

|                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |       |              |       |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------|--------------|-------|----|
| 物件種類                                                                                                                                                                                             | 売土地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 室町<br>区画整理      | 価格    | 7街区13        | 1,473 | 万円 |
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |       | 7街区14        | 1,473 | 万円 |
| 物件所在                                                                                                                                                                                             | 〒526-0835 長浜市室町(彦根長浜都市計画室町土地区画整理事業内)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |       |              |       |    |
| 交通                                                                                                                                                                                               | JR 長浜駅 約3100m (徒歩約39分)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |       |              |       |    |
| 面積                                                                                                                                                                                               | 7街区13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 229.94㎡(69.55坪) | 私道面積  | 無            |       |    |
|                                                                                                                                                                                                  | 7街区14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 229.96㎡(69.56坪) |       |              |       |    |
| 地目                                                                                                                                                                                               | 宅地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 | 現況・地勢 | 工事中 平坦       |       |    |
| 建築条件                                                                                                                                                                                             | 建築条件付き                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 | 付帯権利  | 無            |       |    |
| 都市計画                                                                                                                                                                                             | 市街化区域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 | 用途地域  | 第1種住居地域      |       |    |
| 建ぺい率                                                                                                                                                                                             | 60%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                 | 容積率   | 200%         |       |    |
| 水道                                                                                                                                                                                               | 公営水道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 | 下水    | 公共下水         |       |    |
| 電気                                                                                                                                                                                               | 関西電力                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 | ガス    | 都市ガス         |       |    |
| 雨水                                                                                                                                                                                               | 側溝                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 | 引渡    | R5年6月末頃      |       |    |
| 接道状況                                                                                                                                                                                             | 公道幅員6m 西北西方向に11m接道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |       |              |       |    |
| 小学校                                                                                                                                                                                              | 長浜南小学校 約2.0km                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 | 中学校   | 長浜南中学校 約750m |       |    |
| 備考                                                                                                                                                                                               | ※本物件は彦根長浜都市計画室町土地区画整理事業の保留地の販売となります。<br>※換地処分の広告予定：令和7年12月下旬<br>※換地処分が行われるまでは、土地は使用収益権となり換地処分後、所有権となります。<br>よって、土地については換地処分が終わってからの登記となります。<br>※保留地証明は、1申請500円で組合が発行してくれます。<br>※住宅ローン取扱いができる金融機関は、滋賀銀行とJAになります。<br>※建築確認を出す3週間前に、土地区画整理法の76条申請が必要となります。<br>※埋蔵文化財届出要。(室遺跡)<br>※土地面積は若干の増減が出ます。1㎡未満の誤差の場合は清算なし。<br>※地元自治会に加入していただきます。入町費50,000円、自治会費年15,000円<br>河川の掃除年2回、公園の除草作業年1回<br>※水道加入金66,000円、下水道受益者負担金60,000円 別途要<br>※境界ブロックフェンスは東側と南側を境界内積みとなります。<br>※建築条件付き土地とは、土地契約後3ヶ月以内に、当社と建物建築請負契約を結んで頂くことを停止条件として販売します。 期限内に建物建築請負契約が成立しなかった場合は、土地の売買契約が初めからなかったものとされ、手付金等支払い済の金銭は、無利息で全額返還致します。 |                 |       |              |       |    |
| 〒523-0015 近江八幡市上田町1293-1<br>株式会社 <b>ワークホームズ</b> 不動産部<br>TEL:0748-38-8822 FAX:0748-20-1235<br>宅建業：滋賀県知事免許(8)第2165号 建築業：国土交通大臣許可(般-3)第22054号<br>滋賀県宅地建物取引業協会会員 全国宅地建物取引業保証協会会員<br>近畿地区不動産公正取引協議会会員 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |       | 取引形態         |       | 担当 |
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |       | 売主           |       | 狐坂 |
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |       |              |       |    |

