

期間入札の公告

令和 8年 7月 2日

大分地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 柳 田 志 津

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 7月 21日から 令和 8年 7月 28日まで
開札期日	日 時 令和 8年 8月 4日 午前10時00分 場 所 大分地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 8月 24日 午前10時00分 場 所 大分地方裁判所民事部執行係
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 7月 2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 白杵市大字福良字小野道上
地 番 400番8
地 目 宅地
地 積 247.99平方メートル

2 所 在 白杵市大字福良字小野道上 400番地8

家屋 番号 400番8

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺平家建

床 面 積 89.17平方メートル

(現況)

構 造 木造亜鉛メッキ銅板葺平家建

床 面 積 約96.77平方メートル

附属建物と一体となっており、床面積は附属建物と合わせた床面積

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ銅板葺平家建

床 面 積 3.80平方メートル

(現況)

主たる建物と一体となっている



物 件 明 細 書

令和 8年 3月30日

大分地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 柳 田 志 津

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】

- ・木製物置の屋根の一部が隣地（地番400番7）に越境している。
- ・隣地との境界が不明確であり、コンクリートブロック擁壁が倒壊する可能性がある。

《 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 白杵市大字福良字小野道上
地 番 400番8
地 目 宅地
地 積 247.99平方メートル

2 所 在 白杵市大字福良字小野道上 400番地8

家屋 番号 400番8

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺平家建

床 面 積 89.17平方メートル

(現況)

構 造 木造亜鉛メッキ銅板葺平家建

床 面 積 約96.77平方メートル

附属建物と一体となっており、床面積は附属建物と合わせた床面積

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ銅板葺平家建

床 面 積 3.80平方メートル

(現況)

主たる建物と一体となっている



令和7年(又)第 25 号
令和8年 1月23日受理
令和8年 2月18日提出

現況調査報告書

大分地方裁判所

執行官 姫野謙治

(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 白杵市大字福良字小野道上
地 番 400番8
地 目 宅地
地 積 247.99平方メートル
- 2 所 在 白杵市大字福良字小野道上 400番地8
家屋 番号 400番8
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺平家建
床 面 積 89.17平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 3.80平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	臼杵市大字福良400番地の8
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	NTT柱1本あり
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が異なる。 □種類： ■構造：木造垂鉛メッキ銅板葺平家建 ■床面積：約96.77㎡ (附属建物は主たる建物と一体となっている。)
物件目録にない附属建物	■ない □ある { 種類： 建築時期： 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居宅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	売却対象工作物 木製物置
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

目的外土地の概況		
1	所 在	白杵市大字福良字小野道上
	地 番	400番7
	地 目	<input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input checked="" type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/>
	地 積	201m ²
	所 有 者	■C
	その他の事項	
2	所 在	白杵市大字福良字小野道上
	地 番	400番1
	地 目	<input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input checked="" type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/>
	地 積	234m ²
	所 有 者	■D
	その他の事項	

(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
<p>■本件物件所有者Aの妻 B</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 本件物件は所有者Aが家族とともに居住し占有しています。 2 本件建物には複数箇所にて白蟻被害、雨漏り被害があります。 3 雨漏り補修工事を行っています、現在でも雨漏り箇所があります。 4 白蟻被害箇所は所有者Aが自ら白蟻を駆除したのですが、現在でも複数箇所にて白蟻被害と思われる箇所があります。 5 登記簿上、本件建物には附属建物があるようになっていますが、今から10年から20年前に増改築工事を行い、本件建物と附属建物は一体になっています。なお増改築工事は所有者Aが自ら行いました。 6 木製物置は所有者Aが設置した物です。 7 自宅を囲む形でブロック擁壁が設置されていますが、ブロック擁壁の複数箇所にて割れ目が入っていますので、ブロック擁壁倒壊する可能性があります。 8 本件土地と隣接地との境界争い等はありませんが、ブロック塀が隣接地に倒壊するかもしれない等の問題点があります。

(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

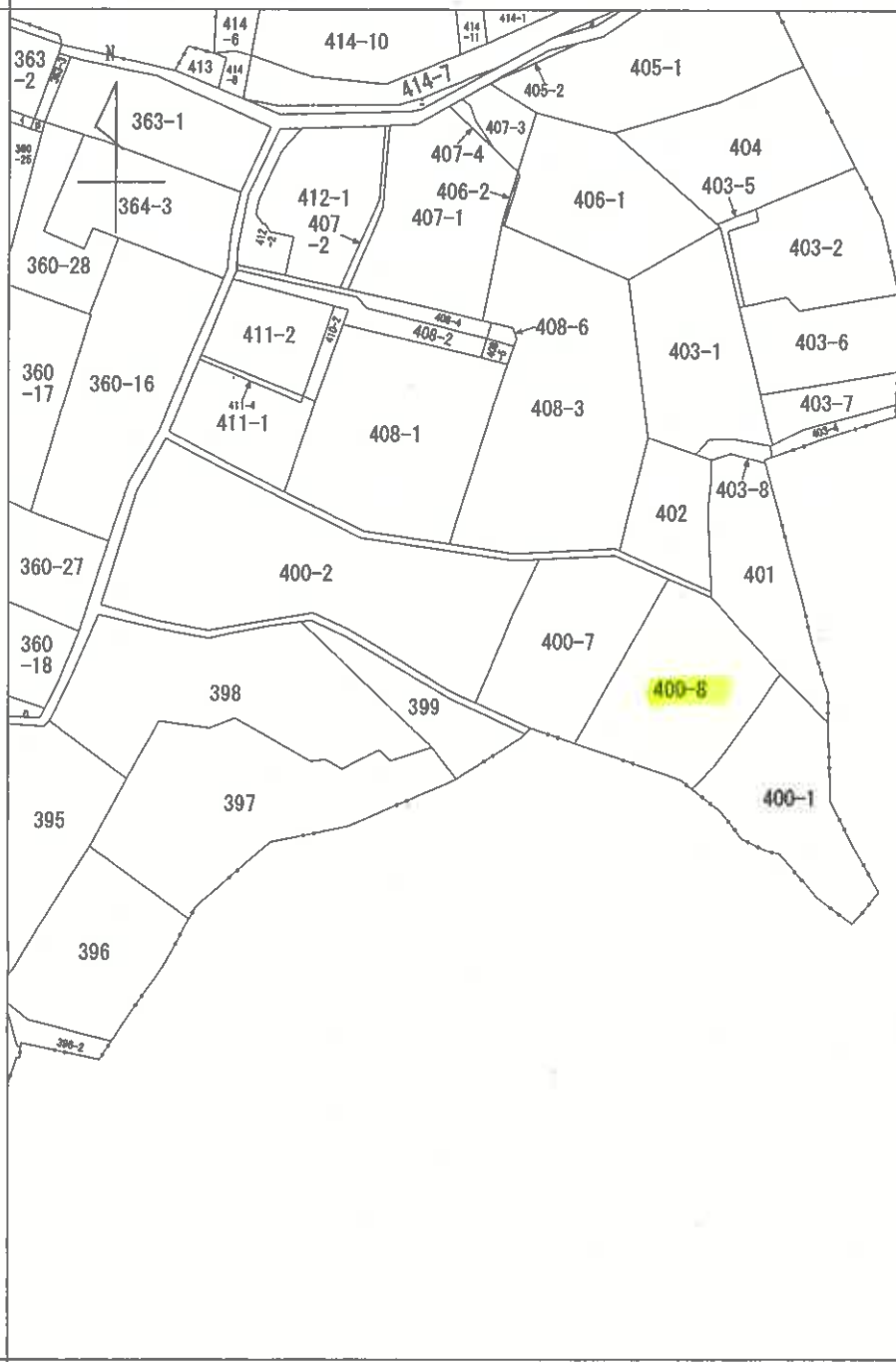
- - 1 本件物件の占有関係は所有者Aの陳述は得られなかったものの所有者Aの妻Bの陳述及び現況から2, 3枚目のとおり認めた。
 - 2 木製物置は売却対象工作物であると認めた。
 - 3 木製物置の屋根の一部が目的外土地1に越境していることが認められる。
 - 4 本件物件所在地には車輛の出入りはできないため、車輛を利用する場合、買受人は駐車場を賃借する必要がある。
 - 5 本件土地と隣接地との境界付近にはコンクリートブロック擁壁が設置されているが、境界は不明確である。
なお本件土地の東側コンクリートブロック擁壁は目的外土地2に越境し、本件土地の南側（里道側）のコンクリートブロック擁壁には複数の亀裂が入り、里道側に倒壊する可能性がある。

(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
令和8年1月23日(金) 16:30-16:40	大分地方法務局	公図写, 閉鎖登記簿, 地積測量図, 建物図面, 登記事項要約書取得
令和8年1月26日(月) 9:00-9:10	臼杵市役所	間取図取得
令和8年1月26日(月) 9:30-10:00	物件所在地	現地調査, 写真撮影, 所有者Aの妻B聴取
令和8年2月4日(水) 9:00-9:10	執行官室	所有者に対し調査期日通知書発送(普通郵便)
令和8年2月9日(月) 14:00-15:10	物件所在地	現地調査, 写真撮影, 所有者Aの妻B聴取

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

イ 364-2 △ 367-2 * 414-3
 □ 364-5 ○ 414-2



写 図 公



請求部分	所在	白杵市大字福良字小野道上			地番	400番8		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日 (原図)			補記事項	

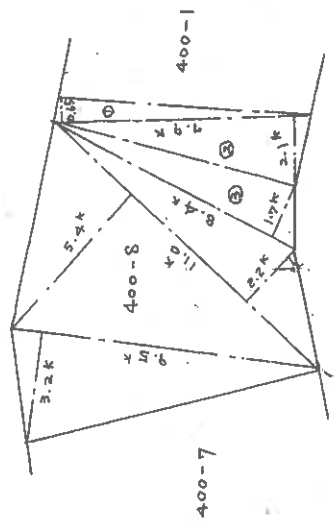
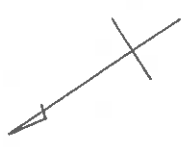
登記年月日：昭和40年12月2日

100119 前 400-1 後・新 400-8
平40年12月2日登記

地番 400-8, -1
土地の所在 臼杵市大塚福良与小野道上

地積測量図

昭和四〇年拾陸月参〇日 製作
製作年月日 製作者



表積

- ① $7.9 \times 0.65 = 5.135$
- ② $7.9 \times 2.1 = 16.590$
- ③ $8.4 \times 1.7 = 14.280$
- ④ $11.0 \times 2.2 = 24.200$
- ⑤ $11.0 \times 5.4 = 59.400$
- ⑥ $9.5 \times 3.2 = 30.400$

計 150.05
75.025 坪

縮尺 1/

(大分県土地家屋調査士会用品)

登記年月日：昭和41年8月9日

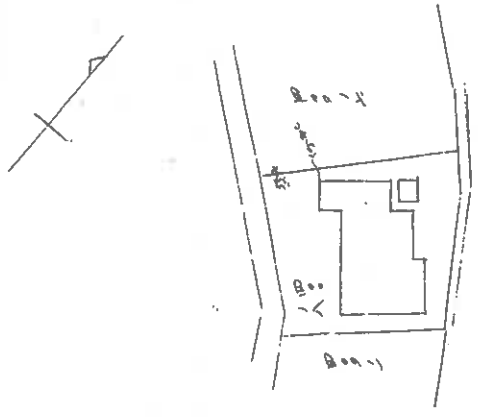
052409

54.89

建築物図面

家屋番号	400番8
建物の所在	臼井前大字福在字小野倉上400番地8.

作製年月日	昭和41年6月19日
作製者	



(大分県土地家屋調査士会用品)

縮尺	1/500
----	-------

登記年月日：昭和41年8月9日

052410

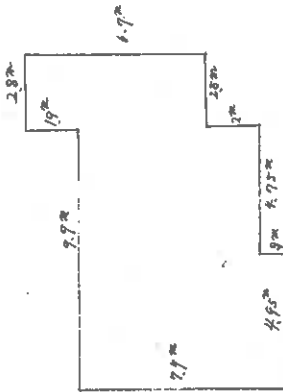
S44.8.9

各階平面図

家屋番号 400番 8

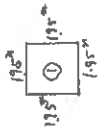
建物の所在 向林市大字振良字小野道上400番地08

製作年 月 日	製作者
昭和41年 8 月 9 日	



床面積

$$\begin{aligned}
 &7.7^m \times 4.95^m = 38.115^m^2 \\
 &6.8^m \times 4.75^m = 32.3 \\
 &6.7^m \times 2.8^m = 18.76 \\
 \hline
 &\text{合計} \quad 89.175^m^2
 \end{aligned}$$



床面積

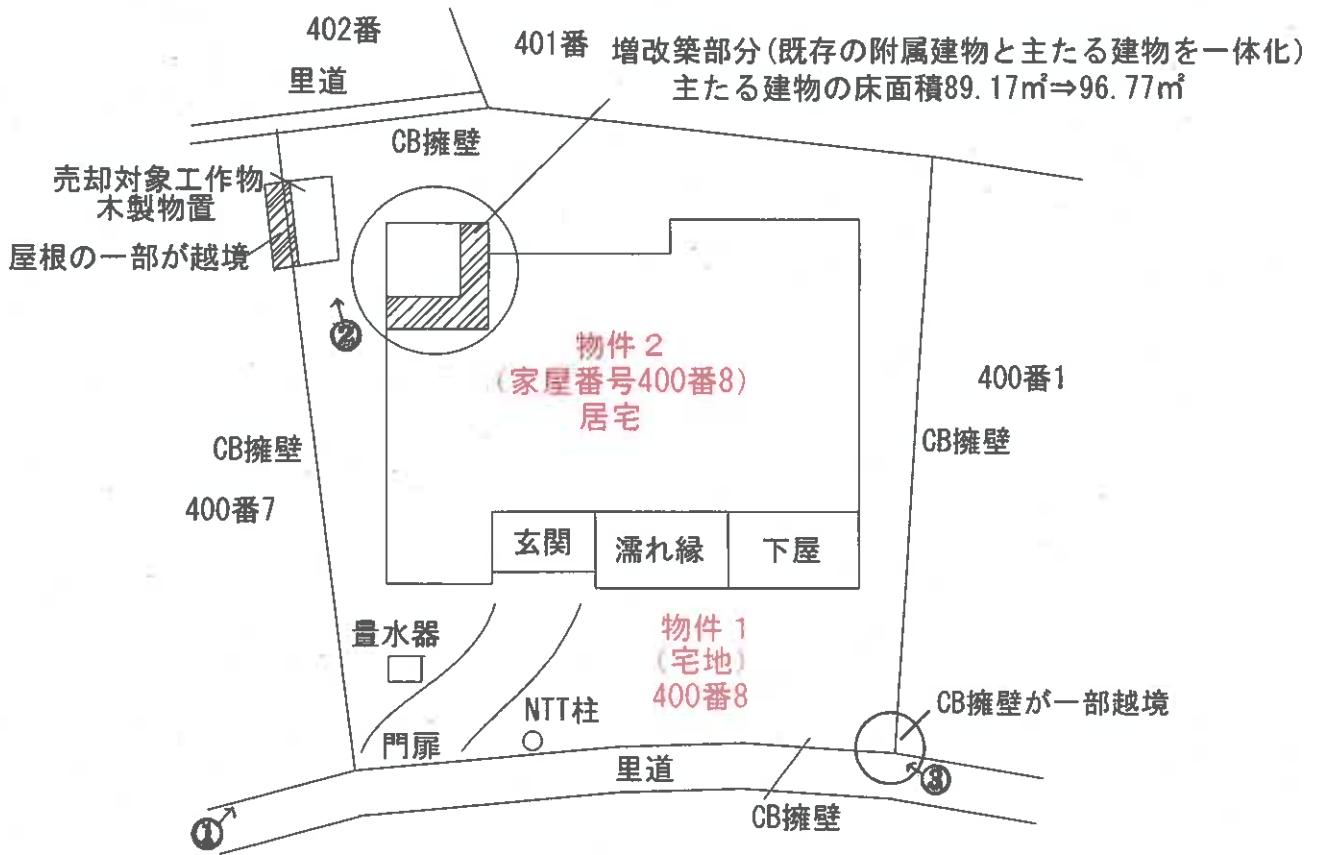
$$1.95^m \times 1.95^m = 3.8025^m^2$$

(大分県土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/200

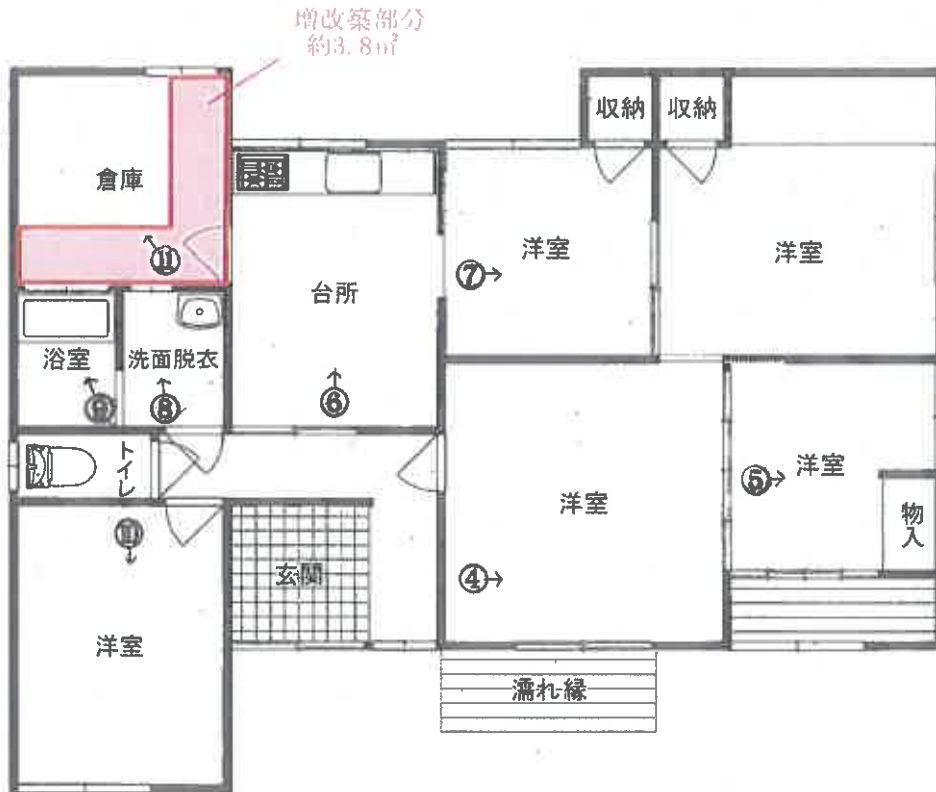


凡例 (写真撮影位置方向: ①→)





凡例 (写真撮影位置方向:○→)



1F

((12枚目))

建物間取図

写真①本件建物



写真②木製物置



写真③コンクリートブロック擁壁の状況



写真④建物内部



写真⑤建物内部



写真⑥建物内部



写真⑦建物内部



写真⑧建物内部



写真⑨建物内部



写真⑩建物内部



写真⑪建物内部



令和7年(又)第 25号
令和8年 2月 9日 現地調査
令和8年 2月 27日 評価
提出日 令和 8年 3月 2日

大分地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士 佐藤 裕子

第1 評価額

一 括 価 格	
金 9 1 0 , 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 5 5 0 , 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 3 6 0 , 0 0 0 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合計価格である。
- 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の土地の内訳価格は、物件2の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件2の建物の内訳価格は、敷地利用権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に付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事前に物件に立ち入ることができないこと、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）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考慮しない。
- 3 現地での物件調査は目視可能な部分に限定され、物件に関する情報提供の内容も、民事執行法58条4項に定める場合を除いて公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所在等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	臼杵市大字福良字小野道上 400番8 宅地 247.99㎡	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	臼杵市大字福良字小野道上400番地8 400番8 居宅 木造セメント瓦葺平家建 89.17㎡	木造亜鉛メッキ銅板葺 96.77㎡
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	(附属建物) 1 物置 木造亜鉛メッキ銅板葺平家建 3.80㎡	
番号	特 記 事 項		
2	物件2は増改築され、附属建物は主たる建物と一体となっている		

(本ページ以下余白)

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	JR日豊本線「上臼杵駅」の北東方約500m（道路距離）	
付近の状況	本物件の存する地域は、県道臼杵停車場線の南東側の高台に形成された福良地区の住宅地域である。古くからの既存住宅地域で街路は狭隘な箇所が多いが、歴史ある寺院が多い二王座地区に隣接し、中心部や各種施設に近く居住環境や生活の利便性は良好である。地縁性の強い既存住宅地域で街路条件も劣るため、外部からの転入は少ない状況にある。	
主な公法上の規制等 〔道路の幅員等の個別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% なし 埋蔵文化財包蔵地の指定なし
画地条件 〔規模、形状等〕	規形状間奥接 模状口行 247.99㎡（登記記載数量） ほぼ長方形 約14m 約17.7m（平均） 中間画地 ほぼ平坦	
接面道路	【南側】幅員約1.3m里道（コンクリート舗装）に約0～1.5m高く接する ※接面道路は幅員が狭いため車の通行は不可能である。また、建築基準法上の道路に該当しないため、建物の再建築は不可能である。	
土地の利用状況及び隣地の状況等	土地の利用状況 隣地の状況	・土地所有者が所有する建物（物件2 住宅）が存する。（添付の「土地建物位置関係図」参照） ・戸建住宅、畑
供給処理施設	上水道 ガス配管 下水道	あり なし（LPガス使用） あり ※上下水道は市の埋設管図ではいずれも北側の里道より引込みを行っている。 ※「あり」とは、対象物件に引込済みの状態をいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な状態をいう。
特記事項	※1 本物件の南側にNTT柱が1本あり。 ※2 本物件と隣接地との境界付近には、コンクリートブロック擁壁が設置されているが、いずれも境界は不明慮である。東側コンクリートブロック擁壁が隣接地（400番1）に越境している可能性がある。 ※3 本物件の東側ブロック擁壁は隣接地（400番1）に越境し、南側（里道側）のコンクリートブロック擁壁には複数の亀裂が入り、里道側に倒壊する可能性がある。 ※4 土壌汚染の可能性については、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端緒は認められなかった。	

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	建築年月日 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和41年5月10日新築（登記記載） 約59年 約0年
仕様	構造 屋根 外壁 内壁 天井 床 設備 その他	木造 垂鉛メッキ銅板葺 吹付タイル 聚楽、漆喰、ビニールクロス等 目透し、化粧板等 縁甲板、畳等 電気、水道、衛生設備（浴室、トイレ等）など 特になし
床面積（現況）	96.77㎡（概測面積） 現地調査の結果、本件建物は主たる建物と附属建物が増改築により一体となっており、現地におけるメジャー測定に基づき、上記の概測数量を採用。	
現況用途等	階層 現況用途 間取り	平家建 居宅 添付の「建物間取図」参照
品等	総合 使用資材 施工	やや劣る やや劣る やや劣る
維持管理の状態	やや劣る	建物の内部、外部の全体に経年による老朽化が見られる。室内は床材の張替えや内壁の塗り直しが随所に見られるが、居室の床や柱の至る所に白蟻被害が見られ、床の撓みや沈みが生じている。雨漏りによる天井の雨染みが複数か所見られる。外壁に剥離、クラックが多数見られる。（添付の「現況写真」参照）
建物の利用状況	建物所有者が家族とともに居宅として使用している。	
特記事項	<p>※1 以下の売却対象工作物が存する。 ・木製物置 添付の「土地建物位置関係図」参照</p> <p>※2 本物件の附属建物は増改築により、主たる建物と一体となっている。</p> <p>※3 木製物置の屋根の一部が隣接地（400番7）に越境している。</p> <p>※4 アスベスト使用の有無の可能性については、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門機関の分析調査を要する。</p> <p>※5 物件1（土地）の差押登記時（令和8年1月7日登記）、建物の所有者は土地の所有者と同一人であるため、物件1（土地）に物件2（建物）のための法定地上権が成立すると認定した。</p>	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 土地（物件1）

物件1（宅地）の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 修正率 エ	建付地価格 (円, 万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	22,500	0.70	247.99	0.60	2,340,000

ア 標準価格

地価調査 臼杵（県）－1 からの規準

$$\begin{array}{cccccc} \text{調査価格 (R7.7.1)} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準価格} \\ 35,300 \text{ 円/㎡} & \times 99.6/100 & \times 100/100.0 & \times 100/156 & \approx & \underline{22,500 \text{ 円/㎡}} \end{array}$$

◇ 時点修正：調査価格の価格時点から評価日までの推定変動率を判定

$$\text{月率変動率} \blacktriangle 0.05\% \times 8 \text{ ヶ月} = \blacktriangle 0.4\%$$

◇ 標準化補正：100.0/100（標準的）

◇ 地域格差：（相乗積：1.20×1.04×1.25＝1.56）

街路条件：120/100（幅員・連続性 +20%）

行政的條件：100/100（±0%）

交通接近条件：104/100（駅・店舗に近い +4%）

環境条件：125/100（居住環境 +25%）

その他の条件：100/100（±0%）

イ 個別格差

建築基準法上の道路に接しておらず、建物の再建築不可 $\blacktriangle 30\%$

ウ 地積

登記記載数量

エ 建付減価修正率

建物（物件2）は躯体、仕上げともに老朽化が激しく、改修費用が過分にかかるため、近い将来に取り壊しが予想される。従って、取り壊し費用を考慮した建付減価を下記の通り判定した。

建付減価修正率： $\blacktriangle 40\%$ (0.60)

② 建物（物件2）

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	市場性 修正率 エ	建物の価格 (円, 万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ÷オ
2	180,000	96.77	0.01	—	170,000

ア 再調達原価

現下の建築物価等を考慮し、再調達原価（附属工作物及び従物を含む）を判定した。

イ 現況延床面積

現地で概測した現況床面積を採用した。

ウ 現価率

経過年数59年、経済的残存耐用年数0年、残価率10%とした定率法による現価率(0.100)と、観察減価法を併用して下記のとおり査定した。なお、観察減価については、建物の物理的減価である維持管理及び損傷等の状態（白蟻被害、天井の雨漏り、床沈み等の状況）、間取り、設備の状態等の機能的減価、新耐震以前の建物である点等を総合的に判断して、▲90%と判定した。

$$0.100 \times (1 - 0.90) = \underline{0.01}$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については敷地利用権価格を控除し、建物については敷地利用権価格を加算して、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 敷地利用権価格

物件 番号	建付地価格等 (円) ア	敷地利用権割合		敷地利用権価格 (円, 万円未満四捨五入) ア×イ×ウ
		イ	ウ	
1	2,340,000	0.35	法定地上権成立	820,000

イ 敷地利用権割合は、都市計画区域、一般住宅地域の物件である点を勘案し、35%とした。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円) イ	市場性 修正率 ウ	競売市場 修正率 エ	占有 減価率 オ	評価額
						(円, 万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
1	2,340,000	▲820,000	0.60	0.60	—	550,000
2	170,000	+820,000			1.00	360,000
一括価格 (合計)						910,000

ウ 市場性修正率

以下の市場性減価が存すると判断されるため、これらの点を考慮して市場性修正率を下記のとおり判定した。

- ・ 建築基準法上の道路に接しておらず建物の再建築が不可能な点
- ・ 前面道路が狭く車輛の通行が不可能である点
- ・ 老朽化の激しい建物が存する点
- ・ コンクリートブロック塀の倒壊の可能性がある点
- ・ 隣接地にコンクリートブロック塀や木造物置の屋根が一部越境の可能性がある点

市場性修正率 (▲40%) (0.60)

エ 競売市場修正率

第2項の評価条件欄記載の競売市場の特殊性を考慮して判定した。

オ 占有減価率

物件2の建物は、建物所有者が居宅として使用しているものであり、減価不要(占有減価率: 1.00)と判断した。

第6 参考価格資料

地 価 調 査 臼杵(県)-1

所 在 : 臼杵市大字海添字本丁 60 番 13

価 格 : 35,300 円/㎡

位 置 : JR日豊本線「臼杵」駅の南西方 700m (道路距離) に位置

価 格 時 点 : 令和 7 年 7 月 1 日

地 積 : 283 ㎡

供給処理施設 : 水道 : あり, 下水 : あり, ガス : なし

接 面 街 路 : 西 10m市道に接面

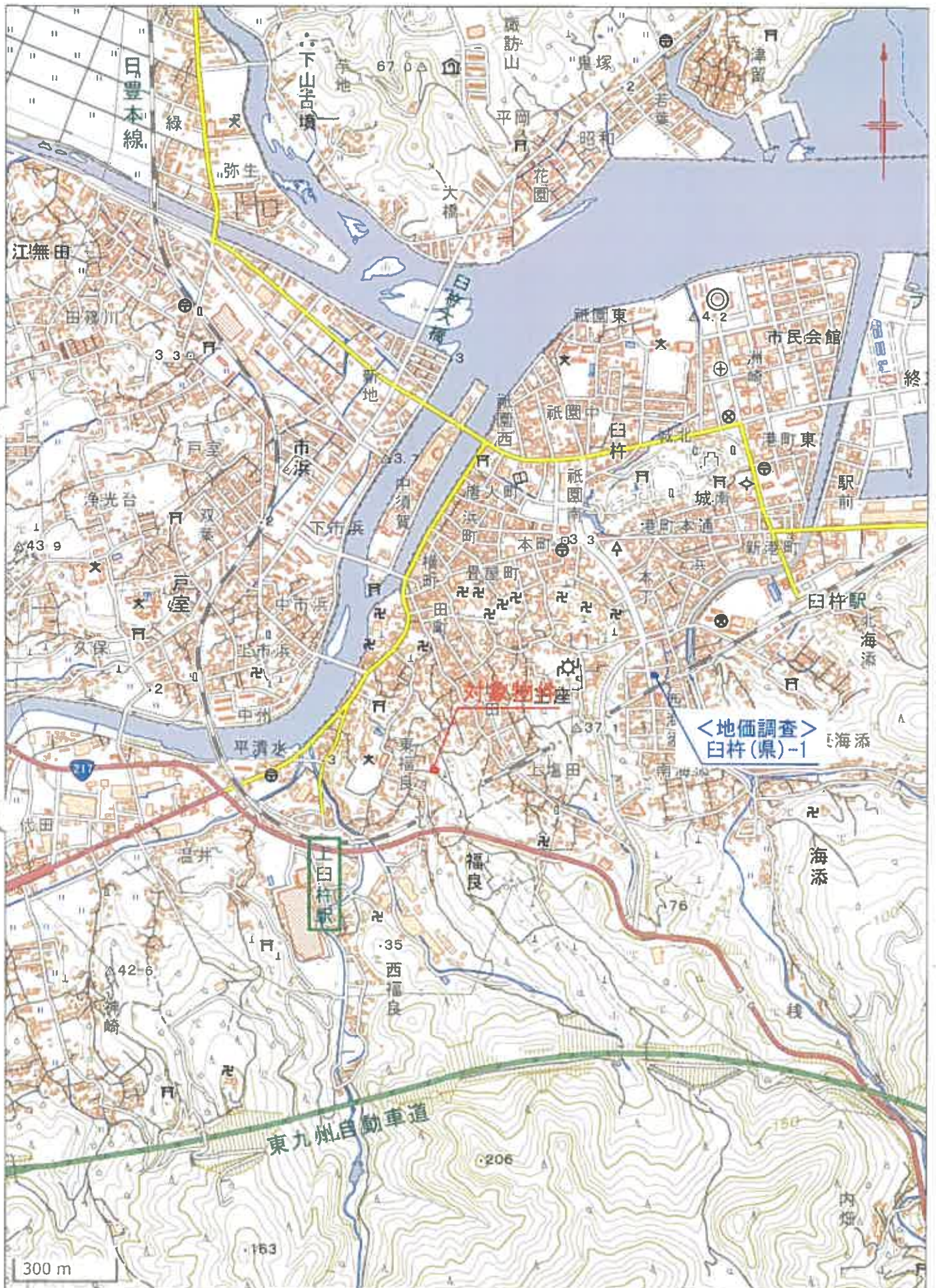
用途指定等 : 第 2 種中高層住居専用地域 (建ぺい率 60%, 容積率 200%)

地 域 の 概 要 : 利便性の高い在来の一般住宅地域

第7 附属資料の表示

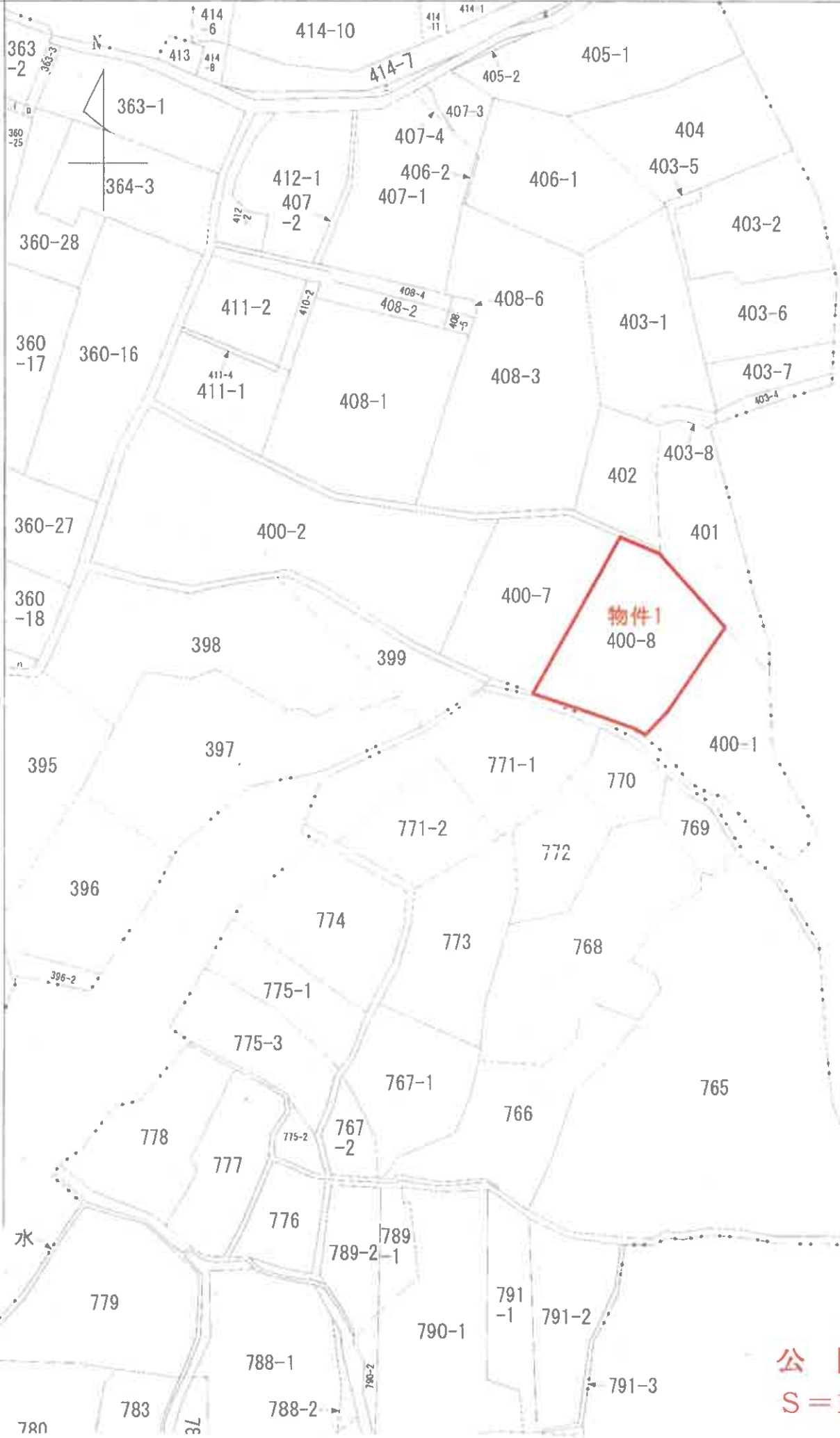
- 1 物件位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真
- 8 付近見取図

以 上



物件位置図

ノ 364-2 ハ 367-2 本 414-3
□ 364-5 ニ 414-2



物件1
400-8

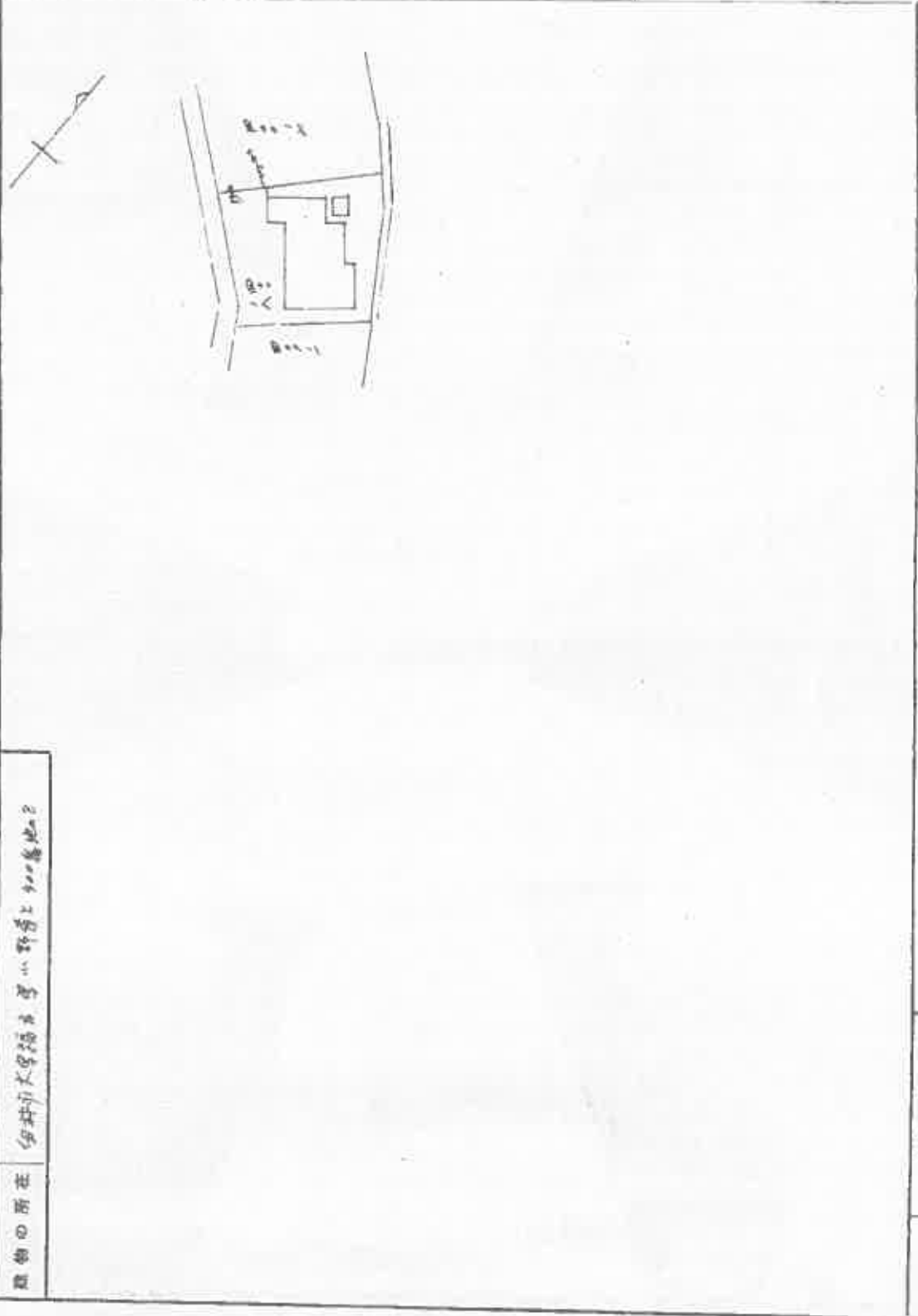
写 図 公
S = 1 : 600

052409

541.89

家屋番号	411番3
建築物所在	台井市大字福本等々郡香土加郷地2

建築物図面



昭和41年	8月	9日	作製者	申請人
作製年月日				

縮尺 1/500

(大分県土地家屋調査士会川越)

052410

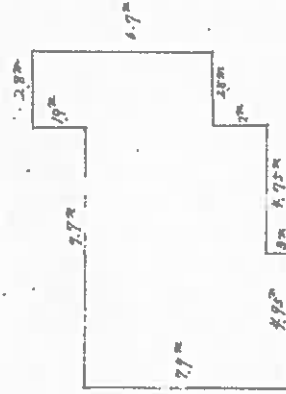
S44.8.9

各階平面図

図番 400番 8

建物の所在 岡崎市大字揚衣字小野道上400番地08

昭和41年 8 月 9 日	作製者	申請人
作製年月日		



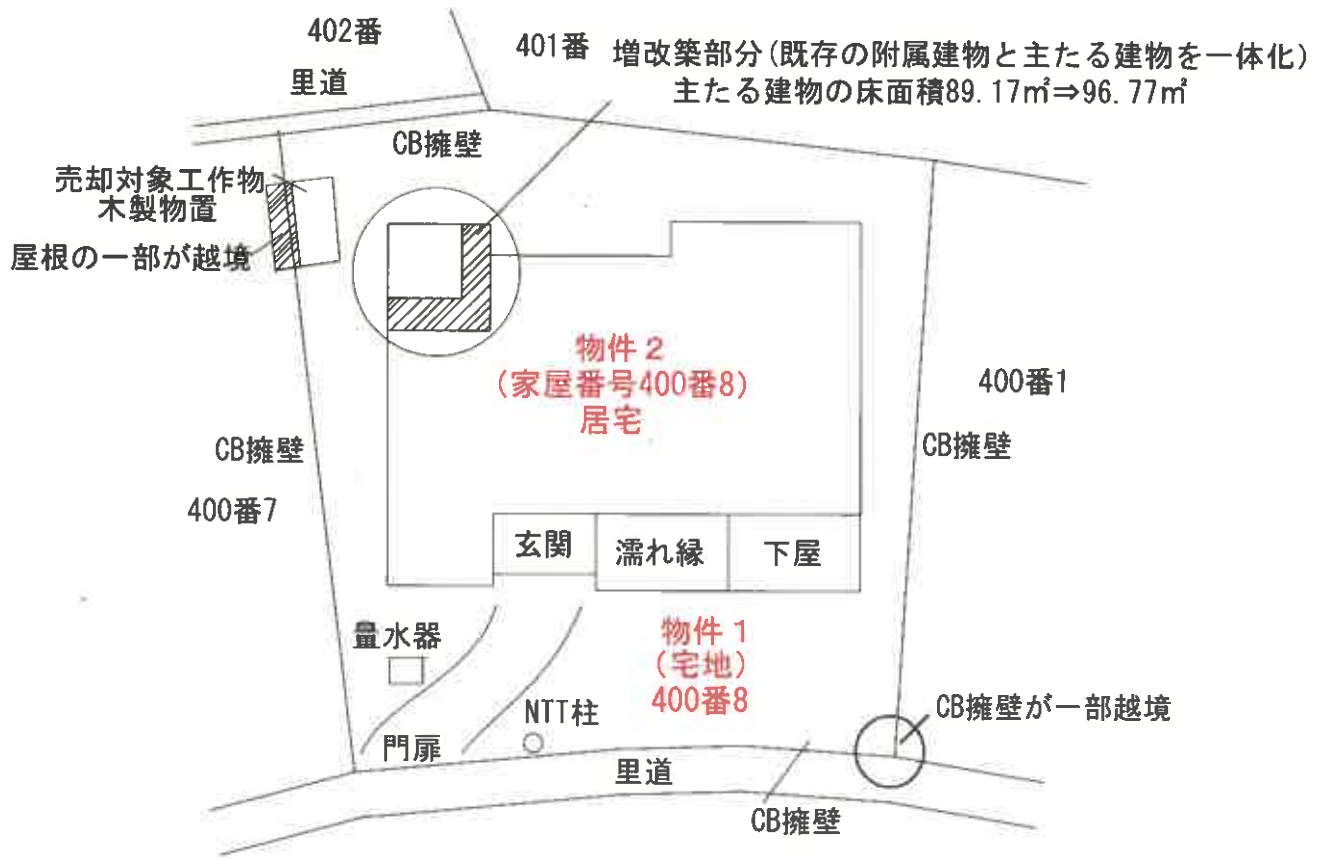
床面積
 $7.7 \times 4.95 = 38.115 \text{ m}^2$
 $6.8 \times 4.75 = 32.3$
 $6.7 \times 2.8 = 18.76$
 合計 89.175 m^2

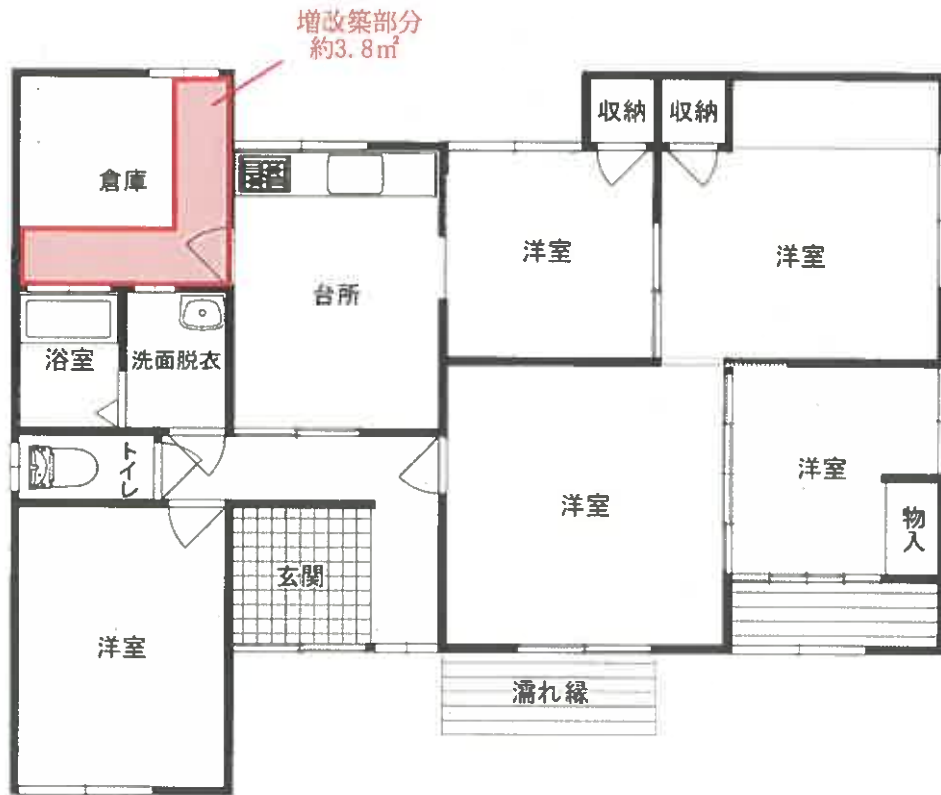


床面積 $1.95 \times 1.95 = 3.8025 \text{ m}^2$

(大分県土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/200





1F

現況写真



物件 1

コンクリートブロック塀
クラック



物件 1

コンクリートブロック



物件 2
天井の雨染み



物件 2
天井の雨染み



物件 2
床の撓み・沈み

