

物件概要書（令和6年3月調査）

物件番号： 5

（物件の表示） 元林光寺団地（4）

最低売却価格（予定価格）

9,710,000 円

所在及び地番		地目	現況	公簿面積	実測面積	坪面積
直方市大字下境2532番5		宅地	更地	899.67 m <sup>2</sup>	899.67 m <sup>2</sup>	約 272 坪
直方市大字下境2532番10		宅地	更地	73.96 m <sup>2</sup>	73.96 m <sup>2</sup>	約 22 坪
合計2筆				973.63 m <sup>2</sup>	973.63 m <sup>2</sup>	約 294 坪
接面道路幅員及び接面状況		北西側 幅員約9mの市道に接面 南側 幅員約7mの市道に接面				
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	なし	建ぺい率	70%	指定容積率	200%
	高さ制限	—		最低敷地面積	—	
	その他	—				
文化財保護		周知の埋蔵文化財包蔵地「下境遺跡群」内ですので、土地を扱う際には事前に直方市との協議が必要です。詳しくは、直方市教育委員会 文化・スポーツ推進課 社会教育係（0949-25-2326）へお問い合わせください。				
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	九州電力株式会社飯塚営業所		0120-639-454
	上水道	接面道路配管	有	直方市役所水道施設課		0949-25-2165
	下水道	接面道路配管	無	直方市役所下水道課		0949-25-2199
	都市ガス	接面道路配管	無	—		—
交通機関（道路距離）	鉄道	平成筑豊鉄道伊田線「南直方御殿口」駅 約1.8km 徒歩23分				
	バス	直方市コミュニティバス「林光寺団地」バス停 約100m 徒歩1分				
公共機関等（直線距離）	市役所等	直方市役所 物件の北西方 約1.3km				
	小学校	下境小学校 物件の南方 約780m				
	中学校	直方第一中学校 物件の南方 約580m				
近隣の状況	戸建住宅を中心とした既成住宅地域					
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>・隣接地と高低差があるため、福岡県建築基準法施行条例第5条（がけ条例）に該当する可能性があります。具体的ななげ条例の適用範囲や利用制限等については、福岡県直方県土整備事務所 建築指導課（0949-22-5639）にお問い合わせください。</li> <li>・隣接地の樹木が県有地側に越境しています。</li> </ul>						
(2532番5)						
<ul style="list-style-type: none"> <li>・県所有のフェンスが隣接地に越境しています。当該フェンスの取扱いにあたっては、隣接者と協議してください。</li> <li>・敷地内に隣接地からの排水路が介在しています。</li> </ul>						
(2532番10)						
<ul style="list-style-type: none"> <li>・境界の一部については、筆界特定制度により筆界を特定しています。</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。