

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月26日

大分地方裁判所中津支部競売係

裁判所書記官 柿原智子

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 4月10日から 令和 7年 4月17日まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月24日 午前11時00分 場 所 大分地方裁判所中津支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 5月15日 午前10時00分 場 所 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 7年 3月26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 6 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2	5,310,000 4,248,000	一括	1,070,000	57,719	12,271
1	2,440,000				
2	2,870,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------|
| 1 | 所 在 | 中津市大字大貞字今井野 |
| | 地 番 | 316番112 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 330.99平方メートル |
| 2 | 所 在 | 中津市大字大貞字今井野316番地112 |
| | 家屋 番号 | 316番112 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階83.94平方メートル
2階67.84平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 3月 4日

大分地方裁判所中津支部競売係

裁判所書記官 柿原 智子

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 | 中津市大字大貞字今井野 |
| | 地 番 | 316番112 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 330.99平方メートル |
| 2 | 所 在 | 中津市大字大貞字今井野316番地112 |
| | 家屋 番号 | 316番112 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階83.94平方メートル
2階67.84平方メートル |



令和 6年(ケ)第 17号
令和 7年 1月20日受理
令和 7年 2月10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

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------|
| 1 | 所 在 | 中津市大字大貞字今井野 |
| | 地 番 | 316番112 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 330.99平方メートル |
| 2 | 所 在 | 中津市大字大貞字今井野316番地112 |
| | 家屋 番号 | 316番112 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階83.94平方メートル
2階67.84平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	大分県中津市大字大貞316番地112	
土地		
物件1		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)	
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	
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 checked="" type="checkbox"/> 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。	
下記以外の建物(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)	
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 本土地の接面道路の一部である地番316番99の土地は中津市の市道である。 <input checked="" type="checkbox"/> 本土地上に売却対象外物件である蓄電池あり <input checked="" type="checkbox"/> 本土地隣接する各土地との境界は概ね明瞭である。	
建物		
物件2		
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 { 種類: 建築時期: <input type="checkbox"/> ある { 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住居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	
上記以外の敷地(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)	
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 売却対象物件(従物)である太陽光発電システム、ヒートポンプ式給湯機、カーポート、物干テラス及びスチール製物置2個(約2㎡・約5㎡)あり	
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	
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

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
B (所有者Aの同居の母)	<ol style="list-style-type: none">1 本件建物にはAの家族と共に居住しています。2 太陽光発電システム、ヒートポンプ式給湯機、カーポート、物干テラス及びスチール製物置2個は、本件建物効用を補充する目的で設置されておりいずれもAが所有する物です。3 本件土地上の蓄電池は、私が株式会社オリエントコーポレーションの立替払契約を利用して購入した物です。

(執行官の意見用)

執行官の意見	
<ol style="list-style-type: none">1 本件各受命物件の占有関係は、所有者の母Bの陳述及び現況から2枚目記載のとおり認めた。	

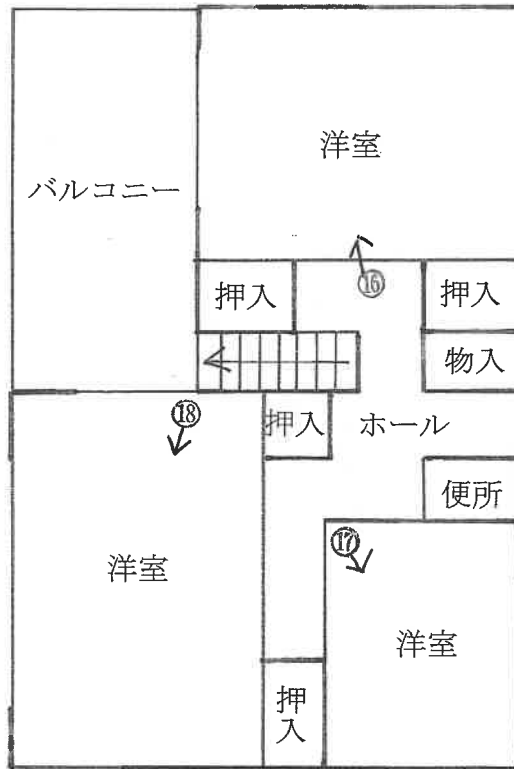
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年1月20日(月) 14:15-14:25	中津市役所	課税台帳添付建物間取図写取得
令和7年1月20日(月) 14:30-14:40	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7年1月20日(月) 15:00-15:10	物件所在地(大分県中津市大字大 貞316番地112)	全戸不在・連絡書投函 物件調査
令和7年1月22日(水) 13:00-13:10	物件所在地(大分県中津市大字大 貞316番地112)	全戸不在・連絡書投函 物件調査
令和7年1月23日(木) 9:45-9:55	物件所在地(大分県中津市大字大 貞316番地112)	全戸不在・連絡書投函 物件調査
令和7年1月30日(木) 9:50-10:00	物件所在地(大分県中津市大字大 貞316番地112)	Bから占有状況等聴取 物件調査
令和7年2月3日(月) 9:45-10:15	物件所在地(大分県中津市大字大 貞316番地112)	Bから占有状況等聴取 物件調査・写真撮影
年 月 日() : -:		
<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>		

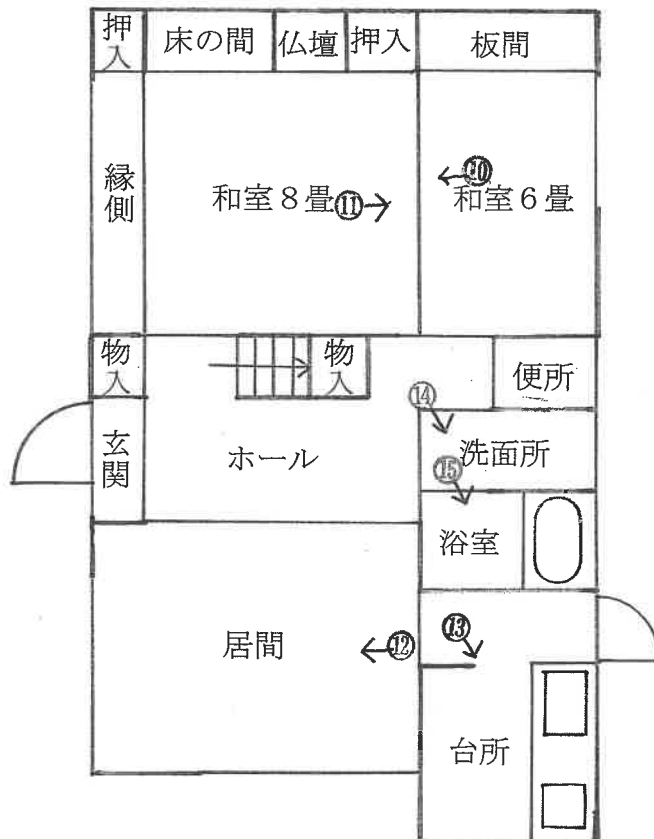
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

建物間取図

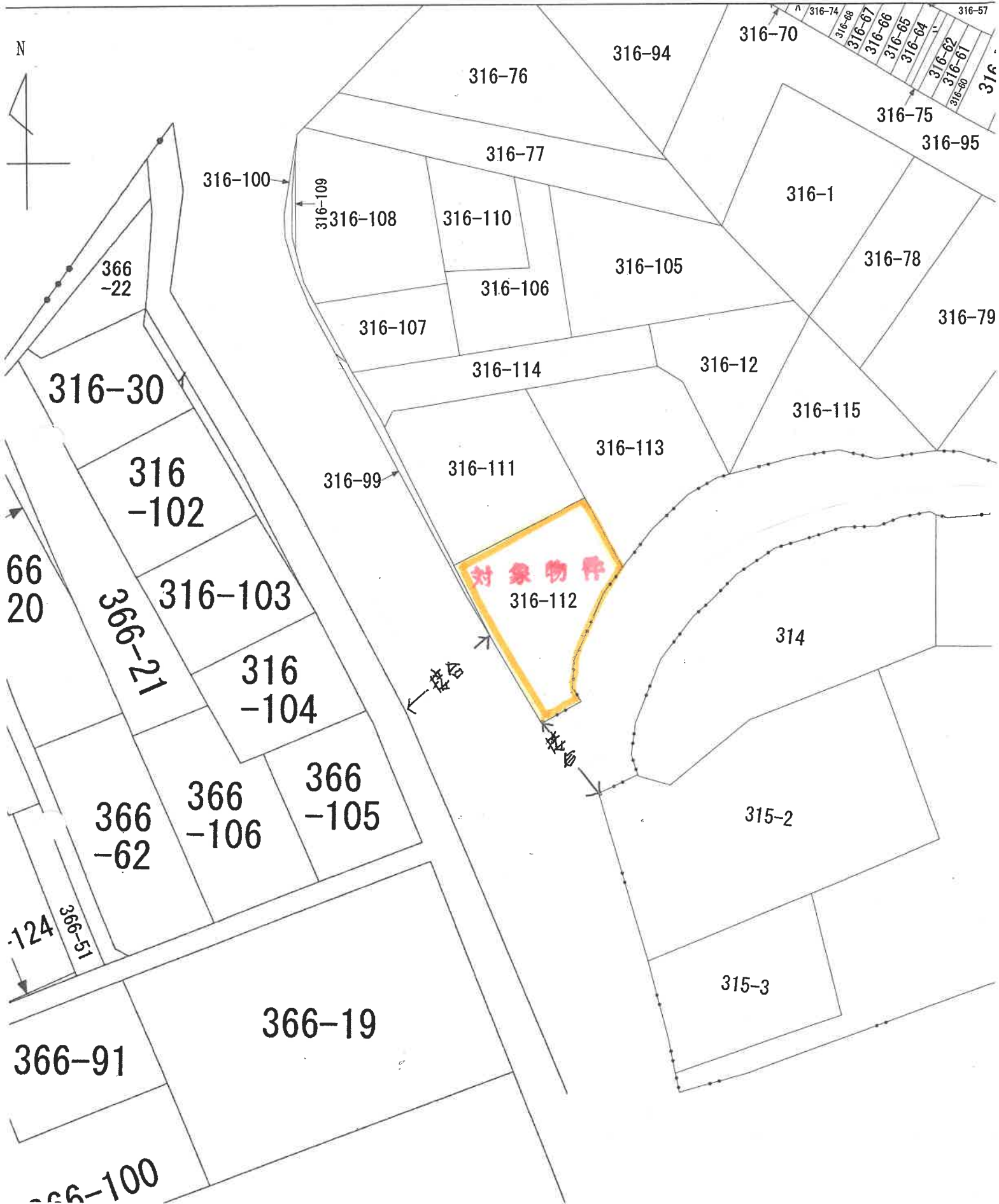
凡例（写真撮影位置方向：○→）



2階



1階

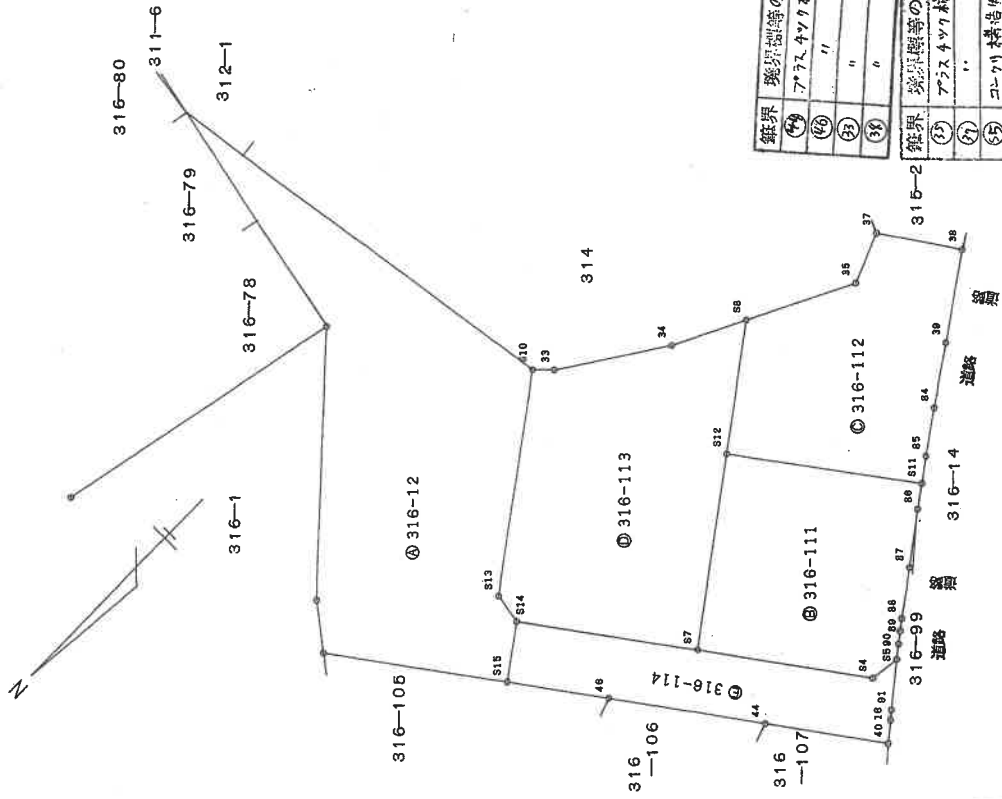


登記年月日：平成3年3月6日

前 3/6-12 後・新
 地番 316番111・316番112・316番113・316番114
 土地の所在 中津市大字大貞字今井野

010593

地積測量図



境界	残界線等の積算
④	アラス477本
⑤	〃
⑥	〃
⑦	〃
⑧	〃
⑨	〃
⑩	〃
⑪	〃
⑫	〃
⑬	〃
⑭	〃
⑮	〃
⑯	〃
⑰	〃
⑱	〃
⑲	〃
⑳	〃
㉑	〃
㉒	〃
㉓	〃
㉔	〃
㉕	〃
㉖	〃
㉗	〃
㉘	〃
㉙	〃
㉚	〃
㉛	〃
㉜	〃
㉝	〃
㉞	〃
㉟	〃
㊱	〃
㊲	〃
㊳	〃
㊴	〃
㊵	〃
㊶	〃
㊷	〃
㊸	〃
㊹	〃
㊺	〃
㊻	〃
㊼	〃
㊽	〃
㊾	〃
㊿	〃

縮尺 1/500

申請人

作製者 土地家屋調査士
 年 3 月 4 日 (作製)

(大分県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成3年3月6日

010594

地積測量図

地番 316番111・316番112・316番113・316番114
土地の所在 中津市大字大貞字今井野

地番	測点名	X	Y	X _n	Y _{n-1}
316-111	S11	-43.514	-22.709	700.705942	-54.787875
	S6	-41.581	-24.123	195.222795	-134.500002
	S7	-37.251	-27.404	226.001517	-130.283882
	S8	-33.486	-30.190	116.298112	-279.394080
	S9	-32.602	-30.876	45.523054	204.415785
	S10	-31.662	-31.617	51.609060	343.015800
	S5	-30.571	-32.506	16.324914	453.860016
	S4	-27.845	-32.151	-382.922440	590.095132
	S7	-18.115	-18.754	-437.133065	392.405594
	S12	-32.714	-8.020	682.012059	496.2032970
				倍面積	496.2032970
				地積	496.20 m ²

地番	測点名	X	Y	X _n	Y _{n-1}
316-113	S7	-18.115	-18.754	-54.787875	-134.500002
	S14	-8.121	-4.995	-130.283882	-279.394080
	S13	-8.557	-2.192	204.415785	343.015800
	S10	-25.486	10.231	453.860016	590.095132
	S3	-26.868	8.784	590.095132	496.2032970
	S4	-36.107	2.622	392.405594	496.2032970
	S5	-42.643	-0.716	496.2032970	200.2687850
	S12	-32.714	-8.020	200.2687850	200.26 m ²
				倍面積	200.2687850
				地積	200.26 m ²

地番	測点名	X	Y	X _n	Y _{n-1}
316-112	S11	-43.514	-22.709	-574.167230	-198.993950
	S12	-32.714	-8.020	-719.479002	-32.750196
	S8	-42.648	-0.716	-104.148416	-32.61492
	S5	-52.176	-5.578	154.701840	85.261370
	S7	-56.686	-3.681	287.614608	431.950940
	S3	-61.153	-10.299	704.910631	382.922440
	S8	-54.152	-15.208	450.815400	88.438520
	S4	-49.216	-18.624	295.640512	35.371
	S5	-45.557	-21.215	188.100345	50.578930
				倍面積	400.533576
				地積	200.2687850

地番	測点名	X	Y	X _n	Y _{n-1}
316-114	A1	-24.720	-27.202	-198.993950	-32.750196
	A4	-17.967	-27.666	-32.750196	-32.61492
	A6	-9.292	-18.964	-85.261370	431.950940
	S15	-3.656	-3.657	431.950940	382.922440
	S14	-3.020	-3.925	382.922440	88.438520
	S7	-18.122	-18.754	88.438520	35.371
	S4	-27.845	-32.151	35.371	50.578930
	S5	-27.571	-32.506	50.578930	400.533576
	S1	-27.053	-35.965	400.533576	200.2687850
	S16	-26.330	-36.965	200.2687850	200.26 m ²
				倍面積	200.2687850
				地積	200.26 m ²

地番	測点名	X	Y
316-12	公	1594.15489	
	全野面積	1358.4714575	
	野面積	235.6834325	
	地積	235.68 m ²	

作製者 土地家屋調査士

年 3 月 4 日 作製

申請人

縮尺 1/

登記年月日：平成8年5月15日

120482

各階平面図

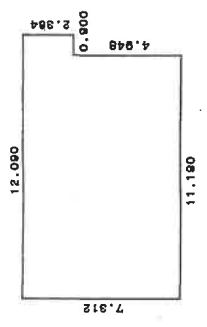
建物図面

H. 2. 5. 15

家屋番号 316~112

建物の所在 中津市大字大貞字今井野 316番地 112

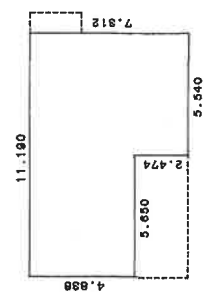
1階



求積表

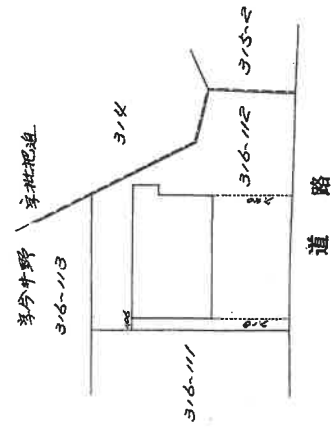
11.190x 7.312 =	81.821280
0.900x 2.364 =	2.127600
合計	83.948880
床面積	83.94 m²

2階



求積表

5.650x 4.838 =	27.334700
5.540x 7.312 =	40.506480
合計	67.841180
床面積	67.84 m²



単位：㎡

作製者

土地家屋調査士

昭和 年 月 日 作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(写真1) 本件土地建物全景



(写真2) 本件土地の接面道路



(写真3) 本件建物に備え付けられている太陽光発電システム（パネル）



(写真4) 売却対象物件(従物)であるカーポート



(写真5) 売却対象物件(従物)である物干テラス



(写真6) 売却対象物件(従物)であるスチール製物置(約5㎡)



(写真7) 売却対象物件(従物)であるスチール製物置(約2㎡)



(写真8) 売却対象物件(従物)であるヒートポンプ式給湯機



(写真9) 売却対象外物件である蓄電池



(写真10) 本件建物内部(1階)



(写真11) 本件建物内部(1階)



(写真1 2) 本件建物内部 (1階)



(写真1 3) 本件建物内部 (1階)



(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(2階)



(写真17) 本件建物内部(2階)



(写真18) 本件建物内部(2階)



令和6年(ケ)第17号
令和7年2月3日 現地調査
令和7年2月20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 5, 3 1 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 2, 4 4 0, 0 0 0 円
物件 2	金 2, 8 7 0, 0 0 0 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 地目積	中津市大字大貞字今井野 316番112 宅地 330.99㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	中津市大字大貞字今井野316番地112 316番112 居宅 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 83.94㎡ 2階 67.84㎡	
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	J R日豊本線「中津」駅から南東方へ道路距離約4.8 km	
付近の状況	中津市中心市街地の南東部郊外の戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域。	
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	非線引き都市計画区域 第1種中高層住居専用地域 60% 200% — 周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していない。
画地条件（規模、形状等）	間口約22m・奥行約18m・規模330.99㎡で、不整形の中間画地である。 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	南西側が幅員約4.5m舗装市道（建築基準法第42条1項1号に該当）に等高に接面する。	
土地の利用状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・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：あり ガス配管：なし（オール電化） 下水道：なし （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、通常の利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。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・境界については、ブロック塀及びフェンスにより明確である。 ・北側に売却対象外蓄電池がある。なお、当該蓄電池は株式会社オリエントコーポレーションの立替払契約を利用して購入した物である。 ・〈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。 	

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8年5月8日 経過年数：29年 経済的残存耐用年数：1年
仕 様	構造：軽量鉄骨 屋根：亜鉛メッキ鋼板 外壁：サイディングボード 内壁：クロス 天井：クロス、敷目張り 床：フローリング・畳 設備：給排水設備、オール電化設備、太陽光発電システム
床面積(現況)	1階 83.94㎡ 2階 67.84㎡ 延151.78㎡ 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29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が、保守管理の状態は普通。
建物の利用 状況	建物所有者が本建物を住居として使用している。
特記事項	北東側に売却対象のヒートポンプ式給湯機、売却対象工作物スチール製物置2個（約2㎡及び約5㎡）、南東側に売却対象の物干テラス、南側に売却対象工作物カーポート（約15㎡）、屋根上に売却対象の太陽光パネルがある。

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	19,500	0.97	330.99	1.00	1.00	6,261,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 中津（県）－7

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $23,800 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/100 \times 100/122 = 19,500 \text{ 円/㎡}$

◇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：1.22

街路条件 +2%、環境条件 20%

$1.02 \times 1.20 = 1.22$

イ 個別格差：0.97

画地条件 不整形地 -3%

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	190,000	151.78	0.09	1.00	2,595,000

ウ 現価率：0.09

経過年数 29 年、経済的残存耐用年数 1 年、残価率 10%とした定率法（現価率 0.13）と観察減価法（-30%）を併用して下記のとおり査定した。

現価率 = $0.13 \times (1-0.30) = 0.09$

なお、売却対象工作物については、単独では市場価値がないものと判断し、0円と査定した。

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	6,261,000	0.35	法定地上権	2,191,000

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35%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	6,261,000	-2,191,000	/	1.00	0.60	2,440,000
2	2,595,000	+2,191,000	1.00	1.00	0.60	2,870,000
一括価格 (合計)						5,310,000

ウ 占有減価修正：ない

エ 市場性修正：ない

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）－7）

所 在：中津市大字大貞字辛無371番471

価 格：23,800円/㎡

位 置：JR日豊本線「中津」駅の約5.1kmに位置する

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：254㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：南東側幅員6m市道

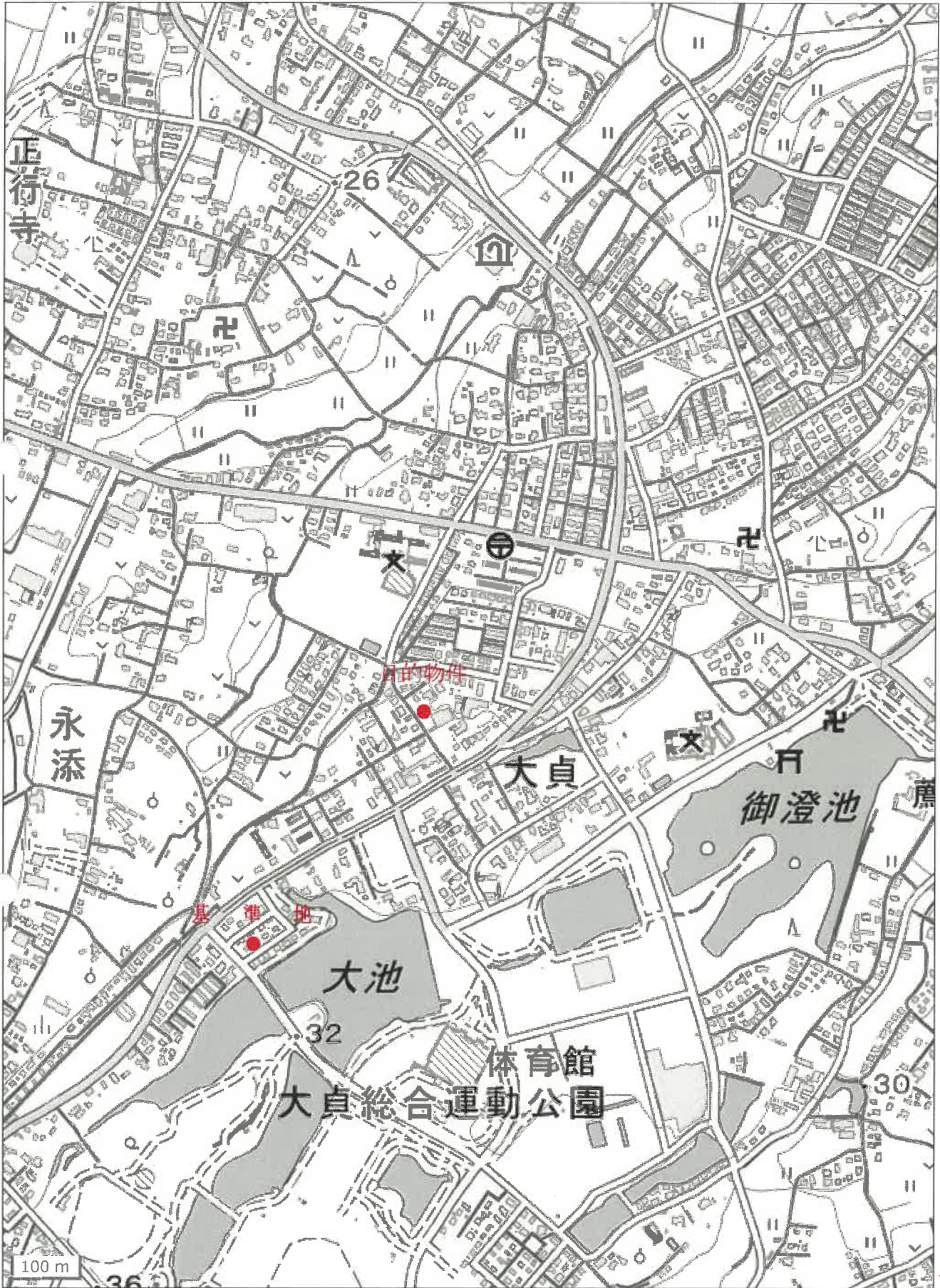
用途指定等：非線引き都市計画区域、第1種住居地域
建蔽率60%、容積率200%

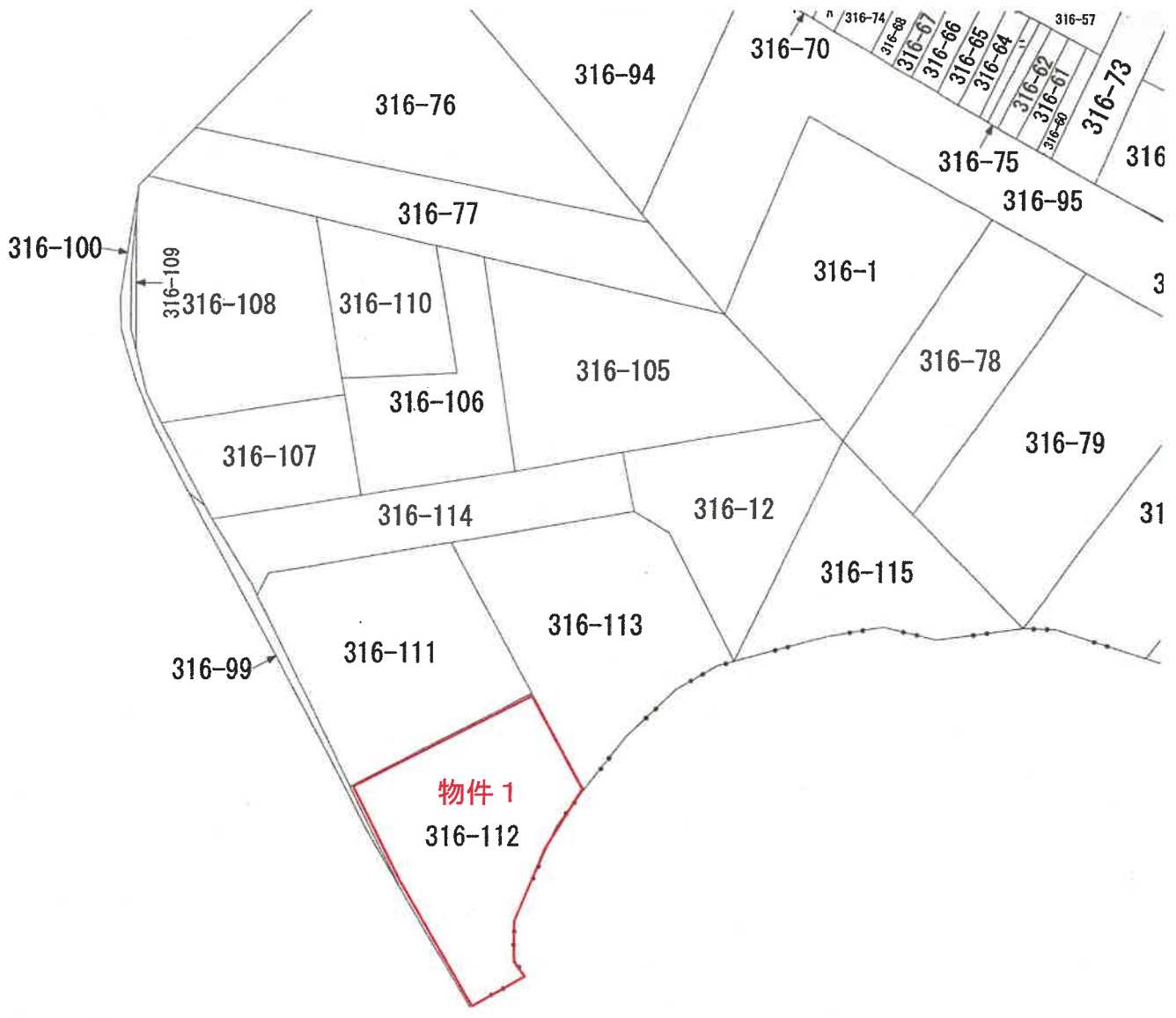
地域の概要：周辺の開発が進んでいる戸建住宅地域

第7 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





1
600

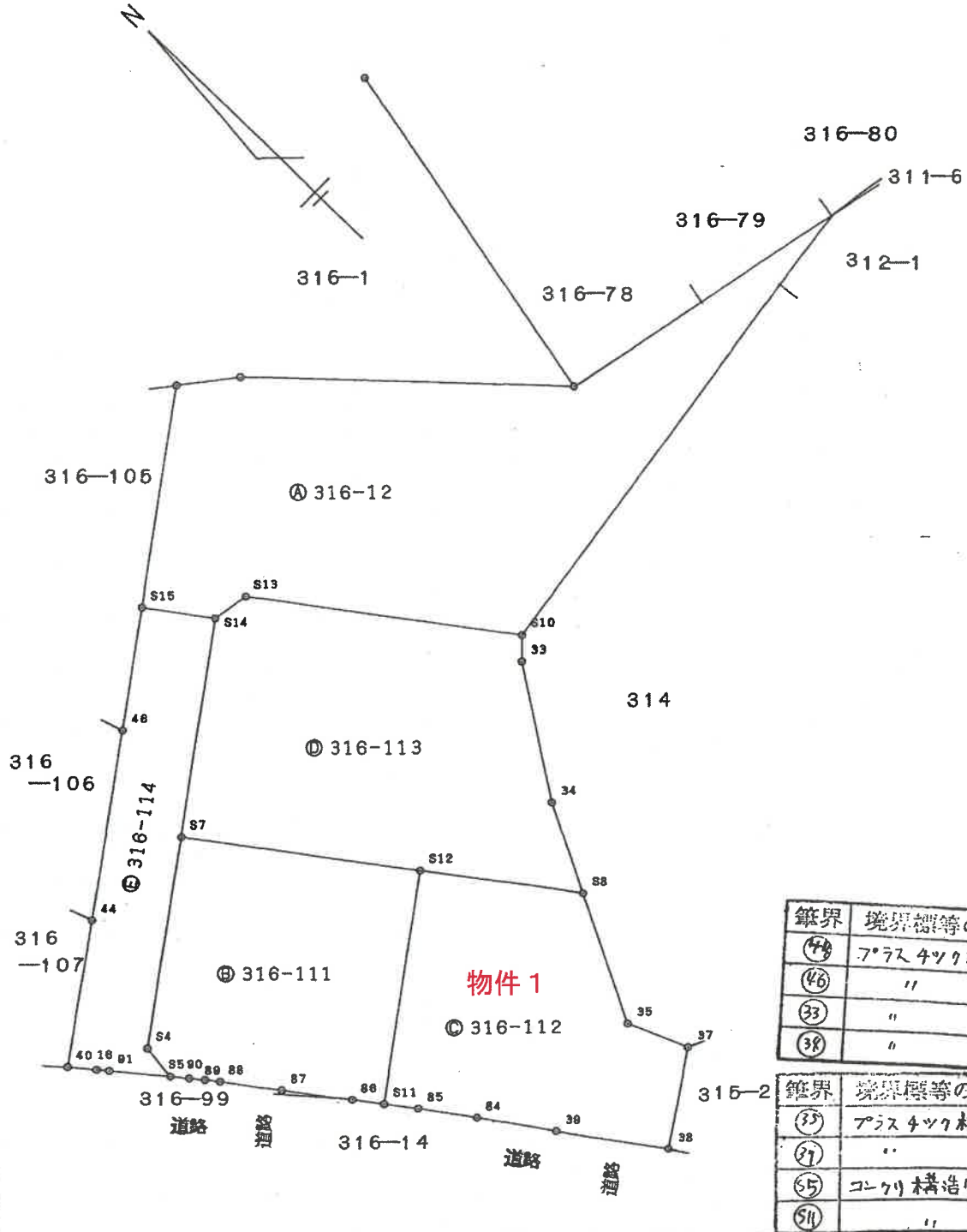
公 圖 寫

前 3/6-12 後・新

H 3 . 3 . 6

地 番 316番111・316番112・ 地積測量図
316番113・316番114・-12

土地の所在 中津市大字大貞字今井野



筆界	境界標等の種類
(47)	アラスチック材
(46)	"
(33)	"
(38)	"

筆界	境界標等の種類
(33)	アラスチック材
(27)	"
(55)	コンクリ構造物に新
(51)	"

4 日作製)

申請人



縮尺 1 / 500

(大分県土地家屋調査士会用紙)

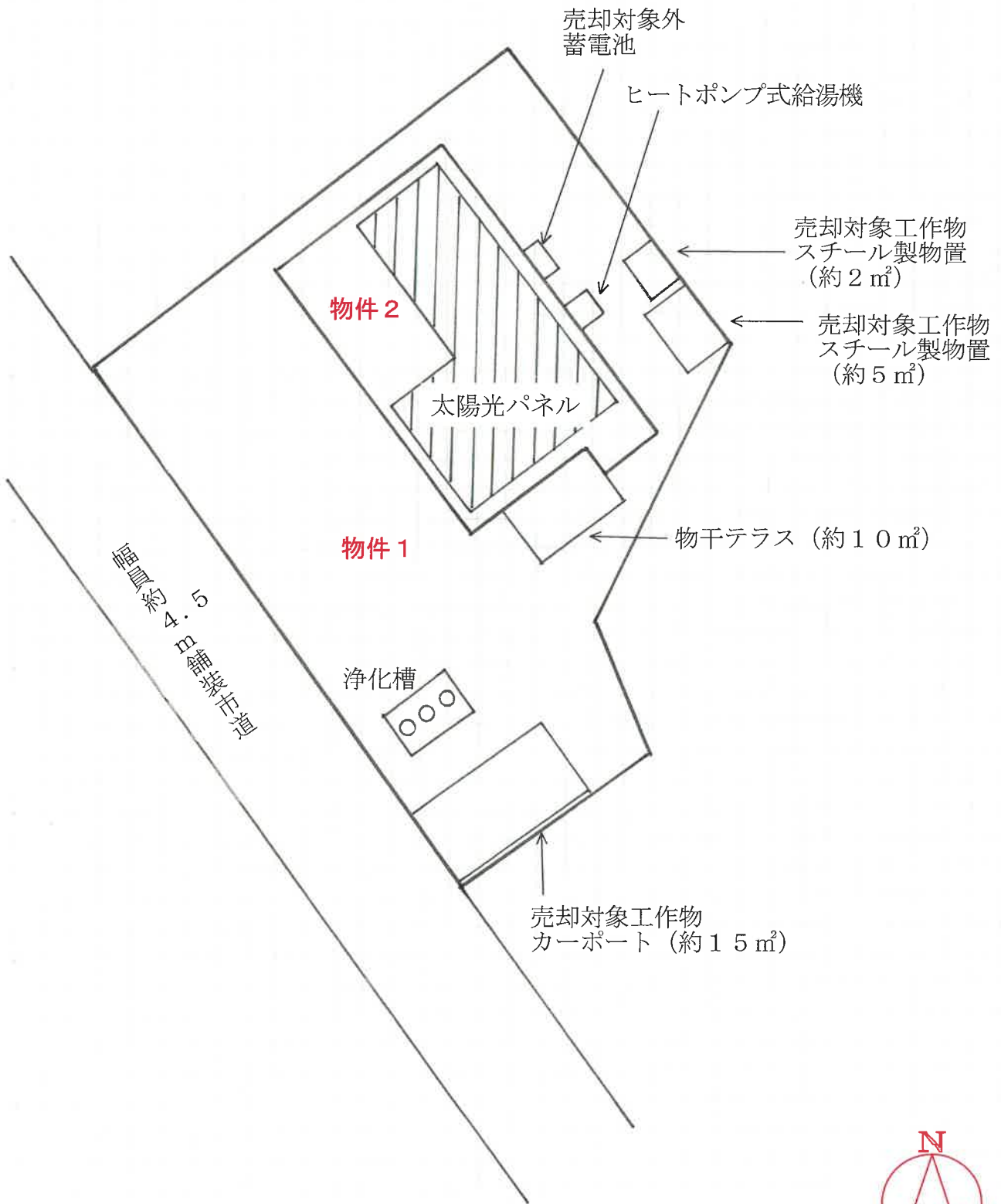
地積測量図写

010594

地番 ㊦316-111			
測点名	X 座標	Y 座標	Xn·(Yn+1-Yn-1)
S11	-43.514	-22.709	700.705942
86	-41.581	-24.123	195.222795
87	-37.251	-27.404	226.001817
88	-33.496	-30.190	116.298112
89	-32.602	-30.876	46.523054
90	-31.662	-31.617	51.609060
S5	-30.571	-32.506	16.324914
S4	-27.845	-32.151	-382.924440
S7	-18.115	-18.754	-437.133065
S12	-32.714	-8.020	129.383870
			倍面積 662.012059
			面積 331.0060295
			地積 331.00 m ²

地番 ㊦316-112			
測点名	X 座標	Y 座標	Xn·(Yn+1-Yn-1)
S11	-43.514	-22.709	-574.167230
S12	-32.714	-8.020	-719.479002
S8	-42.648	-0.716	-104.146416
35	-52.176	-5.578	154.701840
37	-56.686	-3.681	267.614606
38	-61.153	-10.299	704.910631
39	-54.152	-15.208	450.815400
84	-49.216	-18.624	295.640512
85	-45.557	-21.215	186.100345
			倍面積 661.990686
			面積 330.9953430
			地積 330.99 m ²

作製者



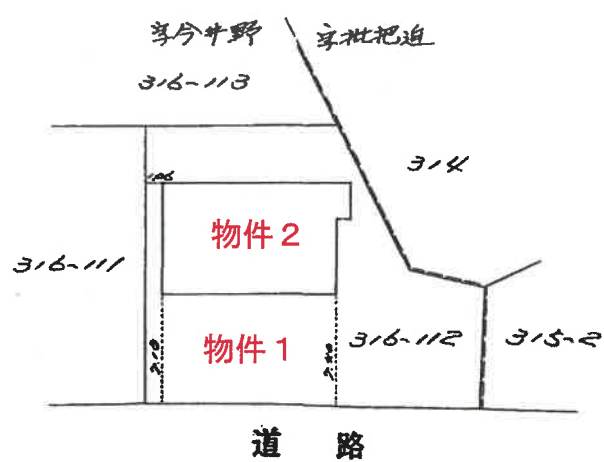
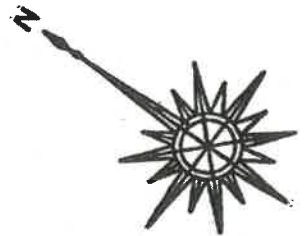
土地建物位置関係図

H. 2. 5. 15

家屋番号 316~112

建物図面

建物の所在 中津市大字大貞字今井野316番地112



単位:m

縮尺 1/250

申請人 [Redacted]

縮尺 1/500

(大分県土地家屋調査士会紙)

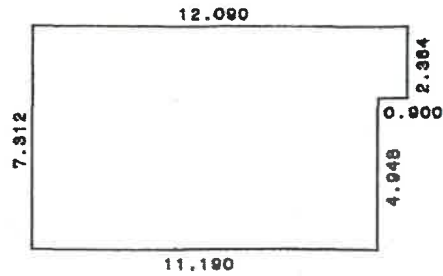
建物図面写

120482

各階平面図

物件2

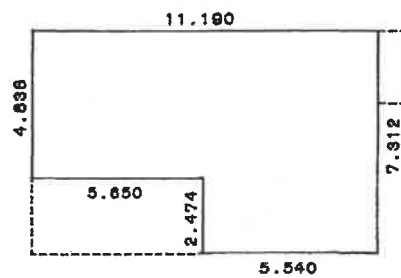
1 階



求積表

11.190x	7.312	=	81.821280
0.900x	2.364	=	2.127600
合計			83.948880
床面積			83.94 m ²

2 階

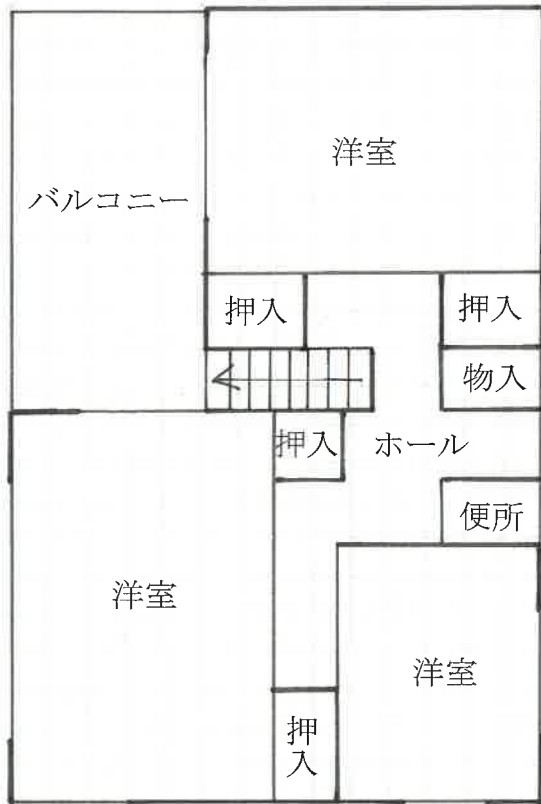


求積表

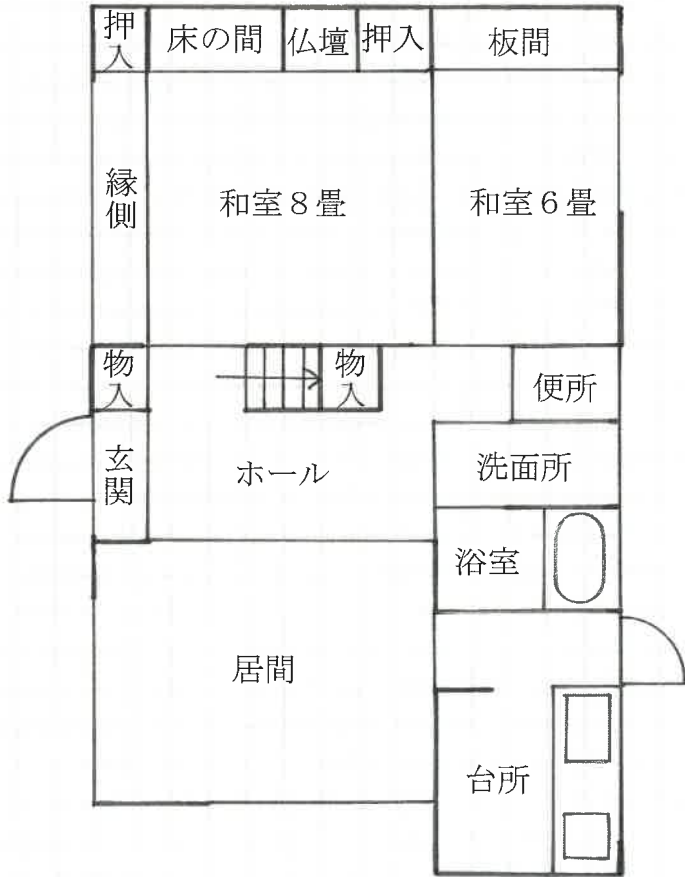
5.650x	4.838	=	27.334700
5.540x	7.312	=	40.508480
合計			67.843180
床面積			67.84 m ²

作製者

縮尺 1/250



2階



1階

物件 2

