

売地 物件概要書

物件名称	東区粟山2丁目売地			
価格	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">23,000,000円</div> 255,812 円/坪			
所在地	新潟市東区粟山二丁目413番15(地番)			
交通	JR信越本線「越後石山駅」まで徒歩約17分(*約1.4km) 新潟交通「石山駅南口」バス停まで徒歩5分(*約400m)			
面積	土地	公簿	297.24 m ² (89.91 坪)	
		実測	m ² (0.00 坪)	
		道路負担	有	約 34 m ² (*公簿面積に含む)
地目	宅地			
道路	南西側	幅員 約6m	公道(市道)	
	北西側	幅員 約4m	位置指定道路	
敷地形状	間口:	約17.8 m	奥行:	約16.6 m
現況	建物あり(*解体予定⇒備考をご参照下さい。)			
学区	小学校	南中野山小学校	中学校	東石山中学校
設備	上水道	公営水道	引込有	排水 公共下水 引込有
	ガス	都市ガス	引込有	電気 東北電力 他
公法上の規制	計画区域	市街化区域		
	用途区域	第一種低層住居専用地域		
	建蔽率	50 %	容積率	100 %
	その他	建物絶対高さ制限10m、北側斜線制限、道路斜線制限、日影規制、建築基準法第22条規制あり		
取引態様	一般媒介	仲介手数料	売買金額3%+6万円+消費税	
備考	・北西側の道路負担面積(約33.38㎡)は、公簿面積に含まれており、道路負担後の有効宅地面積は、約263.86㎡(約79.8坪)となります。 ・登記費用、印紙代、固定資産税・都市計画税、不動産取得税、仲介手数料等は別途ご負担となります。 ・登記簿売買、売主契約不適合責任免責、解体更地渡し、境界非明示 ・契約後、決済前までの建物解体予定となります。			

国土交通大臣(6)第5854号



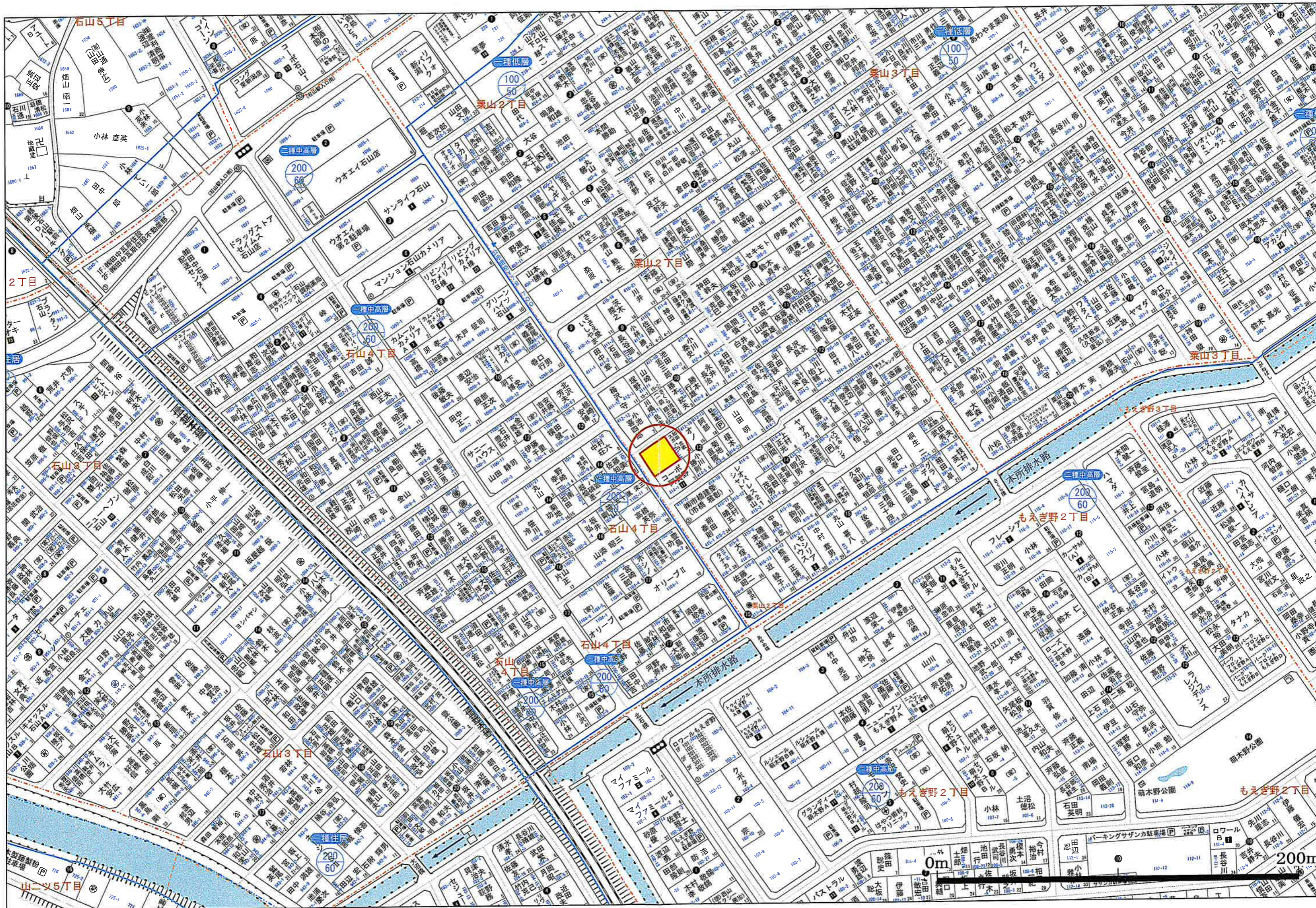
株式会社 リビングギャラリー

〒950-0916 新潟市中央区米山4丁目1番28号

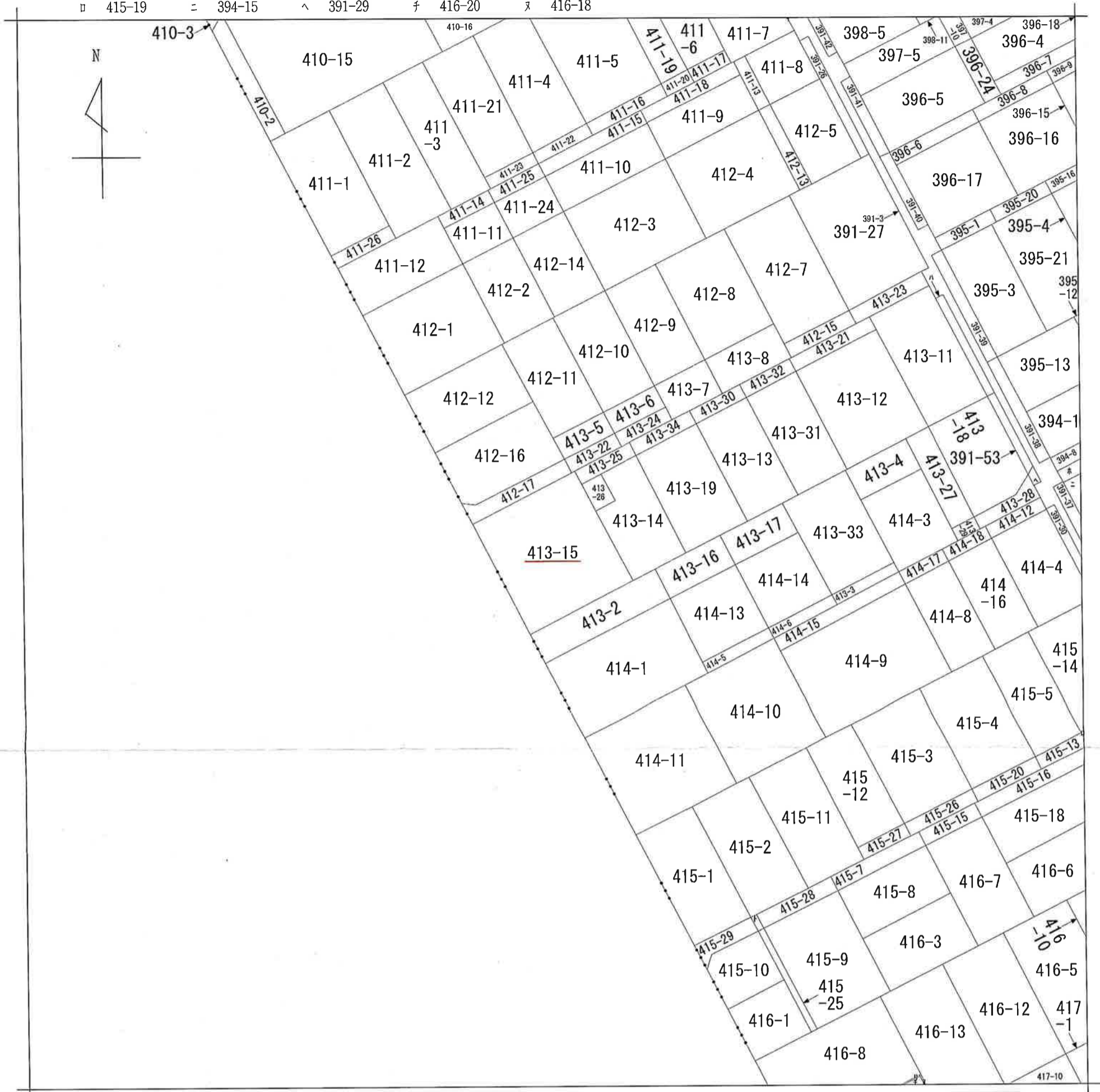
Tel : 025-250-0213

Fax : 025-242-1338

取引態様…一般媒介



イ 391-25 ハ 391-28 ホ 394-22 ト 415-30 リ 416-17
 □ 415-19 ニ 394-15 ヘ 391-29 チ 416-20 ヌ 416-18



地番区域見出
 栗山
 2丁目

請求部分	所在	新潟市東区栗山二丁目			地番	413番15	
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和43年4月15日			備付年月日(原図)	補記事項		

登記年月日：昭和45年2月9日

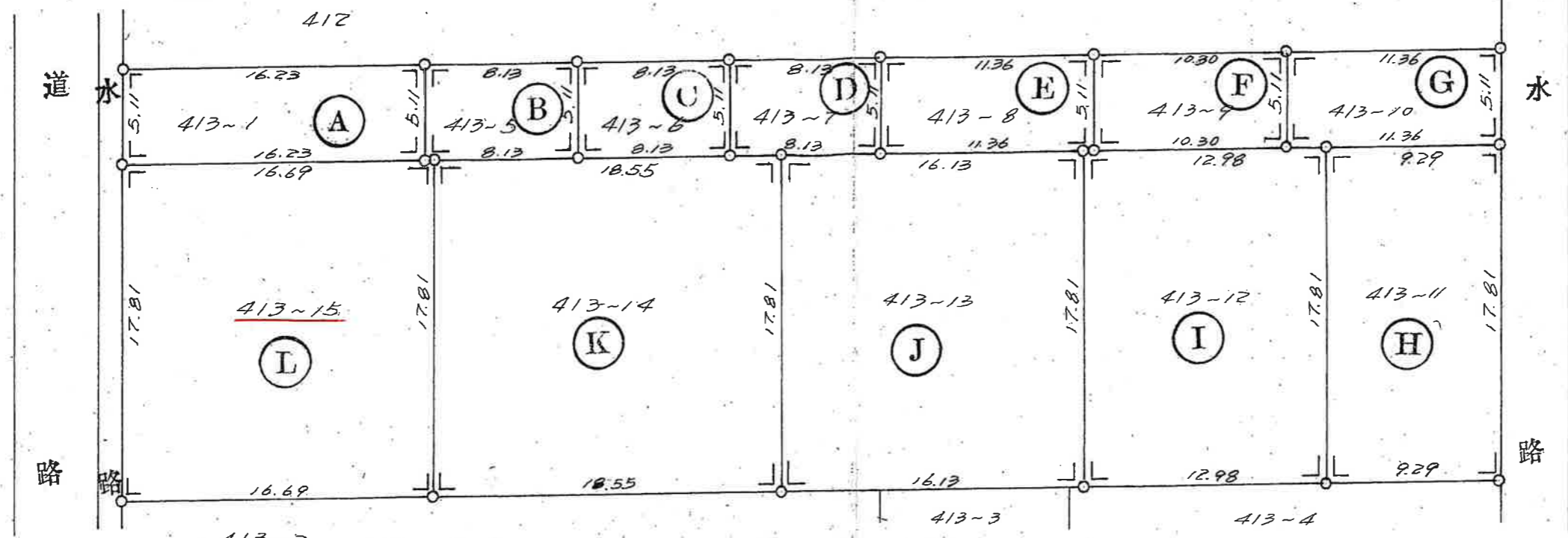
前 413-1 新 391-22 413-15 ~ 9, 11 ~ 15 572909

地積測量図

地番 413-1, 413-5, 413-6, 413-7, 413-8, 413-9, 413-10, 413-11, 413-12, 413-13, 413-14, 413-15

土地の所在 新潟市粟山字下田 粟山2丁目

平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市東区」に変更



求積表

① A	16.23 x 5.11 = 82.9353	A	82 m ²
② B	8.13 x 5.11 = 41.5443	A	41 m ²
③ C	8.13 x 5.11 = 41.5443	A	41 m ²
④ D	8.13 x 5.11 = 41.5443	A	41 m ²
⑤ E	11.36 x 5.11 = 58.0496	A	58 m ²
⑥ F	10.30 x 5.11 = 52.6330	A	52 m ²
⑦ G	11.36 x 5.11 = 58.0496	A	58 m ² 合筆
⑧ H	9.29 x 17.81 = 165.4549	A	165 m ²
⑨ I	12.98 x 17.81 = 231.1738	A	231 m ²
⑩ J	16.13 x 17.81 = 287.2753	A	287 m ²
⑪ K	18.55 x 17.81 = 330.3755	A	330 m ²
⑫ L	16.69 x 17.81 = 297.2489	A	297 m ²

昭和 45 年 2 月 9 日 作製年月日

作製者 小沢 俊三

土地家屋調査士 新潟市長湯八幡 小沢 俊三

申請人 渡辺 利四郎

縮尺 1/300

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和・平成45年2月9日登記