土合　88坪

日吉小学校至近!!
広々敷地

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	

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	293㎡（88.63坪）		私道負担		有				
		実測				●	無				
価格	価格改定しました。 ５００万円				坪単価	56,414円					
物件所在地	柏崎市大字土合886　他2筆										
交通	【交通】 剣橋バス停　徒歩4分										
	【教育】 日吉小学校 ／ 瑞穂中学校										
土地権利	所有権				地目	山林・畑					
都市計画	非線引				用途地域	無指定					
建ペイ率	70%				容積率	200%					
現況	更地				地勢	平坦					
法令上の制限	―				引渡	即時					

設備	電気	上水	下水	浄化	側溝	都G	LPG	その他			
道路状況						●			幅員　4m		
	北	北東	東	南東	南	南西	西	北西			
	●		に　12　m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	☐ 農地転用許可申請必要　☐ 隣地にお墓があります。										
	☐ 下水道受益者負担金・引込一部負担金・上水道加入金必要										
	☐ 仲介手数料別途										
登録年月日	2019年5月30日				支部登録番号						
会員番号					物件登録番号	ホーメックス					

卓越した家づくり
HOMEX
株式会社 ホーメックス

本社／新潟県柏崎市大字土合628-1
TEL（0257）24－0034
FAX（0257）32－3222

本　店　0120-973-386
長岡店　0120-973-524
上越店　0120-973-658

担　当
駒野

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%×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