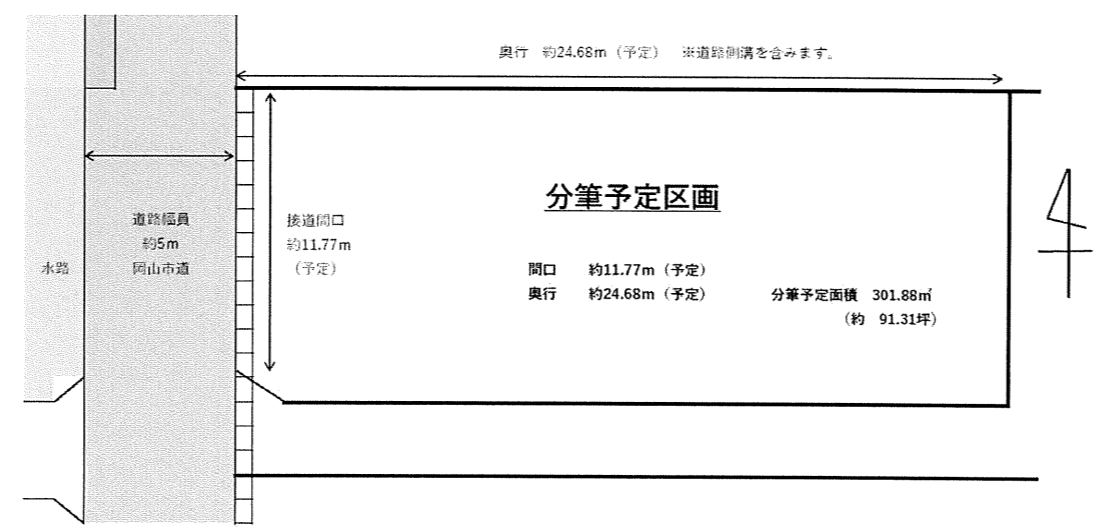


物件種目	売土地
価格	2,556万円 (坪単価:約28万円)
土地面積	301.88㎡ 91.31坪 ( □公簿 ■実測)
学区	陵南小学校/吉備中学校

物件所在地	岡山市北区白石 66-1、67-3 の一部
交通	岡電バス 花尻緑町バス停留所より徒歩5分(400m)
土地権利	所有権
地目	宅地
都市計画	市街化調整区域
用途区域	
建ぺい率	60%
容積率	200%
その他の制限	なし
地勢	平坦
環境	住宅用地
現況	駐車場
引渡日	相談
引渡条件	50戸連たんの個人開発許可が必要(開発申請業務は指定業者があります)



設備	上水道・浄化槽・電気
接道状況	西側：岡山市道幅員 約5.0m 接道：約11.8m
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 建築条件なし！お好きなメーカーで建築可能です。</li> <li>■ 分筆予定のため、実際の地積とは異なります。多少の地積の変更は可能です。(要相談)</li> <li>■ 道路側溝は個人の敷地内で管理となります。</li> <li>■ 人気の陵南小学校・吉備中学校区です。</li> <li>■ 境界明示、境界ブロック(ベース+2段程度)、最経桝の設置は売主の負担、水道の引き込みは買主負担とします。</li> </ul>

■ 図面と現況が相違する場合は現況優先とさせていただきます。 ■ <仲介>ご成約の際には、当社規定の仲介手数料とそれにかかる消費税を別途申し上げます。

岡山県知事 (2) 第5534号	〒700-0924	■取引形態	■手数料	■情報公開日
株式会社チアーズリアルエステート	岡山市北区大元一丁目11番22号	専任媒介	分かれ	令和4年2月1日
取引主任者:波多万行 岡山県第8901号	TEL:086-230-6720			
	FAX:086-230-6730			

## 【白石土地】購入に係る費用概算について

### ■ 物件概要

所在地 岡山市北区白石66番1、67番3の一部  
 地積 301.88平方メートル (91.31坪) ※分筆予定面積  
 金額 25,560,000円

### ■ 不動産取得に係る費用概算 (案)

物件種類 : 売り土地			
種別	適用	金額	備考
土地売買代金	予定面積 301.88 m <sup>2</sup> (91.31坪)	25,560,000円	坪単価 28万円
公租公課	固定資産税・都市計画税 の日割計算分	約 50,000円	年間の固定資産税 (起算日 1月1日)
開発申請費用	消費税込	440,000円	指定業者あり 株式会社城西設計
登記費用	所有権移転登記	約 150,000円	土地取得時のみの概算費用です。
仲介手数料	消費税込	909,480円	宅建業法規定による 正規仲介手数料
契約書印紙代		10,000円	契約書添付用収入印紙
合計金額	<b>金 27,119,480円</b>		

- ※ 記載の地積は予定面積となりますので引き渡し時は実測清算とします。
- ※ 公租公課は、令和4年1月1日を起算日として決済日までの日割計算を行います。
- ※ 登記費用の金額は概算です。土地だけを取得する場合の登記費用の概算です。  
住宅建築の場合の建物表題登記、建物保存登記、また銀行から借入れをする場合は  
抵当権設定登記などの費用必要となり、別途登記費用が必要です。
- ※ 仲介手数料は宅地建物取引業法の規定により算出します。  
速算式：〔売買代金（建物消費税抜き）×3%+6万円〕×消費税（10%）
- ※ 対象土地の境界の明示と境界ブロックの設置（ベース+2段程度）、最終柵の敷地内の  
設置は売主の負担で行います。上水道は買主の負担で設置が必要です。
- ※ 50戸連たんの個人開発許可を停止条件とした売買契約とします。  
開発申請業務は株式会社城西設計が指定業者です。