

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 7 月 21 日

福岡地方裁判所小倉支部第 1 民事部

裁判所書記官 久保山 勝

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 8 月 5 日から 令和 8 年 8 月 12 日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8 年 8 月 19 日 午前 10 時 00 分 福岡地方裁判所小倉支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8 年 9 月 2 日 午前 10 時 00 分 福岡地方裁判所小倉支部第 1 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、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 7 月 21 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）
1～3	5,990,000 4,792,000	一括	1,198,000	67,518	0
1	2,120,000				
2	470,000				
3	3,400,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 遠賀郡遠賀町大字今古賀字正堺
 地 番 280 番
 地 目 宅地
 地 積 463.00 平方メートル

- 2 所 在 遠賀郡遠賀町大字今古賀字正堺
 地 番 275 番 2
 地 目 宅地
 地 積 103.35 平方メートル

- 3 所 在 遠賀郡遠賀町大字今古賀字正堺 280 番地
 家屋 番号 280 番
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 111.29 平方メートル
 2 階 62.35 平方メートル
 (未登記附属建物)
 種 類 車庫
 構 造 プレハブ造平家建
 床 面 積 約 18 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8 年 6 月 30 日

福岡地方裁判所小倉支部第 1 民事部

裁判所書記官 久保山 勝

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

【物件番号 1, 2】

隣地（地番 275 番 3 及び 1070 番）との境界が不明確である。

《 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 上記各種「詳細説明」は当庁物件閲覧室に別ファイルとして備え付けています。



物 件 目 録

- 1 所 在 遠賀郡遠賀町大字今古賀字正堺
 地 番 280 番
 地 目 宅地
 地 積 463.00 平方メートル

- 2 所 在 遠賀郡遠賀町大字今古賀字正堺
 地 番 275 番 2
 地 目 宅地
 地 積 103.35 平方メートル

- 3 所 在 遠賀郡遠賀町大字今古賀字正堺 280 番地
 家屋 番号 280 番
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 111.29 平方メートル
 2 階 62.35 平方メートル
 (未登記附属建物)
 種 類 車庫
 構 造 プレハブ造平家建
 床 面 積 約 18 平方メートル



令和8年(ケ)第36号
令和8年5月12日受理
令和8年6月8日提出

現況調査報告書

福岡地方裁判所小倉支部

執行官 馬 場 敏 幸 (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 遠賀郡遠賀町大字今古賀字正堺
 地 番 280 番
 地 目 宅地
 地 積 463.00 平方メートル

- 2 所 在 遠賀郡遠賀町大字今古賀字正堺
 地 番 275 番 2
 地 目 宅地
 地 積 103.35 平方メートル

- 3 所 在 遠賀郡遠賀町大字今古賀字正堺 280 番地
 家屋 番号 280 番
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 111.29 平方メートル
 2 階 62.35 平方メートル

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
■ 中間市環境上下水道部長	本件建物の直近の水道供給契約内容は次のとおりです。 契約者氏名 A 契約日 昭和42年1月1日 現在契約中
■ 所有者	1 本件建物には私が一人で住んでいます。 2 本件建物内でペット（猫）一匹を飼っています。 ペットによる大きな損傷等はありません。 3 未登記附属建物（車庫）は本件建物を建てたときに建てています。 現在、同建物は物置として使っています。 同建物の裏側にあるスチール製物置（目的外動産である倉庫）は私のものです。 4 隣地（地番275-3）は私が所有する土地です。 本件建物のフェンス付きコンクリートブロック塀は、同隣地を取り込んだ状態で設置しています。

(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

(接道等)

- 本件土地は、公図のとおり、公衆用道路（地番１０６０，１０７０）に接道している。

(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・境界鋳等が存在する。
ただし、本件土地と地番２７５－３（本件土地所有者の所有する土地）との境界付近のフェンス付きコンクリートブロック塀は、地番２７５－３を取り込んだ状態で存在しているため、本件土地と同隣地との境界は判然としない。
また、本件土地と地番１０７０の土地との間には境界杭等は存在せず、同土地付近の境界は不明確である。

(占有等)

- 本件建物の占有関係は、関係人の陳述及び立入調査の結果から、２枚目のとおりと認めた。

(その他)

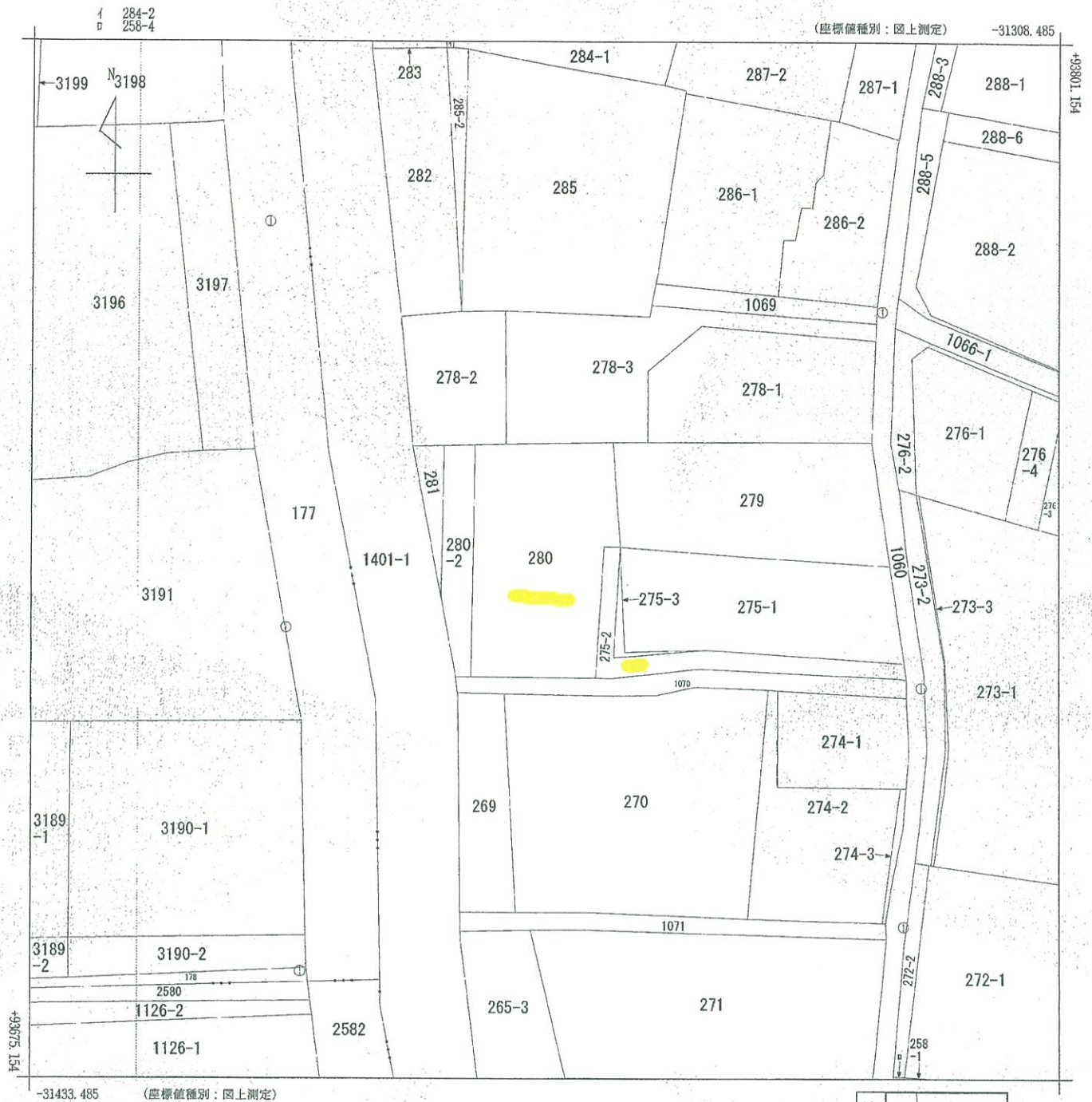
- 本件建物内にはリビングにペットによる引っかき傷が認められた。
その他、経年劣化以外の大きな損傷等は認められなかった。
- 本件土地上には目的外倉庫（動産），プレハブ造平家建，約１３．５㎡が存在する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

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 5月12日 (火) 17:00 - 17:10	執行官室	ライフライン調査 (水道)
R 8年 5月12日 (火) 17:10 - 17:20	執行官室	建物図面請求
R 8年 5月13日 (水) 10:35 - 11:05	福岡法務局 八幡出張所	公図, 地積測量図, 建物図面等の調査
R 8年 5月13日 (水) 12:50 - 13:30	物件所在地	現地特定, 写真撮影 在宅依頼書投函
R 8年 6月1日 (月) 10:00 - 11:00	物件所在地	立入調査, 写真撮影 (所有者立会い)
(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 目的物件入口は施錠されていたので, 立会人に立会わせて, 解錠技術者に解錠させて本件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	所在	遠賀郡遠賀町大字今古賀字正堺				地番	280番			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14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		

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8年5月13日
福岡法務局八幡出張所
登記官

請求番号：3-8
(1/1)

A 4 判に縮小

(6枚目)

公用

登記年月日：平成11年3月25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5月13日 福岡法務局八幡出張所

登記官

A4判に縮小

(7枚目)

平成11年3月25日

601974

前 275

後・新

地積測量図

2/2

地番

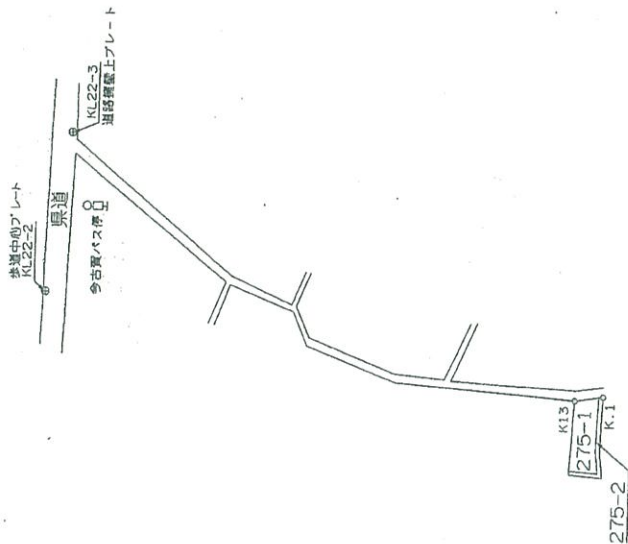
275-1, -2

土地の所在

遠賀郡遠賀町大字今古賀字正堺

引照点図

引照点表				
点名	X座標	Y座標	距離	方位
基準点 KL22-3	93611.727	-30987.862		
照準点 KL22-2	93623.374	-31063.017	76.05	
視準角	278-48-33	距離	76.05	
番号	観測角	距離		
K20	285-51-8	284.81		
K21	290-23-6	295.18		
K22	292-2-15	301.32		
K.10	293-17-34	288.82		
K.11	290-54-23	282.99		
K12	289-0-23	278.53		
K13	287-12-30	274.87		
K17	293-37-11	289.77		
K.1	285-37-37	286.55		
P.12	287-39-40	290.85		
P11	290-11-6	296.94		
K3	291-21-19	301.19		
K4	291-49-1	302.99		
K19	292-10-26	304.11		



作製者

土地家屋調査士

平成11年1月25日作製

申請人

(福岡県土地家屋調査士会)

縮尺

1/2500

登記年月日：平成11年3月25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5月13日 福岡法務局八幡出張所

(8枚目)

登記官

A 4 判に縮小

請求番号：3-9

（平） 昭 11 年 3 月 25 日

601973

前 275 後・新

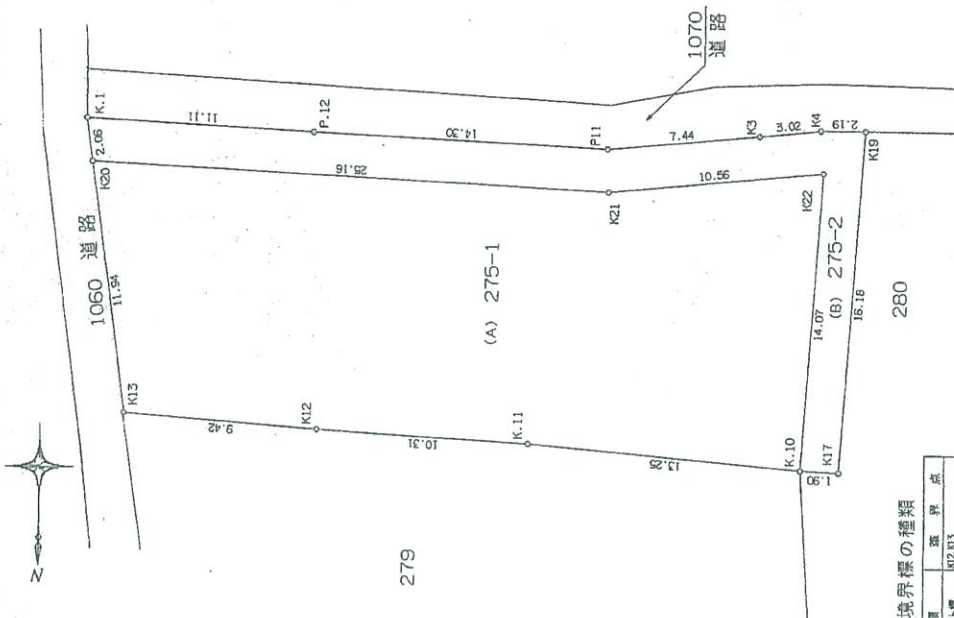
地 番 275-1, -2

地 積 測 量 図 1/2

土地の所在 速賀郡速賀町大字今古賀字正堺

地番	(A)	275-1	X座標	Y座標	Xn+1-Xn-1	Yn*(Xn+1-Xn-1)
K20	93352.894		-31106.701	-10.673	332001.819773	
K21	93354.040		-31131.844	0.136	-4232.930784	
K22	93353.030		-31142.362	13.030	-405784.976860	
K.10	93367.070		-31141.346	12.925	-402501.897050	
K.11	93365.955		-31128.137	-1.693	52696.935941	
K12	93365.377		-31117.834	-1.242	36646.348828	
K13	93364.713		-31108.432	-12.483	368326.556656	
				総面積	844.142495	
				地積	422.0712480	
				地積	422.07	
					m ²	

地番	(B)	275-2	X座標	Y座標	Xn+1-Xn-1	Yn*(Xn+1-Xn-1)
K17		93367.148	-31143.249	16.063	-500254.008567	
K.10		93367.070	-31141.346	-14.118	439653.522828	
K22		93353.030	-31142.362	-13.030	405784.976860	
K21		93354.040	-31131.844	-0.136	4233.930784	
K20		93352.894	-31106.701	-3.192	99292.569592	
K.1		93350.848	-31106.401	-1.523	47375.048723	
P.12		93351.371	-31117.502	1.158	-36034.067316	
P11		93352.006	-31131.793	-0.053	1649.985029	
K3		93351.318	-31139.208	-1.001	31170.347206	
K4		93351.005	-31142.213	-0.311	9685.228243	
K19		93351.007	-31144.413	16.143	-502764.259059	
				総面積	206.705795	
				地積	103.3528975	
				坪	103.35	



地 番	座 標 点
金剛プレート座	K20 K13
コンクリート座	K.10 K.11 K.12 K.19

作製者

土地家屋調査士

平成11年1月25日(作製)

申請人

[Redacted]

縮尺

1 / 250

(1/2)

登記年月日：平成11年8月10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5月13日 福岡法務局八幡出張所

昭和11年8月10日

各階平面図

602240

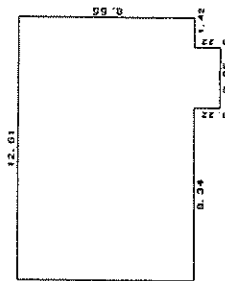
家屋番号

280

建物図面

建物の所在
 遠賀郡遠賀町大字今古賀字正碁280番地

1 階

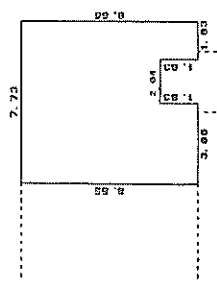


求 積 額

$8.56 \times 12.61 = 107.8156$
 $1.22 \times 2.85 = 3.4770$

合 計 111.2925
 床面積 111.29 m²

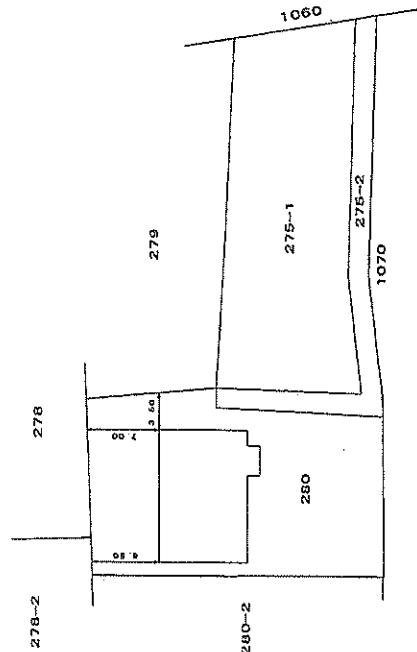
2 階



求 積 額

$8.55 \times 3.86 = 33.0030$
 $8.22 \times 2.04 = 16.7688$
 $8.55 \times 1.93 = 16.4985$

合 計 62.3503
 床面積 62.35 m²



作製者

月 5 日作製

縮尺

1/250

申請人

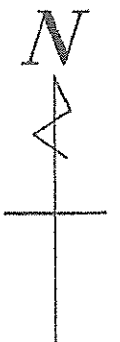
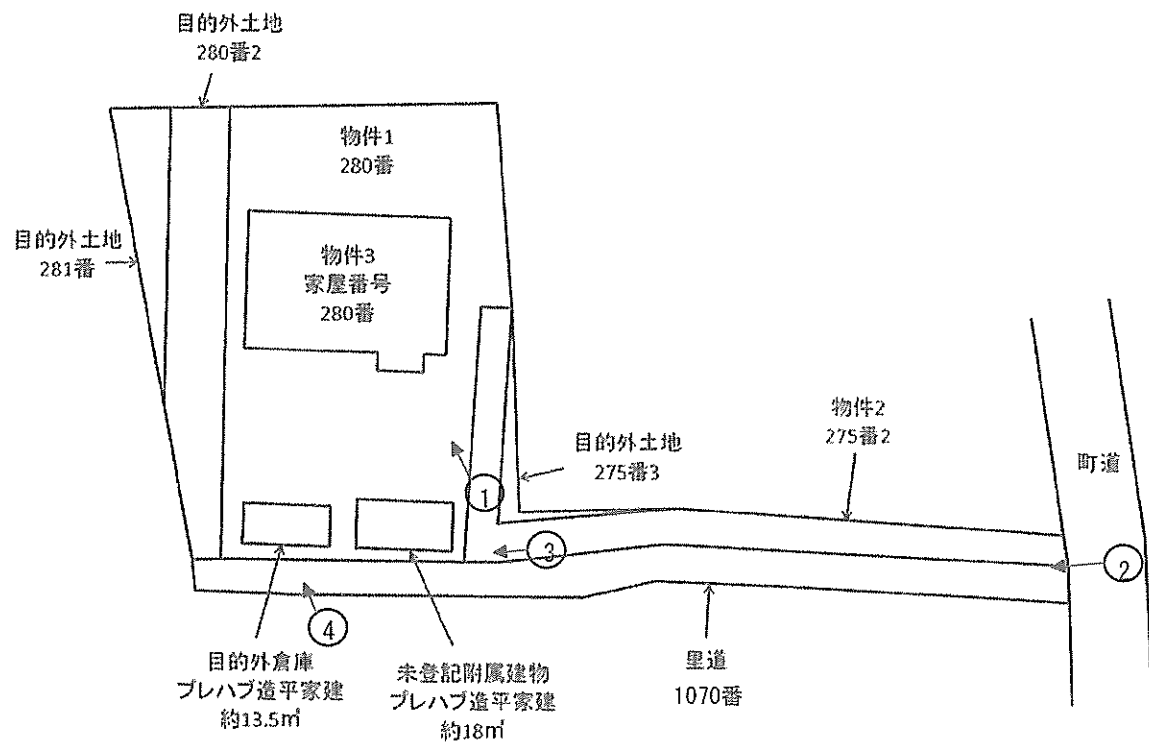
縮尺

1/500

A 4 判に縮小

土地建物位置関係図

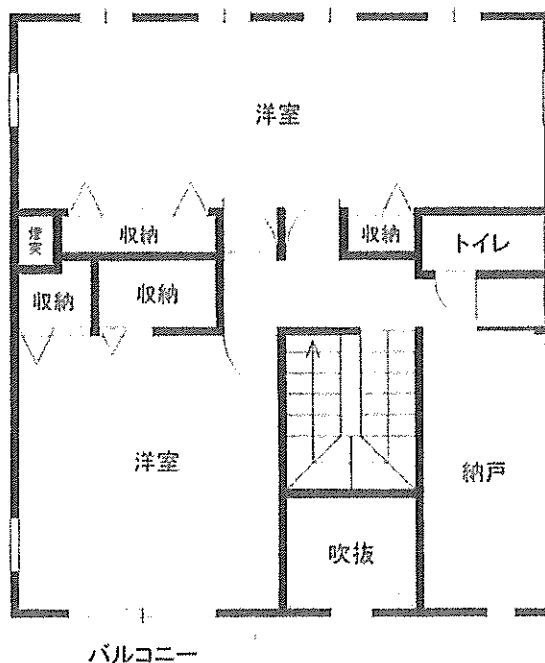
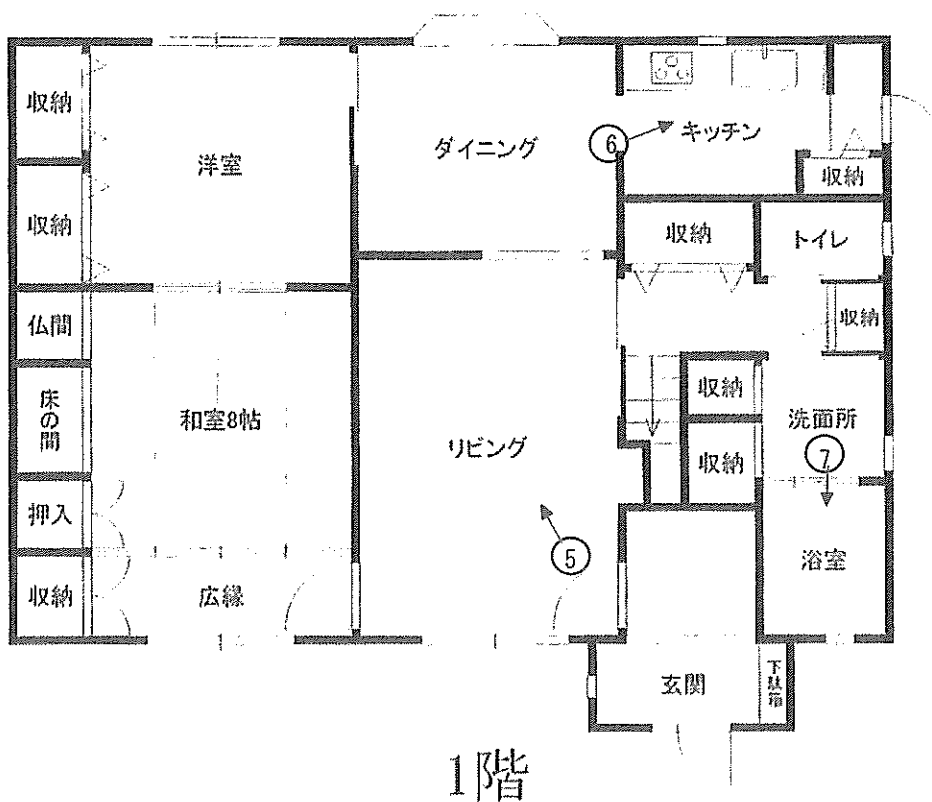
写真撮影位置方向



間取図

(物件3)家屋番号:280番

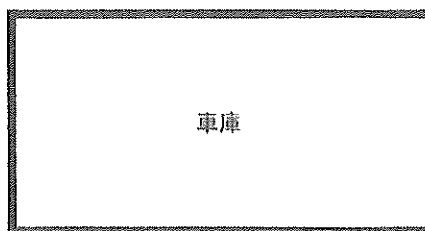
↑ 写真撮影位置方向



間取図

未登記附属建物

プレハブ造平家建
約18㎡





No. 1

本件建物の外観を撮影

本件建物



No. 2

本件建物に通じる本件土地を撮影

目的外建物

本件土地

地番1070の土地



No. 3

未登記附属建物（車庫）を撮影

未登記附属建物



No. 4

本件土地上の倉庫（動産）を
撮影

倉庫



No. 5

本件建物の室内を撮影



No. 6

本件建物の室内を撮影



No. 7

本件建物の室内を撮影

No. _____

No. _____

令和 8 年（ケ）第 36 号
令和 8 年 6 月 1 日 現地調査
令和 8 年 6 月 9 日 評 価

福岡地方裁判所小倉支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
江 本 庸 時

第1 評価額

一括価格	
金 5,990,000 円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 2,120,000 円
物件2（土地）	金 470,000 円
物件3（建物）	金 3,400,000 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・2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 番 地 目 地 積	遠賀郡遠賀町大字今古賀字正堺 280 番 宅地 463.00 m ²	特記事項のとおり
2	所 在 地 番 地 目 地 積	遠賀郡遠賀町大字今古賀字正堺 275 番 2 宅地 103.35 m ²	同上
3	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	遠賀郡遠賀町大字今古賀字正堺280番地 280 番 居宅 木造瓦葺2階建 1階 111.29 m ² 2階 62.35 m ²	同上
番号	特 記 事 項		
1・2	・数量については、一部地積測量図があるものの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、概測により登記地積と同程度と判断されるので、登記地積を採用して評価した。		
3	・未登記附属建物として、プレハブ造平家建、車庫、約18m ² が存する。		
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）

位置・交通 (直線距離)	J R鹿児島本線「遠賀川」駅の西方、約1.2km。 コミュニティバス「今古賀」停留所の南西方、約300m。 (別添「位置図」参照)	
付近の状況	遠賀町大字今古賀地内に一般住宅、アパート等が建ち並ぶ既成住宅地域で周辺には農地、未利用地等も見られる。 地価は近年やや上昇傾向に推移しているが、地域環境等に大きな変化は認められず、今後も当分の間は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	非線引都市計画区域 第1種住居地域 60% 200% 法第22条区域 宅地造成等工事規制区域
画地条件	地積 形状 間口 奥行 接道関係 その他	566.35㎡ (登記地積) 不整形 (土地建物位置関係図のとおり) 約2m 約54m 下記のとおり、実質中間画地。 敷地内に一部段差有(「地勢等」として減価)。
接面道路の状況	・東側で幅員約4mの舗装町道(建築基準法第42条第2項の道路に該当)に等高に接面。 ・南側に幅約2mの舗装(一部未舗装)里道(地番1070、建築基準法上の道路に該当しない)が存するが、現況は物件2と共に進入路となっている。	
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 : 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。 ・現況は、目的外土地275番3と一体的に利用されている。また、西側の目的外土地280番2・281番の現況は畑(家庭菜園)である。 ・上記里道と本件土地との境界は不明瞭である。	

2. 建物の概況及び利用状況（物件3及び未登記附属建物）

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11年7月30日 新築 経過年数：約 27 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：木造2階建 屋 根：瓦葺 外 壁：サイディングボード（タイル調）ほか 天 井：クロス貼、合板ほか 床：フローリング、タタミほか 内 壁：クロス貼ほか 設 備：電気、ガス、給排水設備等 そ の 他：特記なし
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：居宅 間 取 り：4LDKほか（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（室内で猫を飼っておりリビングの柱の一部に引っ掻き傷が見られたが、目視可能な範囲内では、それ以外に特記すべき大きな汚損・損傷等は認められなかった。）
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。 ・未登記附属建物として、プレハブ造平家建、車庫、約18㎡、存する（築年は主たる建物と同時期と見られ、維持管理の状態はやや劣る）。 ・また、目的外動産として、プレハブ造平家建、倉庫、約13.5㎡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・2）

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	23,000	0.54	463.00	0.90	5,180,000
2	23,000	0.54	103.35	0.90	1,160,000
				合計	6,340,000

【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「遠賀-2」の公示価格等を規準として査定した。

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 22,300\text{円/㎡} & \times & \frac{101}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{98} & = & 23,000\text{円/㎡} \end{array}$$

◇ 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：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
1.00 × 0.98 × 1.03 × 0.97 = 0.98

イ 個 別 格 差：規模 形状 境界一部不明瞭 地勢等 個別格差
0.80 × 0.75 × 0.95 × 0.95 = 0.54

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	220,000	173.64	0.08	3,060,000
未登記 附属建物	75,000	18	0.08	110,000
			合計	3,170,000

ウ（物件3）現価率：（査定）

・物件3は、建築後27年を経過しており、既に経済的耐用年数を満了していると認められる。従って、残価率10%を基本に保守管理の状態を考慮して観察減価法による補正（-20%）を施して現価率を査定した。

$$\begin{array}{ccccc} \text{残価率} & & \text{観察減価法} & & \text{現価率} \\ 0.10 & \times & (1 - 0.20) & = & 0.08 \end{array}$$

（未登記附属建物）現価率：（査定）

・未登記附属建物は、建築後27年を経過しており、既に経済的耐用年数を満了していると認められる。従って、残価率10%を基本に保守管理の状態を考慮して観察減価法による補正（-20%）を施して現価率を査定した。

$$\begin{array}{ccccc} \text{残価率} & & \text{観察減価法} & & \text{現価率} \\ 0.10 & \times & (1 - 0.20) & = & 0.08 \end{array}$$

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	5,180,000	0.35	法定地上権	1,810,000
2	1,160,000	0.35	法定地上権	410,000

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	5,180,000	－ 1,810,000		0.90	0.70	2,120,000
2	1,160,000	－ 410,000		0.90	0.70	470,000
3	3,170,000	＋ 2,220,000	1.00	0.90	0.70	3,400,000
一 括 価 格 (合 計)						5,990,000

ウ 占有減価修正： 修正の必要は無い。

エ 市場性修正： 目的外土地275番3が売却の対象に含まれていない点、目的外倉庫が存する点を考慮した。

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「遠賀一2」
所 在 : 遠賀郡遠賀町大字木守字芝原562番2
住 居 表 示 : 「未実施」
価 格 : 22,300 円/㎡ (対前年変動率 1.4%)
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 322 ㎡
地 域 の 概 要 : 農家住宅の中に一般住宅も見られる住宅地域
接 面 街 路 : 西 側 幅員約4m 町道
供 給 処 理 施 設 : 水道、下水
位 置 : J R鹿児島本線「遠賀川」駅の南西方、道路距離1.7km
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域、 第1種低層住居専用地域
(建ぺい率 40% 、容積率 60%)

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	2 葉
4 現況写真	2 葉

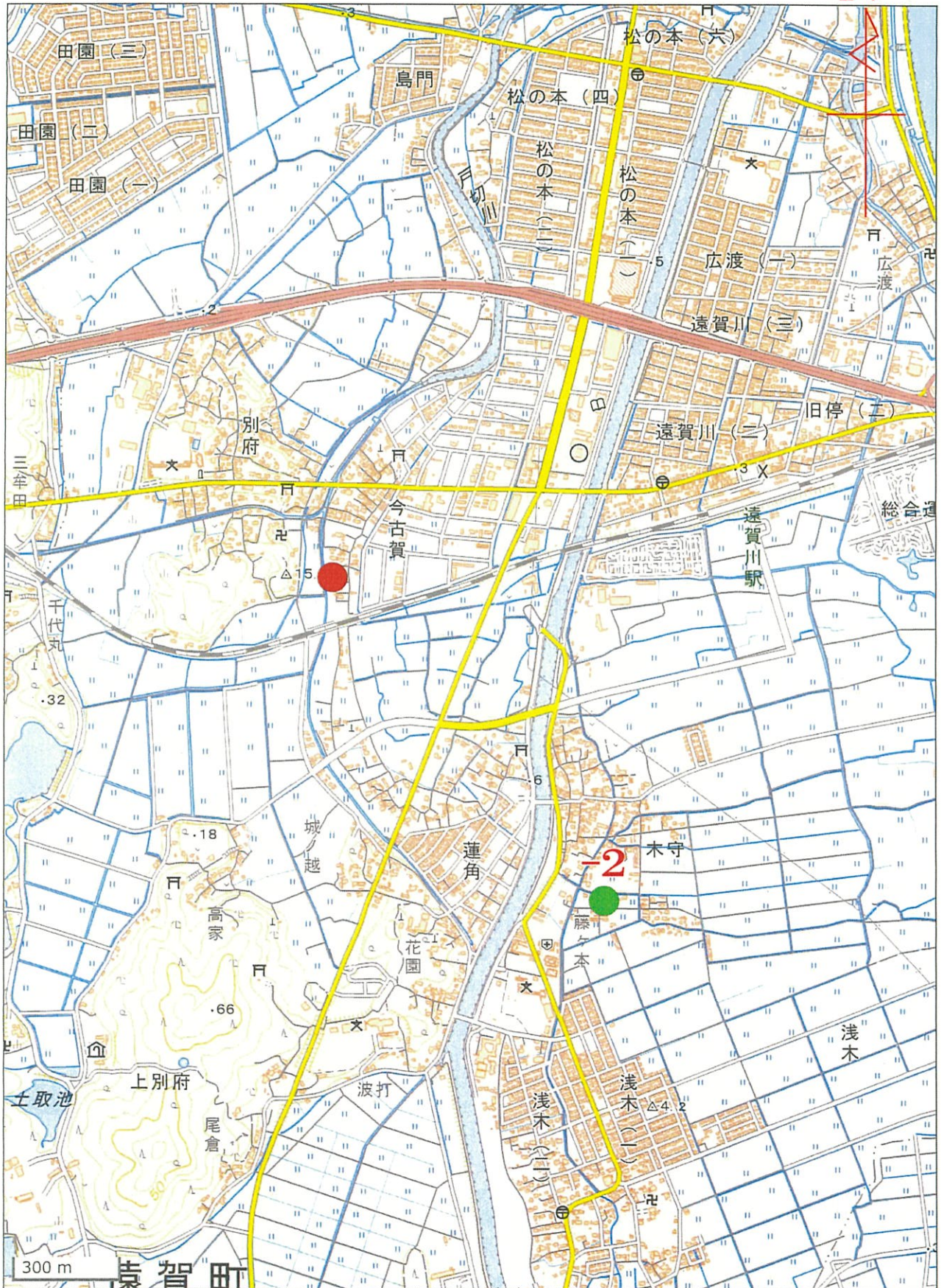
(B I T用は位置図のみ添付。その他は現況調査報告書を参照。)

以 上

位置図

地理院地図
GSI Maps

N

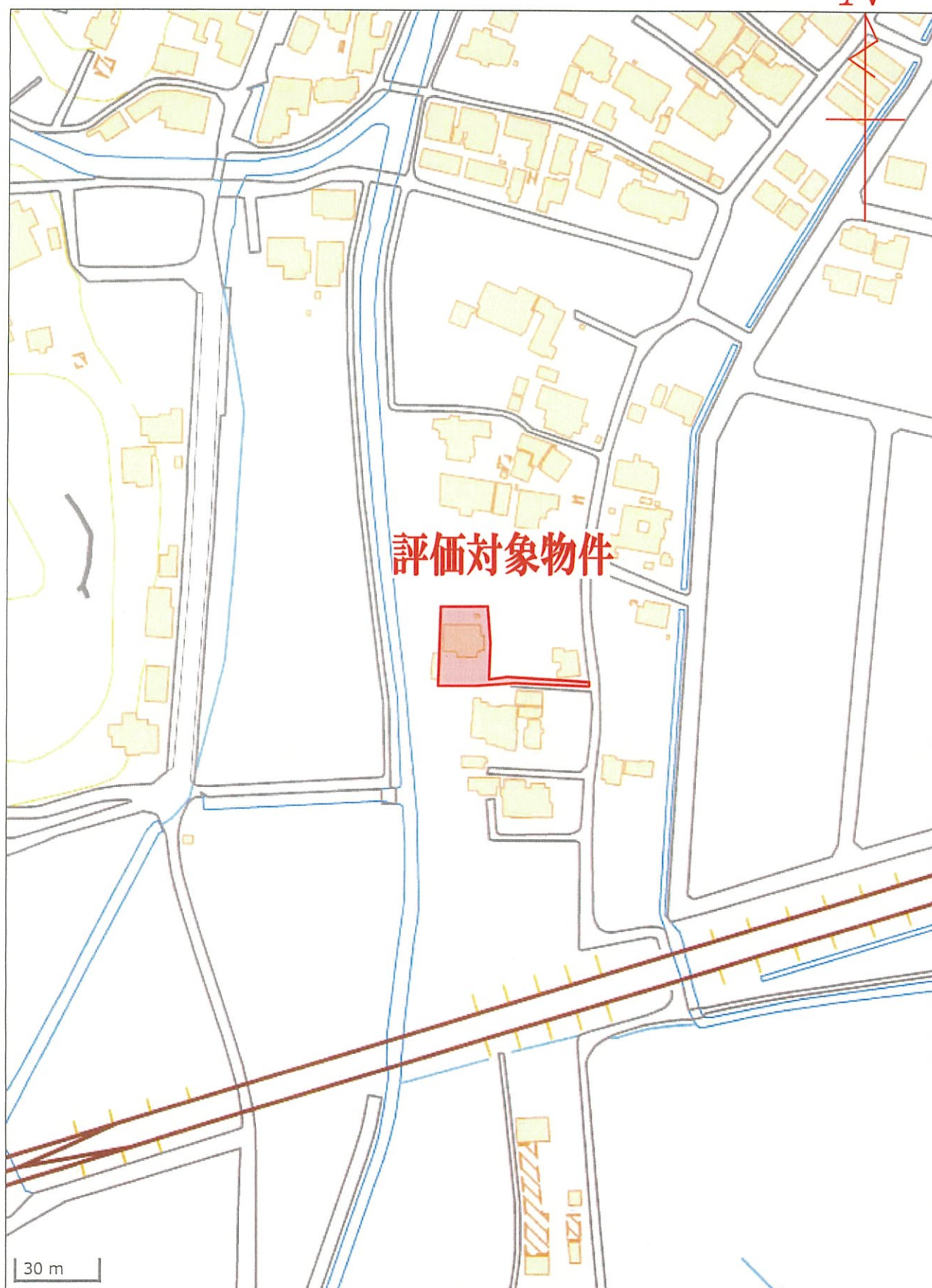


「国土地理院 電子地形図(タイル)」より引用

●	評価対象物件
●	公示地

位置図

地理院地図
GSI Maps



「国土地理院 電子地形図(タイル)」より引用