

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 (一棟の建物の表示)

所 在 大分市東津留二丁目 3番地39、3番地40

建物の名称 グリーンメゾン鶴羽

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東津留二丁目 3番39の1

建物の名称 201

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 61.37平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 大分市東津留二丁目3番39

地 目 宅地

地 積 571.69平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 大分市東津留二丁目3番40

地 目 宅地

地 積 241.26平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1000分の29



物 件 目 録

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1000分の29



※
※
※

物 件 明 細 書

令和 8年 6月10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】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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】

令和8年4月20日現在、管理費等の滞納なし。ただし、買受人は、代金納付時までに管理費等の滞納分があったときは、請求を受ける可能性がある。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 大分市東津留二丁目 3番地39、3番地40

建物の名称 グリーンメゾン鶴羽

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東津留二丁目 3番39の1

建物の名称 201

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 61.37平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 大分市東津留二丁目3番39

地 目 宅地

地 積 571.69平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 大分市東津留二丁目3番40

地 目 宅地

地 積 241.26平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1000分の29



物 件 目 録

土地の符号 2
敷地権の種類 所有権
敷地権の割合 1000分の29



令和8年(ケ)第 4 号
令和8年4月20日受理
令和8年5月 7 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 (一棟の建物の表示)

所 在 大分市東津留二丁目 3番地39、3番地40

建物の名称 グリーンメゾン鶴羽

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 東津留二丁目 3番39の1

建物の名称 201

種 類 居宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 2階部分 61.37平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 大分市東津留二丁目3番39

地 目 宅地

地 積 571.69平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 大分市東津留二丁目3番40

地 目 宅地

地 積 241.26平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1000分の29

(1 枚目)



物 件 目 録

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1000分の29



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	大分市東津留2丁目17番22号グリーンメゾン鶴羽201	
建 物	物件 1	
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が異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）	
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 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 上記の者が本建物を居宅として占有している。 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり（月額） 管理費 8700円 修繕積立金 6000円 駐車場使用料 6000円	令和8年4月20日現在 <input checked="" type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 計 円 滞納の詳細は下記「滞納管理費等の額及び期間」のとおり
滞納管理費等の額及び期間	なし	
管理費等照会先	東福互光(株)大分営業所	
その他の事項	滞納管理費に年14.6%の遅延損害金が付される。（管理規約56条2項）	
敷地権	符号 1	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（符号 1, 2） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（符号 ）	
形 状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" 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"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権（符号 1, 2） <input type="checkbox"/> 地上権（符号 ） <input type="checkbox"/> 賃借権（符号 ） <input type="checkbox"/> （符号 ）	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日 	
敷地権以外の土地（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）	
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
<p>■本件物件所有者Aの夫 B</p>	<p>1 本件物件には所有者と私が居住しています。 2 本件物件に特に不具合箇所等はありません。 3 事件対応は弁護士に委任しています。</p>
<p>■本件物件所有者ら代理人 弁護士</p>	<p>1 本件物件所有者A及び夫Bの債務者について、私は委任を受けています。 2 本件競売について特段意見はありません。</p>
<p>■本件物件所有者A</p>	<p>1 本件物件の占有関係等は夫が述べたとおりです。</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

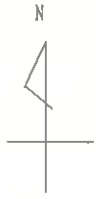
執行官の意見

- 1 本件物件の占有関係は所有者らの陳述及び現況から3枚目のとおり認めた。
- 2 本件物件接面道路（3番50）の所有者は大分市で、地目は登記簿上も現況も公衆用道路である。
- 3 駐車場は敷地内に1台分確保されているが、駐車場待機者による抽選であり買受人が駐車場を確保できるとは限らない。

(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4月20日(月) 13:30-13:40	大分地方法務局	公図写, 地積測量図, 建物図面, 登記事項要約書取得
令和8年4月20日(月) 13:50-14:10	物件所在地	現地調査, 写真撮影, 居住者聴取
令和8年4月20日(月) 14:20-14:30	執行官室	管理会社に書面照会(FAX送信)
令和8年4月20日(月) 14:35-14:40	執行官室	本件物件所有者ら代理人弁護士聴取(電話)
令和8年4月20日(月) 15:30-15:40	大分市役所	間取図取得
令和8年4月21日(火) 12:00-12:10	執行官室	所有者夫聴取, 調査期日通知(電話)
令和8年4月28日(火) 11:45-12:15	物件所在地	現地調査, 写真撮影, 本件物件所有者ら聴取

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり



公 図 写



請 求 部 分	所 在	大分市東津留二丁目		地 番	3番39			
出 力 縮 尺	1/500	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	昭和52年10月10日		備 付 年 月 日 (原図)		補 記 項 事			

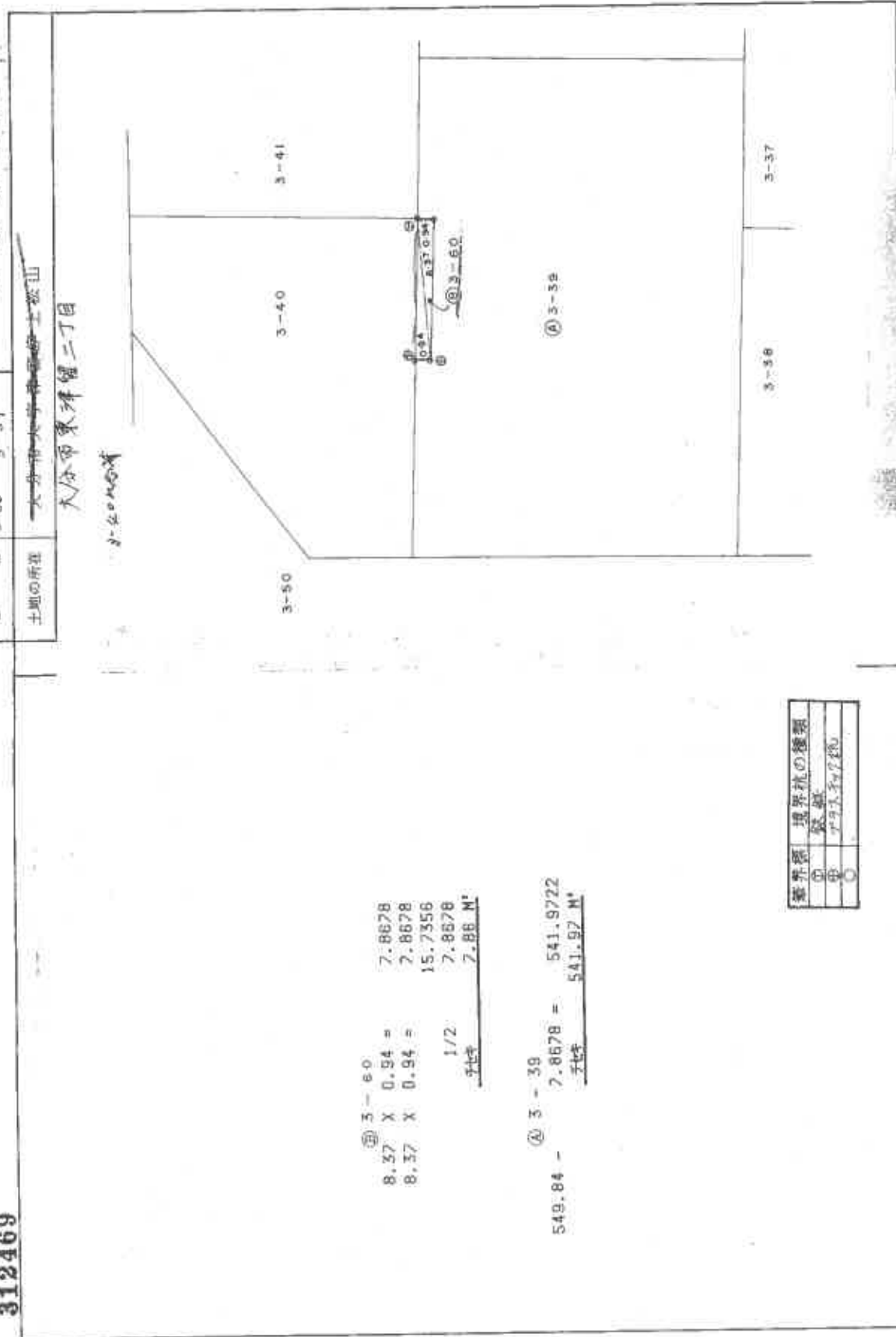
登記年月日：平成1年7月25日

地積測量図

前 3-39 後 3-39
 3-40 3-39

土地の所在
 大分県大分市東津留二丁目
 大分市東津留二丁目
 2-40Mの道

312469



② 3-60
 8.37 X 0.94 = 7.8678
 8.37 X 0.94 = 7.8678
 15.7356
 1/2
 7.8678
 7.86 M'

④ 3-39
 549.84 - 7.8678 = 541.9722
 541.97 M'

境界杭の種類	
①	鉄釘
②	プラスチック
③	

申請者

式元 7.8 (2B有)

申請人

縮尺 1/250

(大分県土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成17年7月25日

前 3-40 後(新) 3-39
3-61 3-40

地積測量

H17.7.25

312470

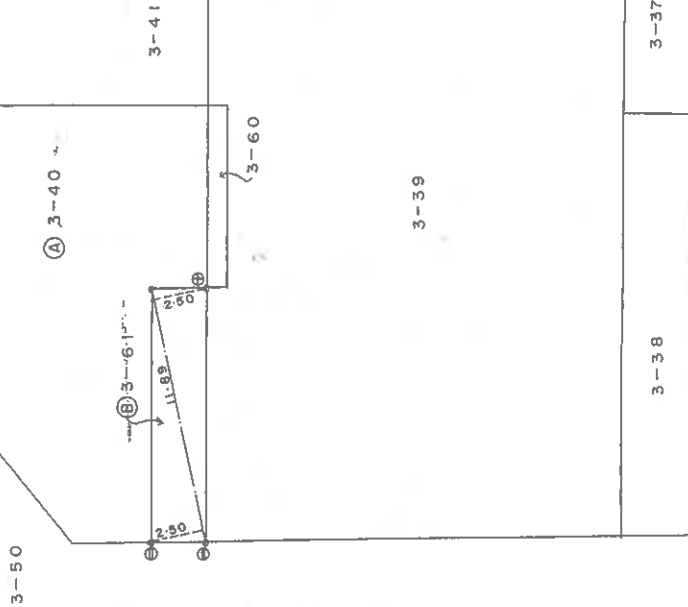
土地の所在 大分県大分市津留字土松出

大分市家賃留二丁目

3-39/16号

$$\begin{aligned} & \textcircled{B} 3-61 \\ & 11.89 \times 2.50 = 29.7250 \\ & 11.89 \times 2.50 = 29.7250 \\ & \quad \quad \quad 1/2 \\ & \hline & \text{計} 29.7250 \text{ M}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \textcircled{A} 3-40 \\ & 263.12 - 29.7250 = 233.3950 \\ & \hline & \text{計} 233.39 \text{ M}^2 \end{aligned}$$



境界線	境界線の種類
①	コンクリート製杭
②	ガラス杭
③	
④	

申請人

平成 元年 7月 12日(作製)

作製者 土地

縮尺 1/250

(大分県土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成1年8月4日

196286

各階平面図

H11.8.4

登録番号 グリーンメンゾン鶴羽

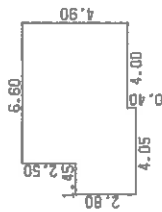
建築物図面

建築物の所在 大分市大字津留字土松出3番地39・3番地40

3-39-1~3-39-33 東津留ニ丁目

一棟の建物

1階平面図

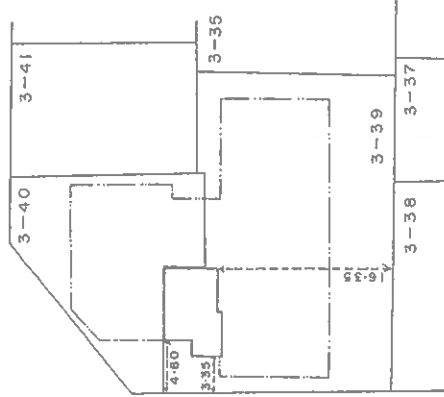


2.80	X	1.45	=	4.0600
5.30	X	2.60	=	13.7800
4.90	X	4.00	=	19.6000
				37.4400
				<u>37.44 M²</u>

道路



道路



製作者

平成元年 8月 / 日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(大分県土地家屋調査士会用品)

登記年月日：平成1年8

各階平面図 196288

H1.8.4 東津留二丁目

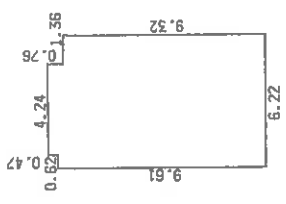
建物図面

家屋番号
東津留町
3番39の1

建物の所在
大分市太宰津留寺上松山3番地39・3番地40

東津留二丁目

平面図



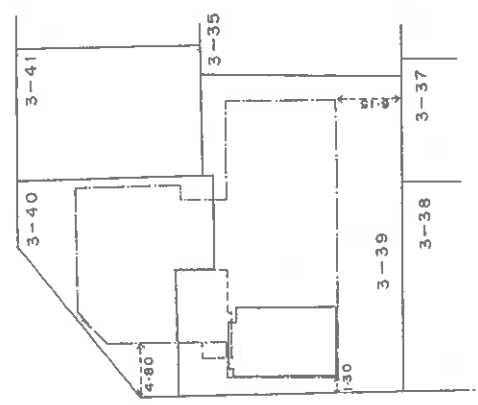
9.61	X	0.62	=	5.9582
10.08	X	4.24	=	42.7392
9.32	X	1.36	=	12.6752
				61.3726
				61.37 M ²



建物の存する部分 2階

道路

道路



製作者

30

正 (平成元年 8 月 / 日作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(大分県工務部建築課 建築士 坂田 昭)

登記年月日：平成1年8月4日

196287

11,84

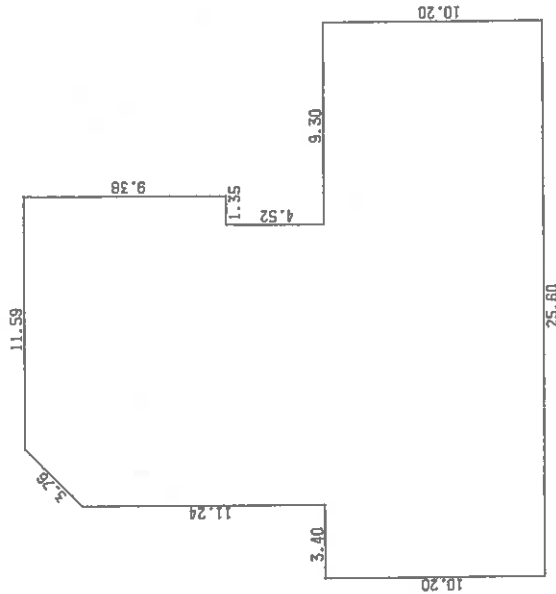
建物図面
(各階平面図)

建物番号
グリーンメンション
大分市大字津留字上松山3番地39・3番地40

東津留ニル
大分市大字津留字上松山3番地39・3番地40

一棟の建物

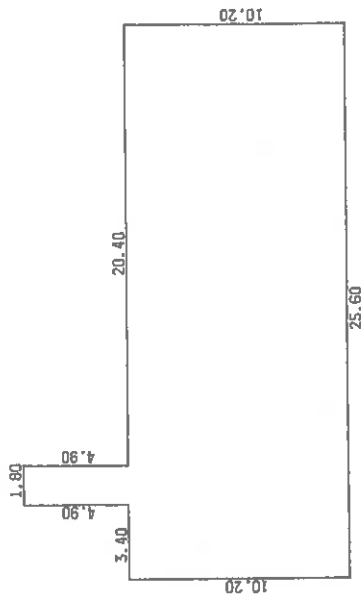
2階平面図



25.60 X 10.20 = 261.1200
 12.90 X 4.52 = 58.3080
 14.25 X 6.72 = 95.7600
 (11.59 + 14.25) X 2.66 X 1/2 = 34.3672
 449.5552
 コカメセキ 449.55 M²

一棟の建物

3～9階(同型)平面図



25.60 X 10.20 = 261.1200
 1.80 X 4.90 = 8.8200
 269.9400
 コカメセキ 269.94 M²

製作者

平成 元年 月 / 日 (作製)

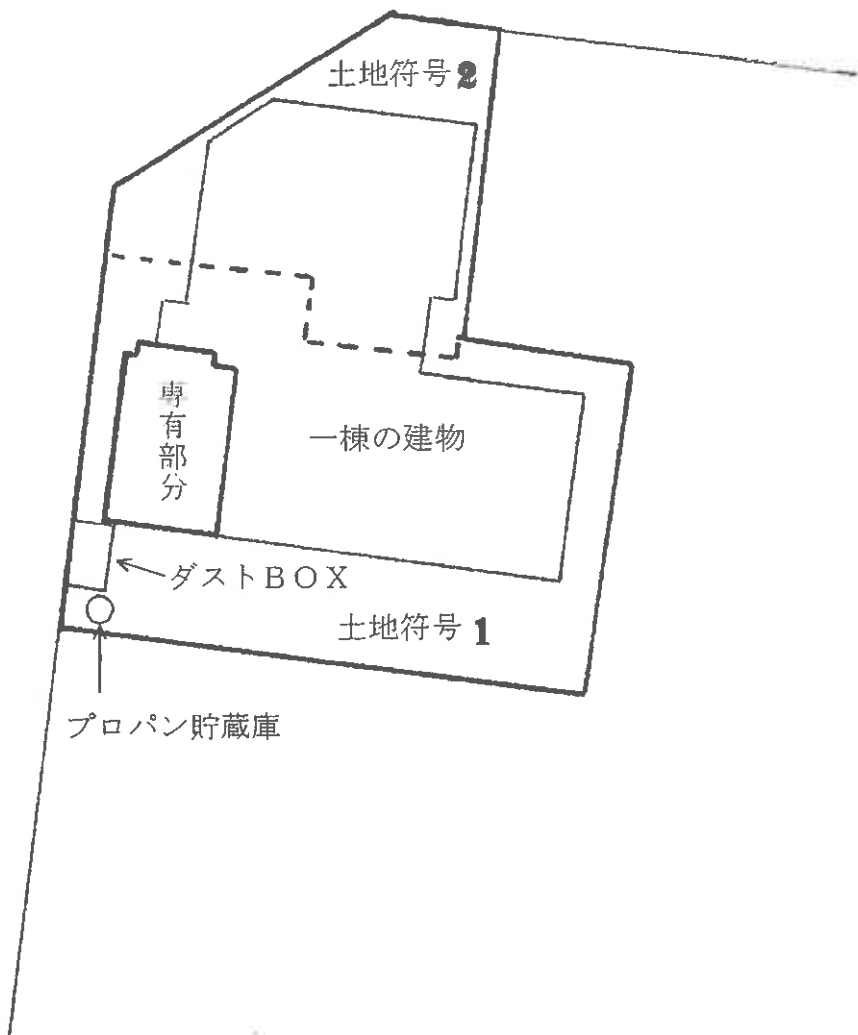
申請人

縮尺 1/250

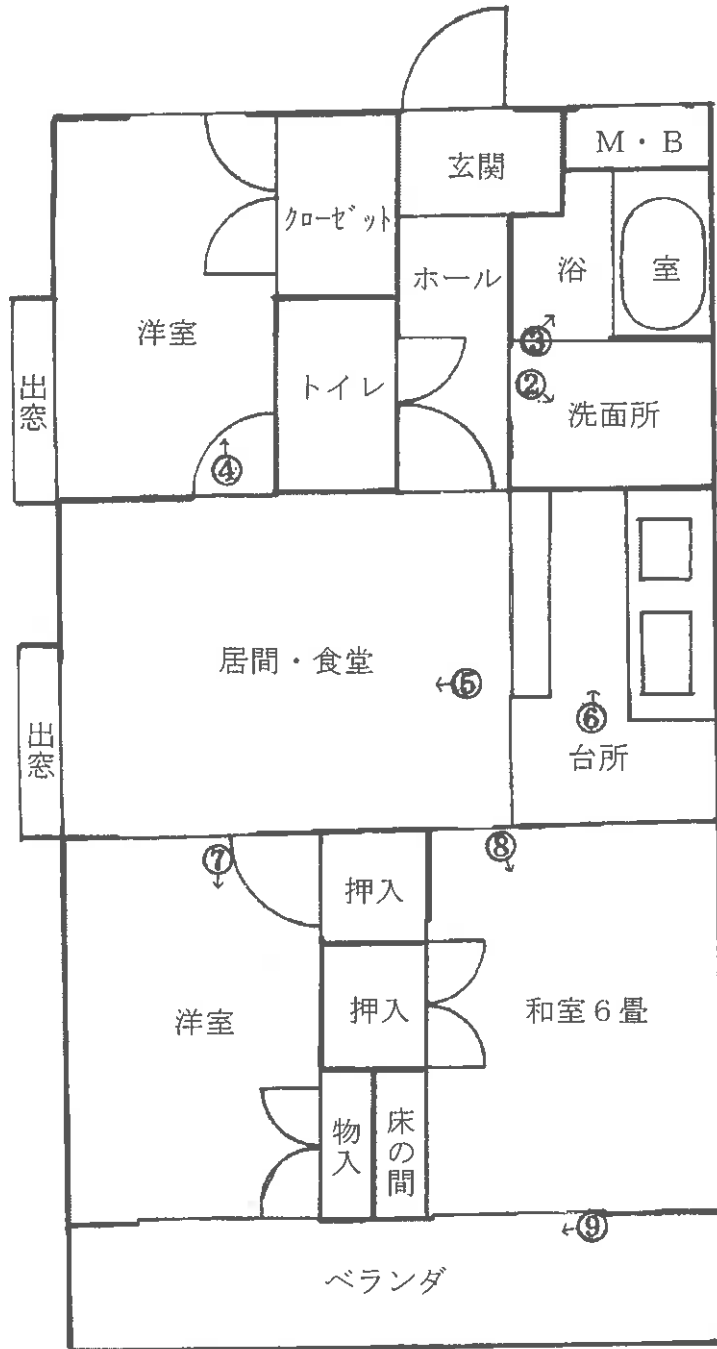
(大分県土地家屋調査士会館)

幅員約22m両側歩道付舗装国道

幅員約23m片側歩道付舗装市道



土地建物位置関係図



専有部分

建物間取図

(14 枚目)

写真①本件マンション全景



写真②建物内部



写真③建物内部



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ベランダ



令和8年(ケ)第4号
令和8年4月28日 現地調査
令和8年5月26日 評価

大分地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

上 治 昭 人

第1 評価額

番号	評 価 額
1	金 5,420,000円

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、買受希望者が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。
- 5 目的物件の土壌汚染の可能性について、閉鎖登記簿の閲覧及び過去の住宅地図調査、並びにヒアリング調査等を行った結果、当該不動産が過去において土壌汚染の原因となる施設の用に供された経緯は認められなかったため、土壌汚染の可能性は低いものと推定される。

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	<p>所在</p> <p>建物の名称</p> <p>家屋番号</p> <p>建物の名称</p> <p>種類</p> <p>構造</p> <p>床面積</p> <p>土地の符号</p> <p>所在及び地番</p> <p>地目</p> <p>地積</p> <p>土地の符号</p> <p>所在及び地番</p> <p>地目</p> <p>地積</p> <p>土地の符号</p> <p>敷地権の種類</p> <p>敷地権の割合</p> <p>土地の符号</p> <p>敷地権の種類</p> <p>敷地権の割合</p>	<p>(一棟の建物の表示)</p> <p>大分市東津留2丁目3番地39、 3番地40</p> <p>グリーンメゾン鶴羽</p> <p>(専有部分の建物の表示)</p> <p>東津留2丁目3番39の1</p> <p>201</p> <p>居宅</p> <p>鉄骨鉄筋コンクリート造1階建</p> <p>2階部分 61.37㎡</p> <p>(敷地権の目的である土地の表示)</p> <p>1</p> <p>大分市東津留2丁目3番39</p> <p>宅地</p> <p>571.69㎡</p> <p>2</p> <p>大分市東津留2丁目3番40</p> <p>宅地</p> <p>241.26㎡</p> <p>(敷地権の表示)</p> <p>1</p> <p>所有権</p> <p>1000分の29</p> <p>2</p> <p>所有権</p> <p>1000分の29</p>	
番号	特記事項		
	ない		

第4 目的物件の位置・環境等

1 敷地の概況及び利用状況等(物件1)

位置・交通	J R 日豊本線「牧」駅から北西方へ道路距離約 8 5 0 m (別添位置図参照)	
付近の状況	大分市中心市街地東方郊外の幹線国道沿いに位置し、各種店舗が 建ち並ぶ等、利便性の良好な商業地域。	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 近隣商業地域 8 0 % 3 0 0 % ない 駐車場附置義務規制区域 駐輪場付置義務規制区域 周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していない 宅地造成等工事規制区域
画地条件(規 模、形状等)	規模：8 1 2 . 9 5 m ² 形状：不整形地 間口：約 7 m、奥行：約 3 6 . 5 m (北西側に約 1 7 m すみ切りがある) 敷地権の割合：1 0 0 0 分の 2 9 接面道路との関係：角地	
接面道路	北側が幅員約 2 2 m の両側歩道付舗装国道(建築基準法上の道路に 該当)、西側が幅員約 2 3 m の片側歩道付舗装市道(建築基準法上の 道路に該当)に、それぞれ等高に接面する。	
土地の利用 状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 下記区分所有建物の敷地として利用されている。 ・ 建物の配置は土地建物位置関係図のとおり。 	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：引込可(集中プロパン) 下水道：あり (注) 供給処理施設における「あり」とは、対象物件に引込済みで ある状態をいう。「引込可」とは前面道路等に当該施設の本管(以 下、施設管という)が通っており、通常のコストで利用できる状態 であることをいう。「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場合をいう。	

特記事項	<ul style="list-style-type: none">・境界については、コンクリートブロックにより明確である。・大分市洪水ハザードマップ 浸水想定区域0 m～3.0 m未満・大分市高潮ハザードマップ 一部0.5 m未満
------	--

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要 (物件1)

マンション名	グリーンメゾン鶴羽
建物の用途	総戸数33戸
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日：平成元年8月1日 経過年数：37年 経済的残存耐用年数：13年
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根9階建 延2,376.57㎡
仕様	屋根：モルタル 外壁：リシン吹付、タイル
設備等	エレベーター：あり(1基) 駐車場：あり(17台) オートロック：ない その他：駐輪場
建物の品等	使用資材：普通 施工：普通
管理の形態等	管理組合：あり 管理人：なし 大規模修繕：令和9年10月頃計画予定 計画予定修繕箇所：外壁他 〔修繕積立金 令和8年2月末現在〕 〔合計 29,338,801円〕
管理の状況	普通
特記事項	駐車場については、駐車場待機者による抽選。 (詳細は現況調査報告書参照)

(2) 専有部分の概要

構造	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建
位置	南向きの西角部屋
床面積	公簿と同じ
間取り	3DK：洋室2室、和室1室、DK、浴室、便所、ベランダ等
仕様	天井：クロス、敷目板張ほか 床：カーペット・畳ほか 内壁：クロスほか 設備：衛生
保守管理の状態	築後約37年経過しており、経年相応の摩滅・老朽化が見られる。 保守管理の状態は普通。
管理費等	管 理 費：月額 8,700円 修繕積立金：月額 6,000円 駐車場使用料：月額 6,000円 令和8年4月20日現在 滞納はない
専有部分の利用状況等	所有者が本件建物を居宅として使用している。 (詳細については現況調査報告書参照)
特記事項	駐車場は、敷地内に1台分確保されているが、駐車場待機者による抽選であり買受人が確保出来るとは限らない。

第5 評価額算出の過程

1. 同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例・売り出し価格を収集分析し、各補修正及び価格形成要因の比較を行って、基準階(4階)中間専有部分の1㎡当たりの価格をA・Bの事例から求められた価格を関連付けて130,000円と査定した。

A：大分市新栄町

令和7年6月 111,600円 3LDK 約71㎡ 2階 平成7年築

B：大分市牧2丁目

令和8年3月 163,900円 3LDK 約69㎡ 4階 平成3年築

(比準表)

番号	事例価格 (円/㎡) ア	事情補正 イ	時点修正 ウ	標準化補正 エ	地域格差修正 オ	建物品等比較 カ	試算価格 (円/㎡) (百円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ ×カ=キ
A	111,600	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{99}$	$\frac{100}{90}$	$\frac{100}{100}$	125,300
B	163,900	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{108}$	$\frac{100}{105}$	$\frac{100}{108}$	133,800

イ 事情補正：ない

ウ 時点修正：周辺地域の区分所有建物の価格推移の傾向を考慮した。

エ 標準化補正：位置、階層、形状・規模等を考慮した。

A・・・位置 南向き西角部屋 +5%、階層 -8%、形状・規模 ±0%、
間取り +3%

$$1.05 \times 0.92 \times 1.00 \times 1.03 = 0.99$$

B・・・位置 南向き西角部屋 +5%、階層 ±0%、形状・規模 ±0%、
間取り +3%

$$1.05 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.03 = 1.08$$

オ 地域格差修正：利便性や周辺利用の状況等を考慮した。

A・・・環境条件 -10%

B・・・環境条件 +5%

カ 建物品等比較：品等、経年、保守管理状況等を考慮した。

A・・・品等 ±0%

経年 ±0%

保守管理 ±0%

$$1.00 \times 1.00 \times 1.00 = 1.00$$

B・・・品等 ±0%

経年 ±0%

保守管理 +8%

$$1.0 \times 1.00 \times 1.08 = 1.08$$

2. 評価額の決定

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) (登記簿) イ	個別格差率 (階層・位置・品等程度) ウ	物件価格 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
130,000	61.37	0.97	7,739,000

ウ 個別格差率：0.97

位置 南向き西角部屋 +5%、階層 -8%、保守管理の状況 ±0%

$$1.05 \times 0.92 \times 1.00 = 0.97$$

物件価格 (円) ア	市場性 修正率 イ	競売市場 修正率 ウ	占有に 伴う減価 エ	その他 の減価 オ	敷金等 控除(円) カ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ=キ (万円未満四捨五入)
7,739,000	1.00	0.70	1.00	1.00	0	5,420,000

イ 市場性修正率：ない

ウ 競売市場修正率：0.70

評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮のうえ、競売市場修正率として0.70を乗じた。

エ 占有に伴う減価：ない

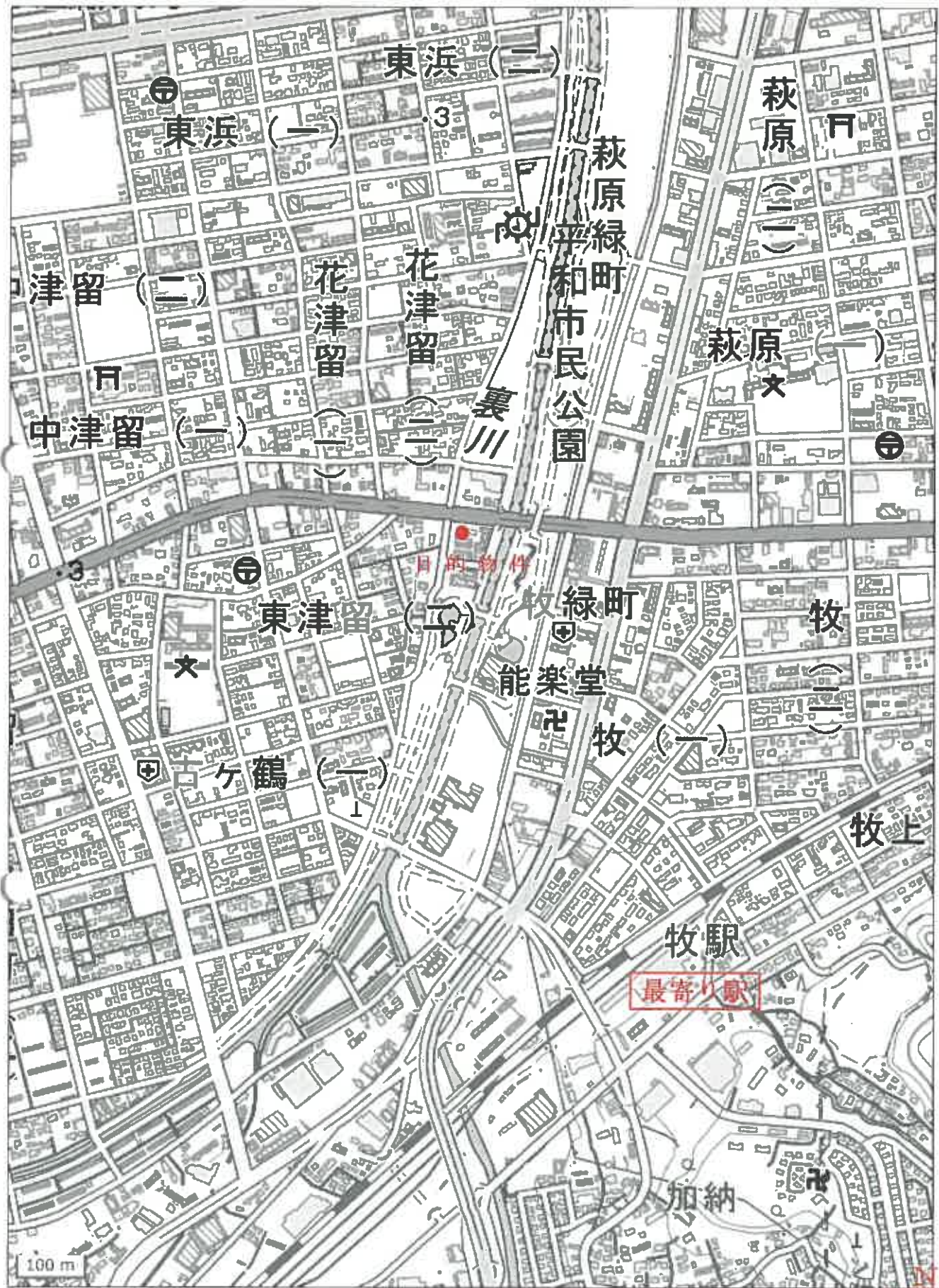
オ その他の減価：ない

カ 敷金等控除：ない

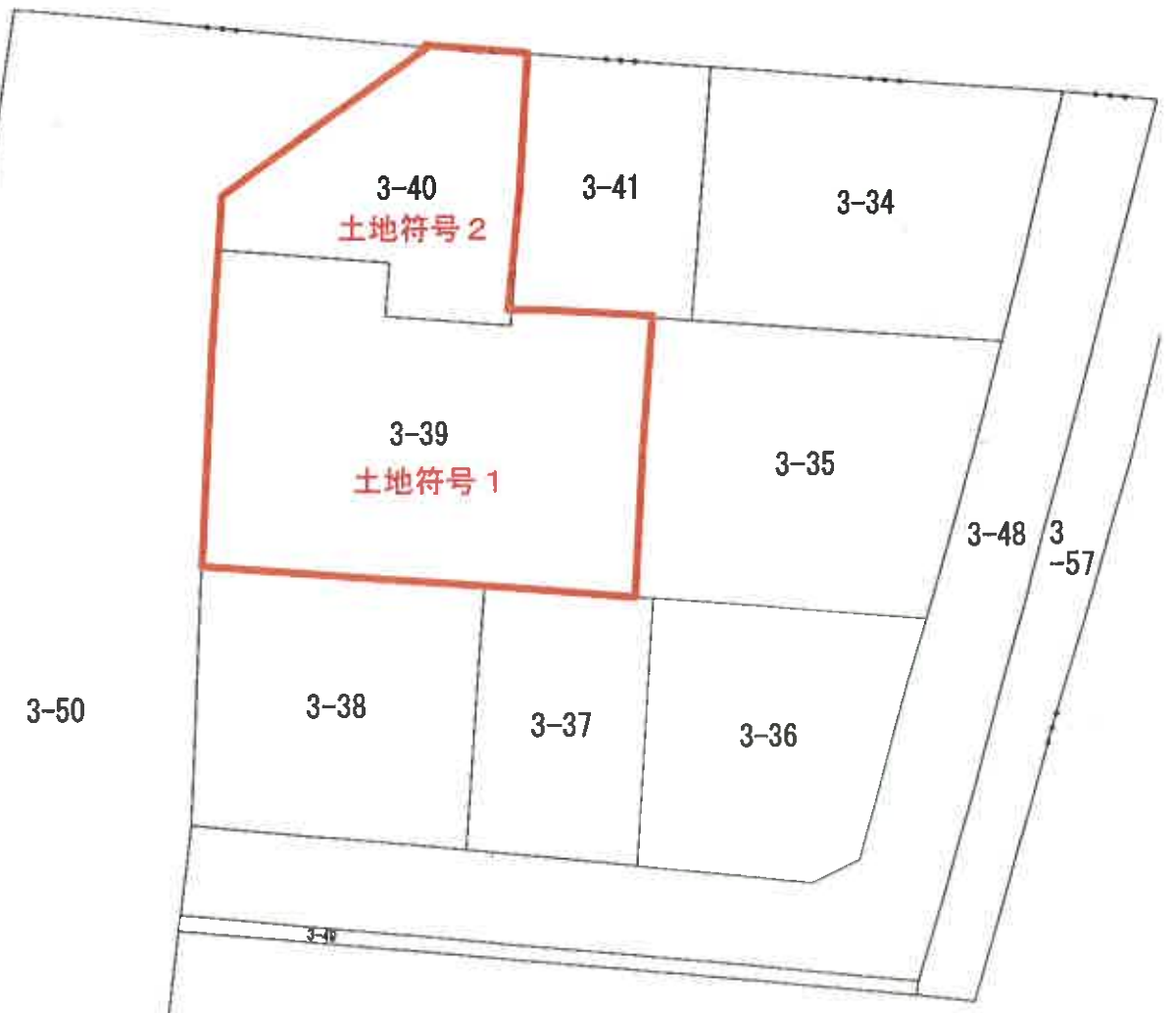
第6 附属資料の表示

- 1 所在位置略図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 土地建物位置関係図
- 5 建物図面写
- 6 各階平面図写
- 7 建物間取図
- 8 国土地理院標準地図

以上



所在位置略図



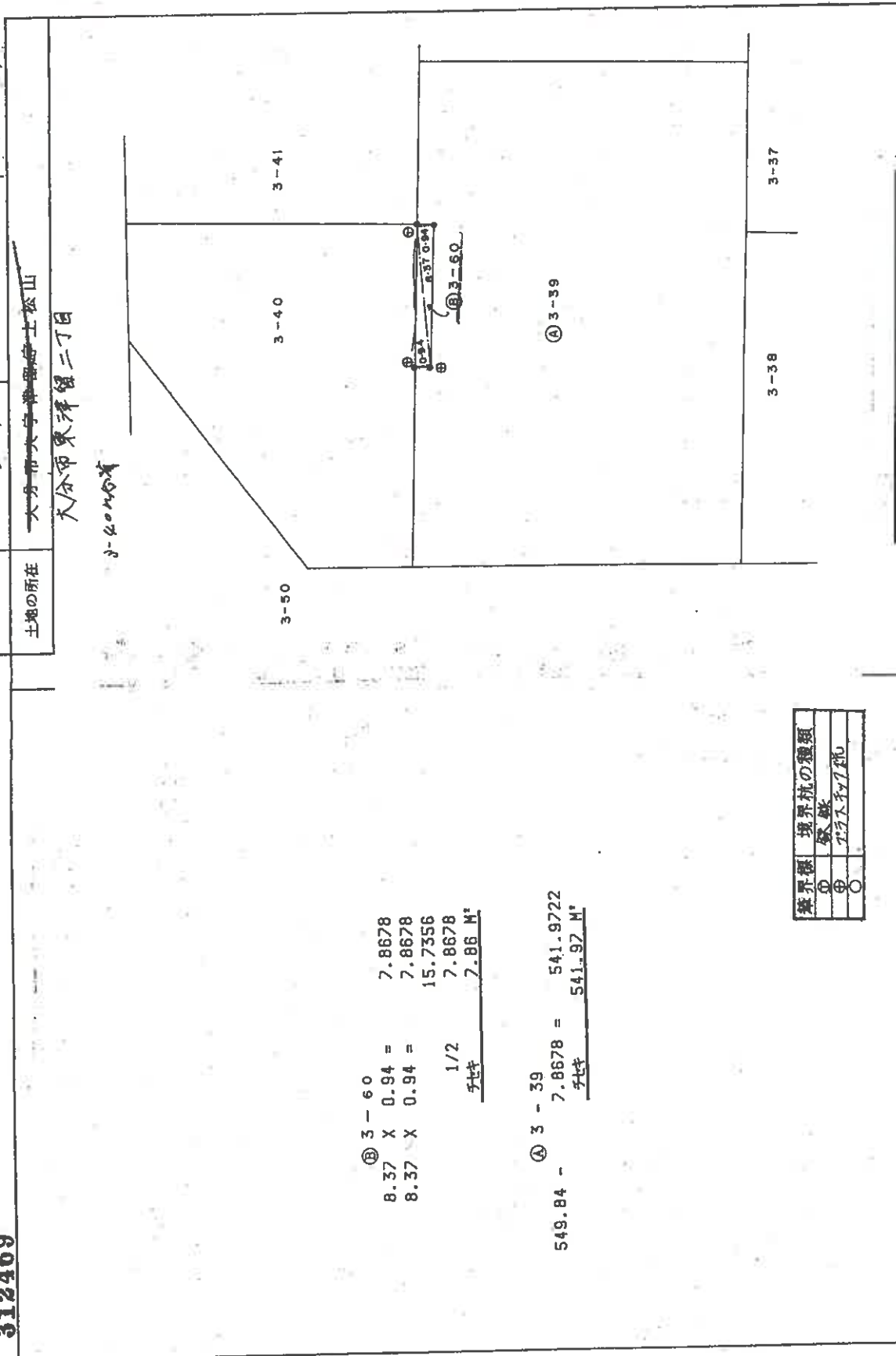
1
500

公 图 写

312469

前 3-39 後 3-40
地 番 3-60 3-39
土地の所在
大分市東津留二丁目
大分県

地積測量図



$$\textcircled{B} \begin{matrix} 3-60 \\ 8.37 \times 0.94 = 7.8678 \\ 8.37 \times 0.94 = 7.8678 \\ 15.7356 \\ 1/2 \\ \hline 7.8678 \\ \text{平方} \end{matrix}$$

$$\textcircled{A} \begin{matrix} 3-39 \\ 549.84 - 7.8678 = 541.9722 \\ \hline 541.97 \text{ M}^2 \end{matrix}$$

境界標		境界杭の種類	
①	鉄線	①	コンクリート杭
②	コンクリート杭	②	鉄線
③	鉄線	③	コンクリート杭

製作者 [Redacted]

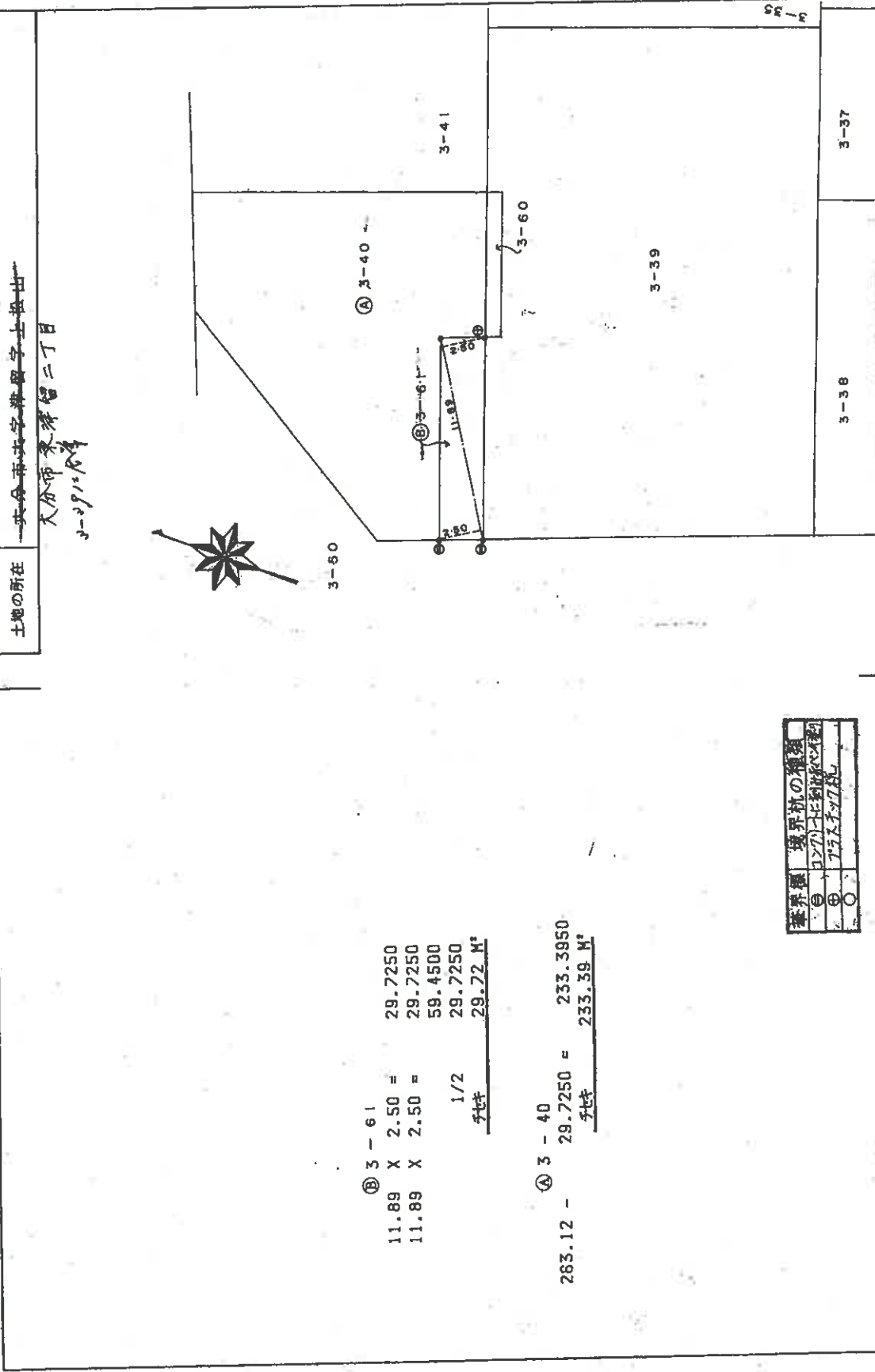
申請人 [Redacted]

縮尺 1/250

前 3-40 後(町) 3-39
3-40
地積測量図

地番 3-61.3-40
土地の所在 大分市東津留ニ丁目
3-291164

312470



$\textcircled{1} 3-61$
 $11.89 \times 2.50 = 29.7250$
 $11.89 \times 2.50 = 29.7250$
 59.4500
 $1/2$
 29.7250
 29.72 M^2

$\textcircled{A} 3-40$
 $263.12 - 29.7250 = 233.3950$
 233.39 M^2

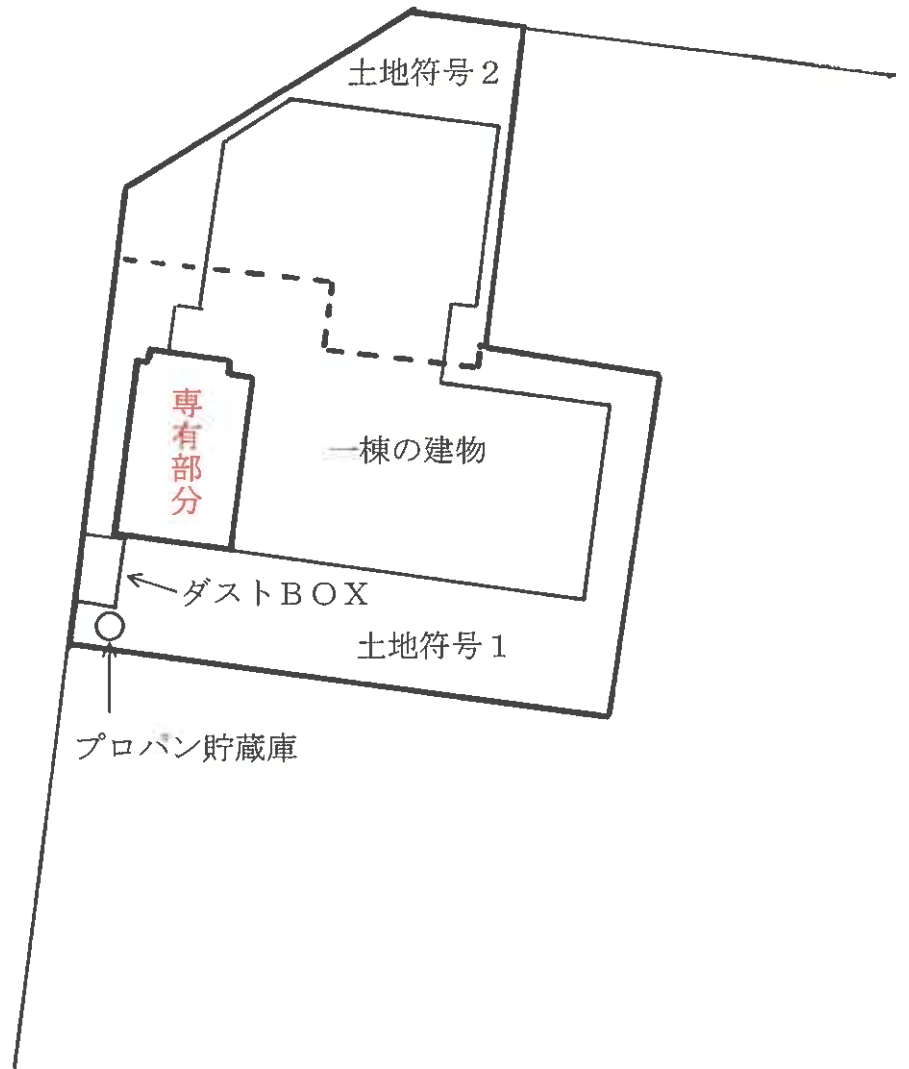
境界標	境界杭の種類
①	コンクリート杭
②	ステンチパイプ
③	ステンチパイプ

製作者	申請人	縮尺 1/250
-----	-----	----------

大分県土地家屋調査士会

幅員約22m両側歩道付舗装国道

幅員約23m片側歩道付舗装市道



土地建物位置関係図

H1.8.4

東津留二丁目

建物図面

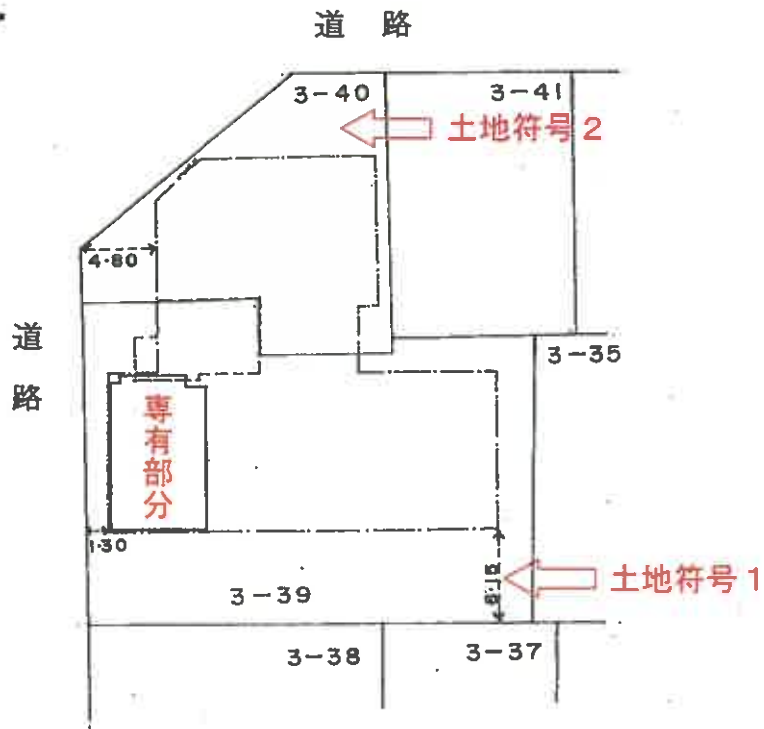
家屋番号 ~~大字津留~~
3番39の1

建物の所在 大分市大字津留字上松山3番地39・3番地40

東津留二丁目



建物の存する部分 2階



申請人



縮尺

1 / 500

(大分県工務部建築課より提供)

建物図面写

各階平面図 196288

平面図

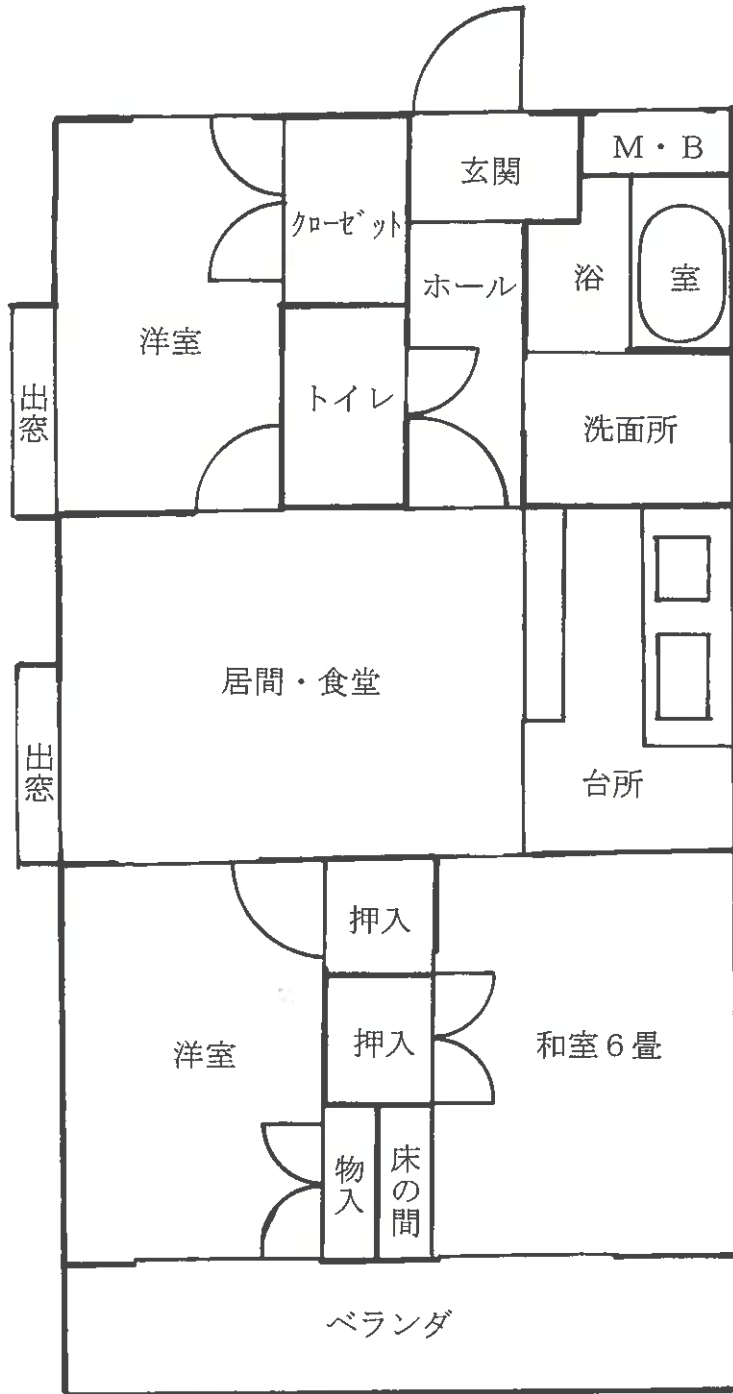


9.61	X	0.62	=	5.9582
10.08	X	4.24	=	42.7392
9.32	X	1.36	=	12.6752
				61.3726
		<u>力の地キ</u>		<u>61.37 M²</u>

作製者

縮尺

1 / 250



専有部分

建物間取図

