

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	<p>◆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</p> <p>◆1000m²以上の開発等、用途次第では開発許可が必要です。</p> <p>◆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。</p> <p>◆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。</p>		
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。			



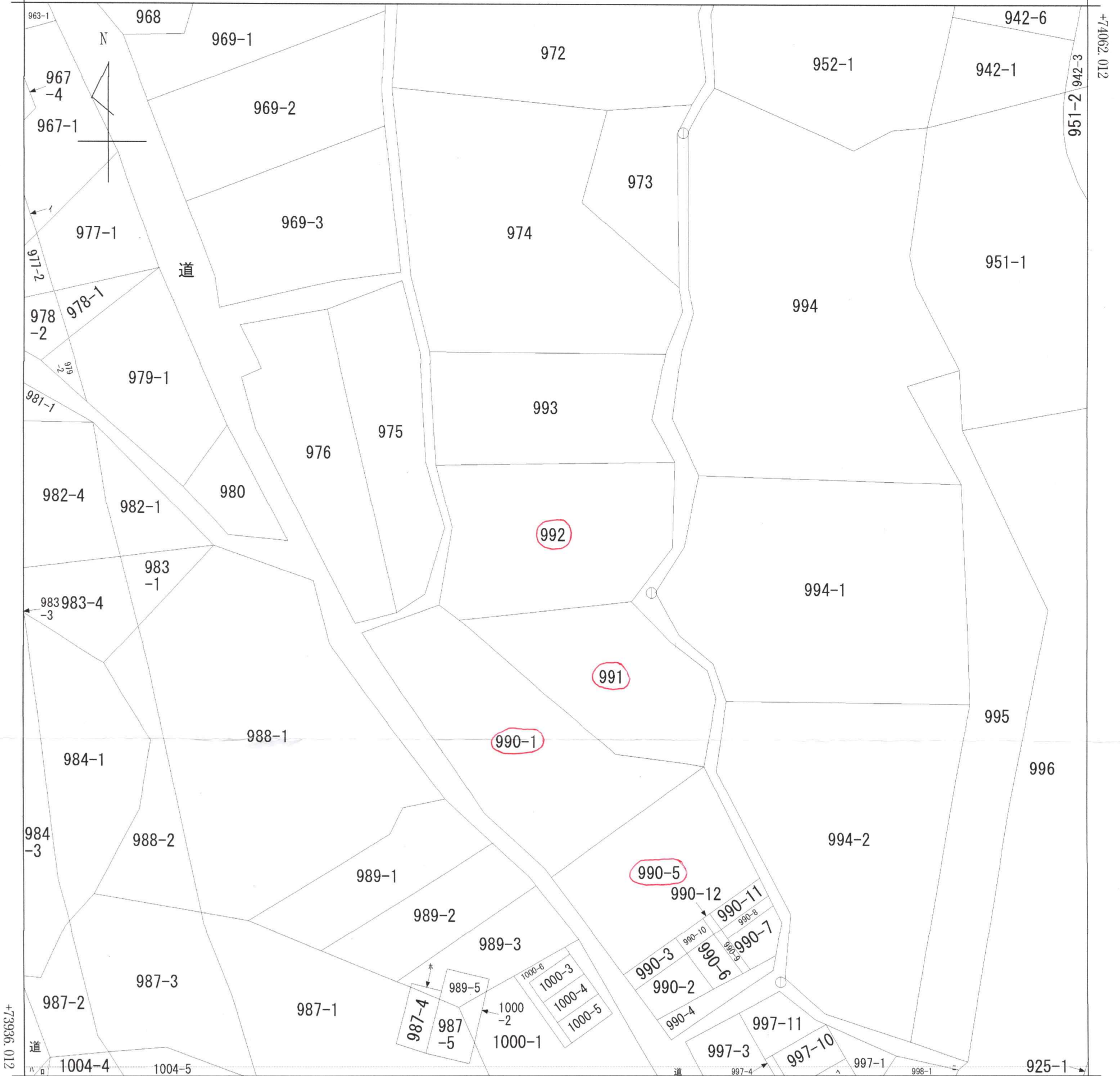
西向きオーシャンビュー高台の土地



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 名護市宇茂佐1966番地15 報酬額 分かれ

イ 967-4 ハ 道 ホ 989-4
 □ 1004-3 ニ 道 ヘ 997-9

(座標値種別：図上測定) +38980.329



+38855.329 (座標値種別：図上測定)

地番区域見出
 字浜元

請求分	所在	国頭郡本部町字浜元喜志原				地番	992番			
出力縮尺	1/500	精度分	乙一	座標系番号又は記号	X V	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和43年1月			備付年月日(原図)	昭和51年4月6日			補記事項		