

不動産物件概要書

I. 売買条件

売買金額	金 20,776,500 円 (@270,000 円/坪)
引渡条件	更地にした時点での現状有姿 ※既に、既存建物は解体撤去済み
引渡時期	即時 ※境界確認は終えており、更正登記を行う時間のみ必要
境界確認	売主にて境界確認を行い、新たに地積測量図を作成する

II. 対象不動産の概要

(土地関連)	※土地 2 筆		
地番 1	松山市南久米町 92 番 (地目 宅地)	地積	49.58 m ²
地番 2	松山市南久米町 93 番 (地目 宅地)	地積	132.23 m ²
合計地積	181.81 m ² (54.99 坪) ※2 筆合計		
実測面積	254.41 m ² (76.95 坪) ※丈量図有り、実測有効面積		
地 形	整形地 (間口 21.21m、奥行き 11.64m ~ 13.76m)		

III. 法令に基づく制限及び取り巻く環境

用途地域	第 2 種住居地域 (建蔽率 60%、容積率 200%) ※県道より 30m まで	
防火指定	指定なし (法 22 条地域)	
埋蔵文化財	包蔵地域内《No.91 久米山田池遺物包含地・古墳群》 ※試掘調査を行った結果、埋蔵文化財等の遺物は確認されなかった	
誘導区域	都市機能誘導区域 内 (久米駅周辺地区)、居住誘導区域 内	
水防法	内水ハザードマップ 想定される水深の深さ 0.01m 未満の地域	
道路種別	県道 40 号 松山東部環状線	道路幅員 約 6.80m
道路方位	東南側 (接面長さ 21.21m) ※本物件側には歩道がなく、交通量が多い	
農道水路	西側 幅 1.73m ※水路からの既存擁壁は、経年劣化が生じている ◆敷地高低差 農道水路は、敷地 (GL) より約 2.00m 程度低い	
給水設備	上水道 ※引込みあり (量水器 No.81440、No.81441 φ13 mm)	
排水設備	個別浄化槽 ※県道には公共下水道管の敷設はなく、整備予定もない	
ガス設備	LP ガス ※県道には都市ガス管の敷設なし	

IV. 利用できる施設等

交通施設	伊予鉄道 横河原線 久米駅	約 370m (徒歩 5 分)
	伊予鉄道 日尾公園前バス停	約 130m (徒歩 2 分)
買物施設	スーパー日東 久米店	約 270m (徒歩 4 分)
	松山生協 久米店	約 520m (徒歩 7 分)
公共施設	松山市役所 久米支所	約 620m (徒歩 8 分)
学校区	北久米小学校	約 770m (徒歩 10 分)
	久米中学校	約 1,960m (徒歩 25 分)