

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月30日

福岡地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 原 田 恵

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 7月15日から 令和 8年 7月22日まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月28日 午前 9時30分 場 所 福岡地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 8月12日 午前 9時50分 場 所 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 6月30日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物件目録

- 1 所 在 那珂川市今光四丁目
地 番 152番4
地 目 宅地
地 積 128.46平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 那珂川市今光四丁目
地 番 152番1
地 目 公衆用道路
地 積 83平方メートル
共有者 A 持分5分の1
- 3 所 在 那珂川市今光四丁目152番地4
家屋 番号 152番4
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 55.08平方メートル
2階 46.17平方メートル
所有者 A



物件明細書

令和 8年 6月 4日

福岡地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 広崎 壮太

-
- 1 不動産の表示
【物件番号1～3】
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1～3】
なし

 - 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号3】
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。



11

物件目録

1 所 在 那珂川市今光四丁目
地 番 152番4
地 目 宅地
地 積 128.46平方メートル

所有者 A

2 所 在 那珂川市今光四丁目
地 番 152番1
地 目 公衆用道路
地 積 83平方メートル

共有者 A 持分5分の1

3 所 在 那珂川市今光四丁目152番地4
家屋 番号 152番4
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 55.08平方メートル
2階 46.17平方メートル

所有者 A



令和7年(ケ)第160号
令和7年11月18日受理
令和8年2月27日提出

現況調査報告書

福岡地方裁判所

執行官 井手 義治

(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 那珂川市今光四丁目
地 番 152番4
地 目 宅地
地 積 128.46平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 那珂川市今光四丁目
地 番 152番1
地 目 公衆用道路
地 積 83平方メートル
共有者 A 持分5分の1
- 3 所 在 那珂川市今光四丁目152番地4
家屋 番号 152番4
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 55.08平方メートル
2階 46.17平方メートル
所有者 A

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 付近
土地	物件2
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地(物件) <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路(物件2) <input type="checkbox"/> 農地(物件) <input type="checkbox"/> 雑種地(物件) <input type="checkbox"/> 山林(物件) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者 <input type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 上記の者が本件土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路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
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 物件2土地は、共有者間で共用の通路として使用されている
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日
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)
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■近隣者	<ol style="list-style-type: none">1 本件建物は、令和7年9月頃から空き家の状態になっていると思います。2 物件1土地について、隣地との境界に争いはないと思います。3 物件3土地は、共有者間で共用の通路として使用されています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

■ 1 (接道)

本件各土地は、公図のとおり、公道(1011番)に接道している。

2 (形状等)

本件各土地には現地復元性を有すると思われる図面が存在する。境界と思われる付近には、コンクリートブロック塀等が存在し、現地の形状等と上記図面の形状等はほぼ一致する。

3 (占有状況等)

本件建物の占有状況等については、関係人の陳述、立入調査の結果等から2枚目記載のとおりと認めた。なお、本件建物内には、所有者のものと思われる電化製品、衣類等の動産類が多数残置されている。また、郵便箱や玄関には所有者宛の郵便物が多数見受けられた。

4 (損傷等)

本件建物については、特に問題となるような大きな損傷等は見受けられなかった。

5 (照会結果)

本件建物の占有状況等について、所有者に照会したが回答を得られなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R 7年 11月18日(火) 9:30 - 9:40	執行官室	建物図面請求
R 7年 11月20日(木) 12:00 - 12:20	福岡法務局	公図, 地積測量図等の調査
R 7年 11月27日(木) 10:30 - 10:50	物件所在地	現地特定, 写真撮影, 近隣者から口頭聴取
R 7年 12月18日(木) 10:00 - 10:30	物件所在地	全戸不在, 外形的状況調査, 写真撮影
R 7年 12月26日(金) 9:00 - 9:10	執行官室	占有状況等について所有者に対し書面照会
R 8年 1月20日(火) 11:00 - 12:00	物件所在地	立入調査, 写真撮影
<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, 解錠技術者及び立会人を同行して臨場した。 解錠することができなかった。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和8年1月20日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人Bを立ち合わせ, 解錠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



地番区域見出
今光4丁目

請求部分	所在 那珂川市今光四丁目			地番	152番4			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系又は番号は記号	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	土地区画整理所在図
作成年月日				備付年月日(原図)			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。

令和7年11月20日
福岡法務局

請求番号：18-1
(1/1)

(7枚目)

A 4判に縮小

公用

公用

登記年月日：平成27年4月17日

次頁に図面に關する変更内容を示す。

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11月20日 福岡法務局

地積測量図 1/2

地番 (A) 152-1, (B) 152-2, (C) 152-3, (D) 152-4, (E) 152-5, (F) 152-6

土地の所在 筑紫郡那珂河川町今光四丁目

求積表

Table with columns: NO, 地帯標識, Xn, Yn, Xn+1, Yn+1, Xn+1-Xn, Yn+1-Yn, Yn * (Xn+1 - Xn-1), 151

Table with columns: NO, 地帯標識, Xn, Yn, Xn+1, Yn+1, Xn+1-Xn, Yn+1-Yn, Yn * (Xn+1 - Xn-1), 151

Table with columns: NO, 地帯標識, Xn, Yn, Xn+1, Yn+1, Xn+1-Xn, Yn+1-Yn, Yn * (Xn+1 - Xn-1), 167-1

Diagram showing land parcels (A) 152-1 through (F) 152-6 with boundary points (P1-P15, K1-K13) and distances. Includes T1 and T2 schematic diagrams and a north arrow.

報告書番号 1500063

作成者

申請人

縮尺 1/250

(福岡県土地家屋調査士会会員専用)

(1/4)

請求番号：18-2

A4判に縮小

(8枚目)

(1) 平成30年10月2日
この図面に記録されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更された。
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

地積測量図 (2/2)

地番 (A) 152-1, (B) 152-2, (C) 152-3, (D) 152-4, (E) 152-5, (F) 152-6

土地の所在 筑紫郡那珂珂川町今光四丁目

(D) 152-4

NO	地番	標識	X _n	Y _n	X _{n+1} -X _n	Y _n	Y _n	Y _n ・(X _{n+1} -X _n)
P5			511.368	516.703	12.176	6290.859025		
P15		コンクリート杭	523.183	518.139	13.872	7032.101076		
K11		コンクリート杭	524.940	521.957	2.169	1152.124733		
K10		コンクリート杭	525.352	522.570	-8.540	-4548.147800		
P13			516.400	531.512	-7.618	-4049.058416		
P14			517.734	526.486	-5.392	-2806.514432		
P4			511.008	519.682	-6.366	-3308.295612		
			倍面積		256.931426			
			面積		129.4657130		㎡	
			地積		128.46		㎡	
			坪数		38.86		坪	

(E) 152-5

NO	地番	標識	X _n	Y _n	X _{n+1} -X _n	Y _n	Y _n ・(X _{n+1} -X _n)
P4			511.008	519.682	-10.646	-5532.534572	
P11			507.088	519.208	-5.264	-2733.110912	
P12			505.744	530.277	5.558	2947.278566	
K9		コンクリート杭	512.646	531.068	10.656	5659.060908	
P13			516.400	531.512	5.088	2704.339056	
P14			517.734	520.436	-5.392	-2806.514432	
			倍面積		238.513314		
			面積		119.2566570		
			地積		119.25		
			坪数		36.07		

(F) 152-6

NO	地番	標識	X _n	Y _n	X _{n+1} -X _n	Y _n	Y _n ・(X _{n+1} -X _n)
P11			507.088	519.208	-1.300	-674.970400	
P3			504.444	518.888	-8.621	-4377.169749	
P10			503.397	519.137	-8.239	-4277.169749	
P9			496.205	518.266	-8.503	-4406.815798	
K7		コンクリート杭	494.894	529.098	0.519	274.601862	
K8		金属標	496.724	529.244	10.850	5442.297400	
P12			505.744	530.277	10.364	5495.790828	
			倍面積		238.518541		
			面積		119.2592705		
			地積		119.25		
			坪数		36.07		

総面積 899.3728165 ㎡

引照点座標値

引照点	標識	X	座標	Y	座標
T1	金属標	500.000	500.000	500.000	
T2	金属標	512.734	500.000	500.000	

報告書番号 1500063

測量年月日 平成27年 3月18日
経緯 任 意

作成者

申請人

(福岡県土地家屋調査士会会員専用)

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11月20日

福岡法務局

(1) 平成30年10月2日
この図面に記載されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更されたこと、
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

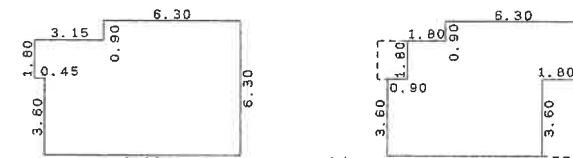
登記年月日：平成27年8月7日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

各階平面図 建物図面図

家屋番号	152番4
建物の所在	筑紫郡那珂川町今光四丁目152番地4

1階

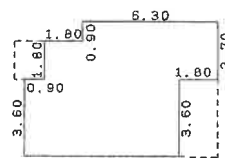


求積表

0.45 x 1.80	=	0.81000
2.70 x 5.40	=	14.58000
6.30 x 6.30	=	39.69000
計		55.08000

床面積 55.08 m²

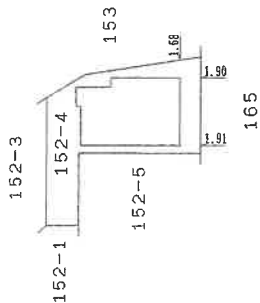
2階



求積表

7.20 x 3.60	=	25.92000
8.10 x 1.80	=	14.58000
6.30 x 0.90	=	5.67000
計		46.17000

床面積 46.17 m²



報告番号 1500137

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺

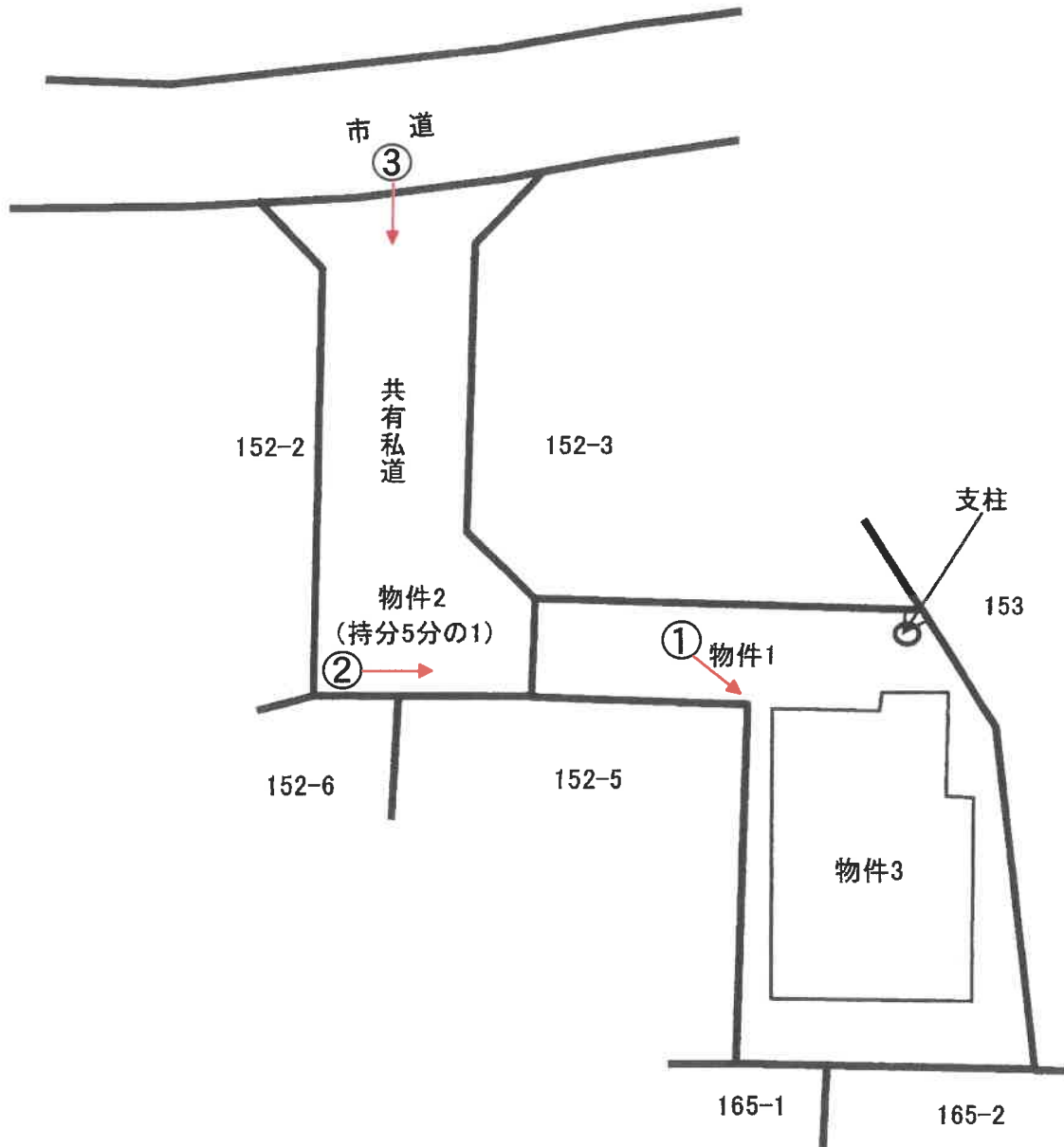
1 / 500

(福岡県土地家屋調査士会会員専用)

- (1) 平成30年10月2日この図面に記録されている建物の全部又は一部についてその所在又は登録番号が変更された。上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日付である。

土地建物位置関係図

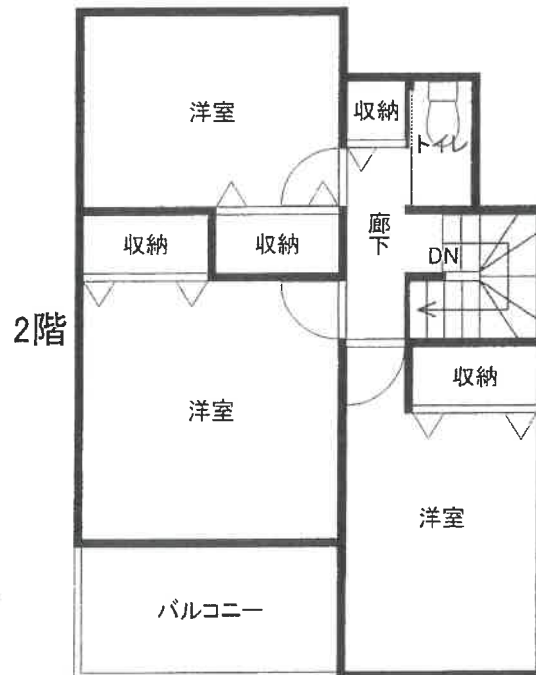
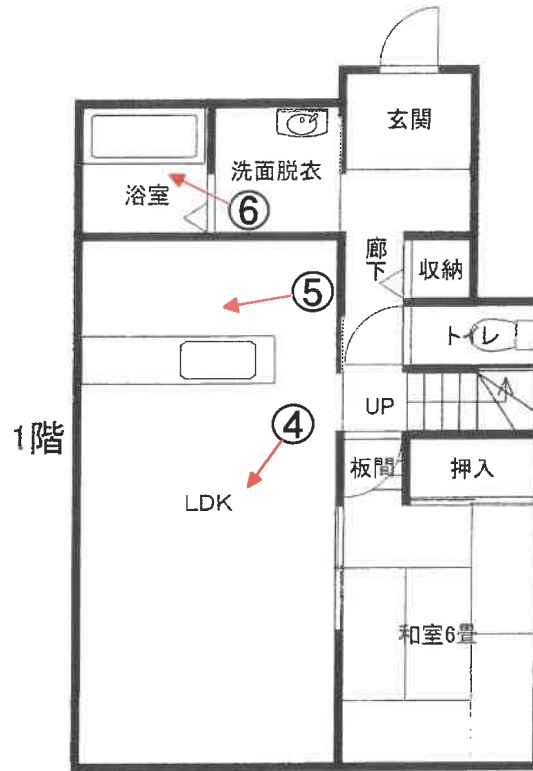
↑ 写真撮影位置方向



間取図



↑ 写真撮影位置方向





No. 1

物件 1 土地及び本件建物を
撮影



No. 2

物件 1 土地及び本件建物を
撮影



No. 3

物件 2 土地を撮影



No. 4

本件建物の室内を撮影



No. 5

本件建物の室内を撮影



No. 6

本件建物の室内を撮影

令和7年(ケ)第160号
令和8年1月20日現地調査
令和8年1月30日評価

福岡地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

福 山 道 和

第1 評価額

一 括 価 格	
金 15,720,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 6,310,000 円
物件2 (土地)	金 340,000 円
物件3 (建物)	金 9,070,000 円

- ① 一括価格は、物件1～3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3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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	現況
1	所在地 地目 地積	那珂川市今光四丁目 152 番 4 宅地 128.46 m ²	特記事項のとおり
2	所在地 地目 地積	那珂川市今光四丁目 152 番 1 公衆用道路 83 m ² (持分5分の1)	同上
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	那珂川市今光四丁目 152番地4 152 番 4 居宅 木造スレートぶき2階建 1階 55.08 m ² 2階 46.17 m ²	同上
番号	特記事項		
1・2	<ul style="list-style-type: none"> 数量については、現地の状況や建物の配置等により正確に確認できないが、地積測量図があり、その図面と現地における状況がおおむね符合するので、登記地積を採用して評価した。 		
1	<ul style="list-style-type: none"> 目的外物件として支柱が存する。 		
3	<ul style="list-style-type: none"> ほぼ登記記載の数量のとおりである。 		
住居表示		住居表示未実施	

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1～2一体）

位置・交通 (直線距離)	JR博多南線「博多南」駅の南西方、約700m。 西鉄バス「安徳北小」停留所の北西方、約130m。 (別添「位置図」参照)	
付近の状況	対象不動産の所在する近隣は、主要地方道福岡早良大野城線（通称「いちょう通り」）の背後に戸建住宅、共同住宅等が混在する住宅地域である。今後とも地域の状況に変化はなく、現状を維持するものと思われる。	
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	市街化区域
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	地域指定なし
	その他の規制	特になし
画地条件 (物件1)	地積	128.46㎡ (物件1の登記地積)
	形状	不整形 (概ね地積測量図のとおり)
	間口	約3m
	奥行	約14m
	接道関係	一方路
	その他	物件1は物件2（共有私道）に接面する。
接面道路の状況 (物件1)	西側で幅員約4.5mの舗装私道と概ね等高に接面。 (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	「現況調査報告書」記載のとおり。	
供給処理施設 (物件1)	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」とは引き込みが有る場合である。	

特 記 事 項	<p>①周知の埋蔵文化財包蔵地（裂田溝）に隣接することから、建物の新築や土木工事により土地を掘削する場合には、文化財確認願の提出が必要である。</p> <p>②現地調査及び官公署における公表資料を調査した範囲では、土壌汚染をうかがわせる事実は認められない。</p> <p>③物件2の現況は共有私道である。当該道路は建築基準法第42条第1項第5号の位置指定道路に該当し、北側で幅員約4.0mの市道（建築基準法第42条第1項第1号）に接続する。</p>
---------	--

2. 建物の概況及び利用状況 (物件3)

区分	主である建物
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27年8月2日 新築 経過年数：約 11 年 経済的全耐用年数：約 25 年 経済的残存耐用年数：約 14 年
仕様	構造：木造2階建 屋根：スレートぶき 外壁：サイディング ほか 天井：ビニールクロス貼 ほか 床：フローリング、タタミ 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：特になし
床面積(現況)	未登記の増築並びに滅失部分はなく、登記上の床面積とほぼ同様である。
現況用途等	現況用途：専用住宅 間取り：別添「間取図」参照
品等	使用資材：普通 施工状態：普通
保守管理の状態	概ね普通 経年劣化のほか軽微な損傷が見られ、現況調査報告書に記載の損傷がある。
建物の利用状況	「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、動作確認までは出来ないため、使用可能かどうか不明である。

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1～2一体）

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/㎡) ア	個別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	持分割合 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	145,000	0.85	128.46	0.95	1 / 1	15,040,000
2	145,000	0.20	83	1.00	1 / 5	480,000

【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 標準画地価格：標準地 「 那珂川-6 」 の公示価格等を規準として査定した。

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 138,000\text{円}/\text{m}^2 & \times & \frac{109}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{104} & = & 145,000\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇ 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：補正要因なし 1.00

◇ 地 域 格 差：街路条件 1.04 × 接近条件 1.02 × 環境条件 1.00 × 行政的条件 0.98 = 1.04

イ 個 別 格 差：不整形 0.90 × 間口狭小 0.95 × 埋蔵文化財包蔵地隣接地 0.99 = 0.85

(物件1)

私道 (共有持分) 0.20 = 0.20

(物件2)

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、将来発生する解体費用等を考慮した。

(2) 建物価格 (物件3)

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。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
3	190,000	101.25	0.36	6,930,000

ウ 現価率：(定率法)

物件3の減価修正にあたっては、耐用年数に基づく方法のうち定率法を採用し、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。

$$\text{物件3: } R \times \frac{n}{N} \times (1 \pm q) = 0.36 \times 0.99 = 0.36$$

項目	物件区分 3
R : 残価率	10%
n : 経過年数	約11年
N : 経済的全耐用年数	約25年
q : 観察減価法による補正率	-1%

* 観察減価法による補正率は、保守管理の状態等を考慮。

2. 評価額の判定

前記により求めた価格に、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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア	イ		ア×イ
1	15,040,000	0.40	法定地上権	6,020,000
2	480,000	0.00	—	0
計				6,020,000

イ 土地利用権等割合： 物件1について、土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を40%と査定した。

(2) 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等価格の 控除及び加算 (円)	占有減 価修正	市場性 修 正	競売市場 修 正	評 価 額 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	(ア±イ)×ウ×エ×オ
1	15,040,000	— 6,020,000		1.00	0.70	6,310,000
2	480,000	— 0		1.00	0.70	340,000
3	6,930,000	+ 6,020,000	1.00	1.00	0.70	9,070,000
一 括 価 格 (合 計)						15,720,000

ウ 占有減価修正： 修正の必要は無い。

エ 市場性修正： 修正の必要は無い。

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等を考慮した。

第6 参考価格資料

地価公示価格：標準地「那珂川-6」
所在：那珂川市今光4丁目18番
住居表示：—
価格：138,000 円/㎡（対前年変動率 7.8%）
価格時点：令和7年1月1日
地積：202㎡
地域の概要：一般住宅が建ち並ぶ利便性の良い住宅地域
接面街路：南側幅員 約6.0m 市道
供給処理施設：水道、ガス、下水
位置：JR博多南線「博多南」駅の南西方、道路距離520m。
用途指定等：第二種低層住居専用地域（建ぺい率 50%、容積率 100%）

第7 附属資料の表示

1 位置図	2 葉
2 土地建物位置関係図	1 葉
3 間取図	1 葉
4 現況写真	2 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

