

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 月 13 日

福岡地方裁判所第 4 民事部

裁判所書記官 河 野 広 和

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 1 月 28 日から 令和 8 年 2 月 4 日まで
開札期日 場 所	令和 8 年 2 月 10 日 午前 9 時 30 分 福岡地方裁判所売却場
売却決定 期日 場 所	令和 8 年 2 月 25 日 午前 9 時 50 分 福岡地方裁判所第 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)	☆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。同証明書の交付については、物件所在地の農業委員会にお尋ね下さい。
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 1 月 13 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	34,470,000 27,576,000		6,894,000	184,237	42,623
</					



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 福岡市東区香椎照葉二丁目24番地163

建物の名称 照葉テラス・パークカーサ02

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 香椎照葉二丁目24番163の2の301

建物の名称 301

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 94.03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 福岡市東区香椎照葉二丁目24番163

地 目 宅地

地 積 11052.53平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 福岡市東区香椎照葉二丁目24番164

地 目 宅地

地 積 8178.41平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1000000分の4038



物 件 明 細 書

令和 7年12月16日

福岡地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 牧 山 利 春

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

【物件番号1】

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】

管理費等の滞納あり。

《 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 福岡市東区香椎照葉二丁目24番地163

建物の名称 照葉テラス・パークカーサ02

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 香椎照葉二丁目24番163の2の301

建物の名称 301

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 94.03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 福岡市東区香椎照葉二丁目24番163

地 目 宅地

地 積 11052.53平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 福岡市東区香椎照葉二丁目24番164

地 目 宅地

地 積 8178.41平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1000000分の4038

令和 7 年(ケ)第 151 号
令和 7 年 10 月 21 日受理
令和 7 年 11 月 25 日提出

現況調査報告書

福岡地方裁判所

執行官 野 中 政 浩

物 件 目 録

1（一棟の建物の表示）

所 在 福岡市東区香椎照葉二丁目 2 4 番地 1 6 3

建物の名称 照葉テラス・パークカーサ 0 2

（専有部分の建物の表示）

家屋 番号 香椎照葉二丁目 2 4 番 1 6 3 の 2 の 3 0 1

建物の名称 3 0 1

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 9 4 . 0 3 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 福岡市東区香椎照葉二丁目 2 4 番 1 6 3

地 目 宅地

地 積 1 1 0 5 2 . 5 3 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 福岡市東区香椎照葉二丁目 2 4 番 1 6 4

地 目 宅地

地 積 8 1 7 8 . 4 1 平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号 1 ・ 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1 0 0 0 0 0 0 分の 4 0 3 8

（ 1 枚目）



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	福岡市東区香椎照葉二丁目1番2-301号	
建 物	物件1	
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 上記の者が本件建物を住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☒ 下記のとおり 管理費 10,100 円 修繕積立金 13,050 円 駐車場代 15,500 円 町内会費 700 円 タウンセキュリティ料 1,089 円 CATV利用料 550 円 インターネット利用料 1,100 円	令和7年10月27日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある ～令和7年10月分まで 計 262,931 円 ☐ 不明
管理会社等	積水ハウスGMパートナーズ九州(株)	
その他の事項		
敷 地 権	符号1及び2	
現 況 地 目	☒ 宅地（符号1及び2） ☐ 公衆用道路（符号 ） ☐ （符号 ）	
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 ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権（符号1及び2） ☐ 地上権（符号 ） ☐ 賃借権（符号 ） ☐ （符号 ）	
その他の事項		
執行官保管の 仮 処 分	☒ ない 地方裁判所 支部 平成 年（ ） 第 号 ☐ ある 保管開始日 平成 年 月 日	
敷地権以外の土地 （目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
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
（2枚目）

関係人の陳述等

陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
■ 管理会社担当者	[占有状況等及び管理費等について] 本件物件は,所有者とその家族が住んでいますが,最近不在のようです。 管理費等については2枚目記載のとおりです。
■ 九州電力㈱	[占有状況等について](書面回答) 当社契約に該当ありません。

(注) チェック項目中の調査結果は,「■」の箇所の記載のとおり
(3枚目)

執行官の意見等



1 (本件物件の占有関係等)

本件物件の占有関係等は, 前記関係人の陳述, 現況及び下記書面から 2 枚目記載のとおり認めた。

住民票写し

2 (接道)

公図のとおり, 公道(地番23-18, 地目:雑種地)等に接している。

公図のとおり, 公衆用道路(地番24-12等)に接している。

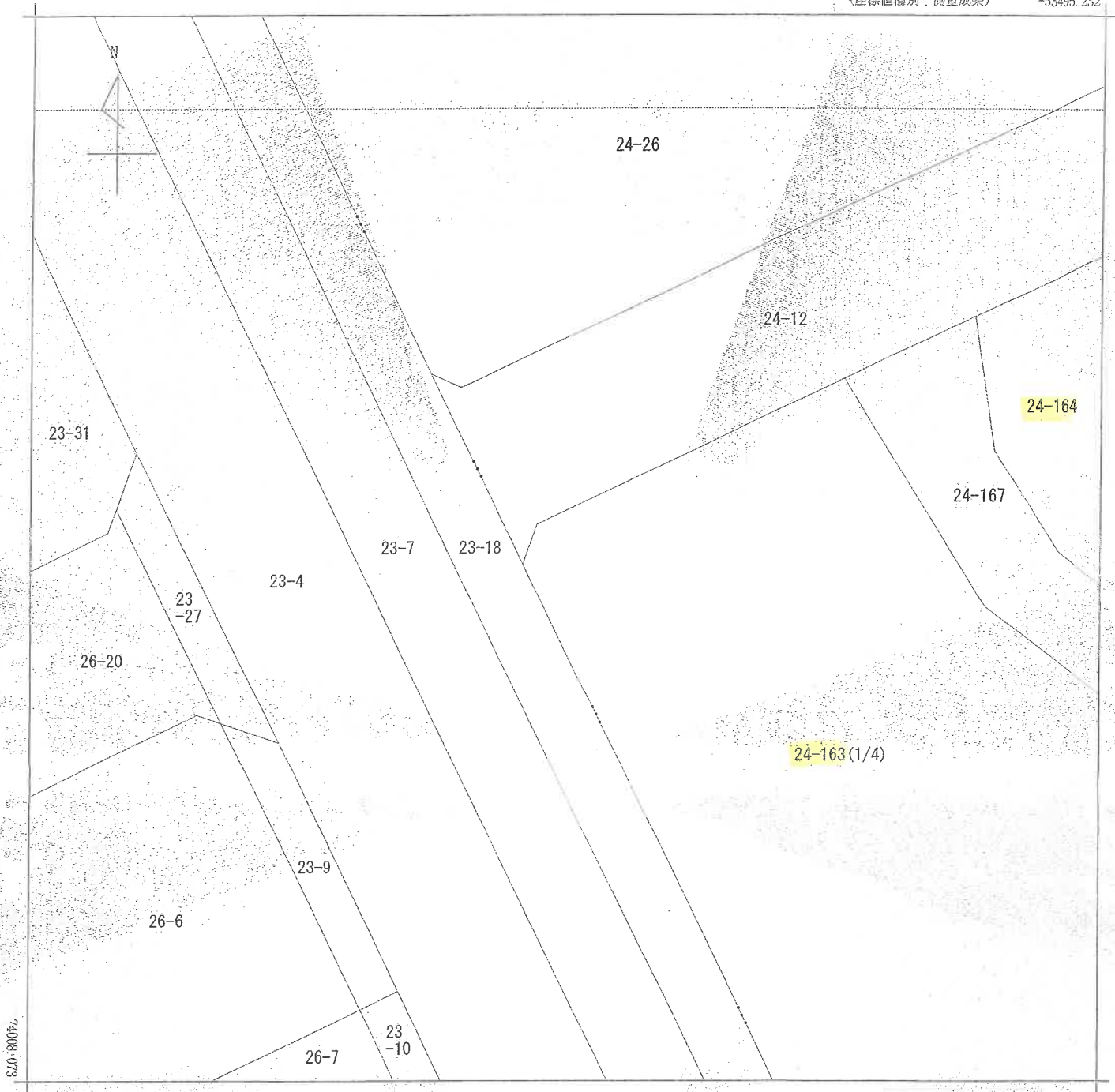
3 (その他)

室内は, 物が散乱している。

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年10月21日（火） 9：30～9：40	執行官室	固定資産税に関して保有する図面（写）交付申請書作成・郵送
7年10月21日（火） 11：00～11：20	執行官室	公図等申請書作成・郵送 （接面道路）（近隣）登記事項証明書申請書作成・郵送
7年10月21日（火） 13：00～13：15	執行官室	調査依頼書（本件物件投函用）作成 ライフライン調査依頼書作成・郵送
7年10月21日（火） 15：00～15：10	執行官室	管理会社担当者へ電話連絡後 管理費等調査依頼書作成・FAX送信
7年10月24日（金） 9：00～9：20	物件所在地	物件の特定 写真撮影 占有調査 不在，調査依頼書（返信用切手110円添付）投函
7年10月31日（金） 14：50～15：10	物件所在地	写真撮影 占有調査 不在，調査依頼書（解錠告知）（返信用切手110円添付）作成・投函
7年11月6日（木） 11：40～11：50	執行官室	管理会社担当者から電話聴取
7年11月14日（金） 14：50～15：45	物件所在地	立入調査 写真撮影 占有調査 （解錠に時間を要した）
（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7年11月14日 目的物件は不在で施錠されていたので，立会人Aを立ち合わせ，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
（5枚目）



-53620.232

(座標値種別：測量成果)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(fukuoka2005.par)による修正がされています。

地番区域見出し
香椎照葉
2丁目
香椎照葉
4丁目

請求部	所在	福岡市東区香椎照葉二丁目				地番	24番163			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系又は番号	II	分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日					備付年月日(原図)			補事項		

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。

A3→A4に縮小

令和7年10月24日
福岡法務局

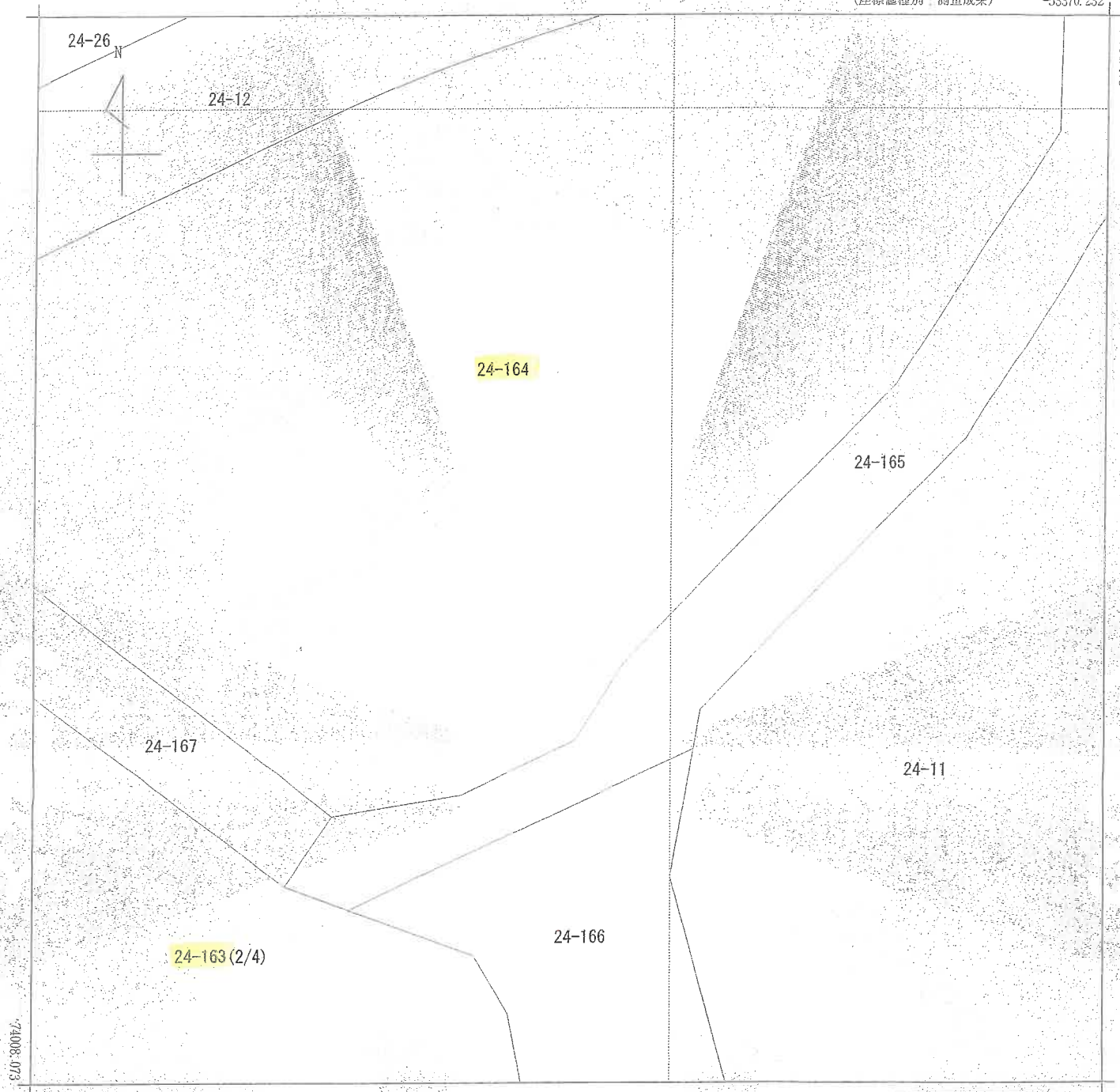
請求番号：51-1
(1/4)

登記官



(7枚目)

公用



-53495.232 (座標値種別: 測量成果)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ (fukuoka2005.par) による修正がされています。

地番区域見出し

香椎照葉2丁目

請求部	所 在	福岡市東区香椎照葉二丁目					地 番	24番163		
出力縮	1/500	精 度 区 分	甲二	座標系又は記号	Ⅱ	分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 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。

A3→A4に縮小

令和7年10月24日
福岡法務局請求番号: 51-1
(2/4)

登記官



(8枚目)

公用

26-6_N

23-4

24-163 (3/4)

23-18

23-7

23-10

26-7

23-2

+73982.073

-53620.232

(座標値種別：測量成果)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(fukuoka2005.par)による修正がされています。

地番区域見出

香椎照葉
4丁目

A

香椎照葉2
丁目

請 求 部 分	所 在	福岡市東区香椎照葉二丁目				地 番	24番163			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲 二	座 標 系 又 座 番 号 記 号	Ⅱ	分 類	地図に準ずる図面		種 類	その他
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)			補 事 記 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。

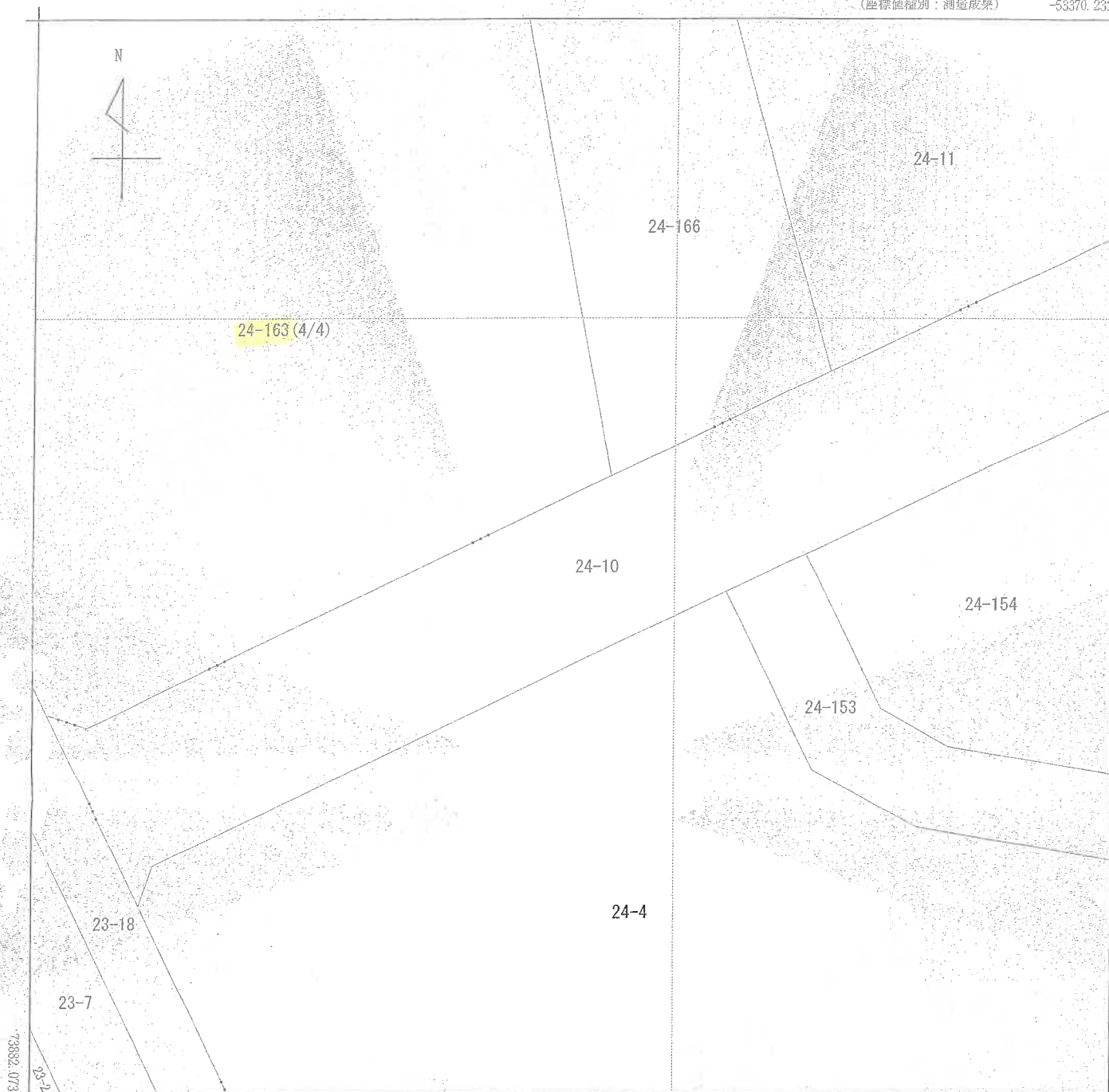
A3-A4に縮小

令和7年10月24日
福岡法務局請求番号：51-1
(3/4)

登記官

(9枚目)

公用

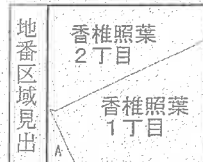


-53495.232

(座標値種別：測量成果)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(fukuoka2005.par)による修正がされています。



A 香椎照葉 4丁目

請求部	所在	福岡市東区香椎照葉二丁目				地番	24番163				
出力尺	1/500	精度区分	甲二	座標系又は 番号記号	II	分類	地図に準ずる図面			種類	その他
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。

A3→A4に縮小

令和7年10月24日
福岡法務局

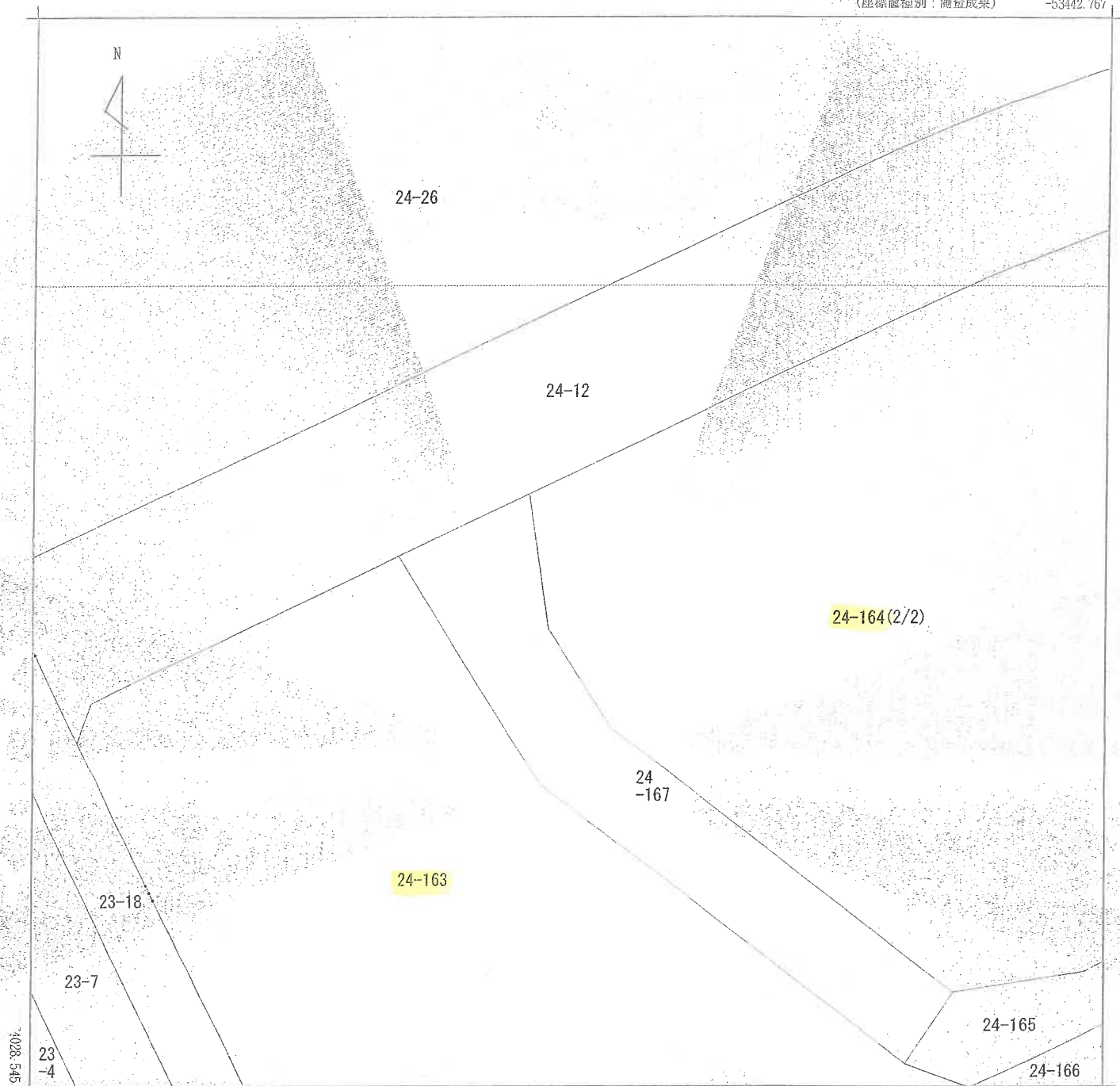
請求番号：51-1
(4/4)

登記官



(10枚目)

公用



-53567.767 (座標値種別：測量成果)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(fukuoka2005.par)による修正がされています。

地番区域見出し
香椎照葉2丁目
香椎照葉4丁目

請求部	所在	福岡市東区香椎照葉二丁目				地番	24番164			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	II	分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日					備付年月日(原図)			補事項		

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。

A3→A4に縮小

令和7年10月24日
福岡法務局

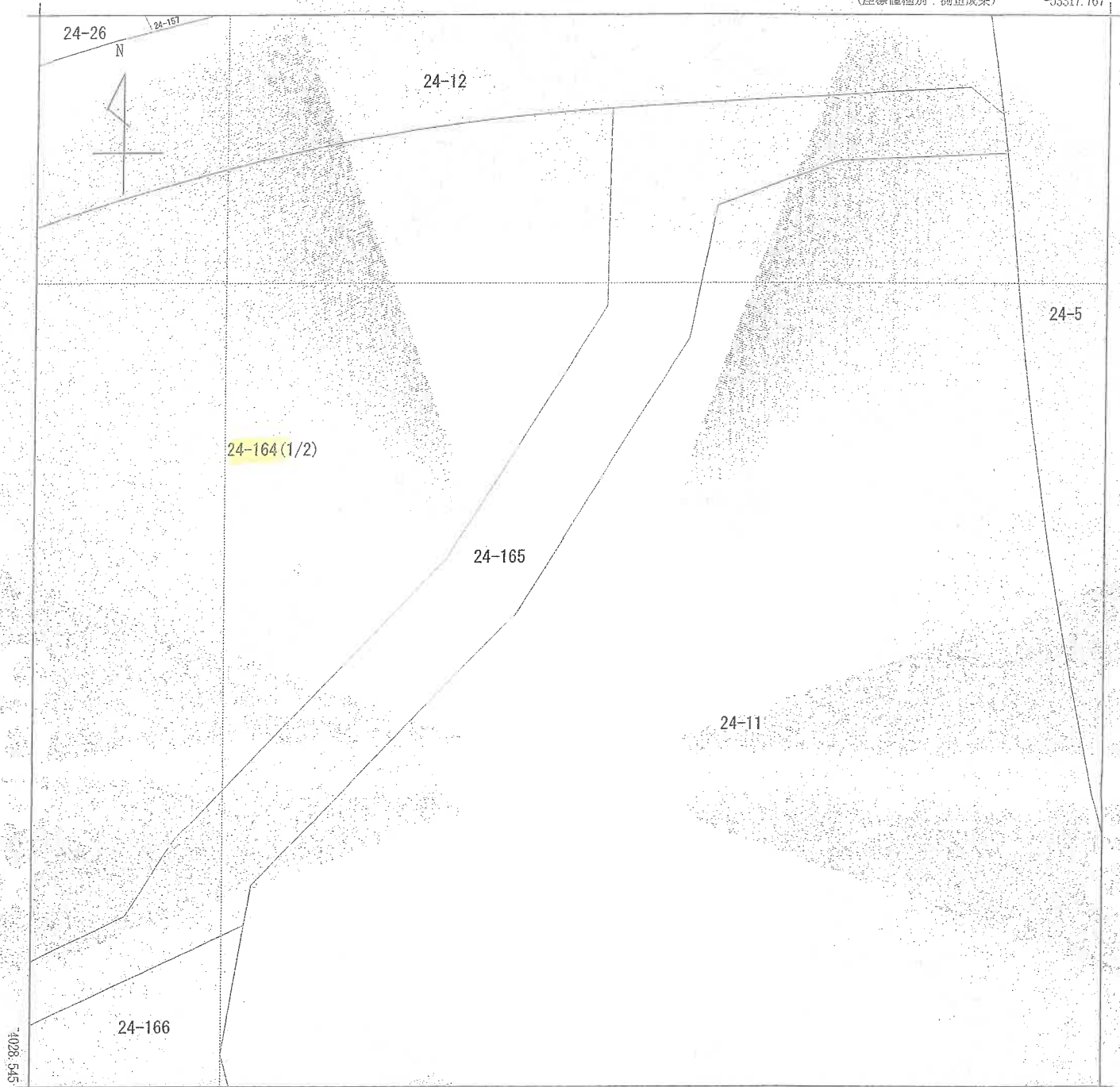
請求番号：51-2
(1/2)

登記官



(1/枚目)

公用



-53442.767 (座標値種別：測量成果)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(fukuoka2005.par)による修正がされています。

地番区域見出し

香椎照葉2丁目

請求部	所在	福岡市東区香椎照葉二丁目				地番	24番164			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	II	分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日					備付年月日(原図)			補事項		

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。

A3→A4に縮小

令和7年10月24日
福岡法務局請求番号：51-2
(2/2)

登記官

(1/2枚目)

公用

登記年月日：平成20年10月11日

4.20.10.1(1/3)

前 後 新

111271

平成20年10月4日

測量

地積

図

1/3

地番
(A)24-11 (B)24-163
(C)24-164 (D)24-165

土地の所在
福岡市東区香椎照葉二丁目

地番	(A)24-11	V.A.	X.A. (V.A. - V.A. - 1)	面積
1-10	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-11	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-12	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-13	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-14	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-15	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-16	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-17	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-18	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-19	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-20	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-21	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-22	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-23	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-24	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-25	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-26	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-27	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-28	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-29	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-30	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-31	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-32	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-33	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-34	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-35	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-36	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-37	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-38	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-39	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-40	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-41	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-42	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-43	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-44	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-45	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-46	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-47	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-48	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-49	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-50	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-51	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-52	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-53	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-54	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-55	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-56	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-57	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-58	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-59	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-60	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-61	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-62	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-63	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-64	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-65	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-66	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-67	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-68	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-69	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-70	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-71	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-72	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-73	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-74	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-75	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-76	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-77	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-78	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-79	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-80	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-81	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-82	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-83	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-84	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-85	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-86	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-87	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-88	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-89	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-90	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-91	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-92	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-93	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-94	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-95	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-96	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-97	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-98	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-99	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359
1-100	73765.1722	-53106.9064	15658.2658	1.359

地番	(B)24-163	V.A.	X.A. (V.A. - V.A. - 1)	面積
1-1	73696.1381	-53341.7760	15054.3621	1.359
1-2	73700.9804	-53340.1331	15060.8473	1.359
1-3	73710.0765	-53340.1331	15060.9434	1.359
1-4	73720.1726	-53340.1331	15061.0395	1.359
1-5	73730.2687	-53340.1331	15061.1356	1.359
1-6	73740.3648	-53340.1331	15061.2317	1.359
1-7	73750.4609	-53340.1331	15061.3278	1.359
1-8	73760.5570	-53340.1331	15061.4239	1.359
1-9	73770.6531	-53340.1331	15061.5200	1.359
1-10	73780.7492	-53340.1331	15061.6161	1.359
1-11	73790.8453	-53340.1331	15061.7122	1.359
1-12	73800.9414	-53340.1331	15061.8083	1.359
1-13	73810.0375	-53340.1331	15061.9044	1.359
1-14	73820.1336	-53340.1331	15062.0005	1.359
1-15	73830.2297	-53340.1331	15062.0966	1.359
1-16	73840.3258	-53340.1331	15062.1927	1.359
1-17	73850.4219	-53340.1331	15062.2888	1.359
1-18	73860.5180	-53340.1331	15062.3849	1.359
1-19	73870.6141	-53340.1331	15062.4810	1.359
1-20	73880.7102	-53340.1331	15062.5771	1.359
1-21	73890.8063	-53340.1331	15062.6732	1.359
1-22	73900.9024	-53340.1331	15062.7693	1.359
1-23	73910.9985	-53340.1331	15062.8654	1.359
1-24	73921.0946	-53340.1331	15062.9615	1.359
1-25	73931.1907	-53340.1331	15063.0576	1.359
1-26	73941.2868	-53340.1331	15063.1537	1.359
1-27	73951.3829	-53340.1331	15063.2498	1.359
1-28	73961.4790	-53340.1331	15063.3459	1.359
1-29	73971.5751	-53340.1331	15063.4420	1.359
1-30	73981.6712	-53340.1331	15063.5381	1.359
1-31	73991.7673	-53340.1331	15063.6342	1.359
1-32	74001.8634	-53340.1331	15063.7303	1.359
1-33	74011.9595	-53340.1331	15063.8264	1.359
1-34	74022.0556	-53340.1331	15063.9225	1.359
1-35	74032.1517	-53340.1331	15064.0186	1.359
1-36	74042.2478	-53340.1331	15064.1147	1.359
1-37	74052.3439	-53340.1331	15064.2108	1.359
1-38	74062.4400	-53340.1331	15064.3069	1.359
1-39	74072.5361	-53340.1331	15064.4030	1.359
1-40	74082.6322	-53340.1331	15064.4991	1.359
1-41	74092.7283	-53340.1331	15064.5952	1.359
1-42	74102.8244	-53340.1331	15064.6913	1.359
1-43	74112.9205	-53340.1331	15064.7874	1.359
1-44	74123.0166	-53340.1331	15064.8835	1.359
1-45	74133.1127	-53340.1331	15064.9796	1.359
1-46	74143.2088	-53340.1331	15065.0757	1.359
1-47	74153.3049	-53340.1331	15065.1718	1.359
1-48	74163.4010	-53340.1331	15065.2679	1.359
1-49	74173.4971	-53340.1331	15065.3640	1.359
1-50	74183.5932	-53340.1331	15065.4601	1.359
1-51	74193.6893	-53340.1331	15065.5562	1.359
1-52	74203.7854	-53340.1331	15065.6523	1.359
1-53	74213.8815	-53340.1331	15065.7484	1.359
1-54	74223.9776	-53340.1331	15065.8445	1.359
1-55	74234.0737	-53340.1331	15065.9406	1.359
1-56	74244.1698	-53340.1331	15066.0367	1.359
1-57	74254.2659	-53340.1331	15066.1328	1.359
1-58	74264.3620	-53340.1331	15066.2289	1.359
1-59	74274.4581	-53340.1331	15066.3250	1.359
1-60	74284.5542	-53340.1331	15066.4211	1.359
1-61	74294.6503	-53340.1331	15066.5172	1.359
1-62	74304.7464	-53340.1331	15066.6133	1.359
1-63	74314.8425	-53340.1331	15066.7094	1.359
1-64	74324.9386	-53340.1331	15066.8055	1.359
1-65	74335.0347	-53340.1331	15066.9016	1.359
1-66	74345.1308	-53340.1331	15067.0000	1.359
1-67	74355.2269	-53340.1331	15067.0961	1.359
1-68	74365.3230	-53340.1331	15067.1922	1.359
1-69	74375.4191	-53340.1331	15067.2883	1.359
1-70	74385.5152	-53340.1331	15067.3844	1.359
1-71	74395.6113	-53340.1331	15067.4805	1.359
1-72	74405.7074	-53340.1331	15067.5766	1.359
1-73	74415.8035	-53340.1331	15067.6727	1.359
1-74	74425.8996	-53340.1331	15067.7688	1.359
1-75	74435.9957	-53340.1331	15067.8649	1.359
1-76	74446.0918	-53340.1331	15067.9610	1.359
1-77	74456.1879	-53340.1331	15068.0571	1.359
1-78	74466.2840	-53340.1331	15068.1532	1.359
1-79	74476.3801	-53340.1331	15068.2493	1.359
1-80	74486.4762	-53340.1331	15068.3454	1.359
1-81	74496.5723	-53340.1331	15068.4415	1.359
1-82	74506.6684			

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。
令和7年10月24日 福岡法務局

令和7年10月24日

福岡法務局

產品

請求番号: 51-3

(4-20-10-1 (2/3))

新後前

272

登記年月日：平成20年10月1日

(平成20年9月29日作成)

※日本測地系による成果

人請

1	
---	--

A3→A4に縮小

(14枚目)

顺序号	站名	里程	站名	里程
1-0	3737.3	4059	3328.9	4733
1-1	3737.6	4068	3328.4	4851
1-2	3737.9	4077	3328.1	4970
1-3	3737.6	4086	3328.4	5088
1-4	3737.4	4093	3328.3	5207
1-5	3737.4	4102	3328.0	5325
1-6	3737.4	4111	3328.0	5444
1-7	3735.2	4124	3328.3	5562
1-8	3735.3	4239	3328.3	5681
1-9	3735.5	4361	3328.2	5800
1-10	3735.6	4487	3328.2	5920
1-11	3735.7	4614	3328.1	6039
1-12	3735.8	4740	3328.1	6158
1-13	3736.0	4866	3328.2	6277
1-14	3736.1	4991	3328.1	6396
1-15	3736.2	5117	3328.0	6515
1-16	3736.2	5242	3328.0	6634
1-17	3736.4	5368	3328.1	6753
1-18	3736.5	5494	3328.1	6872
1-19	3736.5	5620	3328.1	6991
1-20	3736.6	5746	3328.1	7110
1-21	3736.7	5871	3328.1	7229
1-22	3736.8	5997	3328.1	7348
1-23	3736.8	6123	3328.1	7467
1-24	3736.8	6249	3328.1	7586
1-25	3736.9	6375	3328.1	7705
1-26	3736.9	6501	3328.1	7824
1-27	3737.0	6627	3328.1	7943
1-28	3737.0	6753	3328.1	8062
2-0	3736.4	6879	3328.1	8181
2-1	3737.1	7005	3328.1	8300
2-2	3737.2	7131	3328.1	8419
2-3	3737.3	7257	3328.1	8538
2-4	3737.4	7383	3328.1	8657
2-5	3737.5	7509	3328.1	8776
2-6	3737.6	7635	3328.1	8895
2-7	3737.7	7761	3328.1	9014
2-8	3737.8	7887	3328.1	9133
2-9	3737.9	8013	3328.1	9252
2-10	3738.0	8139	3328.1	9371
2-11	3738.1	8265	3328.1	9490
2-12	3738.2	8391	3328.1	9609
2-13	3738.3	8517	3328.1	9728
2-14	3738.4	8643	3328.1	9847
2-15	3738.5	8769	3328.1	9966
2-16	3738.6	8895	3328.1	10085
2-17	3738.7	9021	3328.1	10204
2-18	3738.8	9147	3328.1	10323
2-19	3738.9	9273	3328.1	10442
2-20	3739.0	9399	3328.1	10561
2-21	3739.1	9525	3328.1	10680
2-22	3739.2	9651	3328.1	10799
2-23	3739.3	9777	3328.1	10918
2-24	3739.4	9903	3328.1	11037
2-25	3739.5	10029	3328.1	11156
2-26	3739.6	10155	3328.1	11275
2-27	3739.7	10281	3328.1	11394
2-28	3739.8	10407	3328.1	11513
2-29	3739.9	10533	3328.1	11632
2-30	3740.0	10659	3328.1	11751
2-31	3740.1	10785	3328.1	11870
2-32	3740.2	10911	3328.1	11989
2-33	3740.3	11037	3328.1	12108
2-34	3740.4	11163	3328.1	12227
2-35	3740.5	11289	3328.1	12346
2-36	3740.6	11415	3328.1	12465
2-37	3740.7	11541	3328.1	12584
2-38	3740.8	11667	3328.1	12703
2-39	3740.9	11793	3328.1	12822
2-40	3741.0	11919	3328.1	12941
2-41	3741.1	12045	3328.1	13060
2-42	3741.2	12171	3328.1	13179
2-43	3741.3	12297	3328.1	13298

站名	站号	(0.2)-165	X _N	Y _N	X _{N-1} (Y _{N-1} , Y _{N-1})	距离
2-1	73725.4859	-63320.2306	1297290.90	6166413.3	68.991	
2-2	73706.7314	-63284.0989	662242.9	6131576	13.911	
2-3	73657.4478	-63260.1422	343397.7	617469720	50.994	
2-4	73666.4842	-63331.8116	333333.2	618641300	15.789	
2-5	73666.4842	-63331.8116	333333.2	618641300	15.789	
2-6	73676.0350	-63255.7230	7375532.7	597370100	10.901	
2-7	73664.3245	-63205.7230	7375532.7	597370100	10.901	
2-8	73717.2223	-63173.6576	7370900.9	617176977	44.950	
2-9	73746.9531	-63155.4901	1401243.9	617376717	23.600	
1-10	73770.5471	-63154.8669	659262.0	603663110	0.750	
1-11	73770.5471	-63154.8669	306631.1	603631595	0.847	
1-12	73770.5471	-63154.8669	306631.1	603631595	0.847	
1-13	73769.6021	-63163.7442	3282330.7	617552742	5.000	
1-14	73769.6021	-63163.7442	3282330.7	617552742	5.000	
1-15	73765.6484	-63105.2973	40115.3	36957232	3.497	
2-10	73765.1722	-63103.9004	1415177.7	65213978	19.616	
2-11	73765.1722	-63103.9004	1415177.7	65213978	19.616	
2-12	73764.0183	-63120.4822	2481101.4	61713095	14.900	
2-13	73764.0183	-63120.4822	1202193.1	61127662	16.320	
2-14	73713.0852	-63142.5469	3273462.4	62222324	38.006	
2-15	73713.0852	-63142.5469	3273462.4	62222324	38.006	
2-16	73709.4450	-63161.7087	2059502.2	623229710	20.003	
2-17	73695.1470	-63201.3227	1059402.7	65590745	69.208	
2-18	73695.1470	-63201.3227	1059402.7	65590745	69.208	
2-19	73733.6280	-63142.7321	3309414.1	14697250	27.246	
2-20	73733.6280	-63142.7321	3309414.1	14697250	27.246	
2-21	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-22	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-23	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-24	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-25	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-26	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-27	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-28	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-29	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-30	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-31	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-32	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-33	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-34	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-35	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-36	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-37	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-38	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-39	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-40	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-41	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-42	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-43	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-44	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-45	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-46	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-47	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-48	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-49	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-50	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-51	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-52	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-53	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-54	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-55	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-56	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-57	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-58	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-59	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-60	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-61	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-62	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-63	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-64	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-65	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-66	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-67	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-68	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-69	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-70	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-71	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-72	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-73	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-74	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-75	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-76	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-77	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-78	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-79	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-80	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-81	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-82	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-83	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-84	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-85	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-86	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-87	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-88	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-89	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-90	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-91	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-92	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-93	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-94	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-95	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-96	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-97	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-98	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-99	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	
2-100	73647.8536	-63206.7364	5667590.7	79413456	62.362	

综合单价	35799.2402593 m ²
------	------------------------------

综合单价	35799.2402593 m ²
------	------------------------------

基準点座標一覧表

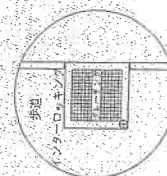
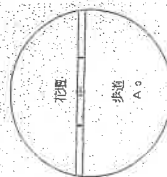
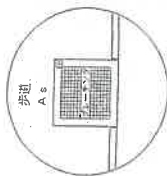
※座標値は日本測地系

点 名	X坐标	Y坐标	备 考
3K-H14	73485.417	-53268.236	其续测
3K-H15	73129.584	-53096.195	其续测
CT7	73851.860	-53111.751	金属环
T4-1	74018.316	-53201.184	金属环(木片)
C1	74046.600	-53272.027	金属环
C2	73700.750	-53347.507	金属环
C3	73726.452	-53289.939	金属环
C4	73767.649	-53199.836	金属环
C5	73783.096	-53089.284	金属环
C6	73640.771	-53087.359	金属环

引照点C3概略图
(30mm真鍮標埋込)

引照点C4概略図
30mm真鍮標埋入)

引照点0.5概略图

 $S = 1/5, 0.00$

3K-H14

3K-H15

登記年月日：平成20年10月1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。
令和7年10月24日 福岡法務局

平成20年10月1日 登記前

111273

図

積測

地積

前

新

土地の所在 福岡市東区香椎照葉二丁目

項目	Q3 (前)	Q4 (新)
X座標	73726.462	73767.649
Y座標	-53289.939	-53195.939
面積	0.00100	0.00100
1-1	17.15.28	17.15.28
1-2	17.15.28	17.15.28
1-3	0.00.45	0.00.45
1-4	0.00.45	0.00.45
1-5	0.00.45	0.00.45
1-6	0.00.45	0.00.45
1-7	0.00.45	0.00.45
1-8	0.00.45	0.00.45
1-9	0.00.45	0.00.45
1-10	0.00.45	0.00.45
1-11	0.00.45	0.00.45
1-12	0.00.45	0.00.45
1-13	0.00.45	0.00.45
1-14	0.00.45	0.00.45
1-15	0.00.45	0.00.45
1-16	0.00.45	0.00.45
1-17	0.00.45	0.00.45
1-18	0.00.45	0.00.45
1-19	0.00.45	0.00.45
1-20	0.00.45	0.00.45
1-21	0.00.45	0.00.45
1-22	0.00.45	0.00.45
1-23	0.00.45	0.00.45
1-24	0.00.45	0.00.45
1-25	0.00.45	0.00.45
1-26	0.00.45	0.00.45
1-27	0.00.45	0.00.45
1-28	0.00.45	0.00.45
1-29	0.00.45	0.00.45
1-30	0.00.45	0.00.45
1-31	0.00.45	0.00.45
1-32	0.00.45	0.00.45
1-33	0.00.45	0.00.45
1-34	0.00.45	0.00.45
1-35	0.00.45	0.00.45
1-36	0.00.45	0.00.45
1-37	0.00.45	0.00.45
1-38	0.00.45	0.00.45
1-39	0.00.45	0.00.45
1-40	0.00.45	0.00.45
1-41	0.00.45	0.00.45
1-42	0.00.45	0.00.45
1-43	0.00.45	0.00.45
1-44	0.00.45	0.00.45
1-45	0.00.45	0.00.45
1-46	0.00.45	0.00.45
1-47	0.00.45	0.00.45
1-48	0.00.45	0.00.45
1-49	0.00.45	0.00.45
1-50	0.00.45	0.00.45
1-51	0.00.45	0.00.45
1-52	0.00.45	0.00.45
1-53	0.00.45	0.00.45
1-54	0.00.45	0.00.45
1-55	0.00.45	0.00.45
1-56	0.00.45	0.00.45
1-57	0.00.45	0.00.45
1-58	0.00.45	0.00.45
1-59	0.00.45	0.00.45
1-60	0.00.45	0.00.45
1-61	0.00.45	0.00.45

項目	Q3 (前)	Q4 (新)
X座標	73726.462	73767.649
Y座標	-53289.939	-53195.939
面積	0.00100	0.00100
1-1	17.15.28	17.15.28
1-2	17.15.28	17.15.28
1-3	0.00.45	0.00.45
1-4	0.00.45	0.00.45
1-5	0.00.45	0.00.45
1-6	0.00.45	0.00.45
1-7	0.00.45	0.00.45
1-8	0.00.45	0.00.45
1-9	0.00.45	0.00.45
1-10	0.00.45	0.00.45
1-11	0.00.45	0.00.45
1-12	0.00.45	0.00.45
1-13	0.00.45	0.00.45
1-14	0.00.45	0.00.45
1-15	0.00.45	0.00.45
1-16	0.00.45	0.00.45
1-17	0.00.45	0.00.45
1-18	0.00.45	0.00.45
1-19	0.00.45	0.00.45
1-20	0.00.45	0.00.45
1-21	0.00.45	0.00.45
1-22	0.00.45	0.00.45
1-23	0.00.45	0.00.45
1-24	0.00.45	0.00.45
1-25	0.00.45	0.00.45
1-26	0.00.45	0.00.45
1-27	0.00.45	0.00.45
1-28	0.00.45	0.00.45
1-29	0.00.45	0.00.45
1-30	0.00.45	0.00.45
1-31	0.00.45	0.00.45
1-32	0.00.45	0.00.45
1-33	0.00.45	0.00.45
1-34	0.00.45	0.00.45
1-35	0.00.45	0.00.45
1-36	0.00.45	0.00.45
1-37	0.00.45	0.00.45
1-38	0.00.45	0.00.45
1-39	0.00.45	0.00.45
1-40	0.00.45	0.00.45
1-41	0.00.45	0.00.45
1-42	0.00.45	0.00.45
1-43	0.00.45	0.00.45
1-44	0.00.45	0.00.45
1-45	0.00.45	0.00.45
1-46	0.00.45	0.00.45
1-47	0.00.45	0.00.45
1-48	0.00.45	0.00.45
1-49	0.00.45	0.00.45
1-50	0.00.45	0.00.45
1-51	0.00.45	0.00.45
1-52	0.00.45	0.00.45
1-53	0.00.45	0.00.45
1-54	0.00.45	0.00.45
1-55	0.00.45	0.00.45
1-56	0.00.45	0.00.45
1-57	0.00.45	0.00.45
1-58	0.00.45	0.00.45
1-59	0.00.45	0.00.45
1-60	0.00.45	0.00.45
1-61	0.00.45	0.00.45

項目	Q3 (前)	Q4 (新)
X座標	73726.462	73767.649
Y座標	-53289.939	-53195.939
面積	0.00100	0.00100
1-1	17.15.28	17.15.28
1-2	17.15.28	17.15.28
1-3	0.00.45	0.00.45
1-4	0.00.45	0.00.45
1-5	0.00.45	0.00.45
1-6	0.00.45	0.00.45
1-7	0.00.45	0.00.45
1-8	0.00.45	0.00.45
1-9	0.00.45	0.00.45
1-10	0.00.45	0.00.45
1-11	0.00.45	0.00.45
1-12	0.00.45	0.00.45
1-13	0.00.45	0.00.45
1-14	0.00.45	0.00.45
1-15	0.00.45	0.00.45
1-16	0.00.45	0.00.45
1-17	0.00.45	0.00.45
1-18	0.00.45	0.00.45
1-19	0.00.45	0.00.45
1-20	0.00.45	0.00.45
1-21	0.00.45	0.00.45
1-22	0.00.45	0.00.45
1-23	0.00.45	0.00.45
1-24	0.00.45	0.00.45
1-25	0.00.45	0.00.45
1-26	0.00.45	0.00.45
1-27	0.00.45	0.00.45
1-28	0.00.45	0.00.45
1-29	0.00.45	0.00.45
1-30	0.00.45	0.00.45
1-31	0.00.45	0.00.45
1-32	0.00.45	0.00.45
1-33	0.00.45	0.00.45
1-34	0.00.45	0.00.45
1-35	0.00.45	0.00.45
1-36	0.00.45	0.00.45
1-37	0.00.45	0.00.45
1-38	0.00.45	0.00.45
1-39	0.00.45	0.00.45
1-40	0.00.45	0.00.45
1-41	0.00.45	0.00.45
1-42	0.00.45	0.00.45
1-43	0.00.45	0.00.45
1-44	0.00.45	0.00.45
1-45	0.00.45	0.00.45
1-46	0.00.45	0.00.45
1-47	0.00.45	0.00.45
1-48	0.00.45	0.00.45
1-49	0.00.45	0.00.45
1-50	0.00.45	0.00.45
1-51	0.00.45	0.00.45
1-52	0.00.45	0.00.45
1-53	0.00.45	0.00.45
1-54	0.00.45	0.00.45
1-55	0.00.45	0.00.45
1-56	0.00.45	0.00.45
1-57	0.00.45	0.00.45
1-58	0.00.45	0.00.45
1-59	0.00.45	0.00.45
1-60	0.00.45	0.00.45
1-61	0.00.45	0.00.45

項目	Q3 (前)	Q4 (新)
X座標	73726.462	73767.649
Y座標	-53289.939	-53195.939
面積	0.00100	0.00100
1-1	17.15.28	17.15.28
1-2	17.15.28	17.15.28
1-3	0.00.45	0.00.45
1-4	0.00.45	0.00.45
1-5	0.00.45	0.00.45
1-6	0.00.45	0.00.45
1-7	0.00.45	0.00.45
1-8	0.00.45	0.00.45
1-9	0.00.45	0.00.45
1-10	0.00.45	0.00.45
1-11	0.00.45	0.00.45
1-12	0.00.45	0.00.45
1-13	0.00.45	0.00.45
1-14	0.00.45	0.00.45
1-15	0.00.45	0.00.45
1-16	0.00.45	0.00.45
1-17	0.00.45	0.00.45
1-18	0.00.45	0.00.45
1-19	0.00.45	0.00.45
1-20	0.00.45	0.00.45
1-21	0.00.45	0.00.45
1-22	0.00.45	0.00.45
1-23	0.00.45	0.00.45
1-24	0.00.45	0.00.45
1-25	0.00.45	0.00.45
1-26	0.00.45	0.00.45
1-27	0.00.45	0.00.45
1-28	0.00.45	0.00.45
1-29	0.00.45	0.00.45
1-30	0.00.45	0.00.45
1-31	0.00.45	0.00.45
1-32	0.00.45	0.00.45
1-33	0.00.45	0.00.45
1-34	0.00.45	0.00.45
1-35	0.00.45	0.00.45
1-36	0.00.45	0.00.45
1-37	0.00.45	0.00.45
1-38	0.00.45	0.00.45
1-39	0.00.45	0.00.45
1-40	0.00.45	0.00.45
1-41	0.00.45	0.00.45
1-42	0.00.45	0.00.45
1-43	0.00.45	0.00.45
1-44	0.00.45	0.00.45
1-45	0.00.45	0.00.45
1-46	0.00.45	0.00.45
1-47	0.00.45	0.00.45
1-48	0.00.45	0.00.45
1-49	0.00.45	0.00.45
1-50	0.00.45	0.00.45
1-51	0.00.45	0.00.45
1-52	0.00.45	0.00.45
1-53	0.00.45	0.00.45
1-54	0.00.45	0.00.45
1-55	0.00.45	0.00.45
1-56	0.00.45	0.00.45
1-57	0.00.45	0.00.45
1-58	0.00.45	0.00.45
1-59	0.00.45	0.00.45
1-60	0.00.45	0.00.45
1-61	0.00.45	0.00.45

臺日本測地系による成果

作成者

申請人

縮尺

(平成20年7月29日作成)

A3→A4に縮小

(5枚目)

登記官

登記年月日：平成29年11月6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。
令和7年10月24日 福岡法務局

登記官

(16 枚目)

A3→A4に縮小

請求番号：51-4

建物図面図
各階平面図

家屋番号 香椎照葉二丁目
24番163の2の301

建物の所在 福岡市東区香椎照葉二丁目24番地163

建物の存する部分 3階

建物の名称 301

香椎照葉二丁目

24-12
(道路)

24-167

24-164

24-165

24-166

24-163

香椎照葉二丁目

香椎照葉二丁目

報告番号 1700225

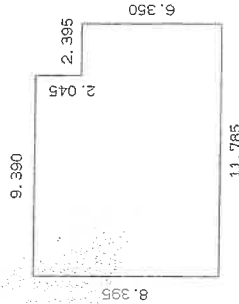
縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/250

平成29年11月3日(作成)

作成者



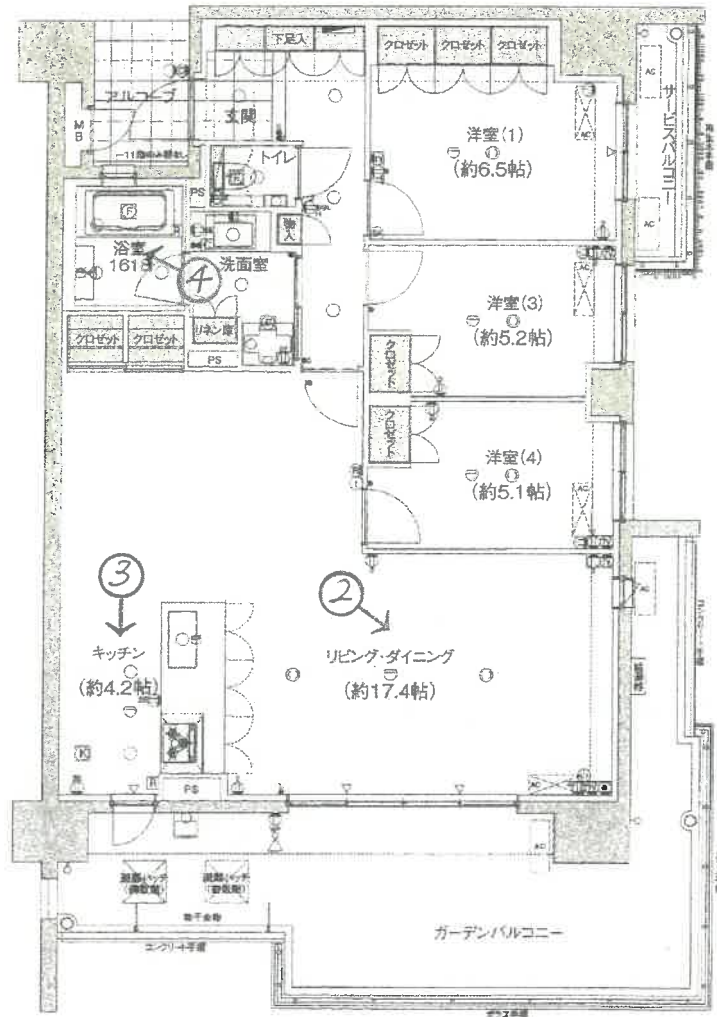
求積表

9.390 × 8.395 = 78.829050
2.395 × 6.350 = 15.208250
計 94.037300

床面積 94.03 ㎡

○→写真番号の撮影方向

○→ 写真番号の撮影方向



間取図 (概略)



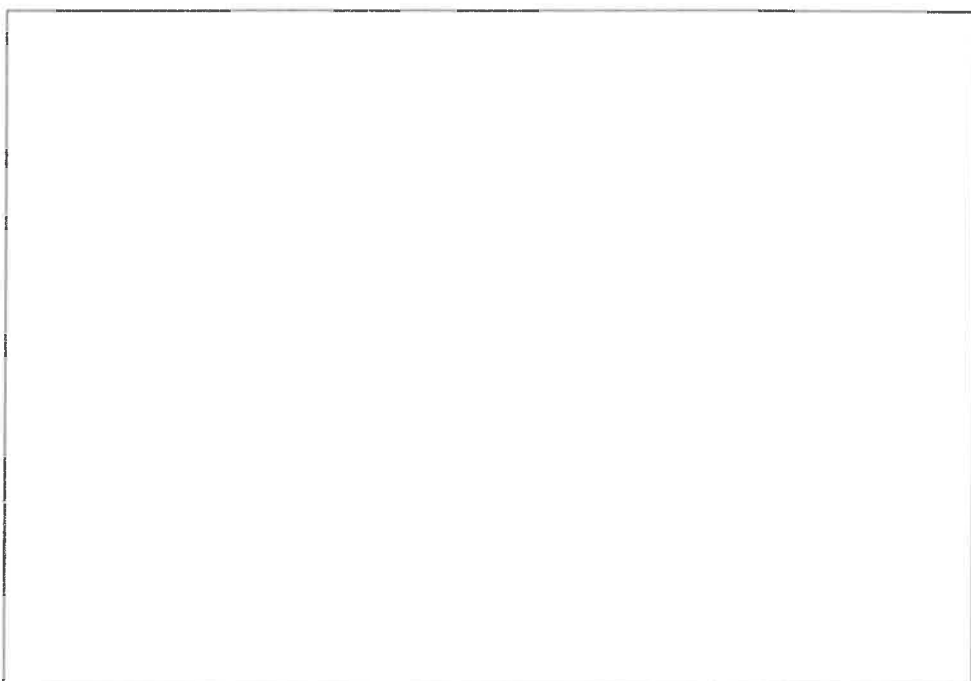
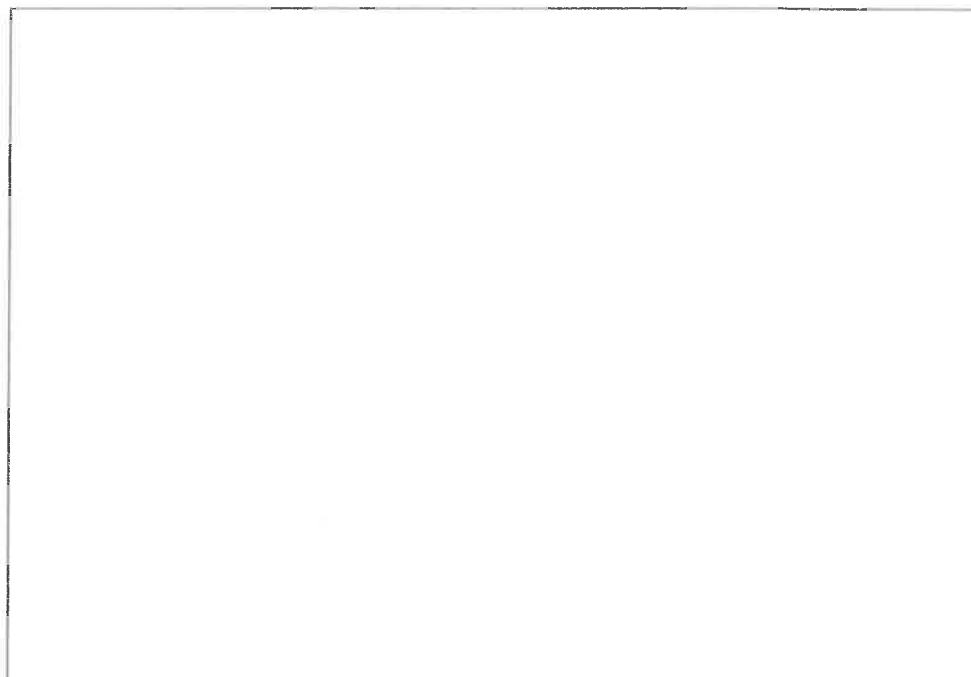
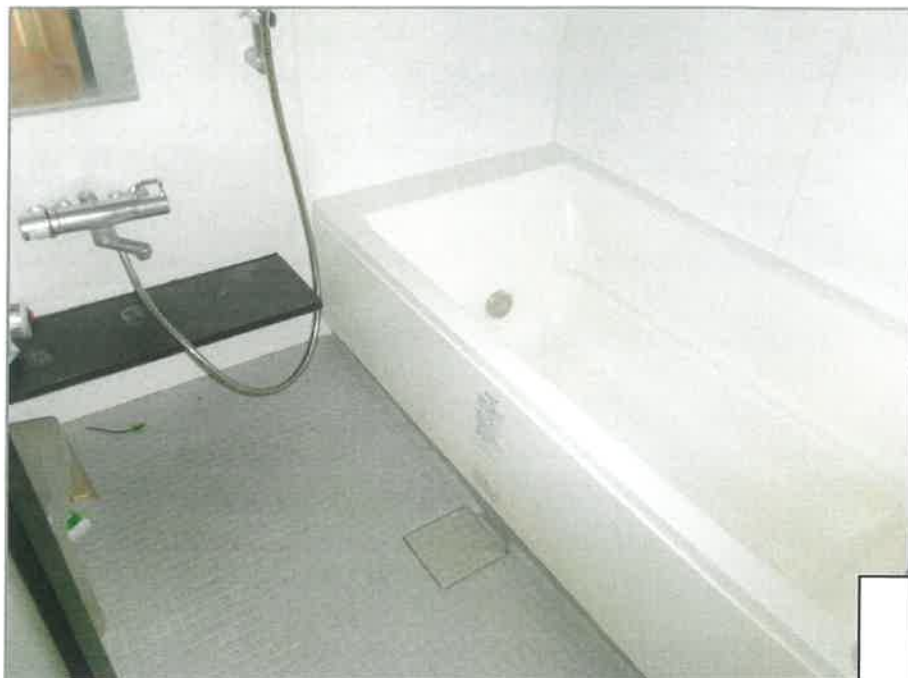
1 目的物件のある
一棟の建物の外観



2 室内の状況



3 室内の状況



令和 7 年（ケ）第 151 号
令和 7 年 11 月 14 日 現地調査
令和 7 年 12 月 1 日 評 価

福岡地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

吉 田 博 之 印

第1 評 価 額

番 号	評 価 額
1	金 34,470,000 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きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）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

番号	所 在 等	登 記 上	現 況
1	(一棟の建物の表示)		「特記事項」欄参照
	所 在	福岡市東区香椎照葉二丁目24番地163	
	建 物 の 名 称	照葉テラス・パークカーサ02	
	(専有部分の建物の表示)		
	家 屋 番 号	香椎照葉二丁目24番163の2の301	
	建 物 の 名 称	301	
	種 類	居 宅	
	構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建	
	床 面 積	3階部分 94.03 m ²	
	(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	福岡市東区香椎照葉二丁目24番163	
	地 目	宅 地	
	地 積	11,052.53 m ²	
	土 地 の 符 号	2	
	所在及び地番	福岡市東区香椎照葉二丁目24番164	
	地 目	宅 地	
地 積	8,178.41 m ²		
(敷地権の表示)			
土 地 の 符 号	1・2		
敷地権の種類	所有権		
敷地権の割合	4,038 / 1,000,000		
特 記 事 項			
・ 建物の評価にあたっては、専有部分の床面積のほかに共用部分等も含めるため、固定資産税評価証明書記載の床面積 (119.19m²) を採用した。 ・ 敷地権の目的である土地の数量は現地の状況や建物の制約等により正確に確認できないが、地積測量図（別添）があり同図と現地の状況がほぼ符合するので、登記記載の地積に基づき評価した。			
住 居 表 示		福岡市東区香椎照葉二丁目1番2-301号	

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 (直線距離)	J R鹿児島本線「香椎」駅の北西方、約2.1 k m。 西鉄バス「照葉小中学校前」停留所の南東方、約60m。 (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	福岡市中心部（「天神」地区）から8.8km前後に位置する人工島に形成された共同住宅を中心とした住宅地域である。 なお、地域環境等が変化する要因はなく今後も現状維持で推移すると予測される。	
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 建ぺい率 容 積 率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第2種住居地域・第2種中高層住居専用地域 60% 300%・200% 建築基準法22条区域 アイランドシティ照葉住宅地区地区計画（中高層住宅環境形成ゾーン）、照葉まちづくり（集合住宅中央公園北地区）建築協定、同緑地協定区域、アイランドシティ香椎照葉地区都市景観形成地区、第2種20M高度地区（第2種中高層住居専用地域内）
画 地 条 件	規 模 形 状 間口・奥行 接道関係 そ の 他	19,230.94㎡ ほぼ整形（別添「地積測量図（写）」参照。） 約165m・約205m 三方路 福岡市所有の公園（24番165）により画地が二つに分かれている
接 面 道 路 の 状 況	南西側で幅員約25mの舗装市道と、北西側で幅員約12mの舗装市道と、南東側で幅員約18mの舗装市道とそれぞれ等高に接面（全ての道路は、建築基準法第42条第1項の道路に該当）。	
土地の利用状況 等	土地利用の状況は「現況調査報告書」記載のとおり。	
供 給 処 理 施 設	上水道 : あり ガス配管 : あり 下水道 : あり (注) 敷地内への引き込みを基準とし、「あり」とは引き込みがある場合である。	
特 記 事 項	・現地調査、関係者等からの聴取及び官公署における公表資料を調査した範囲では、埋蔵文化財包蔵・土壌汚染をうかがわせる事実は認められなかった。 ・画地が2つに分かれており、4棟のマンションが建っている。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	照葉テラス・パークカーサ02
建物の用途	共同住宅 (総戸数 60 戸)
建築時期及び経済的残存耐用年数等	建築年月日(登記記載) 平成29年11月3日 新築 経過年数 約 9 年 経済的全耐用年数 約 40 年 経済的残存耐用年数 約 31 年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 1 1 階建 合計床面積 5,598.37 m ² (登記上)
仕様	外壁 タイル張り及び吹付タイル ほか 屋根 陸屋根 その他 ー
設備等	エレベータ 2 基 駐車場 84台分 (別棟駐車場) 集会所 あり (隣接するマリナコートの敷地内) 管理人室 あり その他 オートロックシステム、ライブラリー
建物の品等	使用資材 普通 施工状態 普通
管理の形態等	「現況調査報告書」記載のとおり。
管理の状況	外観上、偶発的損傷等は観察されず、保守状態は普通である。
特記事項	・ 本件土地には4棟のマンションがあり、隣接するマリナコート (3棟あり) とで団地を構成している。 ・ パークカーサ01・02と共用の鉄骨造2階建ての駐車場あり。

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建
位 置	3階部分の角部屋（南西、南東面採光）
床 面 積	登記記載 94.03㎡ 固定資産税評価証明書上 119.19㎡
間 取 り	3LDK、バルコニー約35㎡ (別添「間取図」参照。)
仕 様	天 井 ビニールクロス貼 ほか 床 フローリング ほか 内 壁 ビニールクロス貼 ほか 設 備 電気、ガス、給排水設備 等 その他 特記すべき仕様等はない。
保守管理の状態	やや劣る (内装の若干の汚れ等が観察される。)
管 理 費 等	「現況調査報告書」記載のとおり。
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	・建物に付属する各種設備については、その動作を確認出来ない ので、使用可能かどうかについては不明である。

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格と比準価格を求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

建物価格に敷地権価格を加算して、対象物件の積算価格を試算した。

(1) 建物の価格

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求めた。

再調達原価(円/㎡) ア	床面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格(円) ア×イ×ウ
310,000	119.19	0.76	28,080,000

【注】計算結果の数値は、万円未満を四捨五入した。(以下同じ)

ア 再調達原価

間接法を適用し、同一需給圏内に存する類似建物の標準的な建築費用（マンション分譲事業において別途必要となる販売費、一般管理費、金利、利潤等の附帯費用を含む。）等と秤量して査定した。

イ 床面積

専有部分の面積のほか共用部分等の面積も反映させるため、固定資産税評価証明書記載の面積を採用した。

ウ 現価率（定額法）

減価修正にあたっては、耐用年数に基づく方法のうち定額法を採用し、それにより求めた現価率を基本として、これに観察減価法による補正を施して現価率を査定した。

$$\text{現価率} : \{1 - (1 - R) \times n / N\} \times (1 + q) = 0.80 \times 0.95 = 0.76$$

R : 残価率 10%

n : 経過年数 約 9 年

N : 経済的全耐用年数 約 40 年

q : 観察減価法による補正率 -5% (保守管理の状態等を考慮)

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡)	個別格 格 差	地 積 (㎡)	建 付 減 価	敷地権割合	敷地権価格 (円)
ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
317,000	0.90	19,230.94	1.00	4,038 / 1,000,000	22,150,000

ア 標準画地価格・・・基準地「福岡東（県）-21」の公示価格等を規準として査定した。

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$342,000\text{円/㎡} \times \frac{102}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{110} = 317,000\text{円/㎡}$$

*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： 補正要因無し 1.00

*地域格差 ： 街路条件 接近条件 環境条件 行政的条件 地域格差
 1.00 × 1.00 × 1.10 × 1.00 = 1.10

イ 個別格差・・・・・・ 容積率 三方路 規模過大 個別格差
 0.95 × 1.05 × 0.90 = 0.90

ウ 地 積・・・・・・ 登記数量による。

エ 建付減価・・・・・・ 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 敷地権割合・・・・・・ 登記上の敷地権割合による。

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

建 物 価 格 (円)	敷地権価格 (円)	個別格差 (階層・位置・品等程度)	積算価格 (円)
ア	イ	ウ	(ア+イ)×ウ
28,080,000	22,150,000	1.02	51,230,000

ウ 個別格差・・・・・・ 一棟のマンション内における階層・位置・品等々の
効用格差等を考量して査定した。

2 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ
450,000	1.02	94.03	43,160,000

ア 基準階の比準価格： 近隣地域及び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等を収集分析し、各種補修正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の登記専有面積1㎡当たりの比準価格を査定した。

イ 個別格差： 積算価格と同様

ウ 専有面積： 登記の専有面積（内法）による。

3 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格・比準価格が下記のとおり算定された。

それぞれの試算価格の有効性や当該物件の特性等を検討した結果、本件では、次表のとりのウェイトで考慮することが妥当であると判断し、本件物件の調整後の価額を下表のとおり査定した。

	占有減価修正前の 試算価格（円） ア	占有減価 修 正 イ	試 算 価 格 （円） ア×イ	調整割合
① 積算価格	51,230,000	1.00	51,230,000	10%
② 比準価格	43,160,000	1.00	43,160,000	90%
調整後の価格	43,970,000円			

イ 占有減価修正 : 修正の必要は無い。

(2) 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さら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)を考慮して評価額を求めた。

番号	調整後の価格 （円） ア	市場性 修 正 イ	競売市場 修 正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 減価（敷金等） オ	評 価 額 （円） (ア×イ×ウ×エ)－オ
1	43,970,000円	1.00	0.80	0.98	0	34,470,000円

イ 市場性修正 : 修正の必要は無い。

ウ 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等を考慮した。

エ 滞納管理費等相当額の減価 : 代金納付に至る間の管理費等の滞納相当額を考慮した。

オ その他の控除減価（敷金等） : 買受人の引受けとなるべき敷金等の預り金を控除する。

第6 参考価格資料

基準地標準価格：基準地「福岡東（県）－21」
所 在：福岡市東区香椎照葉4丁目26番31
住 居 表 示：香椎照葉4-4-8
価 格：342,000 円/㎡（対前年変動率 5.2%）
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：3,388 ㎡
地 域 の 概 要：高層マンションが増えつつある住宅地域
接 面 街 路：北西側幅員約30m市道
供 給 処 理 施 設：水道、ガス、下水
位 置：JR鹿児島本線「香椎」駅の北西方、道路距離3km。
用 途 指 定 等：商業地域（建ぺい率 80%、容積率 300%）
準防火地域

第7 附属資料の表示

1 位置図	2 葉
2 地積測量図（写）	1 葉
3 建物図面・各階平面図（写）	1 葉
4 間取図	1 葉
5 現況写真	1 葉

（B I T用は位置図のみ添付。その他は現況調査報告書を参照）

以 上



位置図

「国土地理院 電子地形図（タイル）」より引用



←○ 現況写真方向

位置図

「国土地理院 電子地形図（タイル）」より引用