

# 物件概要書

【売土地】

更新日： 2022年5月30日

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |         |              |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------|--------------|
| 所在地                               | 住居表示                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 長崎市鳴滝一丁目                         |         |              |
|                                   | 登記簿上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 長崎市鳴滝一丁目993番24, 993番58           |         |              |
| 交 通                               | 長崎電気軌道「蛭茶屋」駅より徒歩14分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |         |              |
| 地 積                               | 公 簿                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 167.06 m <sup>2</sup>            |         | 50.53 坪      |
|                                   | 実 測                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | － m <sup>2</sup>                 |         | － 坪          |
|                                   | 私道部分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | なし                               |         |              |
| 地 目                               | 宅地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                  |         |              |
| 法規制                               | 用途地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 第一種中高層住居専用地域                     |         |              |
|                                   | 建ぺい率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 60 %                             | 容 積 率   | 200 %        |
|                                   | 防火指定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 準防火地域                            |         |              |
|                                   | 高度地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | なし                               | 日影規制    | 4h-2.5h/4.0m |
| 道 路                               | 北東 側                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 私道（第43条2項2号） 幅員 約1.2～1.6m 約17m接道 |         |              |
| 設 備                               | ガ ス                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 都市ガス                             |         |              |
|                                   | 上 水 道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 公営水道                             |         |              |
|                                   | 下 水 道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 公共下水                             |         |              |
| 価 格                               | 金500,000円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |         |              |
|                                   | 単 価【1坪当たり】                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  | 金9,895円 |              |
| 引渡し                               | 現況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 更地                               |         |              |
|                                   | 引渡時期                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 相談                               |         |              |
| 取引態様                              | 売主                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                  |         |              |
| 手数料                               | 正規手数料                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |         |              |
| 備 考                               | ※公簿売買と致します。<br>※宅地建物取引業者が買主となる場合は瑕疵担保免責と致します。<br>※北東側道路は長崎市が管理する第43条1項但し書き道路となる為、建築を行う場合には建築指導課との事前協議が必要となります。<br>※前面道路幅員が4メートル未満の為、建築の際には道路中心線から水平距離2m後退した線が道路境界とみなされます（概算後退面積：23.8㎡）。<br>※本物件の北東側道路の幅員により容積率の制限（道路幅員 約4.0m×4/10×100％＝160％）が適用されます。<br>※本物件は宅地造成等規制区域に該当します。<br>※本物件は長崎市景観計画区域内となり、一定規模を超える建築物・工作物の新築、増改築や、開発行為等を行う場合は、景観法に基づく届出が必要になります。<br>※本物件は急傾斜地法区域に指定されている南側に土砂災害が発生した際に被害を受ける可能性がある地域に位置づけされております(本物件は急傾斜地法区域外)。<br>※物件概要書と現況が異なる場合は、現況を優先とします。<br>※本物件は西側および北西隣地より約3.0mほど高くなっており、長崎県建築基準条例第3条の「がけに近接する建築物」に該当する可能性があります。 |                                  |         |              |
| 更新予定日： 2022年6月15日                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |         |              |
| 国土交通大臣（4）第6282号（免許更新中）            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |         |              |
| （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）福岡支店                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |         |              |
| 〒810-0001                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |         |              |
| 福岡県福岡市中央区天神1-13-21 天神商栄ビル5F       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |         |              |
| TEL 092(718)0212 FAX 092(718)0213 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |         |              |
| 担当： 高原 まで                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |         |              |

