

## 期間入札の公告

令和 7年10月16日

福岡地方裁判所直方支部

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 7年11月 6日から 令和 7年11月13日まで
開札期日	日 時 令和 7年11月20日 午前10時00分 場 所 福岡地方裁判所直方支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年12月11日 午前 9時30分 場 所 福岡地方裁判所直方支部
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 7年10月16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, 2	580,000 464,000	一括	116,000	103,825	15,181
1	380,000				
2	200,000				
備考					



## 物 件 目 録

- 1 所 在 直方市古町  
地 番 873番3  
地 目 宅地  
地 積 90.67平方メートル  
共有者 A 持分4分の2  
共有者 B 持分4分の1  
共有者 C 持分4分の1
- 2 所 在 直方市古町873番地3  
家屋 番号 873番3  
種 類 店舗・居宅  
構 造 鉄骨造陸屋根4階建  
床 面 積 1階 81.00平方メートル  
2階 72.00平方メートル  
3階 75.60平方メートル  
4階 64.80平方メートル  
所有者 株式会社くぼた化粧品店



## 物 件 明 細 書

令和 7年 9月29日

福岡地方裁判所直方支部

裁判所書記官 矢ヶ部 博 之

---

---

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

【物件番号1】

- ・隣地（地番873-2, 873-15, 869-1）との境界が不明確である。
- ・本件土地上に現存しない建物（家屋番号873番3の2）の登記が存在する。

### 《 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。



\*11\*

- 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 直方市古町  
地 番 873番3  
地 目 宅地  
地 積 90.67平方メートル  
共有者 A 持分4分の2  
共有者 B 持分4分の1  
共有者 C 持分4分の1
- 2 所 在 直方市古町873番地3  
家屋 番号 873番3  
種 類 店舗・居宅  
構 造 鉄骨造陸屋根4階建  
床 面 積 1階 81.00平方メートル  
2階 72.00平方メートル  
3階 75.60平方メートル  
4階 64.80平方メートル  
所有者 株式会社くぼた化粧品店



令和7年(ケ)第7号  
令和7年6月16日受理  
令和7年7月17日提出

## 現況調査報告書

福岡地方裁判所直方支部

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 直方市古町  
地 番 873番3  
地 目 宅地  
地 積 90.67平方メートル

共有者	A	持分4分の2
共有者	B	持分4分の1
共有者	C	持分4分の1

2 所 在 直方市古町873番地3

家屋 番号 873番3

種 類 店舗・居宅

構 造 鉄骨造陸屋根4階建

床 面 積	1階	81.00平方メートル
	2階	72.00平方メートル
	3階	75.60平方メートル
	4階	64.80平方メートル

所有者 株式会社くぼた化粧品店



不動産の表示	「物件目録」のとおり													
住居表示	直方市古町6番9号													
土地	物件1													
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )													
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input 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"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本件土地に下記建物を所有し、占有している <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者の占有権原は執行官の意見「占有等」に記載のとおり													
下記以外の建物(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)													
その他の事項														
建物	物件2													
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:													
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>		{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:													
	構造:													
	床面積:													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本件建物を店舗・住居・倉庫(いずれも空き家)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													
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>		[	地方裁判所	支部	平成	年( )第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[	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	<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
■ 直方市長	調査対象物件（直方市古町6番9号）には、複数の契約者がいるため、回答できません。
■ C	<p>1 本件建物の1階及び2階は、(株)くぼた化粧品店が化粧品の販売のための店舗・事務所・倉庫に使用していました。 本件建物の3階及び4階は(株)くぼた化粧品店の役員であったA、B、Cら家族が住居として利用していました。 以前は、本件建物所有者は、本件土地共有者らに対し、地代を支払っていましたが、建物所有者が閉業してからは、土地共有者らへの地代等は支払われておらず、現在は空き家ということもあり、土地を無償で利用しているような状況です。</p> <p>2 (株)くぼた化粧品店は2011年に閉業しました。 その1年後、私たちは3階及び4階からは転居し、それ以降はずっと空き家の状態です。</p> <p>3 本件建物には長期間誰も入っておらず、また誰も建物の維持管理をしていないので、1階から4階の各階にかけて各所で崩落したところがあり、かなり危険な状態です。</p> <p>4 調査したことはありませんが、本件建物にアスベストは使っていないと思います。</p>
■ 古町商店街事務員	<p>1 本件建物の組合費は月額14,070円です。 管理費は、5,230円です。</p> <p>2 本件建物の(株)くぼた化粧品店はすでに廃業しており、廃業している店舗については上記1の費用は発生しません。</p> <p>3 本件建物の未払い組合費等はありません。</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

執行官の意見

(接道等)

- 本件土地は、公図のとおり、無地番の道路に接道している。

(形状等)

- 本件土地には現地復元性を有すると思われる図面が存在しない。  
本件土地と隣地との境界と思われる付近には境界紙等の境界を示す徴憑は認められない。  
また、本件土地は商店街の一区画を構成しており、本件建物と隣地建物の間はかなり接着したような状況であるため本件土地と隣地との境界等を確認することが困難であった。本件土地と隣地との境界は不明確と判断した。

(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。  
なお、本件土地にかかる本件建物所有者の占有権原は使用貸借であると認めた。

(その他)

- 本件建物の各階は雨漏り箇所が認められる。  
本件建物の各所では、天井が崩落しかけた箇所があり、また床そのものが抜け落ちたり、体重をかけて通ると滑落する箇所などもあって、すべての階においてかなり危険な状況である。  
特に2階の損傷の程度は激しく、危険回避のために2階の一部は立入調査を実施していない。
- 本件土地には本件建物以外は存在しない。ただし、次の建物が登記記録上は存在している。

所在	直方市古町 873番地3
家屋番号	873番3の2
種類	物置
構造	木造瓦葺平家建
床面積	9.91㎡

(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)

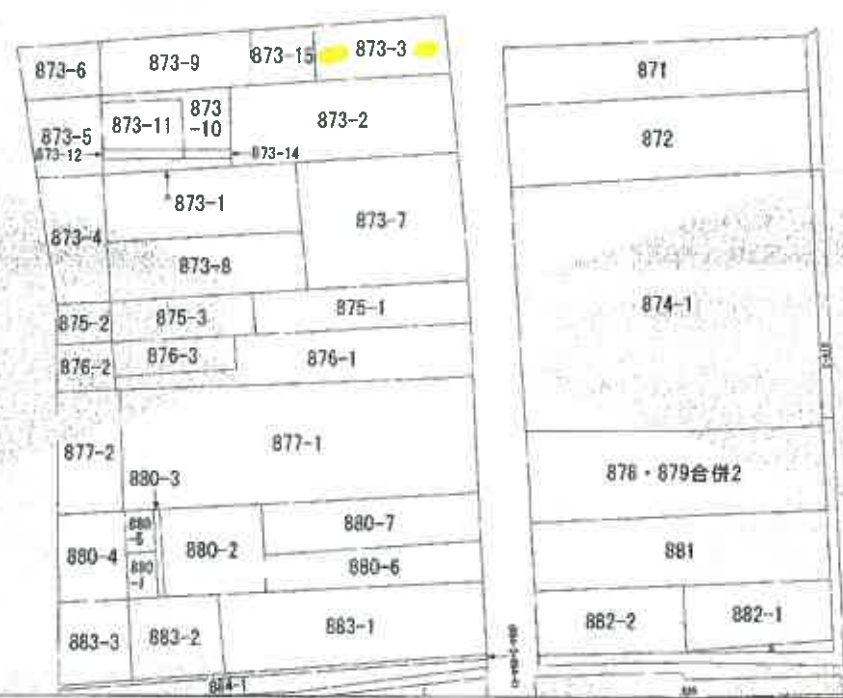
### 調査の経過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R 7年 6月19日 (木) 17:20 - 17:30	執行官室	建物図面請求
R 7年 6月19日 (木) 17:30 - 17:40	執行官室	ライフライン調査 (水道)
R 7年 6月23日 (月) 13:30 - 13:50	福岡法務局 直方支局	公図, 地積測量図, 建物図面等の調査
R 7年 6月24日 (火) 11:00 - 12:00	物件所在地 及び同付近	現地特定, 写真撮影, 占有状況等の調査 商店街管理組合と面談, Cと面談
R 7年 7月11日 (金) 11:10 - 12:10	物件所在地	現地特定, 写真撮影 (C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



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の原簿が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	直方市古町		地番	873番3	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		原簿系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日				備付年月日(原簿)	補記事項	種類 旧土地台帳附属地図

これは地図に準ずる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6月23日  
福岡法務局直方支局  
登記官



A 4 判に縮小

請求番号：13-1  
(1/1)

公用

登記年月日：昭和49年10月8日

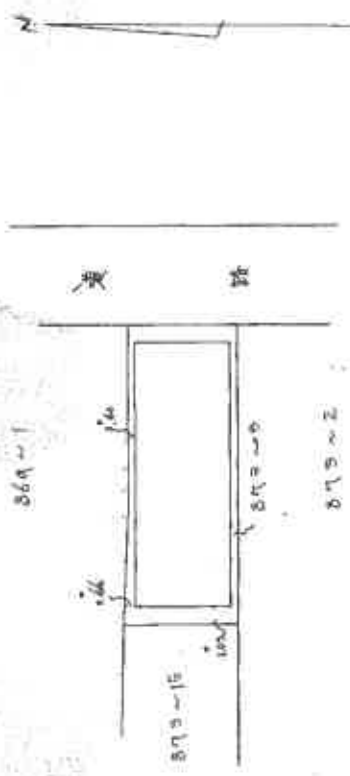
平成10年10月8日登記

617230

建築物平面図

系属番号	37303
建物の所在	直方市古町373番地。5

昭和49年10月30日	作製年月日
作製者	申請人



縮尺	1/500
----	-------

(福岡県土地改良区審査士会)

これは図面に記載されている内容に基き作成した図面である。令和7年6月20日 福岡県審査士会

登記簿

A4判に縮小

(7枚目)

図面番号：13-2

(1/2)

登記年月日：昭和49年10月8日

昭和49年10月9日登記

617291

建物階平面図

1/5

家屋番号	273-3
建物の所在	東京都古町873番地03



高層 1階平面図



高層 2階平面図



高層 3階平面図



高層 4階平面図

床面積計算式

1階	15.00 x 5.40 =	81.00 m <sup>2</sup>
2階	9.00 x 5.40 =	48.60
	4.00 x 4.10 =	16.40
	2.00 x 3.50 =	7.00
	計	72.00 m <sup>2</sup>
3階	14.00 x 5.40 =	75.60
4階	12.00 x 5.40 =	64.80

製作年月日	昭和49年9月30日	製作者	[Redacted]	申請人	[Redacted]
-------	------------	-----	------------	-----	------------

(福岡県土地家屋調査士会)

縮尺 1/300 1/

(2/2)

請求番号：13-2

公用

これは図面に記載されている内容を正確に証明した図面である。  
昭和49年6月23日 福岡県建築士会

登記官

A4判に縮小

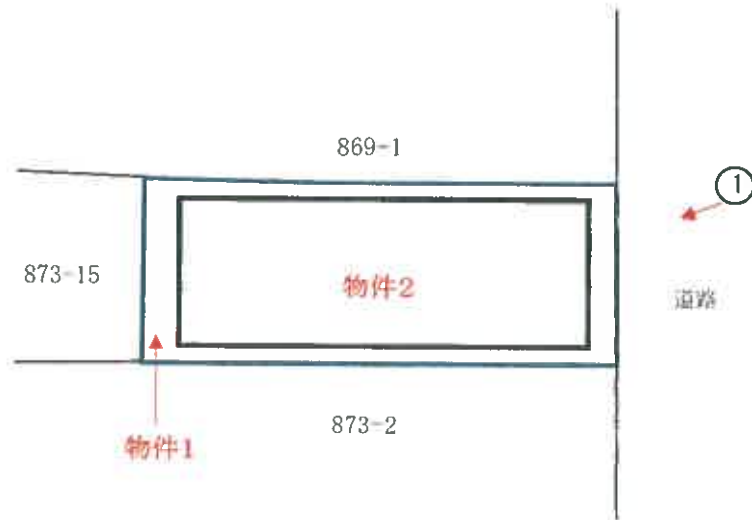
(8枚目)



# 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



3階



4階





No. 1

本件建物の外観を撮影

本件建物



No. 2

本件建物の室内を撮影



No. 3

本件建物の室内を撮影

(11枚目)



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. \_\_\_\_\_

令和7年(ケ)第7号  
令和7年7月11日現地調査  
令和7年7月23日評価

福岡地方裁判所直方支部 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 580,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 380,000 円
物件2（建物）	金 200,000 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	所在地目地積	直方市古町 873番3 宅地 90.67㎡	特記事項のとおり
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	直方市古町 873番地3 873番3 店舗・居宅 鉄骨造陸屋根4階建 1階 81.00㎡ 2階 72.00㎡ 3階 75.60㎡ 4階 64.80㎡	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、諸図面による概測の結果、登記地積と大きな差は認められないので、登記地積を採用して評価した。		
住居表示	直方市古町6番9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)	JR筑豊本線「直方」駅の東方、約240m。 西鉄バス「津田町」停留所の西方、約100m。 (別添「位置図」参照)	
付近の状況	JR直方駅の東側、「ふるまち通り」沿いに形成されるアーケード施設を有する商業地域で、各種店舗等が建ち並んでいるが、空店舗が多く見られる利用状況にある。 なお、今後は商業地としては衰退化傾向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 商業地域 80% 400% 準防火地域 立地適正化計画 都市機能誘導区域内 居住誘導区域内
画地条件	地積 形状 間口 奥行 接道関係	90.67㎡ (登記地積) ほぼ長方形 (別添「公図(写)」等参照。) 約6m 約16m 一方路
接面道路の状況	東側で幅員約5mの舗装市道とほぼ等高に接面。(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 下水道 : なし  (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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、土壌汚染をうかがわせる事実は認められなかった。</li> <li>・周知の埋蔵文化財包蔵地「直方城下町遺跡」の区域にあるため、建物の新築等に伴い土地を掘削する場合は文化財保護法に基づく届出を要し、更に、発掘調査等が必要となる可能性が高いため、買受人において調査・確認を要する。</li> <li>・直方市ハザードマップによると、洪水浸水想定浸水深区分は3m以上5m未満となっている。</li> <li>・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。</li> </ul>	



## 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）：昭和49年9月10日 <span style="float: right;">新築</span> 経 過 年 数：約 51 年 経済的全耐用年数：約 35 年 経済的残存耐用年数：約 0 年
仕 様	構 造：鉄骨造4階建 屋 根：陸屋根 外 壁：モルタル吹付 ほか 天 井：ビニールクロス貼、ボード貼 ほか 床 : Pタイル、合板、カーペット ほか 内 壁：ビニールクロス貼 ほか 設 備：電気、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：店舗・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	相当劣る（天井の崩落や床の腐食による抜け落ち等内外装の損傷が各所に観察される。）
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり。
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・2階の東側部分については、損傷が著しく、立入調査を実施できなかった。</li> <li>・建物の構造や建築時期等を考慮すると、吹付けアスベスト等アスベスト使用の可能性は否定できない。アスベスト使用の詳細に把握するためには、専門調査機関による調査を要する。</li> <li>・本件建物は、登記地積と登記床面積から計算すると、指定建蔽率を超過しているが、準防火地域の加算措置を考慮すると、同規定に抵触している可能性は低いと判断される。</li> </ul>



## 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	31,900	0.97	90.67	0.50	1,400,000

【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「直方5-1」の公示価格等を規準として査定した。

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 31,900\text{円/㎡} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{100} & = & 31,900\text{円/㎡} \end{array}$$

◇ 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 × 1.02 × 1.00 = 1.00

イ 個別格差：境界不明確  
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、土地価格に対する解体費用の水準等を考慮した。

## (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	185,000	293.40	0.01	540,000

### ウ 現価率：(査定)

物件2は建築後約51年を経過しており、建物の現状からみて既に経済的耐用年数を満了している。従って、残価率5%を基本に建物の現状を考慮した観察減価法による補正(-80%)を施して現価率を査定した。

$$\begin{array}{ccccccc} & & \text{残価率} & & \text{観察減価法} & & \text{現価率} \\ \text{物件2} & & 0.05 & \times & (1 - 0.8) & = & 0.01 \end{array}$$

## 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	1,400,000	0.10	場所的利益	140,000
計				140,000

イ 土地利用権等割合： 土地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を10%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	1,400,000	- 140,000	/	0.50	0.60	380,000
2	540,000	+ 140,000	1.00	0.50	0.60	200,000
一 括 価 格 ( 合 計 )						580,000

ウ 占有減価修正： 修正の必要はない。

エ 市場性修正： 建物の状況、アスベスト使用の可能性を有すること、埋蔵文化財の状況を考慮した。

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「直方5-1」  
所在：直方市古町896番  
住居表示：古町9-35  
価格：31,900 円/㎡（対前年変動率 0.0%）  
価格時点：令和7年1月1日  
地積：244㎡  
地域の概要：小売店舗が建ち並ぶアーケードのある商業地域  
接面街路：西側幅員約5.5m 市道 背面道  
供給処理施設：水道、ガス、下水  
位置：JR筑豊本「直方」駅の南東方、道路距離400m。  
用途指定等：商業地域（建ぺい率 80%、容積率 400%）  
準防火地域

## 第7 附属資料の表示

1 位置図	2 葉
2 公図（写）	1 葉
3 建物図面・各階平面図（写）	2 葉
4 土地・建物位置関係図	1 葉
5 間取図	1 葉
6 現況写真	3 葉

以上

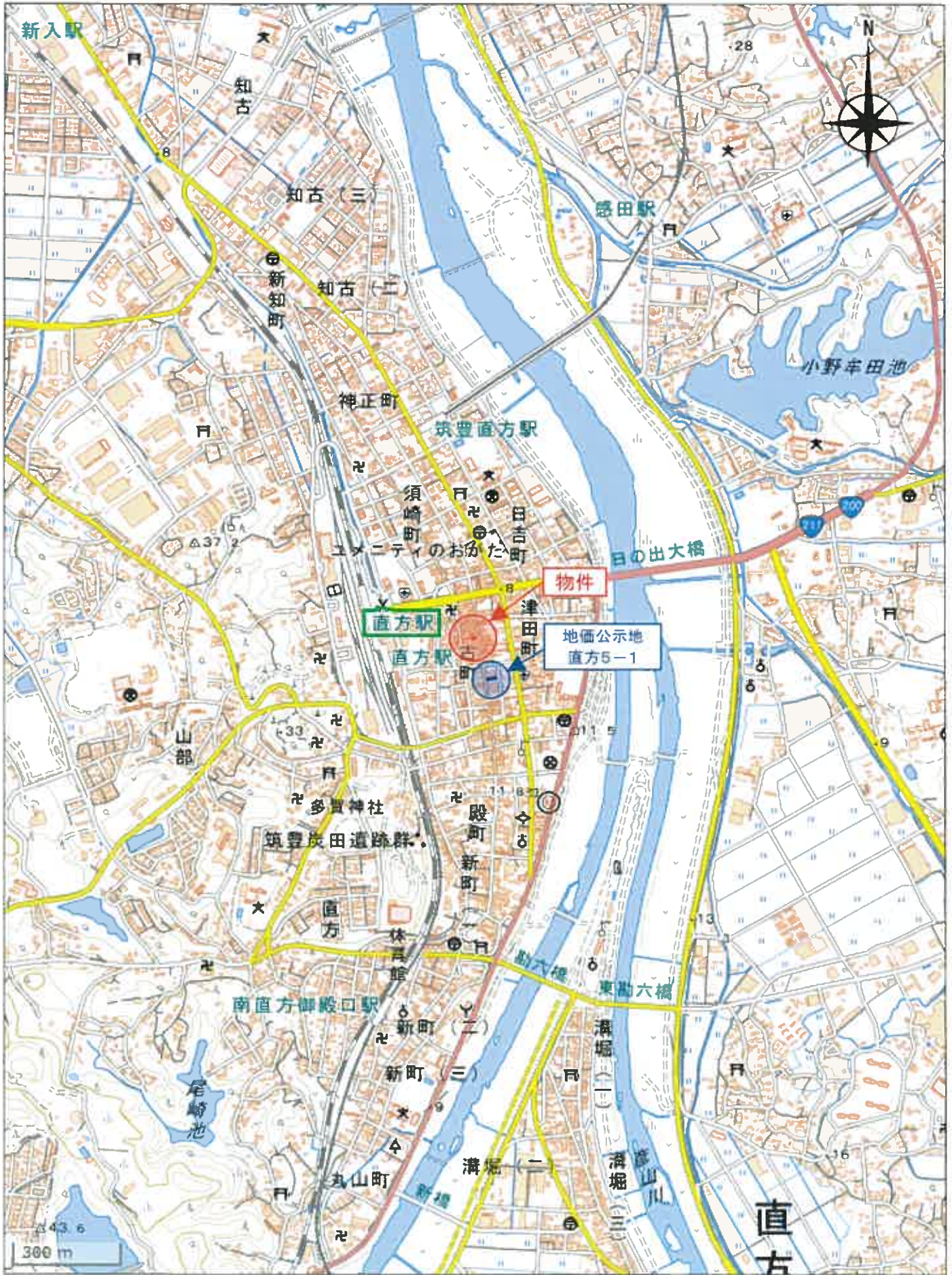
BIT用は位置図のみ添付。その他は現況調査報告書を参照



# 位置図

地理院地図

GS Maps

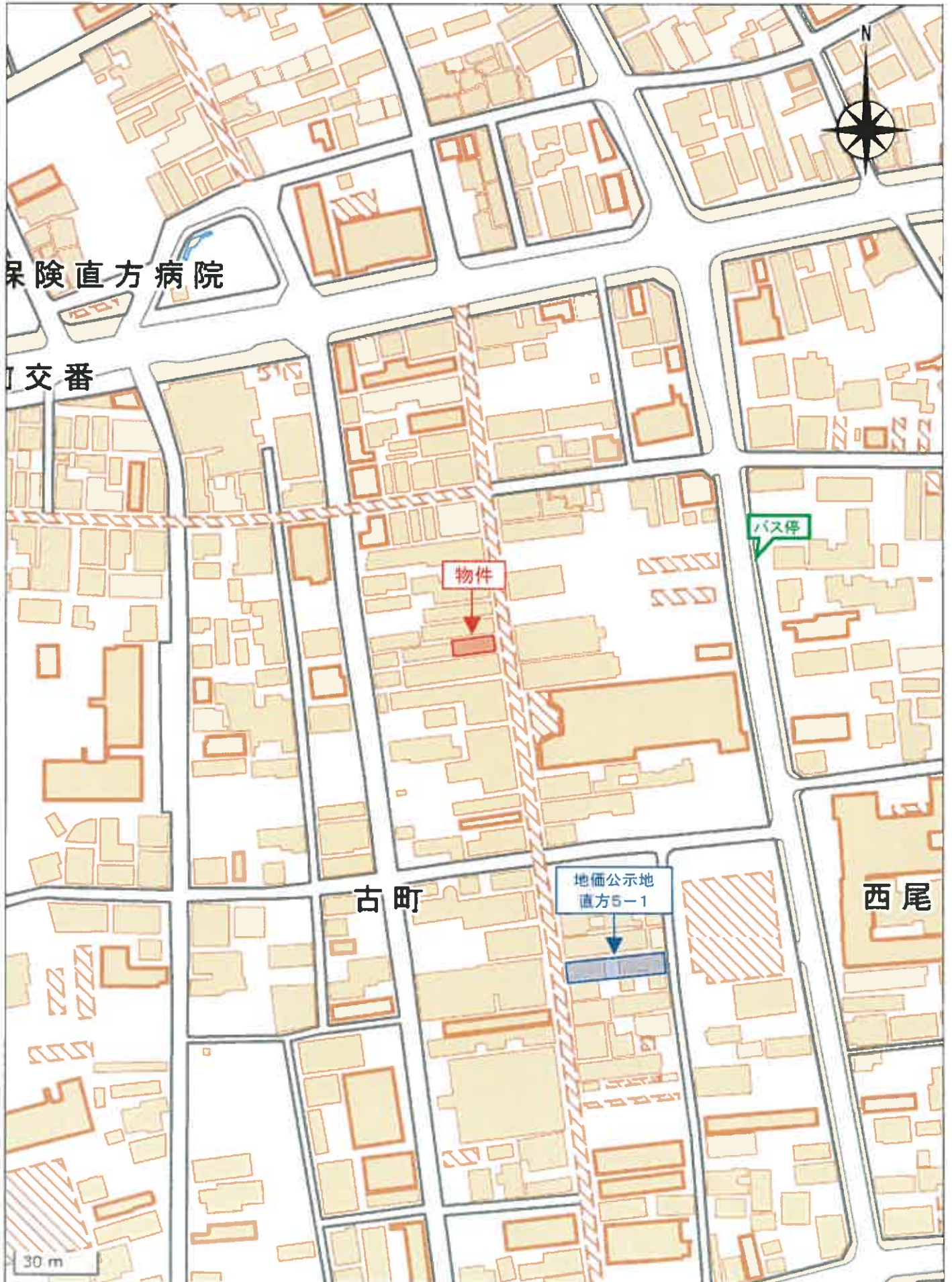


「国土地理院 電子地形図(タイル)」より引用



# 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