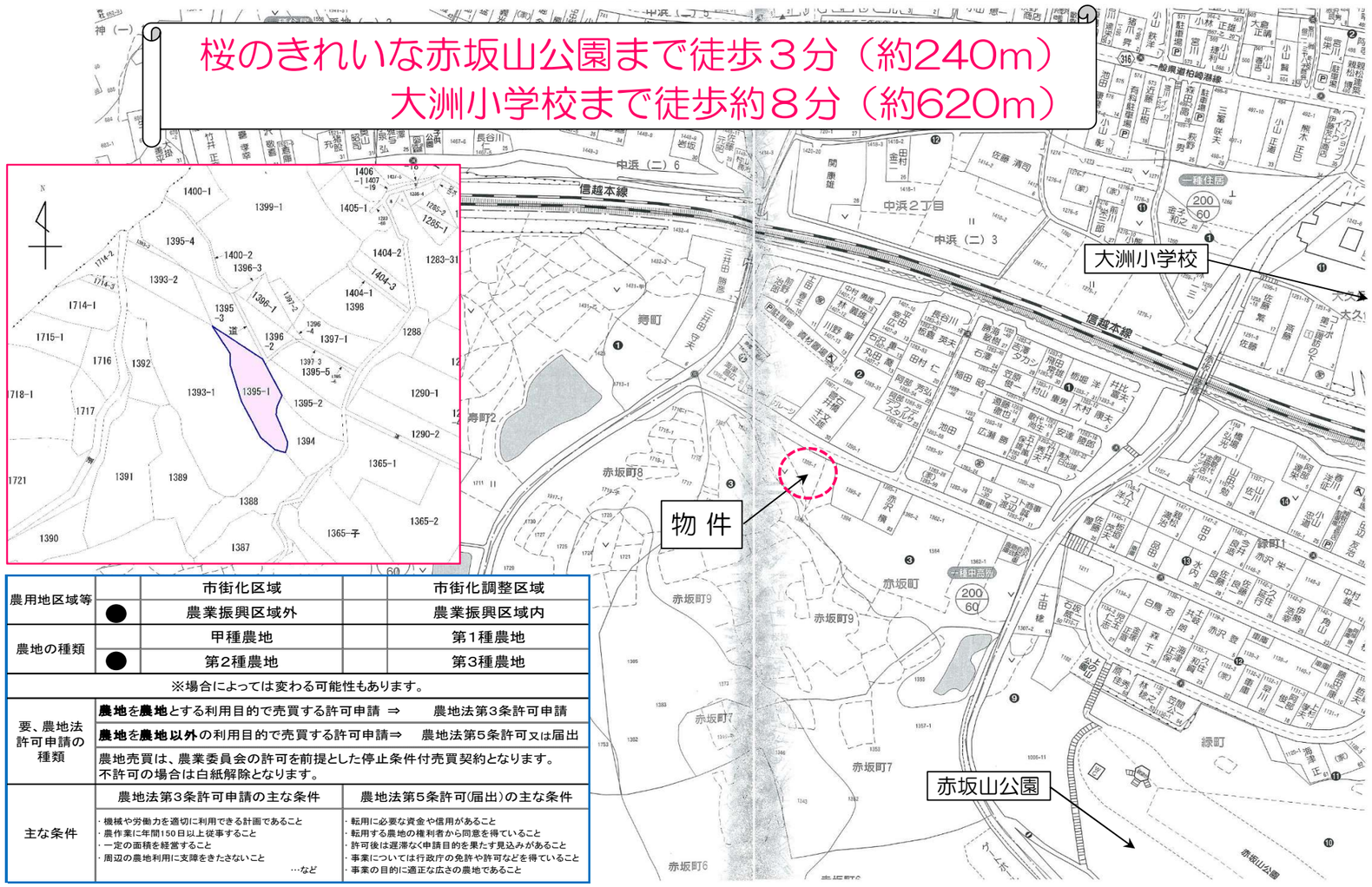
桜のきれいな赤坂山公園まで徒歩３分（約240m）
大洲小学校まで徒歩約８分（約620m）



農用地区域等		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
農地の種類		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	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

売土地

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	183㎡	私道負担		有		
		実測	（ 55.35坪）			無		
価格	50万円			坪単価	9,033円			
物件所在地	柏崎市赤坂町1395番1							
交通	【交通】 赤坂山公園北バス停 徒歩約1～2分							
	【教育】 大洲小学校 ・ 第三中学校							
土地権利	所有権	地目	畑					
都市計画	非線引	用途地域	第一種中高層住居専用地域					
建ペイ率	60%	容積率	200%					
現況	更地	地勢	ひな段					
法令上の制限	―	引渡	相談					
設備	●				●			
	電気	上水	下水	浄化	側溝	都G	LPG	その他
道路状況	●							幅員 8m
	北	北東	東	南東	南	南西	西	北西
	●		に 約16m接面			位置指定		●
	公道	私道					有	無
角地	角地	●	非角地	三方道路	四方道路			
備考	◇ 現況有姿・公簿面積での売買							
	◇ 農地転用許可申請・・・費用は買主負担							
	◇ 仲介手数料別途							
登録年月日	2024年7月30日作成	支部登録番号						
会員番号		物件登録番号						

卓越した家つくり HOMEX
新潟県柏崎市大字土合628-1
TEL (0257)24－0034
FAX (0257)32－3222

担 当
岩城

取引形態	
	売 主
	代 理
	専 任
●	一 般

報 酬 額
物件の価格が800万円以下の場合
30万円+消費税