

# 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
鹿毛馬字小峠796番10	宅地	424.10 m <sup>2</sup>	424.10 m <sup>2</sup>	飯塚市

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	東側市道とは、等高です。
------	--------------

敷地と道路の関係	東側市道「小峠・福富線」（幅員約4.5m～約8.0m）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	無指定地域	建ぺい率	70%	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	都市機能誘導区域外・居住誘導区域外	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	土砂災害警戒区域内（土石流）	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"> <li>・建築基準法による各種制限があります。</li> <li>・本物件に、防火指定はありません。</li> <li>・都市機能誘導区域外及び居住誘導区域外であるため、誘導施設の建築行為等や一定規模以上の住宅の建築行為等の際に事前の届出が必要です。</li> </ul>
--------	---

## 支障物件等その他

<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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、過去に居宅・店舗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39年1月20日に新築され、平成元年月日不詳で取り壊されており、令和6年6月28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。</li> <li>・敷地内に、舗装、電柱（2本）、土留め壁の一部が存在しています。</li> <li>・敷地上空を電線が横断していますが、地役権の設定はありません。</li> <li>・擁壁の一部は、当該地と颯田支所経済建設課所管の土地にまたがって存在しているため、撤去等については、颯田支所経済建設課へご相談ください。</li> </ul>
--

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 (区域外)	【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.0120-986-104
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	飯塚市颯田支所	西方	約 2.5 km	(直線距離)
	飯塚市立小中一貫校 颯田校	西方	約 1.9 km	(直線距離)

最寄りの交通施設	西鉄バス (小峠)	西方	約 0.6 km	(直線距離)
----------	-----------	----	----------	--------

最寄りの利便施設	ローソン口原店	北東方	約 2.7 km	(直線距離)
----------	---------	-----	----------	--------

#### ○売却物件

- ① 本物件は、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。

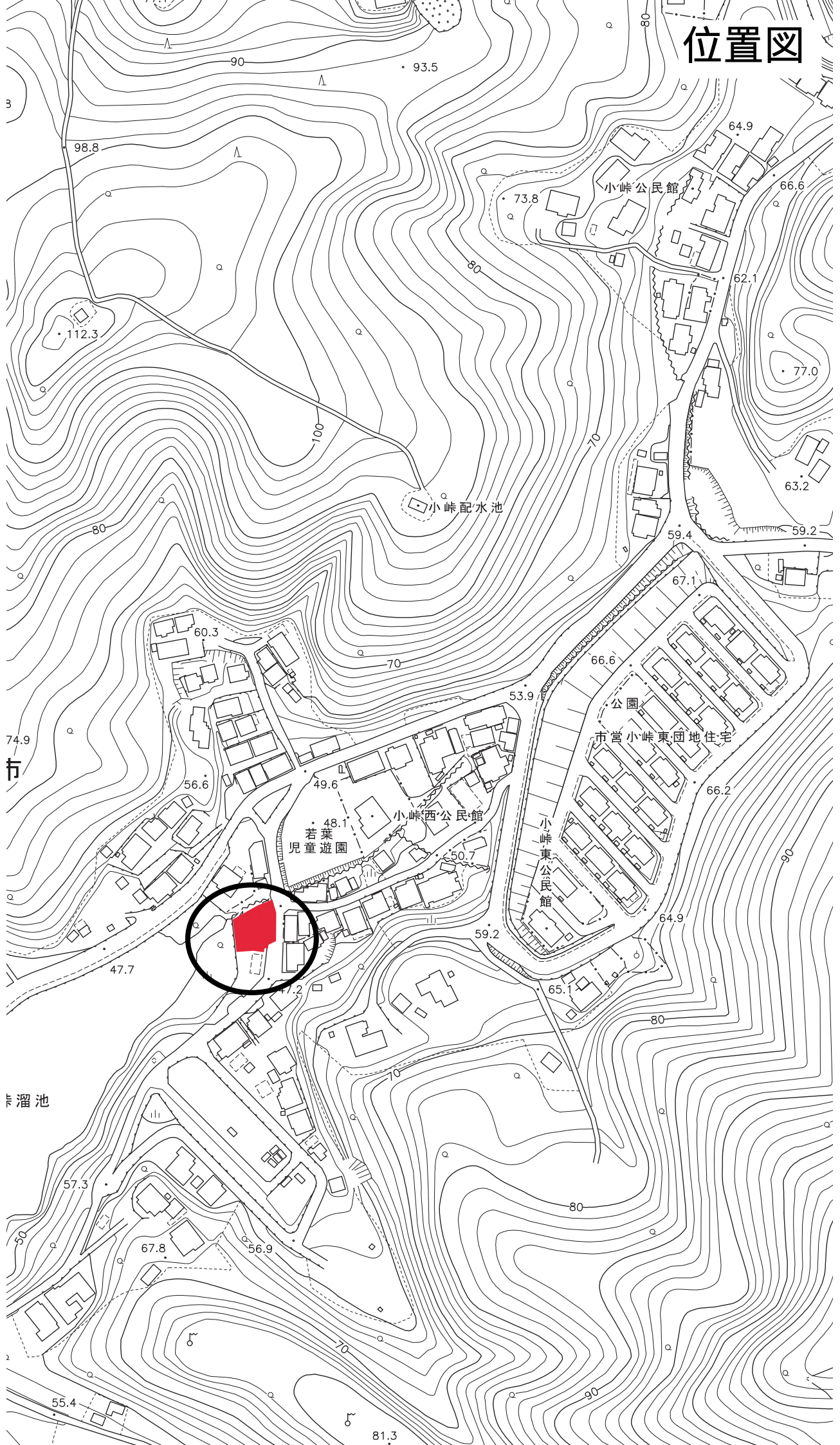
#### ○利用条件

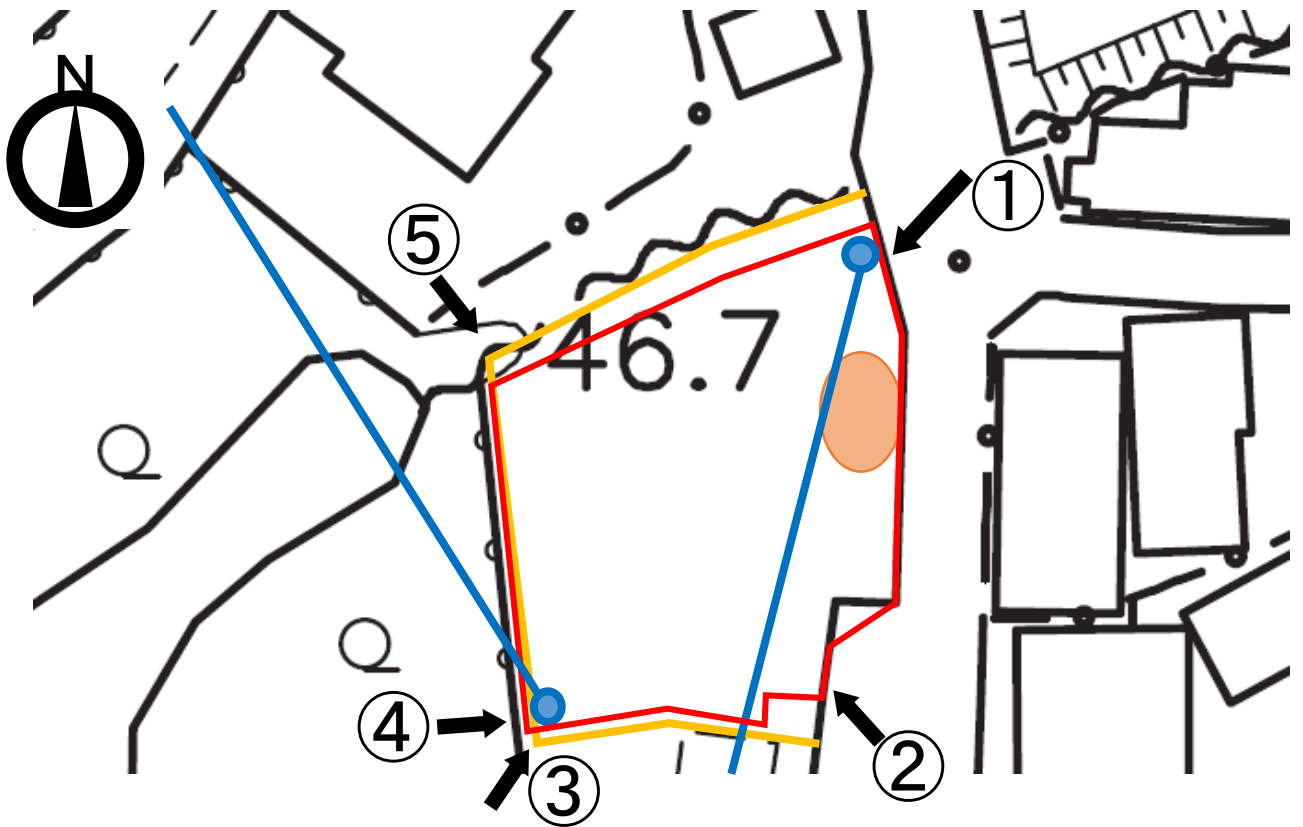
以下の条件を全て満たすこと。

- 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





主な構造物等

- : 売払範囲    ● : 舗装    — : 土留め壁
- : 電柱    — : 電線



②



③





令和6年4月3日  
福岡法務局飯塚支局  
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。

登記官

藤塚英一



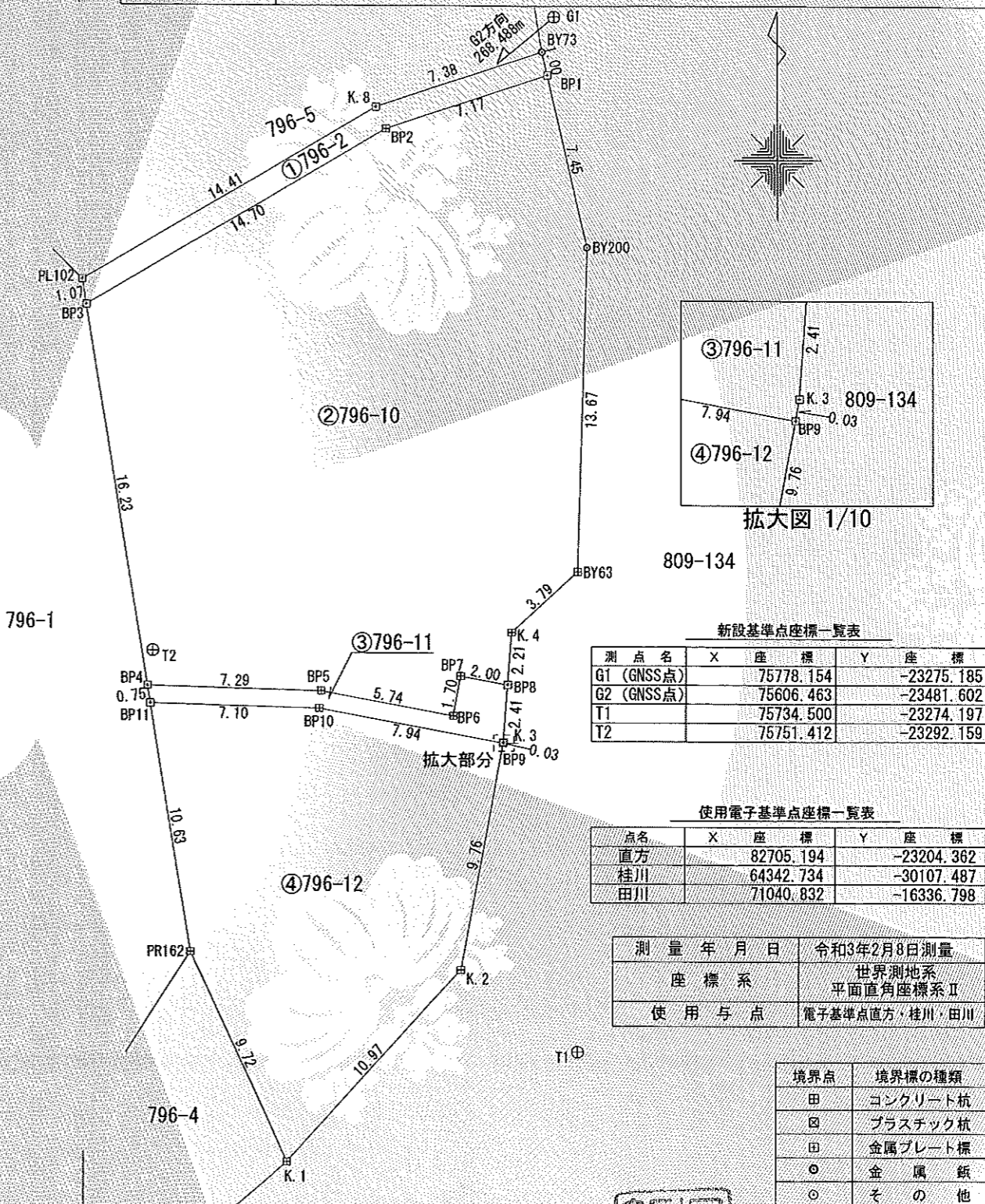
地番	796-2, 796-10, 796-11, 796-12	地積測量図
土地の所在	飯塚市鹿毛馬字小峠	

地番 ①796-2					
測点	標識	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
PL102	既設金属プレート標	75767.030	-23295.119	-8.372	195026.736268
BP3	新設金属プレート標	75765.968	-23294.950	6.395	-148971.205250
BP2	新設コンクリート杭	75773.425	-23282.274	9.738	-226722.784212
BP1	新設金属プレート標	75775.706	-23275.469	3.262	-75924.579878
BY73	既設金属標	75776.687	-23275.694	-1.366	31794.598004
K.8	新設金属プレート標	75774.340	-23282.692	-9.657	224840.956644
倍面積					43.721576
面積					21.8607880
地積					21.86 m <sup>2</sup>

地番 ②796-10					
測点	標識	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
BP3	新設金属プレート標	75765.968	-23294.950	-23.491	547221.670450
BP4	新設金属プレート標	75749.934	-23292.396	-16.241	378291.803436
BP5	新設コンクリート杭	75749.727	-23285.100	-1.248	29059.804800
BP6	新設コンクリート杭	75748.686	-23279.454	0.632	-14712.614928
BP7	新設コンクリート杭	75750.359	-23279.146	1.310	-30495.681260
BP8	新設金属プレート標	75749.996	-23277.178	1.844	-42923.116232
K.4	新設コンクリート杭	75752.203	-23277.015	4.770	-111031.361550
BY63	新設コンクリート杭	75754.766	-23274.217	16.235	-377856.912995
BY200	既設金属標	75768.438	-23273.801	20.940	-487353.392940
BP1	新設金属プレート標	75775.706	-23275.469	4.987	-116074.763903
BP2	新設コンクリート杭	75773.425	-23282.274	-9.738	226722.784212
倍面積					848.219090
面積					424.1095450
地積					424.10 m <sup>2</sup>

地番 ③796-11					
測点	標識	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
BP5	新設コンクリート杭	75749.727	-23285.100	1.248	-29059.804800
BP4	新設金属プレート標	75749.934	-23292.396	-0.536	12484.724256
BP11	新設金属プレート標	75749.191	-23292.278	-0.945	22011.202710
BP10	新設コンクリート杭	75748.989	-23285.178	-1.643	38257.547454
BP9	新設金属プレート標	75747.548	-23277.364	-1.404	32681.419056
K.3	新設金属プレート標	75747.585	-23277.357	2.448	-56982.969936
BP8	新設金属プレート標	75749.996	-23277.178	2.774	-64570.891772
BP7	新設コンクリート杭	75750.359	-23279.146	-1.310	30495.681260
BP6	新設コンクリート杭	75748.686	-23279.454	-0.632	14712.614928
倍面積					29.523156
面積					14.7615780
地積					14.76 m <sup>2</sup>

地番 ④796-12					
測点	標識	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
BP10	新設コンクリート杭	75748.989	-23285.178	1.643	-38257.547454
BP11	新設金属プレート標	75749.191	-23292.278	-10.297	239840.586566
PR162	新設コンクリート杭	75738.692	-23290.606	-19.341	450463.610646
K.1	新設コンクリート杭	75729.850	-23286.551	-0.745	17348.480495
K.2	新設コンクリート杭	75737.947	-23279.135	17.698	-411994.131230
BP9	新設金属プレート標	75747.548	-23277.364	11.042	-257028.653288
倍面積					372.345735
面積					186.1728675
地積					186.17 m <sup>2</sup>



新設基準点座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
G1 (GNSS点)	75778.154	-23275.185
G2 (GNSS点)	75606.463	-23481.602
T1	75734.500	-23274.197
T2	75751.412	-23292.159

使用電子基準点座標一覧表

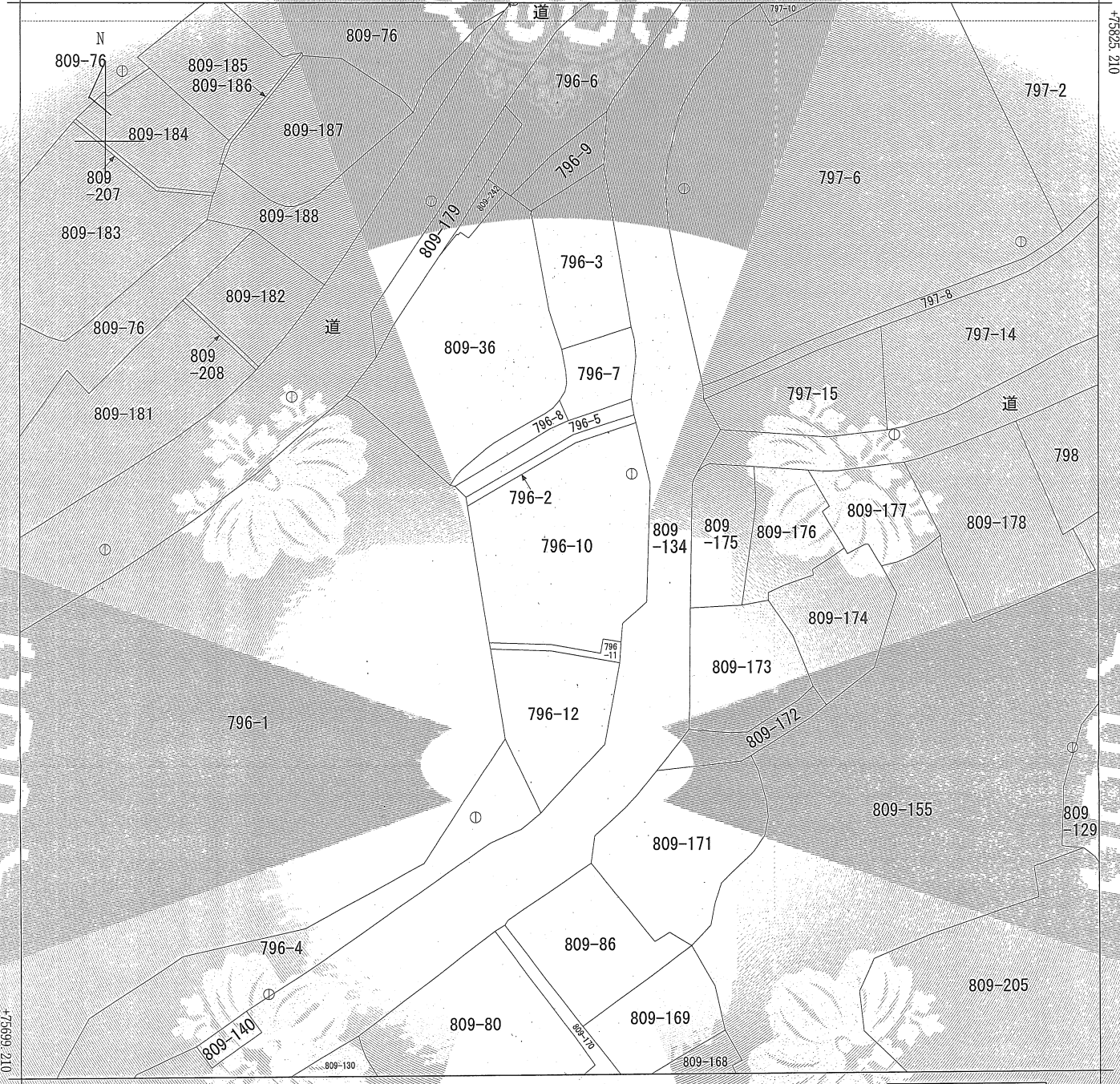
点名	X座標	Y座標
直方	82705.194	-23204.362
桂川	64342.734	-30107.487
田川	71040.832	-16336.798

測量年月日	令和3年2月8日測量
座標系	世界測地系 平面直角座標系Ⅱ
使用与点	電子基準点直方・桂川・田川

境界点	境界標の種類
田	コンクリート杭
回	プラスチック杭
田	金属プレート標
○	金属標
○	その他

作成者 福岡県飯塚市鯉田2348番地6  
土地家屋調査士 坂本祐二  
(令和3年2月8日作成)

嘱託者 飯塚市長 片峯 誠  
縮尺 1/250



-23346.758 (座標値種別：図上測定)

地番区域見出  
鹿毛馬

請求部	所在	飯塚市鹿毛馬字小峠			地番	796番10			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	平成8年3月			備付年月日(原図)		補記事項			

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和3年3月22日  
福岡法務局飯塚支局  
登記官

山下幸伸





表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	2902010054591
地図番号	G43-3	筆界特定	余白		
所在	飯塚市鹿毛馬字小峠			余白	
①地番	②地目	③地積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
796番10	宅地	424.10		796番2から分筆 〔令和3年3月12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1年6月26日 第5778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3年3月12日受付 第1951号



人dD000

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4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 D82141 (5/8)

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	2902000265775
所在図番号	余白			
所在	嘉穂郡穎田町大字鹿毛馬字小峠 796番地			余白
	飯塚市鹿毛馬字小峠 796番地			平成18年3月26日行政区画変更 平成18年8月16日登記
家屋番号	796番			余白
①種類	②構造	③床面積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅・店舗	木造瓦・スレート葺平家建	177	60	昭和39年1月20日新築
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1年月日不詳取壊し 〔令和6年6月28日 同日閉鎖〕

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59年8月30日 第12237号	所有者 嘉穂郡穎田町大字鹿毛馬796番地 重富 一郎 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載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載されている事項はない。

令和6年7月8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 D86227 (1/1)

