

## 平成30年度 町有財産（土地）売払い物件調書

物件番号	H30-4	測量図	無し	町有地看板の設置	有り
所在地	巨理町吉田字大谷地72番643				
登記面積	251.55 m <sup>2</sup>	実測面積	—		
登記地目	宅地	現況地目	宅地		
現状等	JA農機センター隣接地：空地 東側民地（住宅用地：居宅有在住）、西側町道及びJA農機センター北側及び南側畑				
地域区分	非線引区域	用途地域	無指定		
建ぺい率	70%	容積率	200%		
上水道	取り出し有：φ20mm（本管DIPφ150mm→PPφ40mm→φ20mm取出し）				
下水道	下水道区域外：浄化槽設置要				
当該地評価額	10,345円	×	251.55m <sup>2</sup>	=	2,602,285円
	m <sup>2</sup> 単価 10,345円		(H30路線価10,345円)	改め	2,602千円
	坪単価 約 34,198円				
売払希望価格	3,710千円	1m <sup>2</sup> 当り約	14,749円	1坪当り約	48,757円
売払希望価格 積算根拠	2,602,285円	÷ 0.7	(固定資産評価額は、実質売買価格の約7割) =		3,717,549円
				改め	3,710千円
入札予定価格	1m <sup>2</sup> 当り約		1坪当り約		
入札予定価格 積算根拠					
特記事項	<p>公衆用道路72-281は、(株)山田屋より取得済み。</p> <p>72-705の公衆用道路（砂利道）を共用しなければならない。</p>				