

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 27 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 11 月 11 日から 令和 8 年 11 月 18 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 25 日 午前 10 時 00 分 場 所 福岡地方裁判所小倉支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 12 月 9 日 午前 10 時 00 分 場 所 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 10 月 27 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 北九州市門司区清見一丁目
地 番 2 7 5 6 番 5 9
地 目 宅地
地 積 1 9 4 . 3 1 平方メートル
- 2 所 在 北九州市門司区清見一丁目 2 7 5 6 番地 5 9
家屋 番号 2 7 5 6 番 5 9
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 6 . 3 1 平方メートル
2 階 4 3 . 0 6 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 8年 9月 7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, 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】

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 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 北九州市門司区清見一丁目
地 番 2 7 5 6 番 5 9
地 目 宅地
地 積 1 9 4 . 3 1 平方メートル
- 2 所 在 北九州市門司区清見一丁目 2 7 5 6 番地 5 9
家屋 番号 2 7 5 6 番 5 9
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 6 . 3 1 平方メートル
2 階 4 3 . 0 6 平方メートル



令和8年(ケ)第64号
令和8年7月14日受理
令和8年8月18日提出

現況調査報告書

福岡地方裁判所小倉支部

執行官 小 柳 智 児

(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 北九州市門司区清見一丁目
地 番 2 7 5 6 番 5 9
地 目 宅地
地 積 1 9 4 . 3 1 平方メートル
- 2 所 在 北九州市門司区清見一丁目 2 7 5 6 番地 5 9
家屋 番号 2 7 5 6 番 5 9
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 6 . 3 1 平方メートル
2 階 4 3 . 0 6 平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	北九州市門司区清見一丁目17番28-4号	
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	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本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 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： 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	
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 令和 年()第 号 保管開始日 令和 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
■所有者	1 本件建物には、私たち家族5人が住んでいます。 2 本件土地・建物内には第三者の所有物はありません。 3 本件建物は、築12年近く経ちますが、雨漏りや特段の損傷や不具合等はないと思います。 4 シロアリ被害等も無いと思いますが、よく分かりません。 5 太陽光発電システムを設置しています。費用等は、本件住宅ローンに含まれています。 6 隣接地との間で境界争い等はありません。

(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 (接道等)

本件土地は、公図のとおり、公衆用道路(2756番7)に接道している。

2 (形状等)

本件土地と隣地との境界付近には、ブロック塀、フェンス等が存在する。

北西側隣地(2757番6)は学校用地であり、境界附近の高低差は約10mほどの崖地となっている。

3 (占有状況等)

本件土地・建物の占有状況については、関係人の陳述、立入調査の結果等から、2枚目のとおりと認めた。

4 (従物等)

本件土地・建物の従物等として、太陽光発電システムがある。

5 (損傷等)

本件建物は平成26年10月ころに建築された戸建て住宅である。

一見して特段の損傷は見受けられなかったが、経年相当の汚損等は存すると思われる。

(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 7月14日 (火) 9:40 - 9:50	執行官室	建物図面請求
R 8 年 7月14日 (火) 18:00 - 18:10	執行官室	ライフライン調査 (北九州市上下水道局)
R 8 年 7月15日 (水) 12:50 - 13:20	物件所在地	現地特定, 占有調査, 写真撮影 (不在) 立入調査への協力依頼書投函
R 8 年 7月17日 (金) 9:40 - 10:00	福岡法務局 北九州支局	公図, 地積測量図, 建物図面等の調査 登記事項要約書交付申請
R 8 年 7月28日 (火) 11:10 - 12:15	物件所在地	立入調査, 写真撮影 所有者と面談
() -		
() -		
(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

くさく

くさく

くさく

くさく

A 4 判に縮小

登記年月日：平成25年7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7月17日 福岡法務局北九州支局 登記官

(8枚目)

A4判に縮小

請求番号：3-2

地 積 測 量 図

地 番	2756-7、2756-59～2756-63
土地の所在	北九州市門司区清見一丁目

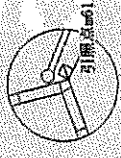
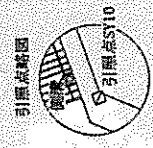
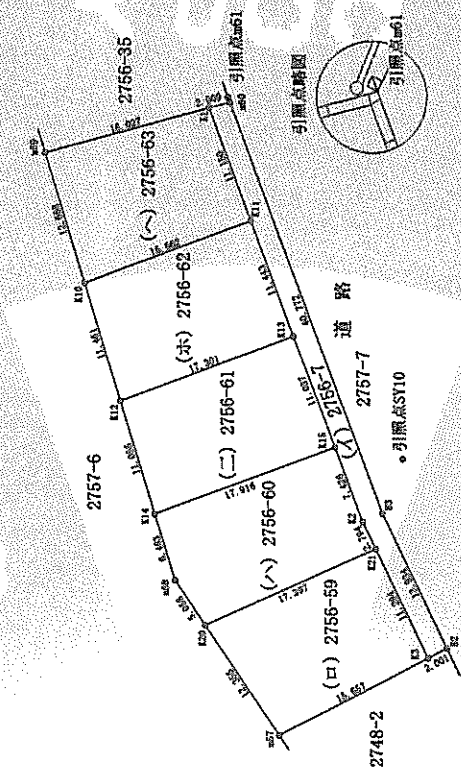
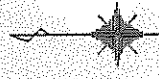
座 標 求 積 表

地 番	2756-7					
No.	座標	Xn	Yn	辺 長	点間No	
K1		105698.418	-2256.002	11.150	K11	
K11	①	105694.623	-2266.486	11.443	K13	
K13		105690.728	-2277.246	11.037	K15	
K15		105686.972	-2287.624	7.426	K2	
K2		105684.444	-2294.606	2.794	K21	
K21		105683.249	-2297.131	11.294	K3	
K3		105678.416	-2307.339	2.001	K2	
K2	①	105676.633	-2306.430	13.934	K3	
K3		105682.596	-2293.836	40.772	m60	
m60	①	105696.473	-2255.498	2.009	K1	
			倍 面 積	219.725036		
			地 積	109.8625180		
				109.86		m ²

地 番	2756-59					
No.	座標	Xn	Yn	辺 長	点間No	
K20		105699.174	-2304.134	12.355	m57	
m57	①	105692.368	-2314.445	15.657	K3	
K3		105678.416	-2307.339	11.294	K21	
K21		105683.249	-2297.131	17.397	K20	
			倍 面 積	388.630407		
			地 積	194.3152035		
				194.31		m ²

地 番	2756-60					
No.	座標	Xn	Yn	辺 長	点間No	
K14		105703.818	-2293.722	6.463	m58	
m58	①	105701.960	-2299.912	5.058	K20	
K20		105699.174	-2304.134	17.397	K21	
K21		105683.249	-2297.131	2.794	K2	
K2		105684.444	-2294.606	7.426	K15	
K15		105686.972	-2287.624	17.916	K14	
			倍 面 積	388.631382		
			地 積	194.3156910		
				194.31		m ²

1/25



番号	境界線の種類
①	既設金属標

作 製 者	申 請 人	縮 尺
		1 / 500

平成25年7月24日作成

(福岡県土地家屋調査士会議員専用)

登記年月日：平成25年7月25日

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 17 日 福岡法務局 北九州支局

登記官

(9枚目)

A 4 判に縮小

請求番号：3-2

地 積 測 量 図

地 番 2756-7, 2756-59~2756-63

土地の所在 北九州市門司区清見一丁目

2756

引測点	材質	引照点	X座標	Y座標
m61	既設金属管	既設金属管	105696.667	-2255.029
SY10	既設金属管	既設金属管	105690.671	-2288.761
境界点	境界点	境界点	距離	角度
SY10	m61		37.324	356-55-27
K1			37.248	353-18-17
K11			26.275	344-13-07
K13			15.281	305-31-07
K15			6.401	238-10-38
K2			8.966	222-28-36
K21			8.768	198-27-36
K3			18.724	192-30-40
82			18.134	226-06-44
83			5.437	399-57-36
m60			36.817	255-38-15
K20			24.062	229-51-15
m57			28.231	283-15-24
K14			23.675	267-42-39
m58			24.037	307-25-19
K12			26.917	324-38-11
K10			33.951	336-11-38
m59			43.949	
境界点	境界点	境界点	距離	角度
m61	SY10		37.324	86-18-37
K1			2.003	15-15-40
K11			11.638	10-24-41
K13			22.997	8-48-44
K15			34.006	8-12-53
K2			41.421	7-42-00
K21			44.188	6-08-35
K3			55.403	4-05-00
82			55.167	5-26-50
83			41.279	2-54-18
m60			0.508	29-17-58
K20			49.169	21-14-20
m57			59.571	35-50-53
K14			39.348	32-06-11
m58			45.194	45-33-22
K12			29.943	63-52-33
K10			21.865	99-14-29
m59			17.973	

地 番		2756-61			
No.	面積	Xn	Yn	辺長	点間No
K12		105706.996	-2283.134	11.055	K14
K14		105703.818	-2293.722	17.916	K15
K15		105696.972	-2287.624	11.037	K13
K13		105690.728	-2277.246	17.301	K12
		倍面積		388.68924	
		面積		194.3447620	
		地積		194.34	
				㎡	

地番	2756-62				
No.	面積	Xn	Yn	辺長	点間No
K10		105710.290	-2272.157	11.461	K12
K12		105706.996	-2283.134	17.301	K13
K13		105690.728	-2277.246	11.443	K11
K11		105694.623	-2266.486	16.662	K10
			倍面積	388.634373	
			面積	194.3171865	
			地積	194.31	m

地番	2756-63					
No.	標識	Xn	Yn	辺長	点間No	
m59	①	105713.932	-2260.024	12.668	K10	
K10		105710.290	-2272.157	16.662	K11	
K11		105694.623	-2266.486	11.150	K1	
K1		105698.418	-2256.002	16.027	m59	
			倍面積	388.653759		
			面積	194.3268795		
			地積	194.32		
				m		

合 計 1081.4822405

北九州市門司区清見一丁目

測 点 名	X座標	Y座標	距離
G140358	105659.959	-2254.998	
G140359	105631.023	-2318.508	

世界測地系、平面直角座標系Ⅱ
測量年月日 平成25年7月24日

作製者

申請人

縮尺

500

(平成 25 年 7 月 24 日作成)

(福岡県土地家屋調査士会会員専用)

(2/2)

公用

福岡法務局北九州支局

海山

(10枚目)

面
圖
物
進

2756番59

北九州市門司区清見一丁目 2756番地59

海 棠 集

①	5.46×1.82	$=$	9.9372
②	7.28×6.37	$=$	46.3736

合計	55.3108
床面積	55.31 m ²

求積表

①	3.64×5.46	$=$	19.8744
②	3.64×6.37	$=$	23.1858

合計	43.0612
床面積	43.06 m ²

1400018

子履味

250

人 體

縮尺 500

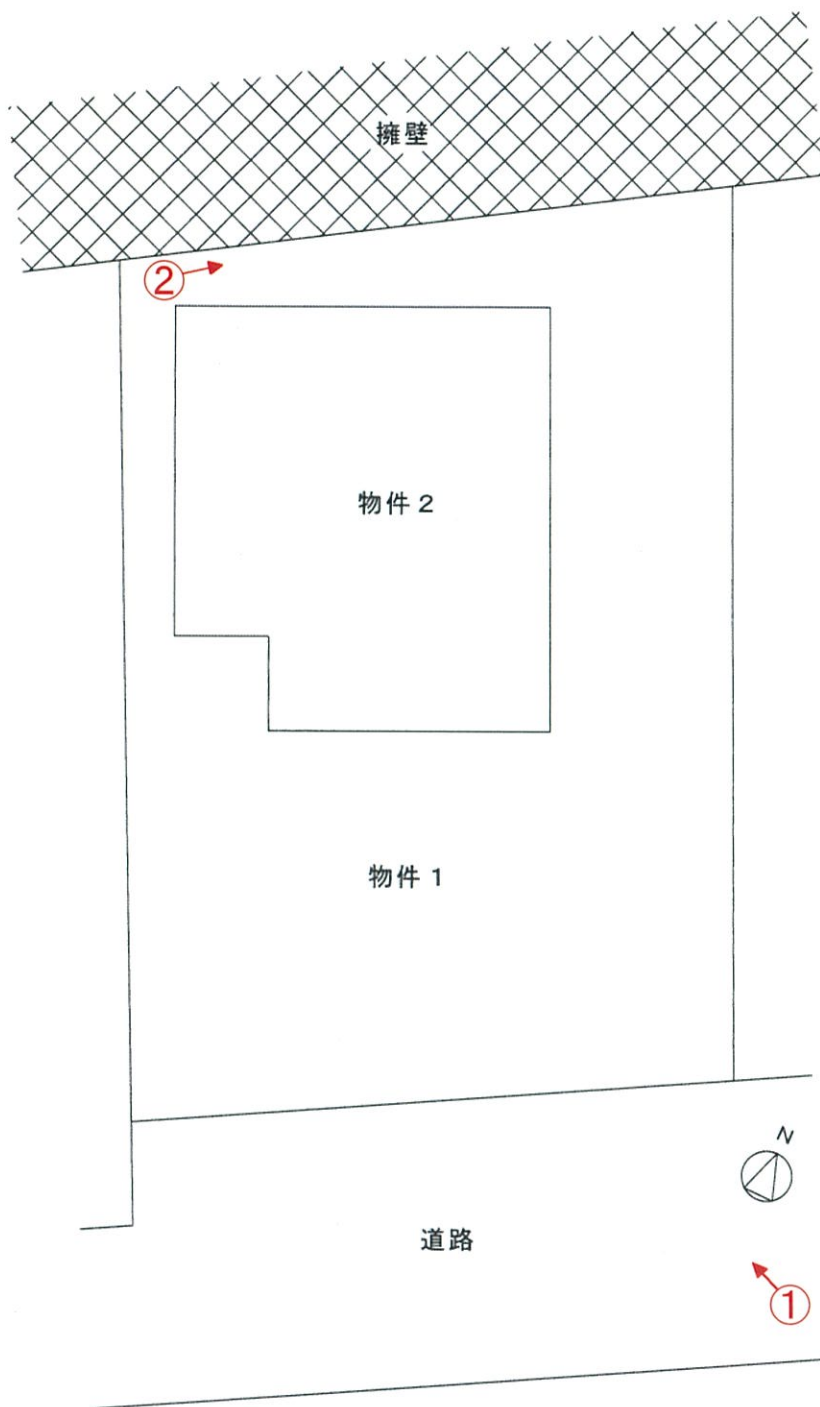
(平成 26 年 9 月 29 日作製)

(田畝實錄卷十 臨瀛縣志卷十 縣志)

請求番号：3-3

土地建物位置関係図

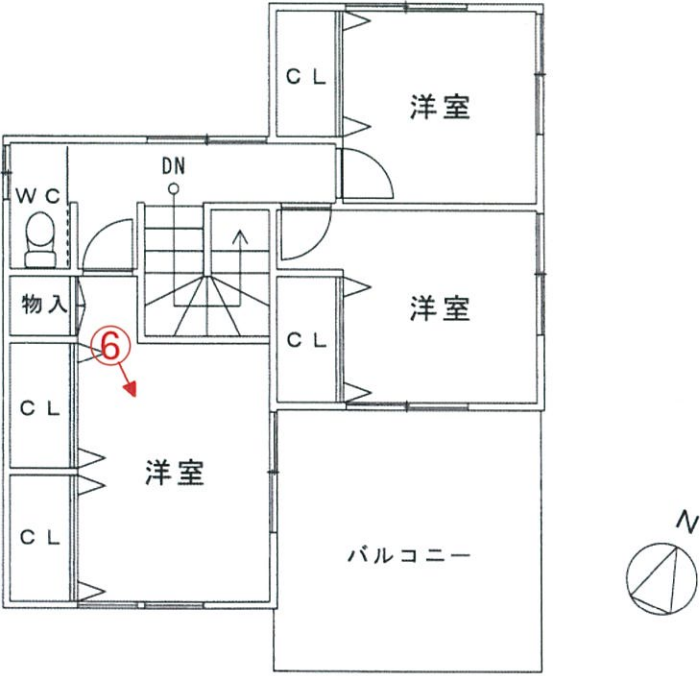
写真撮影位置方向

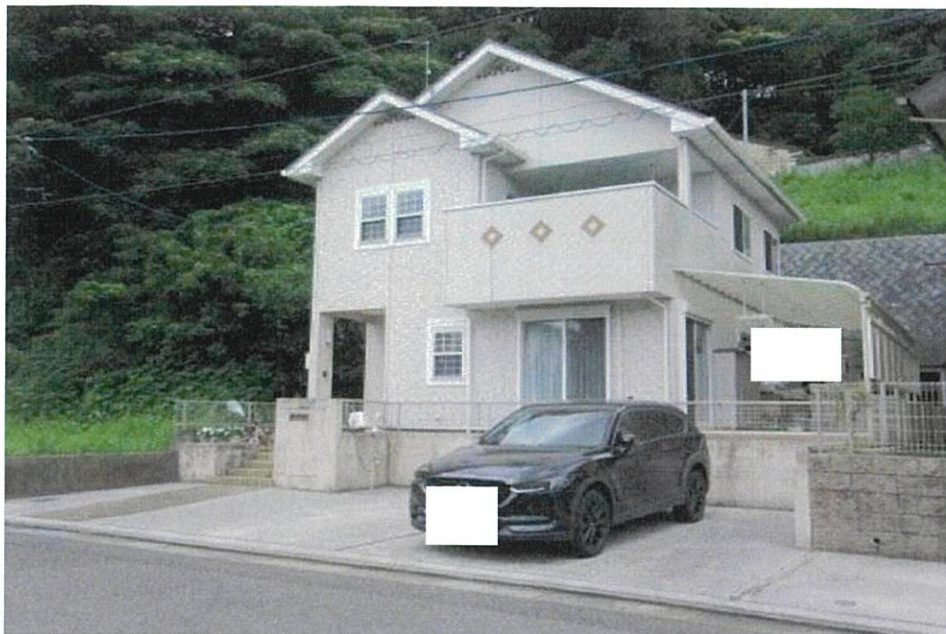


1 階



2 階





No. 1

本件土地及び建物を撮影



No. 2

隣地(2757番6)との境界付

近を撮影



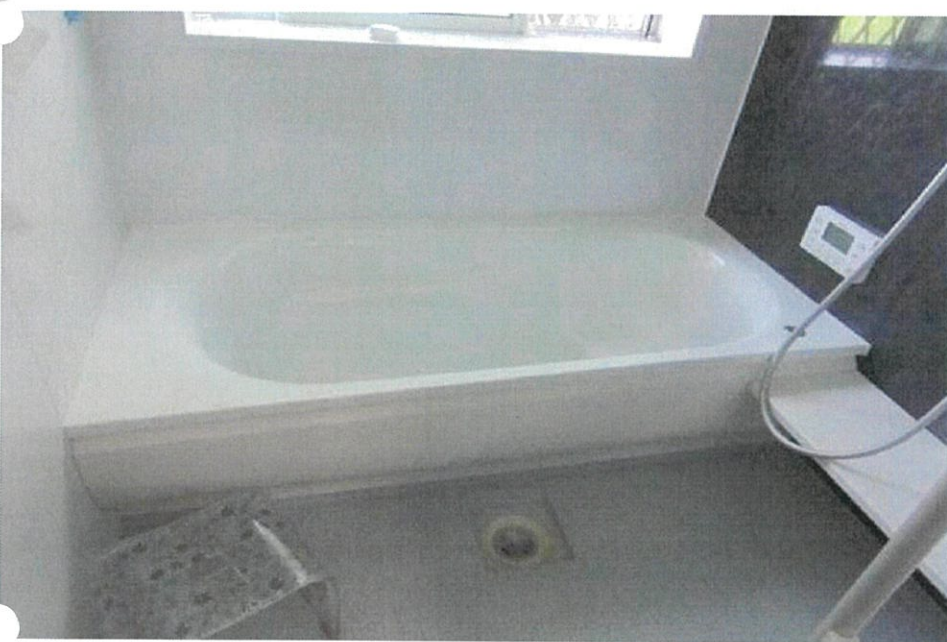
No. 3

本件建物の室内を撮影



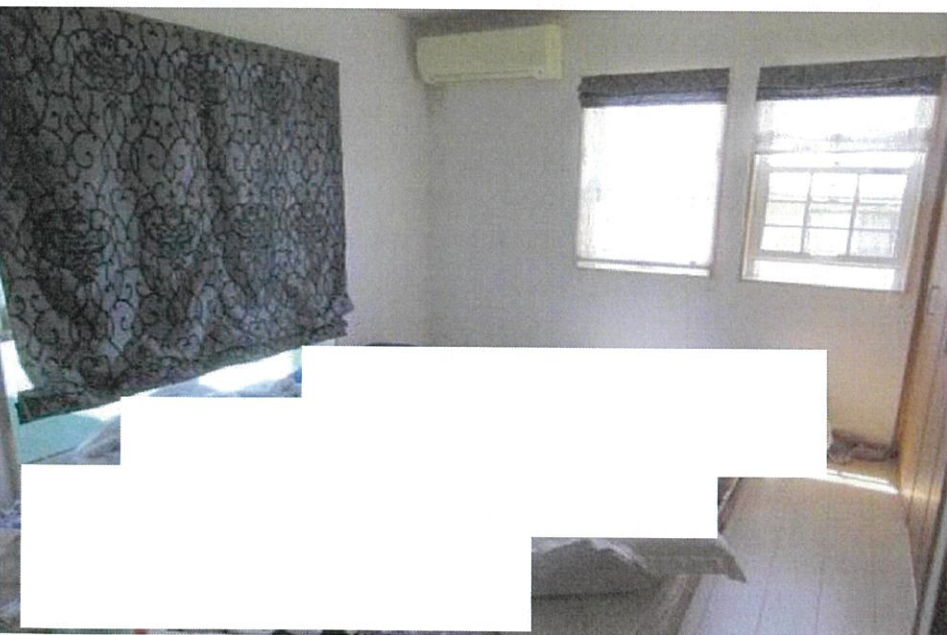
No. 4

本件建物の室内を撮影



No. 5

同 上



No. 6

同 上

令和 8 年（ケ）第 64 号
令和 8 年 7 月 28 日 現地調査
令和 8 年 8 月 17 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

山崎 晃尚 印

第1 評価額

一括価格	
金 8,230,000 円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 2,380,000 円
物件2（建物）	金 5,850,000 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	北九州市門司区清見一丁目 2756 番 59 宅地 194.31 m ²	特記事項のとおり
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	北九州市門司区清見一丁目 2756番地59 2756 番 59 居宅 木造スレートぶき2階建 1階 56.31 m ² 2階 43.06 m ²	同左
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	北九州市門司区清見一丁目17番28-4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（物件1）

位 置 ・ 交 通 (直線距離)	J R鹿児島本線「門司港」駅の北東方、約1.5km。 西鉄バス「清見一丁目」停留所の北西方、約190m。 (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	門司区北端の丘陵地に位置し、旧来からの既成住宅地の中にミニ開発された住宅地が混在する住宅地域である。スーパーや最寄り駅の徒歩圏外にあるほか、バス停や幹線街路からは坂道が続く、道路距離以上の移動負担が感じられる地域である。	
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1種中高層住居専用地域 40% (風致地区による) 200% 防火地域及び準防火地域の指定なし 風致地区、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	194.31㎡ (登記地積) ほぼ長方形 (概ね公図のとおり) 約11m 約16m 一方路
接 面 道 路 の 状 況	南東側で幅員約5.5mの舗装市道と等高に接面（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	上 水 道 : あり ガス配管 : なし (引き込み可) 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 (引き込み可)」とは、接面道路付近に供給処理施設の配管が有り、通常のコストで敷地内へ引き込むことが可能な場合である。	
特 記 事 項	・ 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認められなかった。また、周知の埋蔵文化財包蔵地外に存する。 ・ 北西側隣地内の境界沿いには、2段の擁壁（コンクリート造及び間知ブロック積）とその上に法地があり、目的土地は隣地の宅盤より10m程度低い。なお、建築確認申請時の資料を閲覧すると安全上支障なしとの記載がある。	

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26年10月4日 新築 経 過 年 数：約 12 年 経済的全耐用年数：約 25 年 経済的残存耐用年数：約 13 年
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：スレート葺 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、太陽光発電システム 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：4LDK （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	概ね経年並みで、保守管理の状態は普通
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。

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	31,500	0.90	194.31	0.95	5,230,000

【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：基準地「北九州門司(県)-2」の公示価格等を規準として査定した。

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 31,500\text{円/㎡} & \times & \frac{98}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{98} & = & 31,500\text{円/㎡} \end{array}$$

◇ 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
0.98 × 1.00 × 1.00 × 1.00 = 0.98

イ 個 別 格 差：隣地との高低差 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、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	199,000	99.37	0.33	6,530,000

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。

$$\text{物件2: } R \times \frac{n}{N} \times (1 \pm q) = 0.33 \times 1.00 = 0.33$$

項 目	物件区分 物件2
R : 残価率	10%
n : 経過年数	約12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	5,230,000	0.35	法定地上権	1,830,000

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	5,230,000	－ 1,830,000		1.00	0.70	2,380,000
2	6,530,000	＋ 1,830,000	1.00	1.00	0.70	5,850,000
一 括 価 格 (合 計)						8,230,000

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

基準地標準価格：基準地「北九州門司(県)-2」
所在地：北九州市門司区清見2丁目2558番13
住居表示：清見2-3-12
価格：31,500 円/㎡ (対前年変動率 -1.6%)
価格時点：令和7年7月1日
地積：123㎡
地域の概要：小規模一般住宅が多い緩傾斜地の既成住宅地域
接面街路：北側 幅員約4.1m市道
供給処理施設：水道、ガス、下水
位置：JR鹿児島本線「門司港」駅の北東方、道路距離2.2km。
用途指定等：第1種住居地域 (建蔽率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 写真撮影位置図	1 葉
5 現況写真	1 葉

(BIT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



「国土地理院 電子地形図（タイル）」より引用

地理院地図
GSI Maps



「国土地理院 電子地形図（タイル）」より引用