

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	9,053 万円		坪単価	19 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	一	
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。					
土地売買 の主な 諸費用	仲介手数料	¥3,053,490	登記費用	個別に見積りを要す	
	収入印紙代	¥30,000	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（2）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

〒905-1412 国頭村字奥間1958番地 報酬額 分かれ



西向きオーシャンビュー高台の土地

