

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 8月12日

福岡地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 角 勇一朗

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。

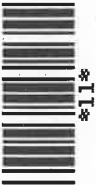
記

入札期間	令和 7年 8月27日から 令和 7年 9月 3日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年 9月 9日 午前 9時30分 福岡地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7年 9月24日 午前 9時50分 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 7年 8月12日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		



515

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 6 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	8, 870, 000 7, 096, 000	一括	1, 774, 000	110, 521	0
1	2, 890, 000				
2	5, 980, 000				



物 件 目 録

1 所 在 朝倉郡筑前町安野字下大和

地 番 40番7

地 目 宅地

地 積 304.14平方メートル

共有者 A 持分38分の14

共有者 B 持分38分の24

2 所 在 朝倉郡筑前町安野字下大和40番地7

家屋 番号 40番7

種 類 居宅

構 造 木造合金メッキ鋼板・スレートぶき2階建

床 面 積 1階 106.82平方メートル

2階 71.63平方メートル

共有者 A 持分38分の14

共有者 B 持分38分の24



物 件 明 細 書

令和 7年 6月10日

福岡地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 角 勇一朗

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

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。



物 件 目 録

1 所 在 朝倉郡筑前町安野字下大和

地 番 40番7

地 目 宅地

地 積 304.14平方メートル

共有者 A 持分38分の14

共有者 B 持分38分の24

2 所 在 朝倉郡筑前町安野字下大和40番地7

家屋 番号 40番7

種 類 居宅

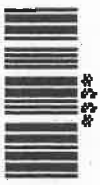
構 造 木造合金メッキ鋼板・スレートぶき2階建

床 面 積 1階 106.82平方メートル

2階 71.63平方メートル

共有者 A 持分38分の14

共有者 B 持分38分の24



令和 7 年(ケ)第 2 2 号
令和 7 年 3 月 1 8 日受理
令和 7 年 5 月 9 日提出

現況調査報告書

福岡地方裁判所

執行官 吉 田 保 人

(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

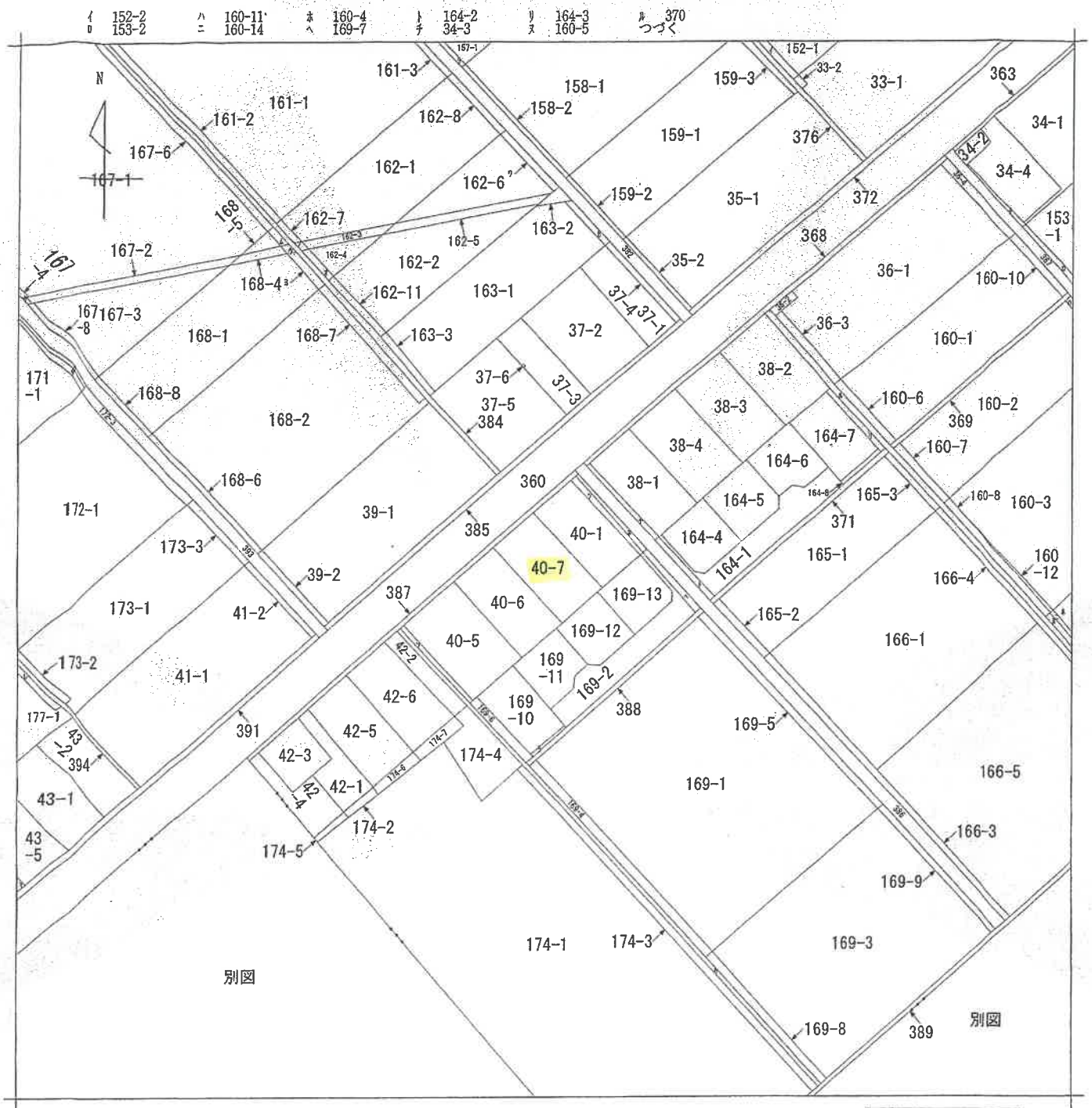
- 1 所 在 朝倉郡筑前町安野字下大和
地 番 40 番 7
地 目 宅地
地 積 304.14 平方メートル
共有者 A 持分 38 分の 14
共有者 B 持分 38 分の 24
- 2 所 在 朝倉郡筑前町安野字下大和 40 番地 7
家屋 番号 40 番 7
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板・スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 106.82 平方メートル
2 階 71.63 平方メートル
共有者 A 持分 38 分の 14
共有者 B 持分 38 分の 24

関 係 人 の 陳 述 等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
■共有者B	1 Aは私の母です。 2 本件建物には、私と母、そして私の家族が居住しています。
■共有者A	1 本件建物は、2世帯住宅となっています。玄関が2つありますが、中で行き来は出来ません。 2 本件建物の南西側（道路から向かって右側）には、私が1人で居住しています。新築当初は、私と長男で居住していましたが、現在では、長男は施設に入所しており不在です。 3 本件建物の北東側（道路から向かって左側）の1、2階にはBが家族と共に居住しています。 4 本件建物は、新築後、増改築等はありません。雨漏りや白蟻被害もないと思います。私が居住する部分では、洗面所で水が出ない等の破損があります。Bが居住する部分での破損があるかどうかは分かりません。 5 生活用水は井戸水です。公共の上下水道も接続しています。熱源はオール電化です。 6 本件土地建物内に存する物は全て私とB及び家族の所有です。 7 Bの居住する部分では猫2匹を飼っています。 8 本件土地と周囲の土地で境界の紛争等はありません。 9 本件土地は、入居後、割と直ぐに土地内の土砂が流出したことがあります。本件建物の基礎部分に穴が空いていました。私の方で土砂を投入したので、現在ではありません。また、本件土地の庭部分は水はけも悪く水たまりが出来やすいです。土砂を掘って見るとコンクリートがらが出てきたりします。また、本件建物の2階に傾きがあるとのことですが、私は、その部分には立ち入らないので知りませんでした。原因も勿論、知りません。

執 行 官 の 意 見

- 1 本物件の状況は、別紙公図写し、地積測量図、建物図面（各階平面図）、土地建物位置関係図及び間取図並びに添付写真のとおりである。
- 2 本件建物の占有状況は、居宅として使用されていた事実及び関係人の陳述等から、共有者らが居宅として占有するものと認定した。
- 3 本件建物の2階の洋室の一部には傾きが存する。原因は不明である。
- 4 本件土地は水路（地番387番）と一体となった公衆用道路（地番360番）に接道している。
- 5 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。境界と思われる付近にはコンクリートブロック塀等が存在し、境界標も存する。境界標の設置位置及び現地の形状等と上記図面の形状等はほぼ一致する。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年3月18日（火） 10：00－10：10	執行官室	建物図面請求（筑前町役場）
R7年3月19日（水） 14：10－14：40	物件所在地	所在確認，共有者Bと面談及び写真撮影
R7年3月19日（水） 16：00－16：20	福岡法務局久留米支局	公図，建物図面等の閲覧及び写し交付申請・受領
R7年3月28日（金） 10：50－11：30	物件所在地	立入調査，共有者Aと面談及び写真撮影
R 年 月 日（ ） ： - ：		
R 年 月 日（ ） ： - ：		
R 年 月 日（ ） ： - ：		
（特記事項） ☐ 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。 ☐ 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 を立ち会わせ，解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		



(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。



請求部	所在	朝倉郡筑前町安野字下大和				地番	40番7		
出力縮	1/1000	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	地籍図	
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項		

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。

(福岡法務局朝倉支局管轄)

令和7年3月19日

福岡法務局久留米支局

登記官

請求番号：8-1

(1/2)

(6枚目)

A 3 を A 4 に縮小

公用

ラ 157-4
ワ 162-12
カ 163-4
ヨ 168-9
タ 171-4
レ 177-4
ソ 40-2
ツ 40-4
ネ 40-3
ナ 38-5
ラ 169-14
ム 168-11
ウ 168-10
ノ 162-9
オ 162-10
ク 171-5
ヤ 167-7
イ 43-3
ケ 390

登記年月日：平成19年7月23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。
(福岡法務局朝倉支局管轄)
令和7年3月19日 福岡法務局久留米支局

登記官

(8枚目)

A3をA4に縮小

請求番号：8-2

342197

前 40-1 後・新 平成19年7月23日登記

地積測量図

地番 40-1.40-7

土地の所在 朝倉郡筑前町安野字下大和

求積表

日本測地系座標値

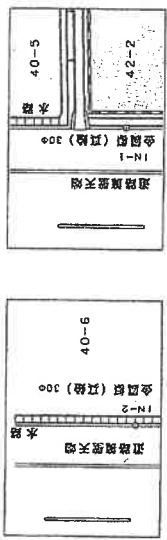
地番	(A) 40-1	(B) 40-7
NO	X _n Y _n	X _n Y _n
04	48571.136 -37815.263	48553.296 -37834.378
0105	48563.177 -37824.378	48554.886 -37833.861
0106	48544.964 -37808.473	48536.716 -37817.365
05	48553.531 -37788.595	48544.479 -37808.032
合計	-605.29633600 304.6416800	-506.29928000 304.14884000
合計面積	304.64 m ²	304.14 m ²

地番	(A) 40-1	(B) 40-7
NO	X _n Y _n	X _n Y _n
0105	48571.136 -37815.263	48553.296 -37834.378
0103	48563.177 -37824.378	48554.886 -37833.861
0104	48544.964 -37808.473	48536.716 -37817.365
055	48553.531 -37788.595	48544.479 -37808.032
0106	48553.531 -37788.595	48544.479 -37808.032
合計	-605.29633600 304.6416800	-506.29928000 304.14884000
合計面積	304.64 m ²	304.14 m ²

合計面積 508.79780800 m²

引照点・境界点	IN-1	後視点	IN-2	器械点	IN-2	後視点	IN-1
X座標	48534.488	48553.296	X座標	48553.296	48534.488		
Y座標	-37808.366	-37836.933	Y座標	-37836.933	-37808.366		
方向角	48°43'56"	距離 28.52	方向角	228°43'56"	距離 28.52		
境界点	器械点	距離	器械点	距離	器械点	距離	器械点
04	0°53'43"	56.58	04	183°43'17"	28.07		
0105	1°06'01"	44.48	0105	183°31'32"	15.96		
0103	1°28'48"	31.89	0103	193°45'14"	3.46		
0104	38°06'35"	40.44	0104	262°27'14"	23.16		
055	29°49'09"	50.34	055	238°48'19"	23.26		
0106	29°24'35"	50.98	0106	237°38'09"	23.65		
05	23°35'45"	62.73	05	220°55'00"	38.34		

登記引照点略図



境界	境界線の種類
④	プラスチック杭
⑤	コンクリート杭組巻
⑥	金 属 杭
⑦	金属プレート杭
⑧	刻 印

作成者	土地家屋調査士
申請人	屋 南 資 士 会
縮尺	1 / 500

登記年月日：平成20年4月16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。

(福岡法務局朝倉支局管轄)

令和7年3月19日

福岡法務局久留米支局

登記官

(9枚目)

A3をA4に縮小

各階平面図

607627

平成20年4月16日登記

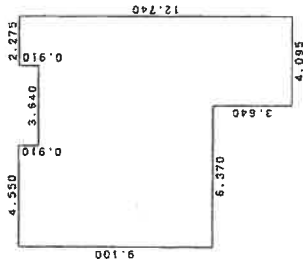
建物各階平面図

40番7

家屋番号

建物の所在
朝倉郡筑前町安野字下大和40番地7

1階

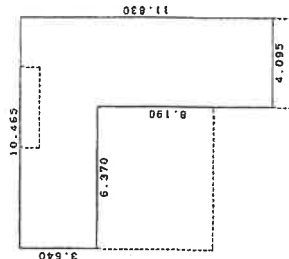


求積表

$4.550 \times 0.910 = 4.1405000$
 $2.275 \times 0.910 = 2.0702500$
 $10.465 \times 8.190 = 85.7083500$
 $4.095 \times 3.640 = 14.9058000$
計 106.8249000

床面積 106.82 m²

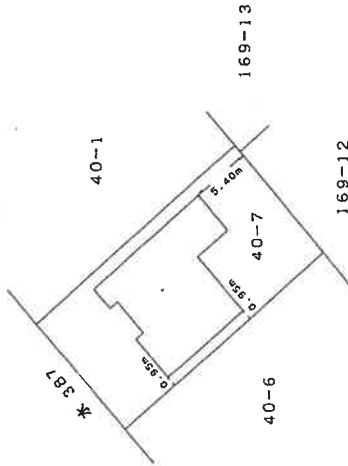
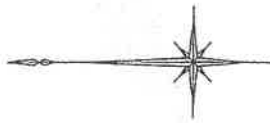
2階



求積表

$6.370 \times 3.640 = 23.1868000$
 $4.095 \times 11.830 = 48.4438500$
計 71.6306500

床面積 71.63 m²



作成者

縮尺 1/250

申請人

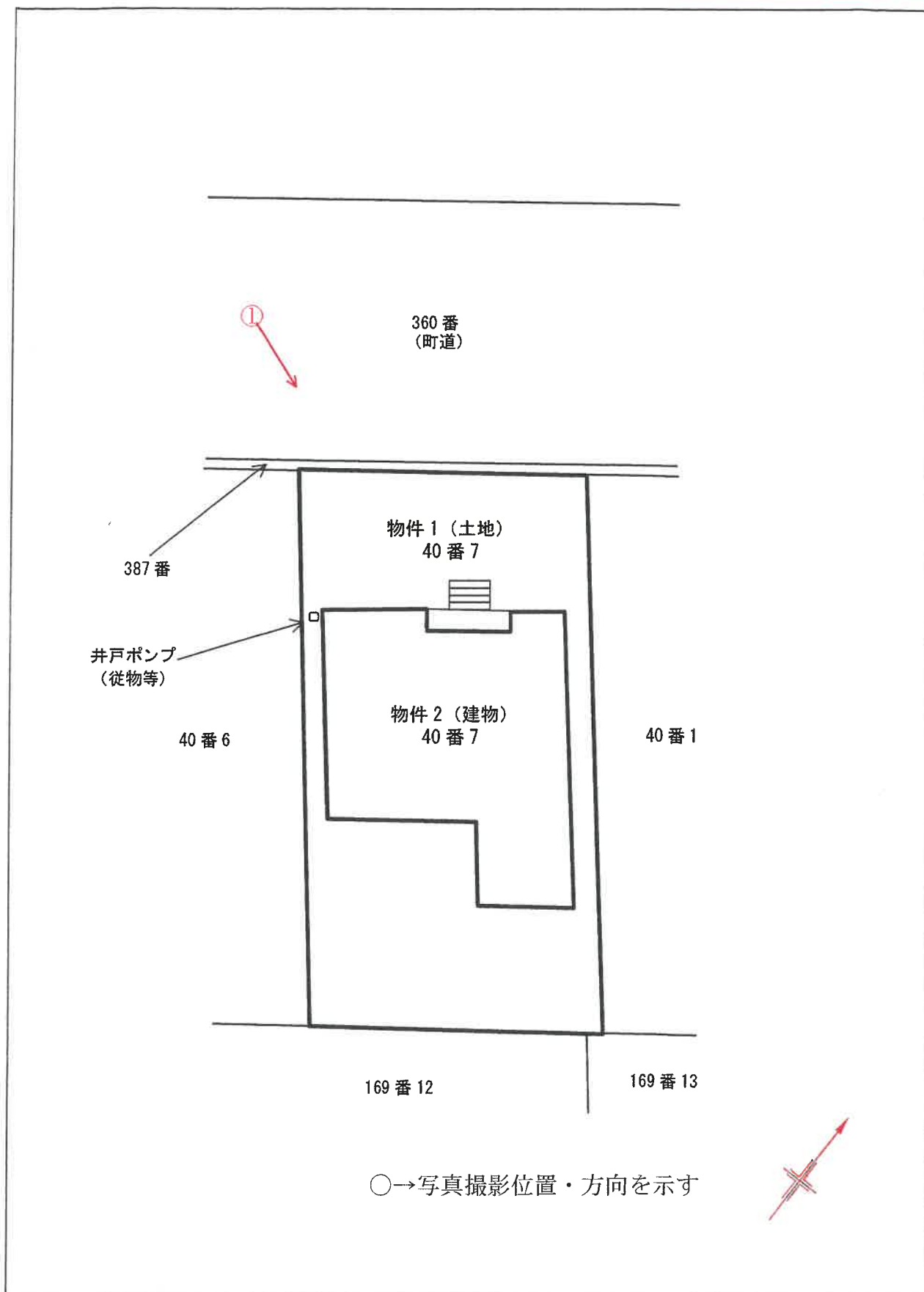
縮尺 1/500

平成20年4月12日作成

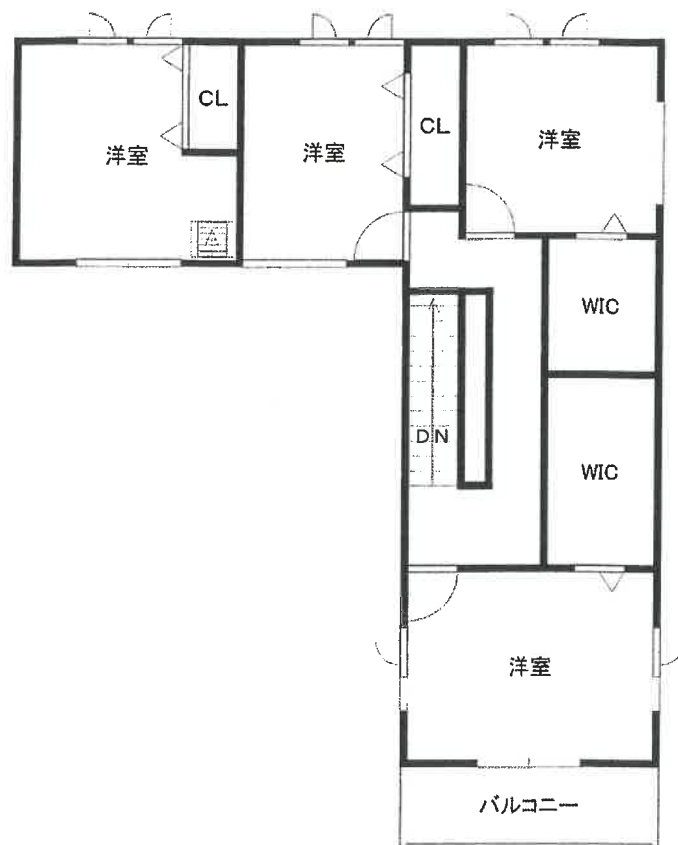
(福岡県土木建築調査士会)

請求番号：8-3

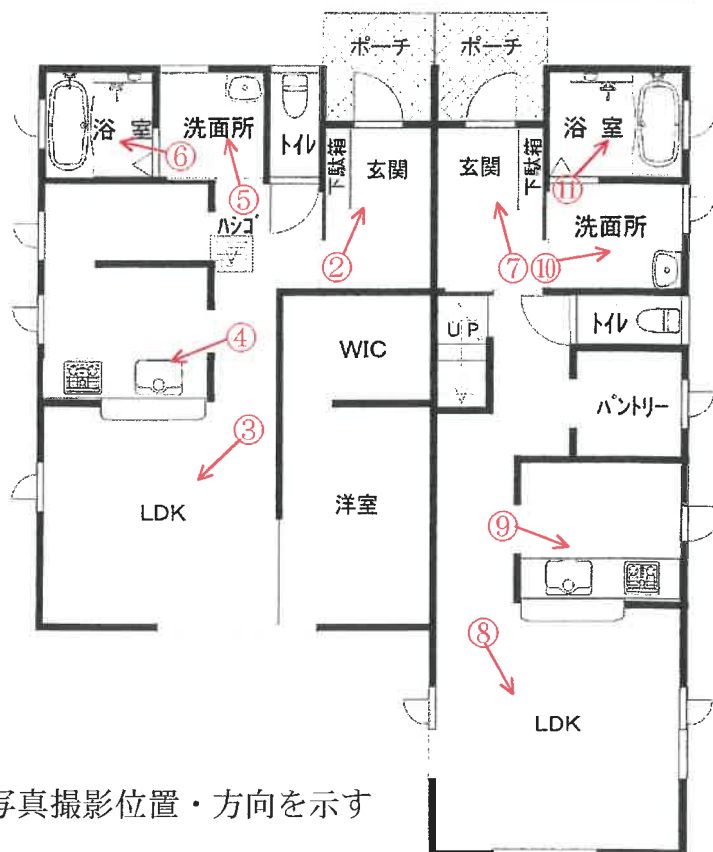
土地建物位置関係図



間取図



2階



1階



○→写真撮影位置・方向を示す

(写真 ①)



(写真 ②)



玄関 (A居住部分)

(写真 ③)



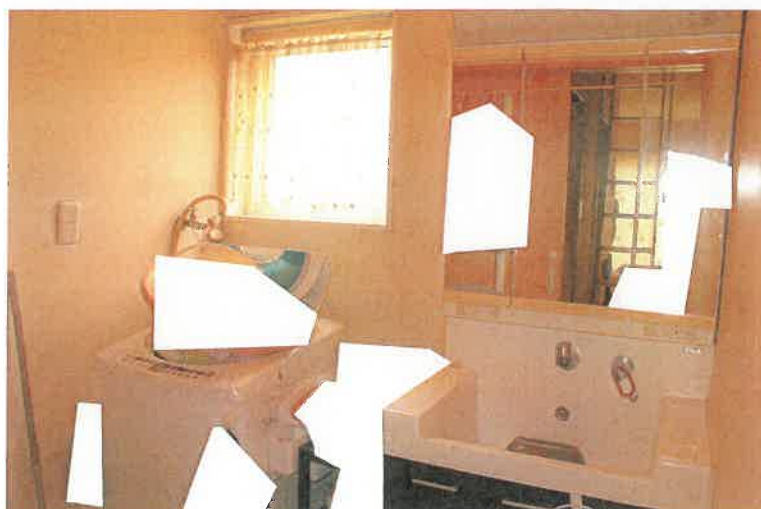
LD (A居住部分)

(写真 ④)



キッチン (A居住部分)

(写真 ⑤)



洗面所 (A居住部分)

(写真 ⑥)



浴室 (A居住部分)

(1 3 枚目)

(写真 ⑦)



玄関 (B居住部分)

(写真 ⑧)



LD (B居住部分)

(写真 ⑨)



キッチン (B居住部分)
(14 枚目)

(写真 ⑩)



令和 7 年（ケ）第 22 号
令和 7 年 3 月 28 日 現地調査
令和 7 年 4 月 14 日 評 価

福岡地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

槇 由 紀 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 8,870,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 2,890,000 円
物件2（建物）	金 5,980,000 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の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等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	朝倉郡筑前町安野字下大和 40 番 7 宅地 304.14 m ²	特記事項のとおり
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	朝倉郡筑前町安野字下大和 40番地7 40 番 7 居宅 木造合金メッキ鋼板・スレートぶ き2階建 1階 106.82 m ² 2階 71.63 m ²	同左
番号	特 記 事 項		
1	・地積については、建物が存する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、同図と現地の状況がほぼ符合するので、登記地積を採用して評価した。 ・従物等として、井戸及び井戸ポンプが存する。		
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)	西鉄天神大牟田線「津古」駅の南東方、約2.4km。 西鉄バス「篠隈新道」停留所の南西方、約1.8km。 (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	筑前町役場の南西方約1.8km（直線距離）付近、平坦地勢に農地が広がる中、一般住宅を中心に一部農家住宅が見られる住宅地域である。周辺でも小規模開発による住宅が散見されるが、大規模な開発等は見られず、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	非線引都市計画区域 無し 60% 200% 地域指定なし 重要土地等調査法の特別注視区域内
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 奥 行 接 道 関 係 そ の 他	304.14㎡ (登記地積) ほぼ長方形 (別添「地積測量図(写)」参照。) 約12.5m 約24m 一方路 特になし
接 面 道 路 の 状 況	北西側：幅員約11.5mの舗装町道と等高接面。 (建築基準法第42条第1項の道路)	
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 : あり ガス配管 : なし 下 水 道 : あり (注) 敷地内への引き込みを基準とし、「あり」とは引き込みが有る場合、「なし」とは引き込みが無い場合である。	
特 記 事 項	・ 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、土壤汚染をうかがわせる事実認められなかった。 ・ 筑前町教育委員会文化財係にて調査したところ、周知の埋蔵文化財包蔵地外である。 ・ 境界に関しては、現況調査報告書記載のとおりである。 ・ 従物等として、井戸及び井戸ポンプが存する。 ・ 目的土地は、「太刀洗通信所」の近傍に存するため、重要土地等調査法の特別注視区域内に存する。区域内においては、200㎡以上の土地又は建物の所有権等を移転する際には、事前に契約の当事者双方が内閣総理大臣（内閣府）へ届け出る必要がある。なお、競売手続きによる所有権移転にあたっては、事後届出の対象である。詳細については、買受希望者において、関係箇所への確認を要する。 ・ 関係人の陳述によれば、過去に建物南側付近の敷地の土砂が大雨で流出したことがあり、また、地中からはコンクリートガラが出てくるとのこと。さらに、庭の水はけが悪く、大雨の時には庭に水が溜まるとのことである。ただし、調査時にそれらの状況を目視確認することはできなかった。	

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等	建 築 年 月 日（登 記 記 載）： 平成20年4月10日 新築 経 過 年 数： 約 18 年 経 済 的 全 耐 用 年 数： 約 25 年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数： 約 7 年
仕 様	構 造： 木造2階建 屋 根： 合金メッキ鋼板・スレートぶき 外 壁： サイディングボード張 ほか 天 井： ビニールクロス貼 ほか 床： フローリング、畳、クッションフロア ほか 内 壁： ビニールクロス貼ほか 設 備： 電気、給排水設備 等 そ の 他： 井戸ポンプ、オール電化
床面積（現況）	建物部分に未登記の増築並びに滅失部分はなく、登記上の床面積とほぼ同様である。
現 況 用 途 等	現 況 用 途： 居宅（二世帯住宅） 間 取 り： 3LDK＋ウォークインクローゼット、 2LDK＋ウォークインクローゼット (別添「間取図」参照。)
品 等	使 用 資 材： 普通 施 工 状 態： 普通
保守管理の状態	やや劣る ・二世帯住宅のうち北東側住戸では、室内で猫を2匹飼育しており、建具や壁、床に猫による損耗、汚損、破損等が認められる。 また、2階の一室には、猫の強い臭いが認められる。 ・2階居室の床に、一部、傾きが感じられた。 ・南西側住戸では、洗面所の水が出ないとのこと（使用不可）。
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり。
特 記 事 項	・建物に付属する各種設備については、動作確認までは出来ないため、使用可能かどうか不明である。 ・所有者の陳述によれば、新築から現在に至るまで、リフォームは実施していないとのことである。 ・本件建物は、完全分離型の二世帯住宅であり、内部で行き来ができない構造である。 ・南西側住戸の2階はハシゴによる昇降であり、階段は設置されていない。

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1）

目的土地の建付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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	26,400	1.00	304.14	0.90	7,230,000

【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「筑前-3」の公示価格等を規準として査定した。

$$\begin{array}{ccccccccc} & \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 32,900\text{円/㎡} & \times & \frac{102}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{127} & = & 26,400\text{円/㎡} \end{array}$$

◇ 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。

◇ 標準化補正：概ね標準的… 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
0.94 × 1.10 × 1.25 × 0.98 = 1.27

イ 個 別 格 差：概ね標準的… 1.00

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態、将来発生する解体費用等を考慮した。

(2) 建物価格（物件2）

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、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	建物の価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
2	190,000	178.45	0.18	6,100,000

ウ 現価率：（定率法）

減価修正にあたっては、耐用年数に基づく方法のうち定率法を採用し、それにより求めた現価率を基本として、これに観察減価法による補正を施して現価率を査定した。

$$\text{物件2：} \quad R \frac{n}{N} \times (1 \pm q) = 0.19 \times 0.95 = 0.18$$

項 目	物件区分
R : 残価率	物件2
n : 経過年数	10%
N : 経済的全耐用年数	約18年
q : 観察減価法による補正率	約25年
	-5%

* 保守管理の状態を考慮した。

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等価格を加算し、さらに、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

番 号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	7,230,000	0.40	法定地上権	2,890,000

イ 土地利用権等割合： 建物の敷地範囲を物件1と判断し、土地利用権等を法定地上権と判定の上、その割合を40%と査定した。

(2) 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格の控 除及び加算 (円) 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
1	7,230,000	－ 2,890,000		0.95	0.70	2,890,000
2	6,100,000	＋ 2,890,000	1.00	0.95	0.70	5,980,000
一 括 価 格 (合 計)						8,870,000

ウ 占有減価修正： 修正の必要は無い。

エ 市場性修正： 二世帯住宅であること、土地の水はけ等に関する陳述があること等を踏まえ、市場性修正を行った。

オ 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。

第6 参考価格資料

地価公示価格：標準地「筑前－3」
所在地：朝倉郡筑前町東小田字昭和3301番4
住居表示：住居表示未実施
価格：32,900 円/㎡（対前年変動率 7.2%）
価格時点：令和7年1月1日
地積：379 ㎡
地域の概要：中規模一般住宅が建ち並ぶ既成の住宅地域
接面街路：南東側幅員約4m 町道
供給処理施設：水道、下水
位置：西鉄天神大牟田線「津古」駅の北東方、道路距離約3.8km
用途指定等 非線引都市計画区域
第2種低層住居専用地域（建ぺい率 50%、容積率 80%）

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）	1 葉
4 建物図面・各階平面図（写）	1 葉
5 土地建物位置関係図	1 葉
6 間取図	1 葉
7 現況写真	1 葉

（B I T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

