

物 件 調 書

物件番号 1				
最低売却価格		2,390,000 円		
		約45坪	坪当たり約	53,223 円
所在地（地番）		現況地目	登記地目	地積（㎡）
中間市岩瀬二丁目5551番4		宅地	宅地	148.16
合 計				148.16
接面道路の幅員 及び構造		【準角地】 北東側で幅員約6m（約1.6m高差）の舗装市道に接道。 南東側で幅員約6m（約1.6m高差）の舗装市道に接道。 北側部分にコンクリート製の階段が設置。 道路の周辺はブロック擁壁築造。南東部分が犬走り状の空地でありコンクリートで被覆。 間口：約14m（北東側） 奥行：約10m 形状：ほぼ長方形		
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域		
	用途地域	第2種低層住居専用地域		
	建ぺい率	60 %	容積率	100 %
	その他	建築物の高さの限度：10m 建築基準法第19条により建築物の制限を受ける可能性あり		
私道の負担等に関する事項		私道負担の有無	無	負担の内容
		道路後退の有無	無	負担の内容
供給処理施設の状況		電気	引込可	九州電力㈱八幡営業所 0120-639-452
		上水道	引込可	中間市上水道課 093-246-6263
		下水道	引込可	中間市下水道課 093-246-6256
		都市ガス	引込可	西部ガス㈱ 0570-000-312
教育機関（道路距離）		中間北小学校まで約150m、中間北中学校まで約600m		
交通機関（道路距離）		J R 筑豊本線 中間駅まで約780m		
公共施設（道路距離）		中間市役所まで約2.0km		

参 考 事 項	<売却物件> 1. 本物件調書及び図面と現況とが異なる場合には現況を優先します。 2. 電気・上下水道・ガス等の引き込み、電柱等の移設、その他売却物件を使用するために必要な手続き及び費用は買受者負担となります。詳細については、関係企業者及び関係行政機関にご確認ください。 3. 当該物件と接道する道路（北東側、南東側）との間には約 1.6m の高低差（当該物件が高い）があり、ブロック擁壁が築造されています。また、当該物件との北側隣接地との間には約 1m の高低差（当該物件が低い）があり、西側隣接地との間には約 2.3m の高低差（当該物件が低い）があり、いずれもブロック擁壁が築造されています。 4. 当該物件北側には当該物件の出入り口として階段が設置してあります。 5. 当該物件の南東部分が犬走り上の空地であり、コンクリートが被覆しています。 6. 当該物件は現状有姿での引渡しとなります。当該物件に残存物や地下埋設物等が存在していても市では撤去いたしません。 7. 当該物件の土壤調査、地下埋設物調査、地盤調査は行っていません。所有権移転後に土壤汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても市は一切の責任を負いません。 8. 下水道受益者負担金は納付済みです。 9. 当該地の使用にあたり、建築基準法等の各種法令や規制などを買受者自身でご確認のうえ、これらを遵守してください。当該物件は隣接地と高低差があるため、建築基準法の制限を受ける可能性があります。事前に専門家と協議を行ってください。 10. 地積測量図等の各種図面は中間市公共施設管理課にて閲覧することができます。 <土地利用条件> 1. 建物の建築等にあたり、関係法令等を遵守してください。 2. 本契約の日から 5 年間は、売買物件を次の各号に該当する用途等に供してはなりません。 (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務又はその他これに類するものの用途 (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途 本契約の日から 5 年間は、これらの用に供されることを知りながら売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸すことはできません。 3. 公害等の防止 電波障害、騒音、風害及び日照阻害等の防止並びに売買物件に流入している雨水排水等の対策に留意するとともに、自らの責任において必要な措置を講じなければなりません。 4. 地元協議等 (1) 関係機関及び近隣住民等地元関係者との協議、調整等を自らの責任で行わなければなりません。 (2) 十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意してください。 [所在：岩瀬二丁目 4 番付近]
------------------	--

位置図



現場写真

①



②



現場写真

③



④

