

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 20 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 11 月 4 日から 令和 8 年 11 月 11 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 17 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 12 月 2 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 10 月 20 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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	7,630,000 6,104,000	一括	1,526,000	51,548	0
1	3,920,000				
2	3,710,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 筑紫野市大字吉木
 地 番 1 4 9 2 番 1 3 8
 地 目 宅地
 地 積 2 7 3 . 5 2 平方メートル

- 2 所 在 筑紫野市大字吉木 1 4 9 2 番地 1 3 8
 家屋 番号 1 4 9 2 番 1 3 8
 種 類 居宅
 構 造 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 6 8 . 0 0 平方メートル
 2 階 6 8 . 0 0 平方メートル
 (未登記附属建物)
 種 類 物置
 構 造 木造スレート葺平家建
 床 面 積 約 7 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 9月10日

福岡地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 投 野 由美子

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】

債務者B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

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。



物 件 目 録

- 1 所 在 筑紫野市大字吉木
地 番 1492番138
地 目 宅地
地 積 273.52平方メートル
- 2 所 在 筑紫野市大字吉木1492番地138
家屋 番号 1492番138
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 1階 68.00平方メートル
2階 68.00平方メートル
(未登記附属建物)
種 類 物置
構 造 木造スレート葺平家建
床 面 積 約7平方メートル



令和8年（ケ）第78号
令和8年7月14日受理
令和8年8月31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 | 筑紫野市大字吉木 |
| | 地 番 | 1 4 9 2 番 1 3 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7 3 . 5 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 筑紫野市大字吉木 1 4 9 2 番地 1 3 8 |
| | 家屋 番号 | 1 4 9 2 番 1 3 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 8 . 0 0 平方メートル
2 階 6 8 . 0 0 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	☒ 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	☒ 相続財産清算人A ☐ その他の者 上記の者が法律上の権限に基づき、管理・占有している ☐ 「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）	☒ 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					
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：物置 構造：木造スレート葺平家建 床面積：約7㎡				
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が相続財産清算人の管理のもと住居として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」は執行官の意見に記載のとおり				
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					
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■相続財産清算人A	1 私は、相続財産清算人として本件土地及び建物を管理しています。また、被相続人の妻である債務者Bの居住を認めています。
■債務者B	1 本件建物(主である建物)には、現在、私が1人で居住しています。 2 本件建物(主である建物)は全体的に古くなっていますが、特に大きな損傷等はありません。ただし、換気扇の調子が良くありません。また、室内で小型犬1尾を飼っていますが、特に引っ掻き傷等はありません。 3 物件2建物の附属建物は、亡夫が設置したものです。物置として使用していますが、登記はしていません。 4 本件土地について、隣地との境界に争いはありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

■ 1 (接道)

本件土地は、公図のとおり、公道(1492番27)に接道している。

2 (形状等)

本件土地と隣地との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。

4 (損傷等)

本件建物について、全体的に経年に伴う老朽化が認められるものの、関係人の陳述のほかには特に問題となるような大きな損傷等は認められなかった。

5 (占有権原)

債務者Bの本件建物に対する占有権原は、関係人の陳述により使用借権と認められる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R 8 年 7 月 14 日 (火) 9:00 - 9:10	執行官室	建物図面請求
R 8 年 7 月 14 日 (火) 9:40 - 10:10	執行官室	占有状況等について相続財産清算人 A から電話聴取
R 8 年 7 月 14 日 (火) 12:40 - 13:00	物件所在地	現地特定, 写真撮影
R 8 年 7 月 31 日 (金) 11:40 - 12:00	福岡法務局 筑紫支局	公図, 地積測量図等の調査
R 8 年 7 月 31 日 (金) 13:30 - 14:00	物件所在地	立入調査, 写真撮影, 債務者 B から口頭聴取

(特 記 事 項)

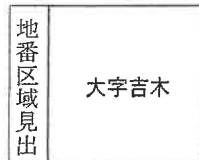
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 解錠技術者及び立会人を同行して臨場した。

☐ 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, 解錠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



請 求 部 分	所 在 筑紫野市大字吉木					地 番	1492番138			
出 力 尺 寸	1/500	精 度 区 分	甲 三	座 標 系 又 番 号 記 号	Ⅱ	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項		

公用

010164

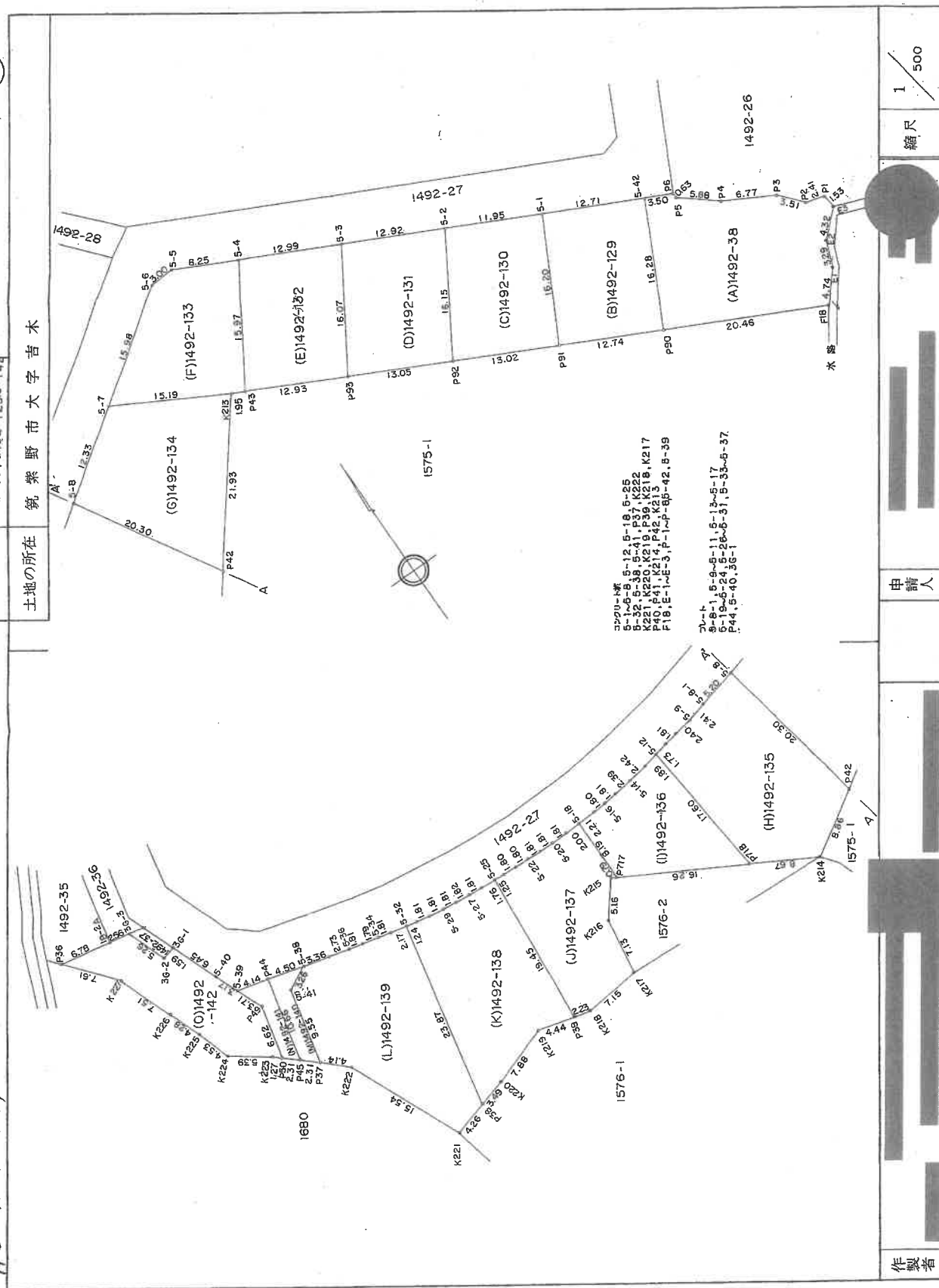
H 3. 11. 14 ($\frac{1}{4}$)

83-641-11A

1492-38 1492-1493-140

地積測量圖 ④

地番	1492-129 03 1492-142 1492-38, 1492-129, 1492-142
土地の所在	筑紫野市大字



(福岡県土地家屋調査士会)

作製者

申請人

縮尺

$$\frac{1}{500}$$

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8年7月31日

福岡法務局筑紫支局

A 4 判に縮小

(7枚目)

登記年月日：平成3年11月14日

010166

H3 11.14(4)

前 後新

地番 1492-134~138

座標面積計算表
地積測量図

3/4

土地の所在 筑紫野市大字吉木

地番; (J)1492-137

測点	X	Y	X-X	Y (X-X)
5-18	56630.674	-40304.205	6.907	-278381.143935
5-19	56629.913	-40306.059	-1.416	57073.379544
5-20	56629.258	-40307.750	-1.282	51674.535500
5-21	56628.631	-40309.456	-1.225	49379.083600
5-22	56628.033	-40311.172	-1.161	46801.270692
5-23	56627.470	-40312.890	-1.099	44303.866110
5-24	56626.934	-40314.617	-0.891	35920.323747
5-25	56626.579	-40315.818	-19.131	771281.914158
P39	56607.803	-40310.714	-18.561	748207.162554
K218	56608.018	-40308.489	3.429	-138217.808781
K217	56611.232	-40302.095	10.180	-410275.327100
K216	56618.198	-40303.627	11.897	-479492.250419
K215	56623.129	-40302.094	4.808	-193772.467952
P717	56623.006	-40301.312	7.545	-304073.399040
合計				429.138678
面積				214.569339
地積				214.56㎡

地番; (K)1492-138

測点	X	Y	X-X	Y (X-X)
5-25	56626.579	-40315.818	18.298	-737698.837764
5-26	56626.101	-40317.518	-0.936	37737.196848
5-27	56625.643	-40319.277	-0.891	35924.475807
5-28	56625.210	-40321.046	-0.830	33466.468180
5-29	56624.813	-40322.812	-0.759	30605.014308
5-30	56624.451	-40324.585	-0.701	28267.534085
5-31	56624.112	-40326.363	-0.549	22139.173287
5-32	56623.902	-40327.590	-23.821	960643.521390
P38	56600.291	-40324.039	-21.527	868055.587553
K220	56602.375	-40321.230	7.084	-285635.593320
K219	56607.375	-40315.134	5.428	-218830.547352
P39	56607.803	-40310.714	19.204	-774126.951656
合計				547.041366
面積				273.520683
地積				273.52㎡

地番; (G)1492-134

測点	X	Y	X-X	Y (X-X)
5-7	56650.650	-40271.435	0.060	-2416.286100
5-8	56643.666	-40281.605	-24.474	985852.000770
P42	56626.176	-40271.294	-0.060	2416.277640
K213	56643.606	-40257.975	24.474	-985273.680150
合計				578.312160
面積				289.156080
地積				289.15㎡

地番; (H)1492-135

測点	X	Y	X-X	Y (X-X)
5-8	56643.666	-40281.605	14.537	-585573.691885
5-8-1	56640.713	-40285.894	-4.289	172786.199366
5-9	56639.377	-40287.904	-2.620	105554.308480
5-10	56638.093	-40289.940	-2.221	89483.956740
5-11	56637.156	-40291.492	-1.811	72967.892012
5-12	56636.282	-40292.988	-16.678	672006.453864
P718	56620.478	-40285.243	-17.152	690972.487936
K214	56619.130	-40276.678	5.698	-229496.511244
P42	56626.176	-40271.294	24.536	-988096.469584
合計				604.625685
面積				302.3128425
地積				302.31㎡

地番; (I)1492-136

測点	X	Y	X-X	Y (X-X)
5-12	56636.282	-40292.988	14.878	-599479.075464
5-13	56635.356	-40294.638	-2.083	83933.730954
5-14	56634.199	-40296.771	-2.243	90385.657353
5-15	56633.113	-40298.900	-1.883	75882.828700
5-16	56632.316	-40300.535	-1.549	62425.528715
5-17	56631.564	-40302.174	-1.642	66176.169708
5-18	56630.674	-40304.205	-8.558	344923.386390
P717	56623.006	-40301.312	-10.196	410912.177152
P718	56620.478	-40285.243	13.276	-534826.886068
合計				333.517440
面積				166.758720
地積				166.75㎡

作製者

申請人

縮尺

1

(福岡県土地家屋調査士会)

(3/4)

請求番号: 11-2

A4判に縮小

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8年7月31日 福岡法務局筑紫支局

登記年月日：平成5年9月20日

公用

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。
令和8年7月31日 福岡法務局筑紫支局

410363

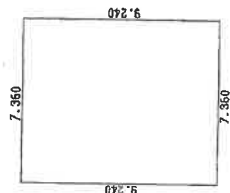
各階平面図

建物図面

家屋番号 1492番138

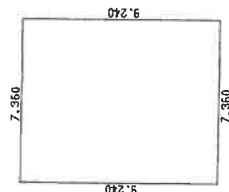
建物の所在 筑紫野市大字吉木1492番地138

1階

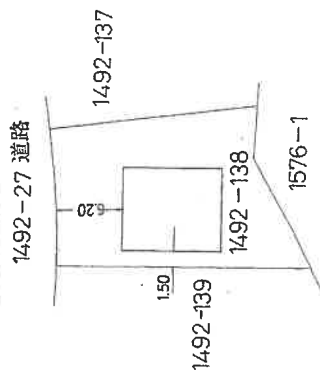


求積表		
1階	7.360 × 9.240 =	68.006400
合計		68.006400
床面積		68.00 m ²

2階



求積表		
2階	7.360 × 9.240 =	68.006400
合計		68.006400
床面積		68.00 m ²



製作者

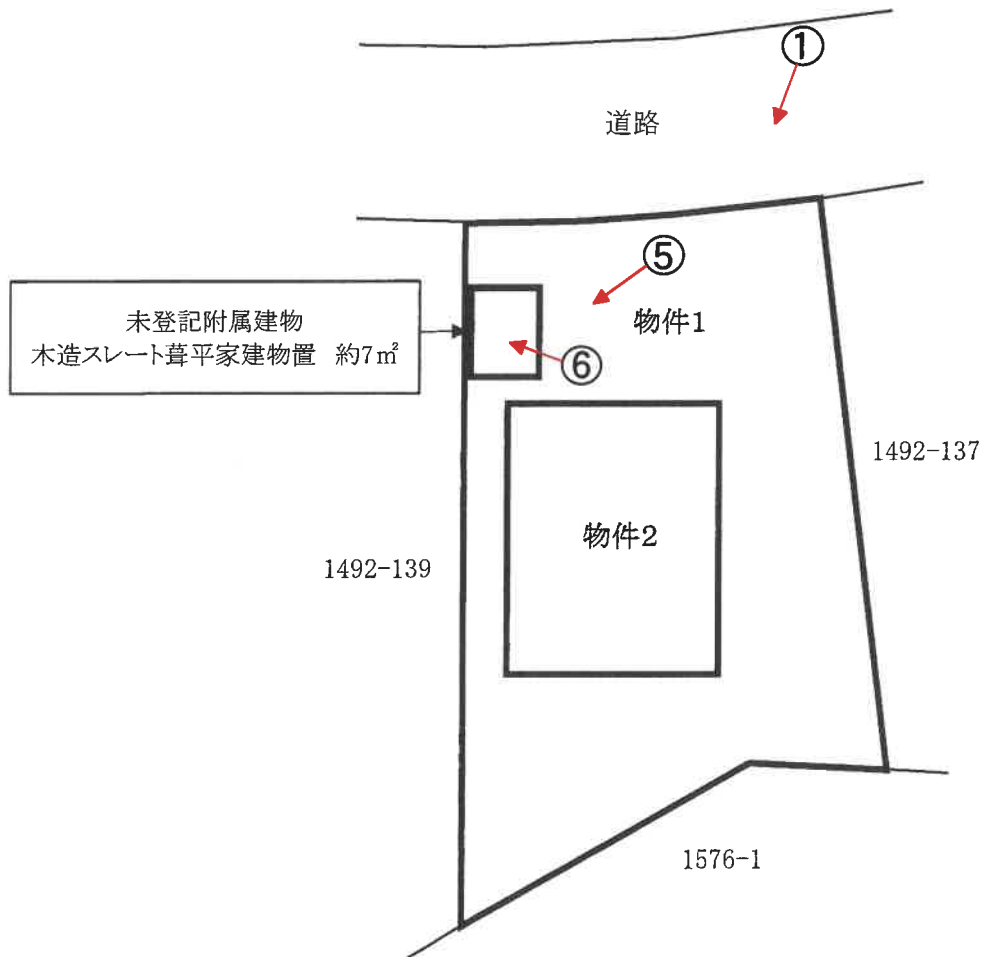
申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

土地建物位置関係図

↑ 写真撮影位置方向



間 取 図

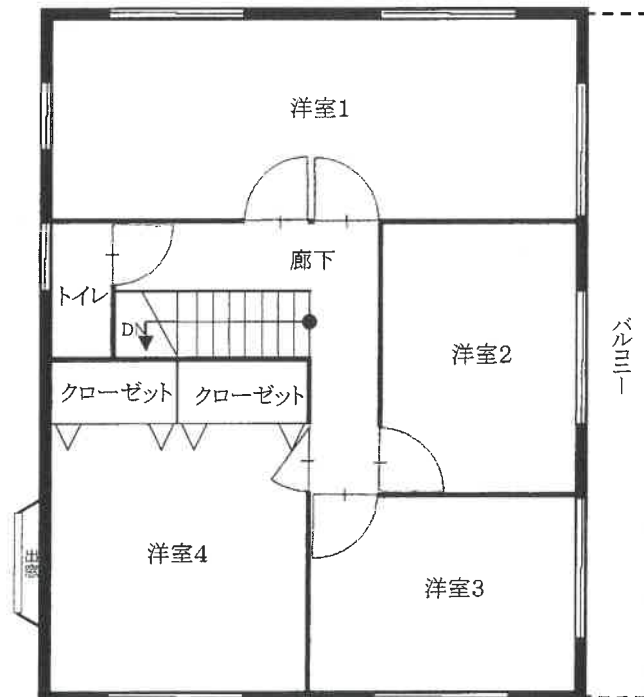
↑ 写真撮影位置方向



1階



2階





No. 1

本件土地及び建物を撮影



No. 2

本件建物の室内を撮影



No. 3

本件建物の室内を撮影



No. 4

本件建物の室内を撮影



No. 5

未登記附属建物(物置)を撮影



No. 6

未登記附属建物(物置)の内部
を撮影

令和 8 年（ケ）第 78 号
令和 8 年 7 月 31 日 現地調査
令和 8 年 8 月 6 日 評 価

福岡地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

川 村 勇 人 印

第1 評価額

一括価格	
金 7,630,000 円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 3,920,000 円
物件2（建物）	金 3,710,000 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 番 地 目 地 積	筑紫野市大字吉木 1492 番 138 宅地 273.52m ²	特記事項のとおり
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	筑紫野市大字吉木 1492番地138 1492 番 138 居宅 軽量鉄骨造スレート葺2階建 1 階 68.00m ² 2 階 68.00m ²	特記事項のとおり
番号	特 記 事 項		
1	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概ね符合するので、登記地積を採用して評価した。		
2	下記の未登記附属建物が存する。 (種類) 物置 (構造) 木造スレート葺平家建 (床面積) 約7m ²		
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）

位 置 ・ 交 通 (直線距離)	西鉄太宰府線「太宰府」駅の東方、約3km 西鉄バス「葉光ヶ丘西」停留所の南東方、約170m。 (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	筑紫野市北東部郊外に所在する住宅地域で、中規模一般住宅が区画整然と建ち並んだ利用状況にある。 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	都市計画区域外
	用 途 地 域	地域指定なし
	建 ぺ い 率	—
	容 積 率	—
	防 火 規 制	地域指定なし
画 地 条 件	地 積	273.52㎡ (登記地積)
	形 状	やや不整形 (地積測量図のとおり)
	間 口	約12m
	奥 行	約24m (最深部)
	接 道 関 係	一方路
接 面 道 路 の 状 況	北側で幅員約6mの舗装市道とほぼ等高に接面。	
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	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	・ 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とは認められなかった。 ・ 上水道、ガス、下水道ともに団地内を対象とした供給処理施設による。詳細については、葉光ヶ丘団地組合法人に確認を要する。 ・ 隣地との境界については、「現況調査報告書」記載のとおりである。	

2. 建物の概況及び利用状況（物件2）

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5年9月15日 新築 経過年数：約 33 年 経済的全耐用年数：約 25 年 経済的残存耐用年数：約 0 年
仕 様	構造：軽量鉄骨造2階建 屋根：スレート葺 外壁：吹付けタイル ほか 天井：ビニールクロス貼、合板 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
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：居宅 間取り：5LDK （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	やや劣る（内外装の汚れ、摩耗等が観察される。）
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。 ・下記の未登記建物が存する。 木造スレート葺平家建物置 約7㎡ 公課証明書によると、平成9年の建築と記載されており、建築後約29年程度を経過している。現状は老朽化が顕著に認められ、既に経済的耐用年数を経過したものと判断される。

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）

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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	39,100	0.97	273.52	0.90	9,340,000

【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「筑紫野－8」の公示価格等を規準として査定した。

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 29,600\text{円/㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{101} & \times & \frac{100}{75} & = & 39,100\text{円/㎡} \end{array}$$

◇ 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：角地 1.01

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{◇ 地 域 格 差} & : & \text{街路条件} & & \text{接近条件} & & \text{環境条件} & & \text{行政的条件} & & \text{地域格差} \\ & & 1.01 & \times & 1.03 & \times & 0.80 & \times & 0.90 & = & 0.75 \end{array}$$

イ 個 別 格 差：形状
0.97

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
2	190,000	136.00	0.06	1,550,000
未登記 附属	50,000	約7	0.01	4,000
			合計	1,554,000

【注】未登記建物の計算結果の数値は、千円未満を四捨五入した。

ウ 現価率：（査定）

物件2は建築後約33年を経過しており、既に経済的耐用年数を満了している。従って、残価率10%を基本に建物の現状を考慮した観察減価法による補正（－40%）を施して現価率を査定した。

未登記附属建物は現状を考慮して、上記のとおり査定した。

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & \text{残価率} & & \text{観察減価法} & & \text{現価率} \\
 \text{物件2} & 0.10 & \times & (1 - 0.40) & = & & 0.06
 \end{array}$$

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) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	9,340,000	0.40	法定地上権	3,740,000
計				3,740,000

イ 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) ア	土地利用権等価格の 控除及び加算 (円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市場 修 正 オ	評 価 額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	9,340,000	－ 3,740,000		1.00	0.70	3,920,000
2	1,554,000	＋ 3,740,000	1.00	1.00	0.70	3,710,000
一 括 価 格 (合 計)						7,630,000

ウ 占有減価修正： 修正の必要はない。

エ 市場性修正： 修正の必要はない。

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「筑紫野一8」
所 在 : 筑紫野市大字吉木2516番10
住 居 表 示 : 住居表示未実施
価 格 : 29,600 円/㎡ (対前年変動率 0.0%)
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 303㎡
地 域 の 概 要 : 農家住宅等が見られる県道背後の住宅地域
接 面 街 路 : 西 側 幅員約7.5m 市道 北側道
供 給 処 理 施 設 : 水道、下水
位 置 : 西鉄太宰府線「太宰府」駅の南東方、道路距離3.2km。
用 途 指 定 等 : 市街化調整区域 (建ぺい率 60%、容積率 200%)

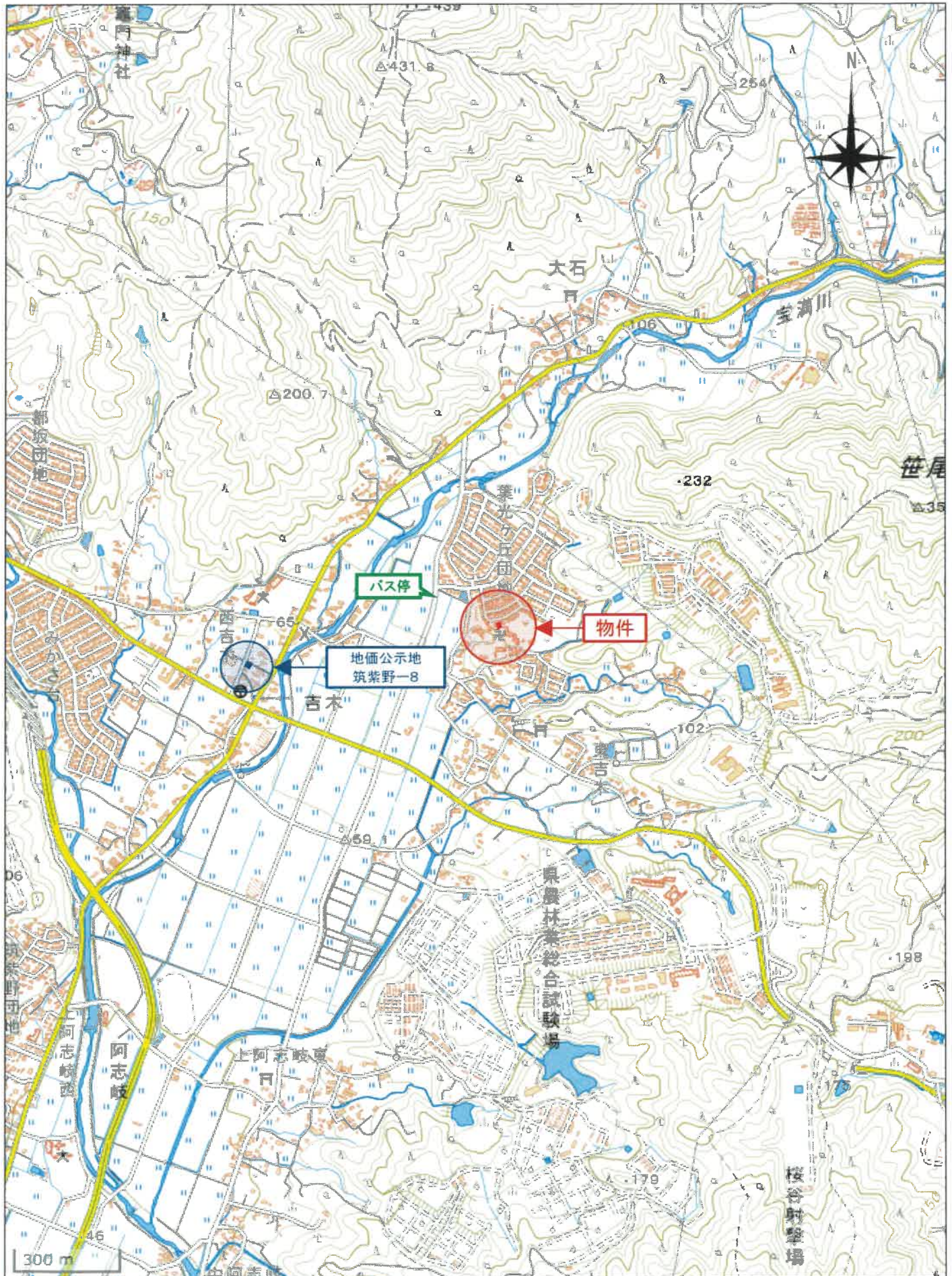
第7 附属資料の表示

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	3 葉

以 上

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

地理院地図 GSI Maps



「国土地理院 電子地形図(タイル)」より引用

