金曜 くまにち 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。
㊧…売主・貸主　㊢…仲介　㊞…代理　地…土地面積　建…建物面積　㊥…用途地域　㊦…地目
㊎…容積率　㊍…建ペイ率　㊐…専有面積　㊎…管理費　㊏…共益費　㊌…積立金　㊋…敷金
㊑…バルコニー　Ⓟ…駐車場　Ⓡ…リフォーム　建条付…建築条件付　㊝…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　二住…第二種住居地域　工専…工業専用地域
二低…第二種低層住居専用地域　準住…準住居地域　無指定…指定のない地域
一中…第一種中高層住居専用地域　近商…近隣商業地域
二中…第二種中高層住居専用地域　商業…商業地域　区域外…都市計画区域外
一住…第一種住居地域　準工…準工業地域　調整…市街化調整区域
工業…工業地域

■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。

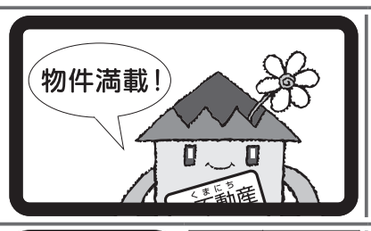
■建築条件付き（建条付）とは…／
土地の売買契約後一定期間内に住宅建築請負契約を停止条件に土地を売買するものをいいます。建築請負契約が成約しなかった場合は、売買契約は解除となり支払った代金は全額無条件で返却されます。

※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 096-288-6438
熊日広告社 TEL 096-327-3161



マンション・一戸建て・アパート・土地など物件満載
毎週金曜日、週末朝の定番。
物件をお探しのお客様へ／掲載の豊富な情報をご覧ください。

事業用

新築セットプラン 中央区黒髪5丁目
5,560万円
●黒髪5丁目バス停歩4分 建築条件付
●地183.60㎡(55.53坪)1,590万円
●建194.4㎡(58.80坪)3,970万円
●㊎宅地㊥一中㊍60%㊎150%
●表面予定利回6.57%
国土交通大臣(2)第8177号 ㈱アイケンジャパン

新築売アパート 東区東野3丁目
8,270万円(税込)
●健軍町電停歩12分 1LDK×9世帯
●地187.46㎡(56.70坪)木造3階建
●建270.84㎡(81.92坪)R3年2月築
●オートロック、IoTセキュリティ、防音性能
●全室角部屋 表面利回6.74%可

売買

売地 御船町滝川
750万円
●御船四つ角バス停歩5分
●地283.88㎡(85.87坪)測量済
●㊎宅地㊥近商㊍80%㊎200%
●2面道路、御船小・中学校区
●コストコ予定地まで車6分
熊本県知事(2)第4816号 株式会社グッドコーポレーション ☎096(282)2274㊢

売家 東区下江津7丁目
2,980万円
●セイラタウン南バス停歩4分
●地171.22㎡(51.79坪)◎2台
●建106.28㎡(32.14坪)4LDK
●H20年11月築 和室良(セイラタウン内)
●画図小・出水南中校区
熊本県知事(13)第1069号 ㈱グリーン住宅 ☎0120(36)7153㊢

売家 薬園町
3,400万円
●薬園町バス停歩2分
●地189.57㎡(57.34坪)木造2階建
●建104.53㎡(31.62坪)H29年8月築
●オール電化 4LDK 洛々堂近隣
●黒髪小・桜山中校区
熊本県知事(1)第5366号 青晴不動産コンサルティング㈱ ☎096(201)2190㊢

分譲宅地 人吉市鬼木町
474万～612万円
●人吉IC乗降口バス停徒歩4分
●地178.06㎡(53.86坪)～202.13㎡(61.14坪)
●㊎宅地㊥一低㊍50%㊎100%
●全区画中区画販売 人吉東小・第一中区
●建築条件付
国土交通大臣(2)第008831号 ㈱シアーズホーム(検家住宅) ☎0965(39)6577㊢

分譲宅地 八代市植柳下町
610万～678万円
●植柳下町バス停徒歩5分
●地314.89㎡(95.25坪)～407.63㎡(123.31坪)
●㊎宅地㊥二中㊍60%㊎200%
●全区画中区画販売 植柳小・第三中区
●建築条件付
☎0965(39)6577㊢

新築一戸建 本渡町本戸馬場
2,700万円
●労働庁舎前バス停歩6分 ◎4台可
●地187.49㎡(56.71坪)木造2階建
●建98.54㎡(29.8坪)R2年12月築
●3LDK+WIC パントリー付 オール電化
●ウッドデッキ付 エアコン1台付
熊本県知事(3)第4659号 ㈱ジャストライフ ☎096(355)0320㊢ [ジャストライフ]で検索

オープンハウス 3/6(土)7日(日)11時～16時
※当日は案内板を目印にお越しください

売マンション 中央区新町2丁目
1,370万円
●新町電停歩1分
●㊎70.40㎡(21.30坪)2LDK
●H3年12月築 一新小・西山中校区
●㊎㊍25,650円 SRC14階建11F
●ライオンズM古城堀端公園第2
熊本県知事(7)第3361号 ㈱コウナン・レクセル ☎096(355)1300㊢

11階南・東・北の三方角
上通り並木坂ＬＢ(ラボ)

売マンション 北区楠2丁目
2,420万円
●高杉バス停歩1分 JR武蔵塚駅約1km
●㊎67.32㎡(20.36坪)3LDK 様まち遊び沿い
●R2年2月築(未入居) シティライフ楠まち遊び
●㊎㊍8,800円 ◎4,000円～ RC14階建6F
●ゆめマート向い 楠小・楠中校区

売マンション 中央区渡鹿1丁目
2,900万円
●JR東海学園前駅歩13分 産業道路沿
●㊎70.21㎡(21.24坪)3LDK 小型犬・猫可
●H30年4月築(未入居) シティライフ太江東302
●㊎㊍9,900円 ◎3,500円 RC12階建9F
●Hヒロセ真開り 託麻原小・帯山中校区

売1棟マンション 中央区渡鹿7丁目
5億8,000万円
●JR東海学園前駅歩6分 産業道路沿
●㊎1,888.33㎡(571.2坪) 地925.96㎡
●R2年4月築 RC10階建 グランパーク渡鹿
●新築南向き 託麻原小・帯山中校区 近商
●年間予定賃料収入3,314.4万円

投資向け1棟売り物件

売家 南区城南町宮地
1,398万円(税込)
●城南総合出張所入口バス停歩7分
●地175.16㎡(52.98坪)木造平屋建
●建81.98㎡(24.79坪)S62年5月築
●◎2台可 限庄小・下益城城南中校区
●R3年1月全面リフォーム済 3LDK

ナビ 南区城南町宮地485-19

国土交通大臣(3)第7231号 熊本市東区秋津新町2番22号 ㈱リアルト・ハーツ熊本支店 ☎096(285)8421㊢ [リセットハウス]で検索

売地 宇土市南段原町
5,800万円
●入地バス停歩3分
●地1,227.89㎡(371.44坪)
●㊎宅地㊥一住㊍60%㊎200%
●現況更地 二方道路 現状渡し
●マンション・アパート事業用地適

売地 二本木3丁目
6,300万円
●二本木町バス停歩1分
●地309.11㎡(93.5坪)整形地
●㊎宅地㊥二住・商業㊍60%㊎200%
●現況月極駐車場として賃貸中
●熊本駅まで車で1分(600m)

売地 二本木3丁目
6,300万円
●二本木町バス停歩2分
●地296.5㎡(89.69坪)更地
●㊎宅地㊥商業㊍80%㊎400%
●本山通り沿い 事業用地適
●アミュプラザまで約550m

売マンション 龍田陳内3丁目
980万円
●JR竜田口駅歩14分
●㊎52.15㎡(15.77坪)2LDK
●H15年8月築 西向き 前面棟無
●㊎㊍Ⓟ14,200円 SRC7階建3F
●ニューフレックス緑ヶ丘

売店舗付事務所 田迎2丁目
2,980万円
●田迎鯰見バス停歩2分
●地146.00㎡(44.16坪)
●建84.47㎡(25.55坪)
●軽量鉄骨造平屋建 H1年4月築
●平成けやき通り沿い

熊本県知事(1)第3882号 www.hokkyuu.jp(スマホ対応) 北九開発㈱ ☎096(384)0311㊢

新築一戸建 益城町福原
2,398万円(税込)
●畑中バス停歩6分 4LDK ◎2台
●地204.43㎡(61.84坪)木造2階建
●建94.39㎡(28.55坪)R2年5月築
●全室LED照明・ペアガラス(Low-Eガラス)・食洗機・浴室乾燥・三面鏡洗面・カーテン込

オール電化(エコキュート) 益城中央小・木山中校区

売家 麻生田2丁目
2,598万円(税込)
●麻生田小前バス停歩3分 4LDK ◎3台
●地178.55㎡(54.01坪)木造2階建
●建85.91㎡(25.98坪)R1年12月築
●全室LED照明・ペアガラス(Low-Eガラス)・食洗機・浴室乾燥・三面鏡洗面・カーテン込

オール電化(エコキュート) 麻生田小・清水中校区

売家 城南町藤山
R1年11月旧価格 R3年3月新価格
2,248万円(税込)→2,148万円(税込)
●藤山バス停歩4分 4LDK Ⓟ4台
●地202.56㎡(61.27坪)木造2階建
●建85.91㎡(25.98坪)R1年11月築
●外構・全室ペアガラス・LED照明・カーテン込

オール電化(エコキュート) 豊田小・下益城城南中校区

熊本県知事(3)第4774号 シアーズホームグループ ㈱サンタ不動産 ☎096(334)0007㊢

(一社)熊本県宅地建物取引業協会 北部支部

売地 八代市鏡町下有佐
1,180万円
●花岡バス停歩3分
●地1,218.40㎡(368.56坪)
●㊎宅地㊥無指定㊍70%㊎200%
●造成済 更地 アパート用地適
●鏡小・鏡中校区 即建築可
熊本県知事(7)第3180号 ㈲サンアイ不動産 ☎096(344)6110㊢

売地 八代市千丁町
1,055万円
●上島田町バス停歩3分
●地435.7㎡(131.79坪)
●㊎宅地㊥無指定㊍70%㊎200%
●建築条件無 整形地
●物件より6mの所に県道開通予定

売地 太郎迫町
700万円
●本村(太郎迫)バス停歩4分
●地1,123.48㎡(339.85坪)
●㊎宅地・畑㊥調整㊍40%㊎80%
●集落内開発地域 測量渡し
●西里小・北部中校区
熊本県知事(4)第4386号 ベスト・グリーン㈱ ☎096(364)5010㊢ http://www.best-green.jp

売地 三郎2丁目
1,980万円
●三郎バス停歩4分
●地222.73㎡(67.37坪)
●㊎宅地㊥一中
●㊎60%㊎150% 古家有
●尾ノ上小・錦ヶ丘中校区

売地 長嶺南5丁目
6,500万円
●小峯バス停歩6分
●地841.08㎡(254.42坪)
●㊎宅地㊥二中
●㊎60%㊎150%
●長嶺小・長嶺中校区

売家 玉東町稲佐
800万円
●稲佐バス停歩3分
●地512.16㎡(154.92坪)
●建102.37㎡(30.96坪)◎有
●木造2階建 S44年6月築
●木葉小・玉東中校区

売家 河内町大多尾
700万円
●横山バス停歩1分 Ⓟ4台
●地433.35㎡(131.08坪)木造2階建
●建253.34㎡(76.63坪)H10年5月築
●6DK+納戸+地下室 別棟倉庫付
●オール電化 芳野小・芳野中校区

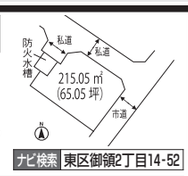
くまにち 金曜不動産速報 アクセスはここから… 過去3ヵ月分のデータを見ることができます。
http://web.kumanichi.com/fnavi/

(一社)熊本県宅地建物取引業協会 水前寺支部

売地 合志市幾久富
1,350万円
●電鉄 武蔵野台バス停歩2分
●地179㎡(54坪)
●㊎宅地㊥二中㊍60%㊎150%
●間口15m 熊本大津線沿
●店舗兼事務所向 3.3㎡(坪)25万円
熊本県知事(16)第151号 清住土地㈱ ☎096(388)1181㊢

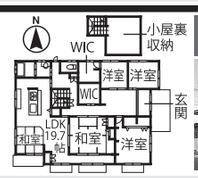
売家 水前寺公園
8,700万円
●県庁西門通りバス停歩1分
●地290.90㎡(87.99坪)RC2階建
●建216.78㎡(65.57坪)H18年3月築
●4LDK+2WIC 収納もたっぷり
●太陽光売電収入有 床暖房
熊本県知事(2)第4949号 山本管財株式会社 ☎096(371)2233㊢

売地 東区御領2丁目
1,850万円
●八反田バス停歩4分
●地215.05㎡(65.05坪)
●㊎宅地㊥二中㊍60%㊎150%
●託麻西小まで徒歩4分(320m)
●建築条件なし 角地



熊本県知事(2)第5004号 株式会社新星不動産 ☎096(288)7547㊢ 📠070(5535)9547

新築一戸建 荒尾市荒尾
3,480万円(税込)
●本村バス停歩3分 西南角地
●地522.00㎡(157.91坪)木造2階建
●建185.00㎡(55.96坪)R2年4月築
●4LDK+小屋裏収納 オール電化
●荒尾第一小・荒尾海陽中校区



オープンハウス3/7(日)11時～16時

熊本県知事(4)第4338号 ㈱ハイコム ☎096(383)2112㊢

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。

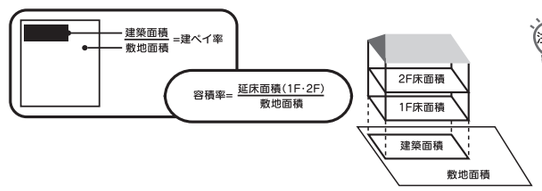
2.土地の規制

《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られています。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。