

## 《物件概要書》

種別	売地	名称	青森県 岩木山 別荘地	
所在地	弘前市大字常盤野湯段范			
地番	1番66・71（2筆）			
住居表示	青森県弘前市大字常盤野字湯段范1-66			
交通	JR奥羽本線「弘前駅」21,000m・東北自動車道「弘前大鰐」IC 約31km			
土地概要	土地面積	641.00㎡（公簿）約193.90坪		
	地目	原野	私道負担	無
	接道状況	北西側 公道42条1項1号 約5.5mに約29m接道		
		東側 私道（幅員5m）に約26.0m接道あり		
法規制	都市計画	区域外	用途地域	—
	建ぺい率	—	高度地区	—
	容積率	—	防火指定	—
	日影規制	—	地区計画	—
	その他	<p>＜建替をする場合＞                  2025年4月より「木造2階建」「延面積200㎡超 木造平屋建」を建築（大規模な修繕・模様替を含む）する場合は、建築確認・検査が必要です。また、審査省略制度の対象外となります。※再建築可能です。</p> <p>＜防災情報＞                  ・土砂災害警戒区域                  ・岩木山噴火の影響を受ける地域 ※共に建替の際制限はありません。</p>		
施設	飲用水	公営	電気	有
	ガス	引込無	排水施設	浄化槽
	その他	温泉利用官能 ・温泉組合36,000円/年 必須 ・温泉利用する場合20,000円/年		
建物概要	家屋番号			
	構造	木造		
	間取	6DK+車庫	種類	
	築年		検査済証	無
	特記事項	未登記建物あり（そのまま利用される場合はリフォーム必要）		
条件	1. 公簿売買（境界標コンクリート杭1カ所のみ、倒壊している） 2. 現況渡し（未登記建物あり） 3. 契約不適合責任一切免責（建物含む） 4. 800万円			
専任媒介	会社名	株式会社相互住宅	担当	葛西
	所在地	東京都江戸川区中葛西2-26-12	エスクロープラザ1階	
	電話番号	03-3675-1401	FAX番号	03-3675-1403

	免許番号	東京都知事（12）第39462号	仲介料	3%+6万円（税別）
--	------	------------------	-----	------------