くまにち

金曜 不動産速報

KUMANICHI REAL ESTATE NEWS

■貸家、不動産の表示で略号は次の通りです。
主…売主・貸主　介…仲介　代…代理　地…土地面積　建…建物面積　㊊…用途地域　㊞…地目
容…容積率　建…建ペイ率　専…専有面積　管…管理費　共…共益費　積…積立金　敷…敷金
バ…バルコニー　Ⓟ…駐車場　リ…リフォーム　建条付…建築条件付　水…水道代

■売地の用途地域の略字
一低…第一種低層住居専用地域
二低…第二種低層住居専用地域
一中…第一種中高層住居専用地域
二中…第二種中高層住居専用地域
一住…第一種住居地域
二住…第二種住居地域
準住…準住居地域
近商…近隣商業地域
商業…商業地域
準工…準工業地域
工業…工業地域
工専…工業専用地域
無指定…指定のない地域
区域外…都市計画区域外
調整…市街化調整区域

■利回りの表示について／
リースマンション、賃貸マンションの売買に関する広告表示中の「利回り」は、予定賃料収入が将来にわたって、確実に得られることを保証するものではありません。また、公租公課等、当該物件を維持するために必要な費用は控除されていません。

■建築条件付き(建条付)とは…／
土地の売買契約後一定期間内に住宅建築請負契約を停止条件に土地を売買するものをいいます。建築請負契約が成約しなかった場合は、売買契約は解除となり支払った代金は全額無条件で返却されます。

※表記価格は消費税込みです。

掲載料金（税込み）

単発	11,000円(一枠)
契約 5 枠〜10枠	10,450円(一枠)
11枠〜20枠	9,900円(一枠)
21枠〜30枠	9,350円(一枠)
31枠〜50枠	8,800円(一枠)
51枠〜100枠	8,250円(一枠)
101枠〜200枠	7,700円(一枠)
201枠〜400枠	7,150円(一枠)
401枠以上	6,600円(一枠)

※契約期間は6ヶ月です。

広告のお申し込みは
ゆうプランニング TEL 096-351-1881
熊日広告社 TEL 096-327-3161

賃貸

貸アパート 東区長嶺東4丁目 月額5万円
●託麻南バス停歩2分
●専53.0㎡ 2LDK
●H9年4月築
●共2,000円 Ⓟ3,000円
●敷金礼金なし ペット可
古閑光徳 ☎096(380)7700主

貸アパート 南区白藤4丁目 月額6.3万円
●白藤団地入口バス停歩1分
●専67.07㎡(20.28坪) 2階建
●H15年3月築 Ⓟ2台分込
●共0円 敷2ヶ月 敷引
●3DK メゾネットタイプ
西原　視 ☎096(358)2953主

貸マンション 人吉市上青井町 月額6.4万円
●中青井バス停歩3分 Ⓟ1台
●専41.72㎡(12.62坪) 1LDK
●H17年3月築 RC10階建8F
●保証金19.2万円 オール電化
●オートロック・エレベーター付

八代・人吉 土地・建物 求む!!
土地活用相談無料受付中

熊本県知事(11)第1694号 不動産のウラタ㈱ ☎0966(22)2311介

売買

売家 中央区出水2丁目 6,700万円
●出水三丁目バス停歩2分
●地406.93㎡(123.09坪)8LDK
●建234.89㎡(71.05坪)S57年11月築
●Ⓟ5台可、出水南小・出水中校区
●江津湖のせせらぎ聞こえます

売家 山鹿市鹿校通2丁目 2,570万円
●鹿校通2丁目バス停歩3分
●地558.89㎡(169.06坪)
●建188.68㎡(57.07坪)H6年6月築
●浴室2重サッシ
●国道そば閑静な住宅地 買物便利 Ⓟ2台可

売地 南区富合町廻江 840万円
●緑川橋バス停歩9分
●地400㎡(121.00坪)
●地田用無指定建40%容80%
●集落内開発制度区域、土地広々121坪!
●更地(植栽あり)、即時引渡し

売地 宇土市岩古曽町 950万円
●上古閑バス停歩5分
●地574.46㎡(173.77坪)
●地宅地用無指定 更地
●あつまるレークCC約3.5km 熊本城南CC約6.7km
●チェリーゴルフ宇土コース約2.5km 南西角地

売地 高森町色見 158万円
●前原田楽前バス停歩20分
●地524.00㎡(158.51坪)更地
●地山林用無指定建30%容60%
●季節を感じる別荘地、白川水源約5.5km
●休暇村南阿蘇約3km、月廻り温泉約3.2km

売地 南阿蘇村両併 180万円
●南阿蘇ゆるっとバス「前畑」バス停歩18分
●地147.00㎡(44.46坪)
●地山林用無指定建30%容60%
●静かな環境、別荘に適、更地

売地 高森町上色見 980万円
●高森温泉館前バス停歩18分
●地354.00㎡(107.08坪)
●地原野用無指定建10%容20%
●静かな環境です。高森温泉館うら
●建物あり(別荘・内覧可能)

売地 西原村布田 350万円
●産交バス「上布田」バス停歩6分
●地152.65㎡(46.17坪)
●地宅地用無指定
●南東角地！、更地
●西原村役場より約750m

国土交通大臣(2)第008432号 熊本市中央区大江4-10-10
中古住宅専門店 ガラリト ㈱明和不動産 ☎096(342)6555介

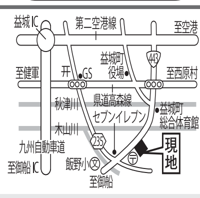
住宅分譲用地求む!!
200坪〜10,000坪(農地も可)
熊本市内および近郊エリア
業者様の情報もお待ちしております
熊本県知事(4)第4366号 ㈱熊本不動産ネット ☎096(370)3883

新築一戸建 北区武蔵ヶ丘2丁目 2,290万円
●JR武蔵塚駅歩11分 Ⓟ2台
●地120.05㎡(36.31坪)木造2階建
●建95.01㎡(28.73坪)R1年6月築
●4LDK+WIC 武蔵小・武蔵中校区
●耐震等級3取得 フラット35S

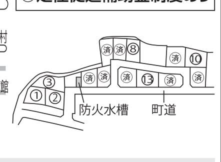
オープンハウス 11/2・3・4日 10時〜16時

熊本県知事(1)第5034号 ㈲春コーポレーション ☎0120(987)320介

分譲宅地 益城町砥川 717.6万円〜882.7万円
●飯野公民館前バス停歩2分
●地219.68㎡(66.45坪)〜272.73㎡(82.50坪)
●地宅地用調整建70%容360%
●全14区画中6区画販売 飯野小・益城中校区
●砥川クリニック10m 建築条件なし



◎定住促進補助金制度あり



熊本県知事(2)第4913号 ㈱益城宅建 ☎096(285)1133主

売地 城南町宮地 900万円
●宮ノ下バス停歩2分 整形地
●地165.29㎡(50.00坪)更地
●地宅地用一住建60%容200%
●南東9m公道 事務所・店舗向
●城南支所・城南中学通り沿い

売地 高橋町1丁目 1,180万円
●高橋中間バス停歩3分
●地260.06㎡(78.66坪)更地
●地宅地用一住建60%容200%
●平坦地 現況渡し
●南西4m公道 セットバック要

売家 南高江1丁目 1,500万円
●南高江バス停歩5分
●地215.42㎡(65.16坪)
●建97.02㎡(29.34坪)
●軽量鉄骨造2階建 5DK
●S53年10月築 東南角地

売マンション 大江5丁目 2,580万円
●交通局前電停歩5分 2LDK+WIC
●専61.57㎡(18.62坪)H18年3月築
●管積Ⓟ22,380円 RC25階建12F
●照明器具付 白川小・白川中校区
●D'グラフォート熊本タワー

●売家 ●売マンション ●売地 ●アパート
(求ム)売物件!
ご相談・査定無料です 秘密厳守します

熊本県知事(5)第3882号 www.hokkyuu.jp(スマホ対応)
北九開発㈱ ☎096(384)0311介

売家 東区上南部3丁目 1,050万円 介
●上南部バス停歩4分
●地218.09㎡(65.97坪)木造2階建
●建75.34(22.79坪)S58年12月築
●3LDK 庭広々
●託麻北小・東部中歩10分(800m)圏内

売地 中央区国府3丁目 8,300万円 介
●白山神社前バス停歩1分
●地785.02㎡(237.46坪)
●地宅地用二中建60%容200%
●八王寺通り沿 JR新水前寺駅歩12分
●営業所、クリニック用地など適!!

売地 御船町高木 2,170万円 介
●下高野バス停歩5分
●地1,312.00㎡(396.88坪)
●地宅地用無指定建70%容200%
●西16m公道 接面47m
●国道沿い 別途地144㎡付

売地 中央区壺川1丁目 1,000万円 介
●寺原町バス停歩3分
●地169.38㎡(51.24坪)古家有
●地宅地用二住建60%容200%
●解体更地渡し 壺川小・京陵中
●附属小徒歩8分(640m)

売地 東区神園2丁目 880万円 介
●中山バス停歩8分
●地180.92㎡(54.72坪)
●地宅地用一中建60%容150%
●高台の東南角地 託麻北小・東部中
●熊本IC車2分(1.2km)

売家 南区日吉1丁目 2,830万円 介
●高江バス停歩3分
●地326.99㎡(98.91坪)
●建163.79㎡(49.54坪)
●木造2階建 H7年5月築
●8DK+納戸 日吉小・日吉中校区

売地 東区西原1丁目 4,000万円 主
●西原バス停歩1分
●地254.46㎡(76.97坪)
●地宅地用準工建60%容200%
●三方道路 東バイパス沿
●オフィス、雑貨喫茶店など適!!

売地 南区城南町隈庄 1,200万円 介
●城南総合出張所入口バス停歩4分
●地438.00㎡(132.49坪)
●地畑用二低建50%容100%
●西4.8m公道接面21.8m
●隈庄小歩4分(300m)

売地 西区池田1丁目 980万円 介
●岩立小路バス停歩6分
●地139.53㎡(42.2坪)
●地宅地用二中建60%容200%
●池田小約220m 京陵中校区
●北西角地

売マンション 西区上熊本1丁目 2,900万円 介
●JR上熊本駅歩5分 無料Ⓟ1台付
●専98.03㎡(29.65坪)H20年8月築
●管積32,200円 RC15階建7F 4LDK
●大和ハウス施工 角部屋 オール電化
●池田小・城東小、京陵中・藤園中校区

⬅QRアーツにスマホをかざすと掲載物件の空撮動画、室内動画、VR画像、建築パース、MAP等がご覧になれます。

不動産売却をお考えの方はこちらまで➡

熊本県知事(7)第3361号
熊本市中央区京町2-14-16
中央区水前寺公園25-2 中央区上林町3-34
コウナン 株式会社コウナン・レクセル
コウナンレクセル 検索
※ホームページにて空撮動画、室内動画、建築パース等ご覧頂けます
京町LB(ラボ)☎096(359)2426
水前寺LB(ラボ)☎096(284)1223
上通り並木坂LB(ラボ)☎096(355)1300

(一社)熊本県宅地建物取引業協会 北部支部

売家 日吉1丁目 2,890万円
●高江バス停歩3分 Ⓟ4台
●地326.99㎡(98.91坪)木造2階建
●建163.79㎡(49.54坪)H7年5月築
●8DK 日吉小・日吉中校区
●JR西熊本駅歩7分

売家 戸島1丁目 2,590万円
●戸島入口バス停歩3分
●地182.20㎡(55.11坪)木造2階建
●建118.75㎡(35.92坪)H19年6月築
●4LDK Ⓟ3台 太陽光発電
●託麻東小・二岡中校区

売地 八反田1丁目 1,400万円
●鉄工団地バス停歩5分
●地215.00㎡(65.03坪)
●地宅地用一中建60%容150%
●託麻西小、西原小・西原中校区 建物有

売地 御幸笛田3丁目 1,300万円
●御幸病院バス停歩3分
●地214.07㎡(64.75坪)
●地宅地用一中建60%容150%
●更地 東側約4m公道
●御幸小・託麻中校区

売地 長嶺東9丁目 1,250万円
●中山バス停歩6分
●地216.22㎡(65.40坪)
●地宅地用一住建60%容200%
●東側約4.6m公道 更地
●託麻北小・東部中校区

売アパート 菊池市野間口 1,300万円
●立石バス停歩1分
●地319.97㎡(96.79坪)Ⓟ3台
●建196.98㎡(59.58坪)S56年11月築
●鉄骨造2階建 3DK×4室
●満室時表面利回り13.20%可

熊本県知事(4)第4386号 ベスト・グリーン㈱ http://www.best-green.jp ☎096(364)5010介

(一社)熊本県宅地建物取引業協会 水前寺支部

売家 南小国町満願寺 1,500万円
●下田原バス停歩4分 別棟作業小屋有
●地1,310.36㎡(396.38坪)平屋建
●建98.25㎡(29.72坪)S49年10月築
●田舎暮らし適 温泉権有 家庭菜園
●田の原温泉(黒川温泉より約3km)

売旅館 阿蘇市乙姫 2,800万円
●乙姫ペンション村バス停歩15分
●地2,224.08㎡(672.76坪)2階建
●建348.99㎡(105.56坪)S60年7月築
●ペンション・保養所・寮・社宅等適
●別棟レストラン付(建216.07㎡ H14年8月築)

熊本県知事(7)第3245号 ㈲マーキュリー ☎096(385)2573介

売家 富合町廻江 3,150万円
●南区役所前バス停歩3分 Ⓟ3台可
●地269.25㎡(81.44坪)木造2階建
●建109.30㎡(33.06坪)H26年2月築
●4LDK+WIC 屋根裏部屋有 北西角地
●桧家住宅「スマートワンカスタム」

売マンション 水前寺3丁目 2,650万円
●北水前寺踏切バス停歩1分
●専99.11㎡(29.98坪)H12年3月築
●管積32,180円 RC6階建5F 4LDK
●Ⓟ8,000円(平置き) バ83.04㎡
●東南角部屋 日当り・眺望良好

熊本県知事(2)第4982号 大和地所株式会社 ☎096(285)6942介

売地 東区山ノ神2丁目 2,300万円
●東稜高校バス停歩1分
●地299.19㎡(90.5坪)
●地宅地用二中建60%容150%
●分筆可 建築条件無
●山ノ内小、東町中・錦ヶ丘中校区

売家 中央区出水6丁目 1,860万円
●食糧事務所バス停歩13分
●地241.88㎡(73.16坪)Ⓟ2台可
●建146.35㎡(44.27坪)S57年11月築
●H5年1月増築 6DK 要リフォーム
●用一住建60%容200%

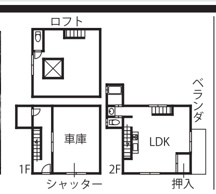
熊本県知事(2)第4789号 ㈲カラムモード商会 ☎096(285)6892介

売地 宇土市花園町 600万円
●花園橋バス停歩1分
●地242㎡(73.20坪)賃貸中
●地雑種地用無指定建70%容200%
●松橋バイパス車で1分(600m)
●花園小約700m 鶴城中約2.4km

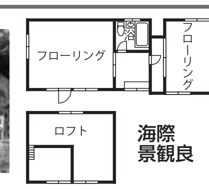
売地 京町2丁目 4,200万円
●京町柳川バス停歩2分
●地358.36㎡(108.40坪)
●地宅地用二住建60%容200%
●建築条件無 引渡条件応相談
●熊大附属小550m・附属中700m

熊本県知事(1)第5216号 ㈲熊コーポレーション ☎096(384)6123介 HPにて公開中!

売別荘 天草市有明町須子 500万円
●有明町須子バス停歩15分
●地145.77㎡(44.10坪)木造2階建
●建107.80㎡(32.6坪)H18年10月築
●1階車庫、倉庫 3階ロフト
●別荘地内 海岸沿 景観良



売別荘 天草市有明町須子 470万円
●有明町須子バス停歩16分
●地137.88㎡(41.71坪)
●建34.03㎡(10. 29坪)
●木造平家建 H14年10月築
●令和元年10月増築



海際 景観良

熊本県知事(4)第4325号 エヌケイ企画 ☎096(381)3205介

くまにち 金曜不動産速報 アクセスはここから… 過去3ヵ月分のデータを見ることができます。
http://web.kumanichi.com/fnavi/

チェック 家を建てるときの注意点や規制

自分の土地と言えど、家は勝手に建てる訳にはいきません。法律によって規制されています。土地を購入する際はもちろん、建て替えの場合も、建てた当時と状況が変わっていることもありますのでご注意下さい。以下の内容は市町村役場で調べるか、住宅会社、宅建業者に尋ねて下さい。

1.登記簿の確認を

登記簿は法務局で閲覧したり、謄本や抄本を交付してもらえます。
もちろん宅建業者で管理している場合もあります。

◎土地登記簿と建物登記簿の2種類あります。
所有権・抵当権・土地面積や使用目的などについて記載されています。

注意 土地の使用目的

◎"地目"が「宅地」でない場合は現在家が建っていても建て替えが出来ませんので地目変更をしなければなりません。(地域で異なる場合もあります)
「農地転用済」等の場合でも土地の所有者が変われば住宅を建てる場合は許可申請が必要となります。

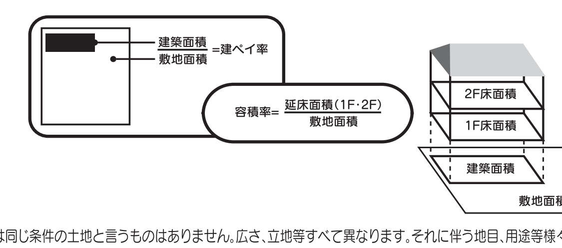
2.土地の規制

《用途地域》◎市町村の大部分は土地の用途を上記(不動産速報タイトル部分に表記)のとおりに区分して、それぞれの地域ごとに建築できる建物の種類、規模を規制されています。地域によっては3階建の住宅は不可等様々な規制があります。

《建ペイ率》◎敷地面積に対する建築面積の割合。用途地域ごとにその割合が決められ、敷地いっぱいに建物が建てられることを制限されています。

《容　積　率》◎敷地面積に対する建物の延床面積(各階の合計床面積)の割合のことですがこれも用途地域ごとに定めれらています。但し土地購入の際に建ペイ率、容積率が決められていない地域もあります。市町村役場に確認して下さい。

《斜線制限》◎道路の斜線制限や北側斜線制限があります。道路斜線制限は道路に建物が覆いかぶさるようになることを避け、道路の採光や通風を確保するために設けられた制度です。



注意 土地が接する道路

◎土地に面した道路幅が4m以上ありますか。
道路幅が4m未満の土地に建物を新築する場合は、道路の中心線から2mのところまで敷地を後退しなければなりません。

＊その他、土地は同じ条件の土地と言うものはありません。広さ、立地等すべて異なります。それに伴う地目、用途等様々です。充分に宅建業者、行政によく確認、説明を聞いてトラブルのないようご購入して下さい。