

物件概要書（令和6年11月調査）

物件番号： 1

（物件の表示） 元八屋教職員住宅

最低売却価格（予定価格）

8,000,000 円

所在及び地番		地目	現況	公簿面積	実測面積	坪面積
豊前市大字八屋2259番2		宅地	更地	980.55 m <sup>2</sup>	980.55 m <sup>2</sup>	約 296 坪
豊前市大字八屋2251番5		雑種地	更地	79.00 m <sup>2</sup>	79.41 m <sup>2</sup>	約 24 坪
合計2筆				1,059.55 m <sup>2</sup>	1,059.96 m <sup>2</sup>	約 320 坪
接面道路幅員及び接面状況		南側 幅員約7.0mの市道に接面（間口約3.9m） ※有効宅地部分（2259番2）と路地状部分（2251番5）の間に市管理の水路が所在しています。				
法令等に基づく制限	都市計画区域	非線引き都市計画区域				
	用途地域	第1種住居地域	建ぺい率	60%	指定容積率	200%
	高さ制限	-	最低敷地面積	-		
	その他	・建築基準法第22条区域 ・接道部分の長さが4m未満であるため、共同住宅等を建築する場合は延べ床面積は200m <sup>2</sup> 以下に制限されます。（福岡県建築基準法施行条例第20条第2項）				
文化財保護		周知の埋蔵文化財包蔵地外				
私道の負担等に関する事項	私道負担	無	負担の内容			
	道路後退	無	負担の内容			
供給処理施設の状況	種別	配管等の状況			電話番号	
	電気	接面道路配線	有	九州電力行橋営業所		0120-639-453
	上水道	接面道路配管	有	豊前市上下水道課		0979-82-1111
	下水道	接面道路配管	有	豊前市上下水道課		0979-82-1111
	都市ガス	接面道路配管	無	-		-
交通機関（道路距離）	鉄道	JR「宇島」駅 物件北東方 約700m 徒歩9分				
	バス	豊前市バス「市民会館前」 物件北東方 約280m 徒歩4分				
公共機関等（直線距離）	市役所等	豊前市役所 物件南東方 約1km				
	小学校	豊前市立八屋小学校 物件東方 約200m 徒歩3分				
	中学校	豊前市立八屋中学校 物件東方 約800m 徒歩10分				
近隣の状況	戸建住宅、低層店舗等が混在する住宅地域					
特記事項						
<ul style="list-style-type: none"> <li>・物件の引渡しは現状のままとします。</li> <li>・地中に浄化槽残置部とポンプ室残置部が存在しています。</li> <li>・西端部に電柱があります。（支線付き）</li> <li>・北側と西側の隣地より約0.85m高く、コンクリートブロック擁壁が設置されていますが、相当経年劣化しています。</li> <li>・有効宅地部分（2259番2）と路地状部分（2251番5）の間に市管理の水路が所在し、現在約8m<sup>2</sup>の橋梁がかかっています。使用する際には、占用許可が必要となります。詳しくは、豊前市建設課（0979-82-1111）へお問い合わせください。</li> <li>・福岡県建築基準法施行条例第20条第2項により、接道部分の長さが4m未満であるため、共同住宅等を建築する場合は、延べ床面積は200m<sup>2</sup>以下に制限されます。</li> </ul>						

※ 物件概要書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず購入希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

※ 上記以外、土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等は行っていません。

県が関知していない土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等の調査費用、撤去費用等は買受人の負担となります。