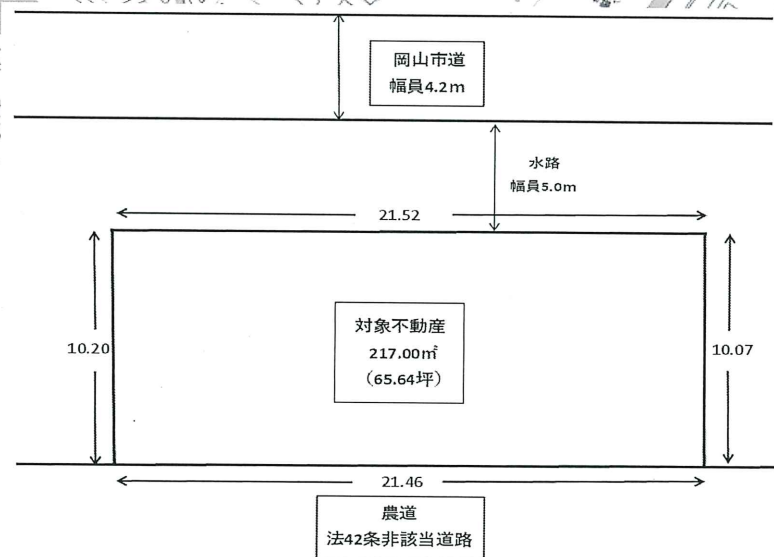




物件所在地



物件種目	売土地
価格	8,200,000円 (坪単価: 12.5万円)
土地面積	217.00㎡ 65.64坪 (■公簿 □実測)
学区	第二藤田小学校／藤田中学校

物件所在地	岡山市南区藤田500番146、500番147
交通	両備バス 興陽高校前バス停より 約600m 徒歩8分
土地権利	所有権
地目	宅地／用悪水路
都市計画	市街化調整区域
用途区域	未指定
建ぺい率	60%
容積率	200%
その他の制限	—
地勢	平坦
環境	住宅地
現況	既存建物あり
引渡日	相談
引渡条件	更地渡し
設備	浄化槽、水道メーターの負担をお願いします
接道状況	北東側 岡山市道 幅員4.0m
備考	◇建築条件はありません。 お好きな建築会社で建築可能です。 ◇開発許可申請費用：550,000円(税込) 開発業者指定あり ◇上水道引き込み費用：440,000円(税込) ◇開発許可が下りた後に4mの橋掛けをします。 ◇南側道路は農道で法42条の道路ではありません。

■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 (3) 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	岡山県岡山市北区大元1丁目11-22	媒介		
取引主任者: 波多万行 岡山県第8901号	TEL: 086-230-6720			
	FAX: 086-230-6730			

【藤田土地】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地 岡山市南区藤田500番146、500番147
 地積 217.00平方メートル（65.64坪）
 道路 北東側 岡山市道 幅員 約4.2m

■ 不動産取得に係る費用概算（案）

物件種類： 売土地（藤田土地）			
種 別	適 用	金 額	備 考
物件代金	地目＝宅地／用悪水路 217.00 m ²	8,200,000 円	土地代金として 65.64 坪（坪単価：約 12.5 万円）
公租公課	固定資産税・都市計画税の 日割計算分	約 30,000 円	年間の固定資産税（土地のみ）
登記費用	所有権移転登記 抵当権設定は別途必要	約 100,000 円	司法書士より請求されます。 表示金額は概算です。
開発申請費用		550,000 円	（税込み）
上水道引込工事		440,000 円	（税込み）
仲介手数料	消費税込(10%)	336,600 円	宅建業法規定による正規仲介 手数料
契約書印紙代		5,000 円	売買契約書に添付する収入印紙
合 計 金 額	<u>金 9, 6 6 1, 6 0 0 円</u>		

※ 公租公課は、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。

※ 登記費用の内訳詳細は、固定資産評価額により異なります。表示の金額は概算です。

なお、抵当権設定費用、建物表示・保存登記は別途必要となります。

※ 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

 $(1/2)$

登記年月日：平成11年4月9日

0512485

500-124

地積測量図
土地所在図

地番 500-124 500-146
土地の所在 南区
岡山市藤田字錦

① 500-124

面積計算表 (座標法)

n	Xn	Yn	DX=X(n+1)-X(n-1)	Yn x DX	辺長
1	50.000	50.000	9.100	455.000000	29.933
8	50.000	79.933	-9.100	-727.390300	9.100
9	40.900	79.992	-9.100	-727.927200	29.992
7	40.900	50.000	9.100	455.000000	9.100
倍面積				-545.317500	
面積				272.658750	
地積				272	m ²

② 500-146

$$468 - 272.658750 = 195.341250$$

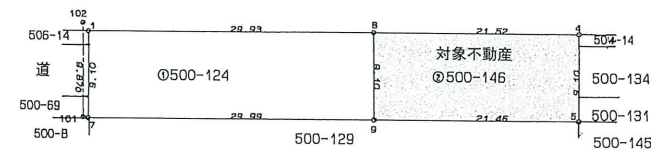
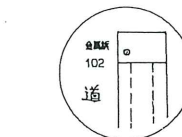
地積 195 m²

引照点からの角度と距離表

測点名	角度	距離
1	3, 37, 35	9.008
7	101, 34, 25	0.546

座標リスト

測点名	X	Y
101	41.007	49.464
102	50.878	49.426



作製者 土地家屋調査士 岡山市南区藤田字錦5番2号

森本 耕作

(平成11年3月23日作製)

(岡山県土地家屋調査士会用紙)

申請人

猶原 農夫也

縮尺

1/500

H11.4.9

表示年月日：2025/02/12

登記年月日：平成11年4月9日

0512486

地番	500-129 500-147
土地の所在	南区 岡山市藤田字錦

地積測量図
土地所在図



① 500-129

面積計算表 (座標法)

n	Xn	Yn	DX=X(n+1)-X(n-1)	Yn x DX	辺長
7	40.900	50.000	1.300	65.000000	29.992
9	40.900	79.992	-1.108	-88.631136	1.107
6	39.792	79.999	-1.300	-103.998700	30.000
2	39.600	50.000	1.108	55.400000	1.300
倍面積				-72.229836	
面積				36.114918	
地積				36	m ²

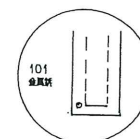
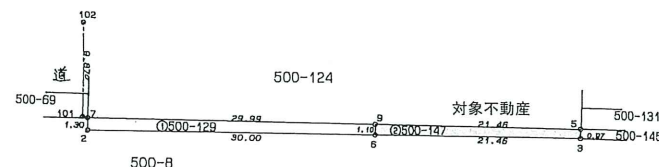
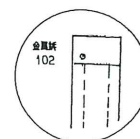
② 500-147

$$58.4071 - 36.114918 = 22.292182$$

地積 22 m²

引照点からの角度と距離表		
バック点=102 機橋点=101		
測点名	角度	距離
7	101, 34, 25	0.546
2	159, 23, 12	1.506

座標リスト		
測点名	X	Y
101	41.007	49.464
102	50.878	49.426



作製者 土地家屋調査士 岡山市南方1丁目5番2号
森本 耕作
(平成11年 3月23日作製)
(岡山県土地家屋調査士会用紙)

申請人 猶原 農夫也
縮尺 1/500

H11.4.9

表示年月日：2025/02/12