

1. 土地

現地案内図・物件図面



物件所在地

既存建物の明細
 平成25年8月新築 店舗（コンビニ店舗として利用）
 鉄骨造 合金メッキ鋼板ぶき 平家建て
 149.75㎡（45.29坪）

- ※1 南側道路から30mは第二種低層住居専用地域に該当し、以北は第一種低層住居専用地域に該当する。
- ※2 第一種低層住居専用地域部分：50%
 第二種低層住居専用地域部分：60%
 （全体利用の場合、過半を第二種低層住居専用地域が占めるので全体を60%として適用可）
- ※3 第一種低層住居専用地域部分：100%
 第二種低層住居専用地域部分：150%
 （全体利用の場合、過半を第二種低層住居専用地域が占めるので全体を150%として適用可）
- ※4 北側：位置指定道路
 東側：姫路市道 城北72号線
 南側：姫路市道 城北51号線
 西側：里道

商号

セーヨー産業株式会社

〒670-0074

姫路市御立西二丁目1番17号

TEL

(079) 297-3101

FAX

(079) 297-3100

URL

http://www.seyo.co.jp

宅建免許番号 知事(10)第450297号

● 所属団体名 兵庫県宅地建物取引業協会

● 支部名 姫路支部

担当者	取引任者	取引態様	① 売主 ② 代理 ③ 専属専任 ④ 専任 ⑤ 一般	報酬形態	1. 分かれ 2. 当方不払 ③ 当方片手負担 4. 代理負担折半 5. 相談
大谷	大谷				
報酬率/額		(売買価格の3%+6万円)+消費税額			

物件種目	売土地			
用途	住宅用地			
価格	総額 13,335 万円	坪単価	40 万円	
所在地	姫路市八代宮前町875番1(南側)宅地 714.06㎡(216坪) 姫路市八代宮前町875番6(北側)雑種地 388㎡(117.37坪)			
交通状況	山陽本線 姫路駅より徒歩 分 (神姫)バス乗車 分 新在家本町二丁目 停より徒歩 5 分 その他			
土地面積	①公簿 1102.06㎡ ②実測 (333.37坪)	ほかに私道面積	/	
建築条件	①無 ②有()		国土法届	1.必要 ②届出中 ③不要
借地権種類	1.旧法地上権 2.旧法賃借権 3.(普通・定期)地上権 4.(普通・定期)賃借権			
地目	①宅地 ②田 ③畑 ④山林 ⑤雑種地 ⑨その他()			
都市計画	①市街化区域 ②市街化調整区域 ③未線引き ④域外			
用途地域	① (11) (2) (12) (3) (13) (4) (5) (6) (7) (8) (99) 1低・2低・1中・2中・1住・2住・準住・近商・商業・準工・工業・工専・無指定 ※1			
建ぺい率	50, 60 %	容積率	100, 150 %	
他の法令上の制限	1.防火 2.準防火 3.高度 4.高度利用 5.風致 6.文教 9.その他()			
地勢	①平坦 ②高台 ③低地 ④ひな段 ⑤傾斜地 ⑨その他()			
設備	①電気 ②上水道 ③下水道 ④浄化槽 ⑤側溝 ⑥都市ガス ⑦プロパンガス			
接道状況	1.一方 ②角地 ⑤二方 ③三方 ④四方 ⑤接道なし ※4			
接道方向種別等	(1北 2北東 3東 4南東 ⑤南 6南西 7西 8北西)側 幅員(約6.4) m (1北 2北東 ③東 4南東 5南 6南西 7西 8北西)側 幅員(約3.7) m 位置指定 ①有 ②無) ・ ①公道 ②私道)に() m接面			
現況	1.更地 ②上物有		付帯権利	①抵当権 ②温泉利用権
引渡	1.即時 ②相談 ③期日指定 <()年()月1.上旬 2.中旬 3.下旬>			
防災情報	土砂災害警戒区域	外	急傾斜地の崩壊	/ 土石流 /
	造成宅地防災区域	外	※現在兵庫県内には指定区域がありません	
	津波災害警戒区域	外	兵庫県津波被害警戒区域図(暫定)	外
文化財	埋蔵文化財包蔵地 外 ;			
備考	※上記設備は引込可能な設備です。現在引込されていない設備は、別途引込費用がかかります。 第一種低層住居専用地域を適用の場合 外壁後退:1m必要、高さの限度:10m 第二種低層住居専用地域を適用の場合 高さの限度:10m 校区:城北小学校 広嶺中学校			