

# 物件概要書

【古家付土地】

更新日：2020年3月3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いただきます。<br>※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。<br>※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。<br>※建物の内見は随時可能です。<br>※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)<br>※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㎡)<br>※買主が宅建業者の場合は、瑕疵担保免責とさせていただきます。 |                                         |       |               |
| 更新予定日： 2020年3月17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                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                         |       |               |

