

注意

入札制度が変わりました。

- 暴力団員等や、役員に暴力団員等がいる法人は、買受人となれません。
- 暴力団員等から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません。

入札の際に、次の書面の提出が必要になりました。

(入札書ごとに必要です。)

暴力団員等に該当しない旨の **陳述書** (個人・法人を問わず)

※入札時に提出がないと入札無効となります (追完・提出後の訂正は不可)。

※記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

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

住民票

(個人の場合)

資格証明書

(法人の場合)

※入札時に提出がないと入札無効となります (追完不可)。

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

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

宅地建物取引業の免許証の写し (宅地建物取引業者の場合)

※有効期限内のものを提出してください。

(入札方法に関する問合せ)

期 間 入 札 の 公 告

令和 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 令和 7年 5月13日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 5月15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 5月30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 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） 買受可能価額（円）	一括 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）
1,2	12,955,000 10,364,000	一括	2,591,000	115,110	17,781
1	2,386,000				
2	10,569,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在 | 白石市字柳町 |
| | 地 番 | 17 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 220.17 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 白石市字柳町 17 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 17 番 5 |
| | 種 類 | 店舗・居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 92.74 平方メートル
2 階 92.74 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7 年 1 月 27 日

仙台地方裁判所第 4 民事部

裁判所書記官 阿 部 剛

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

【物件番号 1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 2】

1 階部分につき本件所有者が占有している。

2 階部分につき A が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号 17 番 5 の 2）の登記が存在する。

《 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 | 白石市字柳町 |
| | 地 番 | 17 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 220.17 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 白石市字柳町 17 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 17 番 5 |
| | 種 類 | 店舗・居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 92.74 平方メートル
2 階 92.74 平方メートル |



令和6年(ケ)第 180 号
令和6年12月17日受理
令和7年 1 月 **22**日提出

現況調査報告書

仙 台 地 方 裁 判 所

執行官 磯 田 弘 樹

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 白石市字柳町
地 番 17番5
地 目 宅地
地 積 220.17平方メートル

所有者A

2 所 在 白石市字柳町17番地5
家屋 番号 17番5
種 類 店舗・居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階92.74平方メートル
2階92.74平方メートル

所有者 有限会社元祖白石うーめん処なかじま



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	☒ 宅地 (物件 1) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ (物件)				
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり				
占有者及び占有状況	☐ 土地所有者 ☒ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☒ 「占有者及び占有権原 (3 枚目)」のとおり				
下記以外の建物 (目的外建物)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)				
その他の事項	本土地は、公図上、その南側及び東側で「道」にそれぞれ接している。なお、東側の「道」は市道に認定されている。 西側隣接地との境界付近に設置されているブロック塀が一部傾いている。 本土地上には、公簿上、家屋番号 1 7 番 5 の 2 の建物 (種類 店舗) が登記されているが、滅失して現存しない。				
建物	物件 2				
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類 : ☐ 構造 : ☐ 床面積 :				
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類 : 構造 : 床面積 :				
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☒ その他の者 建物所有者が本建物の 1 階部分を店舗 (空き家) として、その他の者が本建物の 2 階部分を居宅としてそれぞれ使用している ☒ 「占有者及び占有権原 (4 枚目)」のとおり				
上記以外の敷地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)				
その他の事項	本建物の 1 階部分の店舗は、令和 6 年 6 月以降営業を停止している。 本建物の 2 階部分で猫が 1 匹飼育されており、引っ掻き傷が複数箇所認められた。				
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 年 月 日				
土地建物の位置関係	☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり				

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		■債務者 ☐	
占有状況		■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(☐ (占有者) ■B(所有者の長女))の陳述／ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		平成25年12月11日頃	
最初の契約等	契約日	平成25年12月11日頃	
	期間	平成25年12月11日頃から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
	賃料・支払時期等 毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)		
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 2階部分	
占有者		☐ 債務者 ☒ A	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■B(占有者の長女) ☐ ()の陳述／ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成25年12月11日頃	
最初の契約等	契約日	平成25年12月11日頃	
	期間	平成25年12月11日頃から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
	賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ B (物件1所有者の長女)	1 現在母Aが入院しているため、私が代わりに調査に立ち会います。 2 母が所有する物件1土地を、母が代表を務める有限会社元祖白石うーめん処なかじま(債務者会社)が所有する物件2建物の敷地として無償で貸しています(「占有者及び占有権原(3枚目)」のとおり陳述した)。 3 物件2建物の1階部分で債務者会社が店舗を営業していましたが、令和6年6月以降営業を停止しています。 4 物件2建物の2階部分を母が債務者会社から居宅として無償で借りています(「占有者及び占有権原(4枚目)」のとおり陳述した)。 5 物件2建物の2階部分で猫を1匹飼っています。

(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

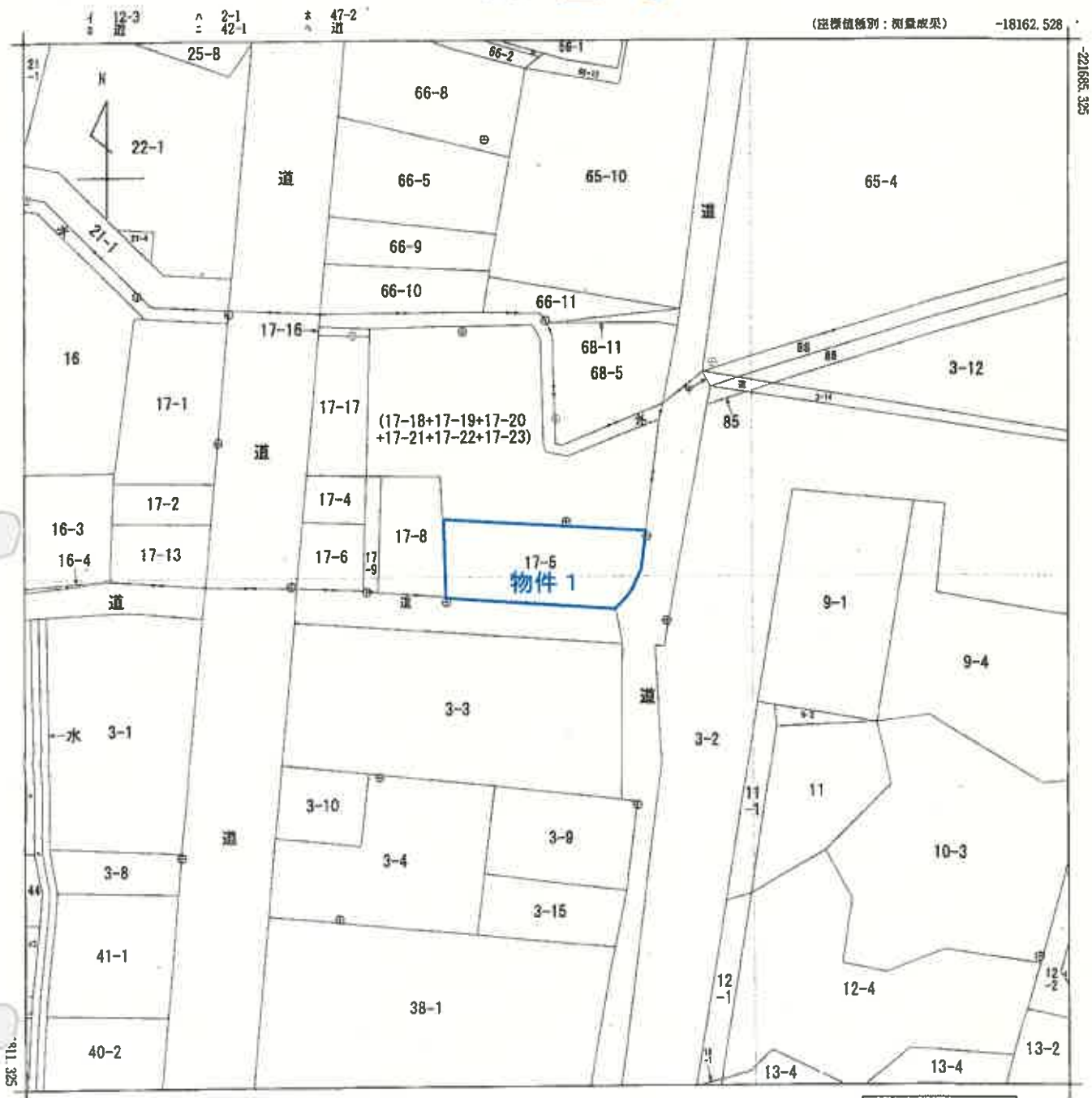
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R 6 年12月19日（木） 13：40 — 13：50	物件所在地	物件確認
R 6 年12月19日（木） 14：00 — 14：05	白石市税務課	間取図申請
R 6 年12月24日（火） 11：30 — 11：50	仙台北法務局	滅失建物について全部事項証明書受領
R 6 年12月26日（木）	執行官室（郵便）	白石市税務課より間取図受領
R 6 年12月27日（金）	執行官室（郵便）	期日通知
R 7 年 1 月15日（水） 13：50 — 15：00	物件所在地	物件調査，物件 1 所有者の長女 B と面談 占有関係調査，写真撮影，評価人同行

(特記事項)

- ☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。
- ☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。
- ☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。
- ☐

(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



地 番 区 域 見 出	字 沢 目
	字 柳 町
	字 兎 作

請求部		所在地		白石市字柳町				地番		17番5		A 4 判に縮小							
出力縮尺		1/500		精度区分		甲三		座標系番号又は記号		X		分類		地図(法第 1 4 条第 1 項)		種類		地籍図	
作成年月日		令和4年8月23日						備付年月日(原図)		令和4年8月23日						補記事項			

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。
(仙台法務局大河原支局管轄)
令和6年11月12日
仙台法務局

登記年月日：平成26年2月21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。
（仙台法務局大河原支庁管轄）
令和6年11月12日 仙台法務局

登記官

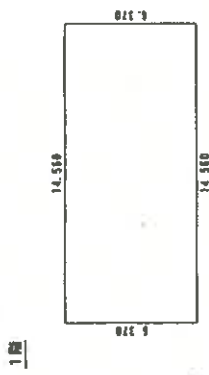
（ 8 枚目）

建物図面

各階平面図

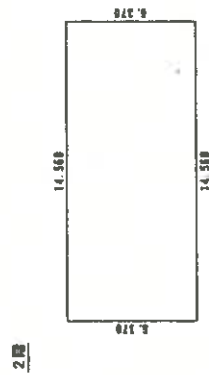
家屋番号	17-5
建物の所在	白石市字柳町17番地5

物件2



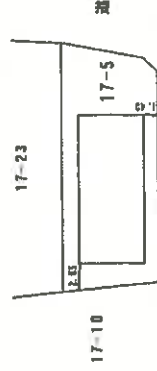
床面積
 $14,560 \times 8,370 = 92,7472$

床面積 92.74 m²



床面積
 $14,560 \times 8,370 = 92,7472$

床面積 92.74 m²



(白黒縮小)

A4判に縮小

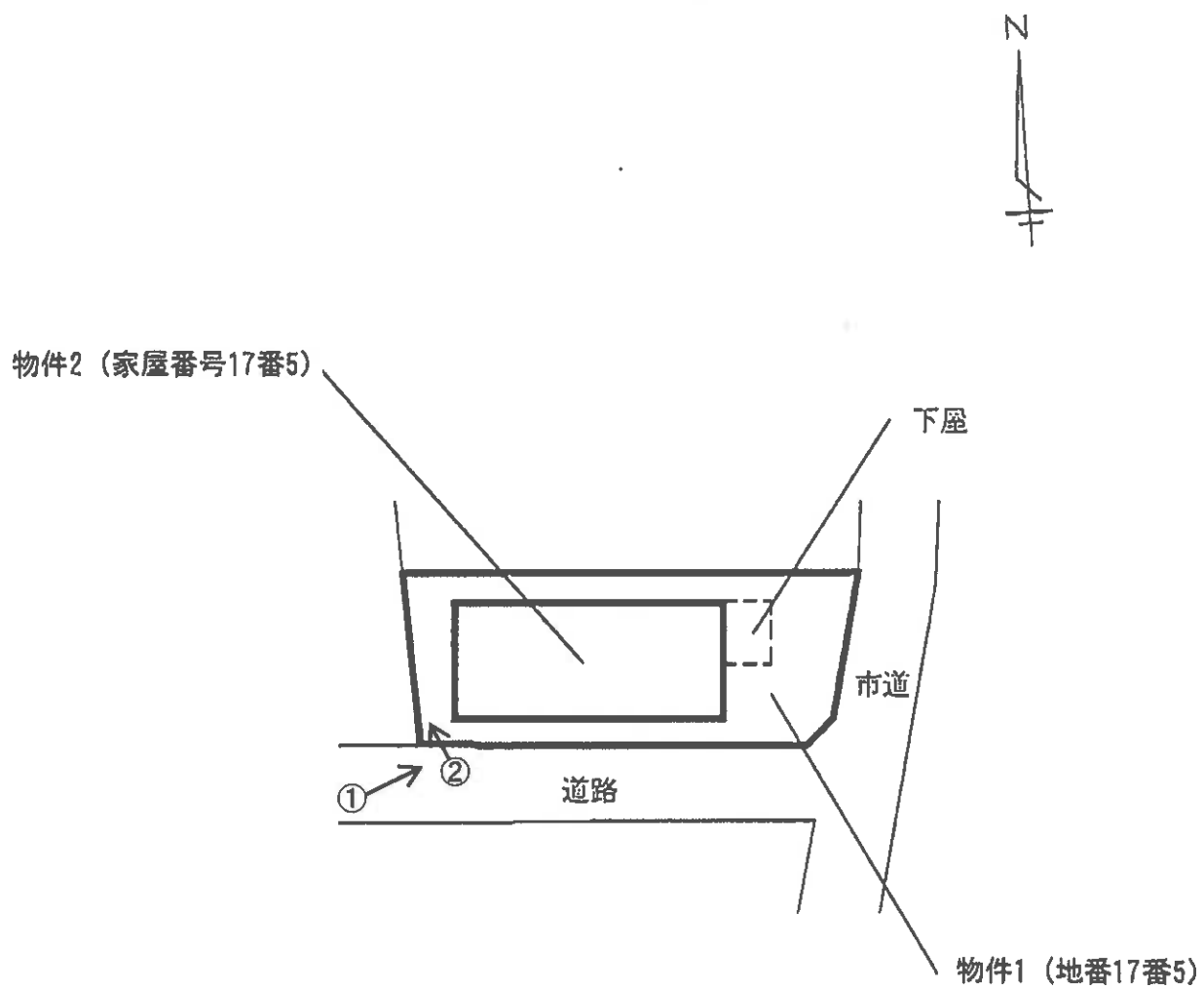
作成者

縮尺 1/250

申請人

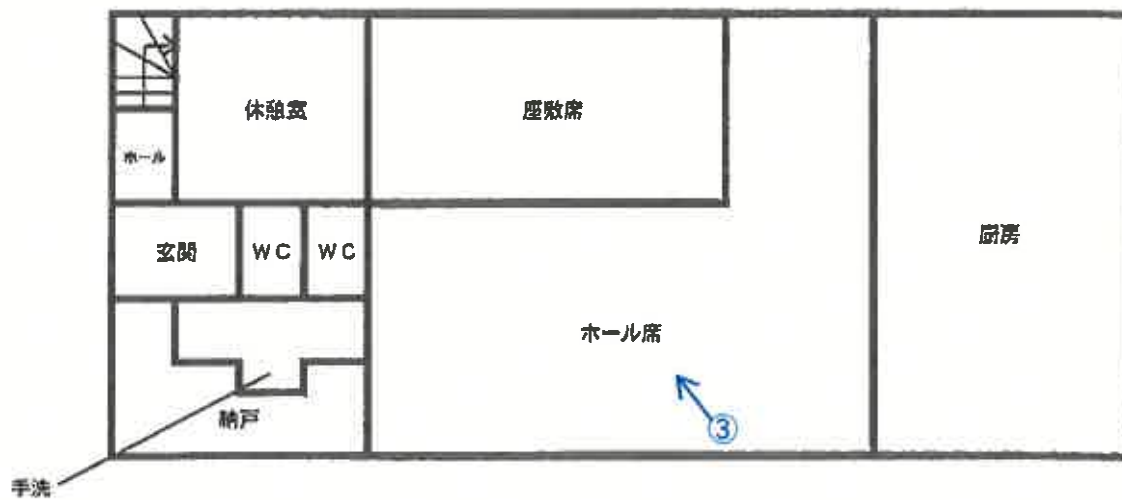
縮尺 1/500

土地建物位置関係図

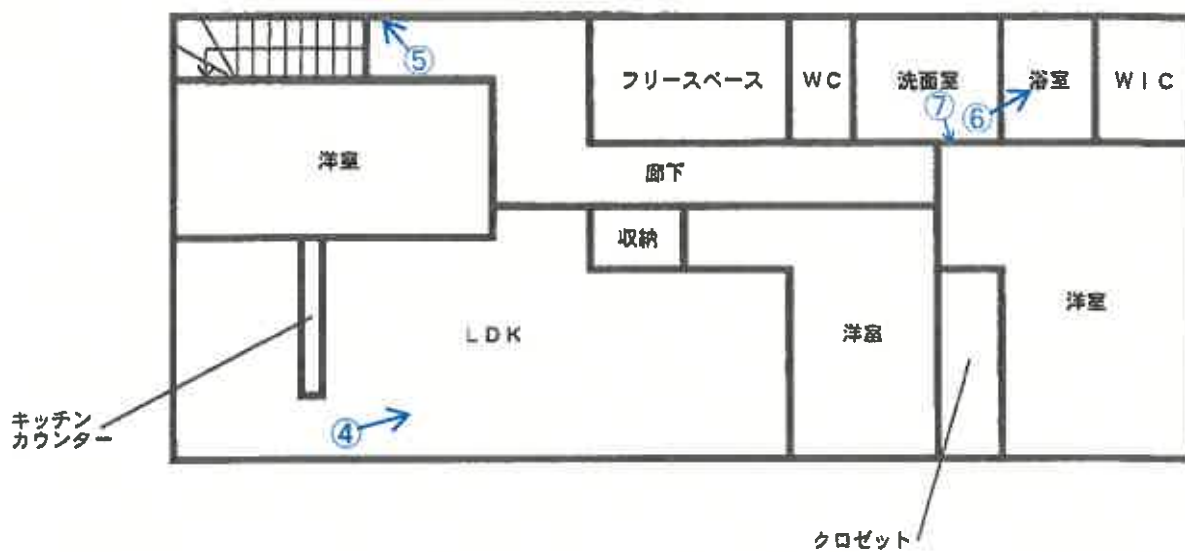


建物間取図
物件2（家屋番号17番5）

1 階



2 階



←○印は写真撮影位置であり、○印の中の数字は写真番号である。

写 真 1

物件 2

市道



物件 1

道

写 真 2

一部傾いているブロック塀



写 真 3



写 真 4



写 真 5

亀裂



写 真 6



写 真 7

猫の引っ掻き傷



令和 6 年（ケ） 第 180 号

令和 7 年 1 月 15 日 現地調査

令和 7 年 1 月 23 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 秋 元 康 男

第 1 評 価 額

一 括 価 格	
金 12,955,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 2,386,000 円
物件 2 (建物)	金 10,569,000 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	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載の通り	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積		

番号	特 記 事 項
-	-

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東北本線「白石」駅の南方・道路距離約170m (別添『位置図』参照)	
付 近 の 状 況	目的物件は、白石駅周辺の商業地域に位置し、低層の店舗や店舗兼住宅等が建ち並ぶ。飲食業や小売業を中心とした小規模店舗の集積で構成される旧来からの商業地域であり、郊外の路線商業施設への顧客流出傾向に歯止めがかからず、地域住民の高齢化もあり商業地需要は低調である。街路条件は、幅員約4m舗装市道が標準である。周辺に、自然的災害、公害、危険・嫌悪施設等はない。標準的画地は、規模300㎡程度(間口20m、奥行15m程度)、北向きの低層店舗住宅併用地である。	
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	非線引都市計画区域 商業地域 80 % 400 % 準防火地域 -
画 地 条 件	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 地 勢 街路接面状況 そ の 他	220.17㎡ 約23m×約9.5m ほぼ長方形 概ね平坦 角地 なし
接面道路の状況	南側で幅員約4mの舗装道路(建築基準法第42条1項3号道路)に概ね等高に接面する。 東側で幅員約4mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号道路)に概ね等高に接面する。	
土地利用状況等	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：なし ※ 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。	
特 記 事 項	1.目的物件1(土地)上に、下屋が確認された。 2.目的物件1(土地)の西側隣接地との境界付近に設置されているブロック塀(所有者不明)の一部に傾きが確認された。	

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17番5	
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25年12月11日新築 11 年 24 年
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建	
仕 様	外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	サイディング等 クロス貼等 クロス貼等 フローリング、シート貼等 電気、給排水、衛生設備 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。
床 面 積 (現 況)	1 階 2 階	92.74㎡ 92.74㎡ 延 185.48㎡
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	店舗・居宅 別添『建物間取図』の通り
品 等	普通	
保 守 管 理 の 状 態	普通	
建物利用状況等	「現況調査報告書」記載の通り	
特 記 事 項	1.目的物件2(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.目的物件2(建物)の2階部分でペット(猫1匹)が飼育されている。 3.目的物件2(建物)の2階部分において、LDKと廊下の間に扉はなかった。	

第5 評価額算出の過程

I. 積算価格の試算

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通り求めた。

番号	標準画地価格 ア	個別格差 イ	地 積 ウ	建付減価 エ	建付地価格 ア×イ×ウ×エ
1	23,300円/㎡	1.02	220.17㎡	1.00	5,233,000円

ア. 標準画地価格(公示価格等との規準をもとに査定)

地価公示標準地 【白石5-1】

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準とした価格} \\ 33,800\text{円}/\text{㎡} & \times & \frac{98.7}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{143} & = & 23,300\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇ 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 : ない

◇ 地域格差 : 街路条件(幅員、系統連続性) +10% (1.10)
環境条件(繁華性等) +30% (1.30)
上記相乗積 143% (1.10 × 1.30 = 1.43)

イ. 個別格差

目的物件につき、以下の通り、個別格差の判定を行った。

画地条件(角地) +2% (1.02)

ウ. 地積 : 登記数量

エ. 建付減価

地上建物は周辺環境と適合し、敷地との適応関係も良好であるため、建付減価の発生は認められない。

(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 ア	現況延床面積 イ	現価率 ウ	建物価格 ア×イ×ウ
2	170,000円/㎡	185.48㎡	0.69	21,757,000円

ウ. 現価率

経過年数11年、経済的残存耐用年数24年、観察減価率0%、残価率0%により現価率を査定した。

◇ 現価率査定根拠

$$0.69 = \overset{\text{残価率}}{\{ 0.00 + (1 - 0.00) \times \left(\frac{\overset{\text{経済的}}{\text{残存耐用年数}}}{\overset{\text{経済的}}{\text{全耐用年数}}} \right) \}} \times \overset{\text{観察減価率}}{(1 - 0.00)}$$

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、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、下記の通り評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

番号	建付地価格 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 ア×イ×ウ
1	5,233,000円	1.00	0.05	使用貸借	262,000円

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：土地利用権等を使用貸借と判定し、その割合を上記の通りと判断した。

(2) 評価額(内訳価格及び一括価格)

番号	基礎となる価格 ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 イ	占有減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評 価 額 (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	5,233,000円	－262,000円	1.00	0.80	0.60	2,386,000円
2	21,757,000円	＋262,000円	1.00	0.80	0.60	10,569,000円
一括価格(合計)						12,955,000円

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：

対象不動産の個別性(建物用途等による需要の減退及びそれに伴う早期売却の困難性から市場性が劣るため、市場性修正率を右記の通りと判定した。 △20% (0.80)

オ. 競売市場修正：「評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

※ 算定結果については、千円未満四捨五入の処理を行った。

第 6 採用した地価公示標準地等の概要

地価公示標準地【白石5-1】

所 在 : 白石市字沢目8番3
価 格 : 33,800円/㎡
位 置 : JR東北本線「白石」駅西方180m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 341㎡
供給処理施設 : 水道・下水道
接 面 街 路 : 南側約15m舗装県道
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域、商業地域、指定建蔽率80%、指定容積率400%、準防火地域
地 域 の 概 要 : 中低層の小売店舗が建ち並ぶ商業地域

第 7 附属資料

1. 位置図(出典:地理院地図)
2. 地図(法第14条第1項)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

※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。

以 上

令和 6 年 (ケ) 第 180 号

物 件 目 録

- 1 所 在 白石市字柳町
地 番 17番5
地 目 宅地
地 積 220.17平方メートル

所有者A

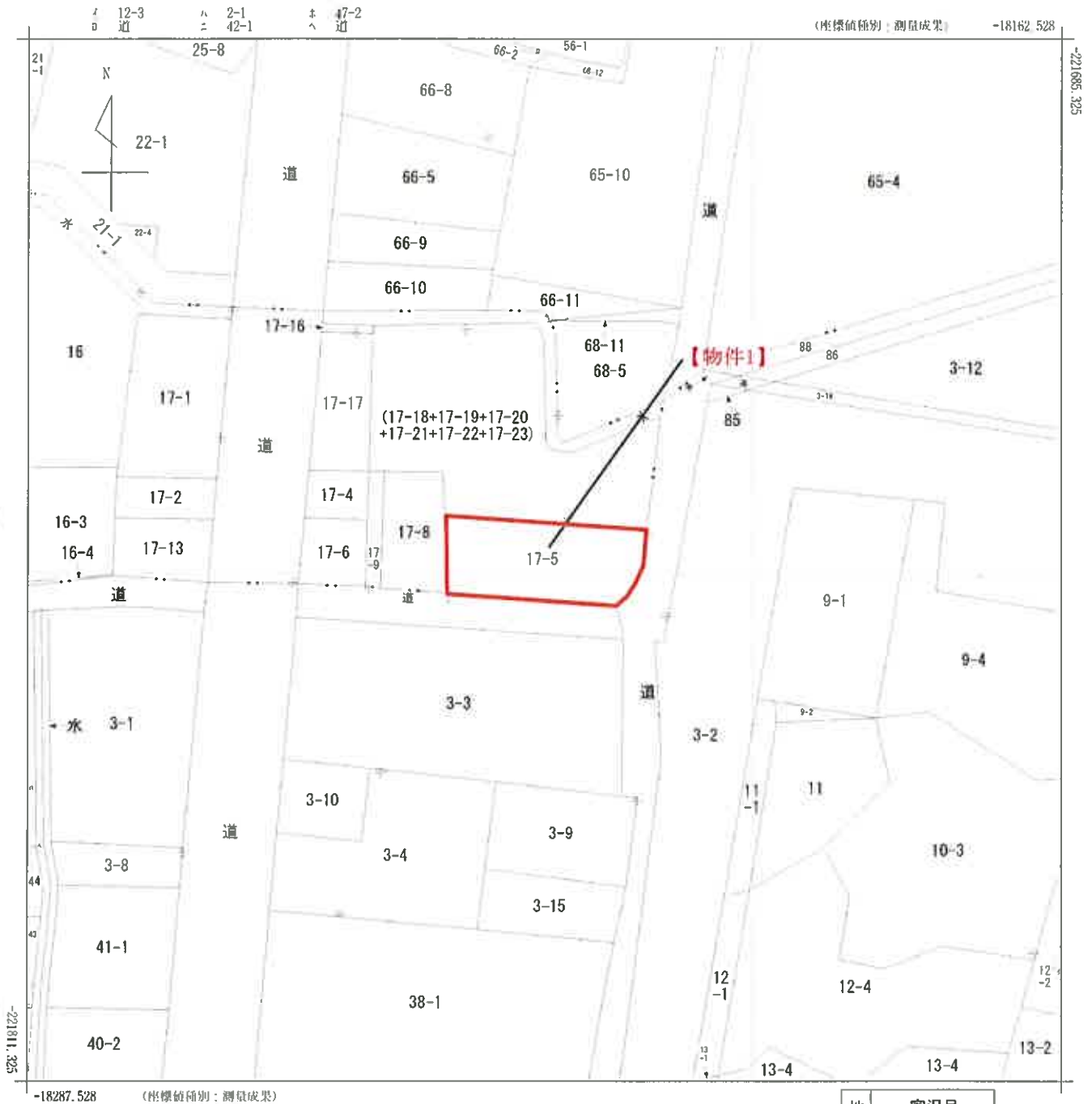
- 2 所 在 白石市字柳町17番地5
家屋 番号 17番5
種 類 店舗・居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階92.74平方メートル
2階92.74平方メートル

所有者 有限会社元祖白石うーめん処なかじま





地図(法第14条第1項)写



地番区域見出

字沢目
字柳町
字兎作

請 求 部 分	所 在	白石市字柳町				地 番	17番5		
出 縮 力 尺	1/500	精 度 区 分	甲三	座標系 番号又は 記号	X	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作 成 年 月 日	令和4年8月23日				備 付 年 月 日 (原図)	令和4年8月23日		補 記 事 項	

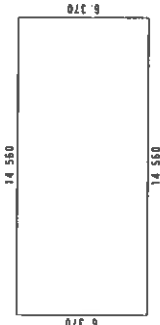
※法務局備付図面をA4に縮小

建物図面

各階平面図

家屋番号	17-5
建物の所在	白石市字柳町17番地5

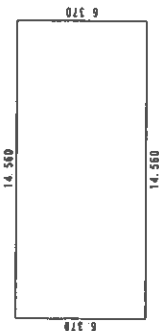
1階



床面積 $14,560 \times 6,370 = 92,747.2$

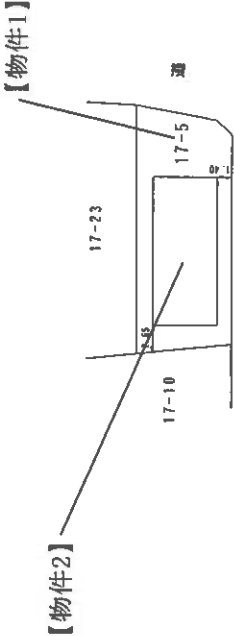
床面積 92.74 m^2

2階



床面積 $14,560 \times 6,370 = 92,747.2$

床面積 92.74 m^2



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

土地建物位置関係図



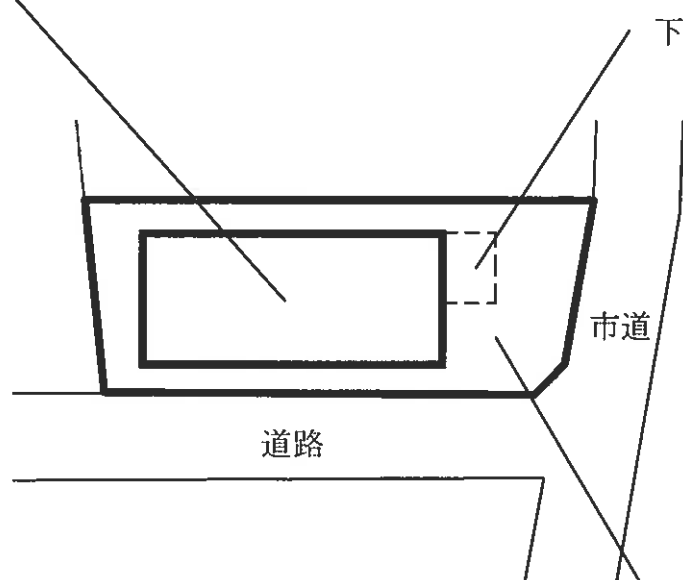
物件2（家屋番号17番5）

下屋

市道

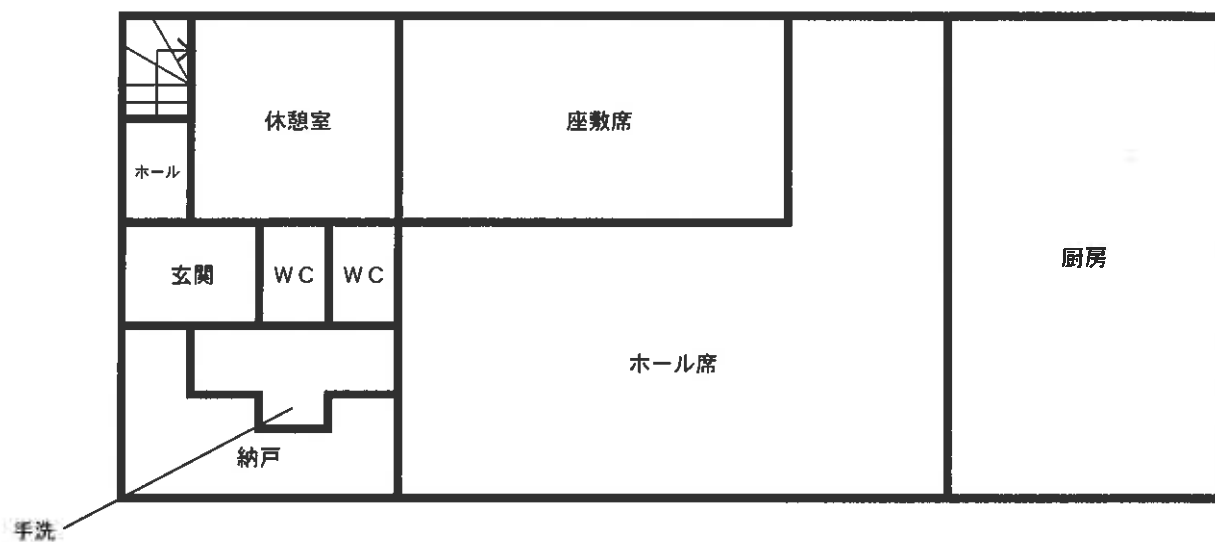
道路

物件1（地番17番5）



建物間取図
物件2（家屋番号17番5）

1 階



2 階

