

売地	本部町浜元476.43坪			広告掲載	不可	
土地面積	公簿	1,575 m ²	476.43 坪			
私道負担	m ² 含む セットバック					
価 格	1億1,911 万円		坪単価	25 万円		
所在地	本部町字浜元990番1、990番5、991番、992番 計4筆					
交 通	浜元		バス停より	580 m		
地 目	畑（990-1、990-5）・原野		土地権利	所有権		
用途地域	未指定		都市計画	未線引き		
建ぺい率	60 %		容積率	200 %		
環 境	住宅地・畑・墓地		地 勢	高台		
現 況	原野		引渡時期	相談		
設 備	電気 上水道 ◆排水は浄化槽設置を要します。 ◆側溝なし					
接 道	公道	喜志原支線農道		種類	◆43条但し書き道路の許可	
	幅員	現況3.4～3.8 m		方角	南西	
	接道長さ	約50 m		接道状況	一方道路	
越境の有無	未確認					
がけ条例	造成のやり方次第で擁壁が必要となる可能性あり。					
景観条例	本部町景観条例 一般地区					
自然公園法	普通地域					
農地法	◆農地転用の許可を要す		農振法	—		
土砂災害警戒区域	区域外		津波災害警戒区域	区域外		
備考						
◆建築は包括同意基準第6項第2号の許可（いわゆる43条但し書き道路）が必要です。主な要件：防火構造以上、階数は3以下、用途は第1種低層住居専用地域並み（ホテルや店舗不可、一定規模の店舗兼住宅は可能）、道路中心線から2m後退（セットバック）…等						
◆1000m ² 以上の開発等、用途次第では開発許可が必要です。						
◆所有権移転のためには990番1・990番5の農地転用の許可が必要です。						
◆西側里道沿いは後退を協議の可能性あり。北側隣地993番の方が通行しているため。						
土地売買 の主な 諸費用	仲介手数料		¥3,996,630		登記費用	個別に見積りを要す
	収入印紙代		¥60,000		固定資産税の清算金 日割り計算	
◆住民票や印鑑登録証明書等の書類取得費用・振込手数料等の費用、また、取引を進めていく中で、上記項目以外に費用負担の追加が出る可能性がございます。予めご了承くださいませ。その際には再度ご説明させていただきます。◆住宅ローン等の借入をする場合は、融資事務手数料・保証料・収入印紙代等、建物購入であれば火災保険料・リフォーム代・引っ越し代等の各種費用がかかります。また、取引後に不動産取得税がかかります。余裕を持った資金計画を立てましょう。						

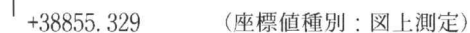


沖縄県知事免許 (1) 第5164号 公益社団法人 全日本不動産協会 会員
合同会社沖縄ビーチ不動産 TEL 0980-43-7458 取引態様 一般媒介
〒905-0006 名護市字宇茂佐1966番地15 報酬額 分かれ



西向きオーシャンビュー高台の土地





字浜元

(1/1)