

# FOR SALE

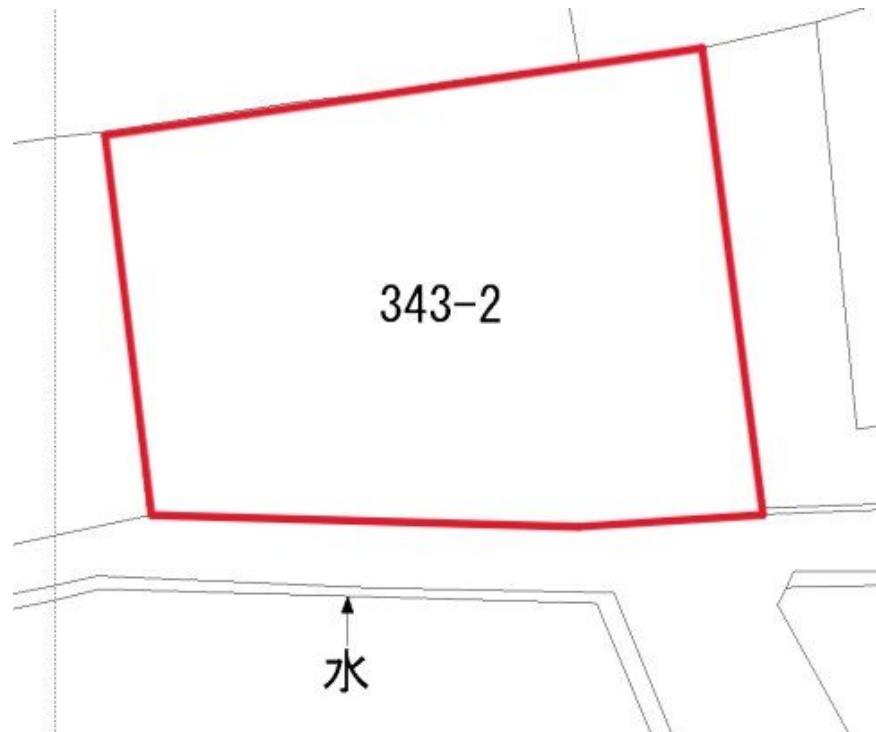
価格	坪単価
1,961.1万円	約15.0万円

POINT

【外観】



【区画図】



現況と異なる場合には現況を優先します。

該当物件が建築条件付き宅地だった場合、土地売買契約締結後3カ月以内に売主と住宅の建築請負契約を締結していただくことを条件として販売いたします。この期間内に住宅を建築しないことが確定したとき、または住宅の建築請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は無効となり、受領した金額は全額無利息でお返しします。

物件種目	土地	
最適用地	住宅用地	
物件所在地	岡山県岡山市東区瀬戸町光明谷	
交通	山陽本線 瀬戸駅 徒歩9分 山陽本線 万富駅 徒歩53分 山陽本線 上道（岡山）駅 徒歩75分	
土地面積	432.22m <sup>2</sup> (約130.74坪)	他に私道面積 無し
地勢		地目 宅地
都市計画	市街化区域	
用途地域	第一種低層住居専用地域	
建ぺい率	50%	容積率 100%
土地権利	所有権	
法令上の制限	景観法 / 宅地造成等規制法 / 都市再生特別措置法	
現況	古屋あり	引渡日 相談
接道状況	南2.9m公道	
建築確認番号		開発許可番号
設備	ガス:プロパン / 水道:公営	
周辺施設	岡山市立瀬戸中学校 309m / 岡山市立江西小学校 1936m / ファミリーマート瀬戸町光明谷店 343m / JA岡山東本店 303m / 赤磐警察署 512m / 岡山市瀬戸支所 949m	
その他費用		
備考	未登記建物（現況空き家）/解体更地渡し 令和7年度固定資産税額：26,577円（土地のみ） 西隣の畠は国が買い取って砂防ダムの管理道路が出来る予定です。（10年後予想） 現況渡しも相談可	

取引条件の有効期限:2026年3月14日

No.3301010004430

お問い合わせ先



国土交通大臣（3）第8826号

公益社団法人岡山県宅地建物取引業協会/中国地区不動産公正取引協議会

株式会社後楽不動産

TEL:086-250-9005

FAX:086-250-9991

岡山県岡山市北区東古松南町6-31KOURAKU Bldg.

URL:<http://www.kouraku-fudousan.com/>

E-Mail:[baikyaku@kouraku-fudousan.com](mailto:baikyaku@kouraku-fudousan.com)

担当:松島 央政

取引態様:一般媒介

