

売地	国頭村奥間930.79坪			広告掲載	不可
土地面積	公簿	3,077 m ²	930.79 坪		
私道負担	◆他に67.70m ² (20.47坪) の私道持分も売買の対象となります。				
価 格	450 万円		坪単価	4,835 円	
所在地	国頭村字奥間635番1				
交 通	老人福祉センター入口			バス停より	610 m
地 目	山林	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	※ %	容積率		※ %	
環 境	住宅地・山林	地 勢		急傾斜地	
現 況	更地	引渡時期		相談	
設 備	電気 上水道 側溝 ◆排水は浄化槽設置を要す				
インターネット	NTT「フレッツ光ネクスト ファミリー・スーパーハイスピードタイプ 集」提供エリア				
接 道	公道・私道	◆里道と私道		種類	—
	幅員	2.2~3 m		方角	北西
	接道長さ	約6.5 m		接道状況	一方道路
越境の有無	◆未確認				
がけ条例	◆建築する場合は適合する擁壁工事等が必要。				
景観条例	◆自然景観保全ゾーン				
国頭村地域開発規則	◆区長、周辺地主の同意を経て村長の承認を要す。				
自然公園法	◆第3種特別地域内…用途により建ぺい率20%・容積率60%・後退5m制限等が適用されます。				
土砂災害警戒区域	◆特別警戒区域内		津波災害警戒区域	区域外	
【備考】◆現状有姿売買（売主の契約不適合責任は免責・測量なし）。 ◆建築のハードルが高いです（土砂災害特別警戒区域内・がけ条例・自然公園法） ◆土砂災害特別警戒区域内のため、金融機関の融資が受けられない可能性が高いです。 ◆県土保全条例…敷地が3,000m ² を超えるので、用途によっては 県知事の許可が必要（開発が土地の一部でも必要）。 ◆敷地の高い位置に水道を引き込むならポンプアップが必要かも知れません。					
土地売買 の主な 諸費用	仲介手数料	¥214,500		登記費用	個別に見積りを要す
	収入印紙代	¥1,000		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 相談

