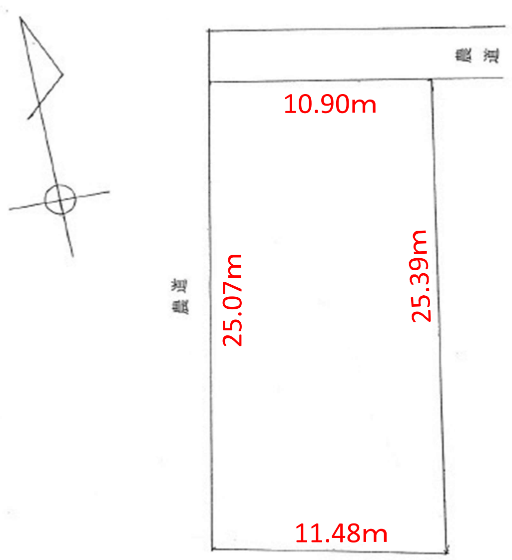
柏崎市劔　85.30坪　＊日吉小学校/瑞穂中学校区



※図面と現況が異なる場合は、現況を優先いたします

農用地区域等	●	農業振興区域外		農業振興区域内
		市街化区域		市街化調整区域
農地の種類		甲種農地		第1種農地
		第2種農地	●	第3種農地
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 282㎡ （85．30坪）	私道負担	有 / ● 無　※私道の持分有り
価格	価格改定しました。 **200万円**	坪単価	23,446 円
物件所在地	**柏崎市大字劔字上川原6番1** （住所検索 ： 柏崎市大字劔6番5　の隣）		
交通	【交通】 JR越後線西中通駅　徒歩約22分 剣橋バス停　徒歩約17分 【教育】 日吉小学校 約1470 m徒歩約18分／瑞穂中学校 約2390m徒歩約30分		

土地権利	所有権	地目	田
都市計画	非線引き区域	用途地域	指定なし
建ペイ率	70%	容積率	200%
法令上の制限		地勢	平坦
現況	更地	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	北	北東	東	南東	南	南西	西	北西	幅員　約6m
				●					

公道	私道	に　約4．5m接面	位置指定 有	無
	●		●	

県道荒浜中田線～につながる

角地	非角地	二方道路	三方道路
	●		

融雪	除雪(共同)	駐車台数
●	●	台可能

備考
- □汚水桝が現地にない場合、市の負担にて設置いたします。
- □農地法の申請が必要になります。
- □現況有姿売買。　□仲介手数料別途。

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
真島

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%×消費税
〃200万円超400万円以下の場合	(価格×4%+2万円)×消費税
物件の価格が400万円超の場合	(価格×3%+6万円)×消費税

2023年10月19日作成