



東君ヶ岡

吉田浜公民分館

アルファフーズ(株)

Google

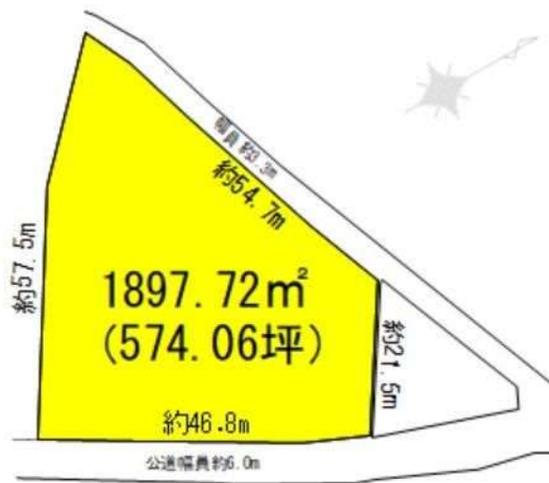
売土地

施設が充実♪

- ・アクアリーナ七ヶ浜
- ・生涯学習センター
- ・七ヶ浜国際村など

| | | | | | |
|-------|--------------------------|------|----------|------|---------|
| 物件所在地 | 宮城県宮城郡七ヶ浜町吉田浜字東君ヶ岡22-2 | | | | |
| 最適用途 | 別荘用地 | 土地面積 | 1897.72㎡ | 私道面積 | なし |
| 交通 | 七ヶ浜町民バス ぐるりんこ「君ヶ丘公園」徒歩4分 | 価格 | 1,500万円 | 坪単価 | @2.62万円 |

四季折々の彩りに包まれる良質な環境♪ 豊かな自然が身近に感じられます！



| | | | |
|--------------|---|------|------|
| 土地権利 | 所有権 | 地目 | 宅地 |
| 都市計画 | 市街化調整 | 用途地域 | — |
| 建ぺい率 | 70% | 容積率 | 200% |
| 他の法令上の制限 | — | | |
| 地勢 | — | | |
| 建築条件 | なし | | |
| 現況 | 古屋有 | | |
| 引渡し(可能時期/方法) | 相談/現況渡し | | |
| 開発許可番号等 | — | | |
| 接道状況 | 北西側幅員約3.3m接面約54.7m 公道南西側幅員約6.0m接面約46.8m | | |
| 設備 | 上水道引き込み有り、下水道引き込み有り プロパンガス | | |
| 備考 | <input type="checkbox"/> 司法書士売主指定 <input type="checkbox"/> 再建築の際北西側道路部分にてセットバックが必要となります。 <input type="checkbox"/> 再建築の際は左記枠内の条件があります。 | | |

- ・主要用途は専用住宅とすること。
- ・建築物の延べ面積は全体で349.065㎡以内とすること。
- ・既存の建築物を解体後1年以内に建築工事に着手すること。なお、解体後1年を経過すると建替できなくなる場合があるので注意すること。

- 西友汐見台店まで約2,516m 徒歩約31分
- 七ヶ浜町立亦楽小学校まで1,716m 徒歩約21分
- 吉田浜郵便局まで約623m 徒歩約8分
- ニューヤマザキデイリーストア汐見台店まで約1,701m 徒歩約21分
- 七ヶ浜町立七ヶ浜中学校まで約1,296m 徒歩約16分
- 七十七銀行七ヶ浜支店まで2,433m 徒歩30分

取引態様：売主 手数料：3%+6万円 物件担当者：堀金 (080-7112-6028) 作成日：2025年2月2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。



現況平面図

所在：宮城郡七ヶ浜町吉田浜字東君ヶ岡



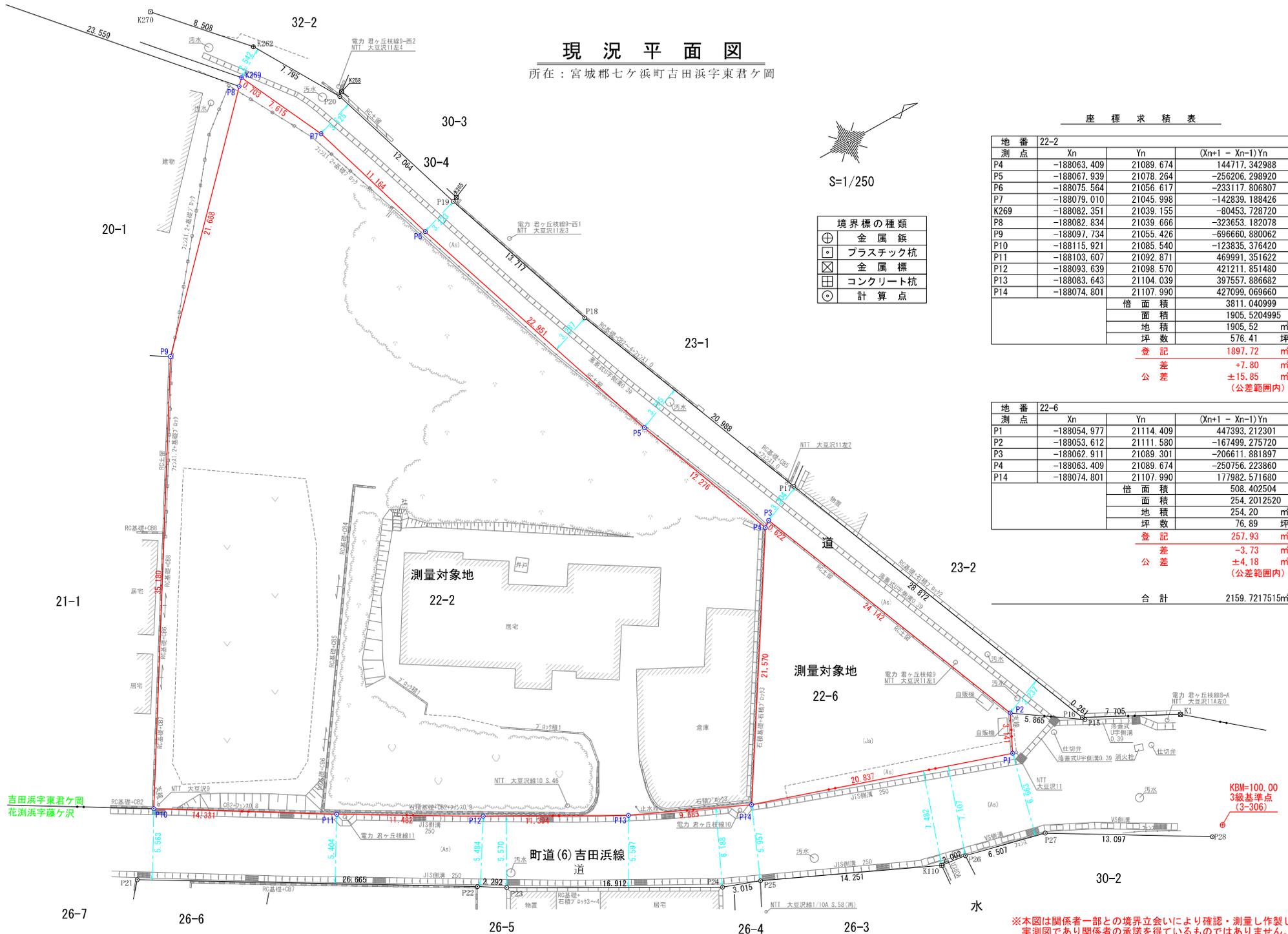
S=1/250

| 境界標の種類 | |
|--------|---------|
| ⊕ | 金属鉄 |
| ⊞ | プラスチック杭 |
| ⊠ | 金属標 |
| ⊞ | コンクリート杭 |
| ⊙ | 計算点 |

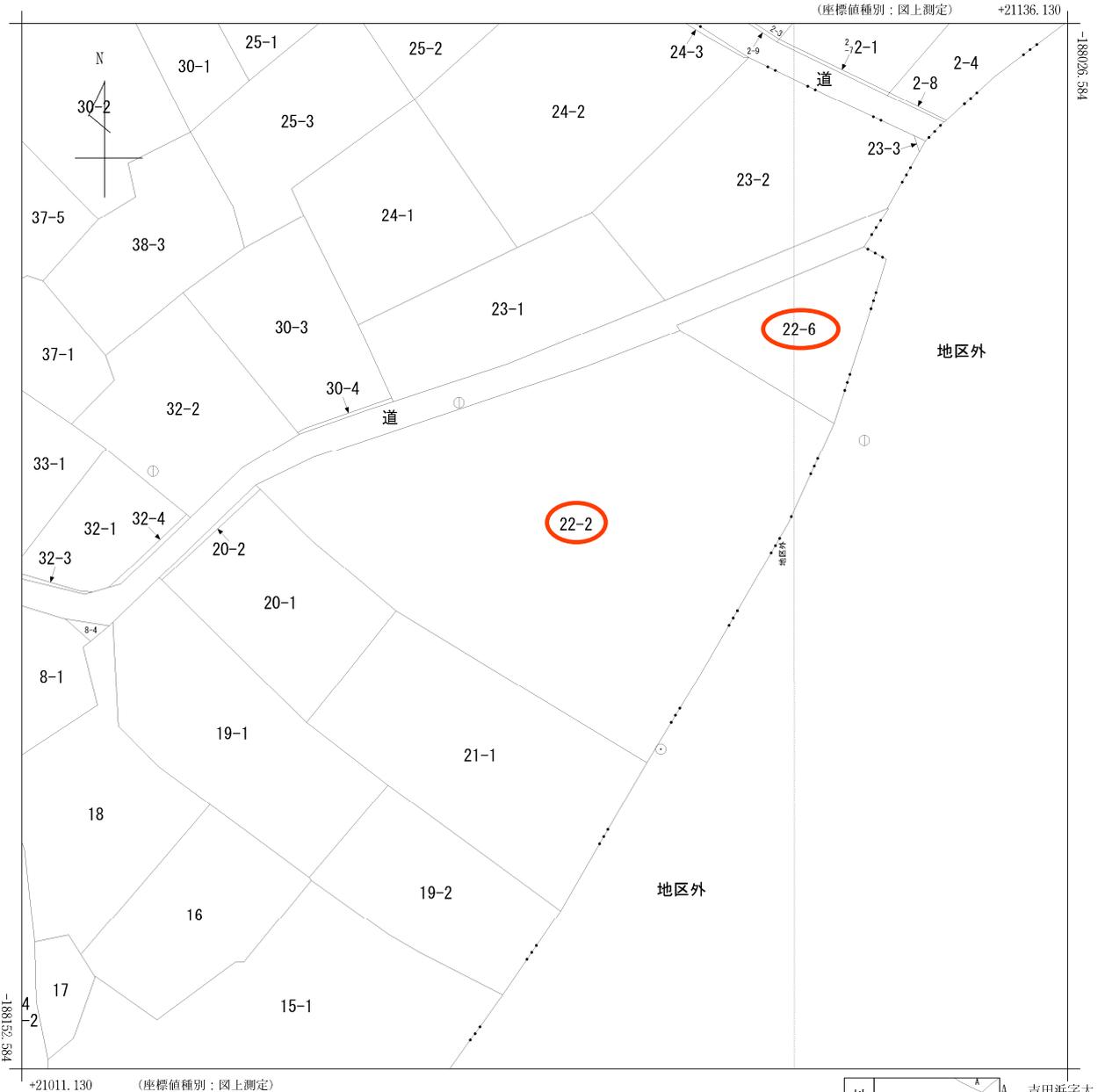
座標求積表

| 地番 | 22-2 | | |
|------|-------------|-----------|------------------------|
| 測点 | Xn | Yn | (Xn+1 - Xn-1) Yn |
| P4 | -188063.409 | 21089.674 | 144717.342988 |
| P5 | -188067.939 | 21078.264 | -256206.298920 |
| P6 | -188075.564 | 21056.617 | -233117.806807 |
| P7 | -188079.010 | 21045.998 | -142839.188426 |
| K269 | -188082.351 | 21039.155 | -80453.728720 |
| P8 | -188082.834 | 21039.666 | -323653.182078 |
| P9 | -188097.734 | 21055.426 | -696660.880062 |
| P10 | -188115.921 | 21085.540 | -123835.376420 |
| P11 | -188103.607 | 21092.871 | 469991.351622 |
| P12 | -188093.639 | 21098.570 | 421211.851480 |
| P13 | -188083.643 | 21104.039 | 397557.886682 |
| P14 | -188074.801 | 21107.990 | 427099.069660 |
| | | 倍面積 | 3811.040999 |
| | | 面積 | 1905.5204995 |
| | | 地積 | 1905.52 m ² |
| | | 坪数 | 576.41 坪 |
| | | 登記 | 1897.72 m ² |
| | | 差 | +7.80 m ² |
| | | 公差 | ±15.85 m ² |
| | | | (公差範囲内) |

| 地番 | 22-6 | | |
|-----|-------------|-----------|----------------------------|
| 測点 | Xn | Yn | (Xn+1 - Xn-1) Yn |
| P1 | -188054.977 | 21114.409 | 447393.212301 |
| P2 | -188053.612 | 21111.580 | -167499.275720 |
| P3 | -188062.911 | 21089.301 | -206611.881897 |
| P4 | -188063.409 | 21089.674 | -250756.223860 |
| P14 | -188074.801 | 21107.990 | 177982.571680 |
| | | 倍面積 | 508.402504 |
| | | 面積 | 254.2012520 |
| | | 地積 | 254.20 m ² |
| | | 坪数 | 76.89 坪 |
| | | 登記 | 257.93 m ² |
| | | 差 | -3.73 m ² |
| | | 公差 | ±4.18 m ² |
| | | | (公差範囲内) |
| | | 合計 | 2159.7217515m ² |



※本図は関係者一部との境界立会いにより確認・測量し作製した実測図であり関係者の承諾を得ているものではありません。



(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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



| | | | | | | | | | | |
|-------|---------|-----------------|----|-----------|------------|----|--------------|--|----|-----|
| 請求部 | 所在 | 宮城県七ヶ浜町吉田浜字東君ヶ岡 | | | | 地番 | 22番2 | | | |
| 出力縮 | 1/500 | 精度区 | 乙一 | 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48年1月 | | | 備付年月日(原図) | 昭和50年7月11日 | | 補事項 | | | |





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： m² 坪
地目：

【建物】家屋番号：
種類： 構造：
床面積： m²

■ 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。

- (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。
売買取引希望日： 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) **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。

- (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：