

物件概要書

【売土地】

更新日： 2019年12月10日

所在地	住居表示	世田谷区松原六丁目【南区画】		
	登記簿上	世田谷区松原六丁目354番22（宅地部分）、354番11（道路部分）持分2分の1		
交 通	京王井の頭線「明大前」駅徒歩14分、京王井の頭線「東松原」駅徒歩7分 小田急線「梅が丘」駅徒歩9分			
地 積	宅地部分（実測）	148.77	m ²	45.00 坪
	私道部分（公簿）	42.97	m ²	持分2分の1
地 目	宅地			
法規制	用途地域	第一種低層住居専用地域		
	建ぺい率	60	%	容 積 率 150%
	防火指定	準防火		
	高度地区	第一種高度地区	日影規制	4h～2.5h/1.5m
道 路	西 側	42条1項5号 幅員約4.4m 10.26m接道		
設 備	ガ ス	東京ガス		
	上 水 道	公営水道		
	下 水 道	公共下水		
価 格	金110,000,000 円			
	単 価 【1坪当たり】	金2,444,444円		
引渡し	現況	更地		
	引渡時期	応相談		
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は、現況を優先とさせていただきます。 ・レインズ、アットホーム、マイソク等への掲載はご遠慮願います。 ・広告掲載については事前にご相談願います。 ・取引条件：公簿売買、現況有姿（その他諸条件応相談）。 ・仲介手数料：売買代金の3%+6万円+消費税。 ・道路斜線制限有り、北側斜線制限有り、絶対高さ10m ・敷地面積の最低限度70㎡ ・宅地建物取引業者様買主の場合瑕疵担保免責と致します。 ・境界確定済み。（官民査定含む。） ・東側ブロック塀は東側隣接地（地番：354番13）所有者と共有となっております。 ・建物建築の際、各種埋設管の引込管設置の必要がございます。 ・その他諸条件につきましてはご相談とさせていただきます。 ・景観計画区域に該当します。 ・本物件上に都市計画道路が計画決定されています。 名称：幹線街路補助線街路第54号線 計画幅員：15～26m（新設） 決定日：昭和26年4月25日 平成26年3月公示「せたがや道づくりプラン」の示す道路整備指針によると、第四次事業化計画優先路線その他路線に定められています。 ・本物件土地は都市計画道路区域に該当しており、再建築を行う場合、世田谷区へ都市計画法第53条許可申請の必要があります。 ・世田谷区内全域にみどりの計画書、緑化地域制度を定めています。 ・本物件西側道路は区が管理する公道（路線番号第370号）となります。 ・建物滅失登記済み。 ・公法について、世田谷区より平成31年2月14日付で「土地取得の希望しない旨」の通知を受領しています。 ・私道部分に東京電力の電柱（支柱）がございます。			
国土交通大臣（4）第6282号		更新予定日：		2019年12月27日
（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ディック （担当）本社 〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目5番1号 丸の内二丁目ビル五階 TEL：03（5252）7515 FAX：03（5252）7516				
担当：川野まで				



【公図】



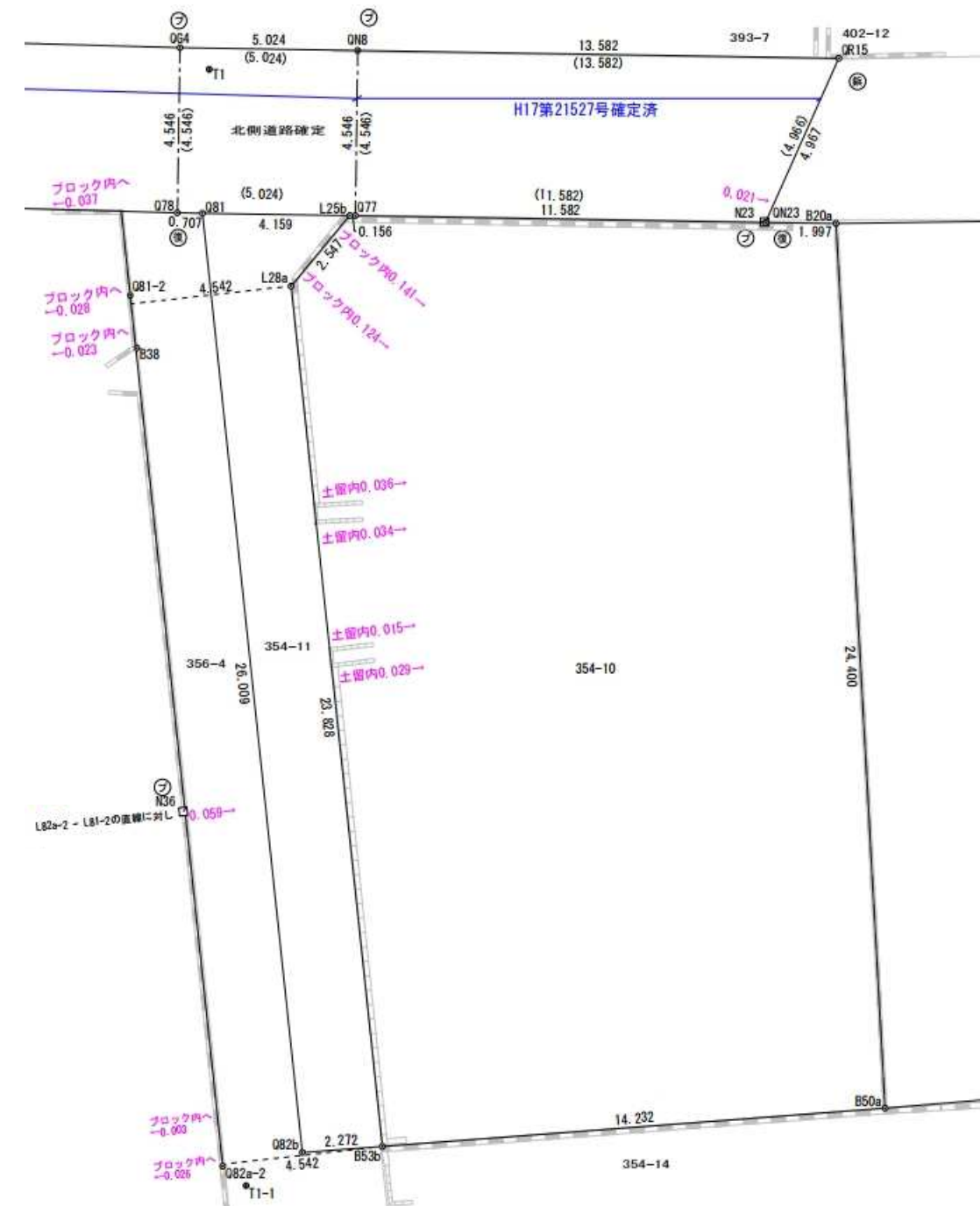
【地積測量図】



【売買対象地】

地番	(B)354-22			標識の種類
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n	
Q92	-37644.572	-16541.935	135925.079895	新設民鉄
B53b	-37654.787	-16542.969	200848.186629	新設民金属標
B50a	-37656.713	-16528.867	-135817.700139	新設民金属標
Q93	-37646.570	-16527.306	-200658.022146	新設民金属標
		倍面積	297.544239	
		面積	148.7721195	
		地積	148.77 m ²	

【現況実測平面図】



座標求積表

地番	354-11		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n
Q81	-37628.603	-16542.600	412721.327400
Q82b	-37654.480	-16545.221	433220.066664
B53b	-37654.787	-16542.969	-387105.474600
L28a	-37631.080	-16540.568	-417748.585408
L25b	-37629.531	-16538.545	-40965.975965
		倍面積	121.358091
		面積	60.6790455
		地積	60.67 m ²

登記面積 42.97m²