

# 売土地

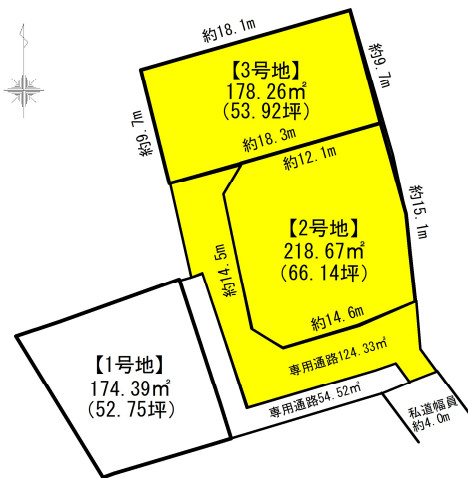
【2号地】

建築条件なし！  
 お好きなハウスメーカーで  
 建築可能！

J R仙石線「東塩釜」駅から徒歩5分！  
 スーパー、コンビニが近くお買物に便利♪



物件所在地	宮城県塩竈市藤倉3丁目10-11他 【2号地】				
最適用途	住宅用地	土地面積	218.67㎡	私道面積	なし
交通	J R仙石線「東塩釜」徒歩5分	価格	1,180万円	坪単価	@17.84万円



土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	2種住居
建ぺい率	60%	容積率	200%
他の法令上の制限			
地勢	平坦		
建築条件	なし		
現況	解体中		
引渡し (可能時期/方法)	相談(建物解体、水道工事後引渡し)/完成宅地		
開発許可番号等			
接道状況	私道南側幅員6.0m接面2.44m		
設備	上水道引き込み有り、下水道引き込み有り		
備考	3号地の駐車場と併せて売却も可能となっております！ 【3号地販売価格】300万円		

- ウジエスーパー塩釜店まで約704m 徒歩約9分
- 塩竈市立第二小学校まで1,752m 徒歩約22分
- 塩釜藤倉郵便局まで約571m 徒歩約7分
- ファミリーマート塩釜松陽台店まで約690m 徒歩約9分
- 塩竈市立第二中学校まで約882m 徒歩約11分
- 杜の都信用金庫北支店まで799m 徒歩10分

- 対象地北側100-2は現在お住まいの方が居ます。共有通路を所有者の方が利用しますが、所有者は持分を取得していません。
- 100-2が汲取り、またはプロパンガスを利用のため共有通路に不定期にて上記車両が入ります。
- 3号地は土砂災害警戒区域のレッドゾーンがかかっています。また近隣住民が駐車場として賃貸借契約を締結しております。(2台)
- 所有権移転、抵当権設定は売主指定業司法書士でお願いいたします。
- 位置指定道路の通行掘削同意書の取得は100%完了しております。
- 販売時は前面道路の持分取得のため、3筆での売買となります。

取引態様：売主 手数料：3%+6万 物件担当者：橋本 (080-4639-9521) 作成日：2024年12月8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。



座標求積表(世界測地系・測地成果2011)

地番	(イ)100-1			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K15	-185565.880	17388.279	179151.438537	2.99
K16	-185565.044	17391.159	86625.357998	15.16
K12	-185560.899	17405.745	-92233.042755	9.77
BBK1	-185570.343	17408.281	-222199.298684	12.14
BBK2	-185573.663	17396.598	-87052.576392	6.16
BBK8	-185575.347	17390.671	135551.592393	9.78
		倍面積	-356.528903	
		面積	178.2644515	
		地積	178.26	m

地番	(ロ)100-8			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K12	-185560.899	17405.745	-45585.646155	12.55
KK17	-185572.862	17409.236	-294947.276312	5.00
KK16	-185577.841	17410.339	-1462.468476	4.97
KK15	-185573.046	17409.007	130532.734486	2.79
BBK1	-185570.343	17408.281	211458.389307	9.77
		倍面積	-4.267150	
		面積	2.1335750	
		地積	2.13	m

地番	(ハ)100-9			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
BBK3	-185576.335	17395.056	242069.599296	3.08
BBK2	-185573.663	17396.598	104240.415216	12.14
BBK1	-185570.343	17408.281	10740.909377	2.79
KK15	-185573.046	17409.007	-130532.734486	4.97
KK16	-185577.841	17410.339	-109685.135700	1.51
KK6	-185579.346	17410.499	-57942.140672	1.83
K20	-185581.169	17410.694	-102374.880720	4.08
BBK6	-185585.226	17411.127	-104623.462143	5.13
BBK7	-185587.178	17406.383	-66805.697954	6.60
BBK5	-185589.064	17400.054	-6977.421654	2.92
BBK4	-185587.679	17397.533	221453.197557	11.51
		倍面積	-437.351883	
		面積	218.6759415	
		地積	218.67	m

地番	(ニ)100-10			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
BBK8	-185575.347	17390.671	66594.097917	6.16
BBK2	-185573.663	17396.598	-17187.838824	3.08
BBK3	-185576.335	17395.056	-242069.599296	11.51
BBK4	-185587.679	17397.533	-221453.197557	2.92
BBK5	-185589.064	17400.054	6977.421654	6.60
BBK7	-185587.178	17406.383	66805.697954	5.13
BBK6	-185585.226	17411.127	-33969.108777	3.92
KK4	-185589.129	17411.543	-100429.780024	2.30
K23	-185590.094	17412.004	-48661.653776	2.44
BK16	-185591.923	17410.647	13423.608837	2.05
BK17	-185590.223	17409.494	17374.675012	1.81
BK18	-185590.925	17407.816	-67768.627688	11.17
BK20	-185594.116	17397.110	1983.270540	3.47
BK21	-185590.811	17396.044	133705.994184	4.60
BK22	-185586.430	17394.626	138930.877862	3.79
BK23	-185582.824	17393.459	56285.233324	1.06
KK10	-185583.194	17392.465	92771.408310	5.84
KK13	-185577.490	17391.212	136468.840564	2.21
		倍面積	-248.679784	
		面積	124.3398920	
		地積	124.33	m

地番	(ホ)100-11			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
KK12	-185583.361	17391.520	186871.882400	0.98
KK10	-185583.194	17392.465	9339.753705	1.06
BK23	-185582.824	17393.459	-56285.233324	3.79
BK22	-185586.430	17394.626	-138930.877862	4.60
BK21	-185590.811	17396.044	-133705.994184	3.47
BK20	-185594.116	17397.110	-1983.270540	11.17
BK18	-185590.925	17407.816	67768.627688	1.81
BK17	-185590.223	17409.494	-17374.675012	2.05
BK16	-185591.923	17410.647	-45755.180316	2.44
K28	-185592.851	17408.390	-81523.490370	13.14
K27	-185596.006	17395.793	-18926.622784	2.79
K26	-185593.939	17394.944	230396.033280	11.11
		倍面積	-109.047319	
		面積	54.5236595	
		地積	54.52	m

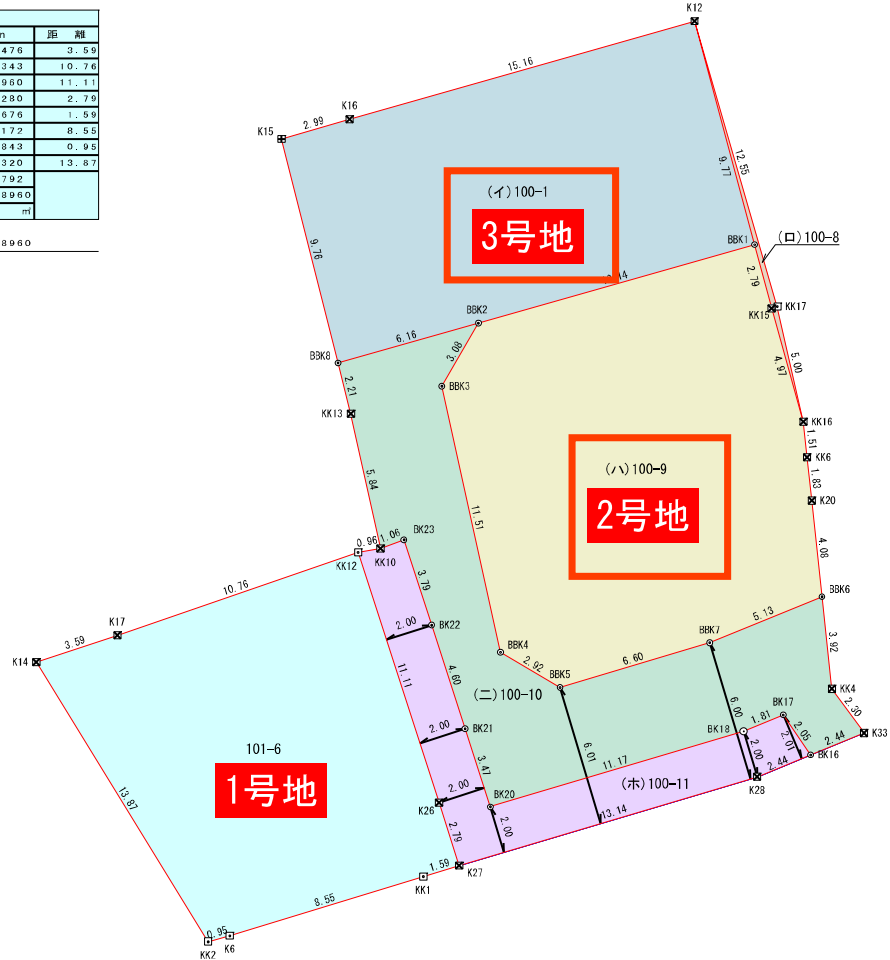
合計 577.9375195

座標求積表(世界測地系・測地成果2011)

地番	101-6			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K14	-185588.000	17377.921	225146.344476	3.59
K17	-185586.866	17381.337	80632.022343	10.76
KK12	-185583.361	17391.520	-123010.220960	11.11
K26	-185593.939	17394.944	-230396.033280	2.79
K27	-185596.006	17395.793	-94483.623676	1.59
KK1	-185597.071	17394.273	-51556.625172	8.55
K6	-185599.570	17388.093	-47829.141843	0.95
KK2	-185599.822	17385.176	201146.486320	13.87
		倍面積	-348.791792	
		面積	174.3958960	
		地積	174.39	m

合計 174.3958960

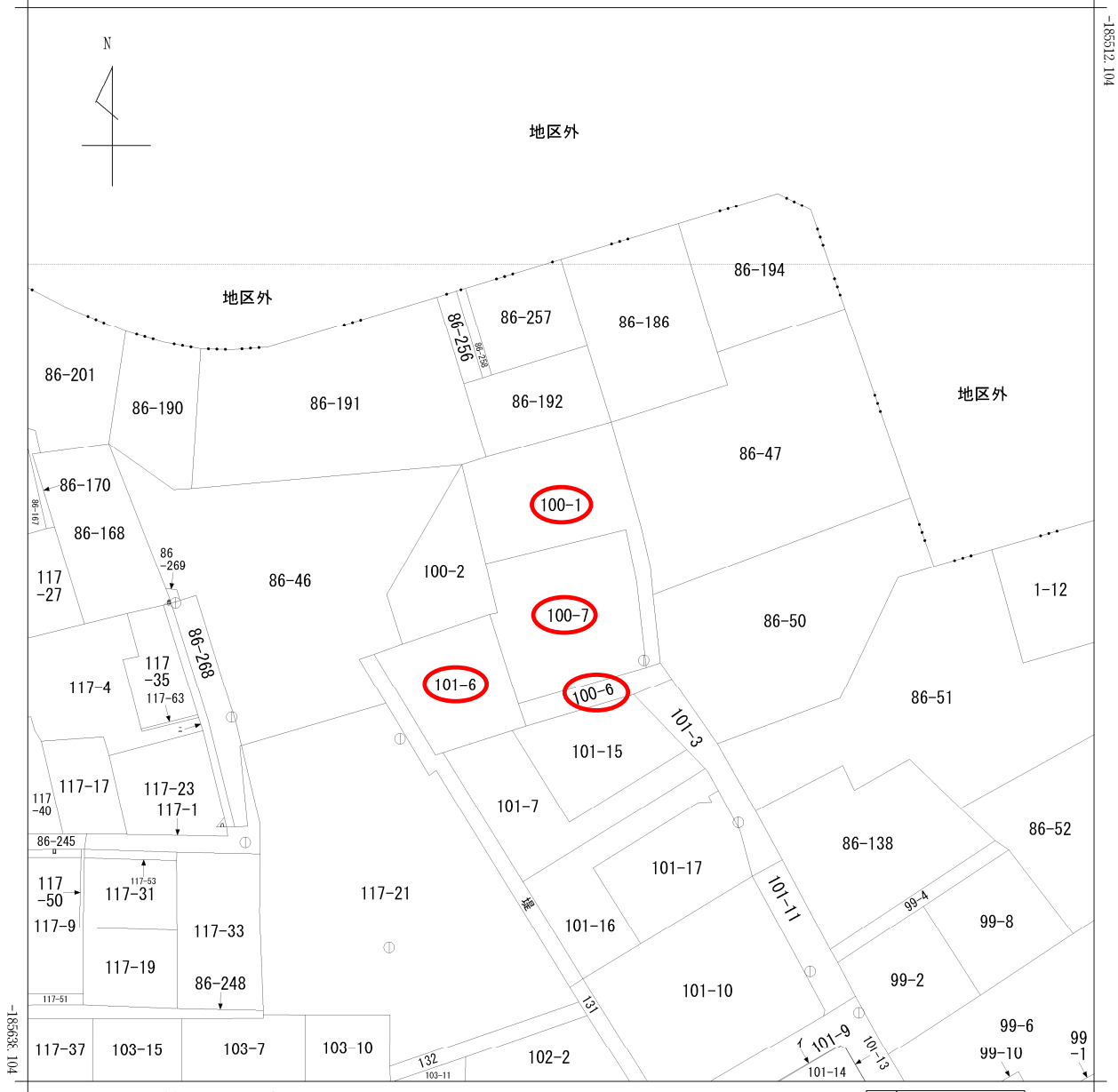
2024.10.18  
分筆予定図 S=1/200  
塩竈市藤倉三丁目



※予定図面のため、実際に分筆する形状と異なる場合があります。  
(ロ)100-8は隣接地へ所有権移転登記予定

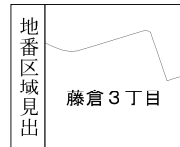
イ 101-12      ハ 117-62      ホ 86-270  
 ロ 117-52      ニ 86-242

(座標値種別：図上測定) +17462.494

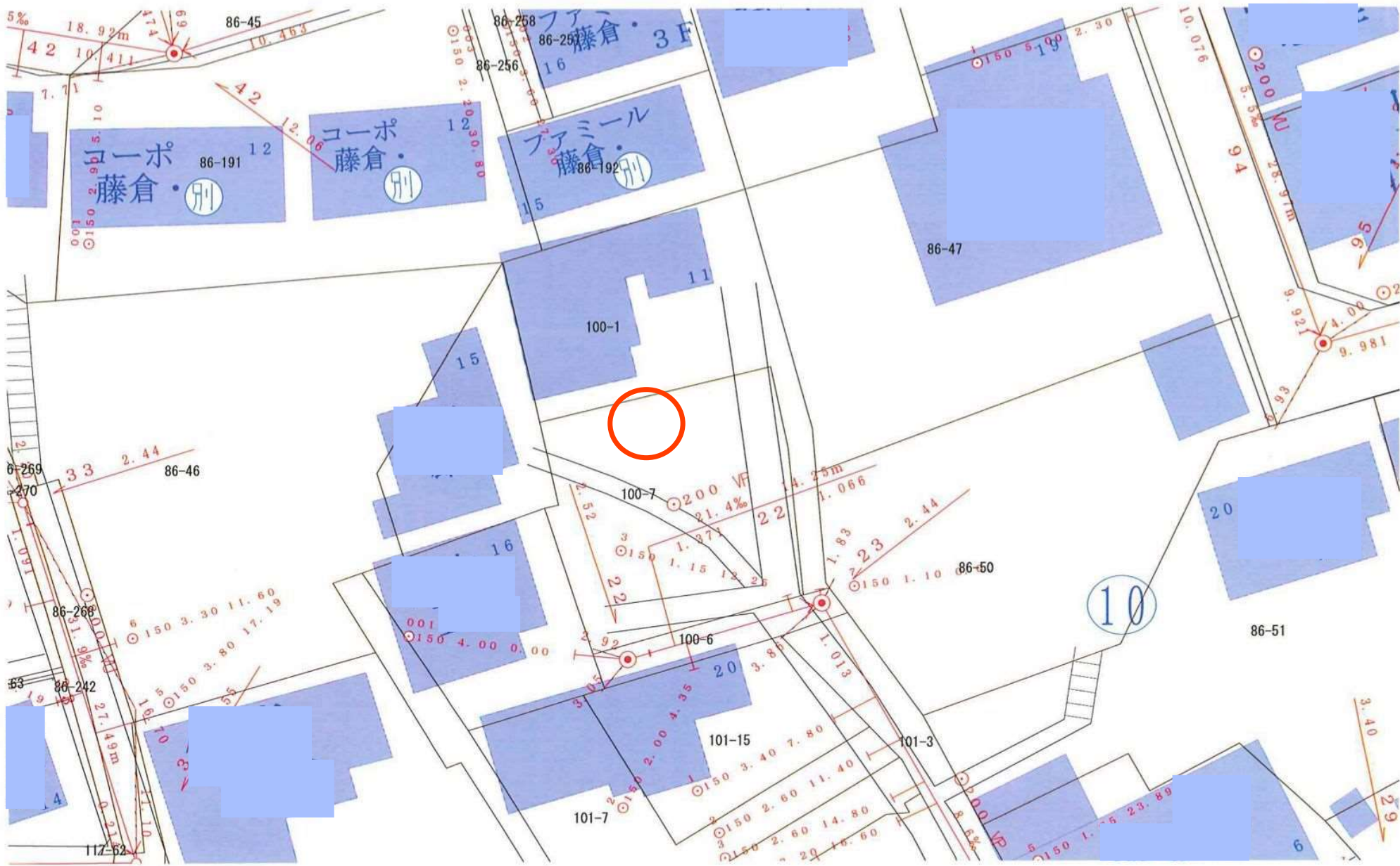


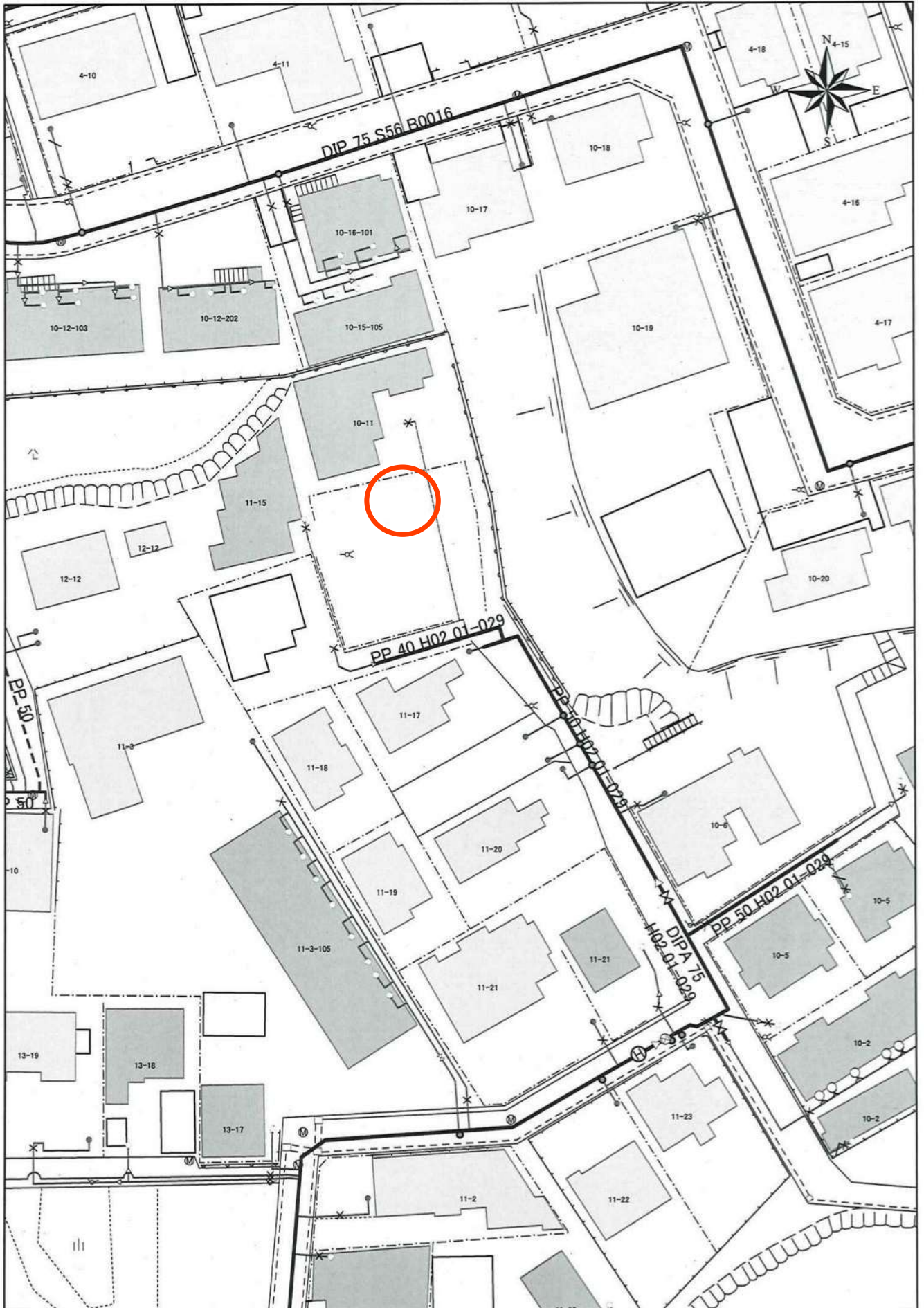
+17337.494 (座標値種別：図上測定)

(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(touhokutaheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	塩竈市藤倉三丁目				地番	100番1		
出力尺	1/500	精度区分	甲二	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58年12月			備付年月日(原図)	昭和60年2月20日			補記事項	





# 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: \_\_\_\_\_