

令和 8 年度
第2回 宇美町不動産公売

物件明細書



宇 美 町

物件明細書			
売却区分番号	不 1	見積価格 (最低公売価格)	9, 8 0 0, 0 0 0 円
		公売保証金	9 8 0, 0 0 0 円
物件の表示	(土地) 所在地 福岡県糟屋郡宇美町ひばりが丘2丁目316番56 地 目 宅地 (登記簿) 地 積 209.35㎡ (建物) 所 在 福岡県糟屋郡宇美町ひばりが丘2丁目316番地56 住居表示 ひばりが丘2丁目6番23号 家屋番号 316番56 種 類 居宅 構 造 木造スレート葺2階建 床面積 1階 58.55㎡ 2階 60.23㎡ 建築時期 昭和60年9月1日保存登記		
公売方法	期間入札		
日 程	公売保証金の 納付期間	令和8年10月5日 (月) から 令和8年10月19日 (月) まで <u>※令和8年10月20日 (火) は公売保証金を納付できません。</u>	
	入札期間	令和8年10月6日 (火) から 令和8年10月20日 (火) 17時00分まで	

	買受代金の 納付期限	令和8年11月10日（火）午前11時30分
物件の概要	物件の位置	1. 対象不動産は、JR香椎線「宇美」駅の西方約3.2kmにあります。 2. 約120mの位置に「ひばりが丘団地」西鉄バス停が存し、福岡空港へ約20分、博多駅まで約40分とされています。 3. 井野地区の工業地域の南西側、行政界付近に形成された大型住宅団地に位置します。
	土地の状況	1. 約210㎡の角地であり、形状はほぼ整形です。 2. 前面道路は、幅員約6.0mの舗装道路（建築基準法第42条1項の道路）、側道は幅員約8.0mの舗装町道（建築基準法第42条1項の道路）です。 3. 土地の南側隣接地は約1m程度、東側隣接地は約0.4m高いです。 4. 駐車場は1台分確保されており、カーポートが存するが屋根は滅失しています。 5. 門扉は取り外され、玄関までのポーチ、階段のコンクリート部及びタイルに損壊、損傷がみられます。 6. 北東端側にスチール製物置（約1.5m×約3.0m）が存しますが、全体的に錆が見られ、扉の開閉に不具合があったため、内部の確認はできておりません。
	建物の状況	1. 現状は空き家で、居住・占有者はいません。 2. 建築後約40年が経過しているハウスメーカー施行の木造住宅（2階建）です。空き家の期間は長いですが、経年相応の老朽化の程度と認められ、目立った損傷箇所はないので、リフォームを行った上での継続的な使用は可能と思われます。 3. 外壁、屋根は、塗装等を要します。 4. 目視の範囲内では、目立った雨漏り箇所、雨漏り痕等は認められません。 5. 体感の範囲では、目立った傾き、歪み等も認められません。 6. 家屋内には、家財道具（タンス、ソファ、コタツ台、ローテーブル、ダイニングテーブル、食器棚、冷蔵庫、テレビ、布団等）が残置されています。 7. 設備更新は行われておらず、老朽化及び旧式化が認められます。 8. 建築年次より、飛散性のないアスベスト含有建材使用の可能性は否定できません。 9. 竣工年次より、現行の建築基準法で求められる耐震基準を満たしていると思われます。

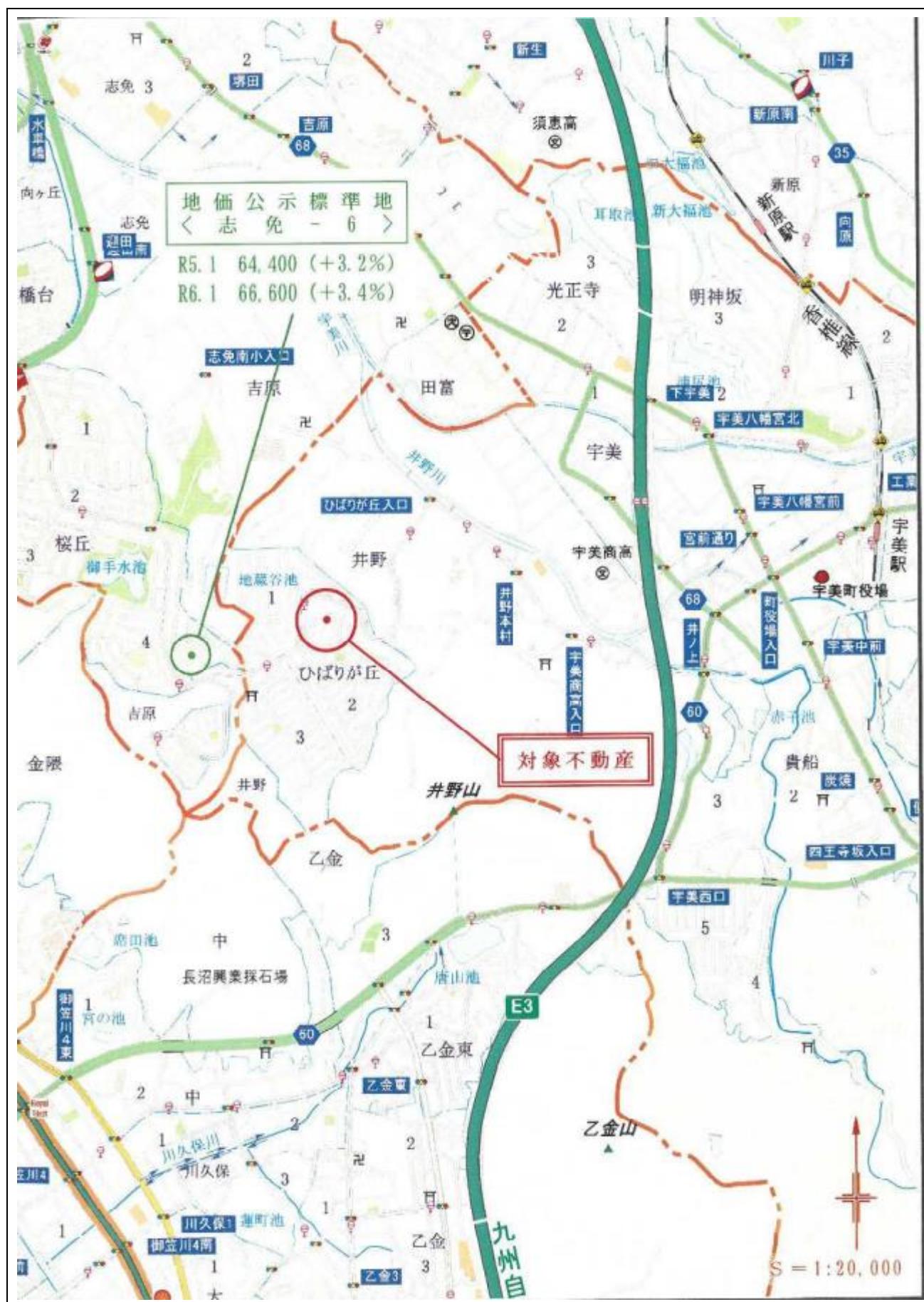
		設備：電気・給排水衛生等 (主な給排水衛生等) 上水道、簡易ガス、下水道等
法的規制、利用状況等	埋蔵文化財の有無	なし（周知の埋蔵文化財包蔵地域外）
	土壌汚染の状況	対象不動産は、水質汚濁防止法、下水道法に基づく特定施設に該当しません。 また、過去の住宅地図、航空写真から、対象不動産は土地利用の障害となるような環境上の問題を有する可能性は極めて低いと判断され、土壌汚染による価格形成上の影響はないものと推定されます。
	利用状況	建物及びその敷地をみると、敷地はほぼ有効に使用されており、駐車場は1台分確保されています。 居住していない期間が数十年に及ぶ様子ですが、調査時にカビや異臭などもなく、大きな損傷も見られません。 一定の改修を行えば継続使用も可能な築古の中古住宅です。 ※町は公売物件の引渡義務を負いません。公売物件内の動産の撤去や占有者等に対しての明渡し請求等は買受人が行うことになります。
	その他	1. 非線引都市計画区域・第1種低層住居専用地域(40%, 60%) 2. 外壁後退：1.0m 3. 高さ制限：10m 4. 最低敷地規模：200㎡ 5. 地区計画：ひばりが丘団地地区 6. 土砂災害防止法の区域指定なし 7. 日照、通風等の自然的条件及び眺望、景観等の自然的環境に特に難点はありません。

付近地図

売却区分番号	不1	
--------	----	--

売却区分番号	不1	
--------	----	--

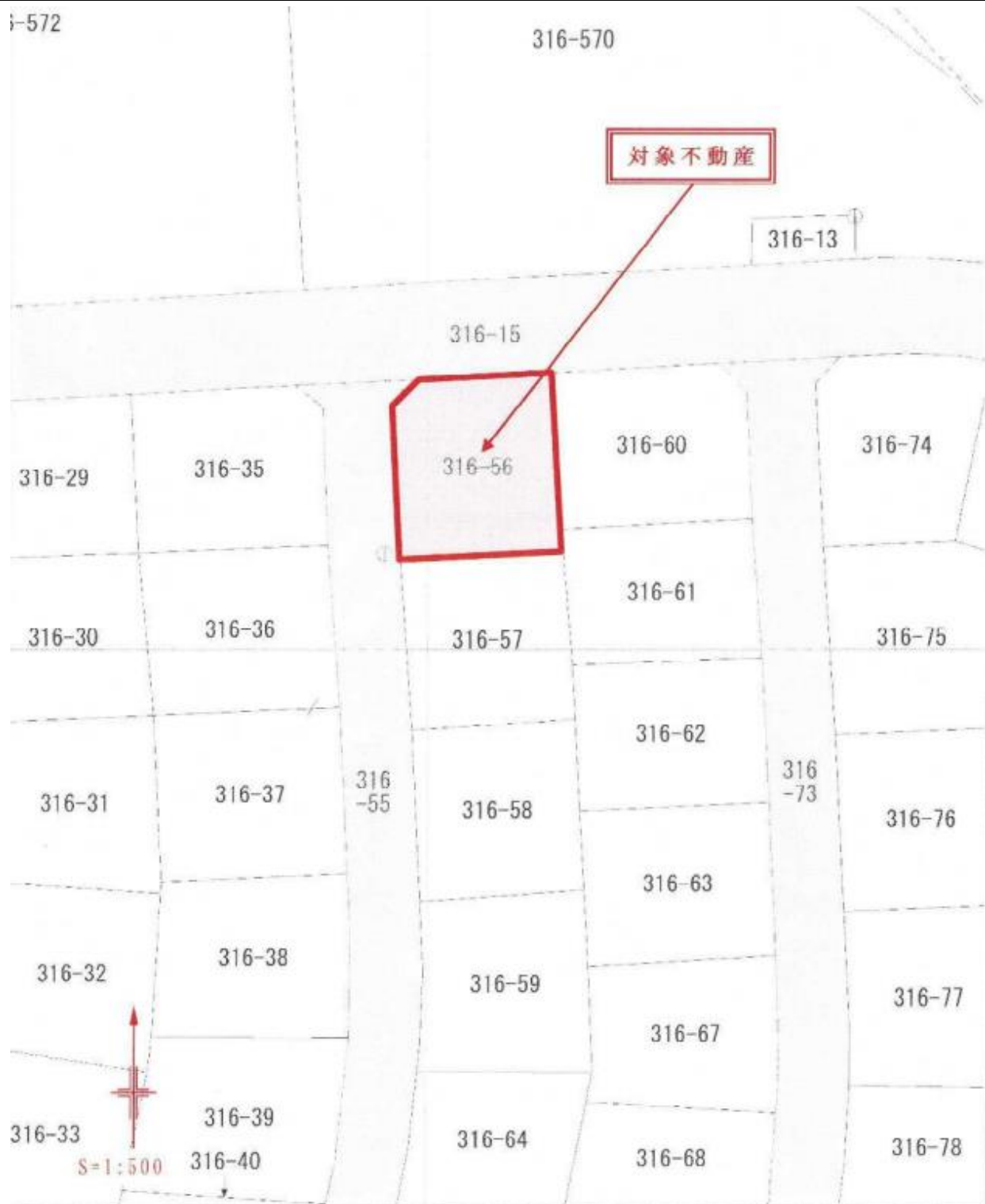




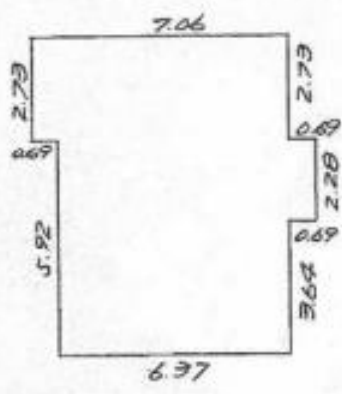
土地建物位置関係図及び各階平面図

売却区分番号

不1



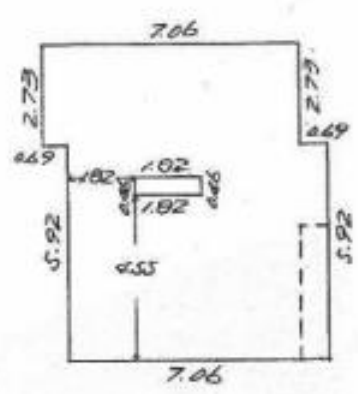
1P^外



床面積

$$\begin{aligned}
 7.06 \times 2.73 &= 19.2738 \\
 7.06 \times 2.28 &= 16.0768 \\
 6.37 \times 3.64 &= 23.1868 \\
 \text{合 計} &= 58.5374
 \end{aligned}$$

2P^外



床面積

$$\begin{aligned}
 7.06 \times 2.73 &= 19.2738 \\
 1.82 \times 2.28 &= 4.1496 \\
 1.82 \times 0.91 \times 2 &= 3.3124 \\
 3.42 \times 2.28 &= 7.7976 \\
 7.06 \times 3.64 &= 25.6904 \\
 \text{合 計} &= 60.2318
 \end{aligned}$$

間 取 図

売却区分番号

不1



1階



2階

現地写真

売却区分番号

不1



北方より



北西方より



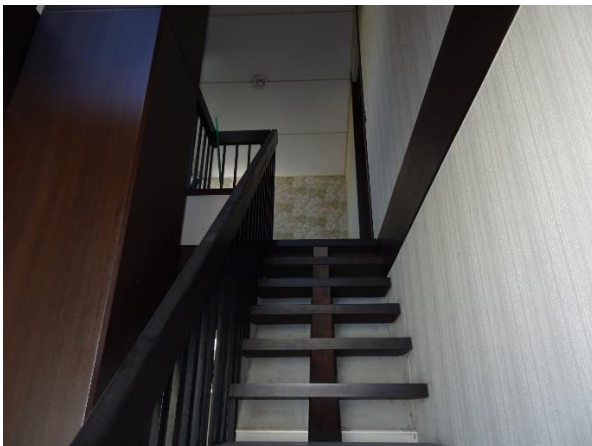
1 階和室



2 階和室



1 階リビング



階段



キッチン



浴室

公売物件の権利移転などについての注意事項

- 公売物件は、町税等滞納者の財産であり、宇美町の所有する財産ではありません。
- 公売物件の種類または品質に関して不適合があったときでも、現所有者及び宇美町に対して契約不適合の責任を追及できません。
- 売却決定をうけた最高価申込者または次順位買受申込者（以下、「買受人」といいます。）並びにその代理人（以下、「買受人など」といいます。）が公売財産にかかる買受代金の全額を納付したとき（農地など一定の要件が満たさなければ権利移転の効力が生じない財産については、当該要件が満たされ権利が移転したとき。）、買受人に危険負担が移転します。したがって、その後に発生した財産の破損、盗難及び消失などによる損害の負担は、買受人が負うこととなります。
- 宇美町は、不動産登記簿上の権利移転のみ行います。権利移転の際には、登録免許税などの別途負担が必要となります。また、権利移転に必要な書類は、買受代金納付期限までに提出してください。
- 宇美町は公売物件の引き渡しの義務を負いません。公売物件内の動産類やゴミなどの撤去、占有者の立ち退き請求などは、すべて買受人自身で行ってください。また、隣地との境界確定は、買受人と隣地所有者との間で行ってください。宇美町は、関与しません。
- 買受人は、買受人に対抗することができる公売物件上の負担（マンションの未納管理費など）を引き受けなければなりません。
- 買受人は、買受代金の納付後に公売物件の返品及び買受代金の返還を求めることができません。

その他、公売に関する注意事項

- 宇美町不動産公売（期間入札）の手引き、宇美町ホームページの記載事項を必ずご確認ください。
- 位置図等は、現地の概況を把握するために作成したものであり、縮尺、位置等は実際と異なる場合があります。あくまで、参考資料として参照してください。
- 下見会は、実施いたしません。入札者様ご自身で公売物件の現地確認を行ってください。
- 入札に際しては、あらかじめ関係公簿等を閲覧した上で入札してください。
- 当該物件の入札に参加するには、宇美町不動産公売（期間入札）の手引き、宇美町ホームページに掲載している必要書類等の提出と、公売保証金の納付が必要です。
- 共同入札を希望する場合は、共同入札者の中の一人が代表者となり、その方が公売参加申込の手続きを行ってください。
- 法令の定めるところにより、買受人となることができない場合があります。
- 公売を中止、または公売情報の訂正をする場合は、宇美町ホームページに掲載します。

問い合わせ先	宇美町役場 企画財政課 収納対策室 〒811-2192 福岡県糟屋郡宇美町宇美5丁目1番1号 電 話 (092) 934-2269 FAX (092) 934-2371
---------------	---