

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）

〒983-8639 仙台市青葉区片平一丁目6番1号 仙台地方裁判所執行官室 ☎022-223-3845

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 9 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 30 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 7 年 5 月 13 日 午後 5 時 00 分まで                                                              |
| 開札期日                                                                  | 日 時<br>場 所<br>令和 7 年 5 月 15 日 午前 10 時 00 分<br>仙台地方裁判所開札場                                                                    |
| 売却決定<br>期日                                                            | 日 時<br>場 所<br>令和 7 年 5 月 30 日 午後 3 時 00 分<br>仙台地方裁判所第 4 民事部                                                                 |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                      | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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 4 月 9 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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円） | 令和6年度    |          |
|------|------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      |                        |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1    | 1,614,000<br>1,291,200 |          | 322,800    | 40,157   | 9,215    |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        | </       |            |          |          |



## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 仙台市宮城野区幸町三丁目 601 番地 22

建物の名称 幸ガーデンマンション

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 幸町三丁目 601 番 22 の 22

建物の名称 706 号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 7 階部分 56.02 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 仙台市宮城野区幸町三丁目 601 番 22

地 目 宅地

地 積 1581.15 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 70 分の 1



## 物 件 明 細 書

令和 7年 1月16日

仙台地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 細 井 秀 俊

---

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 仙台市宮城野区幸町三丁目 6 0 1 番地 2 2

建物の名称 幸ガーデンマンション

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 幸町三丁目 6 0 1 番 2 2 の 2 2

建物の名称 7 0 6 号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 7 階部分 5 6 . 0 2 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 仙台市宮城野区幸町三丁目 6 0 1 番 2 2

地 目 宅地

地 積 1 5 8 1 . 1 5 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 0 分の 1



令和6年(ケ)第 108 号  
令和6年 8 月22日受理  
令和6年 10月 1 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 仙台市宮城野区幸町三丁目 601 番地 22

建物の名称 幸ガーデンマンション

#### （専有部分の建物の表示）

家屋 番号 幸町三丁目 601 番 22 の 22

建物の名称 706 号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 7 階部分 56.02 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 仙台市宮城野区幸町三丁目 601 番 22

地 目 宅地

地 積 1581.15 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 70 分の 1



|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                         |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 不 動 産 の 表 示     | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
| 住 居 表 示         | 仙台市宮城野区幸町三丁目13番7-706号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                         |
| 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<br><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 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積:                                                                                            |                                                                                                                                                         |
| 物件目録にない附属建物     | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; font-size: 2em;">{</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 種類:<br/>構造:<br/>床面積: </div> </div>                  |                                                                                                                                                         |
| 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<br>上記の者が本建物を居宅(空き家)として使用している<br><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<br>管理費 8,910円<br>修繕積立金 8,950円<br>水道料 基本料及び従量料金                                                                                                                                                                                                                                                                  | 令和6年9月13日現在<br><input type="checkbox"/> 滞納はない<br><input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある 令和5年1月分～令和6年9月分<br>計 323,660円<br><input type="checkbox"/> 不明 |
| 管理費等照会先         | 株式会社東急コミュニティー東北支店                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                         |
| その他の事項          | 「その他の事項(3枚目)」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                         |
| 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<br><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<br><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 )<br><input type="checkbox"/> (符号 )                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                         |
| その他の事項          | 符号1は、公図上、その東側で陸軍省(現防衛省)が所有する地番601番4の宅地の一部(現況公衆用道路で市道に認定されている)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 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; font-size: 2em;">[</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 地方裁判所 支部 平成 年( ) 第 号<br/> 保管開始日 平成 年 月 日 </div> </div> |                                                                                                                                                         |
| 敷地権以外の土地(目的外土地) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><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

## そ の 他 の 事 項

- 調査時、室内には家財道具類が雑然と置かれたままになっており、ライフラインも停止状態であった。室内に残置されていた書類及び郵便物により、株式会社ラキア及びその代表者Aが物件1を占有していたと思われるが、住民票除票、マンション管理人の陳述その他室内の状況から、物件1は空き家状態と認められた。なお、本件債務者兼所有者Bが調査に立ち会わなかったため、占有関係について確認することができなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

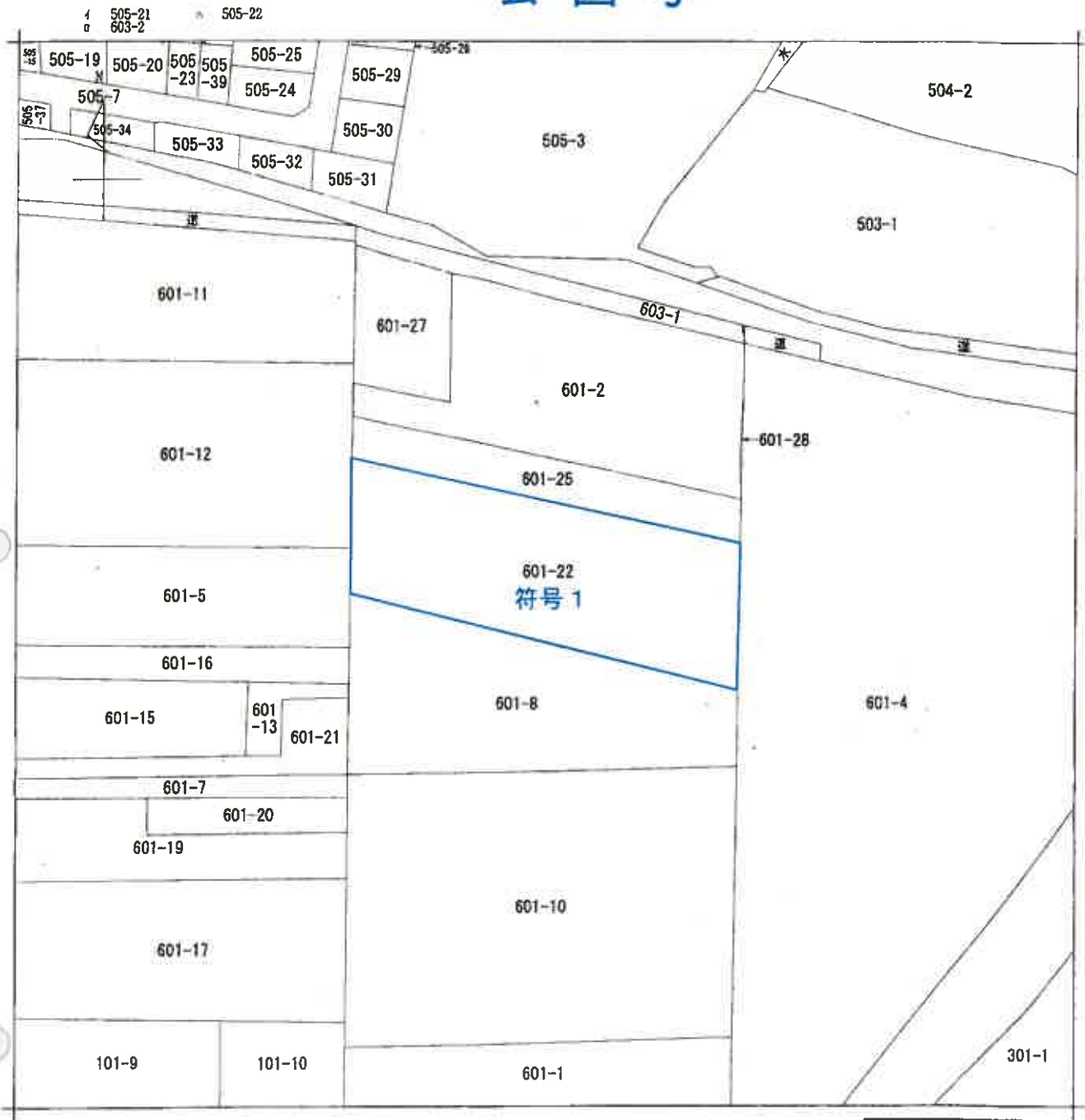
| 関係人の陳述等                                                |                                                      |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係)                                      | 陳述内容等                                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> マンション管理人           | 706号室には、2ヶ月ぐらい前まで所有者Bさんの親戚夫婦が住んでいましたが、以降は空き家になっています。 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 仙台市宮城野区役所<br>道路課職員 | 符号1の東側で接する道路は市道に認定されています。                            |

(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 8 月 23 日 (金)<br>10 : 50 — 11 : 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 仙台北務局大河原支局          | 接道関係及び隣接地について全部事項証明書受領<br>併せて測量図受領        |
| R 6 年 8 月 26 日 (月)<br>10 : 30 — 10 : 40                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 物件所在地               | 物件確認                                      |
| R 6 年 9 月 12 日 (木)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 執行官室 (郵便)           | 期日通知                                      |
| R 6 年 9 月 13 日 (金)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 執行官室 (F A X)        | マンション管理会社より管理費等滞納状況についての<br>回答書等受信        |
| R 6 年 9 月 13 日 (金)<br>14 : 25 — 14 : 35                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 仙台北市宮城野区役所<br>道路課   | 接道関係について調査                                |
| R 6 年 9 月 24 日 (火)<br>9 : 50 — 10 : 40                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 物件所在地               | 物件調査, マンション管理人と面談, 占有関係調査,<br>写真撮影, 評価人同行 |
| R 6 年 9 月 24 日 (火)<br>11 : 20 — 11 : 30                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 仙台北務局               | 物件所在地が本店所在地になっている法人の履歴事<br>項全部証明書受領       |
| R 6 年 9 月 25 日 (水)<br>12 : 40 — 13 : 30                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 仙台北市宮城野区役所<br>戸籍住民課 | 物件に居住していた A の住民票受理                        |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>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 6 年 9 月 2 4 日<br/>目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 C を立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち<br/>入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>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、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    | 仙台市宮城野区幸町三丁目 |  |         |           | 地番 | 601番22   |  |  |      | A 4判に縮小 |           |
| 出力縮   | 1/600 | 精度区分         |  | 座標系又は記号 |           | 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。

(仙台法務局管轄)

令和6年7月12日

東京法務局中野出張所

登記官

請求番号：36-1

(1/1)

( 6 枚目)

登記年月日：昭和48年11月2日

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5年8月23日 仙台法務局大河原支局 登記官

符号1

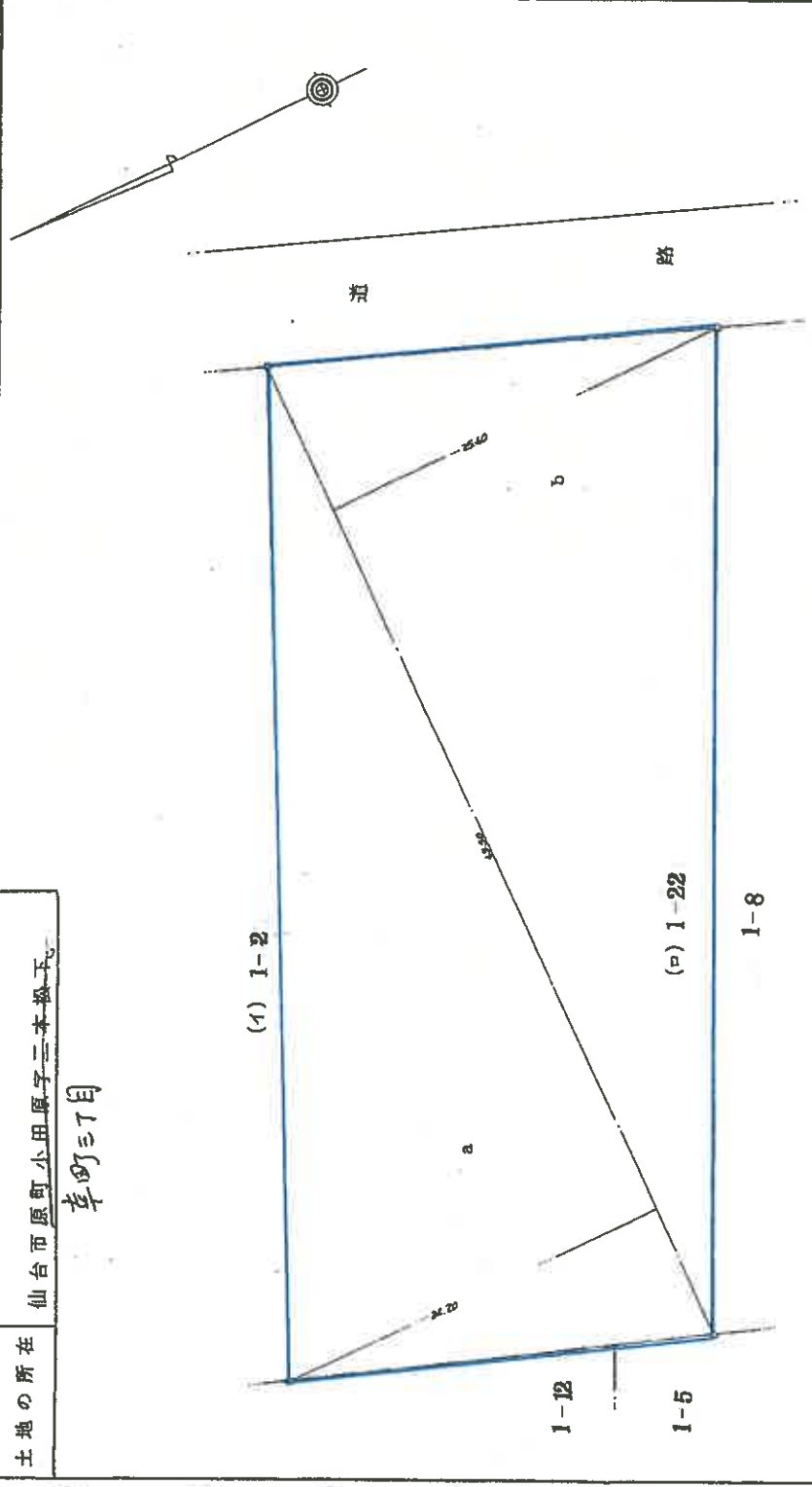
地積測量図

603990

|       |                        |
|-------|------------------------|
| 地番    | 601-22                 |
| 土地の所在 | 仙台市原町小田原字二本松下<br>車町3丁目 |

7/2

|       |             |
|-------|-------------|
| 作製年月日 | 昭和48年10月22日 |
| 作製者   |             |



| 面積計算表 |   |       |       |         |
|-------|---|-------|-------|---------|
| 符号    | 座 | 辺     | 垂直    | 面積      |
| a     |   | 48.80 | 26.32 | 1286.32 |
| b     |   | 49.20 | 25.40 | 1251.68 |
| 合計    |   |       |       | 2538.00 |

|    |       |
|----|-------|
| 縮尺 | 1/300 |
|----|-------|

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

A4判に縮小

登記年月日：昭和50年7月23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。  
(仙台法務局管理)

令和6年7月12日

東京法務局中野出張所

登記書

( 8 枚目)

物件 1

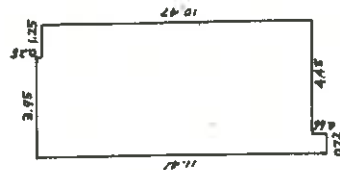
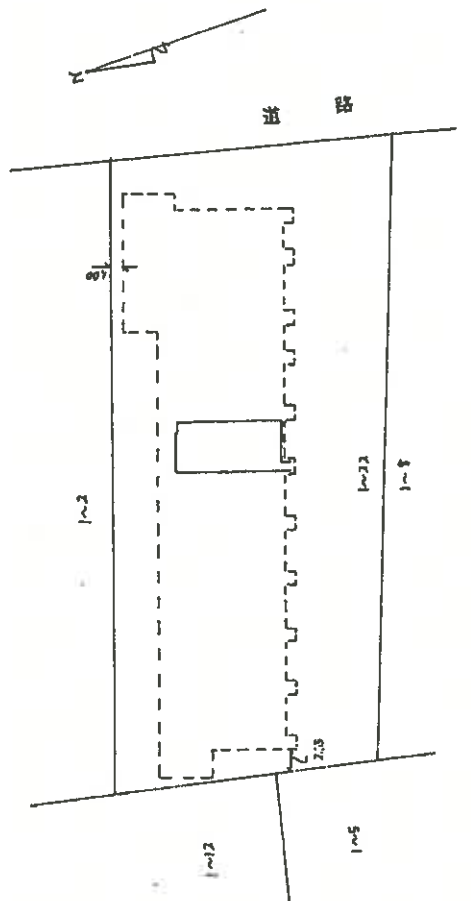
建物階面図  
各階平面図

709665

家屋番号  
幸町三丁目60番22の22  
二本松平1番22の22

建物の所在  
仙台市原町本町原字二本松丁1番地22  
宮城県仙台市幸町三丁目60番地22

|       |            |
|-------|------------|
| 作製者   | 昭和50年7月11日 |
| 作製年月日 |            |



床面積  
77.71㎡

$2.95 \times 0.25 = 1.1060$   
 $5.20 \times 10.47 = 54.4440$   
 $0.72 \times 0.66 = 0.4752$   
56.0252

(日 尺 換 算 15)

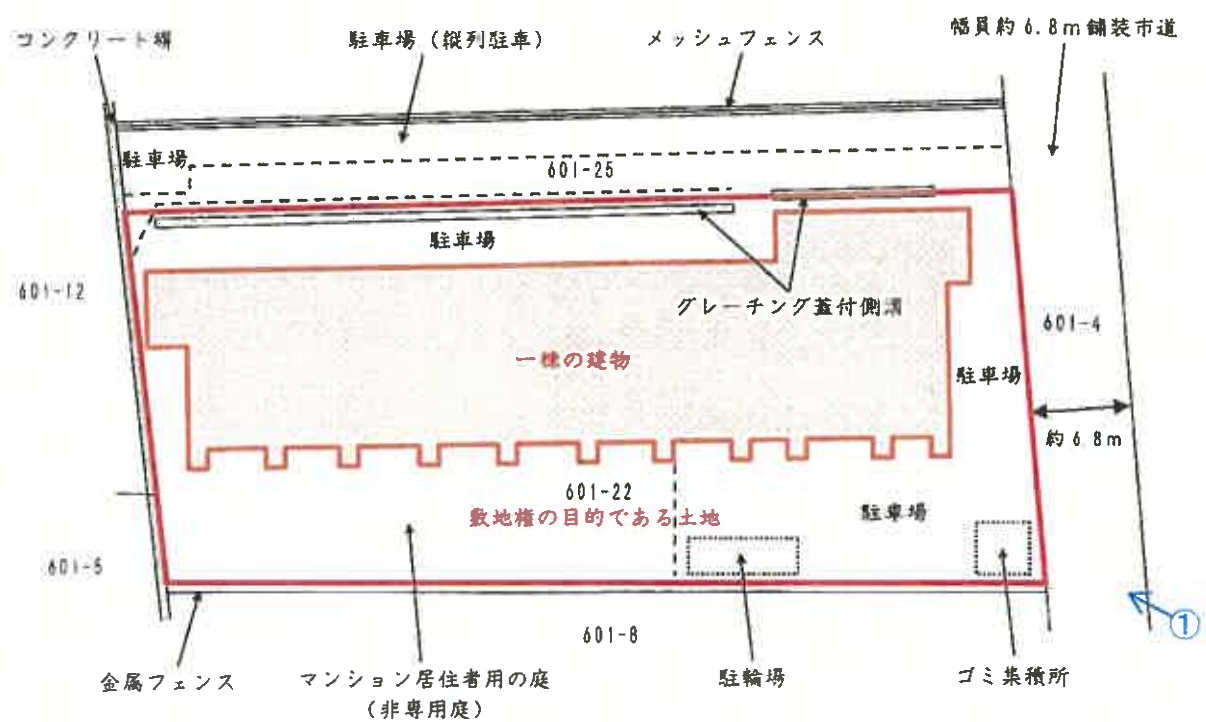
A 4 判 に 縮 小

(日本土地家屋調査士会連合会採用)

50、7、23

|    |       |       |
|----|-------|-------|
| 縮尺 | 1/200 | 1/500 |
|----|-------|-------|

請求番号：35-2

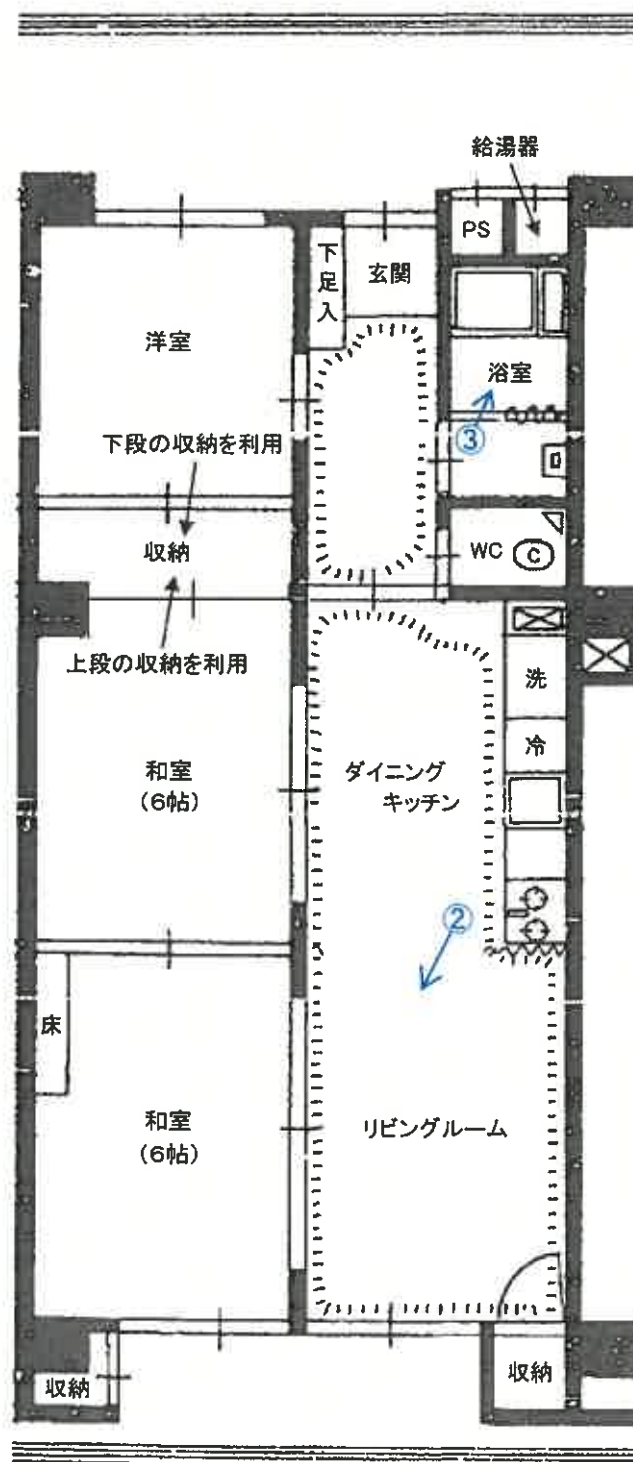


←○印は写真撮影位置であり、○印の中の数字は写真番号である。



土地建物位置関係図  
縮尺=1:500





←○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。



建物間取図

写 真 1

物件1の存する一棟の建物



市道

写 真 2



写 真 3



令和 6 年（ケ） 第 108 号  
令和 6 年 9 月 24 日 現地調査  
令和 6 年 10 月 7 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 佐藤 紀彦

## 第 1 評 価 額

| 番 号  | 評 価 額         |
|------|---------------|
| 物件 1 | 金 1,614,000 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  | (一棟の建物の表示)<br>所 在<br>建 物 の 名 称<br>(専有部分の建物の表示)<br>家 屋 番 号<br>建 物 の 名 称<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積<br>(敷地権の目的である土地の表示)<br>土 地 の 符 号<br>所在及び地番<br>地 目<br>地 積<br>(敷地権の表示)<br>土 地 の 符 号<br>敷 地 権 の 種 類<br>敷 地 権 の 割 合 | 別紙物件目録記載のとおり | 壁芯面積 60.19㎡ |

| 番号 | 特 記 事 項                                                           |
|----|-------------------------------------------------------------------|
| 1  | 登記上の床面積(内法面積)は、別紙物件目録記載の通り、56.02㎡となるが、本件では「現況」欄記載の壁芯面積を採用して評価を行う。 |

## 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

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                            | JR東北本線「東仙台」駅の北西方・道路距離約1.6km<br>(別添『位置図』参照)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |
| 付 近 の 状 況                                            | <p>目的物件は、宮城野区幸町三丁目地区に存する分譲マンション「幸ガーデンマンション」の住戸一室である。周辺一帯は、低層アパート・分譲マンション・職員宿舎を含む公営住宅や、中小規模の事業所・営業所が建ち並ぶほか、比較的規模の大きな医療施設、市民センター、障害者向支援施設、保育所等の公共公益施設も混在し、用途の多様性が認められることが地域の特徴の一つとなる。幸町地区は、都心部への公共交通機関がバス便主体となり、途中に渋滞多発地帯もあるため、通勤の便は良好とは言いが、小中学校等教育施設や、商業施設「イオン仙台幸町店」、同「フォレオせんだい宮の杜」まで徒歩5～15分圏内となり、生活利便性は普通程度である。</p> <p>地域内の街路は、幅員約6.8mの舗装市道が標準。当該市道は、北方で幸町地区の北端を横断し、バス路線となる準幹線市道(東仙台幸町線)に連絡しており、系統連続性は普通程度である。</p> |                                                                                      |
| 各種公共公益利便施設への道路距離                                     | 商業施設「イオン仙台幸町店」: 約410m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 市立柊江小学校: 約500m                                                                       |
|                                                      | 宮城野区役所: 約2.0km                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 市立幸町中学校: 約970m                                                                       |
| 主 な 公 法 上 の 規 制 等<br><br>(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<br>用 途 地 域<br>建 蔽 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>土砂災害規制<br>その他の規制                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 市街化区域<br>工業地域<br>指定 : 60%<br>指定 : 200%<br>特になし<br>特になし<br>駐車場附置義務条例上の近隣商業地域等(周辺地区)   |
| 画 地 条 件                                              | 地 積<br>間 口 ・ 奥 行<br>形 状<br>地 勢<br>街路接面状況<br>街路との高低差<br>そ の 他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1,581.15㎡<br>約27m×約60.5m<br>略長方形(やや平行四辺形に近い形状)<br>略平坦<br>中間画地<br>東側市道に略等高に接面<br>特になし |
| 接面道路の状況                                              | ○ 東側約6.8m、市道、舗装(有)、略等高に接面<br>建築基準法上:法第42条1項1号該当                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |
| 土地利用状況等                                              | 当該マンションの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<br>※ 表記方法に関する留意点については、評価書末尾の「注記」欄参照                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
| 埋蔵文化財有無                                              | 文化財保護法上の周知の埋蔵文化財包蔵地の指定は無い。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |
| 土壌汚染の有無                                              | 現地調査や各種資料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                                      | 過去の地歴調査及び現地調査の結果から、敷地部分に、目的マンションを支持する基礎以外の地下埋設物が存する可能性は低いと判断される。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
| ハザードマップ                                              | 仙台市の公表資料によれば、土砂災害の危険箇所等は存せず、河川氾濫による洪水浸水想定区域にも指定されていないため、自然災害発生の虞は低い。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |
| 特 記 事 項                                              | 敷地権の目的となる土地の北端部分は、北側隣接地(地番601番25、登記上の所有者は目的マンションの建設会社)と一体でマンション入居者用の駐車場として利用されている(別添「土地建物位置関係図」参照)。マンション管理人の話では、駐車場使用料は不動産業者を介して当該建設会社に支払われ、そのうち、敷地権の目的となる土地に相応する使用料が、建設会社から管理組合に払い戻されるとのことである。                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |

## 2. 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| マンション名                  | 幸ガーデンマンション                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                           |
| 建物の用途                   | 共同住宅 (総戸数 69 戸)                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |
| 建築時期及び<br>経済的残存<br>耐用年数 | 建築年月日(登記記載)                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 昭和49年8月25日新築                                                                              |
|                         | 経過年数                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 約 50 年                                                                                    |
|                         | 経済的残存耐用年数                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 約 10 年                                                                                    |
| 構造                      | 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |
| 仕 様                     | 屋 根                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | アスファルト防水                                                                                  |
|                         | 外 壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 吹付タイル、アクリルリシン仕上 ほか                                                                        |
|                         | 内 壁                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 吹付タイル、煉瓦タイル ほか                                                                            |
|                         | 天 井                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | リシン等の吹付塗材 ほか                                                                              |
|                         | 床                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 石質タイル貼、ノンスリップシート ほか                                                                       |
| 設 備 等                   | 防災設備                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 自動火災報知設備、消火器、誘導灯、屋内消火栓                                                                    |
|                         | エレベーター                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 有 9人乗1基                                                                                   |
|                         | 駐 車 場                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 有 敷地権の目的となる土地には、概ね22台の駐車スペース有<br>(現況より判断。すべて平置き)。なお、一棟の建物北側の駐車場<br>は、北側隣接地の一部を車路等として利用する。 |
|                         | 防犯設備<br>そ の 他                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 各戸チャイムドアスコープ(オートロック等は存しない)<br>駐輪場、集合郵便受、ゴミ集積所                                             |
| 建物の品等                   | 使用資材<br>施 工                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 築年が古いため、現在の標準的分譲マンションと比べ、旧式化している。<br>普通程度                                                 |
| 管理の形態等                  | 管理組合                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 有 名称( 幸ガーデンマンション管理組合 ) 法人格 無                                                              |
|                         | 管理方式                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 委託管理                                                                                      |
|                         | 管理会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 株式会社東急コミュニティー                                                                             |
|                         | 管理形態                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 管理人室 有<br>管 理 人 有 (月・火・水・金曜日、9:00～17:00勤務)                                                |
| 管 理 の 状 況               | 外装・共用部分につき、経年劣化や旧式化の影響が認められつつも、過去に大規模修繕、部分的リフォーム工事を施した形跡があり、全体としては、一定の美観を維持している。しかし、細部においては、近年の福島県沖地震の影響により、エントランス床部分に小規模な亀裂が残るほか、各階パイプスペースの金属扉部分に錆等も存するため、著しい損耗箇所等は見受けられないものの、管理の状態はやや劣る程度と判定した。                                                                                                               |                                                                                           |
| 特 記 事 項                 | ①修繕積立金総額は22,784,513円(令和6年3月31日時点)。<br>②平成21年頃に大規模修繕工事を実施済。調査時点において大規模修繕工事の予定はなし。<br>③地震保険は加入済。<br>④新築年次が昭和50年10月のアスベスト含有量5重量%超の吹付アスベスト原則禁止前、昭和55年の日本石綿協会の自主規制によるアスベスト含有ロックウール製造禁止以前、平成元年の建設省通則個別指定の石綿含有吹付け材の製造中止以前、及び平成7年4月の特定化学物質等障害予防規則改定によるアスベスト含有量1重量%超の建材禁止以前の建築物となるため、アスベストの有無等を確認するためには、専門機関による調査を必要とする。 |                                                                                           |



## (2) 専有部分の概要

|                     |                                                                                                                                                                                        |                                                                                          |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 構 造                 | 鉄筋コンクリート造1階建                                                                                                                                                                           |                                                                                          |
| 位 置                 | 7 階 ( 706 号室)<br>主要開口部の方位 : 南 向き 中間部屋                                                                                                                                                  |                                                                                          |
| 床 面 積               | 登記記載 56.02 m <sup>2</sup> ( 壁芯面積 60.19 m <sup>2</sup> )                                                                                                                                |                                                                                          |
| 間 取 り               | 3LDK、バルコニー有(南向き、面積5.733m <sup>2</sup> )<br>ペランダに収納スペース有(面積0.819m <sup>2</sup> )                                                                                                        |                                                                                          |
| 仕 様                 | 天 井                                                                                                                                                                                    | ビニールクロス、ラミネート加工化粧合板、ペンキ塗装の合板 ほか                                                          |
|                     | 床                                                                                                                                                                                      | フローリング、畳、クッションフロア ほか                                                                     |
| 仕 様                 | 内 壁                                                                                                                                                                                    | ビニールクロス(一部石材調リメイクシート重ね貼り)、陶器質タイル ほか                                                      |
|                     | 設 備                                                                                                                                                                                    | 電気・給排水・衛生・換気・都市ガス(調理器・給湯器)・防災(火災報知器)設備 ほか                                                |
| 仕 様                 | そ の 他                                                                                                                                                                                  | トイレは温水洗浄便座付。                                                                             |
|                     | (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。                                                                                                                                |                                                                                          |
| 環 境 条 件             | 日 照 ・ 通 風                                                                                                                                                                              | 比較的良好                                                                                    |
|                     | 眺 望 ・ 景 観                                                                                                                                                                              | 一棟の建物南側に存する仙台市幸町市民センター等の建物が、丸屋根等を含め、当該一棟の建物とほぼ同等の高さであるため、南方への視界が遮られる。よって、眺望、景観は良好とはいえない。 |
| 保 守 管 理 の 状 態       | 過去に部分的なリフォーム工事等を行った形跡も確認されるが、全般的に、経年劣化の影響が認められ、細部においては、①内壁の修繕は、安価なリメイクシート(粘着シールを使用した内壁仕上材)が重ね貼りされている程度で、②木製開口部枠のペンキが乾燥・剥離している箇所や、③畳表が擦り切れている箇所等も見受けられた。よって、以上の点を考慮し、維持管理の状態はやや劣ると判断した。 |                                                                                          |
| 管 理 費 等             | 管 理 費                                                                                                                                                                                  | 月 8,910 円                                                                                |
|                     | 修繕積立金                                                                                                                                                                                  | 月 8,950 円                                                                                |
| 管 理 費 等             | 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の合計額は323,660円となる。                                                                                                                                                         |                                                                                          |
| 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             | 時期不詳であるが、間取りの変更工事が行われており、現況は、別添『建物間取図』記載の通りで、かつての居間・洋室が、現在はリビング・ダイニングでひと続きとなっている。                                                                                                      |                                                                                          |

## 第5 評価額算出の過程

### 1. 基準階価格の査定

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、基準階(3階)中間専有部分の1㎡当たりの価格を以下の通りと査定した。

|                  |           |
|------------------|-----------|
| 対象となるマンションの基準階価格 | 50,000円/㎡ |
|------------------|-----------|

### 2. 評価額の判定

上記の基準階価格に、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。

| 基準階価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別格差<br>イ | 専有面積<br>(㎡)<br>ウ | 占有減価<br>修正<br>エ | 市場性<br>修正<br>オ | 競売市場<br>修正<br>カ |
|---------------------|-----------|------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 50,000              | 0.97      | 60.19            | 1.00            | 1.00           | 0.70            |

| 評価額<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ×オ×カ=キ | 滞納管理費等<br>相当額の減価<br>ク | その他の控除<br>減価(敷金等)(円)<br>ケ | 評価額(修正後)<br>(円)<br>キ×クーケ |
|-----------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------|
| 2,043,000                   | 0.79                  | 0                         | 1,614,000                |

イ 個別格差：階層1.02(+2%)、管理の状態0.95(△5%)の相乗積0.97を採用。

ウ 専有面積：壁芯面積を採用。

エ 占有減価修正：修正を必要とする特段の事情無しと判定した。

オ 市場性修正：修正を必要とする特段の事情無しと判定した。

カ 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。

ク 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カ月分)を加算する。

|              |        |         |   |
|--------------|--------|---------|---|
| 滞納管理費等相当額の合計 | 滞納管理費等 | 323,660 | 円 |
|              | 予想滞納額  | 107,160 | 円 |
|              | 合 計    | 430,820 | 円 |

$$1 \quad - \quad \left( \begin{array}{c} \text{滞納管理費等相当額合計} \\ 430,820 \text{円} \end{array} \div \begin{array}{c} \text{評価額} \\ 2,043,000 \text{円} \end{array} \right) \div \begin{array}{c} \text{滞納管理費等相当額の減価} \\ 0.79 \quad (\triangle 21\%) \end{array}$$

ケ 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(出典:国土地理院地図)
2. 地図に準ずる図面写(公図写)
3. 地積測量図・土地所在図写
4. 建物図面・各階平面図写
5. 土地建物位置関係図
6. 建物間取図

### ※土地の「供給処理施設」の表記に係る注記

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。

以 上

令和 6 年（ケ）第 108 号

物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 仙台市宮城野区幸町三丁目601番地22

建物の名称 幸ガーデンマンション

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 幸町三丁目601番22の22

建物の名称 706号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 7階部分56.02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 仙台市宮城野区幸町三丁目601番22

地 目 宅地

地 積 1581.15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 70分の1











地図に準ずる図面写  
(公図写)  
縮尺=1:600

603989

601-2

地

番

601~22

土地の所在

仙台市原野木田原字二本松下

車町三丁目

地積測量図

土地所在図

昭和48年10月30日

作

製

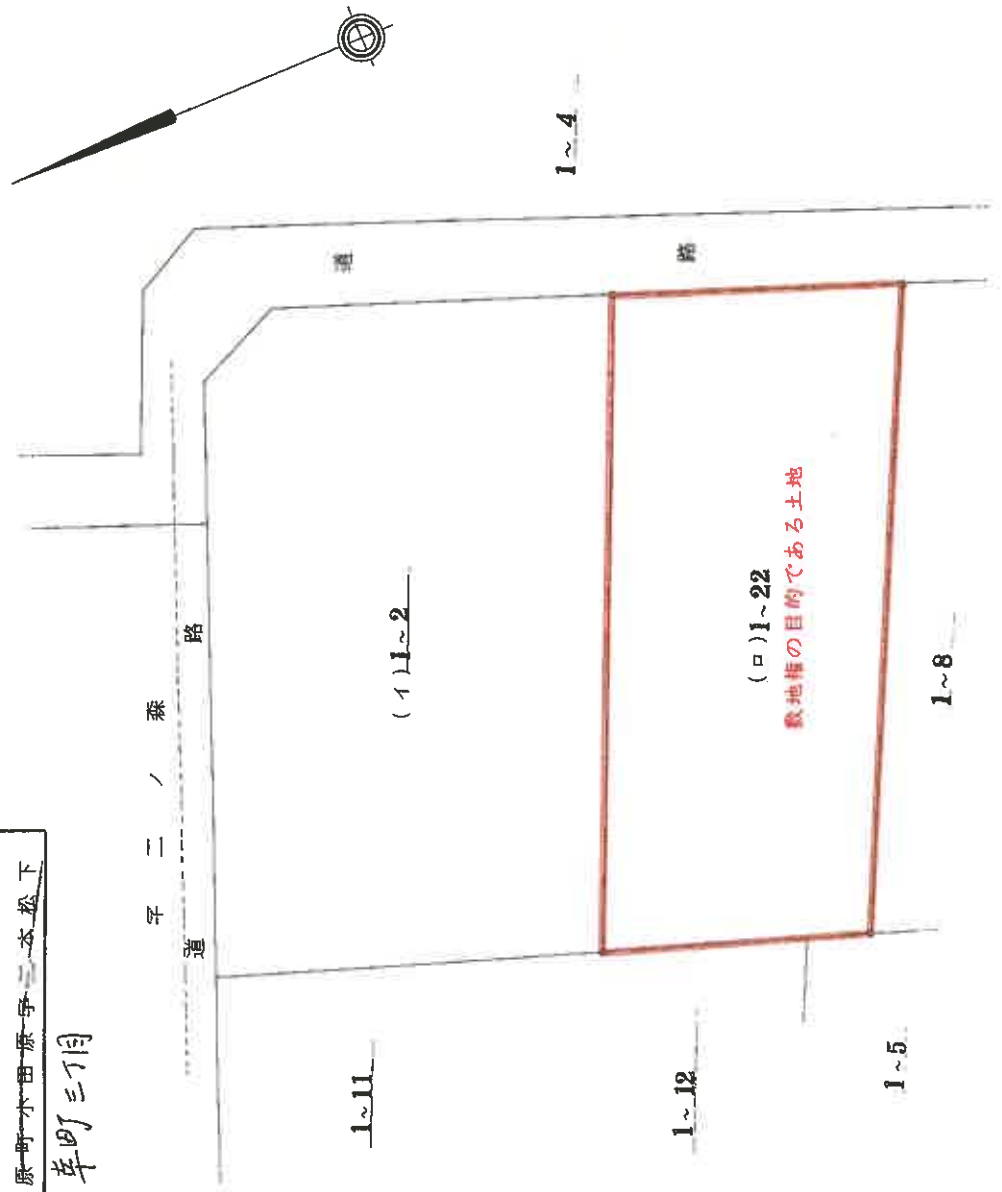
年

月

日

作製者

申請人



縮尺

1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

S48.11.2.

これは法務局備付の図面を71%の大きさに縮小したものである

603990

|       |                        |
|-------|------------------------|
| 地番    | 601-22                 |
| 土地の所在 | 仙台市原町小田原字二本松下<br>幸町三丁目 |

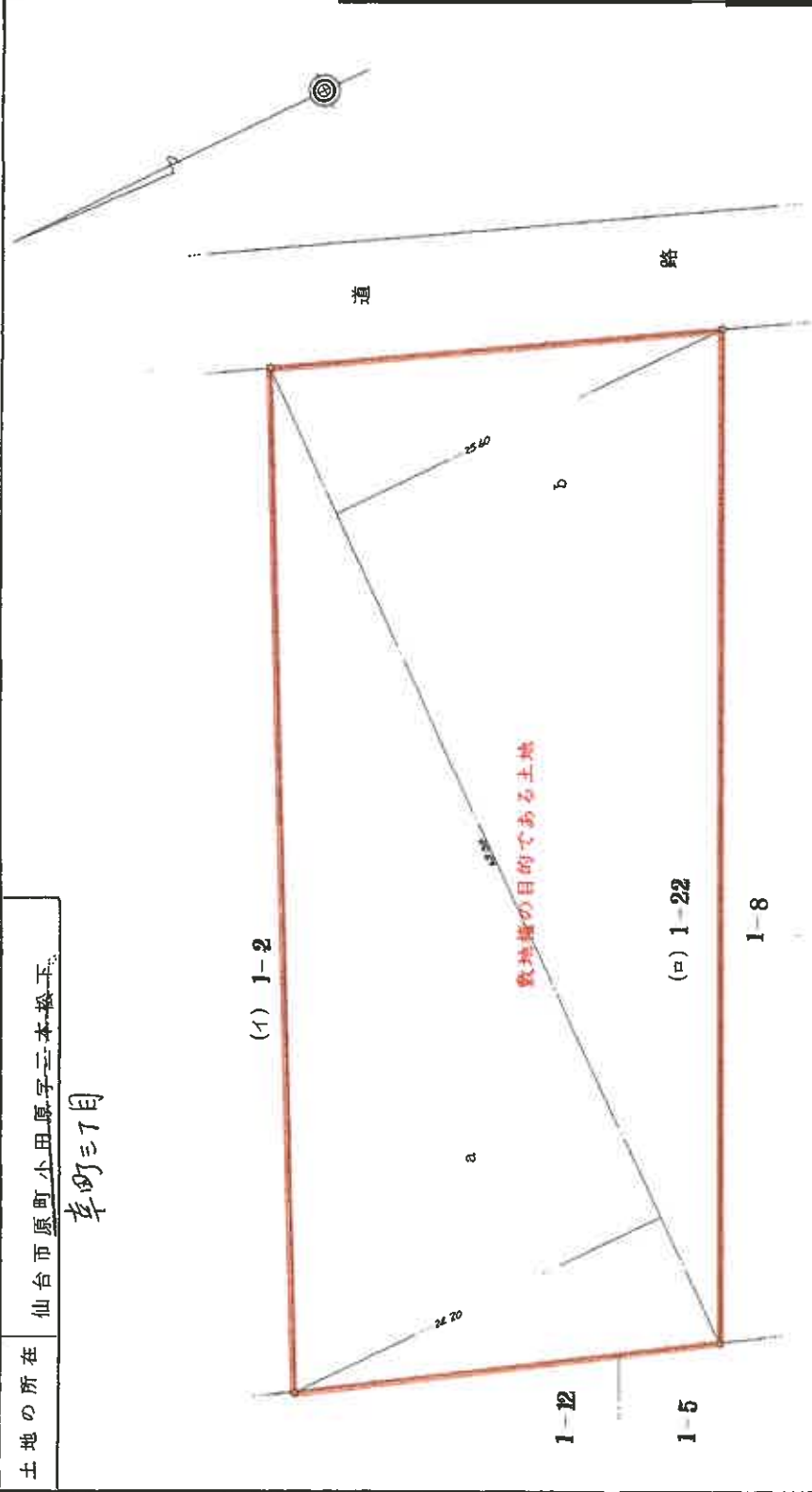
地積測量図

2/2

|             |       |
|-------------|-------|
| 昭和48年10月22日 | 作製年月日 |
|-------------|-------|

|     |  |
|-----|--|
| 作製者 |  |
|-----|--|

|     |  |
|-----|--|
| 申請人 |  |
|-----|--|



| 面積計算表 |      |      |      |
|-------|------|------|------|
| 符号    | 座標   | 面積   | 面積   |
| a     | 1-12 | 1-12 | 1-12 |
| b     | 1-5  | 1-5  | 1-5  |
| 合計    |      | 1-17 | 1-17 |

|    |       |
|----|-------|
| 縮尺 | 1/300 |
|----|-------|

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

これは法務局備付の図面を71%の大きさに縮小したものである



709665

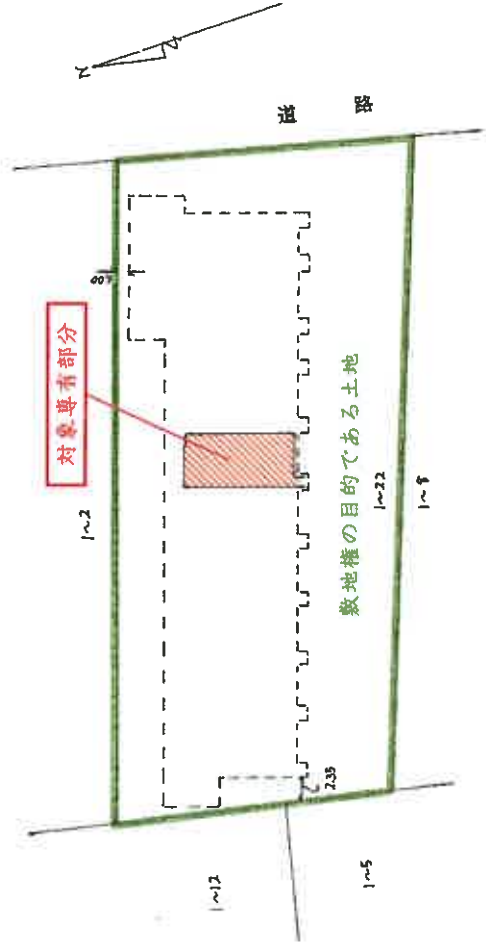
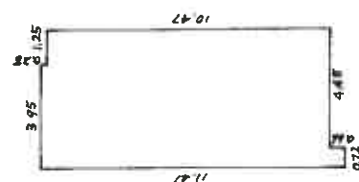
建物各階平面図

家屋番号 幸町三丁目 608番 22の22  
二本松市 幸町三丁目 608番 22の22

建物の所在 仙台市原野小田原字二本松丁1番地22  
宮城県野区幸町三丁目 601番地22

昭和 50 年 7 月 19 日  
製作年 月 日

作者  
申請人



床面積  
7階部分  
 $3.95 \times 0.25 = 1.1060$   
 $5.20 \times 10.47 = 54.4440$   
 $0.72 \times 0.66 = 0.4752$   
56.0252

縮尺 1/200 1/600

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

50、7.27

これは法務局備付の図面を71%の大きさに縮小したものである

建 各 階 平 面 圖 面 圖

|                                                                 |                               |       |     |                        |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------|-----|------------------------|
| 建物の所在<br>宮城県仙台市青葉区<br>宮城野区幸町三丁目 601-22<br>仙台市青葉区小田原字二本松下1番地22-1 | 作 製 年 月 日<br>昭和 49 年 8 月 26 日 | 作 製 者 | 申請人 | 縮 尺<br>$\frac{1}{200}$ |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------|-----|------------------------|

左 様 の 建 物 の 図 面

左 階

右 階

一 棟 の 建 物

|     |       |   |            |   |              |
|-----|-------|---|------------|---|--------------|
| イ   | 5.46  | x | 2.85       | = | 15.561       |
| ロ   | 12.74 | x | 51.75      | = | 659.295      |
| ハ   | 3.185 | x | 11.70      | = | 37.2645      |
| ニ   | 5.005 | x | 1.80       | = | 9.009        |
| ホ   | 0.91  | x | 0.865 x 11 | = | 8.6581       |
| 合 計 |       |   |            |   | 729.7876 (坪) |

(日本土地家屋調査士会用紙) 49.9.4

49.9.4

601-22-42 ~ 601-22-71

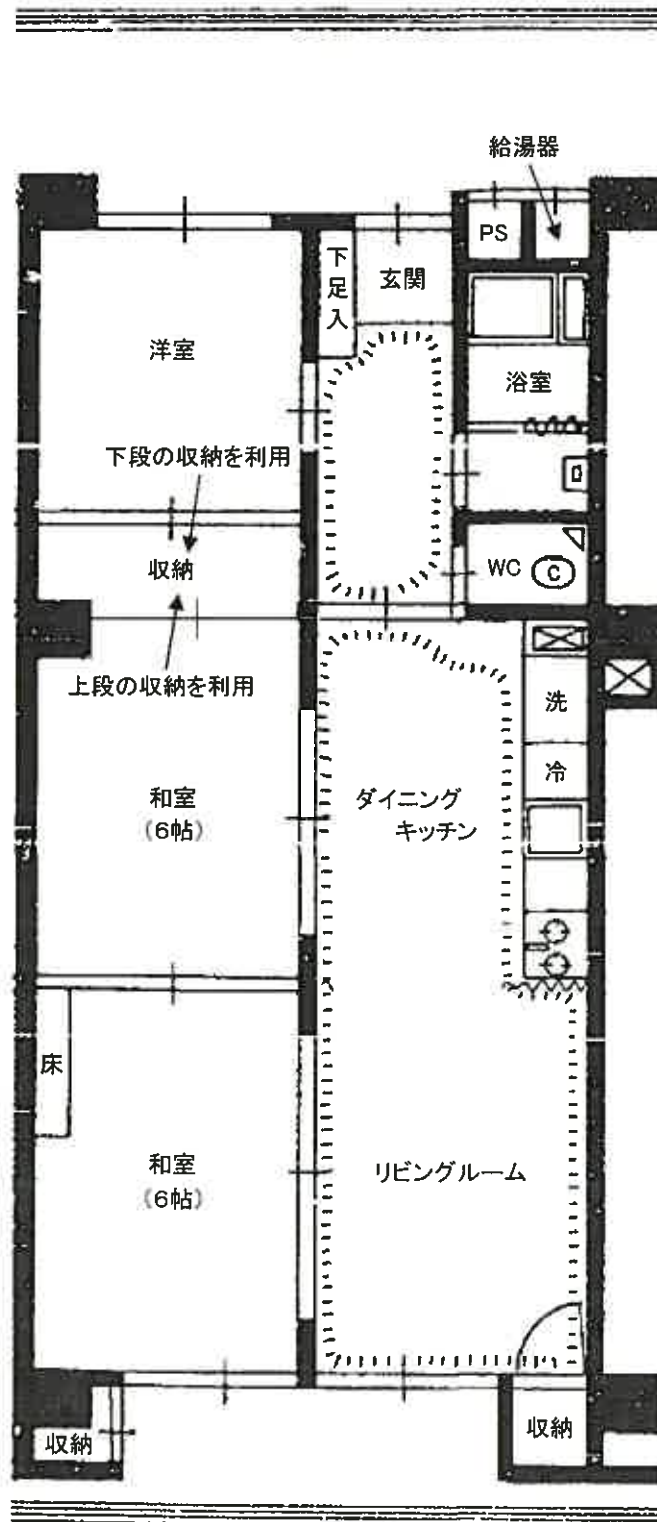
建 物 圖 面 圖 面

49.9.4

これは法務局備付の図面を71%の大きさに縮小したものである



土地建物位置關係圖  
縮尺=1:500



建物間取図