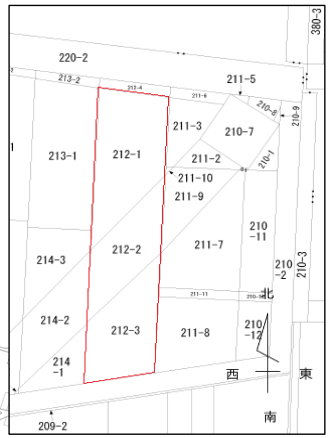
柏崎市大字土合新田 81.67坪　■日吉小学校／瑞穂中学校区

■国道8号線まで850m
■米山、黒姫山、八石山が一望できます。
■周りに数件の住宅があります。



※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	●	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
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 許可後は違法な(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	

売土地

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	633㎡(191.48坪)	私道負担	無		
価格	価格改訂しました。 350万円			坪単価	18,278円		
物件所在地	柏崎市大字土合新田字中才見212番1　他2筆						
交通	【交通】 JR越後線　西中通駅1700m徒歩22分						
	長崎新田バス停800m徒歩10分						
	【教育】日吉小学校1300m徒歩17分／瑞穂中学校3000m徒歩38分						
土地権利	所有権		地目	畑			
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	法22条指定区域		地勢	平坦			
現況	更地		引渡	相談			

設備	●	●			●		○				
	電気	上水	浄化槽	下水	側溝	都G	LPG	車庫	冷房	暖房	給湯
	※下水なし　※ガスなし										

道路状況	●								北側幅員　8m
	北	北東	東	南東	南	南西	西	北西	
	●		北側に　12m接面			位置指定		●	
	公道	私道					有	無	
		角地	●	非角地		二方道路		三方道路	
		融雪	北●	除雪		駐車台数　台可能			

備考	□現況有姿売買　□仲介手数料別途
	□送電線下による地役権有り。
	□農地法の申請が必要になります。(買主負担)
	※購入者の使用目的によって申請内容が変わってきます。農業委員会と協議が必要になります。

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番地1
TEL.0257-24-0034　FAX.0257-32-3222
宅地建物取引業登録 新潟県知事(8)第3199号
新潟県宅建協会会員

フリーダイヤル☎
〔本　店〕0120-973-386
〔長岡店〕0120-973-524
〔上越店〕0120-973-658

担当	取引形態	
駒野		売主
		代理
		専属
	●	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

2021年9月10日作成