

令和2年4月1日以降に売却実施処分がされた
不動産競売事件から、入札のルールが変わります

- 暴力団員等や、役員に暴力団員等がいる法人は、買受人となれません。
- 暴力団員等から資金の提供等を受けた個人・法人は、買受人となれません。

入札時に入札書ごとに下記の各書面を提出する必要があります。

暴力団員等に該当しない旨の **陳述書** (個人・法人を問わず)

※入札時に提出がないと入札が無効となります(追完不可)。

※記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

※提出後の訂正はできません。

住民票 (個人の場合)

資格証明書 (法人の場合)

※入札時に提出がないと入札が無効となります(追完不可)。

※法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが、個人の場合も住民票の提出が必須になりました。

※住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されていないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

宅地建物取引業の免許証の写し (宅地建物取引業者の場合)

※有効期限内のものを提出してください。

※ (入札方法に関する問合せ先)

那覇地方裁判所 執行官室 ☎098-833-1422 (直通)

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 7月 7日

那覇地方裁判所

裁判所書記官 小 嶺 雄 大

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 29日 午前 9時00分から 令和 8年 8月 5日 午後 5時00分まで
開札期日 場 所	令和 8年 8月 12日 午前 9時30分 那覇地方裁判所売却場
売却決定 期日 場 所	令和 8年 9月 2日 午前 9時45分 那覇地方裁判所
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 7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 那覇市具志三丁目 5番地1

建物の名称 ライオンズヒルズ具志

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 具志三丁目 5番1の805

建物の名称 805

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 8階部分 87.39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 那覇市具志三丁目5番1

地 目 宅地

地 積 2142.09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 37万4624分の9078



物 件 明 細 書

令和 8年 6月18日

那覇地方裁判所

裁判所書記官 小 嶺 雄 大

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

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 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。
(このほか、BITのお知らせメニューにも掲載されています。)



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 那覇市具志三丁目 5番地1

建物の名称 ライオンズヒルズ具志

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 具志三丁目 5番1の805

建物の名称 805

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 8階部分 87.39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 那覇市具志三丁目5番1

地 目 宅地

地 積 2142.09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 37万4624分の9078



令和 8年(ケ)第 2号
令和 8年 3月19日受理
令和 8年 5月 7日提出

現況調査報告書

那覇地方裁判所
執行官 新田 浩史

(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 那覇市具志三丁目 5番地1

建物の名称 ライオンズヒルズ具志

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 具志三丁目 5番1の805

建物の名称 805

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 8階部分 87.39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 那覇市具志三丁目5番1

地 目 宅地

地 積 2142.09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 37万4624分の9078

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	那覇市具志三丁目5番14号	
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) <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 { 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 として使用している。 <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"/> 次のとおり 管理費 12,640円 修繕積立金 15,890円 円 円 円	令和 8年 4月 3日現在 <input checked="" type="checkbox"/> 滞納はない <input type="checkbox"/> 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円 <input type="checkbox"/> 不明
管理費等照会先	株式会社大京アステージ	
その他の事項		
敷地権	符号 1	
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号 1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
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"/>	
敷地権の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号 1) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号) <input type="checkbox"/> (符号)	
その他の事項	接面道路：道路に接面する。	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない [地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 <input type="checkbox"/> ある [保管開始日 平成 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

その他の事項

■ 駐車場について

目的物件の存在するライオンズヒルズ具志は、敷地内に駐車場が確保されているところ、駐車スペースがすぐに使用できる状態になく、使用を希望する場合は、使用細則の規定によることになる。

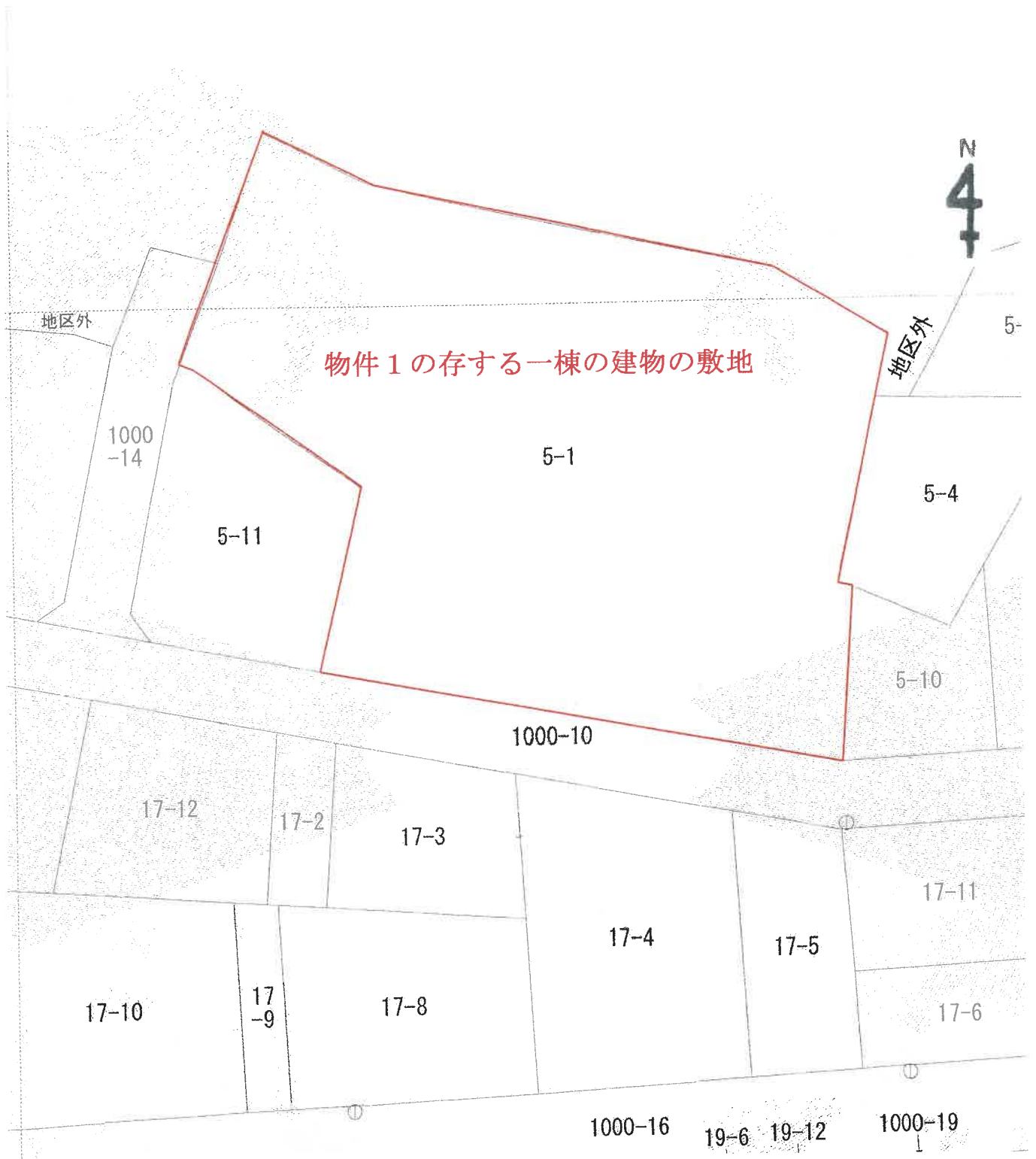
■ 令和 8年 2月28日現在の修繕積立金総額は20,920,745円である。

(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
8年 3月27日 9:00- 9:10 10:50-11:10	那覇地方法務局 物件所在地	謄本等入手 物件確認(土地建物位置関係等調査), 写真撮影, 所有者と面談
8年 3月30日 10:00-10:10	執行官室	管理会社に管理費等照会文書作成・送付
8年 4月 7日 11:20-11:30	管理会社 (那覇市久茂地二丁目)	滞納管理費等の資料入手
8年 4月16日 13:15-13:50	物件所在地	物件特定, 写真撮影, 立入調査
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 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 を立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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

公 図 写



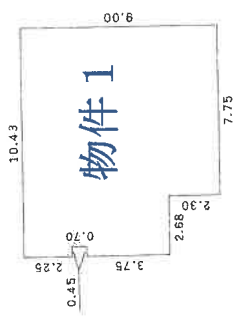
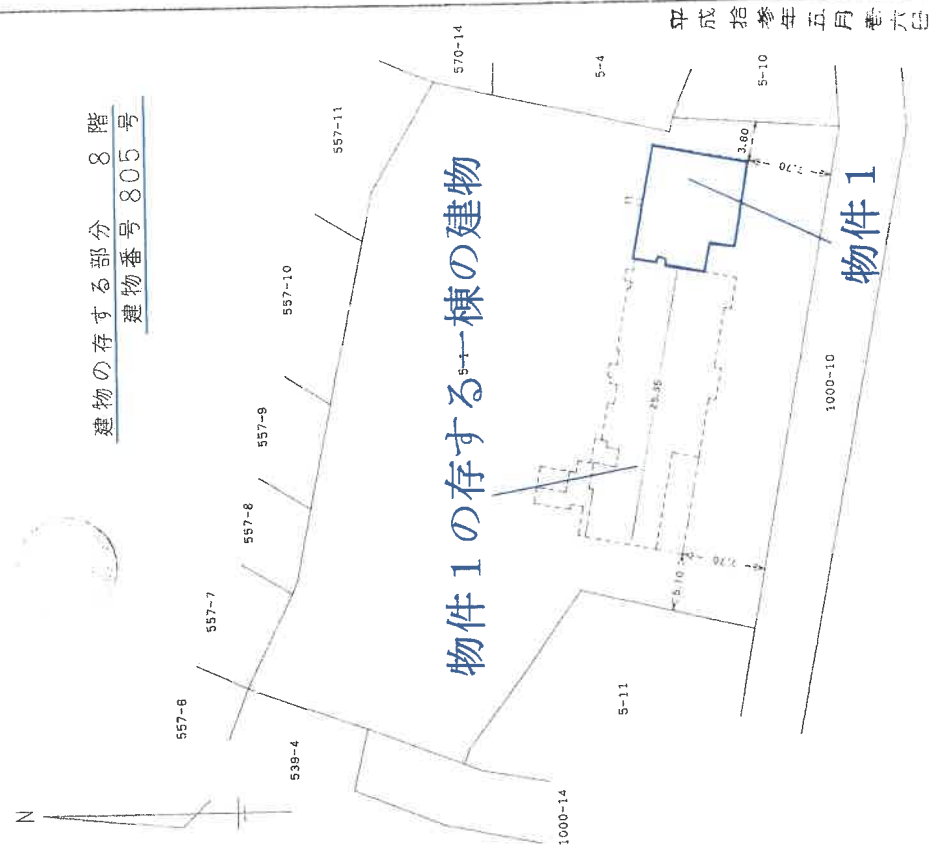
1/500

建物図面 各階平面図

家屋番号 県志3丁目
5番1の805

建物の所在 那覇市県志3丁目5番地1 V51-3, B11-1

建物の存する部分 8階
建物番号 805号



求積表

イ)	0.45 x 3.75 =	1.6875
ロ)	0.45 x 2.25 =	1.0125
ハ)	2.23 x 6.70 =	14.9410
ニ)	7.75 x 9.00 =	69.7500
合計		87.3910
床面積		87.39 m ²

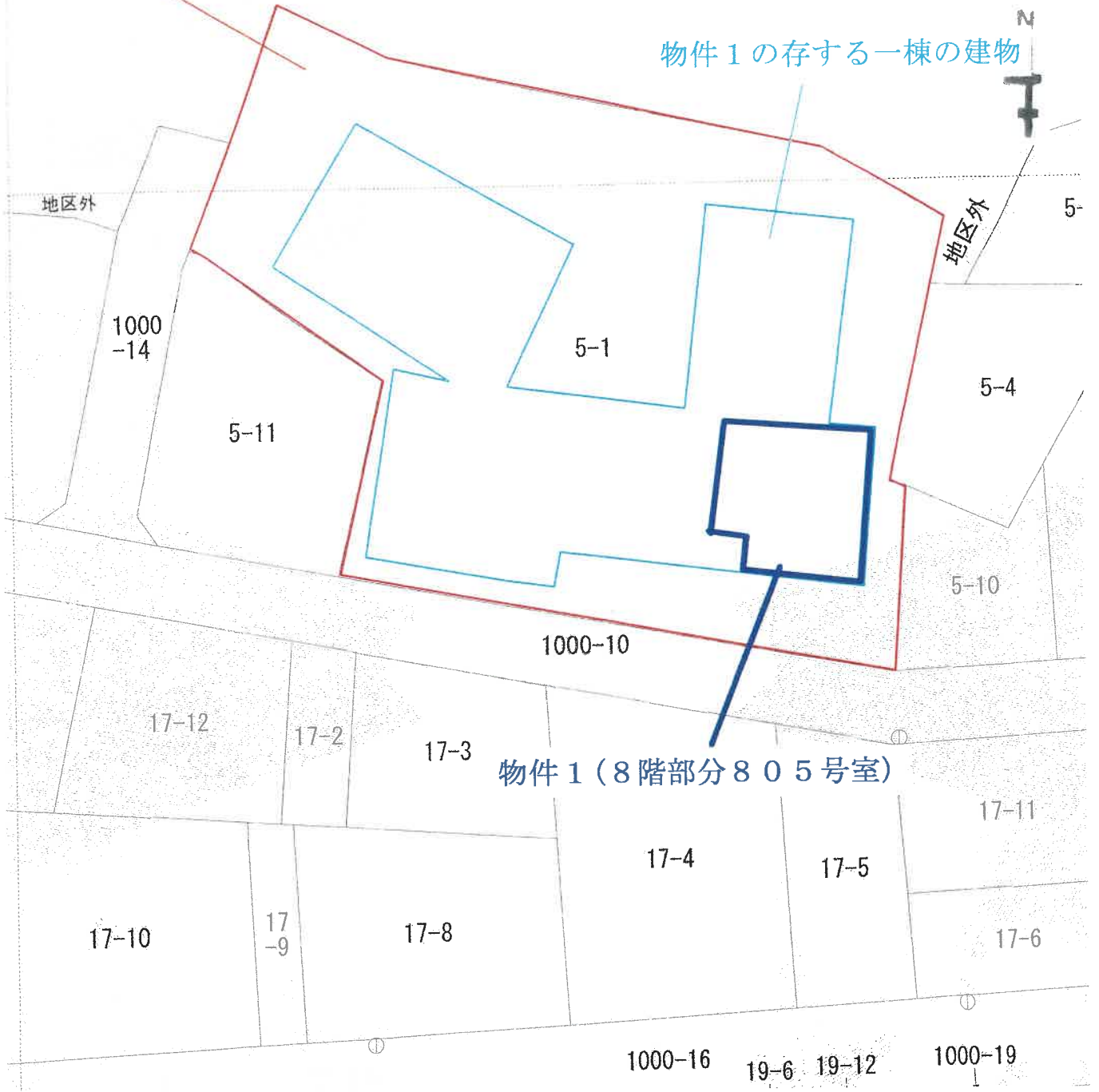
(日 既 押)

A 3版からA 4版へ縮小

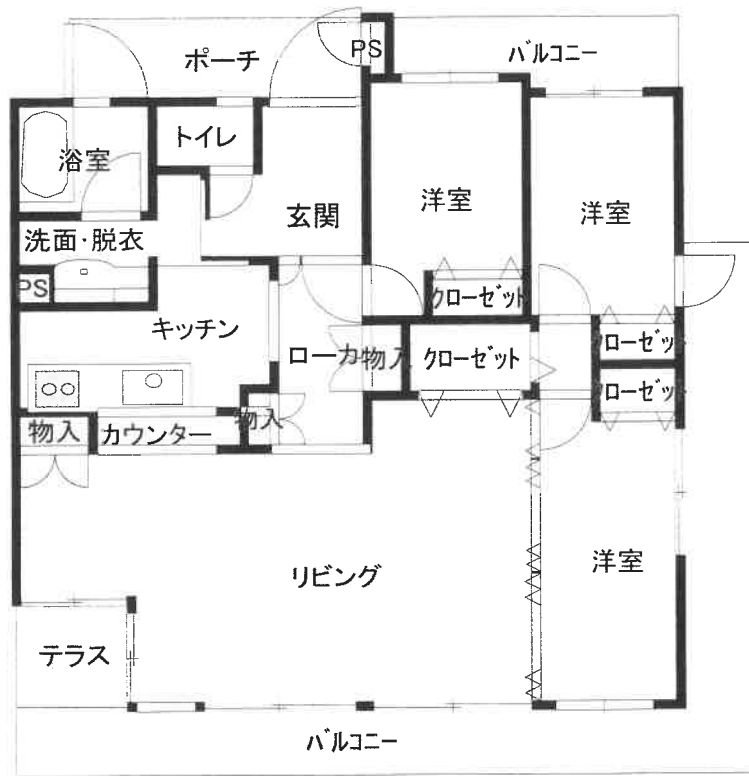
土地建物位置関係図

物件1の存する一棟の建物の敷地

物件1の存する一棟の建物



建物間取図



1 F

本件建物を含む一棟の建物全景



1

本件建物内部



2

本件建物内部



3

同上



4

(10 枚目)

ベランダの状況



5

エレベーター付近の状況



6

エントランスの状況



7

駐車場の状況



8



令和 8年 (ケ) 第 2 号
令和 8年 4月 16日 現地調査
令和 8年 4月 27日 評価

那覇地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
松 永 力 也 印

第1 評価額

一括価格
金 38,750,000 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も、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

物件 番号	所 在 等	登 記 上	現 況
1	<p>所 在 建物の名称</p> <p>家 屋 番 号 建物の名称</p> <p>種 類</p> <p>構 造</p> <p>床 面 積</p>	<p>(一棟の建物の表示)</p> <p>那覇市具志三丁目5番地1 ライオンズヒルズ具志</p> <p>(専有部分の建物の表示)</p> <p>具志三丁目5番1の805 805</p> <p>居宅</p> <p>鉄筋コンクリート造1階建</p> <p>8階部分 87.39㎡</p> <p>(敷地権の目的たる土地の表示)</p> <p>土地の符号 1</p> <p>所在及び地番 那覇市具志三丁目5番1</p> <p>地 目 宅地</p> <p>地 積 2,142.09㎡</p> <p>(敷地権の表示)</p> <p>土地の符号 1</p> <p>敷地権の種類 所有権</p> <p>敷地権の割合 37万4,624分の9,078</p>	「特記事項」欄 参照。
特 記 事 項			
<p>① 敷地利用権の目的たる土地の数量は現地の状況や規模、建物の制約等によりの確に確認できないが地図写及び地積測量図と現地の状況がほぼ符合するので、登記事項証明書記載の地積に基づき評価した。</p> <p>② 目的物件の割当て駐車場は、割り当てが確保されているが、すぐに利用することはできず、利用を希望する場合は管理組合の使用細則によることになる。</p> <p>③ 令和8年2月28日現在の修繕積立金総額は、20,920,745円である。(その他は現況調査報告書参照のこと。)</p>			

住居表示	那覇市具志3丁目5番14号
------	---------------

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

位置・交通 (道路距離)	「高良」バス停の南西方約700m(徒歩約9分)。 (後添位置図参照)	
付近の状況	高良小学校の南西方約900m(直線距離)に位置し、付近は国道331号に近接する市道沿いにマンションや戸建住宅の建ち並ぶ低中層の区画整然とした住宅地域である。尚、地域環境等が大きく変化する要因はなく、今後も現状維持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	市街化区域 第1種住居地域 60% 200% なし 特になし
画地条件	規模 形状 間口 奥行 地勢	2,142.09㎡ 概ね整形地 約46m 約38m(最長辺) 南側道路と等高接面する平坦地である。
接面道路の 状況	南側幅員約6m舗装市道「具志54号線」(建築基準法第42条第1項1号道路)及び西側幅員約6m舗装市道「具志59号線」(建築基準法第42条第1項1号道路)に接面している。	
土地の利用状 況等	目的土地(敷地権)の上には、目的物件のある一棟の建物(区分所有建物)が建っている。	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：あり 下水道：あり	
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、土壤汚染をうかがわせる事実及び埋蔵文化財の存する可能性は低い。	

2. 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ライオンズヒルズ具志
建物用途	居宅
建築時期及び 経済的残存耐 用年数等	建築年月日(登記簿上) 平成13年4月24日 経過年数 約25年 経済的残存耐用年数 約35年
構 造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 8階建
仕 様	外 壁 タイル、モルタルペンキ吹付等 屋 根 陸屋根
設 備	・エレベーター 1基 ・エントランスオートロック、防災設備、宅配ボックス等
建物の品等	普通
管理の形態等	管理組合：有（ライオンズヒルズ具志管理組合） 管理方式：委託管理 管理会社：(株)大京アステージ 管理人室：有 管理人：有（通勤） 集会室：ない
管理の状況	外観上、偶発的損傷等は観察されず、保守状態は概ね普通。
特 記 事 項	・特にない。 ・その他詳細は「現況調査報告書」記載のとおり。

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造1階建
位 置	8階(805号 南東角部屋である。)
現況床面積	87.39㎡(登記面積)
間 取 り	3LDK(詳細は後添「間取図」参照。)
仕 様	天 井 モルタルビニールクロス貼、化粧石膏ボード等 床 フロア合板、長尺塩ビシート等 内 壁 合板クロス貼、モルタル磁器タイル等 設 備 電気設備、上下水道完備等 その他 オートロック付インターホン等
維持管理の 状 態	保守管理の状態は普通で、経年相当の汚損劣化が確認される。
管 理 費 等	管理費：月額12,640円 修繕積立金：月額15,890円 駐車場使用料：月額6,000円(1区画分) 滞納金：なし(令和8年4月3日現在)
専有部分の 利用状況等	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	・特記事項記載のとおり。 ・その他詳細は「現況調査報告書」記載のとおり。

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格、比準価格を求め調整の上、評価額を後記のとおり決定した。尚、収益価格については当該物件の経過年数が25年を超過しており、適切な還元利回り及びその他諸経費等を適切に求める事が困難なため試算を断念した。

I 積算価格の試算

1. 建物の価格

当該建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向等も考慮した上、標準的な建築費（附帯費用を含む。）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て求めた現価率を乗じて建物の価格を求めた。

再調達原価(円/㎡) ア	専有面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) ア×イ×ウ
336,000	87.39	0.48625	14,278,000

ア 再調達原価

同一需給圏内に存する類似建物の標準的な建築費用等を勘案して査定した。

イ 専有面積：登記簿記載の専有部分床面積を採用した。

ウ 現価率：現価率の査定については、建物の躯体、仕上、設備割合及び耐用年数、建物補修状況及び観察減価を勘案して下記のとおり査定した。

- ① 躯体部分： $(1-0.1) \times 50\% \times 35\text{年}/60\text{年} \div 0.2625$
- ② 仕上部分： $(1-0.1) \times 35\% \times 10\text{年}/35\text{年} \div 0.09$
- ③ 設備部分： $(1-0.1) \times 15\% \times 5\text{年}/20\text{年} \div 0.03375$
- ④ 経年現価率： $0.1 + ((1)+(2)+(3)) \div 0.48625$

※ 設備部分は標準的経済耐用年数を満了しているが、現時点における経済的価値を勘案した。

- ⑤ 観察減価：-0%（専有部分の保守管理の状態等を考慮した。）
- ⑥ 現価率： $0.48625 \times (1-0.00) \div 0.48625$

2. 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準価格(円 /㎡) ア	個別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建 付 減 価 エ	敷地利用権 割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
203,000	1.03	2,142.09	0.97	9,078/374,624	10,528,000

ア 公示価格：公示地「那覇-11」の標準地と規準のうえ査定した。

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{地域格差} & & \text{標準価格} \\ 159,000 \text{ 円/㎡} & \times & 102/100 & \times & 100/80 & \div & 203,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

・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。

・地域格差：街路条件 交接条件 環境条件 行政条件 地域格差
 $1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.80 \div 0.80$

イ 個別格差：二方路 1.03

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：建物の取壊費用の現在価値として3%の減価修正を行う。

オ 敷地利用権割合：登記上の敷地利用権割合による。

3. 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等程度) ウ	その他 補正 エ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ×エ
14,278,000	10,528,000	1.15	1.00	28,527,000

ウ 個別格差：階層(8階)、位置(南西北三方開口部屋)

$$\begin{array}{ccccccc} \text{階別効用比} & & \text{位置別効用比} & & \text{個別格差} \\ 104/100 & \times & 111/100 & = & 1.15 \end{array}$$

エ その他補正：なし

II 比準価格の試算

基準階の比準価格を下記のとおり査定し、比準価格を次の通り求めた。

取引事例価格 (円/㎡) ア	時点 修正 イ	標準化 補正 ウ	交通接近及 び環境条件 エ	建物の品等 修正等 オ	その他 補正 カ	基準階の比準価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
454,295	$\frac{101.0}{100}$	$\frac{100}{79}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	581,000

ア 取引事例価格：後添付取引事例参照。

イ 時点修正：地価の変動及び建築費の変動、減価償却を勘案して上記のとおり査定した。(年+1%)

ウ 標準化補正：3F、中間部屋(取引事例)、下記のように標準化補正を行った。

階層別効用比 位置別効用比 標準化補正

$$0.92 \times 0.86 = 0.79$$

エ 交通接近及び環境条件：交通接近性、環境等を考慮して下記の通り査定した。

交接条件 環境条件 その他

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

オ 建物の品等修正等：品等や老朽化の程度を比較して上記のとおり査定した。

カ その他補正：なし

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等) イ	専有面積 (㎡) ウ	その他 補正 エ	比準価格 (円) ア×イ×ウ×エ
581,000	1.15	87.39	1.00	58,390,000

イ 個別格差：階層(8階)、位置(三方部屋一先に記載)

階別効用比 位置別効用比 個別格差

$$104/100 \times 111/100 = 1.15$$

ウ 専有面積：登記簿記載の専有部分床面積を採用した。

エ その他補正：なし

IV. 評価額の判定

1 試算価格の調整

試算価格は以上のとおり求められた。積算価格は、再調達で修正された現実の建築取得原価を根拠とする評価額で精度は高い。一方、比準価格は、那覇市内のマンション取引事例から比準したものであり、取引時点も比較的新しく市場性を反映した価格といえる。目的物件に係る典型的な市場参加者は自己の使用目的の個人であり、現在の沖縄県内の不動産市場を勘案すると、需要者の意思決定においては市場性を重視する傾向が強いと判断される。そこで本件では、比準価格が2、積算価格が1の割合で案分し、下記の通り評価額を決定した。

	占有減価修正前の 試算価格（円） ア	占有減価補正率 イ	試算価格（円） ア×イ
① 積算価格	28,527,000	—	28,527,000
② 比準価格	58,390,000	—	58,390,000
③ 収益価格	—		
④ 調整後の価格	48,436,000 円		

イ 占有減価補正率：なし

2 評価額の判定

調整後の価格に市場修正及び競売市場の特殊性を考慮した修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価（敷金等）を考慮し、評価額を求めた。

調整後の価格 (円) ア	市場性 修正率 イ	競売市場 修正率 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他 控除減価 オ	持分 割合 カ	評価額 (円) (ア×イ×ウ×エ-オ)×カ
48,436,000	(1-0.0)	0.8	(1-0.00)	—	1/1	38,750,000

イ 市場性修正率：特に必要ないものと判断する。

ウ 競売市場修正率：評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

エ 滞納管理費等相当額の減価：調査時点において管理費等の滞納はないので、減価修正は必要ない。

オ その他の控除減価（敷金等）：なし。

カ 持分割合：完全所有権

本頁以下余白

第6 参考価格資料

○ 地価公示価格 那覇一 1 1

所 在：那覇市具志2丁目560番3

「具志2-25-20」

価 格 時 点：令和8年1月1日

価 格：159,000円/m²（対前年変動率+8.9%）

地 積：211m²

地域の概要：中規模住宅の多い区画整然とした住宅地域

接 面 街 路：北東側幅員6m舗装市道。

供給処理施設：水道、下水道あり。都市はガスない。

位 置：高良バス停 約630m。

用途指定等：市街化区域 第一種低層住居専用地域

（建ぺい率50%、容積率100%）

○ 取引事例

所 在：那覇市具志

取 引 時 点：令和7年5月

取 引 価 格：454,295円/m²

（占有部分）専有面積：72.64m²

階層・位置等：地上8階建の3階、中間部屋、2LDK

第7 附属資料の表示

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

（BIT用には位置図のみ添付。その他は現況調査報告書を参照）

以 上

所在位置図

