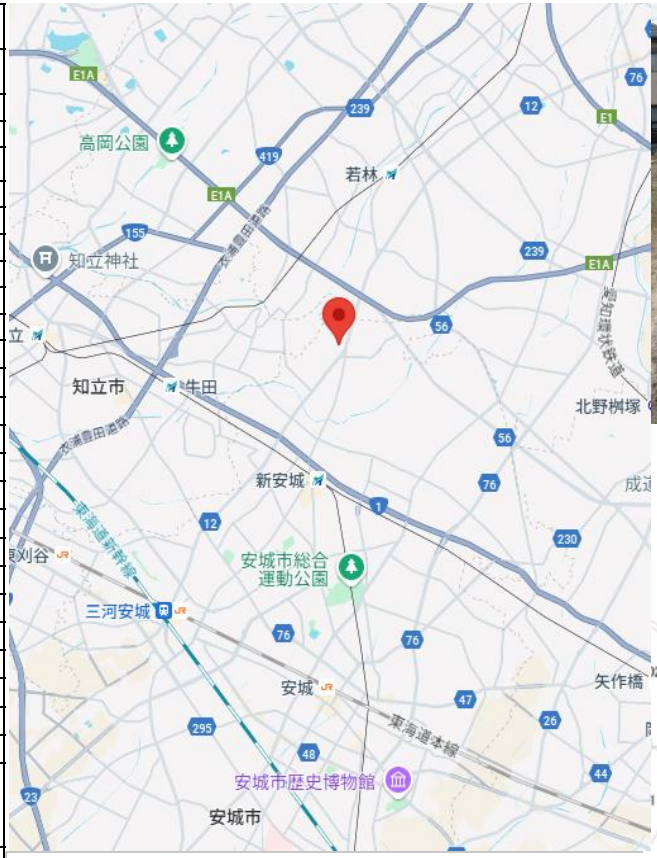
物件種目		安城市里町西山ノ田分家住宅用地				
売却価格	総額	1,800 万円				
	土地	1,800 万円	消費税	非課税		
	建物	万円	消費税			
所在地		愛知県安城市西山ノ田131.132-1の一部（計2筆）				
交通状況		名鉄三河八橋駅 徒歩23分 自動車7分				
		名鉄新安城駅 徒歩31分 自動車7分				
周辺施設	駅	みうらクリニック 内科 他	徒歩約	14 分		
	病院	ファミリーマート安城里町店	徒歩約	2 分		
	小学校	里町小学校	徒歩約	20 分		
	中学校	東山中学校	徒歩約	25 分		

土地	想定面積	約421 ㎡	坪数約	127.35 坪	
	私道負担	無	条件	無	
	セットバック	無	条件	無	
	地目	畑	地勢	平坦・長方形(西側道路と高低差あり)	
	接道種類	無（要：橋の設置）	その他	測量分筆後所有権移転	
	位置指定番号				
	道路種類	42条1項1号	道路番号		
	接道方向	北西側	道路幅員	4 m	
	接道接面	17 m	備考：この接道は分筆時に消失します。		
建物	構造	造		階建	
	建築	平成 年	月		
	建築面積	1階 ㎡	2階	㎡	
		3階 ㎡	延床面積	㎡	
	間取り	LDK	バルコニー	㎡	
	その他				
法令上の制限	権利	土地 所有権	建物		
	都市計画	~~市街化区域~~	市街化調整区域		
	建ぺい率	60 %	容積率	200 %	
	用途地域				
	他の法令上の制限	農地法5条			
その他	設備				
	現状	空き	退去予定	月頃	
	引渡し	相談後			
	備考	本物件は分家用住宅の建築を対象としています。 分筆後は接道が無くなるため、隣接する水路に橋を架ける必要があります。			
	取引形態	専属	報酬形態		
	管理番号		レインズ		
	図面と現状が異なる場合は現状を優先とします。				
	成約済みの場合はご容赦ください。				



物件概要

本物件は市街化調整区域に位置するため建築物の建築や農地外の利用などは原則不可となっていますが、安城市の掲げる分家要件に合致する場合には住宅を建築することが出来ます。そのため購入希望者様には分家要件に関する調査に協力していただくことを予めご了承願います。

また本物件には分筆後に接道が無くなるため、隣接する水路に橋を架ける必要があります。

水路建設後に接道となる道路には上水道の埋設が無いため、安城市と協議の上延長工事を依頼する必要があります。

本物件には地盤調査などの記録はなく、実施予定はありません。

宅地建物取引業
愛知県知事(2)21726号

（一社）愛知県宅地建物取引業協会会員
いやさか
株式会社 弥栄
愛知県安城市里町東山ノ田142番地6
FAX 0566－98－8085
Email iyasaka@hotmail.co.jp

（一社）賃貸不動産管理業協会会員
TEL0566－98－0898
担当者：稲垣 弘樹
090－4154－2951
11295151@ezweb.ne.jp