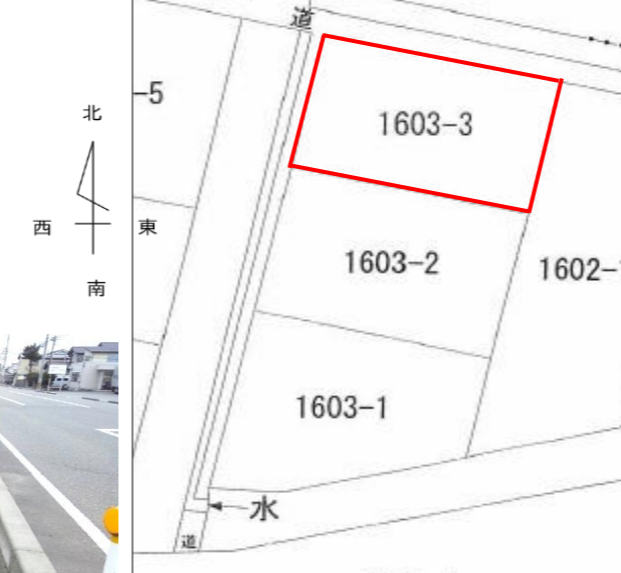


# 半田二丁目◆ 59.89坪 ◆半田小学校・鏡が沖中学校区



□クスリのアオキ徒歩1分  
 □セブンイレブン徒歩2分  
 □ファミリーマート 徒歩2分



**市街化区域** 市街化調整区域  
**農業振興区域外** 農業振興区域内  
**甲種農地** 第1種農地  
**第2種農地** 第3種農地

※場合によっては変わる可能性もあります。

**要、農地法許可申請の種類**  
 農地を農地とする利用目的で売買する許可申請 ⇒ 農地法第3条許可申請  
 農地を農地以外の利用目的で売買する許可申請 ⇒ 農地法第5条許可又は届出  
 農地売買は、農業委員会の許可を前提とした停止条件付売買契約となります。不許可の場合は白紙解除となります。

**主な条件**  
 農地法第3条許可申請の主な条件  
 ・機械や労働力を適切に利用できる計画であること  
 ・農作業に年間150日以上従事すること  
 ・一定の面積を営農すること  
 ・周辺の農地利用に支障をきたさないこと  
 ……など

農地法第5条許可(届出)の主な条件  
 ・転用に必要な資金や信用があること  
 ・転用する農地の権利者から同意を得ていること  
 ・許可後は滞滞なく申請目的を果たす見込みがあること  
 ・事業については行政庁の免許や許可などを得ていること  
 ・事業の目的に適正な広さの農地であること

物件種目		売土地										
最適用途	●	住宅用地	●	店舗用地								
		工業用地		その他								
土地面積	●	公簿	198㎡	私道負担	有							
		実測	(59.89坪)	●	無							
価格	720万円			坪単価	120,220円							
物件所在地	柏崎市半田二丁目字六社前1603番3 (住所検索: 柏崎市半田2丁目12-7の隣)											
交通	【交通】 JR越後線 茨目駅約650m徒歩約9分 半田小学校入口バス停90m徒歩約2分											
	【教育】 半田小学校650m徒歩9分 / 鏡が沖中学校1400m徒歩18分											
土地権利	所有権		地目	田 (現状: 宅地)								
都市計画	非線引き区域		用途地域	指定なし								
建ぺい率	80%		容積率	200%								
法令上の制限			地勢	平坦								
現況	更地		引渡	即時								
設備	●	●	●	●	●							
	電気	上水	浄化槽	下水	側溝	都G	LPG	車庫	冷房	暖房	給湯	
道路状況	●					●	北幅員約12m					
	北	北東	東	南東	南	南西	西	北西	西	幅員約6m	●	
	●									北側道路に約18m 接面	●	
	公道	私道								西側道路に約11m 接面	位置指定	有
備考	●	角地		非角地		二方道路		三方道路				
		融雪	●	除雪								
備考	□現況有姿での売買となります。											
	□仲介手数料別途											
	□農地法の許可申請費用が別途必要になります。											



〔本社〕新潟県柏崎市大字土合628番地1  
 TEL.0257-24-0034 FAX.0257-32-3222  
 新潟県知事免許(8)第3199号  
 新潟県宅地建物取引業協会会員

フリーダイヤル☎  
 〔本店〕0120-973-386  
 〔長岡店〕0120-973-524  
 〔上越店〕0120-973-658

担当	真島
取引形態	● 売主 ● 代理 ● 専任 ● 一般

報酬額	
物件の価格が200万円以下の場合	価格×5%×消費税
〃 200万円超400万円以下の場合	(価格×4%+2万円) ×消費税
物件の価格が400万円超の場合	(価格×3%+6万円) ×消費税

2020年2月5日作成