

物件調書

[土地]

土地の表示	台帳地目	台帳地積	実測地積	所有・登記名義
大分字若林1493番129	宅地	322.68 m ²	322.68 m ²	飯塚市
大分字若林1493番150	宅地	29.09 m ²	29.09 m ²	
計		351.77 m ²	351.77 m ²	—

第三者占有の有無	無	所有権以外の甲区・乙区の権利	無
----------	---	----------------	---

接面状況	東側県道とは、歩道、擁壁を隔て接道しています。
敷地と道路の関係	東側県道「県道90号線」（幅員約7.3m～約7.6m）と接道しています。

法令等に基づく制限について					
区域区分	非線引都市計画区域	地域・地区等	無	私道の負担等	無
用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
建築物の高さの限度	無	外壁の後退距離の限度	無	建築物の敷地面積の最低限度	無
立地適正化計画	都市機能誘導区域内・居住誘導区域内			埋蔵文化財	周知の埋蔵文化財包蔵地ではありません。
宅地造成工事規制区域・造成宅地防災区域	区域外	地盤調査	未実施		
土砂災害警戒区域	区域外	土壌汚染	指定区域外・調査未実施		
その他の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法による各種制限があります。 ・防火指定については、建築基準法22条指定区域に該当します。 				

支障物件等その他
<ul style="list-style-type: none"> ・今回の売払いにあたって、地下埋設物の調査は行っておりません。売却後、地下埋設物が発見された場合は、買受者の負担により各法令等に基づき適切に対応してください。 ・登記簿及び旧土地台帳、電算化前の建物登記簿、国土地理院地図により地歴を調査したところ、過去に駐在所として使用されていたことが確認できております。登記簿によれば、昭和59年12月18日に新築され、平成10年3月20日に増築の後、平成16年2月17日に取り壊されており、平成16年2月26日に建物登記が閉鎖されております。これまでの使用に係る地下埋設物（通常想定される土地の利用を妨げるもので、地下に存するものをいう。）が存する蓋然性は低いと考えておりますが、本物件の地下埋設物の存在を否定するものではありません。 ・敷地内に建物構造物等の一部（舗装、階段、フェンス、ブロック塀、量水器ボックス、土管、雨水桝等）が存在しています。 ・敷地上空を電線が横断していますが、地役権等の設定はありません。 ・歩道と売却対象地の間に存在する擁壁は、県が設置したものです。買受者が擁壁を撤去する場合は、福岡県 建築指導課へ道路法第24条（自費工事）の申請を行ってください。 ・敷地内に宅内雨水桝（2つ）が存在していますが、雨水桝の排水管について所在は不明です。

供給処理施設の整備状況について			
上水道	【問い合わせ先】	飯塚市 企業局 上水道課	Tel.0948-96-8616
下水道 (大型浄化槽)	【問い合わせ先】	飯塚市 企業局 下水道課	Tel.0948-96-8690
電 気	【問い合わせ先】	九州電力株式会社 飯塚営業所	Tel.0120-639-454
ガ ス	各ガス会社へお問い合わせください。		

最寄りの公共施設	飯塚市筑穂支所	南東方	約 2.5 km	(直線距離)
	飯塚市立大分小学校	西北西方	約 0.7 km	(直線距離)

最寄りの交通施設	筑前大分駅 (JR)	北方	約 0.4 km	(直線距離)
----------	------------	----	----------	--------

最寄りの利便施設	アイアイだいぶ	北北西方	約 0.4 km	(直線距離)
----------	---------	------	----------	--------

○売却物件

- ① 本物件は、「大分駐在所跡地」です。現状のままでの引き渡しとなります。
- ② 上水道の給水等に関しては、飯塚市企業局上水道課と事前協議を要します。
- ③ 当該地は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しません。なお、埋蔵文化財が確認された場合は、その保護について、飯塚市文化課文化財保護推進室 (0948-25-2930) との協議をお願いします。

○利用条件

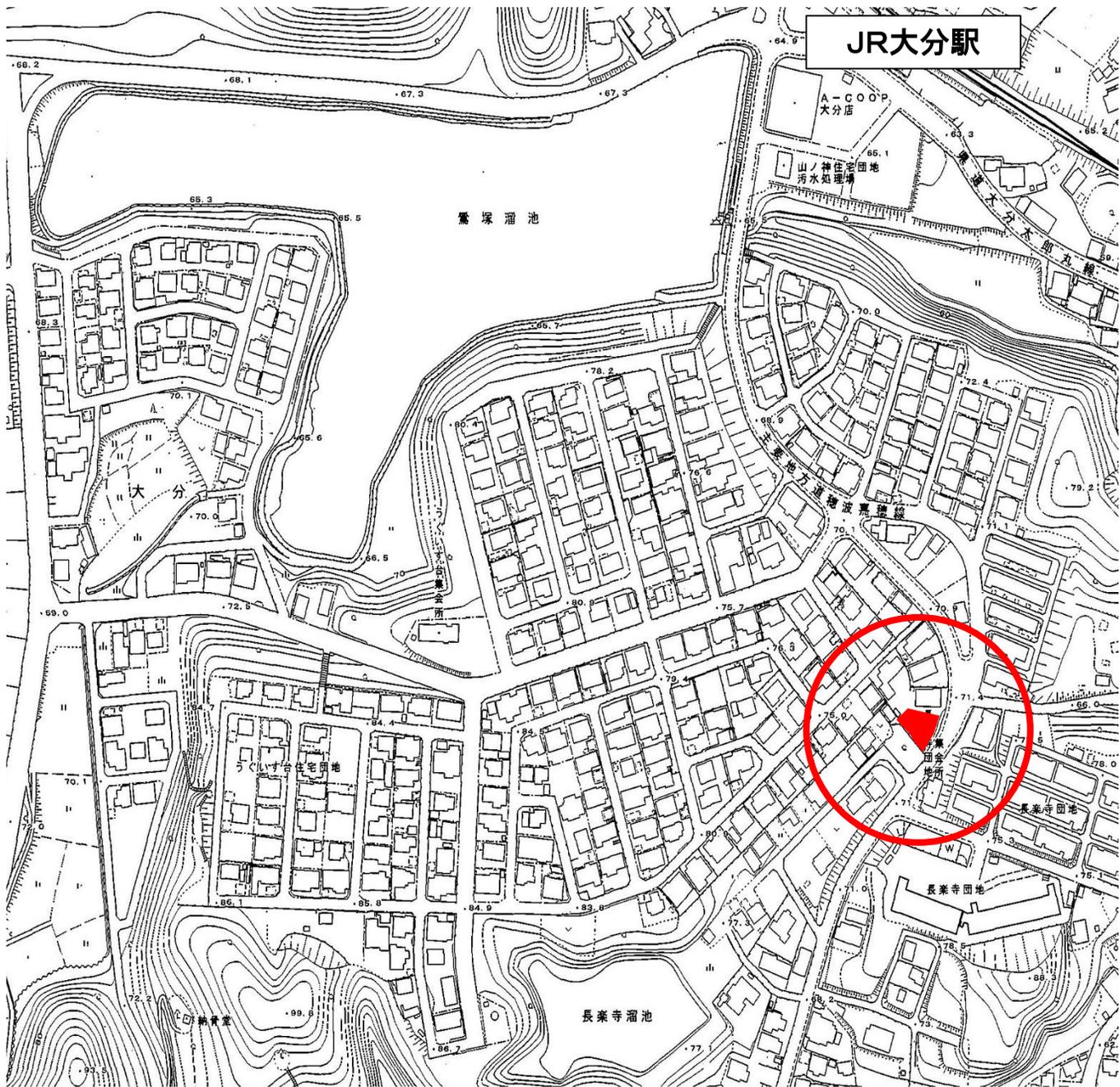
以下の条件を全て満たすこと。

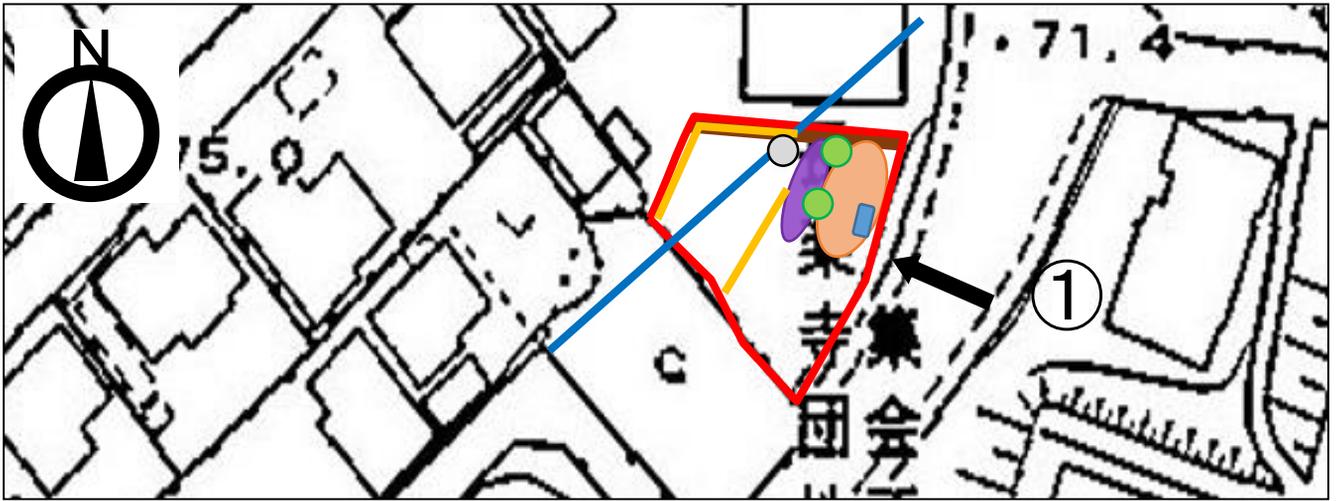
- ① 都市計画法(昭和43年法律第100号)及び建築基準法(昭和25年法律第100号)を遵守すること。
- ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれに類する営業の用に供してはならないこと。
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号及び第4号に規定する者の事務所の用に供してはならないこと。
- ④ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条第1項に規定する観察処分決定を受けた団体の事務所の用に供してはならないこと。

この物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料であり、現況を優先します。入札参加前に現地の状況及び諸規制についてご確認ください。また、物件調書に記載されている事項以外にも各法令及び市の条例等により、規制、指導がなされる場合がありますので、詳細は関係機関に直接ご確認ください。

位置図

JR大分駅





主な構造物等

- : 売払範囲
- : ブロック塀
- : 電線
- : 舗装
- : 階段
- : 量水器ボックス
- : 土管
- : 雨水枡
- : フェンス



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5年5月9日
福岡法務局飯塚支局

登記官

木村文彦



地番	1493番129 1493番150	地積測量図
土地の所在	飯塚市大分字若林	

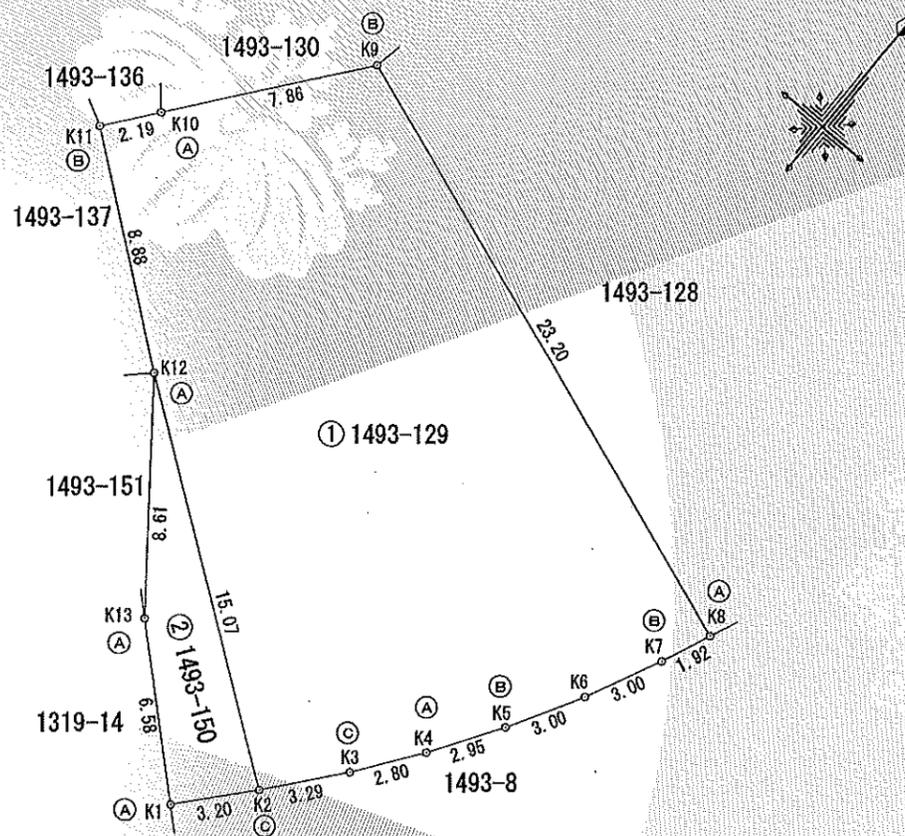
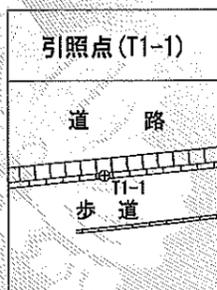
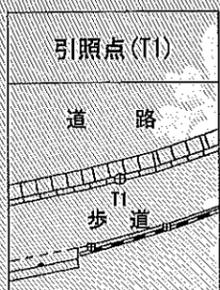
求積表

地番	① 1493-129			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K2	65121.067	-34354.581	14.289	930514.926363
K3	65123.625	-34352.509	3.699	240892.288875
K4	65125.901	-34350.882	3.219	209640.275319
K5	65128.388	-34349.290	3.063	199488.252444
K6	65131.009	-34347.819	2.769	180347.763921
K7	65133.714	-34346.521	2.044	133133.311416
K8	65135.488	-34345.775	-21.104	-1374619.338752
K9	65143.311	-34367.625	-26.680	-1738023.537480
K10	65137.100	-34372.455	-6.172	-402026.181200
K11	65135.369	-34373.797	5.657	368470.782433
K12	65129.896	-34366.798	19.216	1251536.081536
合計				-645.375125
合計面積				322.6875625
地積				322.68 m ²

地番	② 1493-150			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K1	65118.649	-34356.679	6.972	454007.220828
K2	65121.067	-34354.581	-10.119	-658960.076973
K12	65129.896	-34366.798	-6.972	-454085.634912
K13	65123.065	-34361.653	10.119	658980.294735
合計				-58.196322
合計面積				29.0981610
地積				29.09 m ²

基準点名称	X 座標	Y 座標
電子基準点 (桂川)	64342.734	-30107.487
電子基準点 (古賀)	81159.871	-48486.310
電子基準点 (筑紫野)	55593.279	-44416.572

引照点	名称	X 座標	Y 座標
T1	新設金属標 (スチール)	65129.989	-34333.894
T1-1	新設金属標 (スチール)	65099.690	-34360.910



筆界点	境界標の種類
Ⓐ	既設コンクリート杭
Ⓑ	新設金属プレート標
Ⓒ	新設コンクリート杭

世界測地系・平面直角座標系Ⅱ

測量年月日 令和 5年 3月 27日

作成者 飯塚市大分 1 1 6 6 1
土地家屋調査士 藤井 哲 (令和5年 3月 28日作成)

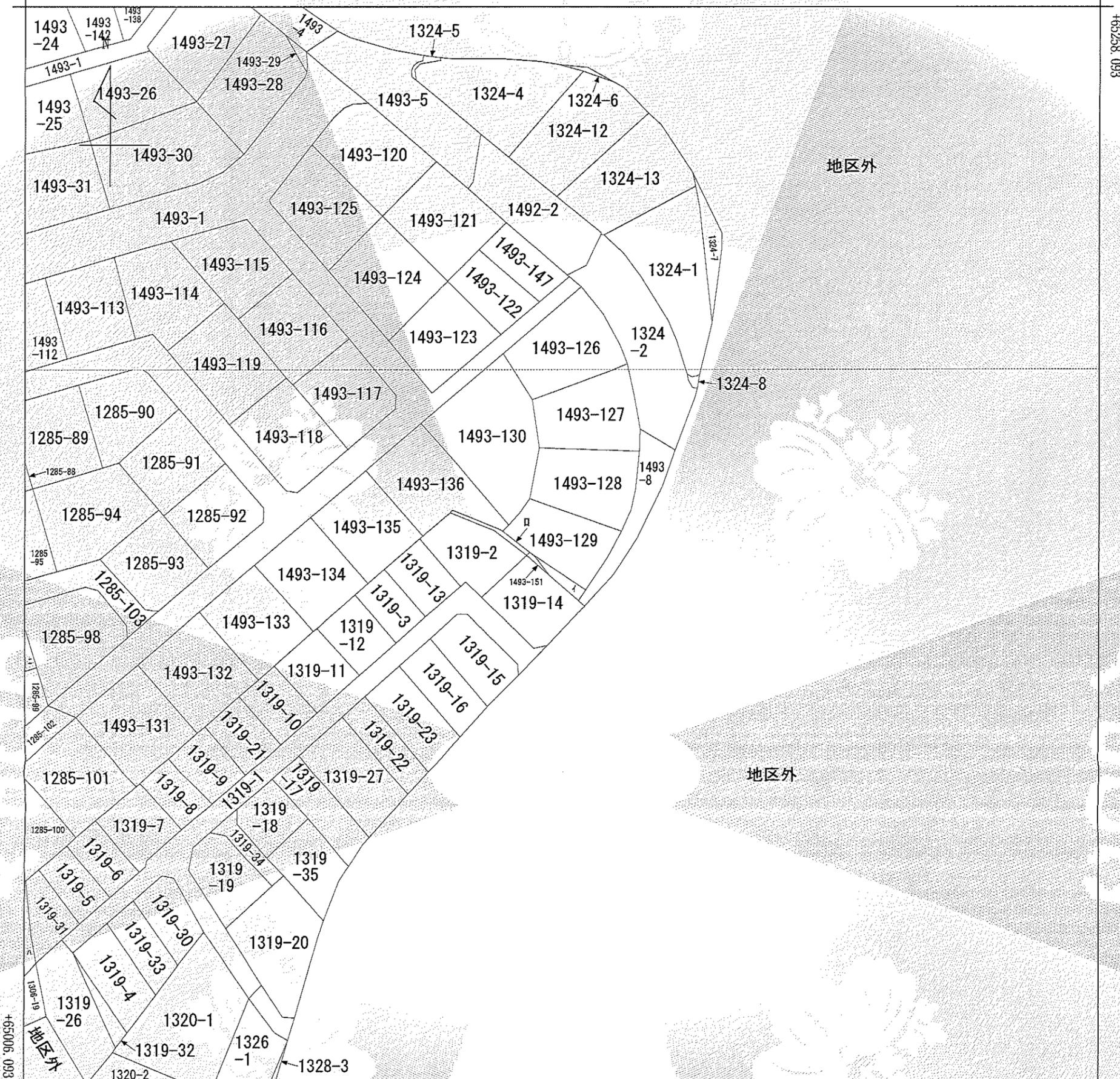
申請人 飯塚市 市長 片峯 誠

縮尺 1 / 250

イ 1493-150 ハ 1306-18
 □ 1493-137 ニ 1285-97

(座標値種別：図上測定)

-34235.121



-34485.121 (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。



請求部	所在	飯塚市大分字若林			地番	1493番129			
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙一	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42年11月			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。

令和6年1月30日
 福岡法務局飯塚支局
 登記官

木村文彦



請求番号：21-2
 (1/1)

公用

表題部 (土地の表示)		調製	平成13年7月11日	不動産番号	2902000340961
地図番号	K55	筆界特定	余白		
所在	嘉穂郡筑穂町大字大分字若林			余白	
	飯塚市大分字若林			平成18年3月26日行政区画変更 平成18年8月9日登記	
①地番	②地目	③地積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
1493番129	宅地	351.69		1493番1から分筆 〔昭和58年9月16日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成13年7月11日	
余白	余白	322.68		③1493番129、1493番150に分筆 〔令和5年5月2日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和59年9月28日 第6156号	原因 昭和59年9月27日交換 所有者 嘉穂郡筑穂町 順位2番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成13年7月11日
2	所有権移転	令和5年4月25日 第3809号	原因 平成18年3月26日合併 所有者 福岡県飯塚市



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和6年1月30日
福岡法務局飯塚支局

登記官

木村文彦



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	2902010061140
地図番号	K55	筆界特定	余白		
所在	飯塚市大分字若林			余白	
①地番	②地目	③地積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
1493番150	宅地	29.09		1493番129から分筆 〔令和5年5月2日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	令和5年4月25日 第3809号	原因 平成18年3月26日合併 所有者 福岡県飯塚市 順位2番の登記を転写 令和5年5月2日受付 第4100号



1493-150

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和6年1月30日
福岡法務局飯塚支局

登記官

木村文彦



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

表題部 (主である建物の表示)		調製	平成13年7月11日	不動産番号	2902000344818
所在図番号	余白				
所在	嘉穂郡筑穂町大字大分字若林 1493番地129			余白	
家屋番号	1493番129			余白	
①種類	②構造	③床面積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
駐在所	木造瓦葺平家建	70 91		昭和59年12月18日新築 ③平成10年3月20日増築	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成13年7月11日	
余白	余白	余白		平成16年2月17日取毀 〔平成16年2月26日 同日閉鎖〕	
表題部 (附属建物の表示)					
符号	①種類	②構造	③床面積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕
1	物置	木造スレート葺平家建	4 96		余白

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	昭和60年3月25日 第180号	所有者 福岡県 順位1番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成13年7月11日



これは閉鎖された登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、閉鎖された登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和6年6月3日
福岡法務局飯塚支局

登記官

藤塚英二



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D84757 (1/1)

1/1