

物件概要書

|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| 【売土地】                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 更新日：2023年3月8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「蛍茶屋」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。 |                                  |                   |
| 国土交通大臣（5）第6282号                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 更新予定日：2023年3月22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ンディック                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |                   |
| （担当）福岡支店<br>〒810-0001<br>福岡県福岡市中央区天神1-13-21 天神商栄ビル5F<br>TEL 092(718)0212 FAX 092(718)0213 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |                   |
|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 担当： 高原 まで                        |                   |

