

## 公売財産明細書（不動産）

売却区分 番号	東－８	見積価額	7,720,000円
		公売保証金	780,000円

不動産の表示（登記簿の表示による）

（一棟の建物の表示）

所 在 草加市瀬崎五丁目 1192番地3、1192番地5  
 建物の名称 グリーンパーク瀬崎町  
 構 造 鉄筋コンクリート造ルーフイング葺6階建  
 床 面 積 1階 554.38平方メートル  
           2階 626.21平方メートル  
           3階 626.21平方メートル  
           4階 626.21平方メートル  
           5階 489.36平方メートル  
           6階 419.21平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1  
 所在及び地番 草加市瀬崎五丁目1192番3  
 地 目 宅地  
 地 積 1484.24平方メートル

土地の符号 2  
 所在及び地番 草加市瀬崎五丁目1192番5  
 地 目 宅地  
 地 積 231.60平方メートル

（専有部分の建物の表示）

家屋番号 瀬崎五丁目 1192番3の503  
 建物の名称 503号  
 種 類 居宅  
 構 造 鉄筋コンクリート造1階建  
 床 面 積 5階部分 63.31平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1・2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 32万4092分の6726

## 財産の状況

### 1 公法上の規制

市街化区域 準工業地域

建ぺい率：60% 容積率：200%

高さ制限：なし 最低敷地面積：100㎡

草加市ハザードマップ「中川、綾瀬川、古綾瀬川、毛長川、辰井川、伝右川、元荒川、利根川、荒川、」洪水浸水想定区域（浸水深約0.5～3m未満）

### 2 接道状況

西側幅約4.5m（建築基準法第42条第1項第1号道路に該当。市道2067号線）、北側一部幅約4m（建築基準法第42条第1項第1号道路に該当。市道40299号線）に接道。

なお、北東側幅約1.5～1.8m（建築基準法第42条第2項道路に該当。市道40297号線）に一部接道しているが、建築基準法上の接道要件には該当しない。

### 3 画地条件

地勢：概ね平坦 形状：不整形

### 4 供給処理施設

上水道：あり 下水道：あり ガス：あり（都市ガス）

### 5 最寄駅等

東武スカイツリーライン「谷塚」駅から東方約1.4km(道路距離)、徒歩約20分

### 6 築年月

昭和63年5月

### 7 一括換価の方法による公売

対象物件は、国税徴収法第89条第3項の規定に基づき一括換価の方法により公売を行います。建物については土地利用権付建物として評価をしております。見積価格の内訳は以下のとおりです。

土地 4,250,000円

建物 3,470,000円

### 8 留意事項

公売は、現況有姿により行うものであるため、次の事項を十分ご理解の上、公売へご参加ください。

（1）公売財産の面積等は公簿上によるものです。あらかじめその現況及び関係公簿等を確認してください。

（2）公売財産の種類又は品質に関する不適合があっても、執行機関（草加市）は契約不適合責任を負いません。

- (3) 執行機関（草加市）は、公売財産の引渡義務を負わないため、使用者または占有者に対し明渡しを求める場合、不動産内にある動産の処理及び鍵の引渡しなどは、全て買受人の責任において行うこととなります。なお、公売財産の内部は未確認。  
管理会社、管理組合、相続人に確認を行いました。鍵の所在が不明です。
- (4) 土地の境界については隣地所有者、接面道路の利用については道路所有者とそれぞれ協議してください。
- (5) 土壌汚染、アスベスト及び廃棄物等の埋設の有無などに関する専門的な調査は行っていません。
- (6) 令和7年6月18日現在、周知の埋蔵文化財包蔵地には非該当。
- (7) 買受代金を納付した時に危険負担は買受人に移転します。その後発生した財産の破損、焼失などによる損害の負担は買受人が負うこととなります。
- (8) 権利移転に伴う費用（登録免許税等）は買受人の負担です。また、地方税法の規定に基づき、固定資産税・都市計画税及び不動産取得税が課税されます。
- (9) 日本ハウズイング株式会社（電話：047-495-7316）に管理委託しています。  
月額管理費：9,890円。修繕積立費：14,144円。  
管理費等（遅延損害金を含む）の未納あり（令和7年4月30日時点で2,087,520円）。  
管理規約に「管理費を滞納した場合は弁護士費用を請求できる」と定められていれば弁護士費用を請求される場合があります。  
なお、未納管理費と遅延損害金は調査日時点から増加している見込みです。  
上記管理費等の未納については買受人に承継されます。詳細は上記管理会社にお問い合わせください。
- (10) 現在居住者はいません。

その他事項

混在財産



売却区分番号

東 - 8

[写真] 建物北側から撮影



建物北西側から撮影

