

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月23日

福岡地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 鶴 努

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 6年 5月 8日から 令和 6年 5月15日まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月21日 午前 9時30分 場 所 福岡地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月 5日 午前 9時50分 場 所 福岡地方裁判所第4民事部
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。同証明書の交付については, 物件所在地の農業委員会にお尋ね下さい。
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 6年 4月23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 糸島市川原字田代
地 番 842番416
地 目 宅地
地 積 243.40平方メートル
(現況)
地 目 雑種地



物 件 明 細 書

令和 6年 3月 5日

福岡地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 福 島 恭 子

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。

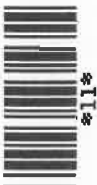
5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

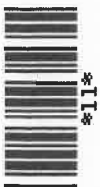
管理費等の滞納あり。

《 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。

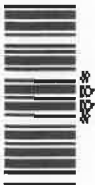


- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- 1 所 在 糸島市川原字田代
地 番 842番416
地 目 宅地
地 積 243.40平方メートル
(現況)
地 目 雑種地



令和5年(又)第90号
令和6年1月23日受理
令和6年3月4日提出

現況調査報告書

福岡地方裁判所

執行官 大塚慶之

物 件 目 録

1	所	在	糸島市川原字田代
	地	番	842番416
	地	目	宅地
	地	積	243.40平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	(住居表示未実施) 付近
土地	物件1
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地 (物件) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (物件) <input type="checkbox"/> 農地 (物件) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (物件) <input type="checkbox"/> 山林 (物件) <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地 (物件1)
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"/>
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 上記の者が本件土地に、下記目的外建物を所有し、占有している。 <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が雑種地の状態で占有している。 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/> 公衆用道路として使用されている。
その他の事項	管理費等の状況は次のとおりであり、管理規約の定めにより、滞納額は買受人に承継される。 1 管理費等の額 (消防団費のみ年額, その余は月額) 管理費 6,985円 修繕積立金 5,750円 水道利用料 1,550円 (建物建築後は倍額となる。) 温泉利用料 2,625円 (建物建築後は倍額となる。) 消防団費 1,400円 (建物建築後に徴収される。) 2 滞納状況 (滞納額) 令和6年3月1日現在 136,614円 3 管理会社 雷山の森株式会社
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日
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)
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 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>■本件土地管理会社雷山の森株式会社社員</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 本件土地には、建物は建っておらず、現在は草木が繁茂している状態です。所有者以外の第三者が使用している様子はありません。 2 本件土地を含む周辺一体の土地は、「雷山の森団地」を形成し、団地の各所有者により設立された雷山の森団地管理組合（法人）があります。 3 管理組合の規約等により、所有者は、2枚目に記載のある費用の支払義務があります。 4 草が生えているので見えないと思いますが、本件土地には、水道、温泉、排水を利用するための設備が設置されています。 5 本件土地が存する区画については、団地内の景観を維持するために、建物を建築する場合、管理組合が建築会社を指定して建築してもらうことになっています。

(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 (本件土地の概況)

本件土地は、関係人の陳述のとおり、「雷山の森」として開発された別荘・住宅地となっている団地内にある。

本件土地は、管理事務所に比較的近い場所にあり、周辺には建物も点在している。

本件土地周辺の建物は似た色合いのものが多く、関係人の陳述のとおり、景観を保つために、特定の建築会社により建築されたもののように見受けられた。

2 (接道)

本件土地は、公図のとおり、公衆用道路(私道、808-3)に接道している。この道路は、雷山の森団地管理組合の所有であり、この道路を介して公道に通じている。

3 (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する。隣地との境界と思われる付近には、境界を示すブロック塀等はないが、東側隣地である842-392との境界付近では、境界標が2個発見できた。

また、本件土地は、全体として傾斜地となっている。高低差は約3mである(南側が高く、北側が低い。)

4 (占有関係等)

本件土地の占有関係については、関係人の陳述、立入調査の結果等から、2枚目に記載のとおりと認めた。本件土地上に、第三者の占有をうかがわせるものは、見当たらなかった。

なお、所有者に本件土地の占有状況等について文書照会をしたが、期限までに回答を得られなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R 6年 1月24日 (水) 16:30 - 16:40	執行官室	所有者に立入調査期日通知 (立会依頼)
R 6年 1月25日 (木) 11:40 - 12:00	福岡法務局 西新出張所	公図, 地積測量図, 建物図面等の調査
R 6年 2月5日 (月) 15:00 - 15:30	物件所在地	現地特定, 写真撮影 管理会社社員と面談, 占有状況等を聴取
R 6年 2月14日 (水) 12:50 - 14:00	物件所在地	立入調査, 写真撮影 管理会社社員と面談, 物件管理状況について聴取
R 6年 2月27日 (火) 17:00 - 17:10	執行官室	占有状況等について所有者に文書照会
R 6年 2月27日 (火) 17:10 - 17:20	執行官室	滞納管理費等調査 (債権者代理人あて F A X 照会)
(特記事項) <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, 解錠技術者を同行して 臨場した。 <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, 技術者に開錠 させて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

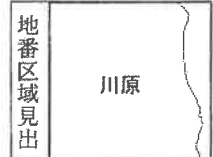
(注)チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



別図

-68197.658 (座標値種別：図上測定)

(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地図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。
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(fukuoka2005.par)による修正がされています。



請求部	所在	糸島市川原字田代			地番	842番416			
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙二	座標系番号又は記号	II	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	昭和45年1月			備付年月日(原図)		補事項			

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6年1月25日
 福岡法務局西新出張所
 登記官

請求番号：5-1
 (1/1)

(6枚目)

A 4判に縮小

公用

登記年月日：平成22年9月29日

公用

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年1月25日 福岡法務局西新出張所 登記官

(7枚目)

A4判に縮小

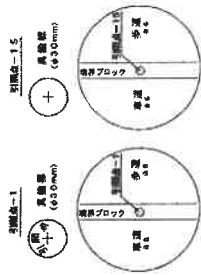
請求番号：5-2

1/10

地積測量図

地番 842-45、842-400~842-430
土地の所在 糸島市川原字田代

世界測地系・平面直角座標系Ⅱ



基準点の名称及び座標値

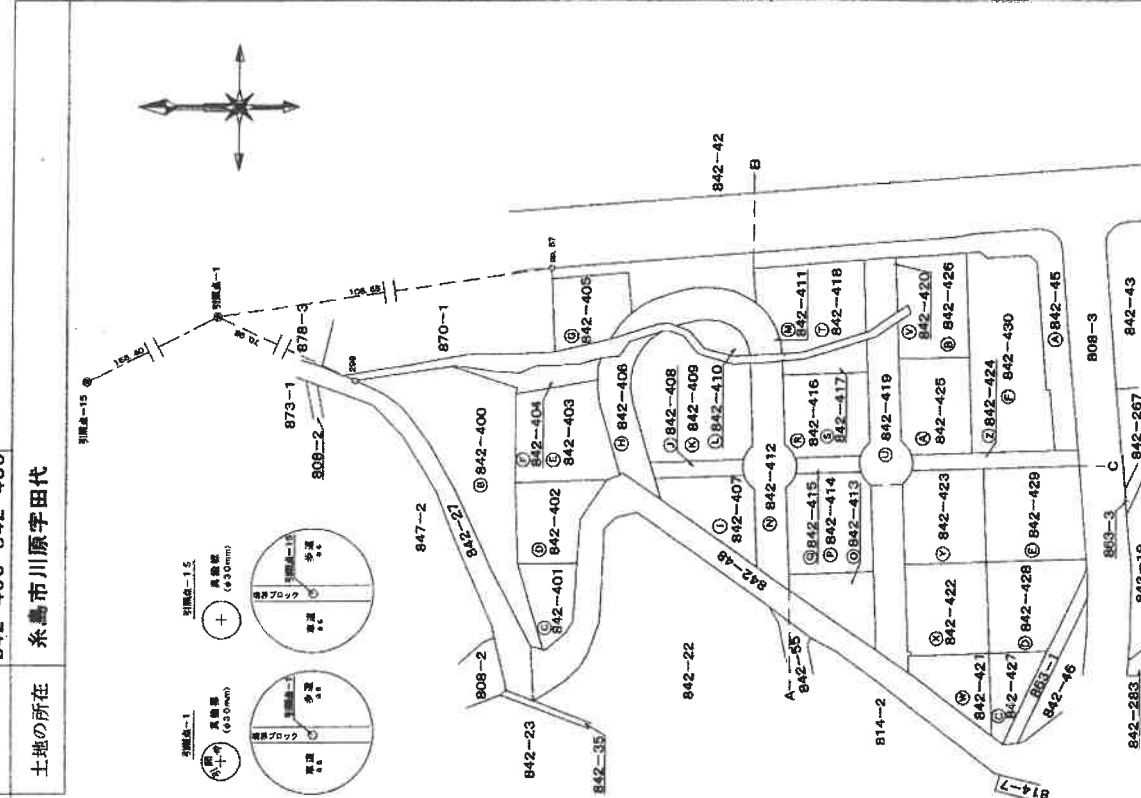
座標系	使用点	X	Y
2系	電子 前原	59706.682	-69560.784
	基準点 福岡	75974.094	-65189.904
	二丈	56165.412	-85546.732

測量簿第一頁表

測量簿番号	名称	座標	備考
①	測量点-1	X=57369.988 Y=-68052.699	測量簿中の測量プロット
②	測量点-16	X=57611.101 Y=-68124.647	測量簿中の測量プロット

報告番号100065

平成22年9月22日 測量



製作者	申請人	縮尺 1/1000

(平成22年9月25日作成)

登記年月日：平成22年9月29日

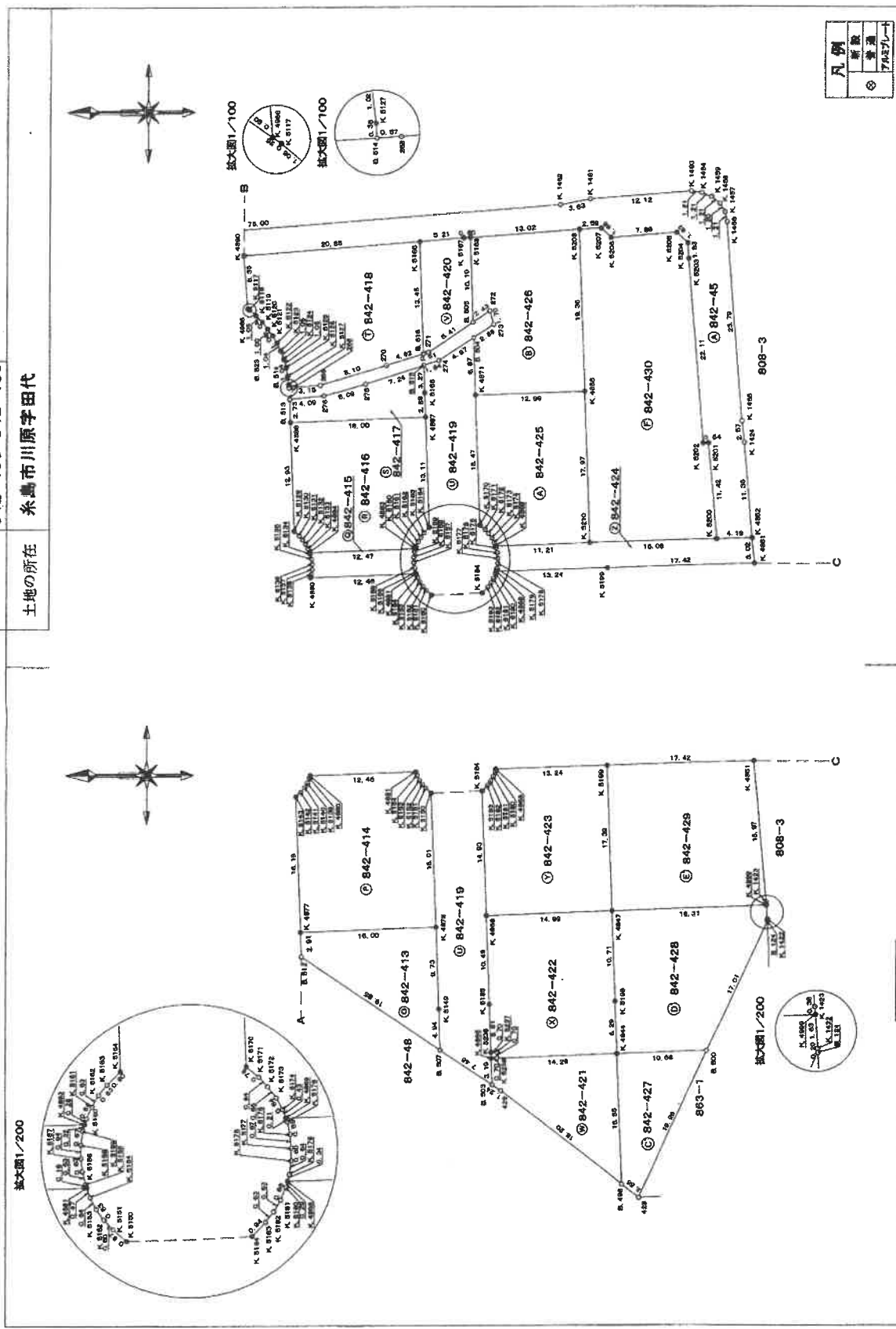
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年1月25日 福岡法務局西新出張所 登記官

登記官

3/10

地積測量図

地番 842-45、842-400-842-430
土地の所在 糸島市川原字田代



製作者	申請人	縮尺 1/500

(平成 22年 9月 25日作成)

A4判に縮小

登記年月日：平成22年9月29日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年1月25日 福岡法務局西新出張所

公用

地積測量図

842-45、
842-400~842-430

地番

土地の所在
糸島市川原字田代

842-416

842-417

842-418

842-419

8/10

地番 所有者 NO	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	距離
K. 4884	57218.525	-68081.045	2746.489200	0.46
K. 5132	57218.686	-68080.618	56303.187024	0.83
K. 5132	57218.978	-68080.061	61624.838806	0.64
K. 5131	57219.347	-68079.541	57047.888959	0.63
K. 5130	57219.757	-68079.064	56593.031168	0.83
K. 5129	57220.375	-68078.517	770758.451250	12.93
K. 4886	57220.833	-68068.594	771568.712172	16.00
K. 4887	57204.847	-68065.033	-717177.166839	13.11
K. 5164	57204.384	-68078.131	-785587.805472	9.90
K. 5163	57205.015	-68078.766	-85213.717100	0.63
K. 5162	57205.396	-68079.271	-59836.844216	0.63
K. 5161	57205.712	-68078.812	-84356.426000	0.64
K. 5160	57205.979	-68080.396	-48883.906056	0.28
K. 4883	57206.056	-68080.868	-37126.730344	12.47
合計				486.803042
合計面積				243.4015210
合計地積				243

地番 所有者 NO	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	距離
K. 4886	57220.833	-68065.594	124054.765944	2.73
B. 515	57220.929	-68062.865	178472.075511	4.09
276	57218.854	-68052.475	100758.878884	5.03
275	57211.954	-68061.104	208390.914860	3.27
B. 515	57206.065	-68058.885	-50065.318250	7.24
K. 5165	57204.949	-68062.154	-351686.028452	2.88
K. 4887	57204.847	-68065.033	-196784.673680	16.00
合計				130.619887
合計面積				65.3099355
合計地積				65

地番 所有者 NO	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	距離
B. 514	57221.004	-68061.497	18196.279272	0.35
K. 5127	57221.030	-68061.148	78163.826860	1.02
K. 5126	57221.149	-68060.131	116788.385108	1.04
K. 5125	57221.334	-68059.107	116617.078692	1.05
K. 5124	57221.625	-68058.093	116102.677125	1.09
K. 5123	57222.011	-68057.078	111897.385472	1.04
K. 5122	57222.482	-68056.141	105480.979038	1.04
K. 5121	57222.962	-68055.235	99339.820282	1.00
K. 5120	57223.513	-68054.405	94704.914015	1.04
K. 5119	57224.154	-68053.580	90528.611628	1.05
K. 5118	57224.885	-68052.823	82675.509055	1.06
K. 5117	57225.685	-68052.137	7325.649785	0.25
K. 4886	57225.888	-68051.396	370537.689580	8.35
K. 4880	57226.381	-68045.862	458819.069438	20.85
K. 5166	57205.581	-68044.071	-677943.458841	13.45
B. 516	57205.113	-68057.513	-847894.184886	4.62
270	57209.525	-68058.893	-211789.681550	8.10
269	57217.284	-68081.218	-147220.071732	3.16
268	57220.434	-68061.466	-19136.162388	0.57
合計				573.637659
合計面積				286.8188295
合計地積				286

地番 所有者 NO	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	距離
B. 307	57203.025	-68116.888	522721.242450	4.94
K. 5149	57203.188	-68111.933	836370.069868	9.73
K. 4878	57203.540	-68102.209	1471503.862860	16.01
K. 5150	57204.102	-68086.208	948272.398854	0.87
K. 5151	57204.782	-68085.632	56834.870400	0.60
K. 5152	57205.151	-68085.184	55888.568413	0.63
K. 5153	57205.511	-68084.669	61953.588413	0.64
K. 5154	57205.789	-68084.101	57491.827995	0.47
K. 4887	57205.958	-68083.664	33751.515220	0.16
K. 5155	57206.162	-68083.511	43877.012738	0.63
K. 5157	57206.232	-68082.272	72079.852320	0.63
K. 5158	57206.228	-68081.637	74426.302628	0.67
K. 5159	57206.144	-68080.971	65547.185824	0.32
K. 4883	57206.056	-68080.326	32893.482200	0.28
K. 5160	57205.979	-68080.396	48853.906086	0.64
K. 5161	57205.712	-68079.812	64358.426000	0.63
K. 5162	57205.396	-68079.271	59836.844216	0.63
K. 5163	57205.015	-68078.766	65213.717100	0.80
K. 5164	57204.384	-68078.131	785687.805472	13.11
K. 4887	57204.847	-68065.033	913961.840519	2.88
K. 5155	57204.949	-68062.154	371686.028452	3.27
B. 515	57203.065	-68058.885	219287.014145	1.84
274	57203.185	-68058.321	189487.379280	4.97
B. 504	57199.177	-68055.573	-235660.809240	6.87
K. 4871	57198.334	-68062.441	-127252.198220	15.47
K. 5170	57198.386	-68077.903	-913172.332490	0.78
K. 5171	57197.788	-68078.406	-85553.444805	0.64
K. 5172	57197.354	-68078.878	-57884.932832	0.66
K. 5173	57196.985	-68079.414	-62745.070605	0.54
K. 5174	57196.658	-68079.973	-65080.381694	0.43
K. 4869	57196.511	-68080.377	-34280.710089	0.21
K. 5175	57196.410	-68080.572	-44384.437440	0.59
K. 5176	57196.312	-68081.153	-71152.212128	0.67
K. 5177	57196.252	-68081.616	-80881.616	0.60
K. 5178	57196.253	-68082.413	-72084.194937	0.64
K. 5179	57196.347	-68083.045	-55022.886814	0.34
K. 4868	57196.431	-68083.375	-35004.215772	0.29
K. 5180	57196.508	-68083.657	-50218.529834	0.65
K. 5181	57196.782	-68084.253	-65375.887636	0.63
K. 5182	57197.073	-68084.800	-60342.812015	0.63
K. 5183	57197.446	-68085.308	-67607.981172	0.94
K. 5184	57198.066	-68085.882	-89175.514736	14.93
K. 4886	57197.576	-68100.899	-1452078.827976	10.49
K. 5185	57197.212	-68111.383	-931685.386268	5.81
K. 5236	57197.002	-68117.188	-320596.871560	0.70
K. 5237	57196.302	-68117.163	-38607.508625	0.70
K. 5236	57196.277	-68117.883	-41467.300425	0.70
K. 4865	57196.977	-68117.888	-78457.802218	3.19
B. 503	57196.882	-68121.071	58512.389828	7.46
合計				785.937163
合計面積				392.6486816
合計地積				392

申請人

縮尺

製作者

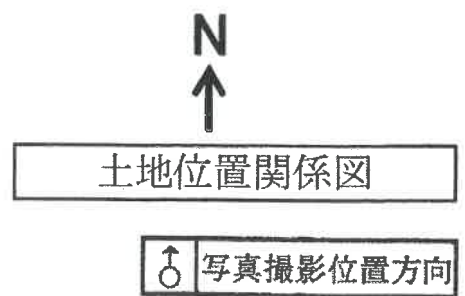
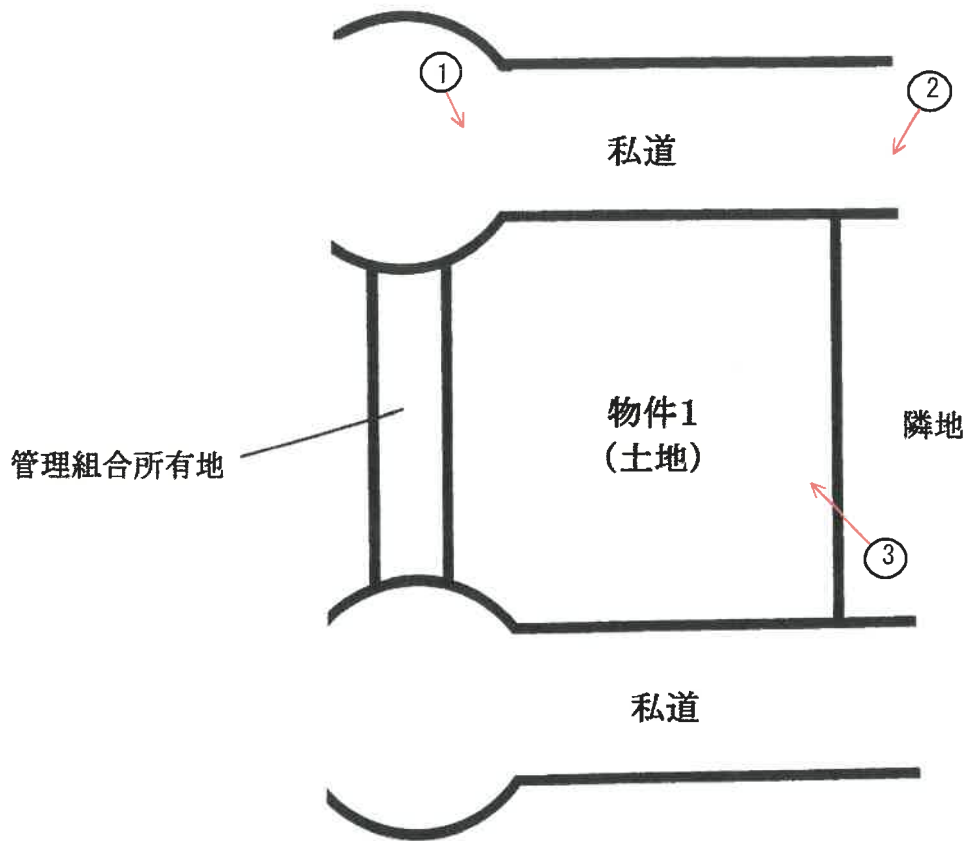
平成 22年 9月 29日作成

(8/10)

A4判に縮小

請求番号：5-2

(9枚目)



No. 1

本件土地を撮影



No. 2

本件土地を撮影



No. 3

本件土地を撮影



令和5年(又)第90号
令和6年2月14日現地調査
令和6年3月4日評価

福岡地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

徳永 大典 印

第1 評価額

物件1（土地）	金 3,440,000 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 地番 地目 地積	糸島市川原字田代 842 番 416 宅地 243.40 m ²	特記事項のとおり
番号	特記事項		
1	<ul style="list-style-type: none"> ・数量については、現地の状況等により正確に確認できないが、地積測量図があり、同図と現地における状況がおおむね符合するので、登記地積を採用して評価した。 ・現況地目は雑種地である。 		
住居表示	住居表示未実施		

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筑肥線「周船寺」駅の南方、約6.6km。 市コミュニティバス「雷山の森」停留所の北西方、約60m。 (別添「位置図」参照)	
付近の状況	糸島市役所の南東方約8km（直線距離）に位置する、ゴルフ場に隣接する大規模な分譲別荘地である。 なお、地域環境等が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 その他の規制	都市計画区域外 無し 無し 無し 地域指定なし 特になし (特記事項参照)
画地条件	地積 形状 間口 奥行 接道関係 その他	243.40㎡ (登記地積) ほぼ整形 (別添「地積測量図(写)」参照) 約15m (南側接面道路沿い) 約15m 二方路 特記事項参照
接面道路の状況	北側及び南側で幅員約6mの舗装私道と、それぞれほぼ等高に接面する。	
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 : なし (共同井戸からの引き込みあり) 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、「なし」とは引き込みが無い場合である。	

<p>特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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、埋蔵文化財包蔵・土壌汚染をうかがわせる事実は認められなかった。 ・境界については、現況調査報告書のとおりである。 ・管理組合の規約等により、所有者は管理費（月額）等の支払い義務がある。詳細は、現況調査報告書のとおりである。 ・南側、北側の私道とはそれぞれほぼ等高に接面しているが、全体が南から北に向かって低い傾斜地となっており（敷地内高低差は約3m）、全体に草木が繁茂している。 ・都市計画区域外のため建築基準法による建ぺい率、容積率等の指定はないが、管理会社によると、団地独自の協定により、建ぺい率30%、容積率70%（平屋建ての場合、建ぺい率50%、容積率50%）と定められている。また、建物の高さや色彩、建物を建築する際の建築業者等についても定められているとのことであるため、買受希望者において十分に確認を要する。 ・目的土地には温泉が配管されている。温泉水の使用にあたっては、毎月、温泉利用料の支払いが別途必要である。詳細については、買受希望者において十分に確認を要する。
----------------	---

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

(1) 土地価格（物件1）

目的土地の土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	土地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	29,600	0.71	243.40	1.00	5,120,000

【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「糸島-9」の公示価格等を規準として査定した。

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 13,200\text{円}/\text{㎡} & \times & \frac{103}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{46} & = & 29,600\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇ 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
0.97 × 1.05 × 0.45 × 1.00 = 0.46

イ 個別格差：二方路 草木が繁茂した
傾斜地である 個別格差
1.02 × 0.70 = 0.71

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：更地のため減価の必要はない。

2. 評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

番号	基礎となる価格 (円) ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ
1	5,120,000	1.00	0.70	0.96	3,440,000

イ 市場性修正 : 修正の必要は無い。

ウ 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。

エ 滞納管理費等相当額の減価 : 代金納付に至る間の管理費等の滞納相当額を考慮した。

第6 参考価格資料

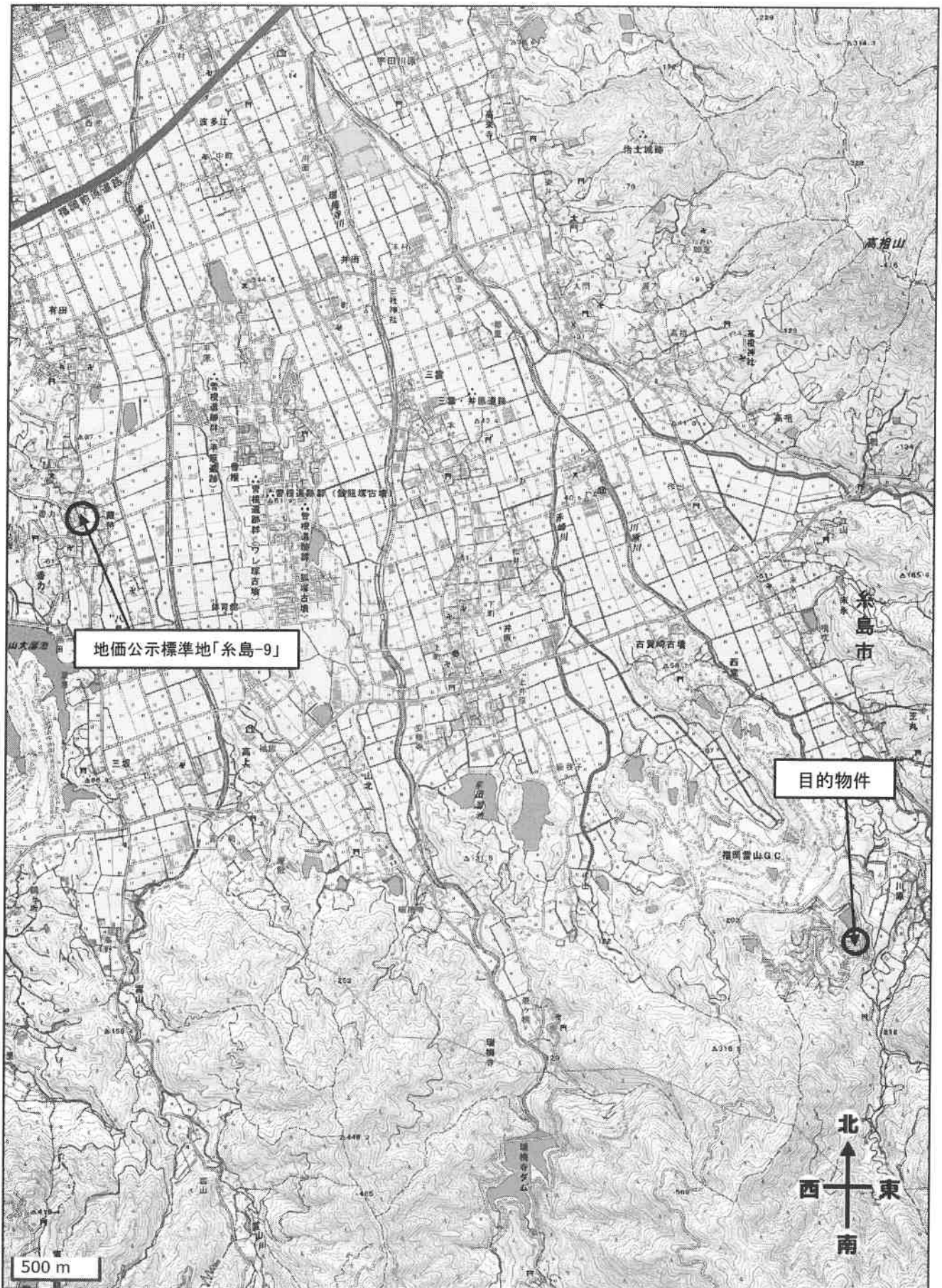
地価公示価格：標準地「糸島-9」
所在：糸島市蔵持字北屋敷784番1
住居表示：住居表示未実施
価格：13,200 円/㎡（対前年変動率 2.3%）
価格時点：令和5年1月1日
地積：521 ㎡
地域の概要：農家住宅、一般住宅が混在する住宅地域
接面街路：西側幅員約4.0m市道
供給処理施設：水道、下水
位置：JR筑肥線「筑前前原」駅の南東方、道路距離3.8km。
用途指定等：市街化調整区域（建ぺい率 60%、容積率 200%）

第7 附属資料の表示

1 位置図	2 葉
2 公図（写）	1 葉
3 地積測量図（写）	3 葉
4 土地位置関係図	1 葉
5 現況写真	1 葉

（BIT用は位置図のみ添付。その他は現況調査報告書を参照）

以上



位置図 「国土地理院 電子地形図(タイル)」より引用



位置図 「国土地理院 電子地形図(タイル)」より引用