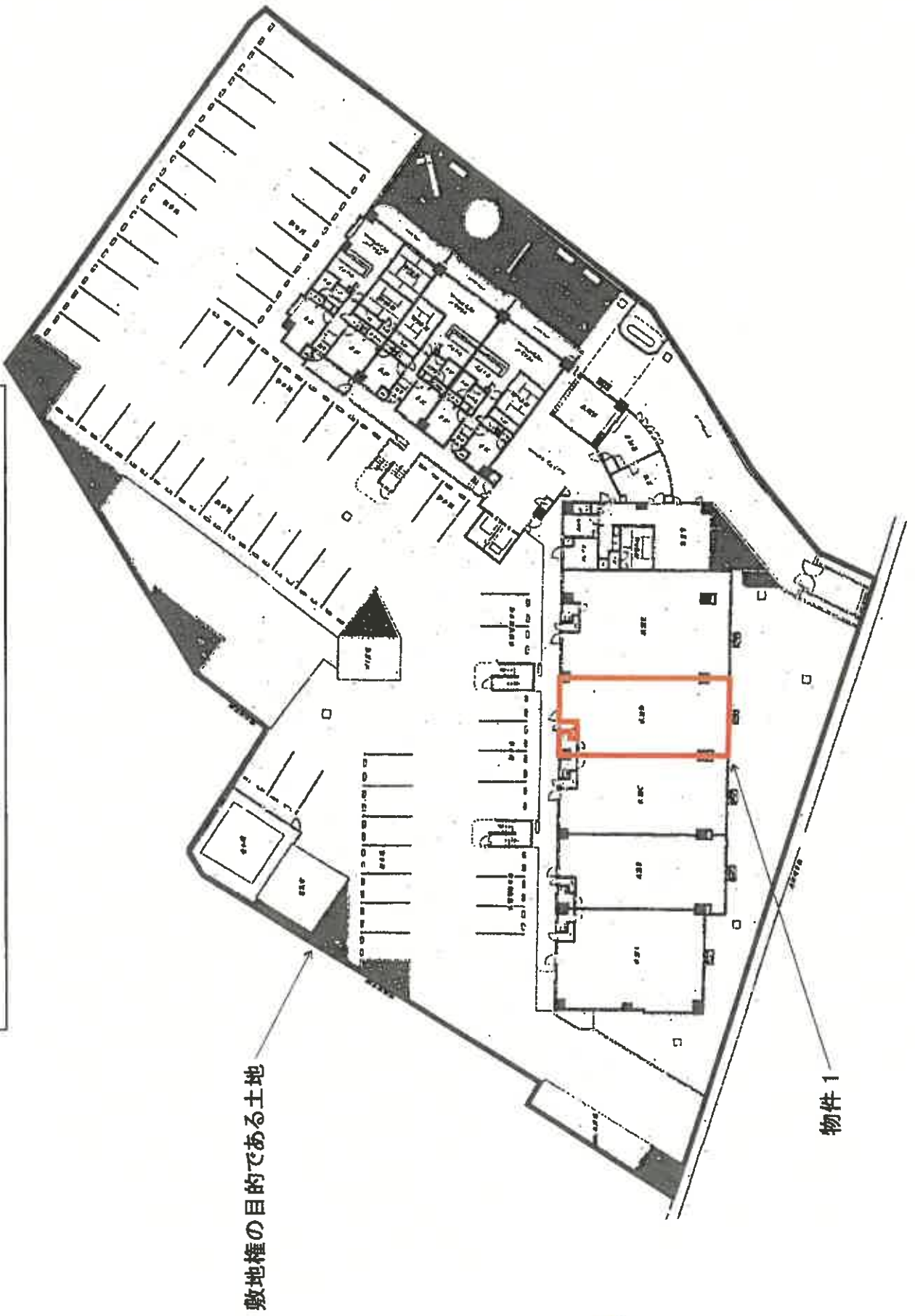
これは図面に記録されている内容を証明した図面である。

(仙台法務局管轄)

令和6年7月26日 福岡法務局

登記書

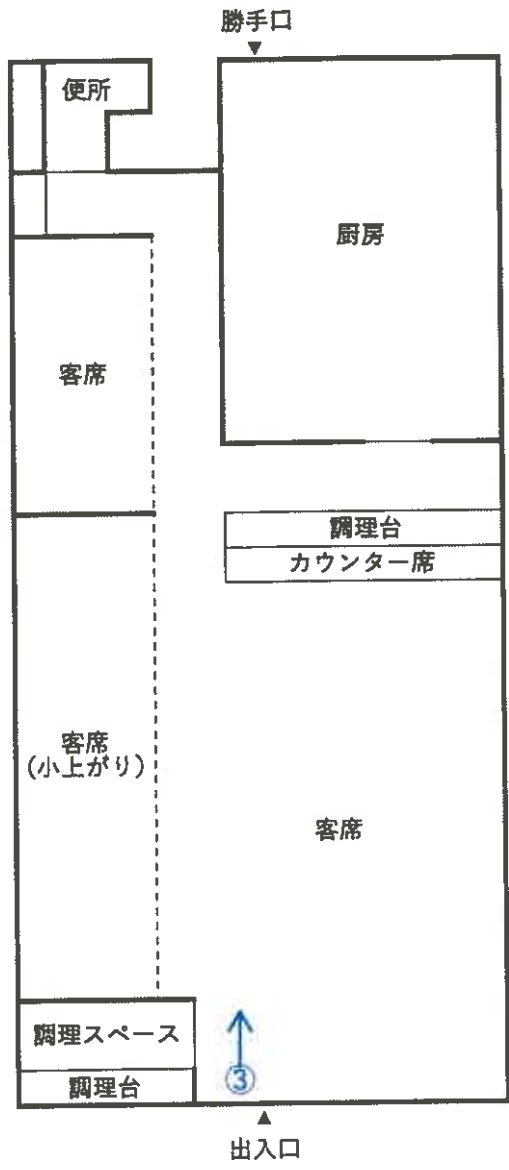
土地建物位置関係図、平面図



←○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。

(9 枚目)

建 物 間 取 図



一〇印は写真撮影位置であり、〇印の中の数字は写真番号である。

(10 枚目)

写 真 1

物件1の存する一棟の建物



国道

写 真 2

物件1



写真 3



令和6年(ケ)第127号
令和6年10月18日 現地調査
令和6年10月29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
猿 渡 俊

第1 評 価 額

物件番号	評 価 額
物件 1	金 9, 5 2 7, 0 0 0 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）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	<p>(一棟の建物の表示)</p> <p>所 在 建物の名称</p> <p>(専有部分の建物の表示)</p> <p>家屋番号 建物の名称 種 類 構 造 床 面 積</p> <p>(敷地権の目的である土地の表示)</p> <p>土地の符号 所在及び地番 地 目 地 積</p> <p>(敷地権の表示)</p> <p>土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合</p>	別紙物件目録記載のとおり	
番号	特 記 事 項		
1	管理費、修繕積立金の滞納がある。		

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 仙石線「中野栄」駅の東方・道路距離約 150m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	目的物件は国道 4 5 号沿いで店舗付共同住宅、店舗、事業所等が建ち並ぶ路線商業地域に所在する。 街路条件は幅員約 22.0m 舗装国道 (4 5 号) が標準。系統・連続性はやや優る。「中野栄」駅まで道路距離約 150m と程近く、周辺には飲食店等が多数立地するため繁華性は比較的良好である。	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 準工業地域 指定：60% 指定：200% 準防火地域 特になし
画地条件	地積 間口・奥行 形状 地勢 街路接面状況 街路との高低差 その他	3,680.91 m ² 約 53.0m × 約 70.0m (最大) やや不整形 平坦 中間画地 街路と等高に接面。 特になし
接面道路の状況	南東側約 22.0m、国道、舗装有、両側歩道付 建築基準法上：法第 42 条 1 項 1 号道路	
土地の利用状況等	当該マンションの敷地等として利用している。	
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当該施設の本管 (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込み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。
地下埋設物の有無	現地調査の結果から目的マンションの敷地に地下埋設物が存する可能性は低いものと判断される。
ハザードマップ	土砂災害警戒区域等の指定はないが、浸水想定区域 (0.5m) に指定されている。
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	ネオハイツ中野栄	
建物の用途	店舗付共同住宅 (居宅 81 戸、店舗 5 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 2 年 12 月 13 日新築 約 34 年 約 16 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 10 階建	
仕様	外壁 天井 内壁 床	小口タイル、一部吹付タイル 等 ロックウール吸音板、ビニールクロス 等 タイル、ビニールクロス 等 タイル、モルタル 等
設備等	防災設備 エレベーター 駐車場 防犯設備 その他	自動火災報知機、消火器、屋内消火栓、連結送水管 等 有 2 基 あり インターホン 特になし
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 (ネオハイツ中野栄管理組合) 法人格 無 委託管理 日本ハウズイング株式会社 管理員室 有、管理員 有
管理の状況	管理人は月曜から金曜日勤務	

特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・修繕積立金は27,981,418円（令和6年8月31日時点） ・地震保険は加入している。 ・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場調査を行った結果、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。なお、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	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建	
位置	1階（108号室：店舗D区画） 主要開口部の方位：南東向き、中間専有部分	
床面積	登記記載 83.24 m ² （壁芯面積 89.01 m ² ）	
間取り	店舗仕様	
仕様	天井	ビニールクロス等
	内壁	ビニールクロス等
仕様	床	フロアタイル等
	設備 その他	電気・給排水・衛生設備等 特になし
（注）建物に附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。		
環境条件	日照・通風	普通
	眺望・景観	普通
保守管理の状況	普通	
管理費等	管理費	月 11,600 円
	修繕積立金	月 16,700 円
管理費等	水道使用料	—
	駐車場使用料	—
調査時点までの滞納管理費等合計額：1,508,100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	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場調査を行った結果、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。なお、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

I. 比準価格の試算

1 基準階の比準価格の査定

近隣地域・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、店舗基準階（1階）南東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	180,000 円/㎡
----------	-------------

2 比準価格の試算

基準階価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ
180,000	1.00	89.01	16,022,000

イ 個別格差：特になしと判断した。

ウ 専有面積：壁芯面積を採用。

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 (円) ア	家賃等補正 イ	粗利回り (%) ウ	その他補正 エ	収益価格 (円) ア×イ÷ウ×エ
1,776,000	1.00	11.1	1.00	16,000,000

ア 総収益：地域内の標準的支払賃料を基に、保守管理の状態等を勘案して査定した。

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粗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：特に不要と判断した。

Ⅲ. 評価額の判定

1 試算価格の調整

各試算価格を下記のとおり試算した。本件は店舗であり、賃貸運用目的の需要者も競合すると考えられることから、比準価格を標準とし、収益価格を比較考量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	16,022,000円	1.00	16,022,000円
② 収益価格	——		16,000,000円
③ 調整後の価格	16,011,000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 (円) ア	市場性 修正 イ	競売 市場 修正 ウ	評価額 (円) 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) (円) エ×オ×カ
16,011,000	1.00	0.70	11,208,000	0.85	—	9,527,000

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減価	：	滞納管理費等	1,508,100円
		予想滞納額	169,800円
		合 計	1,677,900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 - (1,677,900円 ÷ 11,208,000円)	≒	0.85 (△15%)

カ その他の控除減価（敷金等）：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

- 1 位置図〔国土地理院地図〕
- 2 公図（地図に準ずる図面）写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図、平面図
- 6 建物間取図

以上

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 仙台市宮城野区中野字出花西15番地1

建物の名称 ネオハイツ中野栄

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 出花西15番1の108

建物の名称 108号

種 類 店舗

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分83.24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 仙台市宮城野区中野字出花西15番1

地 目 宅地

地 積 3680.91平方メートル

(敷地権の表示)

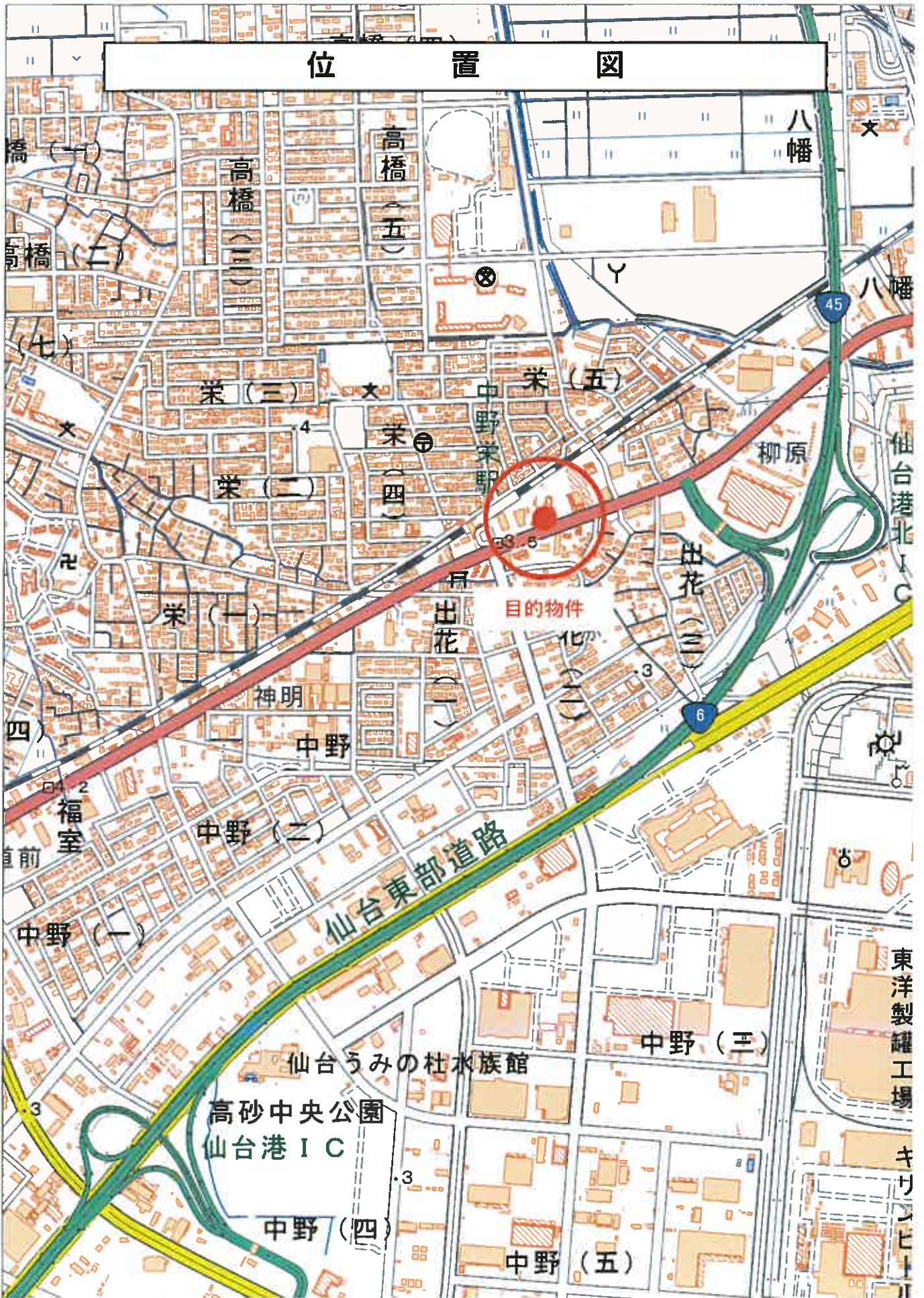
土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 643873分の8324

但し、共有者全員持分全部

位置図



公図（地図に準ずる図面）
（法務局備付図面をA4に縮小）



(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。

地番区域見出
中野字出花西
出花
2丁目

A 東5丁目
B 出花2丁目
C 東4丁目

請求部	所在	仙台市宮城野区中野字出花西		地番	15番1	
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日			備付年月日(原図)		補記事項	種類 旧土地台帳附属地図

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。

令和6年8月28日
仙台法務局

請求番号：24-1
(1/1)

登記官

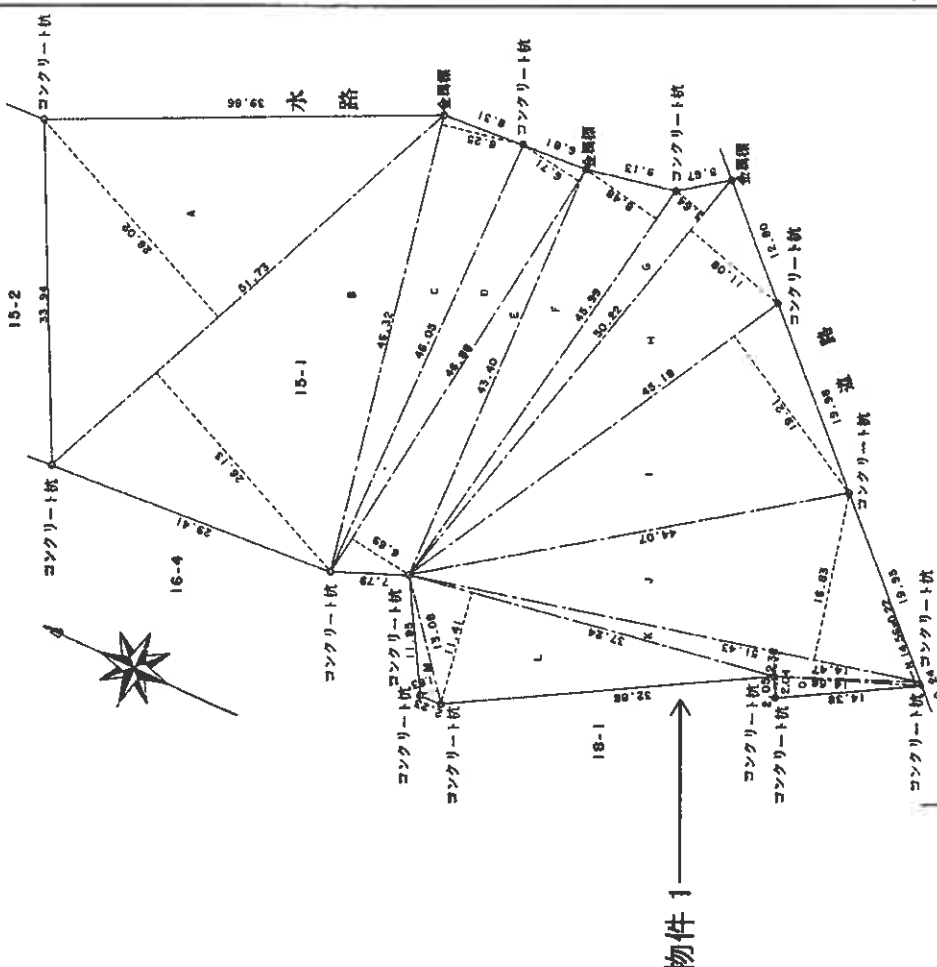


635528

地積測量図

地番 15-1
土地の所在 仙台市中野字出花西

15-1	73	×	26.	02	=	1346.	0146
A	51.	×	26.	13	=	1351.	7049
B	46.	×	6.	71	=	382.	1400
C	46.	×	6.	69	=	314.	5648
D	45.	×	6.	48	=	389.	6272
E	45.	×	3.	64	=	182.	9952
F	50.	×	11.	08	=	556.	8008
G	45.	×	19.	21	=	867.	4376
H	51.	×	16.	83	=	865.	9078
I	37.	×	2.	38	=	122.	5669
J	51.	×	11.	41	=	424.	4034
K	13.	×	1.	83	=	23.	9084
L	14.	×	0.	22	=	3.	9364
M	14.	×	2.	04	=	29.	2032
N	14.	×			=		7024
O							
計						7174.	9136
½						3587.	4568
地積						3587.	45 m ²



製作者	申請人	縮尺 1/500
	3月29日作製	
	5633.2	

※法務局備付図面をA4に縮小

登記年月日：平成2年12月13日

644823

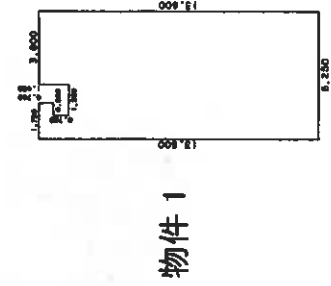
各階平面図

建築物各階平面図

家屋番号
出花西15番1の
108

建築物の所在
仙台市宮城野区中野字出花西15番地1

建築物の存する部分1階



求積表

13.600 X 1.150	=	15.6400000
0.700 X 0.600	=	0.4200000
12.150 X 1.500	=	18.2250000
13.600 X 3.600	=	48.9600000
合計		83.2450000
床面積		83.24㎡

物件1

18-1

15-1

15-2

16-4

水路

路

道

(北側)

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

121213

地図整理番号：461783

※法務局備付図面をA4に縮小

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。

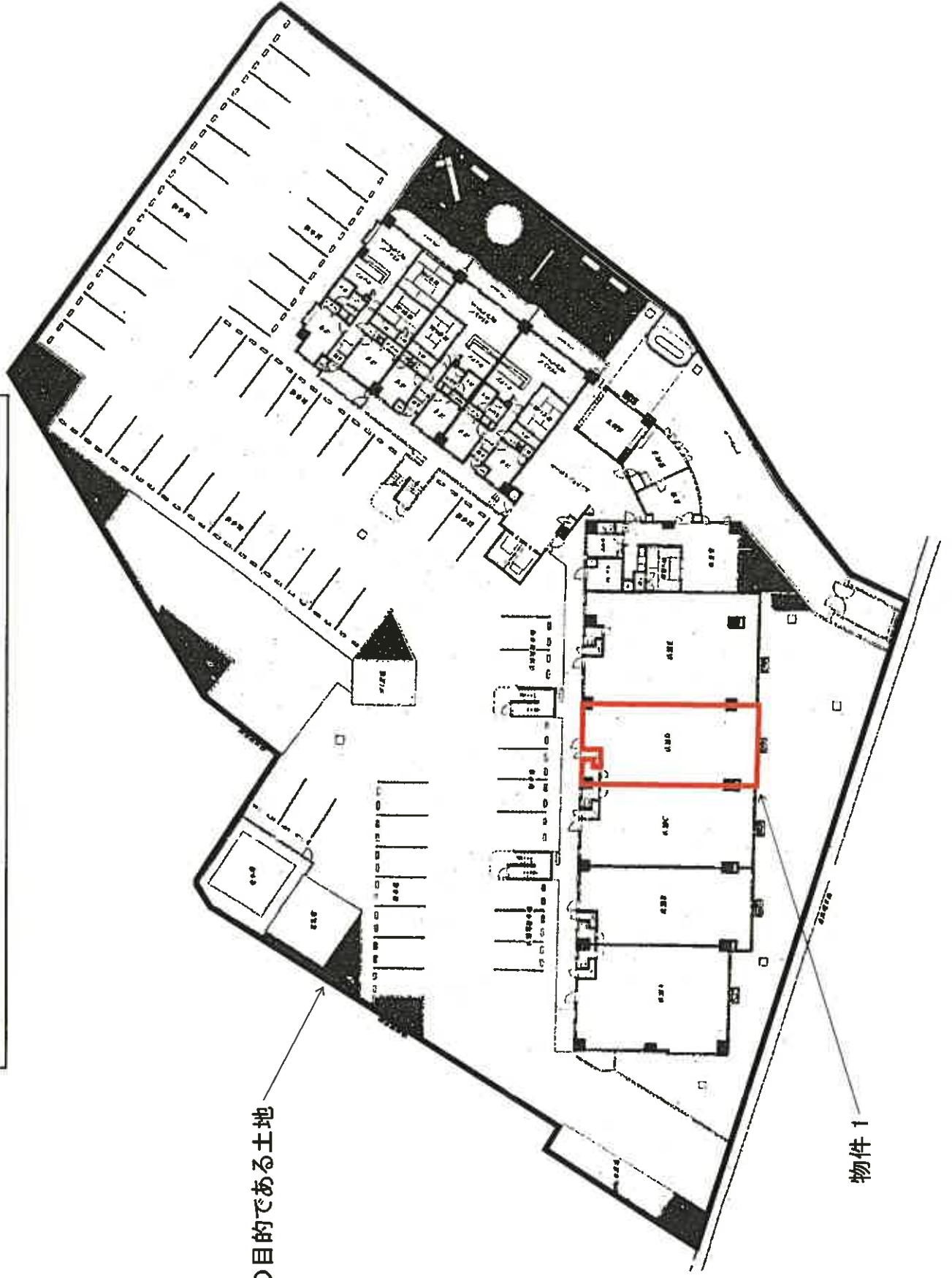
(仙台法務局管轄)

令和6年7月26日

福岡法務局

登記官

土地建物位置関係図、平面図



敷地権の目的である土地

物件 1

建 物 間 取 図

