

【参考資料1-1】

物 件 調 書 (建物付)

所在地		中津市大字下池永字八田島77番4外1筆			
住居表示		中津市大字下池永字八田島77番地4			
面積		登記簿 6,968.83 m ²	地目	宅地	形状 平面図のとおり
接面道路の幅員及び構造		東側 6.1m 舗装市道 (八田ヶ島・沼口線)			
法令等に基づく制限	都市計画法 建築基準法	非線引都市計画区域			
		用途地域	第一種中高層住宅専用地域、準工業地域		
		建ぺい率	60%	容積率	200%
		防火地域等	指定なし	その他	—
	その他の法律	埋蔵文化財包蔵地 (沖代地区条里跡)			
私道負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	—	
供給処理施設の状況	供給の状況		事業所名	電話番号	
	電気	引込可	九州電力㈱	0120-761-376	
	上水道	整備済み	中津市上下水道部 総務経営課	0979-24-1369	
	下水道	未整備	中津市上下水道部 総務経営課	0979-24-1369	
	都市ガス	未整備	—	—	
交通機関	鉄道	J R 日豊本線「中津駅」 約2.7km			
公共施設	市役所等	中津市役所 約2.7km			
	小学校	小楠小学校 約0.9km			
	中学校	中津中学校 約1.7km			
	保育所等	小楠幼稚園 約0.8km			
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・売却物件は、敷地、建物、構造物等の「敷地、建物に係る一切のもの」となります。 ・建物等の状況については【建物等の概要】をご確認ください。 ・本物件に関する水害等のリスク情報については、中津市防災ポータルサイト内の「防災関連マップ」でご確認ください。(https://nakatsu-bosai.jp/maplist/) 				

注) 物件調書は、購入希望者が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。

【建物等の概要ー建物① 共同住宅 1】	
所 在	中津市大字下池永字八田島77番地4
家 屋 番 号	77番4の1
種 類	共同住宅
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
延 床 面 積	2,383.52 m ²
建 築 時 期 仕 上 げ 主 な 設 備 等	<p>昭和57年1月8日 新築</p> <p>(仕上げ) 【外部】 屋根：陸屋根、アスファルト防水 外壁：吹付 建具：アルミサッシ 【内部】 床：フローリング、畳等 壁：塗装 天井：パネル、目透かし等</p> <p>(主な設備) 電気・給排水設備・浴室・トイレ・浄化槽等（エレベーターなし）</p> <p>(改修工事等履歴) 【参考資料 3】 主要工事・修繕履歴参照</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・引渡し時点で建物内に残置されている物品については、市では処分等は一切行わず、すべて現状有姿で引き渡します。 ・建物等の補修・改修等は市では一切行わず、すべて現状有姿で引き渡します。 ・引き渡しにあたり、市では本建物の清掃、鍵の交換等はいりません。 ・外部外壁：コンクリート爆裂、ヘアークラック随所 ・ベランダ：手摺鏝、換気扇フードに鳥の巣多数あり ・建物は現在未使用（維持管理状態は低位） ・平成30年に定期点検実施（点検での指摘箇所の補修は未実施）、以後未実施 ・耐震状況：取得時に耐震性能を有することを確認（耐震診断等の調査未実施） ・アスベストの使用状況：建物全体を対象とした調査未実施 （平成24年に実施した一部の調査では含有無し） ・P C B等の有害物質：専門調査未実施

注）物件調査は、購入希望者が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。

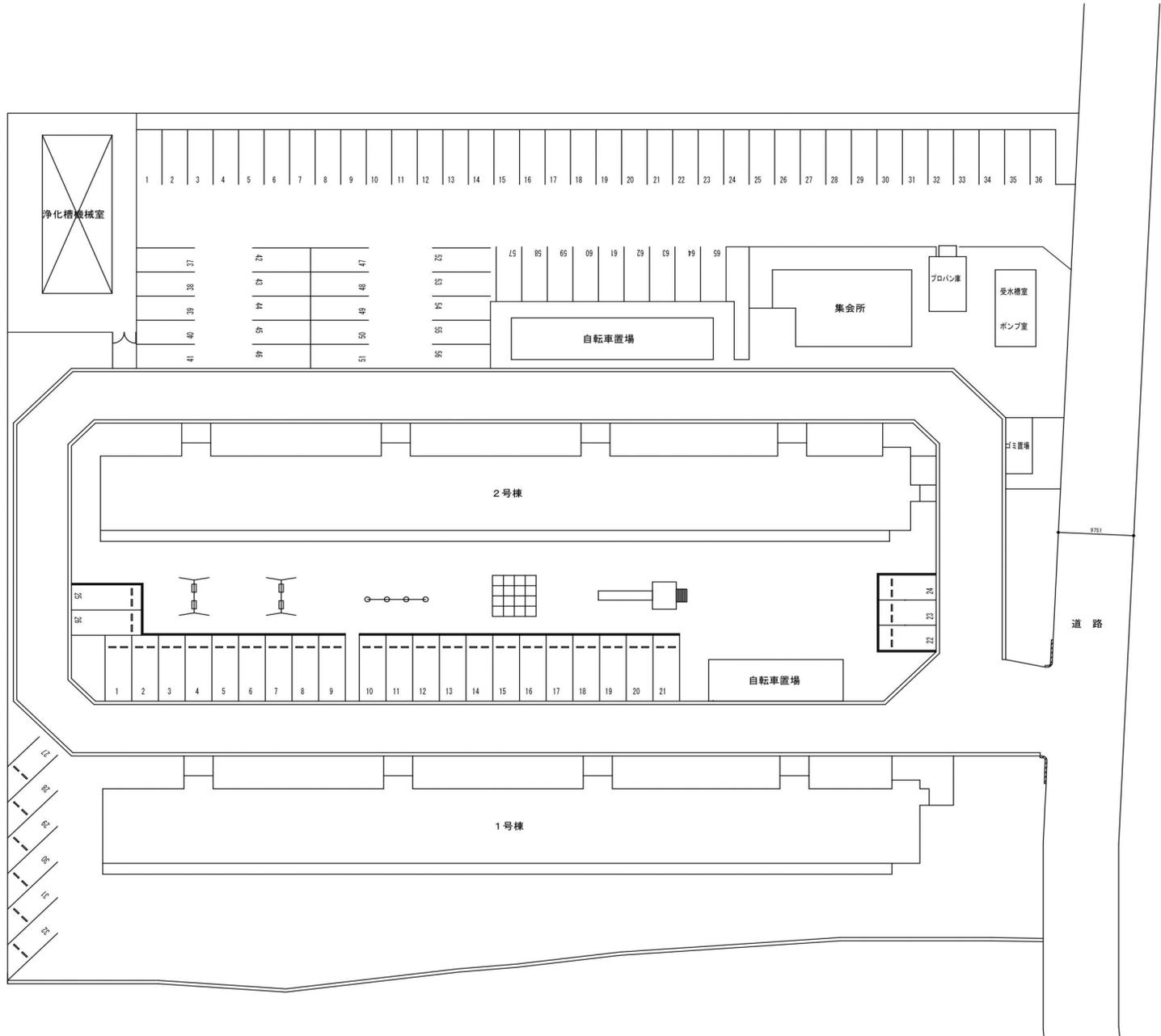
【建物等の概要ー建物② 共同住宅 2】																	
所 在	中津市大字下池永字八田島77番地4、中津市大字下池永字深町83番地5																
家 屋 番 号	77番4の2																
種 類	共同住宅																
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建																
延 床 面 積	2,379.44 m ²																
建 築 時 期 仕 上 げ 主 な 設 備 等	<p>昭和57年1月8日 新築</p> <p>(仕上げ) 【外部】屋根：陸屋根、アスファルト防水 外壁：吹付 建具：アルミサッシ 【内部】床：フローリング、畳等 壁：塗装 天井：パネル、目透かし等</p> <p>(主な設備) 電気・給排水設備・浴室・トイレ・浄化槽等（エレベーターなし）</p> <p>(改修工事等履歴) 【参考資料 3】主要工事・修繕履歴参照</p> <p>(附属建物)</p> <table border="0"> <tr> <td>附属建物 1</td> <td>集会所</td> <td>鉄筋コンクリート造陸屋根平家建</td> <td>76.47 m²</td> </tr> <tr> <td>附属建物 2</td> <td>物 置</td> <td>鉄筋コンクリート造スレート葺平家建</td> <td>16.00 m²</td> </tr> <tr> <td>附属建物 3</td> <td>機械室</td> <td>鉄筋コンクリート造陸屋根平家建</td> <td>8.75 m²</td> </tr> <tr> <td>附属建物 4</td> <td>機械室</td> <td>鉄筋コンクリート造陸屋根平家建</td> <td>2.56 m²</td> </tr> </table>	附属建物 1	集会所	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	76.47 m ²	附属建物 2	物 置	鉄筋コンクリート造スレート葺平家建	16.00 m ²	附属建物 3	機械室	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	8.75 m ²	附属建物 4	機械室	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	2.56 m ²
附属建物 1	集会所	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	76.47 m ²														
附属建物 2	物 置	鉄筋コンクリート造スレート葺平家建	16.00 m ²														
附属建物 3	機械室	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	8.75 m ²														
附属建物 4	機械室	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	2.56 m ²														
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・引渡し時点で建物内に残置されている物品については、市では処分等は一切行わず、すべて現状有姿で引き渡します。 ・建物等の補修・改修等は市では一切行わず、すべて現状有姿で引き渡します。 ・引き渡しにあたり、市では本建物の清掃、鍵の交換等はありません。 ・外部外壁：コンクリート爆裂、ヘアークラック随所 ・ベランダ：手摺錆、換気扇フードに鳥の巣多数あり ・建物は現在未使用（維持管理状態は低位） ・平成30年に定期点検実施（点検での指摘箇所の補修は未実施）、以後未実施 ・耐震状況：取得時に耐震性能を有することを確認（耐震診断等の調査未実施） ・アスベストの使用状況：建物全体を対象とした調査未実施 （平成23年に実施した一部の調査では含有無し） ・P C B等の有害物質：専門調査未実施 																

注）物件調査は、購入希望者が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。

土地2筆の内訳

区分	明細番号	大 字	字	地 番	地 目	地籍 (㎡)	
						登記簿	市台帳
住宅敷地	1	下池永	八田島	77-4	宅地	5,783.02	—
	2	下池永	深町	83-5	宅地	1,185.81	—

【配置図】



【参考資料1 - 2】

本物件売買範囲



国土地理院地図