



物件種目	中古住宅(現況渡し)		
土地面積	公簿	セットバック控除後の概算面積	148.24 m ²
	実測		44.84 坪
価格	¥3,000,000 円		
3.3 m ² 単価	¥66,905 円		
仲介手数料	¥162,000 円		

物件所在地 島田市金谷宮崎町60-3
 交通 JR金谷駅より約1.2k、徒歩約14分
 土地権利 所有権
 都市計画 非線引
 地目 宅地
 用途地域 第2種中高層住居専用地域



建ぺい率	60%	88.944 m ²
容積率	150%	222.36 m ²
引渡日	即	
国土法届出		
他の法令上の制限		
排水・汚水道	要合併浄化槽(自己負担)	
道路	東側道路幅約2.9m 要セットバック	
接道	東側道路約8.2m	
水道	現在井戸水 水道の使う場合は引き込む必要があります。	



建物	家屋番号	未登記
	構造	木造杉皮葺平屋建
	床面積	23.14m ²
	その他所有者	

再建築の場合セットバックが必要です。
 道路幅が公図上約2.9mです。
 道路中心から2mの部分は構築物を設置することができません。したがって2.9m/2 = 1.45m 約0.55m不足
 0.55 × 8.2m = 4.51m²の概算面積を控除します。
 公簿面積152.75 - 4.51 = 実際使える公簿面積約148.27m²
 住宅面積を計算する容積率、建ぺい率する面積を控除する必要があります。
 土地境界は、売主にて現地説明します。

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		