

物件種目	売土地
価格	8,860,000円 (坪単価:13.5万円)
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	<ul style="list-style-type: none"> ◇建築条件はありません。 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 株式会社チアーズリアルエステート 取引主任者:波多万行 岡山県第8901号	〒700-0924 岡山県岡山市北区大元1丁目11-22 TEL:086-230-6720 FAX:086-230-6730	■取引形態 媒介	■手数料	■情報公開日
---	---	--------------------	-------------	---------------

【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㎡	8,860,000円	土地代金として 65.64坪（坪単価：約13.5万円）
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%)	358,380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	金 10,343,380円		

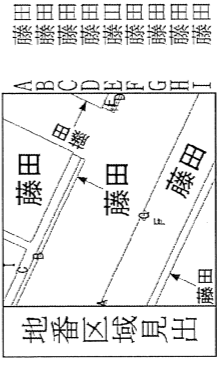
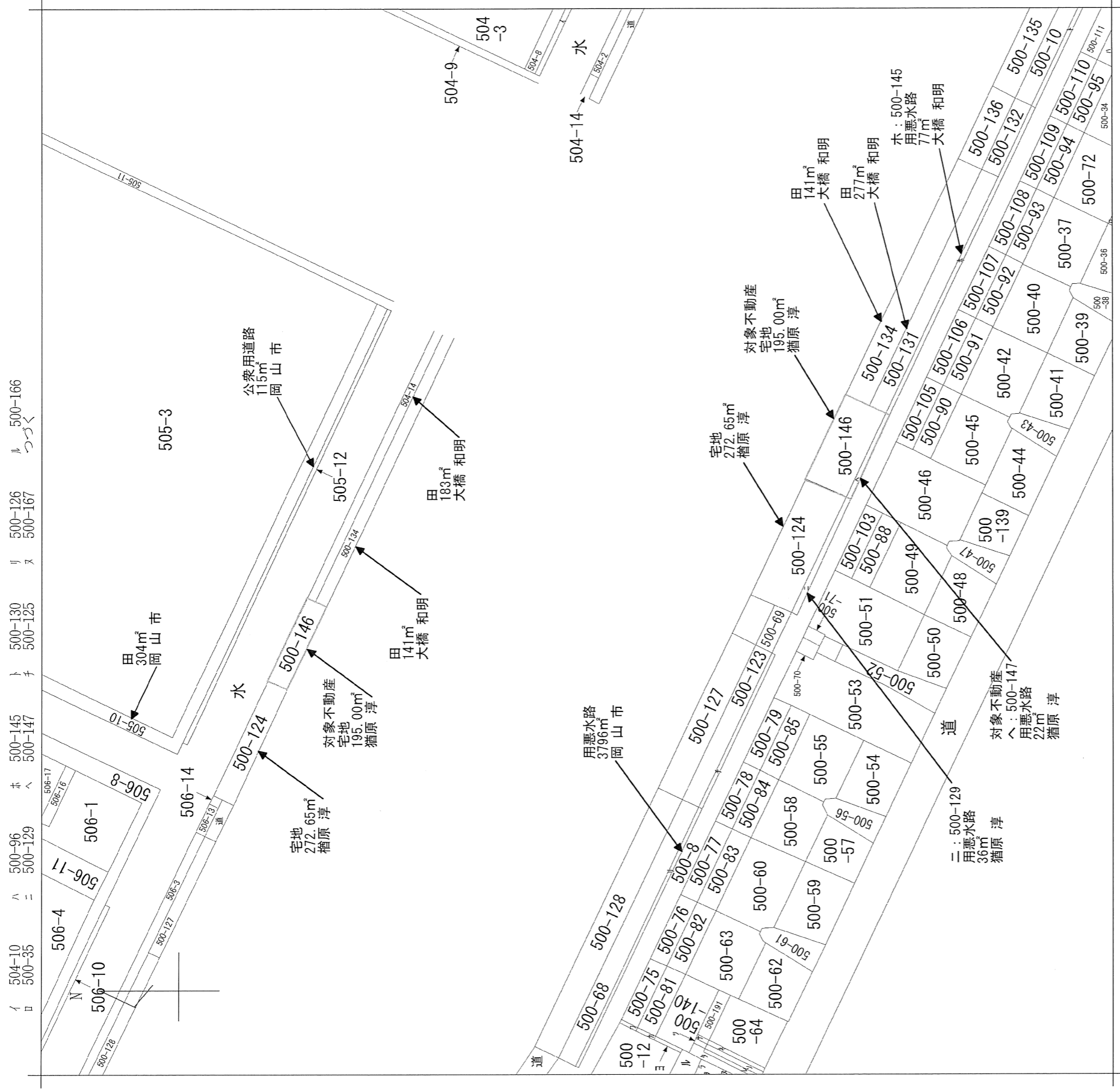
※ 公租公課は、1月1日を起算日として決済日までの日割計算を行います。

※ 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



請求部分	所在	岡山市南区藤田字錦	地番	500番146	種類	旧土地台帳附属地図
出力縮尺	縮尺不明	精度分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	補記事項
作成年月日	備付年月日 (原図)	平成5年10月1日				

0512485

500-124

地番	500-124 500-146
土地の所在	南区 岡山市藤田字錦

地積測量図
土地所在図

① 500-124

面積計算表 (座標法)

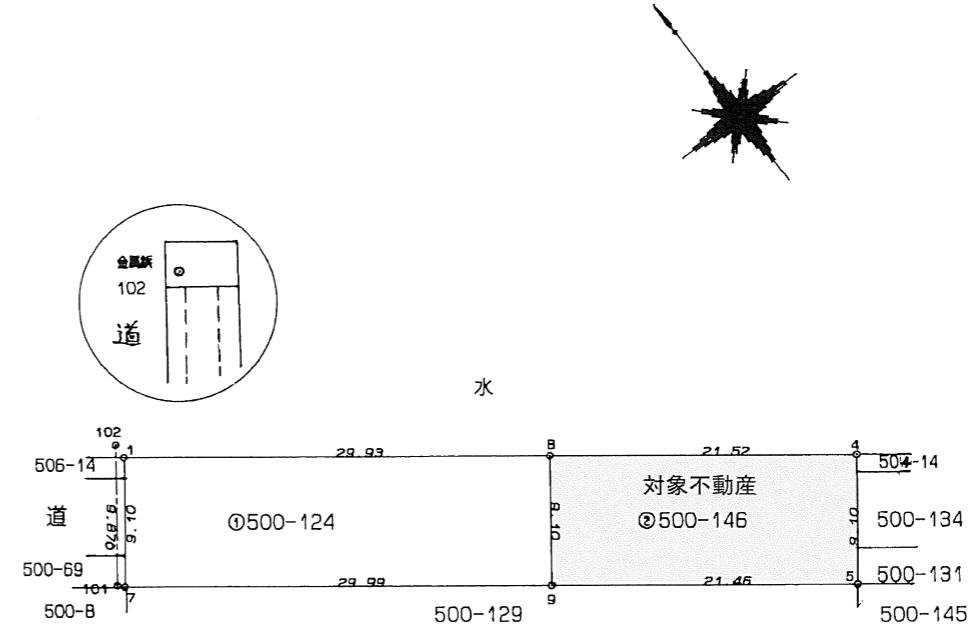
n	Xn	Yn	DX=X(n+1)-X(n-1)	Yn x DX	辺長
1	50.000	50.000	9.100	455.000000	29.933
8	50.000	79.933	-9.100	-727.390300	9.100
9	40.900	79.992	-9.100	-727.927200	29.992
7	40.900	50.000	9.100	455.000000	9.100
				倍面積	-545.317500
				面積	272.658750
				地積	272 m ²

② 500-146

468 - 272.658750 = 195.341250
地積 195 m²

測点名	角度	距離
バック点 = 102	機械点 = 101	
1	3, 37, 35	9.008
7	101, 34, 25	0.546

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 岡山市南力町5番2号
森本 耕作 (平成11年3月23日作製)

申請人 猶原 農夫也

縮尺 1/500

(岡山県土地家屋調査士会用紙)

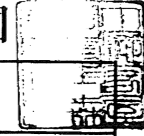
H11.4.9

0512486

500-29

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

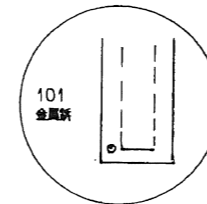
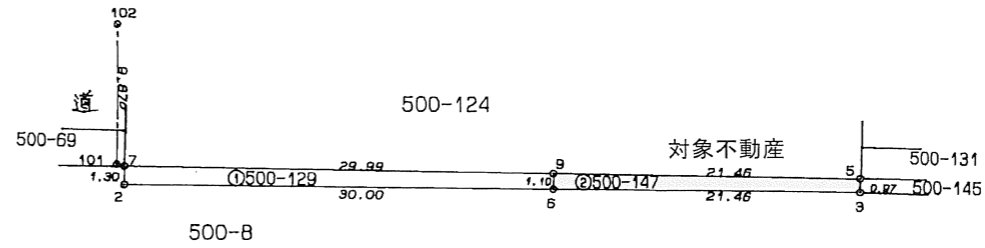
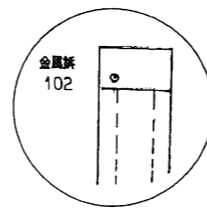
面積計算表 (座標法)

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

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)

申請人 猶原 農夫也

縮尺 1/500

(岡山県土地家屋調査士会用紙)

H11.4.9