



西山町坂田 (西側) 322.64

- 現況宅地・休田
- 前面道路は除雪あります。
- 西山インターチェンジから1 km



■農業振興地域の
ため、農業資格者
が対象になります。



農用地区域等	市街化区域 農業振興区域外	市街化調整区域 農業振興区域内
農地の種類	甲種農地 第2種農地	第1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	農地法第5条許可(届出)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 一定の面積を経営すること 周辺の農地利用に支障をきたさないこと …など	転用に必要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 許可後は遅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の免許や許可を得ていること 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	1066.58㎡				私道負担	有				
	実測	(322.64坪)					● 無				
価格	30万円					坪単価	929円				
物件所在地	柏崎市西山町坂田字町口1359 他6筆										
交通	【交通】 JR越後線 西山駅2300m 徒歩約29分										
	小坂下バス停900m 徒歩約12分										
【教育】 二田小学校2100m / 西山中学校850m											
土地権利	所有権					地目	宅地・田				
都市計画	都市計画区域外					用途地域	—				
建ぺい率	—					容積率	—				
法令上の制限	—					地勢	前面道路との高低差あり: 約-1m				
現況	宅地・休田					引渡	相談				
設備	● 電気	● 上水	● 浄化槽	● 下水	● 側溝	● 都G	● LPG	● 車庫	● 冷房	● 暖房	● 給湯
	※ガス・上下水道は宅内無し、前面道路に入っています。										
道路状況	北	北東	東	南東	南	南西	西	北西	幅員 約6m		
	● 公道		● 私道		に 約46.5m 接面				位置指定	● 有	
	● 角地		● 非角地		● 二方道路		● 三方道路		● 駐車台数 台可能		
	● 融雪		● 除雪								
備考	□ 現況有姿売買となります										
	□ 業務調査費が発生します										
	□ 農地法3条申請が必要になります										



[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	取引形態	
駒野	● 売主	● 代理
	● 専任	● 一般
	● 一般	
	● 一般	

報酬額	
物件の価格が200万円以下の場合	価格×5%×1.1
〃 200万円超400万円以下の場合	(価格×4%+2万円)×1.1
物件の価格が400万円超の場合	(価格×3%+6万円)×1.1

2019年10月10日作成