

物件説明書【A】

徳之島より癒しのご提案

時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

本物件所在地に徳之島においては、令和3年に奄美群島世界遺産に指定されて以降、自然の素晴らしさを改めて認識され、若干コロナの影響はございましたが、リゾート関連施設も増え脚光を浴びつつあるところです。

本リゾート物件の特徴

- ・手つかずの南国情緒溢れる物件です。
- ・ホワイトビーチに隣接している。
- ・約4,000坪の広大な土地
- ・徳之島中心地 亀津市街地から車で5分程の場所に位置し、リゾート物件でありながら利便性に優れている。

《 価 格 》 306,000,000円(坪/約80,000円)

《 概 要 》

[所 在] 鹿児島県大島郡徳之島町亀徳字ヨル兼久

[地 番] 2721番1、他16筆

[地 目] 原野、雑種地

[地積合計] 12,657㎡(3,828.7坪)

※都市計画区域内

[建ぺい率] 建築基準法上の規定によるものとする。

[容積率] 建築基準法の上の規定によるものとする。

《 備 考 》

- 1) 本物件は現状有姿渡し売買とし、売主は瑕疵担保責任を負わないものとする。
- 2) 本物件は都市計画区域内である。
- 3) 本物件の現状は、開発許可を要しない程度の形状変更である
- 4) 本物件は、総面積が 3,000 m²を超えるため都市計画法上、建築及び造成する際には
開発許可を要します。
※開発許可を受けるためには、本物件から公道の入り口まで6m幅員の道路確保が条件ですが、一部幅員6m未満の箇所があり、買主決定後に所有者(徳之島町)負担で、拡幅工事を行うことを既に了承済みである。
万が一、町で拡幅工事が不可能な場合には、売主負担にて拡幅工事を行うことを売買の適用要件といたします。
- 5) 本物件 2726 番の土地については、第三者名義となっており 今現在、司法書士へ依頼し不在者管理人制度にて裁判所へ申請手続き中である為所有権移転登記には1~2ヶ月程の時間を要します。
- 6) 本物件はすべての隣接者と境界確認のうえ、実測測量済みである。(立会証明書を添付)
- 7) 本物件に至る水道の支栓は、口径 20mmが設置されており、そこから本物件内へ口径 30mmの引き込みが完了していますが、ホテルや宿泊施設等の建築を行う場合は、水量が不足すると想定されるため、買主決定後に徳之島町負担にて増径工事に着手することを売買の適用要件といたします。
- 8) 本物件は、都市計画区域内であり、売買の総面積が 5,000 m²を超えるため、国土利用計画法に基づき、売買契約締結日を含めて2週間以内に市町村長を経由して都道府県知事または政令市市町に届出を要します。
- 9) 本物件は所有権移転料がかかります。
- 10) 本物件は固定資産税がかかります。

物件説明書【B】

徳之島より癒しのご提案

時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

本物件所在地に徳之島においては、令和3年に奄美群島世界遺産に指定されて以降、自然の素晴らしさを改めて認識され、若干コロナの影響はございましたが、リゾート関連施設も増え脚光を浴びつつあるところです。

本リゾート物件の特徴

- ・手つかずの南国情緒溢れる物件です。
- ・ホワイトビーチに隣接している。
- ・約5,000坪の広大な土地
- ・徳之島中心地 亀津市街地から車で5分程の場所に位置し、リゾート物件でありながら利便性に優れている。

《 価 格 》 394,000,000円（坪/約80,000円）

《 概 要 》

- [所 在] 鹿児島県大島郡徳之島町亀徳字ヨル兼久
鹿児島県大島郡徳之島町徳和瀬字シモサトバル
- [地 番] 2727番3、他10筆
- [地 目] 原野、雑種地
- [地積合計] 16,290㎡(4,927.7坪)
- [建ぺい率] 都市計画区域外につき、制限なし
- [容 積 率] 都市計画区域内につき、制限なし

《 備考 》

- 1) 本物件は現状有姿渡し売買とし、売主は瑕疵担保責任を負わないものとする。
- 2) 本物件は都市計画区域外である。
- 3) 本物件の現状は、開発許可を要しない程度の形状変更である
- 4) 本物件は、総面積が 10,000 m²を超えるため都市計画法上、建築及び造成する際には
開発許可を要します。
※開発許可を受けるためには、本物件から公道の入り口まで6m幅員の道路確保が条件ですが、一部幅員6m未満の箇所があり、買主決定後に所有者(徳之島町)負担で、拡幅工事を行うことを既に了承済みである。
万が一、町で拡幅工事が不可能な場合には、売主負担にて拡幅工事を行うことを売買の適用要件といたします。
- 5) 本物件 2809 番の土地については、第三者名義となっており今現在、司法書士へ依頼し裁判所を通じて相続人へ書類送付依頼をしている為 所有権移転登記には1~2ヶ月程の時間を要します。
- 6) 本物件はすべての隣接者と境界確認のうえ、実測測量済みである。(立会証明書を添付)
- 7) 本物件に至る水道の支栓は、口径 20mmが設置されており、そこから本物件内へ口径 30mmの引き込みが完了していますが、ホテルや宿泊施設等の建築を行う場合は、水量が不足すると想定されるため、買主決定後に徳之島町負担にて増径工事に着手することを売買の適用要件といたします。
- 8) 本物件は、都市計画区域外であり、売買の総面積が 10,000 m²を超えるため、国土利用計画法に基づき、売買契約締結日を含めて 2 週間以内に市町村長を経由して都道府県知事または政令市市町に届出を要します。
- 9) 本物件は所有権移転料がかかります。
- 10) 本物件は固定資産税がかかります。