

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 8年 4月28日

仙台地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 工 藤 洋 志

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 8年 5月19日 午前 9時00分から 令和 8年 5月26日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月28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 8年 6月12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 8年 4月28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7年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2	10,836,000 8,668,800	一括	2,167,200	82,580	18,597
1	1,376,000				
2	9,460,000				
備考					



物件目録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------|
| 1 | 所 在 | 大崎市古川字本鹿島 |
| | 地 番 | 70番28 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 156.32平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大崎市古川字本鹿島70番地28 |
| | 家屋 番号 | 70番28 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階49.41平方メートル
2階49.41平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 2月 3日

仙台地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 大 張 梓

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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。



11

物 件 目 録

- 1 所 在 大崎市古川字本鹿島
地 番 70番28
地 目 宅地
地 積 156.32平方メートル
- 2 所 在 大崎市古川字本鹿島70番地28
家屋 番号 70番28
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階49.41平方メートル
2階49.41平方メートル



令和 7年(ケ)第 148号
令和 7年10月30日受理
令和 7年12月 9日提出

現況調査報告書

仙台地方裁判所

執行官 内 藤 和 宏 (印)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------|
| 1 | 所 在 | 大崎市古川字本鹿島 |
| | 地 番 | 70番28 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 156.32平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大崎市古川字本鹿島70番地28 |
| | 家屋 番号 | 70番28 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階49.41平方メートル
2階49.41平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり													
住居表示	(住居表示未実施)													
土地	物件1													
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)													
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり													
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)													
その他の事項	3枚目「その他の事項」記載のとおり													
建物	物件2													
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:													
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>		{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:													
	構造:													
	床面積:													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり													
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)													
その他の事項	3枚目「その他の事項」記載のとおり													
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>		[地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[地方裁判所	支部	平成	年()第	号									
	保管開始日	平成	年	月	日									
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり													

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

■ 物件1について

本土地は、北西側で古川市（現大崎市）所有の76番2公衆用道路及び公図上「道」等が一体となった公衆用道路と北東側で古川市（現大崎市）所有の70番1公衆用道路（いずれも建築基準法第42条1項2号道路）と接している。

■ 物件2について

本建物は、平成30年10月に建てられた建物で、1階のトイレのドアと2階納戸のドアに損傷が確認された程度で、全体としてきれいに使用されていた。

本建物の屋根に令和1年に本件所有者が設置したソーラーパネルが存し、以後はオール電化仕様となっている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	<p>本物件には、私が居住しています。</p> <p>物件1の土地は、物件2の建物の敷地として利用しており、その一部でも他人に貸しているところはありません。</p> <p>物件2の建物は、平成30年10月に建てられた建物で、生活していて支障のあるところはありませんが、1階のトイレのドアと2階納戸のドアに損傷があります。</p> <p>本建物の屋根に令和1年にソーラーパネルを設置しました。それまではプロパンガスも使用していたのですが、ソーラーパネルを設置した以降はオール電化になっています。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過

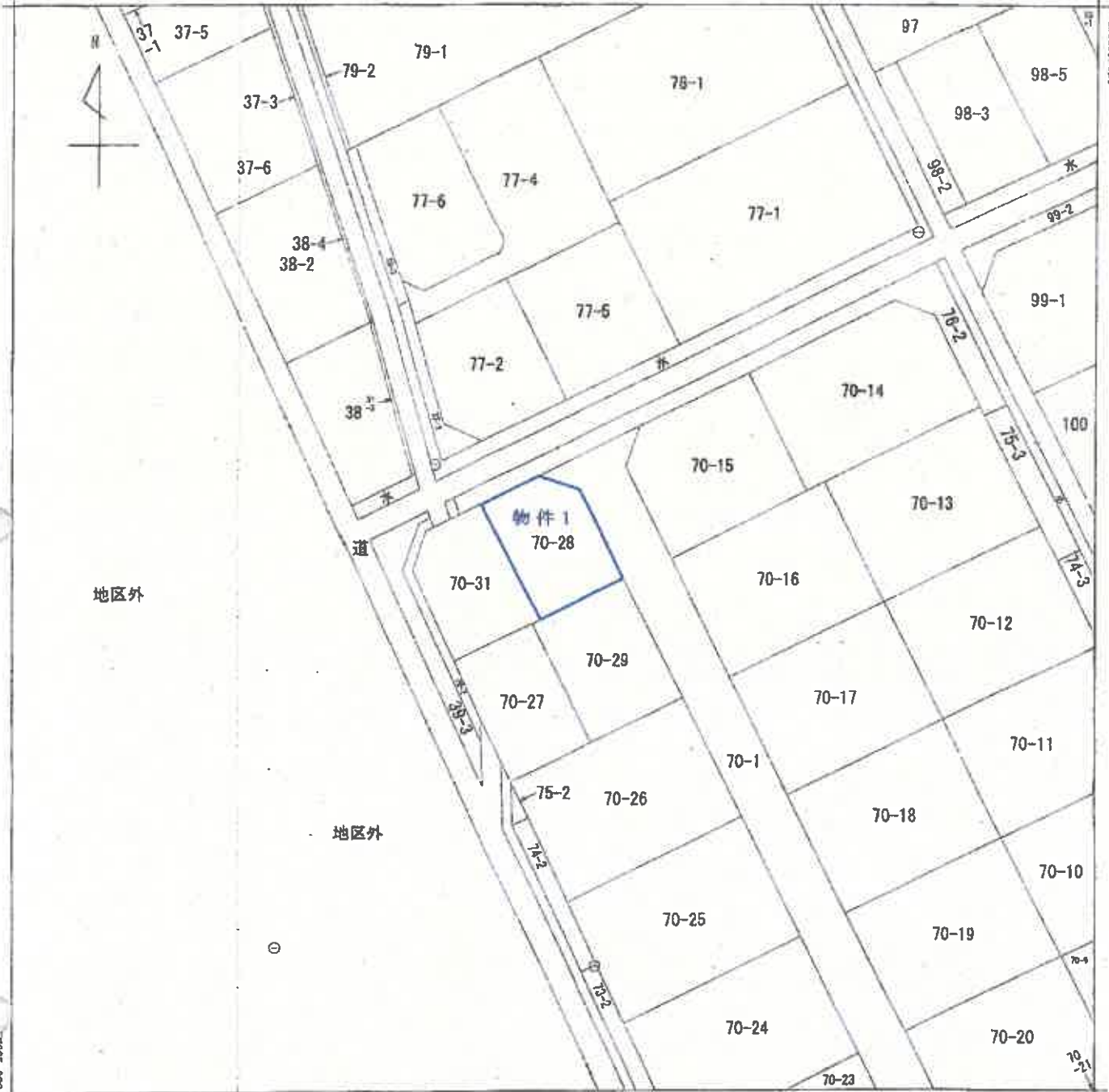
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R7年10月31日(金) 11:40-12:00	大崎市役所	間取図交付依頼(11/10ない旨の回答)、接道調査
R7年11月4日(火) 12:20-12:30	物件所在地	物件確認、外観写真撮影
R7年11月20日(木) 16:20-16:30	仙台法務局	本件物件及び接道の全部事項証明書受領
R7年11月21日(金) 13:00-13:30	物件所在地	立入調査、本件所有者から占有状況等聴取、間取り確認、写真撮影、評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input 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

(座標値種別：国上測定)

+9402.066



+9277.066 (座標値種別：国上測定)

(注) 国土交通省国土院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。
 (注) 国土交通省国土院が公表した座標補正パラメータ(iwateniyagi2008.par)による修正がされています。

地番区域見出し
古川字本鹿島

A4判に縮小

請求部	所在	大崎市古川字本鹿島			地番	70番28			
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14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	平成3年3月			御付年月日(原図)	平成4年10月28日		箱事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

(仙台法務局古川支局管轄)

令和7年10月3日

福島地方務局

登記官

請求番号：6-1

(1/1)

(6 枚目)

登記年月日 平成31年4月15日

建築物各階平面図

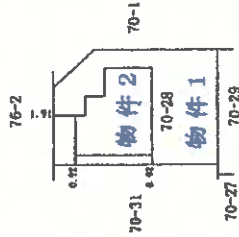
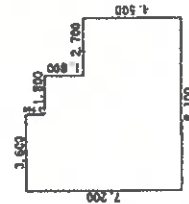
棟番号	70番28
建築物の所在	大崎市古川字本鹿島70番地28

物件2

各階平面図

1階、2階
(各階同型)

求積率	面積
8.100 × 4.500	= 36.450000
5.400 × 1.800	= 9.720000
3.600 × 0.900	= 3.240000
合計	49.410000
床面積	49.41 m ²



A4判に縮小

作成者	申請人	縮尺	縮尺
[Redacted]	[Redacted]	1/250	1/500
1号 山口ビル6F (平成31年4月5日作成)			

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。

(仙台法務局古川支局管轄)

令和7年10月3日

福島地方法務局

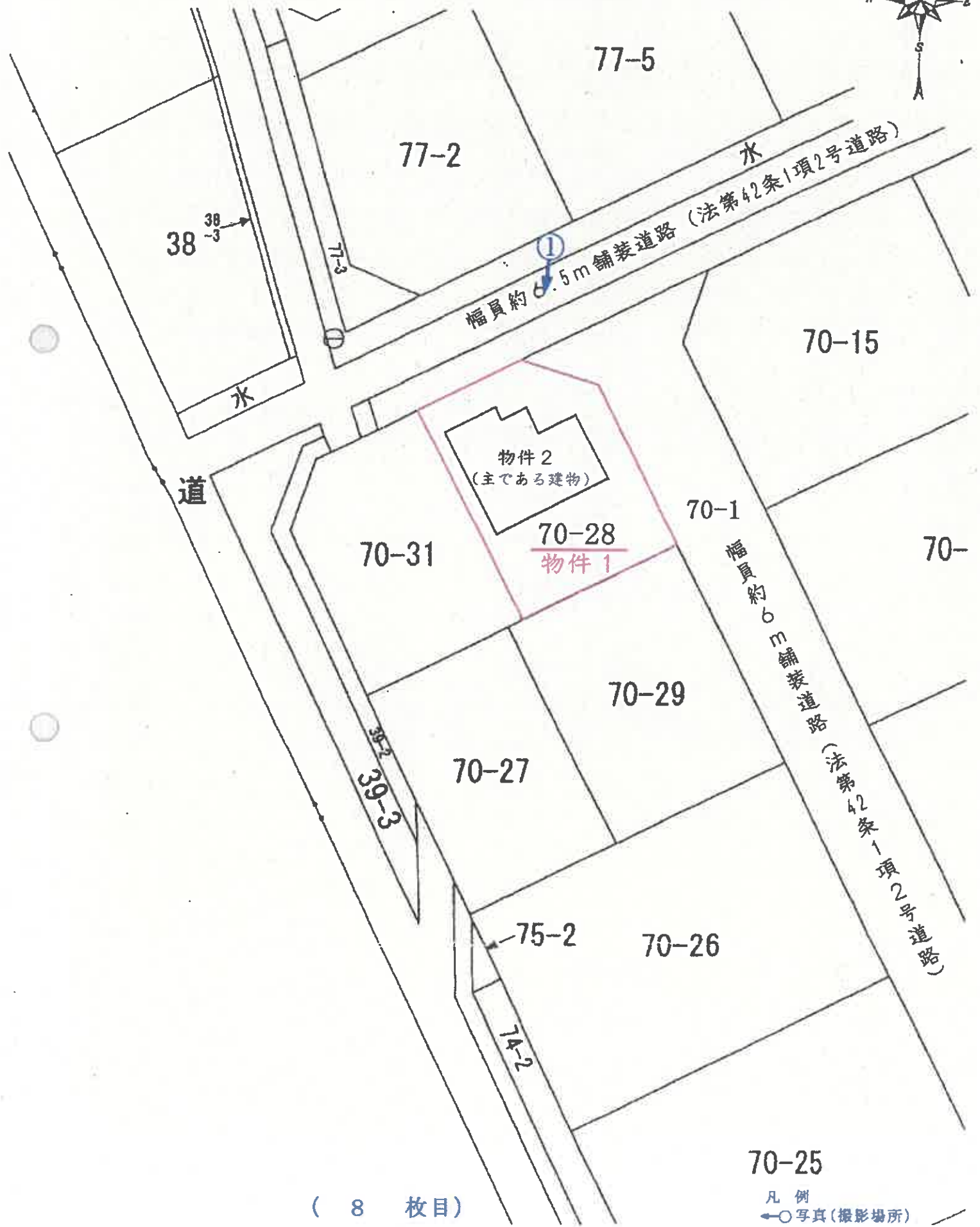
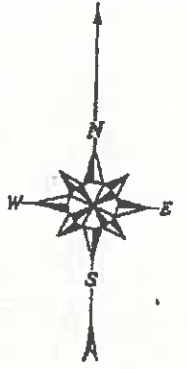
登記官

(7 枚目)

請求番号: 6-2

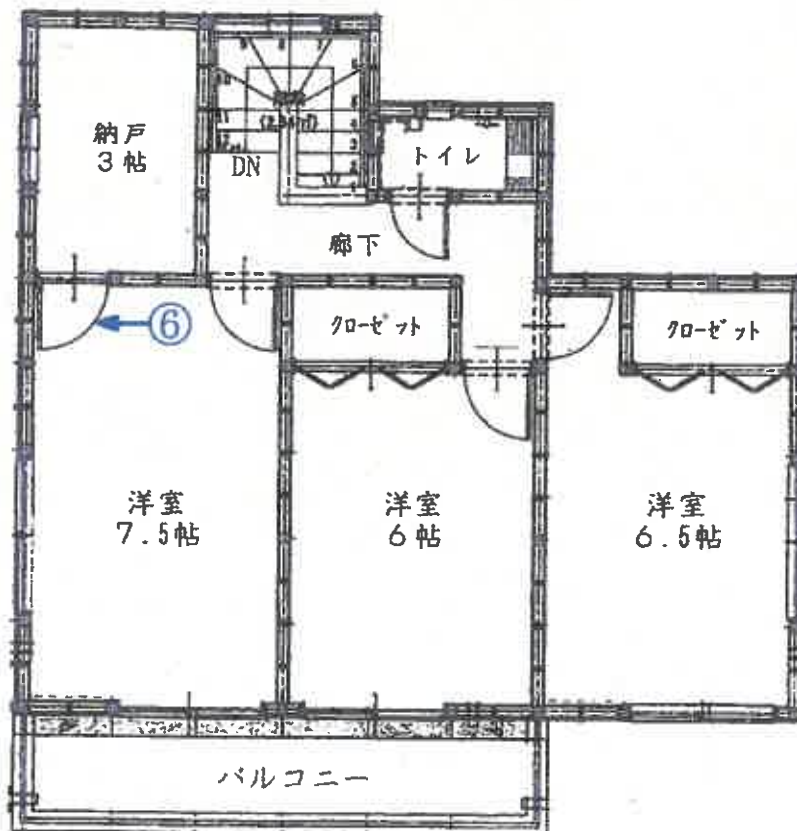
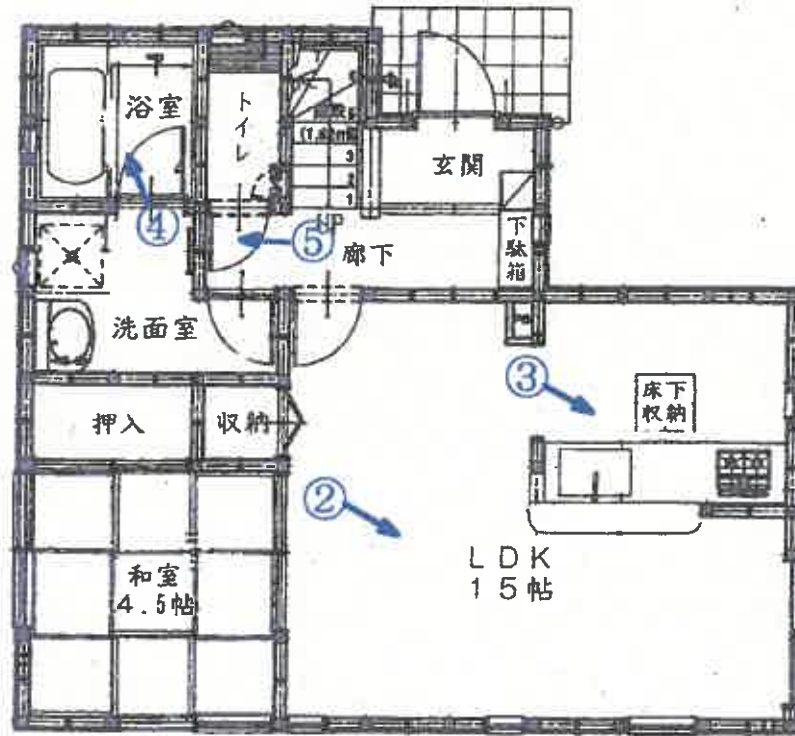
土地建物位置関係図

縮尺 1 : 300



間取図

[物件2：主である建物]



縮尺 1 : 75

凡例

←○写真(撮影場所)

写真 1

物件2



物件1

写真 2

以下物件2の内部状況



写真 3



写真 4



写真 5 1階トイレ入口ドアの損傷状況



写真 6 2階納戸入口ドアの損傷状況



令和 7年 (ケ) 第 148 号
令和 7年11月21日 現地調査
令和 7年12月10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
菅 原 史 朗

第1 評 価 額

一 括 価 格	
金 10,836,000 円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 1,376,000円
物件2(建物)	金 9,460,000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の土地の内訳価格は物件2の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評 価 の 条 件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約(売主の協力が得られないのが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは、物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等)の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ

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

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	J R陸羽東線『塚目』駅から北方約2.4 km（道路距離） （別添位置図参照）	
付近の状況	<p>近隣地域は、国道47号線（国道108号線）の南西側背後に位置し、戸建住宅、低層アパートが混在するほか、事業所や医院も見られる住宅地域である。</p> <p>街路条件は幅員約6m舗装道路が標準であり、対象の北東方約250m（道路距離、以下同じ）で上記国道47号線（国道108号線）に接続しており、周囲の幹線街路との関係位置が良好である。</p> <p>J R陸羽東線「塚目」駅から約2.4 kmであり、商業施設としては、「イオンタウン古川（核店舗：ザ・ビック古川店）」へ約3.8km、国道4号線沿いの各種専門店へ1km内外となっている。又、公共施設としては、大崎市役所へ約2km、古川第一小学校へ約1.7 km、古川中学校へ約1.6 kmとなっており、総合的な利便性は普通程度である。</p> <p>今後も当分の間は、現状のまま推移すると予測される。</p> <p>幅員約6m道路に接面する地積150㎡～250㎡程度の戸建住宅の敷地が標準的使用と認められる。</p>	
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	非線引き都市計画区域内
	用途地域	準工業地域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	防火規制	無指定
	その他の規制	景観計画区域：田園景観エリア など
画地条件	地積	156.32㎡（登記面積）
	間口×奥行	約15.1m（北東側道路面）×約10.8m
	形状	ほぼ長方形地
	地勢	概ね平坦
	街路接面状況	角地
	その他	なし
接面道路の状況	<p>○北東側幅員約6m、道路、舗装（有）、概ね等高乃至約0.5m高く接面</p> <p>○北西側幅員約6.5m、道路、舗装（有）、概ね等高乃至約0.5m高く接面</p> <p>いずれも建築基準法上；法第42条1項2号道路 系統・連続性は地域内において普通程度である。</p>	
土地の利用状況等	目的建物（物件2）の敷地として利用されている。	

供給処理施設	<p>上水道あり 下水道なし ガス配管なし</p> <p>(注) 供給処理施設における「あり」とは、目的物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常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。</p>
埋蔵文化財の有無	周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。
土壌汚染の有無	現地調査や各種資料等を勘案する限度において、土壌汚染の徴表は認定し難い。
特記事項	目的土地は、「大崎市洪水土砂災害ハザードマップ」において、「水害のおそれのある区域」及び「土砂災害のおそれのある区域」には該当していない。

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物 家屋番号 70番28	
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30年10月30日新築 約7年 約23年
構 造	木造合金メッキ鋼板ぶき2階建	
仕 様	外 壁	サイディング等
	内 壁	ビニールクロス貼等
	天 井	ビニールクロス貼等
	床	フローリング等
	設 備	電気、給排水・衛生設備等
	そ の 他	オール電化住宅
	(注) 建物に付属する各種住宅設備については、動作確認まではできな いため、使用可能か否かについては不明である。	
床面積(現況)	1階 49.41㎡ 2階 49.41㎡ 延床面積 98.82㎡	
現況用途等	現況用途	居宅
	間取り	別添間取図のとおり
品 等	普通	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況等	「現況調査報告書」記載のとおり	
特記事項	<p>(1) 目的建物の1階トイレのドアと2階納戸のドアに損傷が認められる。</p> <p>(2) 屋根の上に本件所有者が設置した太陽光発電装置のパネルが存する。当該パネルは目的建物に附合しており、建物価格に含めて評価する。</p> <p>(3) 本件目的建物に係る確認申請の確認済証番号は第 H30SHC114431 号(平成30年7月26日)であり、完了検査済(平成30年10月30日)となっている。</p> <p>(4) 本件目的建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果、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。尚、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。</p>	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡)	個別 格差	地積 (㎡)	建付減価	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ=オ
1	19,000	1.03	156.32	1.00	3,059,000

ア 標準画地価格（公示価格等との規準をもとに査定）

地価公示標準地 宮城大崎一1

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示地価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{規準とした価格} & \\ 25,000 \text{ 円/㎡} & \times 102.0/100 & \times 100/100 & \times 100/134 & = & 19,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：標準画地と格差なし±0（尚、接面方位は標準を北とした）

◇地域格差：交通接近条件(最寄駅への接近性等)+7
環境条件(周囲の利用状況等)+25
相乗積 $1.07 \times 1.25 \approx 1.34$ (134)

イ 個別格差：物件1の個別的要因を考慮し、物件1の標準画地に対する格差修正率を103%と判定したが、その内訳は次の通りである。

・角地 +3

ウ 地積：登記数量を採用した。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(2) 建物価格 (物件2)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を判定した。

尚、本件所有者が設置した太陽光発電装置のパネルは建物価格に含めている。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	220,000	98.82	0.69	15,001,000

ウ 現価率

○物件2 (主である建物)

経済的全耐用年数30年、経過年数約7年、経済的残存耐用年数約23年、観察減価及び中古建物の市場性減価10%、残価率0%により現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率 } 0\% \\ &\quad + (1-0) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 23 \text{ 年} / \text{経済的全耐用年数 } 30 \text{ 年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価 } 0.10) = 0.69 \end{aligned}$$

2 評価額の判定

前記により求めた各価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等 の及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
			ウ		
1	3,059,000	1.00	0.25	法定地上権	765,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：上記物件番号の土地の100%の範囲とした。

ウ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を上記のとおりと判断した。

(2) 評価額（内訳価格及び一括価格）

番号	基礎となる価格 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	3,059,000 円	-765,000 円	1.00	1.00	0.60	1,376,000 円
2	15,001,000 円	+765,000 円	1.00	1.00	0.60	9,460,000 円
一 括 価 格 (合 計)						10,836,000 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：市場性の減価をもたらす要因は認められない。

オ 競売市場修正：「評価の条件」記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

※算定結果については千円未満四捨五入の処理を行った。

第6 採用した地価公示標準地等の概要

地価公示標準地 宮城大崎-1

所 在 : 大崎市古川字竹ノ内213番6

価 格 : 25,000円/㎡ (対前年比+2.0%)

位 置 : JR陸羽東線「塚目」駅の北東方道路距離約1kmに位置する

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 238㎡

供給処理施設 : 水道

接 面 街 路 : 北側6m舗装道路に接面

用 途 指 定 等 : 非線引き、第2種住居地域(建蔽率60%・容積率200%)

地 域 の 概 要 : 中規模の一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

第7 附属資料

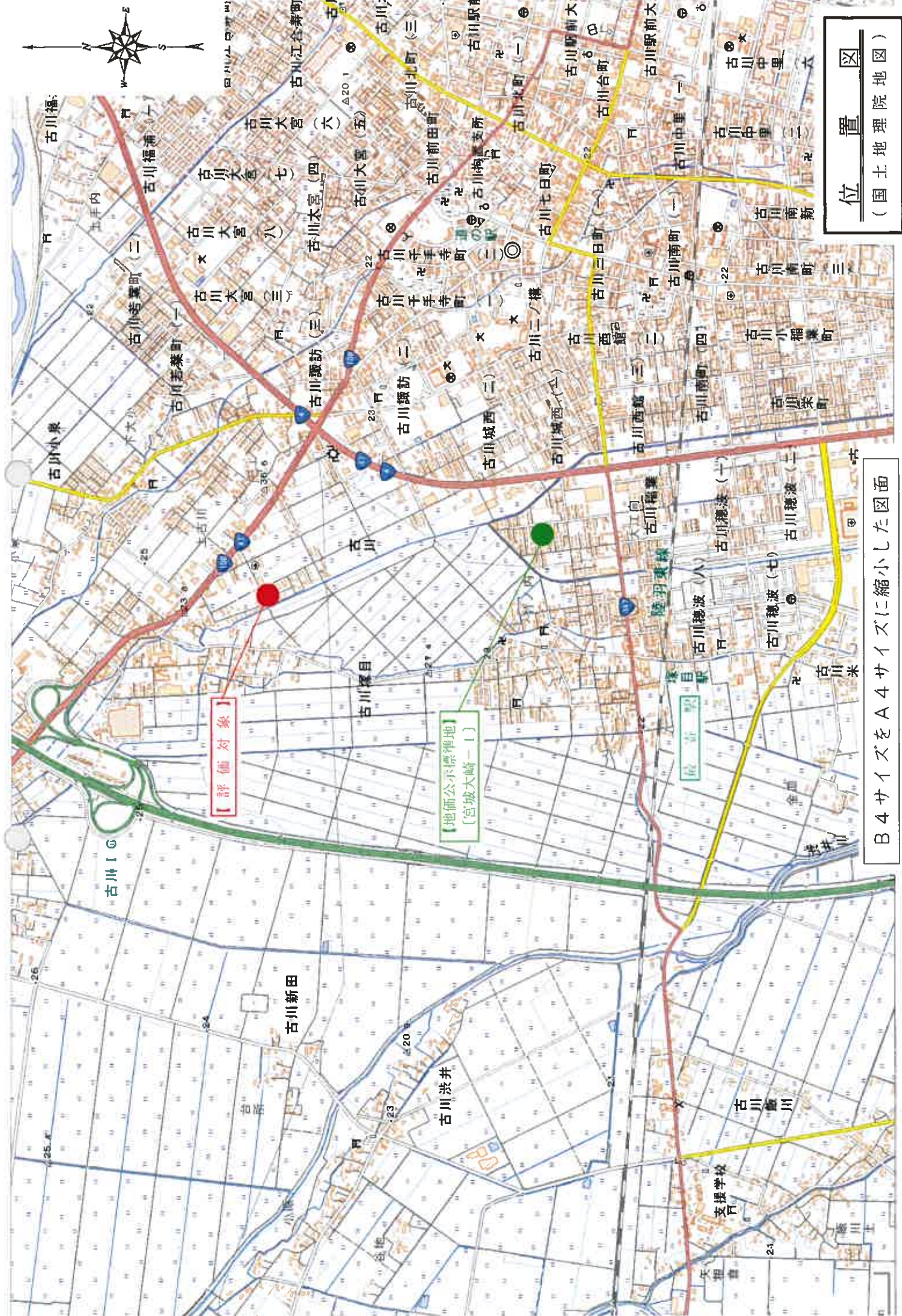
- 1 位置図(国土地理院地図)
- 2 法第14条第1項地図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以 上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------|
| 1 | 所 在 | 大崎市古川字本鹿島 |
| | 地 番 | 70番28 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 156.32平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大崎市古川字本鹿島70番地28 |
| | 家屋 番号 | 70番28 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階49.41平方メートル
2階49.41平方メートル |





位置図
(国土地理院地図)

B4サイズをA4サイズに縮小した図面



地区外

地区外

法第14条第1項地図写
縮尺 1 / 500

地積測量図

地番 (A)70-28, (B)70-31

土地の所在 大崎市古川字本鹿島

座標求積表

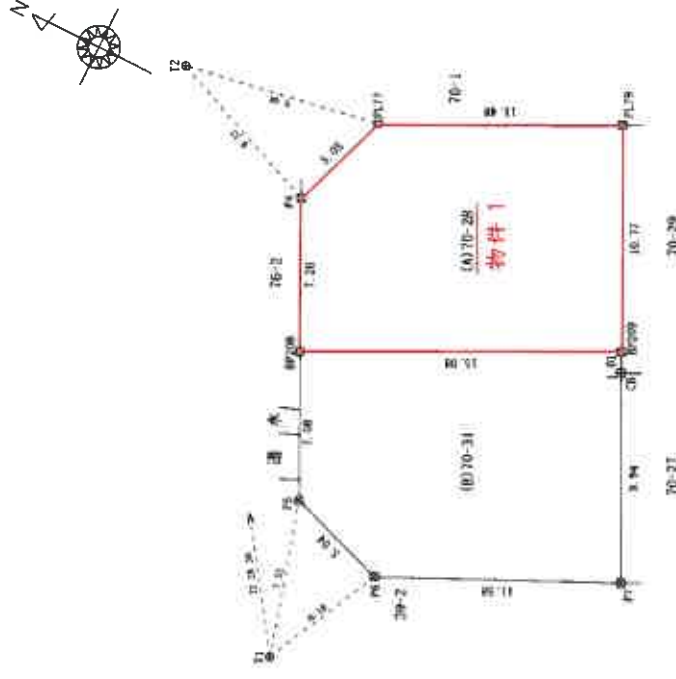
地番 (A)70-28 物件1	Xn	Yn	(Xn-1)	(Yn-1)	面積
測点 BP208	-156956.689	9331.384	156048.734632	7.26	
P4	-156953.497	9337.900	14315.000700	5.05	
PL77	-156955.156	9342.688	-111831.735960	11.48	
PL79	-156985.467	9347.720	140814.054080	10.77	
BP209	-156970.220	9338.051	81969.411678	15.08	
		面積	312.643030		
		坪数	156.3215150		
		坪数	156.32		
		坪数	47.28		

地番 (B)70-31	Xn	Yn	(Xn-1)	(Yn-1)	面積
測点 P5	-156959.803	9325.031	73378.668939	7.09	
BP208	-156956.689	9331.384	97205.027128	15.08	
BP209	-156970.220	9338.051	-130508.600776	1.01	
CB	-156970.665	9337.147	45247.814362	9.94	
P7	-156975.066	9328.237	56967.543359	11.58	
P6	-156964.558	9323.369	142302.581047	5.04	
		面積	312.648921		
		坪数	156.3244605		
		坪数	156.32		
		坪数	47.28		

座標一覧表

測点	Xn	Yn	備考
色紙A	151114.682	1470.795	電子基準点
高橋水	148840.726	14880.188	電子基準点
溝谷	162086.126	27395.329	電子基準点
T1	156961.872	9317.800	測量多角点(測量線)
T2	156945.895	9341.094	測量多角点(測量線)

測量年月日 平成30年7月30日 平面直角座標系 第X米
(世界測地系・測地成果2011)



国	日本
都府県	宮城県
市町村	大崎市
字	古川
地番	(A)70-28, (B)70-31

単位: m

作成者	申請人	縮尺
		250
平成 30 年 8 月 30 日作成		

A3サイズをA4サイズに縮小した図面

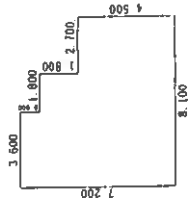
建築物各階平面図

家屋番号 70番28
 建築物の所在 大崎市古川字本鹿島70番地28

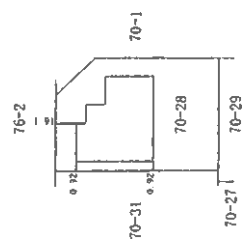
物件 2

各階平面図

1階、2階
 (各階同型)



求積表	
8,100 × 4,500	= 36,450,000
5,400 × 1,800	= 9,720,000
3,600 × 0,900	= 3,240,000
合計	49,410,000
床面積	49.41 m ²



作成

年 4月5日作成

縮尺 250

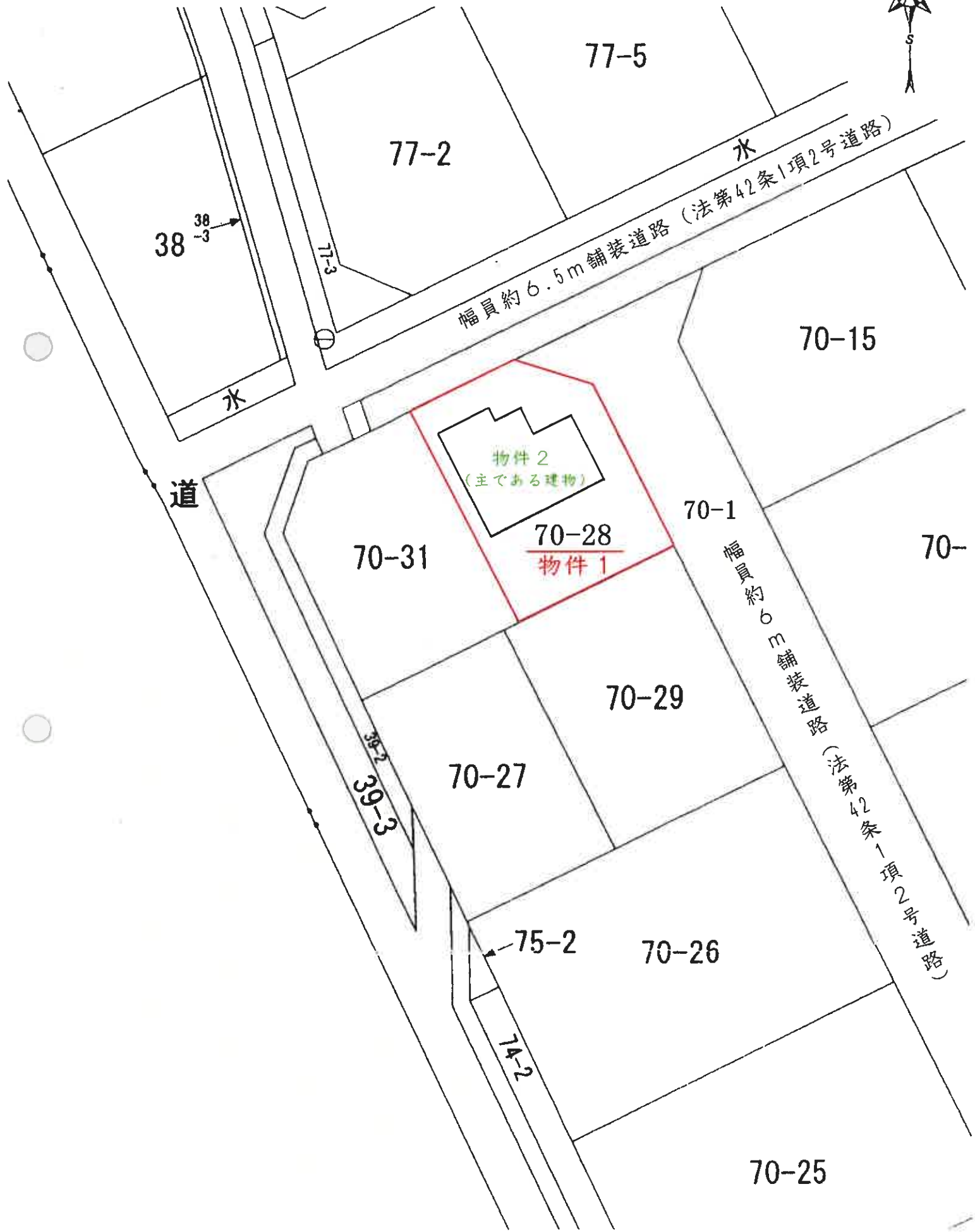
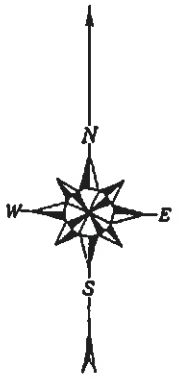
申請人

縮尺 500

A3サイズをA4サイズに縮小した図面

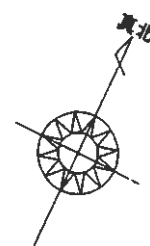
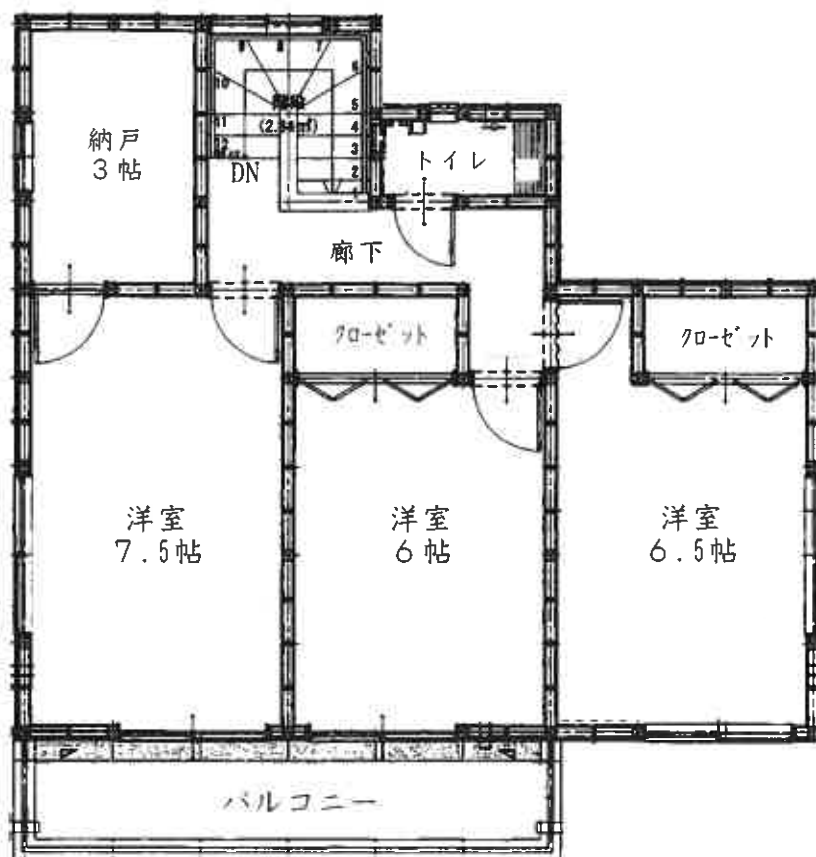
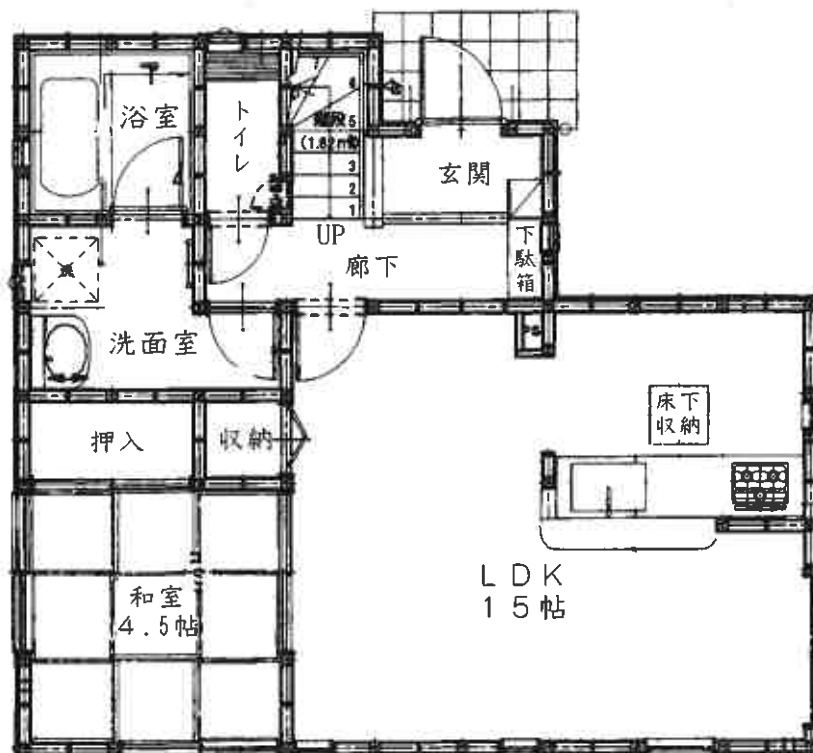
土地建物位置関係図

縮尺 1 : 300



間取図

[物件2：主である建物]



縮尺 1 : 75