

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 18 日

福岡地方裁判所久留米支部

裁判所書記官 日 野 航 介

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 10 月 7 日から 令和 8 年 10 月 14 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 10 月 21 日 午前 10 時 00 分 福岡地方裁判所久留米支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 11 月 4 日 午前 10 時 00 分 福岡地方裁判所久留米支部
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。
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 9 月 18 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）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
	買受可能価額（円）			固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	17,700,000 14,160,000	一括	3,540,000	0	0
1	3,040,000				
2	10,000				
3	20,000				
4	14,630,000				
					</

物 件 目 録

1 所 在 久留米市田主丸町殖木字西畑
地 番 3 2 8 番 7
地 目 宅地
地 積 3 3 2. 5 3 平方メートル

所有者 A

2 所 在 久留米市田主丸町殖木字西畑
地 番 3 2 8 番 9
地 目 宅地
地 積 6. 7 5 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

3 所 在 久留米市田主丸町殖木字西畑
地 番 3 2 8 番 1 0
地 目 宅地
地 積 6. 9 3 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 3

4 所 在 久留米市田主丸町殖木字西畑 3 2 8 番地 7
家屋 番号 3 2 8 番 7
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 8 6. 0 0 平方メートル
2 階 4 8. 0 0 平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

物 件 明 細 書

令和 8 年 7 月 8 日

福岡地方裁判所久留米支部

裁判所書記官 日 野 航 介

1 不動産の表示

【物件番号 1 ～ 4】

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 ～ 4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 4】

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 2, 3】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 久留米市田主丸町殖木字西畑
地 番 3 2 8 番 7
地 目 宅地
地 積 3 3 2. 5 3 平方メートル

所有者 A

2 所 在 久留米市田主丸町殖木字西畑
地 番 3 2 8 番 9
地 目 宅地
地 積 6. 7 5 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1

3 所 在 久留米市田主丸町殖木字西畑
地 番 3 2 8 番 1 0
地 目 宅地
地 積 6. 9 3 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 3

4 所 在 久留米市田主丸町殖木字西畑 3 2 8 番地 7
家屋 番号 3 2 8 番 7
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 8 6. 0 0 平方メートル
2 階 4 8. 0 0 平方メートル



物 件 目 録

所有者 A



令和 8 年(分)第 4 号
令和 8 年 4 月 28 日受理
令和 8 年 6 月 3 日提出

現況調査報告書

福岡地方裁判所久留米支部

執行官 吉 田 保 人

(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 久留米市田主丸町殖木字西畑
地 番 3 2 8 番 7
地 目 宅地
地 積 3 3 2 . 5 3 平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 久留米市田主丸町殖木字西畑
地 番 3 2 8 番 9
地 目 宅地
地 積 6 . 7 5 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1
- 3 所 在 久留米市田主丸町殖木字西畑
地 番 3 2 8 番 1 0
地 目 宅地
地 積 6 . 9 3 平方メートル
共有者 A 持分 4 分の 3
- 4 所 在 久留米市田主丸町殖木字西畑 3 2 8 番地 7
家屋 番号 3 2 8 番 7
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 8 6 . 0 0 平方メートル
2 階 4 8 . 0 0 平方メートル
所有者 A (1 枚目)

不動産の表示	「物件目録（物件1，4）」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） ☐		
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 ☐ 建物配置図のとおり ☐ 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 上記の者が本件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」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4		
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（ ☐ 主である建物 ☐ 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 居宅（空き家） として占有している。 ☐ 「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）	☒ 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		

(土地用)

不動産の表示	「物件目録（物件 2, 3）」のとおり			
住居表示	(住居表示未実施)			
土地	物件 2, 3			
現況地目	☒ 宅地（物件 2, 3） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（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	☒ 土地共有者 ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者らが通路として使用し、占有している ☒ 上記の者らが更地の状態で占有している ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」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			
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）			
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			

関 係 人 の 陳 述 等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
■久留米市役所田主丸支所環境建設課職員	■債務者兼所有者の陳述は得られなかった。 1 本件土地と公道間に存する当市管理下にある水路上の通路橋に関しては法定外公共物使用の許可が債務者兼所有者名で存します。 2 同許可にあっては使用料は免除されています。 3 競売による本件土地建物の買受人にあっては、同水路橋の使用を始めるに当たって、当課への更新申請が必要となります。詳細は当課にお尋ねください。

執 行 官 の 意 見

- 1 (接道等)
本件土地は、公図のとおり水路を介して公衆用道路（無地番・道）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、擁壁やコンクリートブロック塀等が存する。
- 3 (占有状況等)
本件建物の占有状況については、立入調査の結果等から、2枚目記載のとおりと認めた。
- 4 (従物等)
従物等として井戸及び井戸ポンプが存する。
- 5 (損傷等)
特になし。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R8年4月28日（火） 10：00－10：10	執行官室	建物図面請求（久留米市役所）
R8年4月28日（火） 10：40－11：00	福岡法務局久留米支局	公図，建物図面等の閲覧及び写し交付申請・受領
R8年4月28日（火） 14：00－14：30	物件所在地	所在確認，立入調査期日通知書投函及び写真撮影
R8年5月12日（火） 10：00－10：20	物件所在地	立入調査のため臨場するも全戸不在 周辺調査
R8年5月12日（火） 10：30－10：45	久留米市役所田主丸支所	水路占用使用許可（通路橋）に関する調査
R8年5月19日（火） 9：40－10：10	物件所在地	立入調査，写真撮影
R 年 月 日（ ） ： － ：		
（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 8年 5月19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。 ☐		

登記年月日：令和3年5月14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8年4月28日 福岡法務局久留米支局

登記号

地積測量図

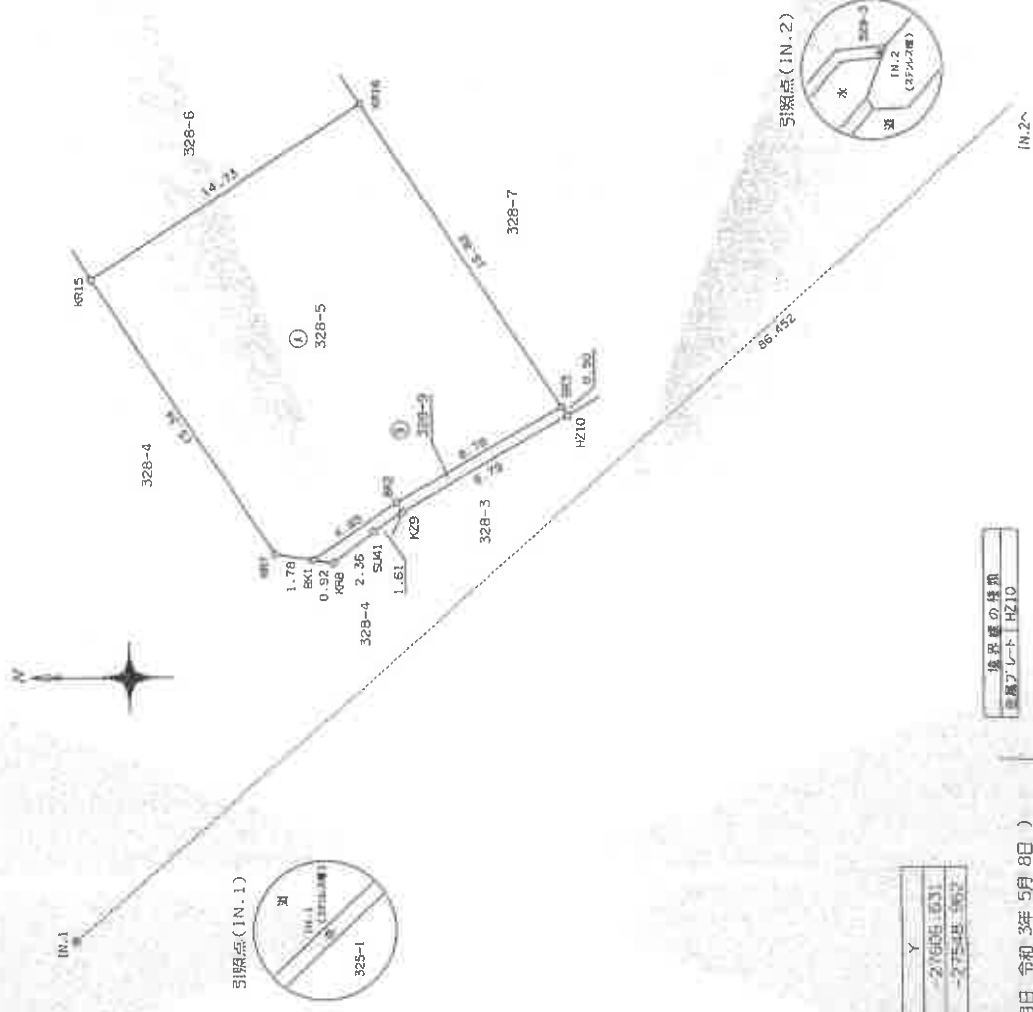
地番	328-5, 328-9
土地の所在	久留米市田主丸町廻木字西畑

(任意座標)

使用公式： $A=1/2\Sigma(X_2-X_1)(Y_2+Y_1)$

別	座標	X	Y
KR15	328-5	38363.169	-27575.730
KR7		38354.807	-27589.594
BK1		38353.052	-27588.886
BK2		38349.228	-27586.245
BK3		38341.651	-27581.806
KR16		38350.820	-27567.702
面積	486.497439		
座標	243.2487195	地積	243.24 m ²

別	座標	X	Y
KR8	328-9	38352.142	-27569.037
SU41		38350.287	-27587.584
K29		38348.959	-27586.667
H210		38341.378	-27582.225
BK3		38341.651	-27581.806
BK2		38349.228	-27586.245
BK1		38353.052	-27588.886
面積	13.513631	地積	6.75 m ²



引照点の種類及び座標値

引照点	座標の種類	X	Y
IN.1	27582.225	38341.378	-27582.225
IN.2	27581.806	38341.651	-27581.806

後記座標の種類
座標座標 HZ10

(測量年月日 令和3年5月8日)

作製者

(令和3年5月8日)

申請人

縮尺

1 / 250

登記年月日：令和3年5月14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8年4月28日 福岡法務局久留米支局

登記官

請求番号：12-2

地積測量図

地番	328-7, 328-10
土地の所在	久留米市田主丸町薮木字西畑

(任意座標)

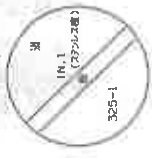
使用公式： $A=1/2 \sum (X_2-Y_1)(Y_2+Y_1)$

測点	X	Y
KR9	38357.322	-27557.699
KR16	38350.820	-27567.702
BK3	38341.651	-27581.806
BK4	38332.148	-27576.137
BK5	38329.811	-27574.608
KR10	38340.261	-27558.533
面積	685.061946	
座標	332.5309730	332.53 m

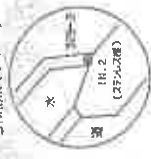
測点	X	Y
H210	38341.378	-27582.225
H211	38331.883	-27576.562
KR11	38329.538	-27575.027
BK5	38329.811	-27574.608
BK4	38332.148	-27576.137
BK3	38341.651	-27581.806
面積	13.865484	
座標	6.9327420	6.93 m



引張点 (IN.1)



引張点 (IN.2)



引張点の種類及び座標値

引張点	座標の種類	X	Y
IN.1	27581.806	38341.651	-27581.806
IN.2	27574.608	38341.651	-27574.608

境界線の種類
全長プレート H210 H211

(測量年月日 令和3年5月8日)

作製者

(令和3年5月8日)

申請人

縮尺 1/250

登記年月日：令和4年2月9日

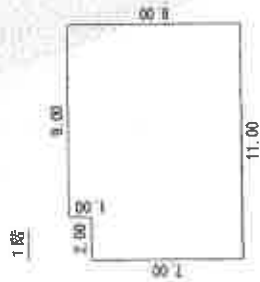
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年4月28日 福岡法務局久留米支局

登記官

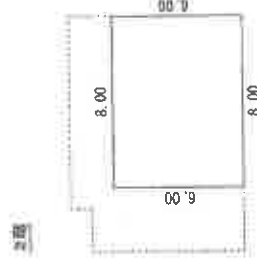
建物図面図

家屋番号	328番地7
建物の所在	久留米市田主丸町薙木字西畑 328番地7

各階平面図



求積表	
2.00 x 7.00	= 14.0000
9.00 x 8.00	= 72.0000
計	86.0000
床面積 86.00 m ²	



求積表	
8.00 x 6.00	= 48.0000
床面積 48.00 m ²	

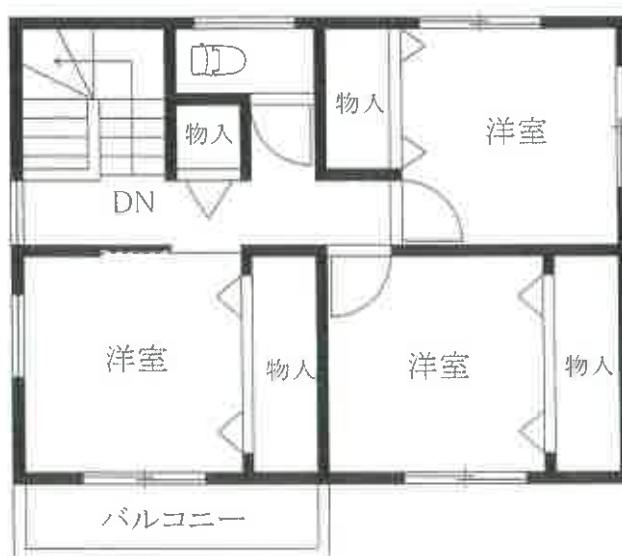
報告番号 2200004

単位：m

作成者 土地家屋調査士会	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----------------	-------------	-----	-------------

(令和4年2月8日作成)
土地家屋調査士会





○→写真撮影位置・方向を示す

(写真 ①)



(写真 ②)



玄関

(写真 ③)



LDK

(写真 ④)



和室

(写真 ⑤)



キッチン

(写真 ⑥)



洗面所

(写真 ⑦)



浴室

令和 8 年（ケ）第 4 号
令和 8 年 5 月 19 日 現地調査
令和 8 年 6 月 3 日 評 価

福岡地方裁判所久留米支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

吉 田 博 之 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 17,700,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 3,040,000 円
物件2（土地）	金 10,000 円
物件3（土地）	金 20,000 円
物件4（建物）	金 14,630,000 円

- ① 一括価格は、物件1～4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4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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	久留米市田主丸町殖木字西畑 328 番 7 宅地 332.53 m ²	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積 持 分	久留米市田主丸町殖木字西畑 328 番 9 宅地 6.75 m ² 1 / 2	同左
3	所 在 地 番 地 目 地 積 持 分	久留米市田主丸町殖木字西畑 328 番 10 宅地 6.93 m ² 3 / 4	同左
4	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	久留米市田主丸町殖木字西畑 328番地7 328 番 7 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 86.00 m ² 2階 48.00 m ²	同左
番号	特 記 事 項		
1～3	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。		
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1～3 一体）

位 置 ・ 交 通 (直線距離)	久大本線「田主丸」駅の北東方、約1.3km。 西鉄バス「上田主丸」停留所の東方、約400m。 (別添「位置図」参照)		
付 近 の 状 況	久留米市中心部（「西鉄久留米」駅周辺）から17.4km前後に位置するミニ開発された住宅地域である。 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	非線引都市計画区域	
	用 途 地 域	—	
	建 ぺ い 率	70%	
	容 積 率	200%	
	防 火 規 制	地域指定なし	
	そ の 他 の 規 制	—	
画 地 条 件 (物 件 1)	地 積	332.53㎡	(登記地積)
	形 状	ほぼ台形	(概ね地積測量図のとおり)
	間 口	約14m	
	奥 行	約24m	
	接 道 関 係	中間画地	
	そ の 他	—	
接 面 道 路 の 状 況	南西側で幅員約4.1mの舗装市道（建築基準法第42条第2項の道路判定あり）と幅約1.1mの水路を介し、幅約5mのコンクリート製橋により、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 : なし（井戸） ガス配管 : なし 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、「なし」とは引き込みが無い場合である。		
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。		

2. 建物の概況及び利用状況（物件4）

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）： 令和4年2月8日 新築 経 過 年 数： 約 5 年 経済的全耐用年数： 約 25 年 経済的残存耐用年数： 約 20 年
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：合金メッキ鋼板ぶき 外 壁：サイディングボード張りほか 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、給排水設備 等 そ の 他：オール電化
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	普通
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。 ・井戸ポンプが存する。

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1～3）

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 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	21,100	0.95	332.53	1.00	1 / 1	6,670,000
2	21,100	0.30	6.75	1.00	1 / 2	20,000
3	21,100	0.30	6.93	1.00	3 / 4	30,000

【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「久留米-24」の公示価格等を規準として査定した。

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 23,800\text{円/㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{113} & = & 21,100\text{円/㎡} \end{array}$$

◇ 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：補正要因なし 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
1.01 × 1.02 × 1.10 × 1.00 = 1.13

イ 個 別 格 差：ほぼ台形 水路介在 個別格差
(物件1) 0.97 × 0.98 = 0.95

形状
(物件2・3) 0.30 = 0.30

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4）

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
4	220,000	134.00	0.63	18,570,000
合計				18,570,000

ウ 現価率：（定率法）

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。

$$\frac{n}{N}$$

$$\text{物件4: } R \times (1 \pm q) = 0.63 \times 1.00 = 0.63$$

物件区分	
項 目	物件4
R : 残価率	10%
n : 経過年数	約5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	0%

* 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) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	6,670,000	0.35	法定地上権	2,330,000
計				2,330,000

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35%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	6,670,000	－ 2,330,000		1.00	0.70	3,040,000
2	20,000	－		1.00	0.70	10,000
3	30,000	－		1.00	0.70	20,000
4	18,570,000	＋ 2,330,000	1.00	1.00	0.70	14,630,000
一 括 価 格 (合 計)						17,700,000

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「久留米-24」
所 在 : 久留米市田主丸町田主丸字草水町1196番25
価 格 : 23,800 円/㎡ (対前年変動率 0.0%)
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 229 ㎡
地 域 の 概 要 : 一般住宅のほかに農地がみられる新興住宅地域
接 面 街 路 : 北 側 幅員約 6m 市道
供 給 処 理 施 設 : 水道、下水
位 置 : 久大本線「田主丸」駅の南東方、道路距離970m。
用 途 指 定 等 : 第1種中高層住居専用地域(建ぺい率 60%、容積率 200%)

第7 附属資料の表示

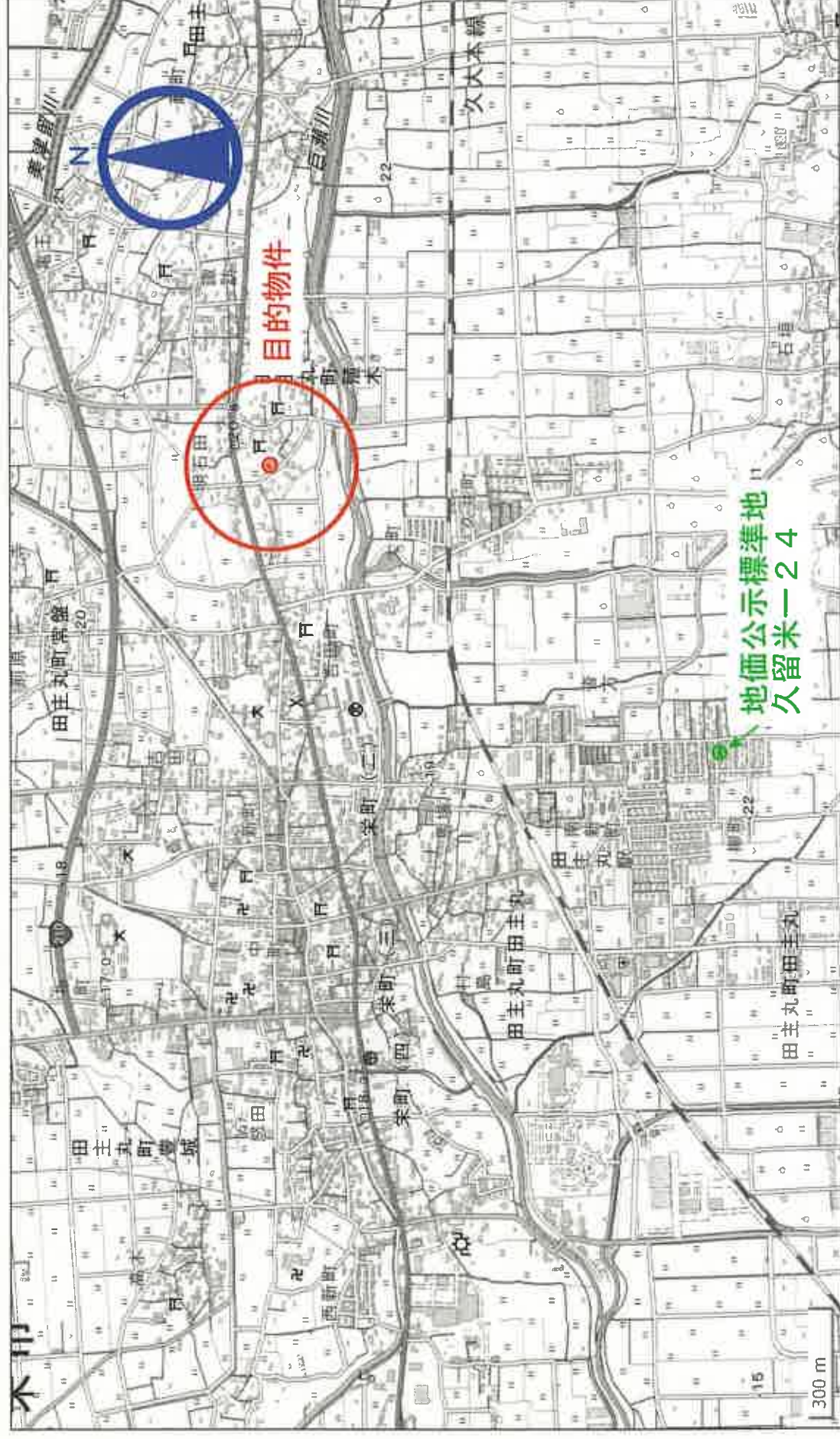
1 位置図	2 葉
2 土地・建物位置関係図	1 葉
3 間取図	1 葉
4 現況写真	1 葉

(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

地理院地図

GSI Maps



位置図

「国土地理院 電子地形図（タイル）」より引用



位置図

「国土地理院 電子地形図（タイル）」より引用