


物件種類	価格	所在地 〒514-1101 (津市久居明神町字藤山1180-184 他1筆)	交通 近鉄久居駅/南ヶ丘駅まで約2000m徒歩約25分
売土地	480 万円	津市久居明神町	学校区 小学校(選択制) : 成美小学校 1680m 徒歩約21分 誠之小学校 2550m 徒歩約32分 中学校 : 久居中学校 2830m 徒歩約36分

中勢バイパスまで約680m程！



購入時に係る諸費用(概算)

- ・地目変更費用 50,000円
- ・移転登記費用 70,000円
- ・仲介手数料 330,000円
- ・印紙代 1,000円
- ・固定資産税日割清算 0円
- ・不動産取得税 50,000円

合計約 **51万円**

* 令和7年度年間固定資産税は請求が
されていない土地です。

概略図



※概略図は現況を優先とします。

土	権利 (所有権)
地	面積 (公簿) 198 m ² (59.89 坪)
地	地目 (原野) 地勢 (平坦)
	接面道路 (公道) 道路幅員 (約3.0m)
	接道方位 (北西側) 接道幅 (約16.0m)
	道路舗装 (未舗装)
制	建ぺい率 (60 %) 容積率 (200 %)
限	都市計画区域 (都市計画区域内)
	用途地域 (市街化調整区域)
	計画道路 (なし) 防火地域 (—)
設	ガ ス (プロパン) 前面道路配管 (-) 敷地内配管 (-)
備	水道 (津市) 前面道路配管 (有) 敷地内配管 (無)
	汚水 (浄化槽放流) 前面道路側溝 (有) 敷地内配管 (無)
	雨水 (前面側溝放流)
水	市町村が提供する洪水ハザードマップ 浸水エリア (外)
害	市町村が提供する津波ハザードマップ 浸水エリア (外)
引	現 況 (原野) 引 渡 (境界確定後)
渡	◇本物件は売主の負担にて境界確定後、現況にてお引渡しとなります。
備	◇本物件につきましては、市街化調整区域の為、基本的には一般住宅の建築は不可です。但し、都市計画法34条提案基準14号の件にて、本物件から半径2KM以内に一定要件を満たす本家(親の実家等)がある場合は、都市計画法43条の許可が取得出来る可能性があります。都市計画法43条の許可が取得出来れば、建築確認申請の手続きに進む事が可能です。状況により異なる可能性がある為、事前に津市開発指導課にご相談をお願いします。【開発指導課 TEL:059-229-3182】(分家住宅)
	◇本物件につきましては、建築基準法上の道路に接道していませんが、幅員4m未満の農道等に2m以上接している為、一定要件(前面道路中心線から2mのセットバック後、津市へ寄付等を行う事)を満たし建築基準法43条第2項第二号の許可基準にて、一戸建て専用住宅の建築は可能です。状況により異なる可能性がある為、事前に津市建築指導課にご相談をお願いします。【建築指導課 TEL:059-229-3185】
考	◇上水道につきましては北西側公道に隣接地(北東側)の引込管25ミリが埋設されております。隣接者の同意が必要となりますが、その引込管から本物件に20ミリ引込み工事は可能です。引込費用と水道加入金(178,200円)は買主の負担となりますが、将来的に前面道路の配管については津市にて維持管理が行われる為、現調査段階では維持管理費用は発生致しません。但し、状況により異なる可能性がある為、事前に津市にご相談をお願いします。【上水道部 TEL:059-237-5807】
取引態様／媒介 (株)ボックス 手数料／法定 担当／久保	

三重県知事(3)第3292号 (社)全日本不動産協会会員



ボックス不動産事務所

〒515-0043 松阪市下村町985番9



お問合せ LINE QRコード
こちらからお問い合わせや
ご予約して頂けます

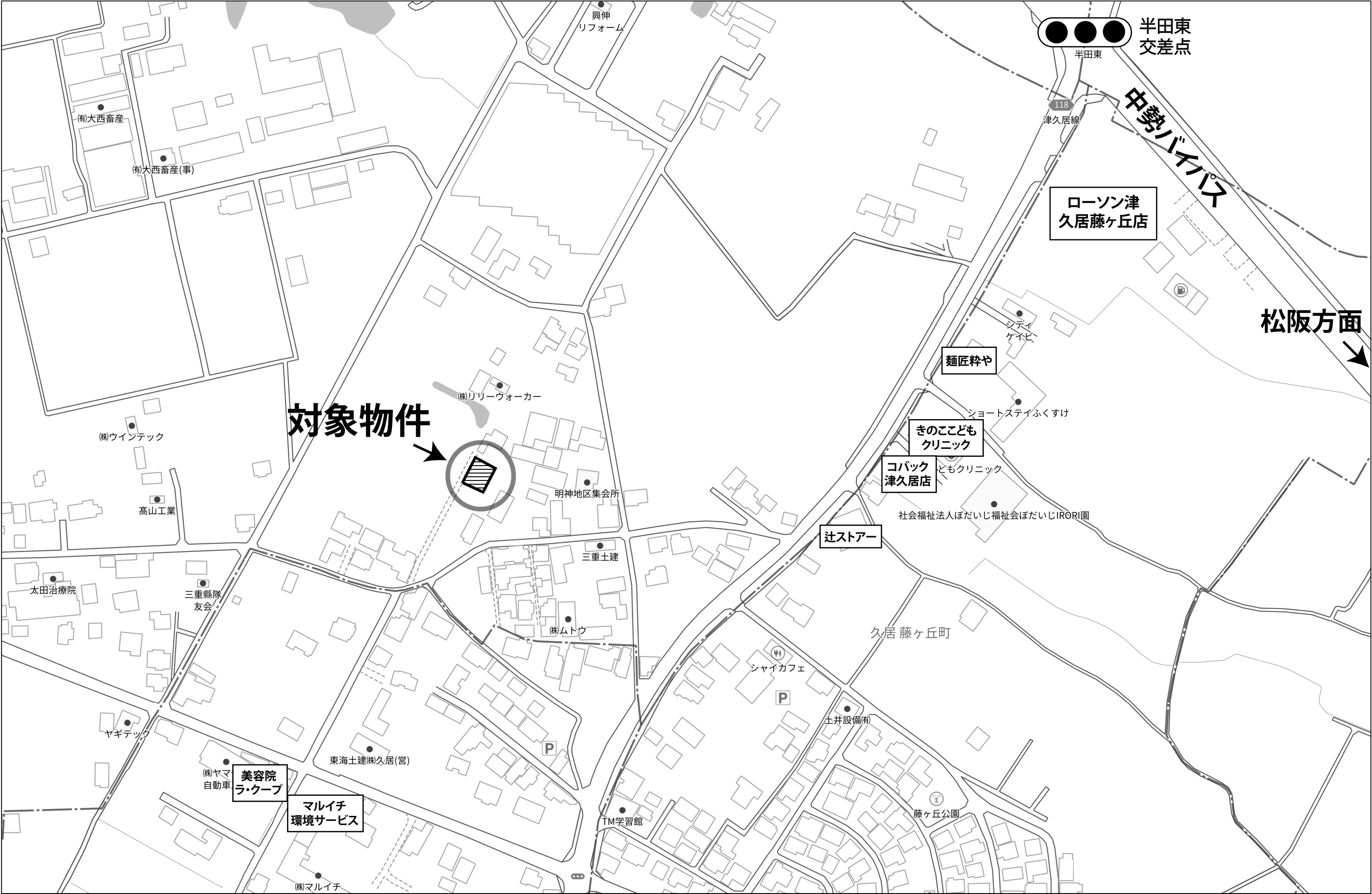
TEL 0598-29-1035

FAX 0598-20-8567

URL <http://box-mie.jp>

【対象物件 所在地：津市久居明神町字藤山1180番184、1180番185】北` 検索住所：津市久居明神町1180番183

三重県津市久居明神町付近



140m

1:2125