

公売財産明細書（不動産）

売却区分 番 号	南－ 1 3	見 積 価 額	25, 220, 000円																										
		公売保証金	2, 530, 000円																										
不動産の表示（登記簿の表示による） 【敷地権の目的である土地の表示】 所在及び地番 鴻巣市本町一丁目2923番地 地目 宅地 地積 2409.80㎡ 【敷地権の表示】 敷地権の種類 所有権 敷地権の割合 1000000分の5619 【一棟の建物の表示】 所在 鴻巣市本町一丁目2923番地 建物の名称 エルミ鴻巣1号館 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根13階建 床面積 <table><tr><td>1階</td><td>1274.00㎡</td></tr><tr><td>2階</td><td>1177.91㎡</td></tr><tr><td>3階</td><td>1432.75㎡</td></tr><tr><td>4階</td><td>1402.12㎡</td></tr><tr><td>5階</td><td>651.60㎡</td></tr><tr><td>6階</td><td>675.01㎡</td></tr><tr><td>7階</td><td>675.01㎡</td></tr><tr><td>8階</td><td>675.01㎡</td></tr><tr><td>9階</td><td>675.01㎡</td></tr><tr><td>10階</td><td>675.01㎡</td></tr><tr><td>11階</td><td>675.01㎡</td></tr><tr><td>12階</td><td>675.01㎡</td></tr><tr><td>13階</td><td>675.01㎡</td></tr></table> 【専有部分の建物の表示】 家屋番号 鴻巣市本町一丁目2923番の1302 建物の名称 1302 種類 居宅 構造 鉄筋コンクリート造1階建 床面積 13階部分 71.48㎡				1階	1274.00㎡	2階	1177.91㎡	3階	1432.75㎡	4階	1402.12㎡	5階	651.60㎡	6階	675.01㎡	7階	675.01㎡	8階	675.01㎡	9階	675.01㎡	10階	675.01㎡	11階	675.01㎡	12階	675.01㎡	13階	675.01㎡
1階	1274.00㎡																												
2階	1177.91㎡																												
3階	1432.75㎡																												
4階	1402.12㎡																												
5階	651.60㎡																												
6階	675.01㎡																												
7階	675.01㎡																												
8階	675.01㎡																												
9階	675.01㎡																												
10階	675.01㎡																												
11階	675.01㎡																												
12階	675.01㎡																												
13階	675.01㎡																												

財産の状況

1 公法上の規制等

市街化区域、用途地域は商業地域。

建ぺい率80%、指定容積率400%。但し、高度利用地区（鴻巣駅東口A地区）にあたるため、容積率の最高限度は500%、建蔽率の最高限度は70%。防火地域の指定下にある。又、都市再生特別措置法上、立地適正化計画区域内にあり居住誘導区域内、都市機能誘導区域内の指定下にある。

2 接道状況

画地南西側で鴻巣駅東口駅前ロータリー（A-404号線、対象地側歩道約4.7m～10m、対象地側車道約8m）に略等高に、画地南東側で幅員約18m舗装県道（鴻巣停車場線、対象地側歩道約3.5m、車道約11m、対面側歩道約3.5m）に略等高に、画地北東側で幅員約17.5m舗装市道（A-398号線、対象地側歩道約3.5m、車道約10.4m、対面側歩道約3.5m）に略等高に接面する三方路画地である。

3 物件の状況

(1)対象建物は平成19年9月建築。建物内部は未確認。

(2)上下水道引き込み有。都市ガス利用。

(3)エントランス入口はオートロック式。各戸玄関はオートロック式ではない。南西向き（13階建て最上階部屋）。

3LDK（洋室2部屋、和室1部屋、リビングダイニング）。

専有面積71.48㎡。

専用使用部分としてトランクルーム、バルコニー、室外機置場、ポーチ等あり。

共用部分として管理事務所、集会室、駐輪場（ペットカート可）、宅配ボックス、屋根付き共同ゴミ捨て場、エレベーターあり。

(4)管理費：月額17,100円。全体管理費：月額1,700円。修繕維持積立金：月額13,900円。全体修繕維持積立金：400円。自治会費：400円。合計33,500円。

詳細は管理会社に確認のこと。

管理費・修繕維持積立金等に総額613,483円（令和7年6月26日現在）の滞納あり。

未納管理費等は、今後発生した分も含め買受人に引き継がれる。詳細は管理会社に確認のこと。

管理会社 大和ライフネクスト株式会社 電話：048-648-1871（大宮事業所）

(5)所有者居住のため、立ち退き交渉は買受人が行うこととなる。

(6)埋蔵文化財包蔵地ではない。

(7)1～4階は商業用途利用で、飲食店やジム、クリニック等が入居している。

4 最寄り駅

JR高崎線「鴻巣駅」より北東方約70m（通路距離）、直線距離約90mに位置する。

5 その他留意事項

- (1) 公売財産の面積等は公簿上による。あらかじめ、その現況及び関係公簿を確認のこと。
- (2) 公売財産は、買受人が買受代金を納付した時点の状況(現況有姿)で権利移転する。危険負担(財産の損害負担)についても、買受代金を納付した時点で買受人に移転。
- (3) 鴻巣市は公売財産の種類または品質に関する不適合についての担保責任を一切負わない。
- (4) 公売財産内部の動産については、買受人が所有者と協議する必要がある。
- (5) 鴻巣市は、公売財産の引渡しの義務を負わないため、所有者に対して明渡しを求める場合や不動産内にある動産の処理などは全て買受人の責任において行うこととなる。
- (6) 土壌汚染やアスベスト等に関する専門的な調査は行っていない。また、廃棄物等の埋設の有無についても調査を行っていない。
- (7) 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う。

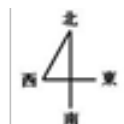
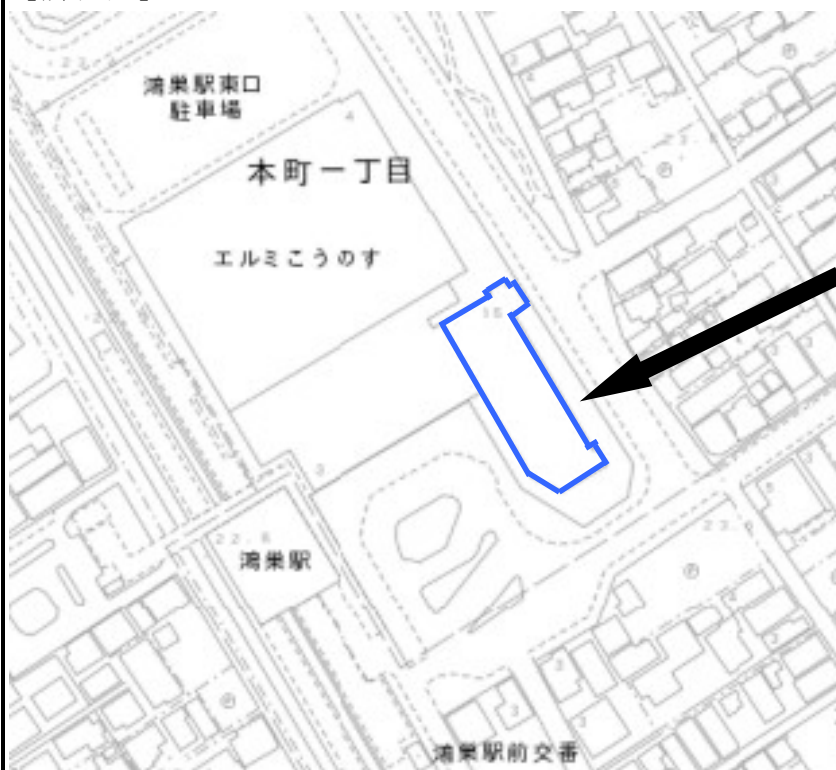
その他事項

混在財産

売却区分番号

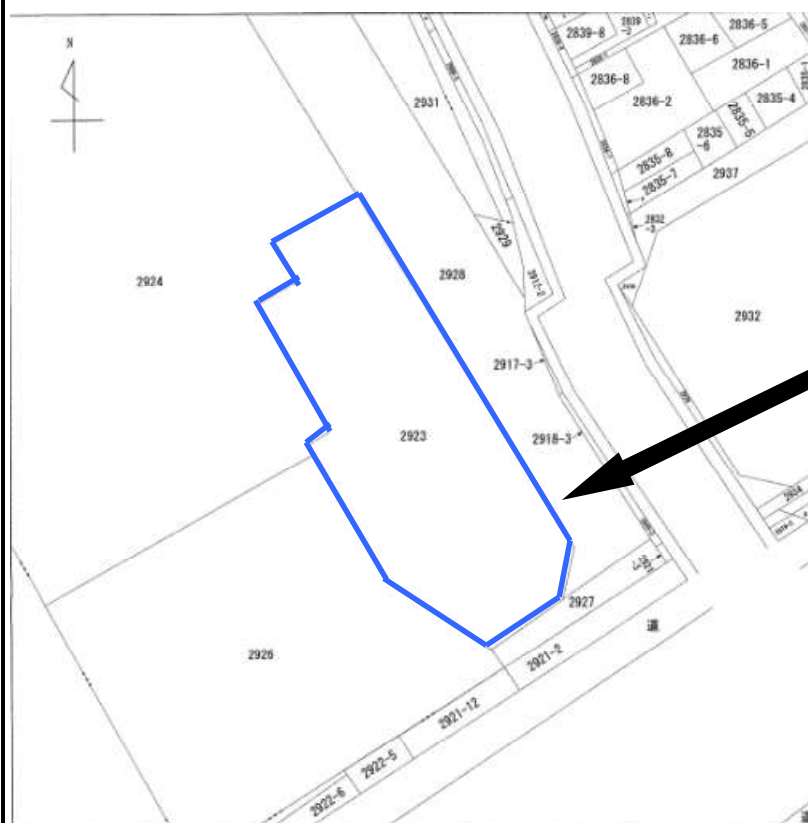
南－１３

[所在図]



対象物件

[見取図]



対象物件

〔間取図〕

〔写真〕

【南東側から撮影】



【南西側から撮影】



【エントランス】

