





1号地

売土地

利府町沢乙字熊野堂

全2区画

【建築条件無し】

お好きなハウスメーカーで建築可！

物件  
所在地

宮城県宮城郡利府町沢乙字熊野堂1号地

最適  
用途

住宅用地

土地  
面積

223.17㎡

私道  
面積

-

交通

JR東日本東北本線 利府駅 徒歩25分

価格

1,730万円

坪単価

25.62万/坪

便利な立地の物件！

近隣に商業施設や小中学校があり、生活に便利な環境で新生活を始めませんか？



- イオンモール新利府北館まで785m 徒歩約10分 ●COOP MIYAGI 利府店まで701m 徒歩約9分
- 無印良品ライフガーデン利府店まで736m 徒歩約10分 ●セブンイレブン利府しらかし台まで614m 徒歩約8分
- 利府町立菅谷台小学校まで1,688m 徒歩約22分

取引態様：売主 手数料：3%+6万 物件担当者：堀金 (080-7112-6028) 作成日：2024年11月28日

宮城県知事免許（2）第 6197 号 〒984-0030 宮城県仙台市若林区荒井東 1 丁目 6-6

株式会社ユカリエ TEL : 0120-954-132  
FAX : 022-774-2026

営業時間

10:00~17:00

定休日

水曜日・日曜日・祝日・年末年始・夏季休暇

YUKARIE JOURNAL

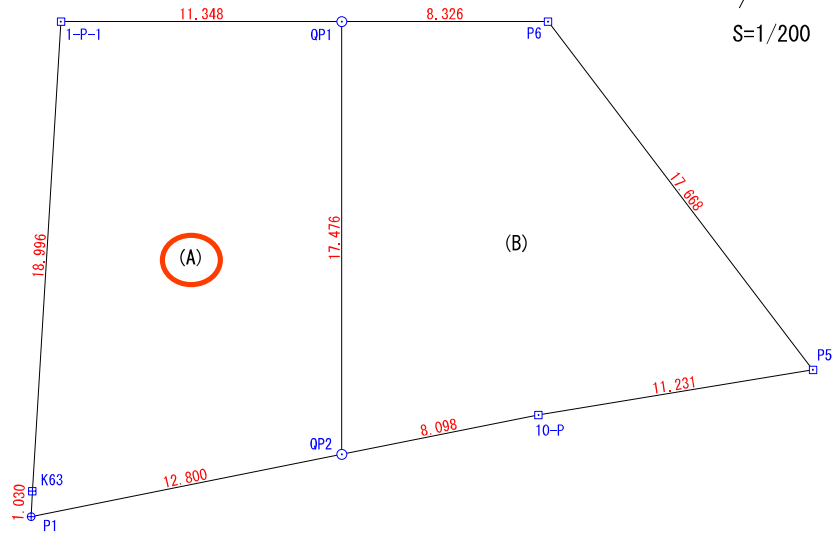
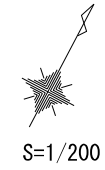
ユカリエジャーナルでは最新の物件情報を掲載中。他にもイベント開催のお知らせやまち歩きの情報など読み応え満載の記事を公開中です。ぜひご覧ください。



土地権利	所有権	地目	雑種地
都市計画	市街化区域	用途地域	一種中高
建ぺい率	60%	容積率	200%
他の法令上の制限	建築基準法 法22条区域		
地勢	-		
建築条件	無し		
現況	更地		
引渡し	分筆登記完了後		
開発許可番号等	-		
接道状況	南側 幅員10.2m 接面約12.8m		
設備	無し		
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>■本物件は地区計画沢乙東地区内に存します。</li> <li>■本物件は埋蔵文化財包蔵地区内に存します。</li> <li>■本物件に伴う24条工事（縁石等の切り下げ工事等）は買主負担となります。</li> <li>■本物件に伴う登記申請業務（移転登記・設定登記等）は売主指定の業者にてお願いいたします。</li> </ul>		

# 分割計算図

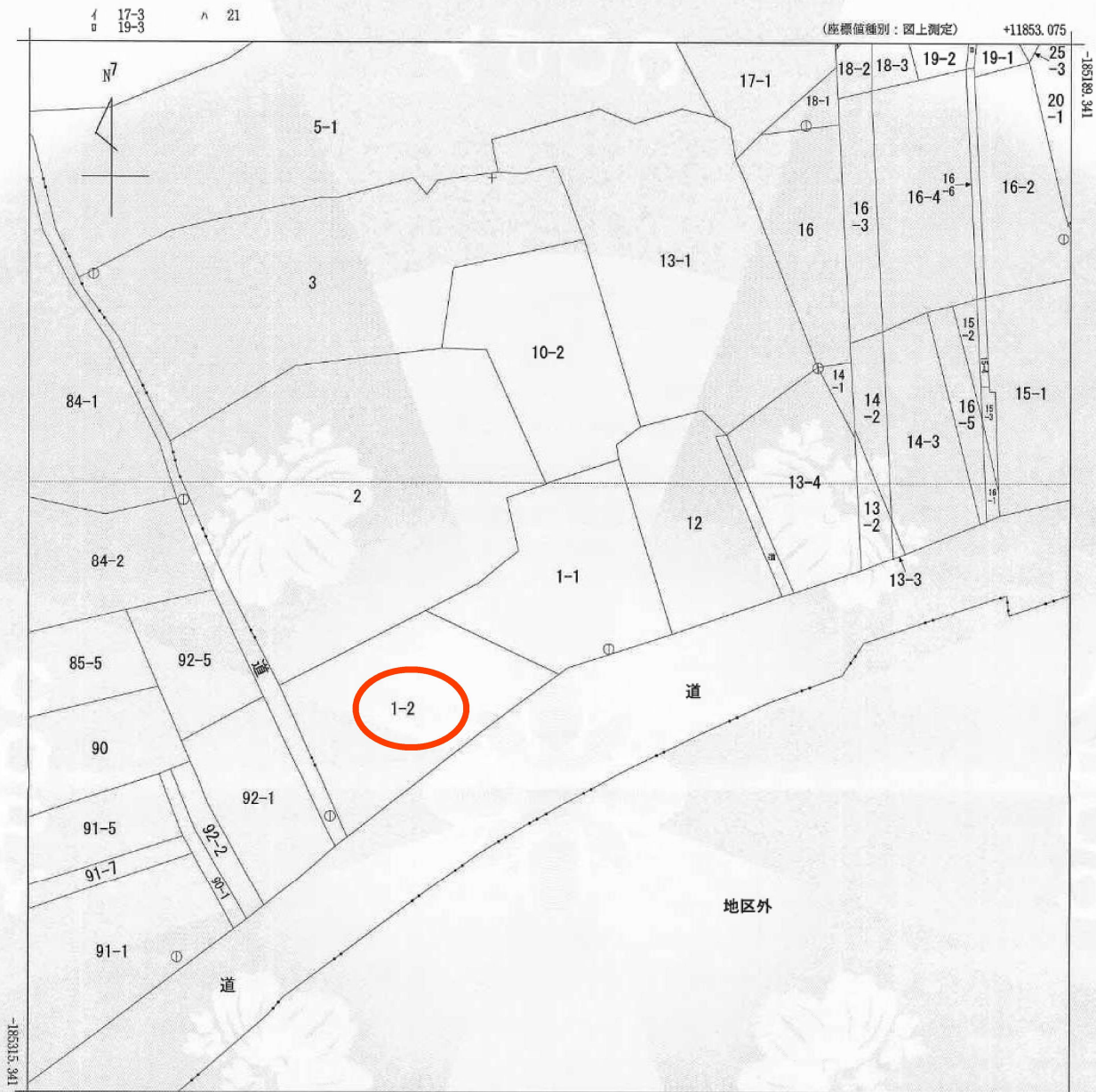
所在：宮城郡利府町澤乙字熊野堂1番2



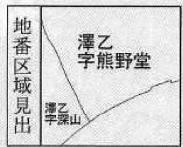
座 標 求 積 表

地番	(A)		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
QP1	-185261.096	11768.226	119588.712612
1-P-1	-185266.391	11758.189	-265758.587778
K63	-185283.698	11766.020	-214635.736840
P1	-185284.633	11766.453	84071.306685
QP2	-185276.553	11776.380	277180.656060
		倍面積	446.350739
		面積	223.1753695
		地積	223.17 m <sup>2</sup>
		坪数	67.51 坪

地番	(B)		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P5	-185264.658	11791.612	167782.847148
P6	-185257.212	11775.590	41944.651580
QP1	-185261.096	11768.226	-227609.259066
QP2	-185276.553	11776.380	-121826.651100
10-P	-185271.441	11782.661	140154.752595
		倍面積	446.341157
		面積	223.1705785
		地積	223.17 m <sup>2</sup>
		坪数	67.50 坪
合計			446.3459480m <sup>2</sup>



+11728.075 (座標値種別：図上測定)  
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ (toughokutaiheiyouki2011.par) による修正がされています。



請求分	所在	宮城郡利府町澤乙字熊野堂				地番	1番1		
出力尺	1/500	精度区	甲三	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和60年10月			備付年月日(原図)	昭和62年7月27日		補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(仙台法務局塩竈支局管轄)  
 令和6年4月30日  
 仙台法務局

地図整理番号：M92129  
 (1/1)

登記官

島貫悟





# 買付証明書

取り纏め業者: 株式会社 ユカリエ 殿

※A3サイズで印刷してください。

## ■ 物件概要

【土地】 地番: \_\_\_\_\_  
地積: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 坪  
地目: \_\_\_\_\_

【建物】 家屋番号: \_\_\_\_\_  
種類: \_\_\_\_\_ 構造: \_\_\_\_\_  
床面積: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

## ■ 買付証明書をご提出いただくお客様への確認事項 ↓ 左記の説明を確認した後に、以下にチェック及び金額・日付等の記載をお願いいたします。 ↓

- (1) **ご購入をされるご本人の直筆にて**ご記入いただきますようお願いいたします。  
ご本人の直筆でないもの、押印のない場合は無効となる場合があります。
- (2) 本紙をご提出いただけるのは「**本物件の契約を前提としている方**」に限ります。  
購入意思が固まっていない場合はご提出をご遠慮ください。
- (3) **本紙の提出にあたり、以下(ア)～(エ)の可能性あることをご了承ください。**  
(ア) 売主より、売却を断られる可能性があること。  
(イ) 指値の場合、第三者から定価(満額)またはより好条件での買付証明書が提出された場合に、優先権が変わる可能性があること。  
(ウ) 定価(満額)の場合、第三者からより好条件での買付証明書が提出された場合に、優先権が変わる可能性があること。  
(エ) その他、売主より何らかの契約条件が追加される可能性があること。
- (4) 本紙にご記入いただいた売買金額にて売主が合意した場合、右記記載の売買金額にてご契約いただきます。  
それ以降の値引き交渉等は一切受け付けられませんのでご注意ください。
- (5) 手付金の額は、購入金額の「5%」を基準とした上で、ご提示をお願いいたします。  
手付金は事前に売主指定口座にお振込みお願い致します。
- (6) **本紙の有効期限は、記入日から2週間となります。**買主様の都合により未契約のまま、有効期限を超過した場合、通告なしに第三者へ売却する可能性がある事をご了承ください。
- (7) 建築予定ハウスメーカーについて教えてください。
- (8) 住宅融資をご利用される場合は、契約日までに下記書類の提出をお願いいたします。  
(ア) 金融機関発行による融資承認書(事前可)  
(イ) (ア)が無い場合、事前融資申し込み書の写し及び既存借入状況の告知  
未申告の既存借入を理由とする融資不承認時の解約には、融資特約は適用されないものとします。
- (9) 住宅融資のご利用をご希望で、正式承認を取得していない場合には、過去3年以内の病歴及び健康状態に関する内容(現在含む)の告知をお願いいたします。
- (10) 引渡日は、本買付証明書のご提出日から二ヶ月以内を基準としております。  
事情があって基準に満たない場合は事前に相談をお願い致します。
- (11) ご契約前・お引渡し前に地盤調査・現地調査に入る場合、下記を条件とさせていただきます。  
(ア) 調査による近隣トラブルが発生した場合、買主様の責任と負担において解決する事  
(イ) 売主が調査データを求めた場合、データを提出する事  
(ウ) 調査日時の3日前までに売主に報告する事
- (12) 本物件及び本物件上に建築する建物に関する登記申請手続(司法書士に依頼する所有権移転・抵当権設定)について、売主指定業者に依頼することを承諾します。
- (1)  了承し、直筆で記入している。
- (2)  契約を前提としており、契約希望日を下記の通り提示する。  
売買契約希望日: 令和 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日  
 契約を前提としているが、進める為の諸条件で下記の不確定要素がある。  
※該当するものを○印で囲ってください。  
【不確定要素】  
( ・建築プランが固まってない ・ハウスメーカーが決まっていない )  
( ・現地確認が出来ていない ・他の物件も並行検討している ・他( )
- (3)  左記(ア)～(エ)について了承し、下記に購入額を提示する。  
売買金額: \_\_\_\_\_ 円
- (4)  了承し、本紙を提出する。
- (5)  了承した上で、下記金額を提示する。  
契約手付金 \_\_\_\_\_ 円
- (6)  了承し、本紙を提出する。
- (7) ( ) ・ 未定 ・ 建築予定無し
- (8)  了承し、本紙を提出する。  
 住宅融資を利用しない。  
【借入予定銀行及び借入希望額】  
銀行 \_\_\_\_\_ 支店 \_\_\_\_\_ 借入希望額 \_\_\_\_\_ 万円
- (9)  応  否  
 告知事項無し  告知事項有り( )
- (10)  了承した上で、引渡希望日を下記の通り提示する。  
引渡希望日 : 令和 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日
- (11)  応  否
- (12) 司法書士  応  否

私は、上記(1)～(12)についてすべて了承した上で、本紙を提出いたします。

令和 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

住所: \_\_\_\_\_

氏名: \_\_\_\_\_

Ⓜ

TEL: \_\_\_\_\_