



予告!

岩野田北小学校下にて

『建宅地』 近日発表! !



2014
10月



たかとも不動産

検索



他にもたくさんお薦め物件公開中!

土地情報



岐阜市太郎丸新屋敷



三輪南小学校



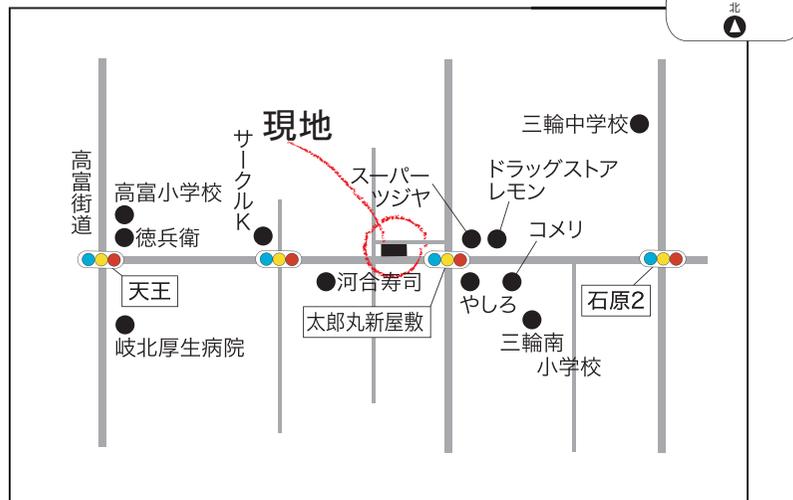
ココを見て欲しい!!

1. 売主だから、仲介手数料がいません。
2. 小学校まで徒歩8分です。
3. 県道沿いですが...
4. 全区画、74坪以上・間口10m以上あります。

- ◇面積：A 245.72㎡、B 245.34㎡、C 256.63㎡、D 281.09㎡
- ◇地目：田 (宅地に変更します)
- ◇現況：田
- ◇用途地域：第2種住居地域・第1種住居地域
- ◇建ぺい率：60% ◇容積率：200%
- ◇アクセス：「新屋敷」バス停 徒歩 約4分
- ◇設備：公営水道・プロパン・下水道
- ◇取引形態：売主



《周辺地図》



山県市高富字中島



高富小学校

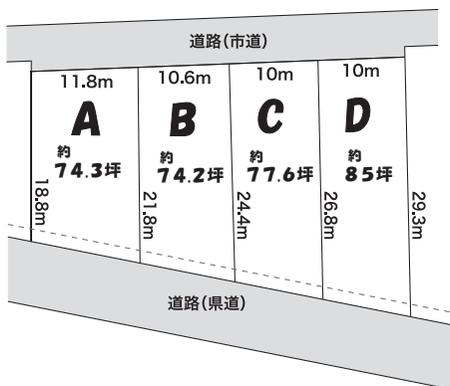
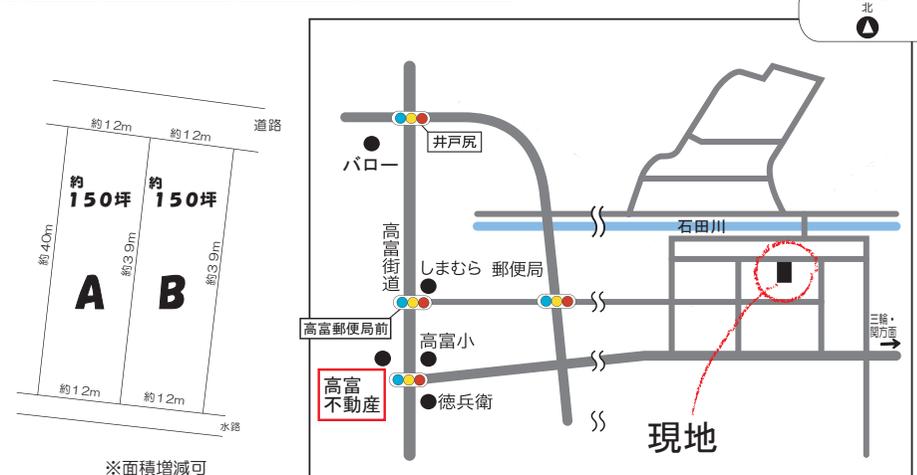


ココを見て欲しい!!

1. 売主だから、仲介手数料がいません。
2. 田園風景が広がり、静かな住環境です。
3. 土地の形が長細いですが...
4. 庭も駐車場も面積広めに取れます。

- ◇面積：A 498.95㎡、B 496.06㎡
- ◇地目：宅地
- ◇現況：更地
- ◇用途地域：第1種住居地域
- ◇建ぺい率：60%
- ◇容積率：200%
- ◇アクセス：「森」バス停 徒歩 約6分
- ◇設備：公営水道・プロパン・下水道
- ◇取引形態：売主

《周辺地図》



通話料も無料。

まずは、無料相談。



お客様専用フリーダイヤル

(0120) 191-395

◆ 地元だから知っている事・できる事。それがきっと、高富不動産らしいです ◆

高富不動産(有)

〒501-2105

岐阜県山県市高富1088-3

岐阜県知事(8)2770号 岐阜県宅地建物取引業保証協会 e-mail takatomifudousan@gmail.com

土地・戸建情報
&
ニッサのへや

ウラ面へ

土地情報

岐阜市 岩崎字山田

岩野田小学校



380万円 (坪約5.5万円)

面積: 225.71㎡ / 約68.27坪

◇用途地域: 第1種低層住居専用地域 ◇地目: 宅地 ◇更地
◇建ぺい率: 5.0% ◇容積率: 8.0% ◇道路: 東側…約2.1m
西側…約5m ◇アクセス: 「岩崎桜本」バス停徒歩6分
◇設備: 上水道・プロパン・下水道 ◇取引形態: 仲介

岐阜市 栗野東5丁目



730万円 (坪約15.5万円)

面積: 159.42㎡ / 約48.22坪

◇用途地域: 第1種低層住居専用地域 ◇地目: 宅地 ◇更地
◇建ぺい率: 5.0% ◇容積率: 8.0% ◇道路: 北側…約3m
◇アクセス: 「栗野」バス停徒歩3分 ◇設備: 上水道・プロ
パン・下水道 ◇取引形態: 仲介

岐阜市 栗野西4丁目

岩野田北小学校



1,623万円 (坪約5万円)

面積: 1073㎡ / 約324.58坪

◇用途地域: 第1種住居地域 ◇地目: 田 ◇建ぺい率: 6.0%
◇容積率: 2.00% ◇道路: 北側…約4.5m、南側…約4m
～4.8m ◇アクセス: 「栗野」バス停 徒歩8分 ◇設備: 上水
道・プロパン・下水道 ◇取引形態: 仲介

山県市 東深瀬字笹倉

富岡小学校



668万円 (坪約10万円)

面積: 221㎡ / 約66.85坪

◇用途地域: 無指定地域 ◇地目: 田 ◇現況: 更地 ◇建ぺい
率: 6.0% ◇容積率: 2.00% ◇道路: 北側…約3.5m ◇ア
クセス: 「十王」バス停 徒歩7分 ◇設備: 上水道・プロパン
・下水道 ◇取引形態: 仲介

戸建情報

岐阜市 太郎丸北浦



730万円

土地: 169.88㎡ / 約51.38坪
建物: 101.84㎡ / 約30.80坪



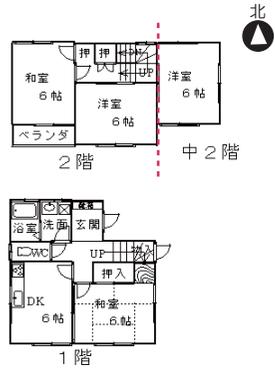
◇構 造: 木造・瓦葺・2階建
◇築年数: 平成5年11月
◇アクセス: 「新屋敷」バス停 徒歩8分
◇設 備: 上水道・プロパン・浄化槽
◇現 況: 空家 ◇引渡条件: 現状
◇駐 車 場: 2台 ◇取引形態: 仲介

岐阜市 岩崎字奥山田



750万円

土地: 120.50㎡ / 約36.45坪
建物: 72.86㎡ / 約22.04坪



◇構 造: 木造・瓦葺・2階建
◇築年数: 昭和56年7月
◇アクセス: 「岩崎桜本」バス停 徒歩9分
◇設 備: 上水道・プロパン・浄化槽
◇現 況: 空家 ◇引渡条件: 現状
◇駐 車 場: 1台 ◇取引形態: 仲介

岐阜市 岩崎字河渡



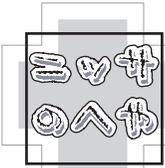
1,480万円 (税込)

土地: 203.33㎡ / 約61.50坪
建物: 109.50㎡ / 約33.12坪



◇構 造: 木造・瓦葺・2階建
◇築年数: 平成17年7月
◇アクセス: 「三田洞」バス停 徒歩6分
◇設 備: 上水道・プロパン・浄化槽
◇現 況: 空家 ◇引渡条件: 現状
◇駐 車 場: 1台 ◇取引形態: 仲介

今後の不動産価格・価値についてⅡ



前回9月号でニッサの私見を述べました。

皆様より、反論、同意の意見を多数いただきました。有難うございました。

日本人にとっては、土地は心の拠り所です。土地を所有することでの安心感を得られます。得られてきました。しかし、最近のニュースで米の価格が60kg(1俵) 9,000円～12,000円と大幅に下落しました。今回はこの辺りから、土地価格を考えたいと思います。

1. 所有権と使用权

日本の土地は所有権で、誰の物かを一筆ごとに明記します。所有権があると、固定資産税を地方行政に支払ます(毎年)。新規で所有権を取得すると、登録免許税(登記する時に必要)を国に支払、不動産取得税を県に(1回)支払ます。土地の本来の所有は国や県に在ると言っていていいと思います。実際は使用权なのだと思われたいと思います。

2. 農地、工業、サービス業は、まず土地が必要です。

(1) 工業が世界を相手に経営する時代、相手国での工場建設、また輸出に便利な臨海地域を選びます。

(大規模工場の場合)

(2) 米価が1俵9,000円の第一次価格(卸値)、3年前は、16,000円でした。米価格の下落は、TPP(貿易関税撤廃)や、米需要不足(過剰生産)等々、その他は前回説明した通りです。

一反(1,000㎡)の田での収穫は、平均8俵、収益が約8万円です。収穫までの八十八の作業が必要なことを考えると、収益だけを考えると、今後稲作生産者の経営は、より困難と考えられます。農地や、先祖の土地を守るといふ観念が薄れるとどの様な結果となるのでしょうか。

3. サービス業の進出条件も前回述べた通りです。(コンビニ・商業地域等) 以上が、土地価格を形成する大きな要素になります。バブルの時代、日本企業が、ニューヨークのエンパイアステートビルを高値で買いました。日本で言えば、金閣寺か奈良の大仏殿を買われるようなことです。彼の国の人々は、利益があると計算すれば所有権を手放します。所有権は誰に移っても使用する本質に変化がないからです。土地はそこから移動しません。より効率的な経済運用をします。結果的に、エンパイアステートビルは、安値で買い戻されました。

日本の土地も、所有する家族や人生のため、より有意義な使用方法を考える時代となってきました。個人にとって必要な土地か、将来使用する目的があるのか、固定資産税(上昇します)や、草刈り等のランニングコストを維持できるのか?を考え、もう一度大切な資産を見つめ直していただくことが、必要な時代となりました。

もし、現の所有者が亡くなると、相続税が発生します。売れない土地でも相続税は必要です。(路線価格によって算出) 今後様々な土地問題が、我々の経験では判断できない状況となりそうです。

戦中、学校のグラウンドに芋や野菜を作った時代もありました。土地は必要です。所有ではなく、使用が可能かどうかの判断の時代です。井戸から出ない方が平穏です。知らない次の井戸より、今居る井戸もいいもんです。私もその方が商売としては安易です。しかしニッサが職人を目指すなら、自分の経験と考えを否定しての仕事は

”あんな、そりゃ職人じゃねえよ、ただの商売人だよ。間違っただけいいんだ。

これが最高の仕事なんて無えよ、次の仕事が最高かも知れねえ。そう思うから仕事できるんだよ”

そんな先人達の声の間聞こえてきそうです。

不動産職人修行中 ニッサ

※現況と間取に相違がある場合は、現況を優先して下さい。