



上記寸法図は公図から  
拾ったもので誤差があります

物件種目	宅地(区画整理地)	
土地面積	仮換地簿	322.00 m <sup>2</sup>
	公簿	97.40 坪
	実測	m <sup>2</sup> 坪
価格	¥4,870,000 円	
3.3 m <sup>2</sup> 単価	¥50,000 円	
仲介手数料	¥222,588 円	
物件所在地	浜松市天竜区船明63-3、63-4	
交通	天竜浜名湖線 二俣本町駅約3.5キロ徒歩約44分	
土地権利	所有権	
都市計画	市街化区域	
地目	現況宅地(従前の土地は畑)	
用途地域	第1種低層住居専用地域	
建ぺい率	50%	161 m <sup>2</sup>
容積率	100%	322 m <sup>2</sup>
引渡日	即	
国土法届出		
他の法令上の制限	区画整理中です。 地区計画があります。	
水道	水道は、引きこまれておりません。 自分で前面道路水道管から引き込む必要があります。	
排水・汚水道	下水道 北面公道幅約6m、南面幅約6m	
接道	北面公道に約14m、南面公道に約14m (公図から拾ったもので誤差あり)	
その他	区画整理が終了まで 従前の土地の仮換地権利の売買となります。 区画整理終了後、再登記が必要です。 仮換地の地積は、確定測量の結果、多少増減することがありますが、金額の清算は致しません。 確定測量による増減及び過渡しまたは、不足渡し地積については、換地処分時に清算金にて処理していただきます。となっています。 現況渡し、土地の権利の売買となります。 土地の現地説明、境界指示説明、立会は致しません。 土地の境界が不明な場合は、買主が測量等、境界復元をしなくてはなりません。 <b>従前の土地が農地の為農地法申請が必要です。</b> ⑦⑩	

商号	(有)笠井不動産	免許	静岡県知事(4)第11523号	TEL	0547-33-0555	取引態様	仲介
住所	島田市河原1-3-42	HP	http://kasaif.com	FAX	050-3737-6823		