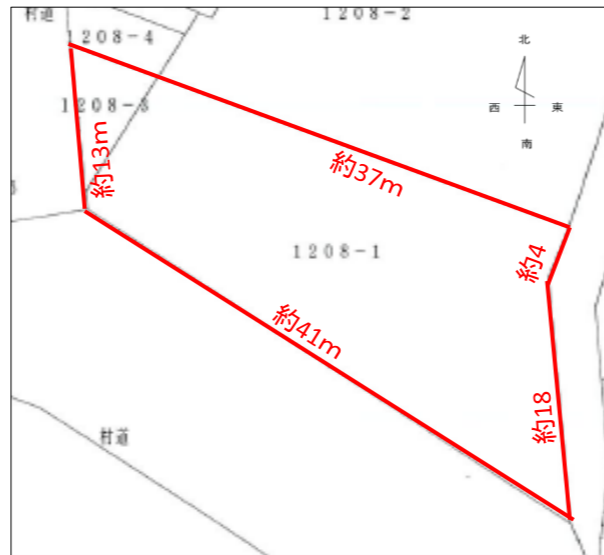


刈羽村刈羽大字西谷 ■ 174坪



※図面と現況が異なる場合は、現況を優先いたします

南西向きのゆったり広々敷地



農用地区域等	●	市街化区域 農業振興区域外	市街化調整区域 農業振興区域内				
農地の種類	●	甲種農地 第2種農地	第1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	<table border="1"> <tr> <th>農地法第3条許可申請の主な条件</th> <th>農地法第5条許可(届出)の主な条件</th> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> 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 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 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 </td> </tr> </table>			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	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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
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						
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	577m ² (約174坪)	私道負担	●	有					
						無					
価格	200万円						坪単価	約11,500円			
物件所在地	刈羽郡刈羽村大字西谷字前田1208番1、1208番3										
交通	【交通】 JR越後線 刈羽駅1845m徒歩約23分										
	西谷バス停135m徒歩約2分										
教育	【教育】 刈羽小学校770m徒歩約10分/刈羽中学校1200m徒歩約15分										
	土地権利	所有権			地目	畑					
都市計画	都市計画区域外			用途地域	—						
建ぺい率	—			容積率	—						
法令上の制限	—			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
道路状況	北	北東	東	南東	南	●	●	北西	幅員 約13m		
	●								に 約41m 界面	位置指定	●
	公道	私道					有		無		
	●	角地	非角地		二方道路		三方道路				
備考	□現況有姿売買 □仲介手数料別途										
	□上水の引き込み可能です。□下水の引き込みについて村と協議が必要です。										
	□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)										

卓越した家づくり

株式会社 ホームエクス

〔本社〕新潟県柏崎市大字土合628番地1
 TEL.0257-24-0034 FAX.0257-32-3222
 新潟県知事免許(8)第3199号
 新潟県宅地建物取引業協会会員

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
真島

取引形態
 ● 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

2020年 9月1日作成