物 件 概 要 書

【古家付土地】

更新日： 2019年9月6日

所在地	住居表示	**未実施**		
	登記簿上	**賀茂郡東伊豆町奈良本字上小田原(宅地部分)848番7、(私道部分)844番11**		
交　通	**伊豆急行線「伊豆熱川」駅　徒歩約17分**			
地　積	公　　簿	**232.90㎡(70.45坪)**		
	実　　測	**232.90㎡(70.45坪)**		
	私道部分	**852㎡　(持分1/11)**		
地　目	**(宅地部分)宅地、(私道部分)公衆用道路**			
法規制	用途地域	**無指定**		
	建ぺい率	**80　　%**	容 積 率	**240　　%**
	防火指定	**無指定**		
	高度地区	**無**	日影規制	**無**
道　路	南西　　側	**私道　42条1項5号　現況幅員4.00m**		**17.77m接道**
	南東　　側	**私道　42条1項5号　現況幅員4.00m**		**11.83m接道**
建　物	所在	**賀茂郡東伊豆町奈良本字上小田原　848番地1**		
	家屋番号	**848番1の4**	種類	**居宅**
	床面積	**1階120.77㎡　2階43.24㎡　計164.01㎡**		
	築　　年	**昭和39年新築**	構造	**木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建**
設　備	ガ　　ス	**個別プロパン**		
	上 水 道	**公営水道**		
	下 水 道	**浄化槽**		
価　格	**金4,930,000円**			
	単 価【1坪当たり】	**金69,978円**		
引渡し	現況	**古家有(空家)**		
	引渡時期	**即時**		
取引態様	**売主**			
手数料	**正規手数料**			
備　考	※資料と現況に差異がある場合、現況を優先とさせて頂きます。 ※本物件は、静岡県建築条例第10条に定める「がけ付近の建築物」に該当する可能性があります。再建築について、「がけ付近の建築物」に該当すると、がけと建築物の間に基準の水平距離を保つか、ただし書き特例の適用で建築する必要があります。 ※本物件は「富士箱根伊豆国立公園」の国立公園普通地域に指定されています。 ※建物の内見は随時可能です。 ※前所有者からのヒアリングによると、平成7年に大規模修繕を行っております。(但し、資料無し) ※本物件私道部分（地番844番11）は現況において指定幅員(指定幅員4.2m)に満たないため、当該指定幅員を確保するよう敷地後退による道路の復元を求められる可能性があります。(南西側：約1.77㎡、南東側：約1.19㎡) ※買主が宅建業者の場合は、瑕疵担保免責とさせて頂きます。			

更新予定日：　　2019年9月25日

国土交通大臣（4）第6282号
（公社）全国宅地建物取引業協会連合会
（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟
(売主)**株式会社サンセイランディック**
（担当）横浜支店
〒220-0004
神奈川県横浜市西区北幸1-4-1　横浜天理ビル20F
TEL：045-620-0022　　FAX：045-620-0021

担当：　嶋田　　まで