令和　８年（ケ）第　　５号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月２５日
大分地方裁判所中津支部競売係
裁判所書記官　田　近　延　之

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１２月１０日から 令和　８年１２月１７日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月２４日　午前１１時００分 大分地方裁判所中津支部売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月１４日　午前１０時００分 大分地方裁判所中津支部競売係
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１１月２５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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	960, 000 768, 000	一括	200, 000	36, 208	0
1	330, 000				
2	630, 000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　５号

物　件　目　録

１　所　　在　　中津市本耶馬渓町西谷字中畑

　　地　　番　　２６２番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　８３８．１２平方メートル

２　所　　在　　中津市本耶馬渓町西谷字中畑２６２番地、２６３番地

　　家屋　番号　　２６２番

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　８４．８６平方メートル
　　２階・６１．３１平方メートル

令和　８年（ケ）第　　５号

物　件　明　細　書

令和　８年　９月１８日
大分地方裁判所中津支部競売係
裁判所書記官　田　近　延　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１，２】
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】
隣地との境界がいずれも不明確である。
売却対象外の土地（地番２６７番１、２６７番２及び２６８番２）を通行のため利用している。

《　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　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。

令和　８年（ケ）第　　５号

物　件　目　録

１　所　　在　　中津市本耶馬渓町西谷字中畑

　　地　　番　　２６２番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　８３８．１２平方メートル

２　所　　在　　中津市本耶馬渓町西谷字中畑２６２番地、２６３番地

　　家屋　番号　　２６２番

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　８４．８６平方メートル
　　２階　６１．３１平方メートル

令和　８年(ケ)第　　５号
令和　８年　６月１５日受理
令和　８年　７月１６日提出

現況調査報告書

大分地方裁判所中津支部
執行官　後　藤　吉　典

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

令和　８年（ケ）第　　５号

物　件　目　録

１　所　　在　　中津市本耶馬渓町西谷字中畑

　　地　　番　　２６２番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　８３８．１２平方メートル

２　所　　在　　中津市本耶馬渓町西谷字中畑２６２番地、２６３番地

　　家屋　番号　　２６２番

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　８４．８６平方メートル
　　２階　６１．３１平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	大分県中津市本耶馬渓町西谷２６２番地
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	■本土地の構成部分であるボーリング井戸あり ■本土地の接面道路である地番２１７番４及び２２９番３の各土地は中津市の市道である。 ■本土地と隣接する各土地との境界はいずれも不明瞭である。
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（□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	■売却対象物件（従物）である車庫約６２㎡，物置１７約㎡、スチール製物置約３㎡及びヒートポンプ式給湯機あり
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（物件２関係）

所在	中津市本耶馬渓町西谷字中畑
地番	２６４番
地目	■宅地 □山林 □雑種地 □畑 □田 □
地積	６９．２３平方メートル （□全部 ■一部）
所有者	□建物所有者 ■その他の者（C）
その他の事項	

■関係人（■A（建物所有者） □ （ ））の陳述／□提示文書（ ）の要旨

占有権原		■所有権 □地上権 □賃借権 □使用借権 □
占有開始時期		平成６年８月３０日
最初の契約等	契約日	年 月 日
	期間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
更新の種別		□合意更新 □自動更新 □法定更新
現在の契約等	期間	年 月 日から □令和 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
契約等当事者	貸主	□土地所有者 □その他の者（ ）
	借主	□建物所有者 □その他の者（ ）
地代・支払時期等		毎 金 円（毎 限り 分支払）
地代前払		□ない □ある（金 円 分まで）
敷金・保証金		□ない □ある（□敷金 円 □保証金 円）
特約等		
地代滞納		□ない □ある（令和 年 月 日現在 金 円）
契約解除		□ない □ある（ ）
訴訟提起等		□ない □ある［ 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 □係属中 □終局（ ）
その他		
執行官の意見		□上記のとおり ■「執行官の意見」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

（関係人の陳述等用）

関係人の陳述等

陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
A（所有者）	1　本件建物には妻のB及び次男と3人で居住しています。 2　本件建物の敷地の一部としてC登記名義の地番264番の土地がありますが，この土地はCから購入した物であり私の所有物です。 なお，Cは既に亡くなっており，その相続人らもこの地区には居住せず何処で暮らしているのかも知りません。 3　本件土地内に自動車で進入するためにEが所有する地番267番1，兄のDが所有する地番267番2及びGが所有する地番268番2の各土地を通行しています。 これらの土地はそれぞれ近隣のよしみで通行していますので，第三者が通行できるか否かは分かりません。 なお，Eは既に亡くなっており，その相続人らもこの地区には居住せず何処で暮らしているのかも知りません。 Gは隣接する地番268番1の土地上の建物に居住しています。 3　本件土地にはボーリング井戸があり，令和3年頃まではその井戸から湧出する水を生活用水として使用していました。 その頃その井戸の汲揚げポンプが壊れたため，兄のDが所有する地番229番1若しくは229番2の土地に存在する井戸から生活用水を供給しています。 なお，競売にて本件建物を取得された方がこの井戸からの生活用水を使用できるかは分かりません。そのときは本件土地の井戸から汲みあげるほかありません。 4　本件土地上に設置されている車庫，物置、スチール製物置及びヒートポンプ式給湯機はいずれも私が所有する物です。

（執行官の意見用）

執行官の意見

1　本件各受命物件の占有関係は，所有者Aの陳述及び現況から2枚目記載のとおり認めた。
2　本件建物の敷地の一部である地番264番の土地については，AにおいてCから正当な方法で取得したものであると陳述するが，第三者対抗要件である登記を経由していないため，競売での取得者が前記土地を取得するためにはCの相続人との協議を要する。
3　本件建物の生活用水の供給源である地番229番1若しくは229番2の土地に存在する井戸からの給水についてはその土地の所有者であるDとの協議を要する。
前記の協議が整わない場合は本件土地に掘削された井戸を改修する等して利用するほかない。
4　本件土地から公道へ自動車で通行するためには地番267番1，267番2及び268番2の各土地を通行しなければならない。そのためにはEの相続人，D及びGとの協議を要する。

（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）

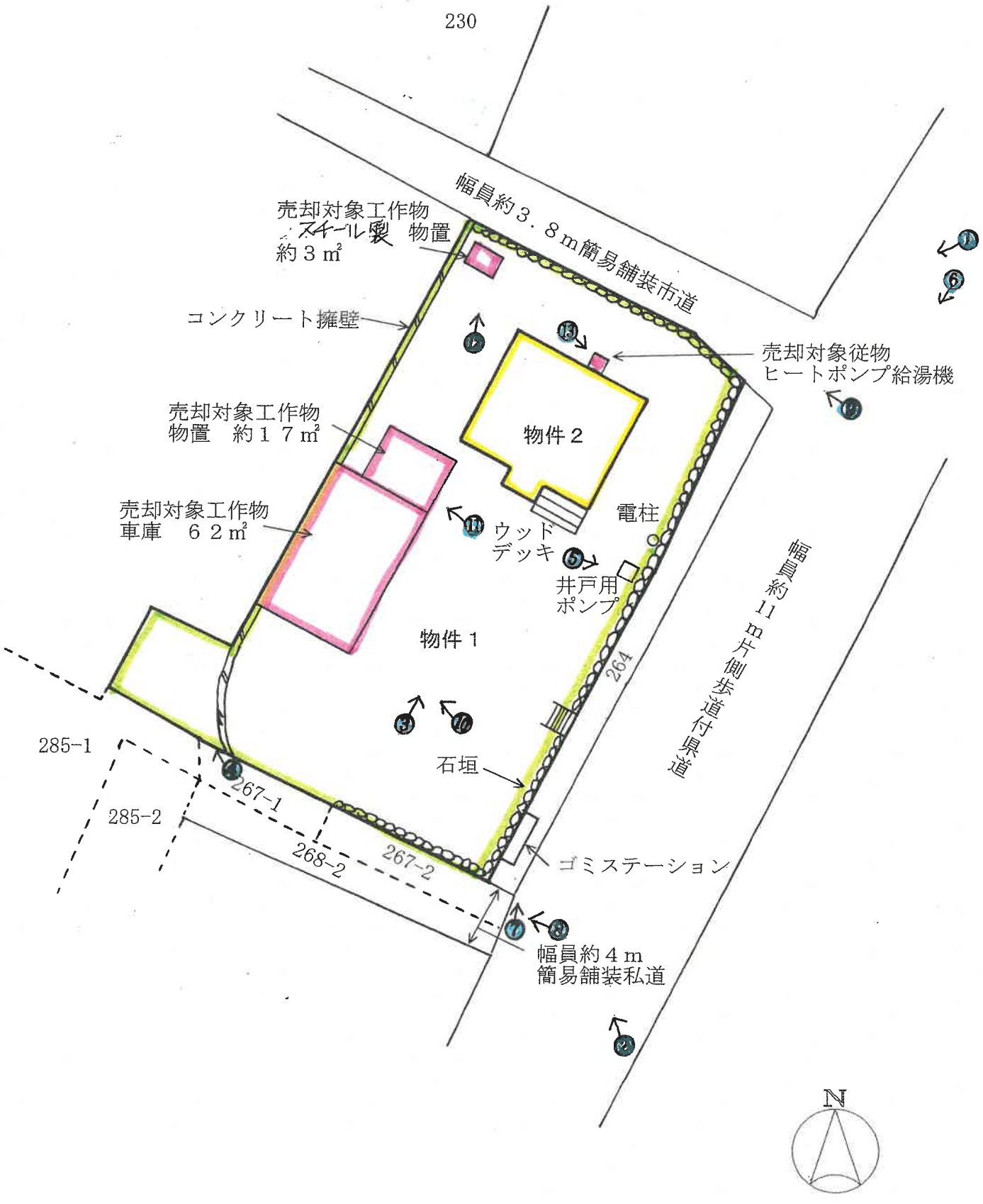
調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和８年６月１５日（月） 14：30－14：40	中津市役所	課税台帳添付建物間取図写取得
令和８年６月１５日（月） 15：00－15：10	大分地方法務局中津支局	公図及び建物図面写取得 隣接地登記事項要約書取得 目的外建物登記調査
令和８年６月１５日（月） 17：05－17：15	物件所在地（大分県中津市本耶馬溪町西谷２６２番地）	全戸不在・連絡書投函 物件調査
令和８年６月１８日（木） 17：05－17：15	物件所在地（大分県中津市本耶馬溪町西谷２６２番地）	全戸不在・連絡書投函 物件調査
令和８年６月２４日（水） 11：10－11：20	物件所在地（大分県中津市本耶馬溪町西谷２６２番地）	全戸不在・連絡書投函 物件調査
令和８年６月２５日（木） 17：20－17：30	物件所在地（大分県中津市本耶馬溪町西谷２６２番地）	所有者Ａから占有状況等聴取 物件調査
令和８年６月２９日（月） 14：15－14：25	物件所在地（大分県中津市本耶馬溪町西谷２６２番地）	所有者Ａから占有状況等聴取 物件調査
令和８年７月６日（月） 10：25－11：15	物件所在地（大分県中津市本耶馬溪町西谷２６２番地）	所有者Ａから占有状況等聴取 物件調査・写真撮影
令和８年７月９日（木） 11：00－11：10	物件所在地（大分県中津市本耶馬溪町西谷２６２番地）	所有者Ａから占有状況等聴取 物件調査
令和　　年　　月　　日（　） ：－：		

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図

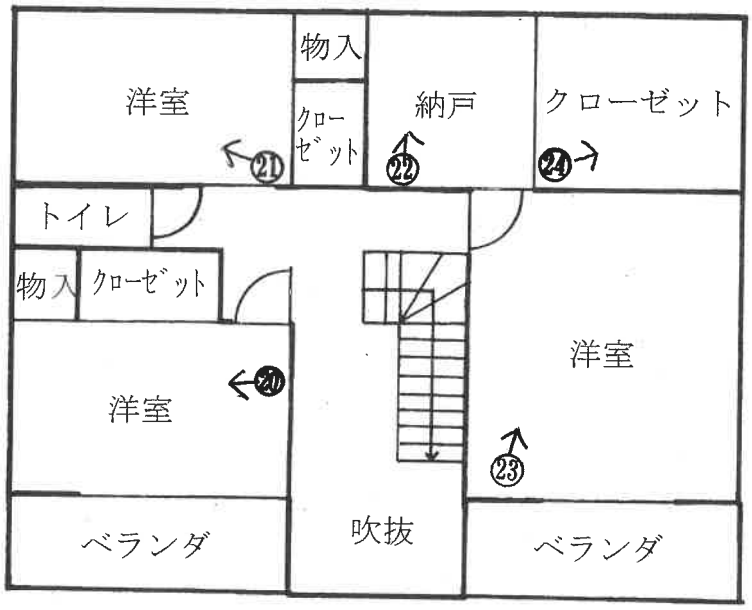
凡例（写真撮影位置方向：→）



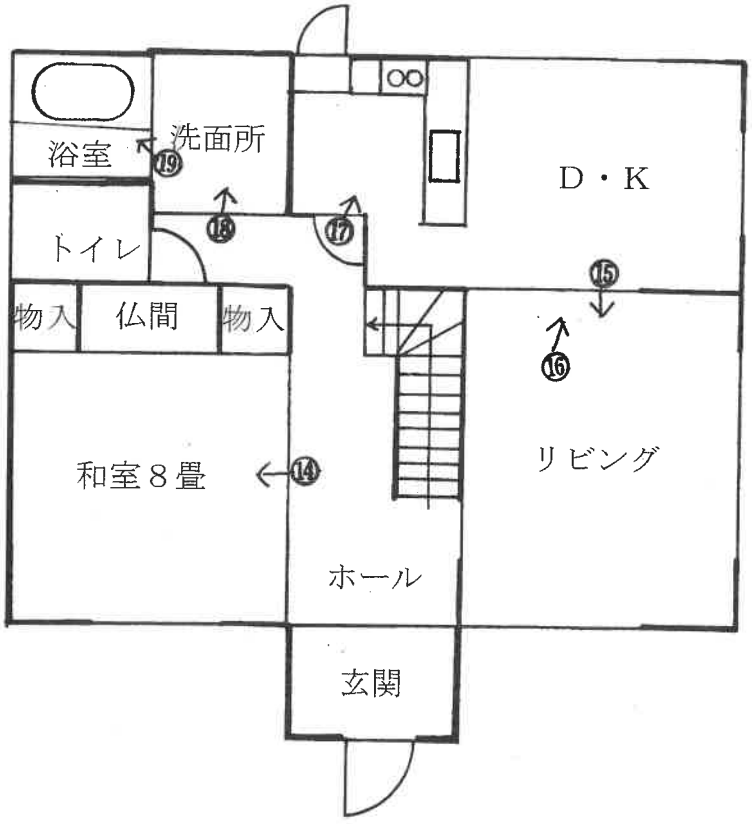
（ 6 枚目）

建物間取図

凡例（写真撮影位置方向：○→）



２階



１階

物件２



票値種別：測量成果）

地番区域見出

本耶馬渓町西谷

（８枚目）　公図写

公用

登記年月日： 平成6年9月1日

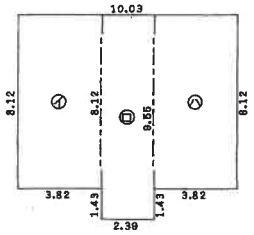
190800 各階平面図

H.6.9.1

家屋番号	262番
建物の所在	中津市本耶馬渓町西谷 ~~下毛郡本耶馬渓町大字西谷字中畑~~２６２番地、２６３番地

建物図面

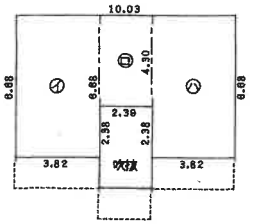
1 階



求積表

イ)	3.82	×	8.12 =	31.0184
ロ)	2.39	×	9.55 =	22.8245
ハ)	3.82	×	8.12 =	31.0184
合計				84.8613
床面積				84.86 ㎡

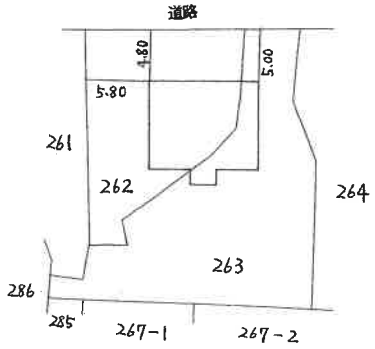
2 階



求積表

イ)	3.82	×	6.68 =	25.5176
ロ)	2.39	×	4.30 =	10.2770
ハ)	3.82	×	6.68 =	25.5176
合計				61.3122
床面積				61.31 ㎡





作製者	土地家屋調査士	月31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紙）

5.9.1

（9 枚目）

（写真１）　本件土地建物全景



（写真２）　本件土地建物全景



（写真３）　本件建物



（写真４）　本件土地の一部



（写真５）　本件土地に掘削されている井戸



（写真６）　本件土地の接面道路



（写真７）　地番２６４番の土地



（写真８）　地番２６７番１，２６７番２及び２６８番２の各土地（私道）



（写真９）　地番２１７番４及び２２９番３の各土地（市道）



（写真１０）　車庫



（写真１１）　物置



（写真１２）　スチール製物置



（写真１３）　ヒートポンプ式給湯機



（写真１４）　本件建物内部（１階）



（写真１５）　本件建物内部（１階）



（写真１６）　本件建物内部（１階）



（写真１７）　本件建物内部（１階）



（写真１８）　本件建物内部（１階）



（写真１９）　本件建物内部（１階）



（写真２０）　本件建物内部（２階）



（写真２１）　本件建物内部（２階）



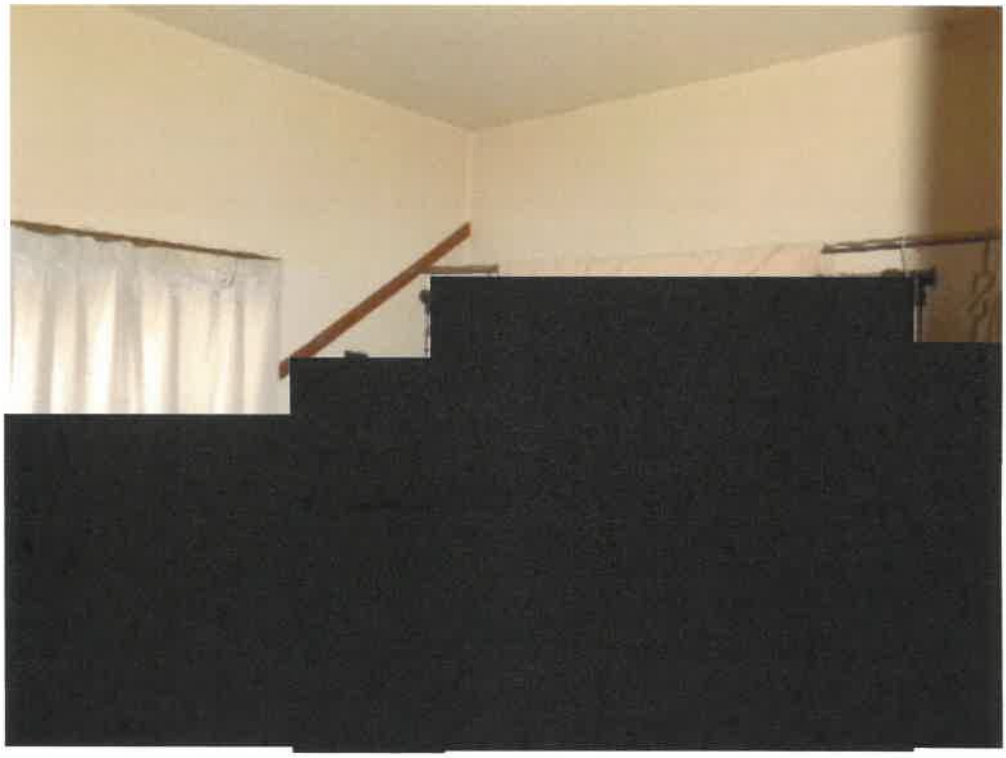
（写真２２）　本件建物内部（２階）



（写真２３）　本件建物内部（２階）



（写真２４）　本件建物内部（２階）



令和８年（ケ）第５号
令和８年７月６日　現地調査
令和８年８月４日　評　　価

大分地方裁判所
中津支部　御中

評　　価　　書

評価人　不動産鑑定士

上　治　昭　人

第１　評価額

一　括　価　格	
金９６０，０００円	
内　訳　価　格	
物件１	金３３０，０００円
物件２	金６３０，０００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の土地利用権価格を控除した価格であり、物件２の価格は当該土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	所在 地番 地目 地積	中津市本耶馬渓町西谷字中畑 ２６２番 宅地 ８３８．１２㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	中津市本耶馬渓町西谷字中畑２６２番地、 ２６３番地 ２６２番 居宅 木造瓦葺２階建 １階　８４．８６㎡ ２階　６１．３１㎡	

番号	特記事項
	ない

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	ＪＲ日豊本線「中津」駅から南方へ道路距離約２０．５km	
付近の状況	中津市街地南方郊外の山間に位置する県道沿いの集落。	
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	都市計画区域外 － － － － 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）	間口約２１ｍ・奥行約３７ｍ・規模８３８．１２㎡のほぼ長方形の二方路地。 なお、南西側約３６㎡部分が高さ約１．５ｍのコンクリート擁壁の上辺に存する。 メジャーによる概測の結果、登記簿数量と概ね一致を確認した。	
接面道路の状況	・北東側が幅員約３．８ｍ簡易舗装市道に約２ｍ高く～約１．５ｍ低く接面、南西側が幅員約４ｍ簡易舗装私道に約２ｍ高く～等高に接面する。 ・南東側の県道から本件土地へ自動車で通行するためには上記私道を経由しなければならないが、上記私道は他人地（地番２６７番１、地番２６７番２及び地番２６８番２）であり、無償で通行している。 ・本件土地と県道との間に地番２６４番が介在するが、登記簿上の所有者はＣである。 ・詳細は現況調査報告書参照	
土地の利用状況等	・建物の配置は土地建物位置関係図のとおり。 ・詳細は現況調査報告書参照	

供給処理施設	上水道：なし（井戸） ガス配管：なし（オール電化） 下水道：なし（汲み取り） （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、通常の費用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。 ・本件土地内に井戸があるが故障しており、現在は本件所有者の兄のＤが所有する地番２２９番１若しくは地番２２９番２の土地に存在する井戸から生活用水を供給している。 ・詳細は現況調査報告書参照
特記事項	・本件土地の北東側が土砂災害警戒区域に含まれる。 ・境界については不明瞭である。 ・南東側に地区で定められたゴミステーションがある。 ・〈法定地上権成否の判断〉 抵当権設定時に、土地所有者と建物所有者が同一であるため法定地上権は成立。 ・買受人が上記私道を通行するためには、当該所有者Ｅの相続人、Ｄ及びＧとの協議を要する。 ・上記地番２６４番について、本件所有者が取得したと陳述しているが、登記簿上の所有者はＣであり、買受人が当該土地を取得するためにはＣの相続人との協議を要する。 ・買受人が上記井戸から給水するためにはＤとの協議を要する。 ・詳細は現況調査報告書参照

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（登記記載）：平成６年８月３０日 経過年数：３２年 経済的残存耐用年数：０年
仕　　様	構造：木造 屋根：瓦 外壁：タイル 内壁：砂壁、クロス 天井：敷目張り、クロス 床　：畳、フローリング 設備：オール電化設備
床面積(現況)	１階　　８４．８６㎡ ２階　　６１．３１㎡ 延１４６．１７㎡ メジャーによる概測の結果、登記簿数量と概ね一致を確認した。
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：後記附属資料の建物間取図参照
品等	普通
保守管理の状態	築後３２年経過しており、経年相応の摩滅・老朽化等の物理的減価が見られる。保守管理の状態は普通。
建物の利用状況	建物所有者が本件建物を住居として使用している。
特記事項	北西側に売却対象工作物スチール製：物置約３㎡、南西側に売却対象工作物：物置約１７㎡及び車庫約６２㎡、北東側に売却対象従物：ヒートポンプ給湯機がある。その他、南東側に井戸用ポンプ、電柱がある。

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

①　物件１（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件番号	標準画地価格（円／㎡）ア	個別格差 イ	地　積（㎡）ウ	建付減価 エ	市場性修　正 オ	建付地価格（円）ア×イ×ウ×エ×オ＝カ（千円未満四捨五入）
1	2,110	0.88	838.12	1.00	1.00	1,556,000

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査　中津（県）－14

公示価格等　　時点修正　標準化補正　地域格差　標準画地価格

4,900円／㎡ × 100／100 × 100／100 × 100／232＝ 2,110 円／㎡

◇時点修正：地価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：ない

◇地域格差：2.32

街路条件 ＋3%、交通・接近条件 ＋50%、環境条件 ＋50%

1.03 × 1.50 × 1.50 ＝ 2.32

イ　個別格差：0.88

二方路地＋1%、道路との高低差 －5%、敷地内段差 －2%、規模－5%、ゴミステーションに隣接－1%

1.01 × 0.95 × 0.98 × 0.95 × 0.99 ＝ 0.88

ウ　地積：公簿数量採用

エ　建付減価：ない

オ　市場性修正：ない

②　物件２（建物）

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、建物の価格を求めた。

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 エ	建物の価格（円）ア×イ×ウ×エ＝オ（千円未満四捨五入）
2	160,000	146.17	0.07	1.00	1,637,000

ウ　現価率：0.07

経済的残存耐用年数を経過しているので、残価率10%とした定率法（現価率0.10）と観察減価法（－30%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

現価率 ＝ 0.10 ×（1-0.30）＝ 0.07

エ　市場性修正：ない

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価格を加算し、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　土地利用権価格

物件番号	建付地価格（円）ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権価格（円）ア×イ＝ウ（千円未満四捨五入）
1	1,556,000	0.30	法定地上権	467,000

イ　土地利用権等割合：土地利用権等を土地特記事項の記載のとおり法定地上権と判定し、その割合を30％と査定した。

②　内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格（円）（1①カ，1②オ）ア	土地利用権等価格の控除及び加算（円）（2①ウ）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＝カ（万円未満四捨五入）
1	1,556,000	-467,000		0.50	0.60	330,000
2	1,637,000	+467,000	1.00	0.50	0.60	630,000
一括価格（合計）						960,000

ウ　占有減価修正：ない

エ　市場性修正：0.50

旧下毛郡本耶馬渓町で周囲が山林や農地が広がる等地縁的な選好性が強い地域に存すること、私道の通行、井戸の給水、地番264の取得、敷地境界不明瞭等について協議を要すること等により市場性が極端に劣る。よって当該市場性の劣る程度を考量のうえ市場性修正率として0.50を乗じた。

オ　競売市場修正：0.60

評価条件記載欄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として0.60を乗じた。

第６　参考価格資料

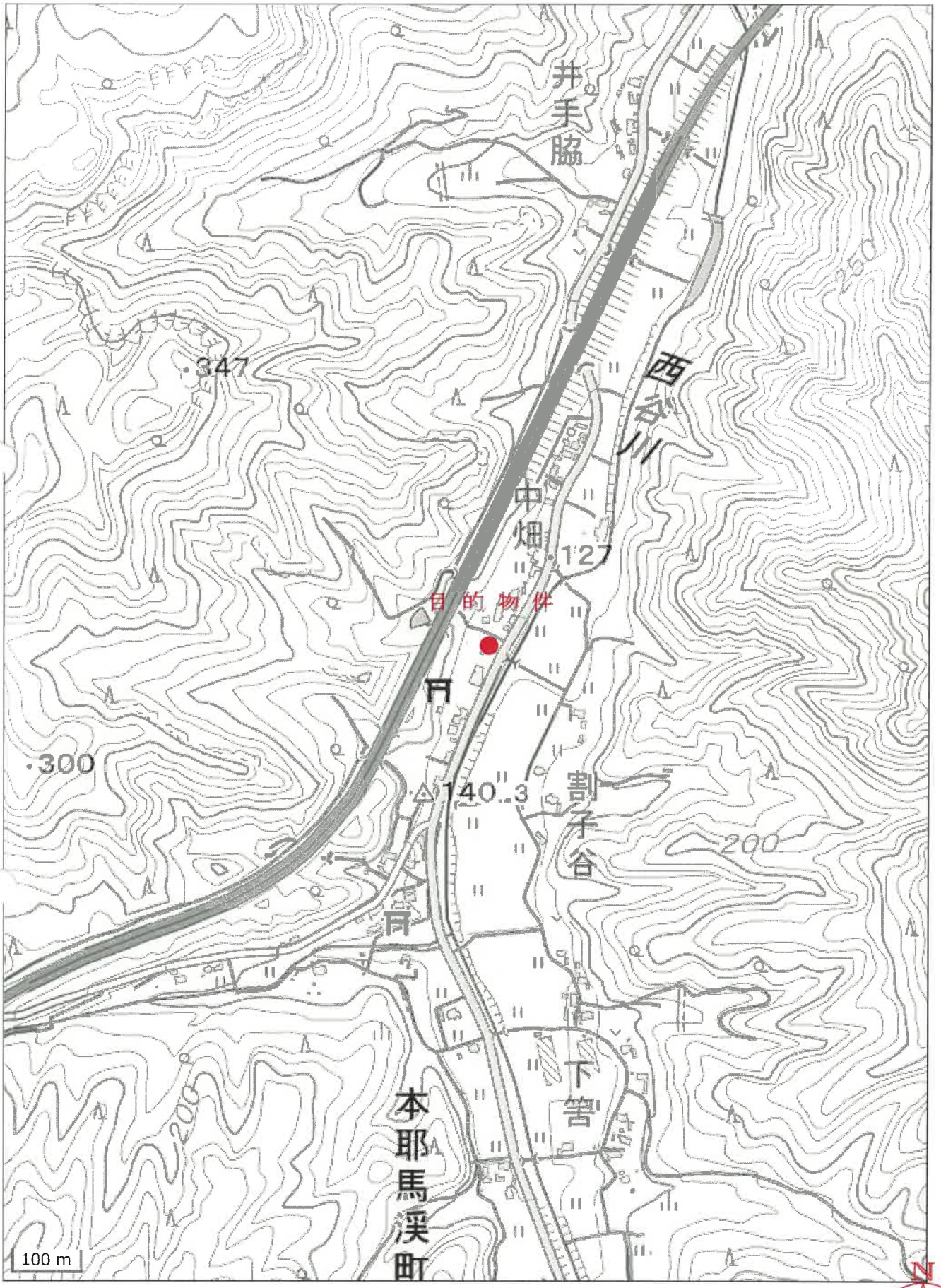
地価調査価格　（中津（県）－１４）
所　　在：中津市本耶馬渓町跡田字八杖４２１番１
価　　格：４，９００円／㎡
位　　置：ＪＲ日豊本線「中津」駅の約１５㎞に位置する
価 格 時 点：令和７年７月１日
地　　積：４８１㎡
供給処理施設：－
接 面 街 路：東側幅員５．３ｍ市道
用途指定等：都市計画区域外
地域の概要：一般住宅のほか、店舗等も散見される住宅地域

第７　附属資料の表示

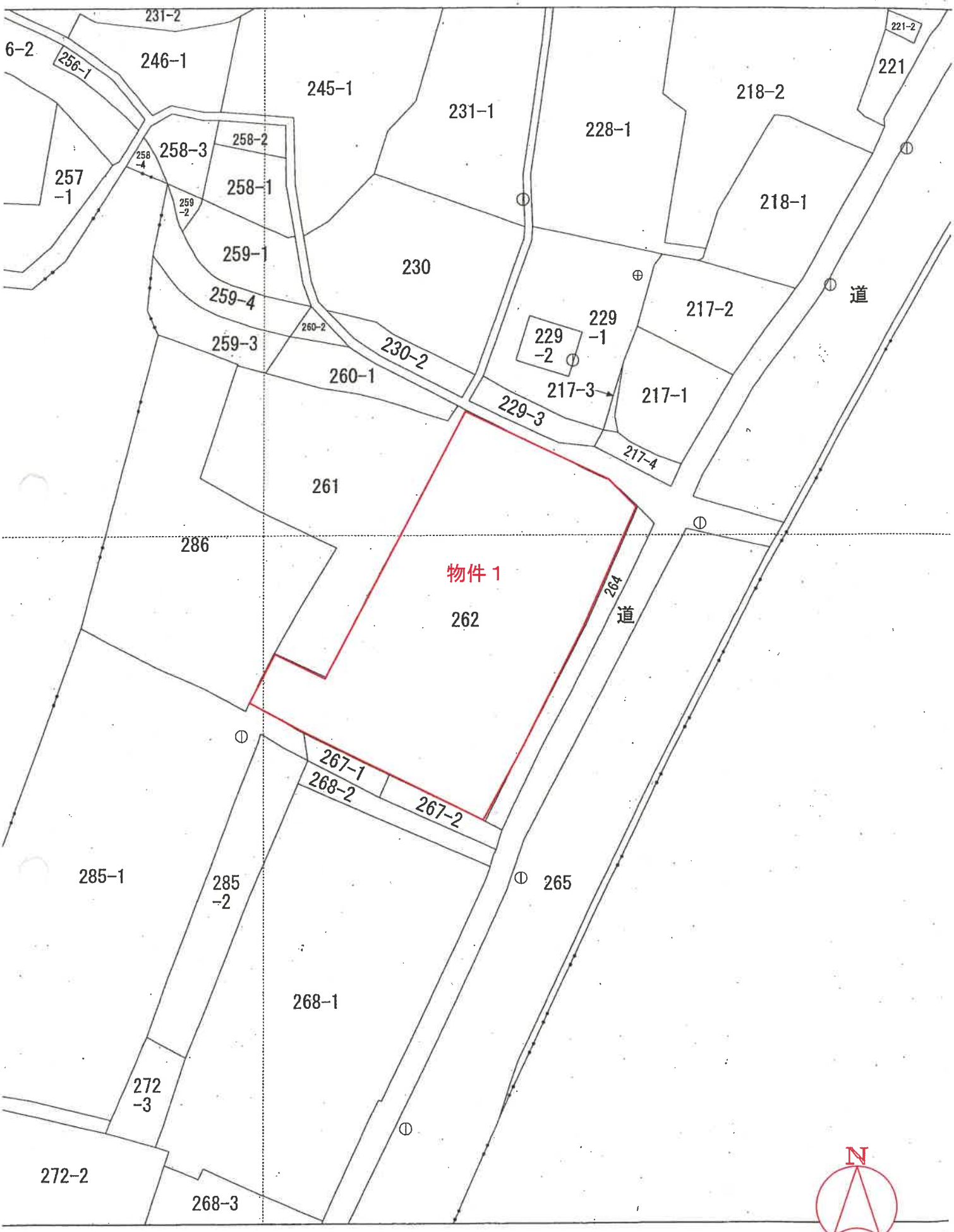
１　所在位置略図
２　地図（不動産登記法第１４条第１項）写
３　土地建物位置関係図
４　建物図面写
５　各階平面図写
６　建物間取図
７　国土地理院標準地図

以　上

地理院地図
GSI Maps

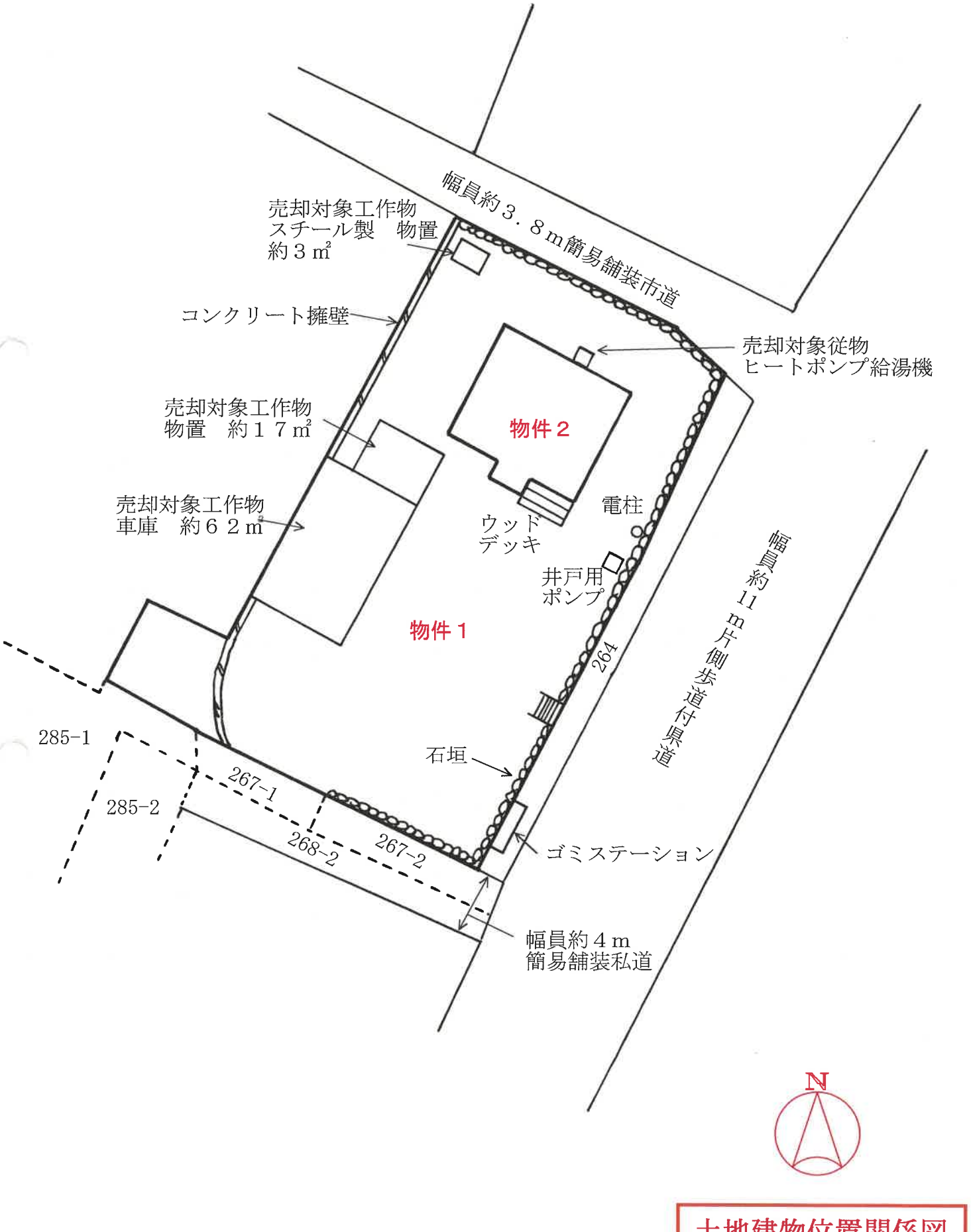


所在位置略図



評価種別：測量成果）

地図（不動産登記法第14条第1項）写


幅員約３．８ｍ簡易舗装市道
売却対象工作物
スチール製　物置
約３㎡
コンクリート擁壁
売却対象従物
ヒートポンプ給湯機
売却対象工作物
物置　約１７㎡
物件２
売却対象工作物
車庫　約６２㎡
電柱
ウッド
デッキ
井戸用
ポンプ
物件１
264
幅員約11ｍ片側歩道付県道
285-1
285-2
267-1
268-2
267-2
石垣
ゴミステーション
幅員約４ｍ
簡易舗装私道
N

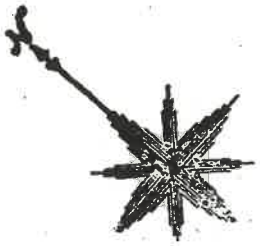
土地建物位置関係図

H. 6. 9. 1

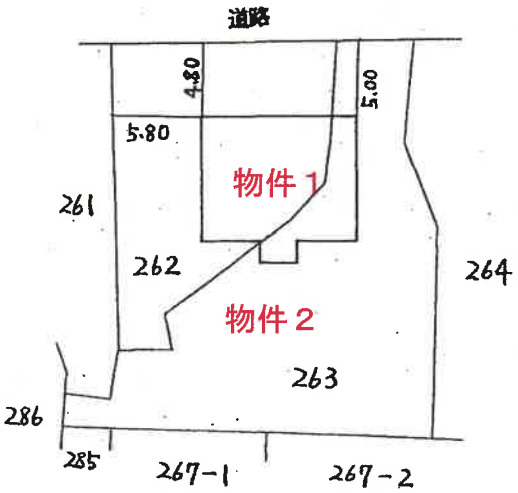
[redacted]

建　物　図　面

家屋番号	262番
建物の所在	中津市本耶馬渓町西谷 ~~下毛郡本耶馬渓町大字西谷~~字中畑２６２番地、２６３番地



31.0184
22.8245
31.0184
34　13
34.86㎡



25.5176
10.2770
25.5176
81.3122
81.31㎡

A

(製)	縮尺	1／250	申請人	[redacted]	縮尺	1／500	

（大分県土地家屋調査士会用紙）　平成 5. 9. 1

建物図面写

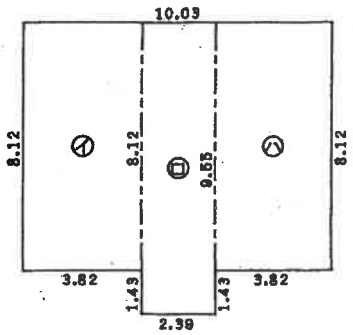
登記年月日：平成6年9月1日

190800　各階平面図

[redacted]

物件２

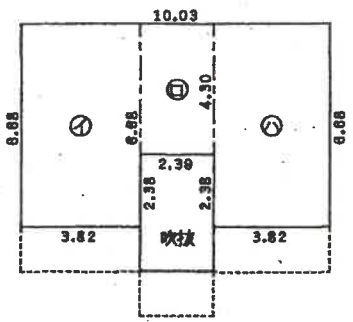
1階



求積表

イ)	3.82 ×	8.12 =	31.0184
ロ)	2.39 ×	9.55 =	22.8245
ハ)	3.82 ×	8.12 =	31.0184
合　計			84.8613
床面積			84.86㎡

2階



求積表

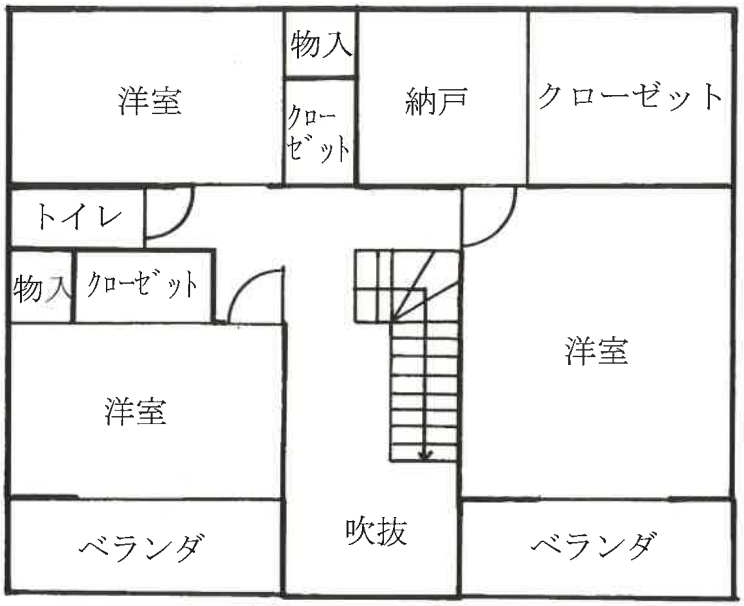
イ)	3.82 ×	6.68 =	25.5176
ロ)	2.39 ×	4.30 =	10.2770
ハ)	3.82 ×	6.68 =	25.5176
合　計			61.3122
床面積			61.31㎡

作製者	[redacted]	縮尺	1/250

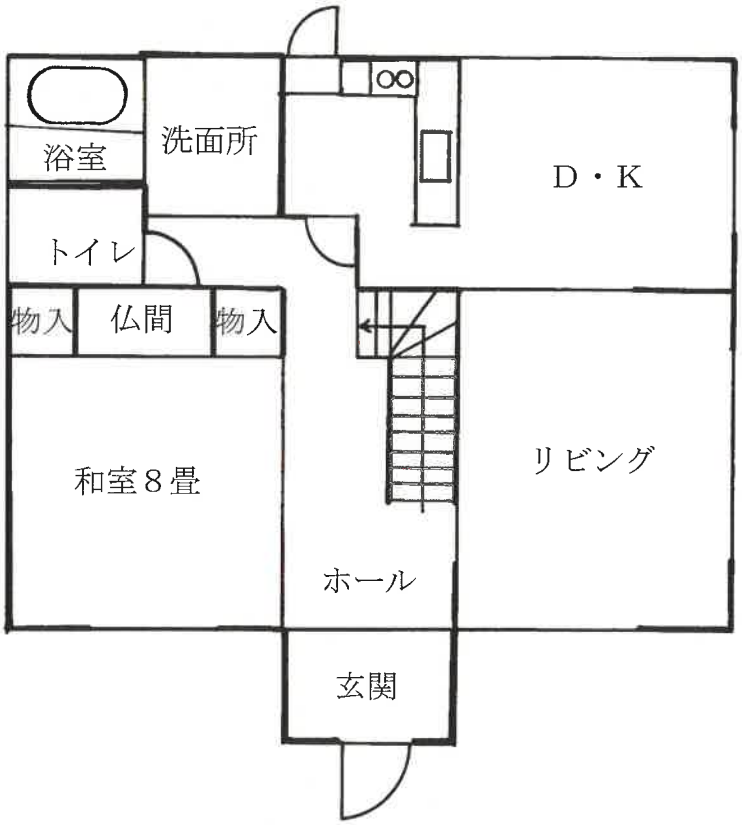
土地家屋調査[redacted]作製）

求番号：14-5

各階平面図写



２階

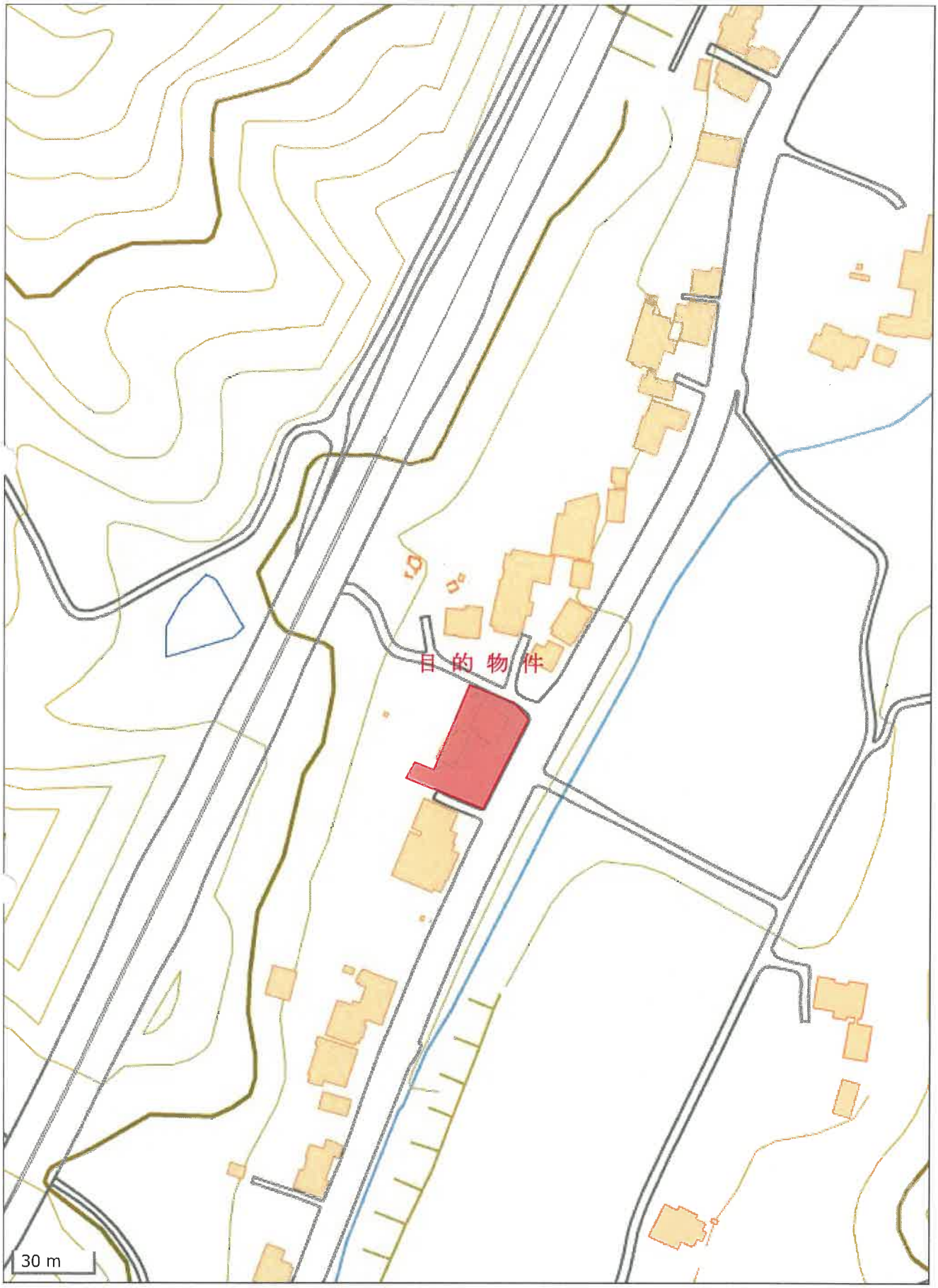


１階

物件２

建物間取図

地理院地図
GSI Maps



国土地理院標準地図