



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	638.00	m <sup>2</sup>
	公簿	192.99	坪
	実測		m <sup>2</sup> 坪
価格		¥11,570,000	円
3.3 m <sup>2</sup> 単価		¥59,951	円
仲介手数料		¥439,668	円
物件所在地	浜松市天竜区船明64-16、64-17		
交通	天竜浜名湖線 二俣本町駅約3.5キロ徒歩約43分		
土地権利	所有権		
都市計画	市街化区域		
地目	現況宅地(従前の土地は田、畑)		
用途地域	第2種中高層住居専用地域		
建ぺい率	60%	382.8	m <sup>2</sup>
容積率	150%	957	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	下水道		
道路	西面公道幅約6m、南面公道約6m		
接道	西面公道に約29m、南面公道に約20m (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>		

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		