

# 売土地

青葉区貝ヶ森

2,250万円

物件所在地

宮城県仙台市青葉区貝ヶ森3-24-7

最適用途

住宅用地

土地面積

180.82㎡  
(54.69坪)

私道面積

なし

交通

J R 仙山線「東北福祉大前」徒歩11分  
J R 仙山線「国見」徒歩18分

価格

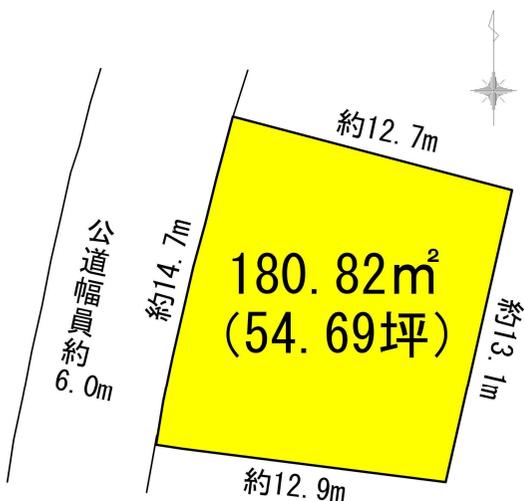
2,250万円

坪単価

@41.14万円

◆更地渡し！ ◆建築条件なし！お好きなハウスメーカーで建築可能！

◆スーパー徒歩圏内！



土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	1種低層
建ぺい率	50%	容積率	80%
他の法令上の制限	貝ヶ森地区地区計画（専用住宅地区）・宅地造成工事規制区域 外壁後退1.0m・絶対高さ10m		
地勢	平坦		
建築条件	なし		
現況	更地		
引渡し	即時		
開発許可番号等	なし		
接道状況	公道 西側幅員6.0m・間口14.7m		
設備	(上水) 引込み有り・(下水) 引込み有り (ガス) 都市ガス		
備考	司法書士売主指定・現状有姿での引渡し 隣接ゴミ置場のブロック塀の越境あり		

- COOP MIYAGI貝ヶ森店まで約635m 徒歩約8分
- セブンイレブン仙台国見1丁目店まで約886m 徒歩約11分
- 仙台市立国見小学校まで1,150m 徒歩約15分
- 仙台市立第一中学校まで約1,919m 徒歩約24分
- 仙台貝ヶ森郵便局まで約643m 徒歩約8分
- 七十七銀行中山支店まで1,605m 徒歩20分

取引態様：売主 手数料：当方不払い 物件担当者：高橋 (070-1203-7335) 作成日：2024年9月19日

宮城県知事免許（2）第 6197 号 〒984-0030 宮城県仙台市若林区荒井東 1 丁目 6-6



株式会社ユカリエ TEL : 0120-954-132  
FAX : 022-774-2026

営業時間 10:00~17:00 定休日 水曜日・日曜日・祝日・年末年始・夏季休暇

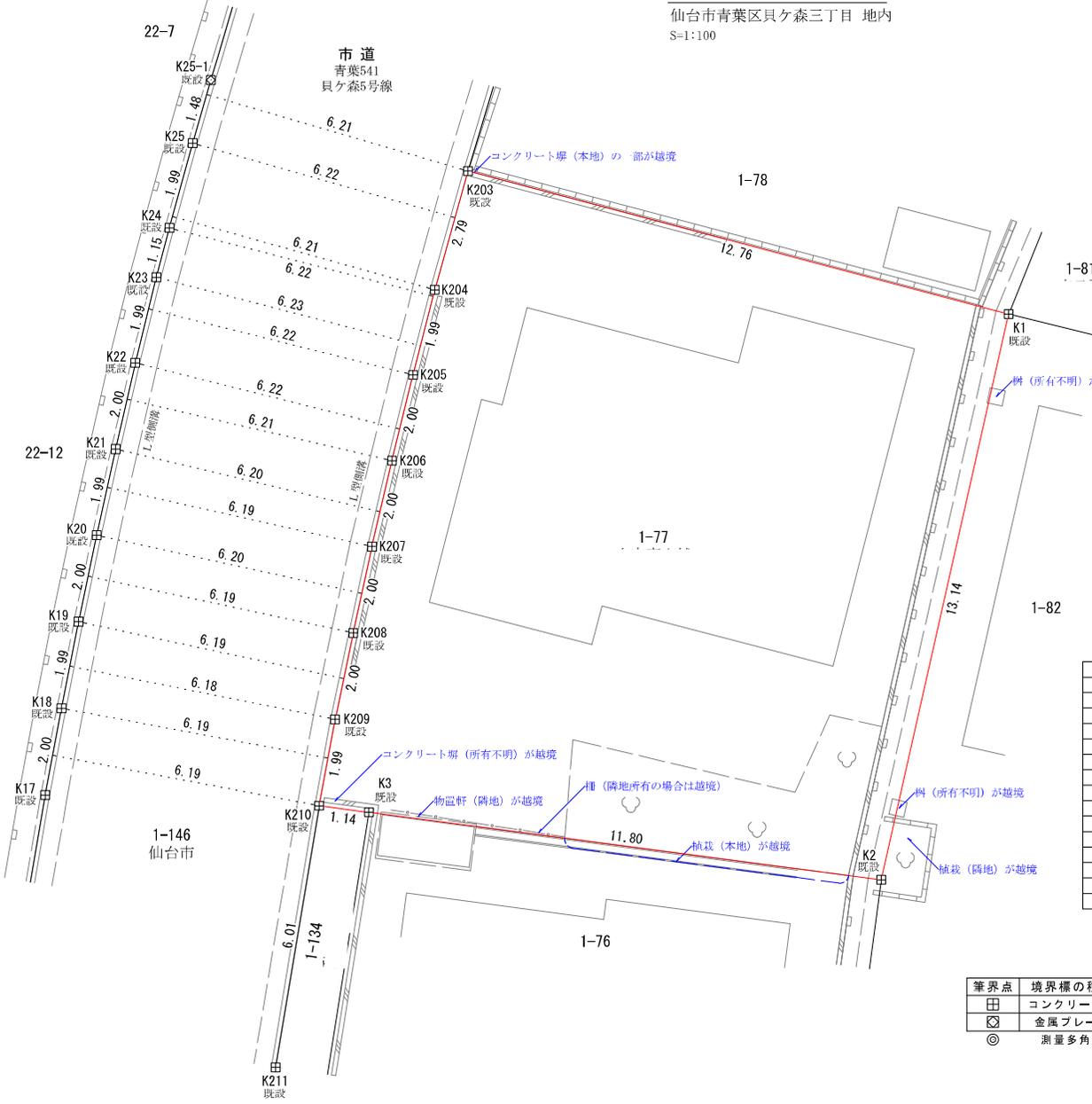
YUKARIE JOURNAL

ユカリエジャーナルでは最新の物件情報を掲載中。他にもイベント開催のお知らせやまち歩きの情報など読み応え満載の記事を公開中です。ぜひご覧ください。



# 立会前現況図

仙台市青葉区貝ヶ森三丁目 地内  
S=1:100



求積表

地 番	1-77				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)	
K1	-190522.348	456.541	9.440	-1798520.965120	
K2	-190535.166	453.630	-14.613	2784290.380758	
K3	-190533.638	441.928	-12.838	2446070.844644	
K210	-190533.490	440.792	-0.772	147091.854280	
K209	-190531.529	441.156	0.780	-148614.592620	
K208	-190529.572	441.572	0.841	-160235.370052	
K207	-190527.617	441.997	0.883	-168235.885811	
K206	-190525.670	442.455	0.940	-179094.129600	
K205	-190523.728	442.937	0.977	-186141.682256	
K204	-190521.799	443.432	1.253	-238723.814147	
K203	-190519.108	444.190	13.109	-2497514.986772	
合 計				361.653104	
合 計 面 積				180.8265520	
地 積				180.82	m <sup>2</sup>

筆界点	境界標の種類
⊕	コンクリート杭
⊗	金属プレート
◎	測量多角点



請求部分	所在	仙台市青葉区貝ヶ森三丁目			地番	1番77		
出力尺	1/500	精度分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日 (原図)			補記事項	

仙台市水道局 戸番図



名称	表示
仕切弁	⊗ ⊗ ⊗ ⊗ ⊗ ⊗
消火栓	○ ● ○ ●
空気弁	⊙ ⊙ ⊙ ⊙
片落管	▷
メータ	○
止水栓	×
キャップ	┌
管径	線種
400mm 以上	—————
350mm	—————
300mm	—————
250mm	—————
200mm	—————
150mm	—————
100mm	—————
75mm	—————
50mm	—————
50mm 未満	—————

・本図面は、維持管理を目的とした水道の給配水管情報の図面となります。  
 掲載情報が現地と異なる場合がありますので、この情報とは別に現地での調査を実施してください。

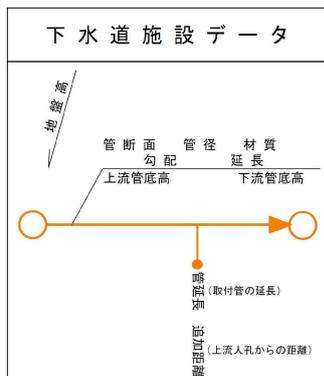
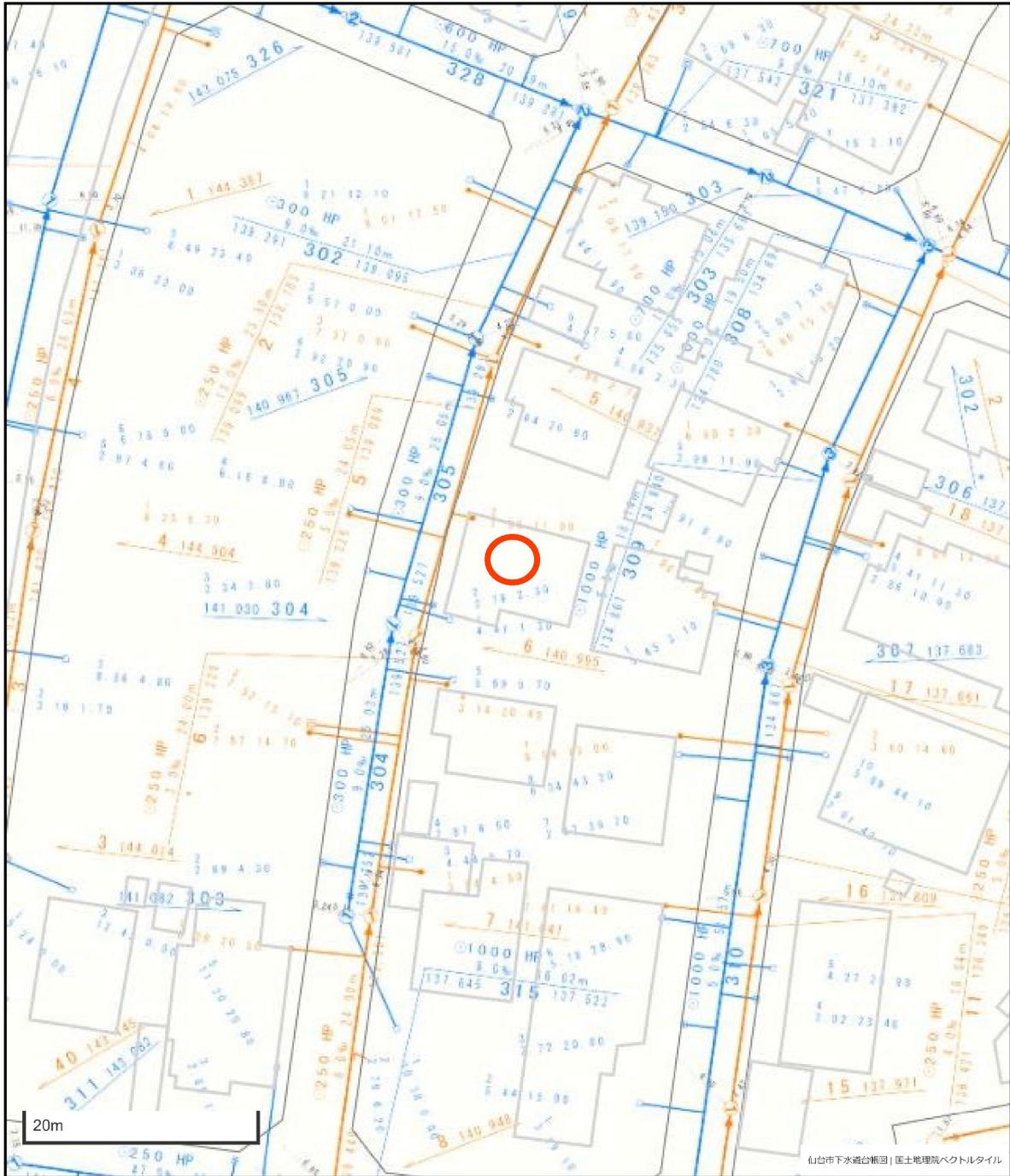
・なお、本図面の利用により生じた損害や不利益、また第三者との間に生じた紛争については、水道局は一切責任を負いません。

・地図及びそれに関する情報は、著作権法等により保護されています。  
 無断複製、改変等はできません。

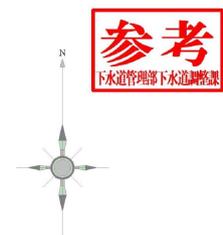
・宮谷市、多賀城市、利府町、七ヶ浜町、名取市、川崎町地形図について  
 測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R 3JHs 228

仙台市水道局 戸番図	
縮尺	1:300
出図年月日	令和 6 年 2 月 15 日

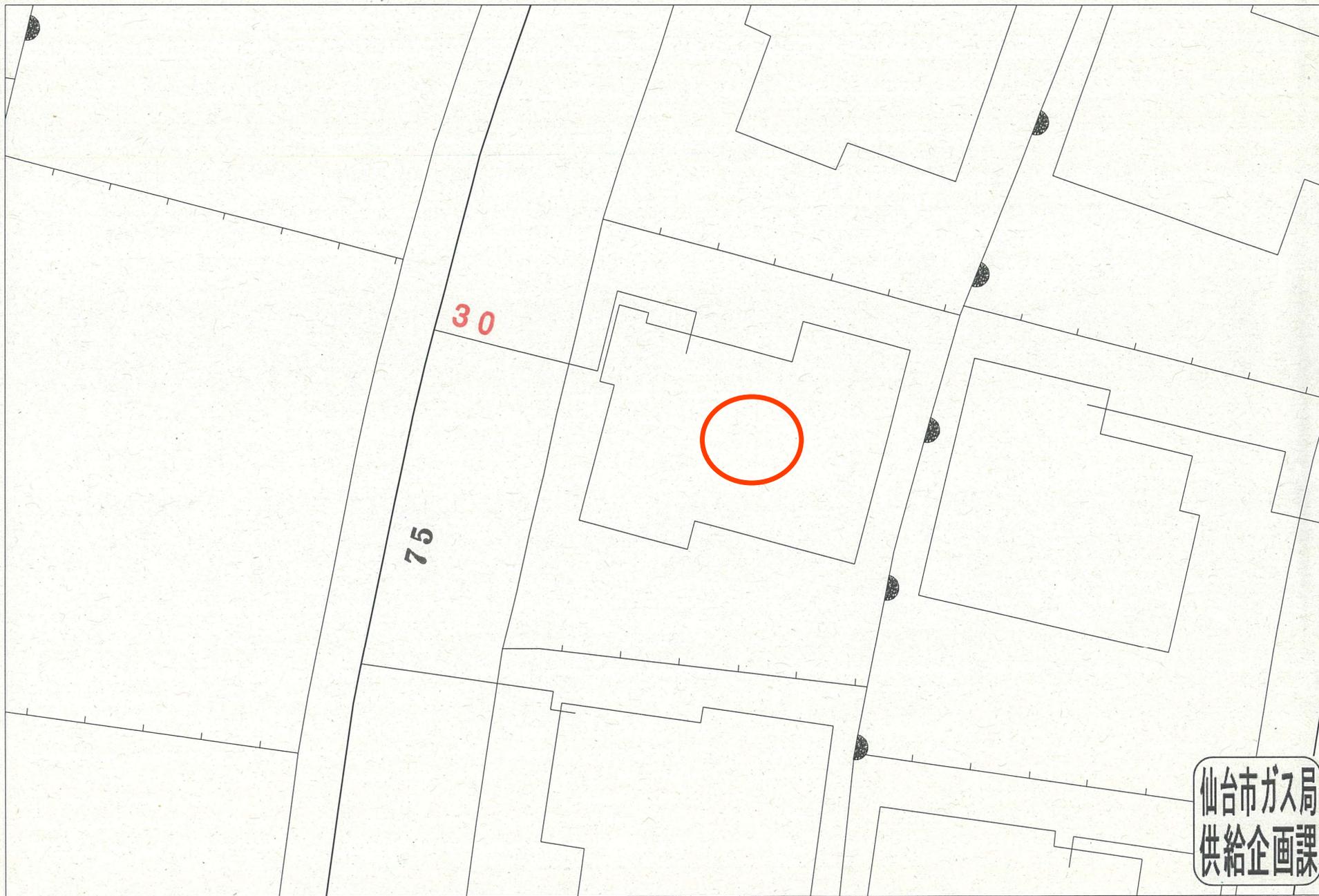
# 仙台市下水道施設平面図



凡 例	
	合流区域
	合流施設
	汚水施設
	雨水施設



1. 本図面は、下水道改良工事や道路工事等により、現況と整合しない場合があります。詳細については現地での確認をお願いします。
2. 当局の許可なく複製することを、禁じます。



受付番号：M- 3076

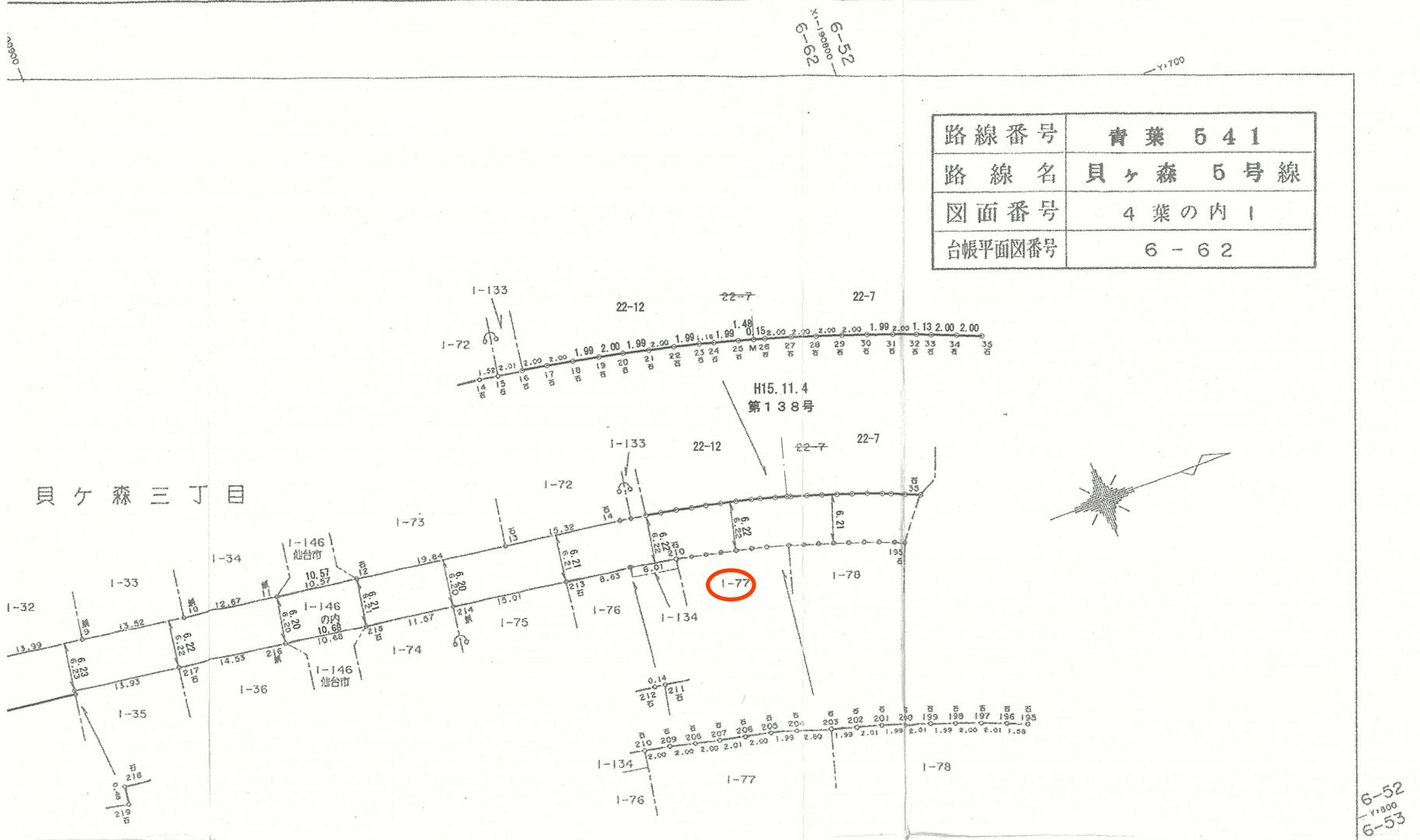
この図面は実際と異なる場合があるため十分注意して使用してください

2024年1月26日

# 道路敷地構成図 S=1:500

この図面は、本市が管理する道路区域  
を表したものであり、民境界を「証明」  
するものではありません。  
仙台市道路管理者

路線番号	青葉 541
路線名	貝ヶ森 5号線
図面番号	4葉の内1
台帳平面図番号	6-62



6-52  
Y1900  
6-53

# 買付証明書

取り纏め業者: 株式会社 ユカリエ 殿

※A3サイズで印刷してください。

## ■ 物件概要

【土地】 地番: \_\_\_\_\_  
地積: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 坪  
地目: \_\_\_\_\_

【建物】 家屋番号: \_\_\_\_\_  
種類: \_\_\_\_\_ 構造: \_\_\_\_\_  
床面積: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

## ■ 買付証明書をご提出いただくお客様への確認事項

↓ 左記の説明を確認した後に、以下にチェック及び金額・日付等の記載をお願いいたします。 ↓

- (1) **ご購入をされるご本人の直筆にて**ご記入いただきますようお願いいたします。  
ご本人の直筆でないもの、押印のない場合は無効となる場合があります。
- (2) 本紙をご提出いただけるのは「**本物件の契約を前提としている方**」に限ります。  
購入意思が固まっていない場合はご提出をご遠慮ください。

- (1)  了承し、直筆で記入している。
- (2)  契約を前提としており、契約希望日を下記の通り提示する。  
売買契約希望日: 令和 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日  
 契約を前提としているが、進める為の諸条件で下記の不確定要素がある。  
※該当するものを○印で囲ってください。

### 【不確定要素】

〔 ・建築プランが固まってない ・ハウスメーカーが決まっていない  
・現地確認が出来ていない ・他の物件も並行検討している ・他( ) 〕

- (3) **本紙の提出にあたり、以下(ア)～(エ)の可能性あることをご了承ください。**  
(ア) 売主より、売却を断られる可能性があること。  
(イ) 指値の場合、第三者から定価(満額)またはより好条件での買付証明書が提出された場合に、優先権が変わる可能性があること。  
(ウ) 定価(満額)の場合、第三者からより好条件での買付証明書が提出された場合に、優先権が変わる可能性があること。  
(エ) その他、売主より何らかの契約条件が追加される可能性があること。
- (4) 本紙にご記入いただいた売買金額にて売主が合意した場合、右記記載の売買金額にてご契約いただきます。  
それ以降の値引き交渉等は一切受け付けられませんのでご注意ください。
- (5) 手付金の額は、購入金額の「5%」を基準とした上で、ご提示をお願いいたします。  
手付金は事前に売主指定口座にお振込みお願い致します。
- (6) **本紙の有効期限は、記入日から2週間となります。**買主様の都合により未契約のまま、有効期限を超過した場合、通告なしに第三者へ売却する可能性がある事をご了承ください。
- (7) 建築予定ハウスメーカーについて教えてください。
- (8) 住宅融資をご利用される場合は、契約日までに下記書類の提出をお願いいたします。  
(ア) 金融機関発行による融資承認書(事前可)  
(イ) (ア)が無い場合、事前融資申し込み書の写し及び既存借入状況の告知  
未申告の既存借入を理由とする融資不承認時の解約には、融資特約は適用されないものとします。
- (9) 住宅融資のご利用をご希望で、正式承認を取得していない場合には、過去3年以内の病歴及び健康状態に関する内容(現在含む)の告知をお願いいたします。
- (10) 引渡日は、本買付証明書のご提出日から二ヶ月以内を基準としております。  
事情があって基準に満たない場合は事前に相談をお願い致します。
- (11) ご契約前・お引渡し前に地盤調査・現地調査に入る場合、下記を条件とさせていただきます。  
(ア) 調査による近隣トラブルが発生した場合、買主様の責任と負担において解決する事  
(イ) 売主が調査データを求めた場合、データを提出する事  
(ウ) 調査日時の3日前までに売主に報告する事
- (12) 本物件及び本物件上に建築する建物に関する登記申請手続(司法書士に依頼する所有権移転・抵当権設定)について、売主指定業者に依頼することを承諾します。

- (3)  左記(ア)～(エ)について了承し、下記に購入額を提示する。

売買金額: \_\_\_\_\_ 円

- (4)  了承し、本紙を提出する。

- (5)  了承した上で、下記金額を提示する。

契約手付金 \_\_\_\_\_ 円

- (6)  了承し、本紙を提出する。

- (7) ( ) ・ 未定 ・ 建築予定無し

- (8)  了承し、本紙を提出する。

住宅融資を利用しない。

### 【借入予定銀行及び借入希望額】

\_\_\_\_\_ 銀行 \_\_\_\_\_ 支店 \_\_\_\_\_ 借入希望額 \_\_\_\_\_ 万円

- (9)  応  否

告知事項無し  告知事項有り( )

- (10)  了承した上で、引渡希望日を下記の通り提示する。

引渡希望日 : 令和 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

- (11)  応  否

- (12) 司法書士  応  否

私は、上記(1)～(12)についてすべて了承した上で、本紙を提出いたします。

令和 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

住所: \_\_\_\_\_

氏名: \_\_\_\_\_

Ⓜ

TEL: \_\_\_\_\_