

公売財産明細書（不動産）

売却区分 番 号	南－ 1 5	見 積 価 額	28, 097, 480円
		公売保証金	2, 810, 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 戸田市大字新曽字柳原 933番地1 建物の名称 レーベンハイム戸田ソルヴィータ 構造 鉄筋コンクリート造5階建 床面積 1階495. 11㎡ 2階456. 62㎡ 3階456. 62㎡ 4階456. 62㎡ 5階456. 62㎡ (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 戸田市大字新曽字柳原933番1 地目 宅地 地積 1148. 57㎡ (専有部分の建物の表示) 家屋番号 新曽 933番1の403 建物の名称 403 種類 居宅 構造 鉄筋コンクリート造 1 階建 床面積 4階部分 60. 72㎡ (敷地権の表示) 土地の符号 1 敷地権の種類 所有権 敷地権の割合 220645分の6450			

財産の状況

1 公法上の規制等

市街化区域、第一種住居地域、建ぺい率 60%、容積率 200%、準防火地域、第 1 種高度地区(最高限度 25m)。

2 接道状況

接面道路は北側幅員約 5.8m 舗装市道に等高に接道。

3 物件の現況

(1)間口約 49m、奥行約 23m、ほぼ長方形画地。

(2)対象地は埋蔵文化財包蔵地に該当しない。

(3)上下水道・都市ガス整備地域。

(4)平成 16 年 1 月 14 日新築

(5)専有部分は 4 階 403 号室、方位は南向き。

(6)未納管理費等 151,260 円(令和 7 年 8 月 18 日時点)

管理費等の月額内訳は修繕積立金 24,120 円、管理費 13,500 円、その他駐車場 10,000 円、駐輪場(バイク) 2,000 円、駐輪場(自転車) 800 円。

未納管理費等は、買受人に引き継がれる。

(7)管理会社は株式会社レーベンコミュニティ

(8)不動産鑑定士が客観的な資料やヒアリング、現地を目視調査を行った結果、最有効使用の実現に障害となる地下埋設物が存する可能性は低い。

(9)土壌汚染対策法の要措置区域・形質変更時要届出区域には該当しない。

水質汚濁防止法・下水道法による有害物質使用特定施設の届出はない。

過去の住宅地図によれば対象地は広場の敷地として利用されていた模様である。現地調査においては有害物質の使用は認められず、土壌汚染による対象地の価格への影響はないものと判断される。

(10)専有部分は所有者が居住。

(11)動産は売却対象外。

4 最寄り駅

JR 埼京線「戸田」駅 南西方道路距離約 670m

5 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う。

6 その他

(1)公売財産の面積等は、登記簿上によるものである。

(2)境界及び建物内部の調査は行っていない。そのため、あらかじめその現況及び関係公簿等の確認が必要である。

(3)土壌汚染、アスベストなどに関する専門的な調査は行っていない。廃棄物等の埋設の有無についても専門的な調査は行っていない。

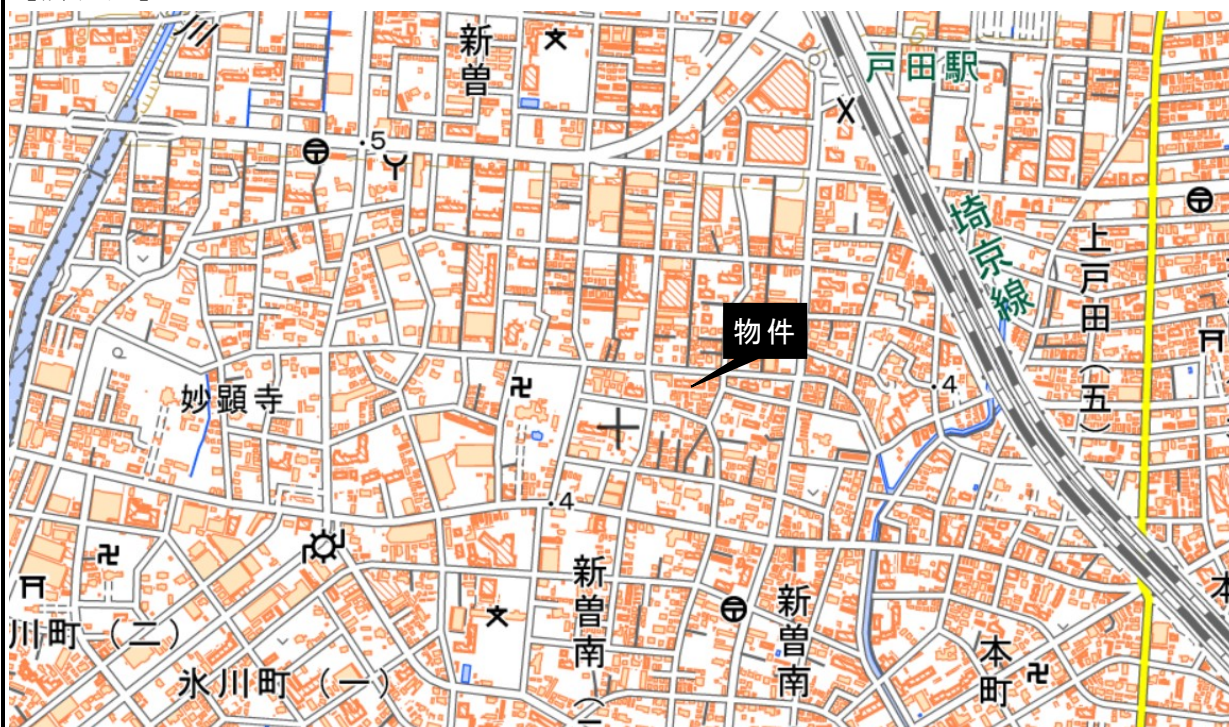
(4)公売財産に隠れた瑕疵があっても、戸田市は担保責任を負わない。

(5)戸田市は、公売財産の引渡しの義務を負わないため、使用者又は占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すべて買受人の責任において行うこと。 (6)危険負担については、買受代金を納付した時点で買受人に移転するため、その後に発生した財産の消滅、毀損及び盗難等による被害の負担は買受人が負うこと。	
その他事項	混在財産

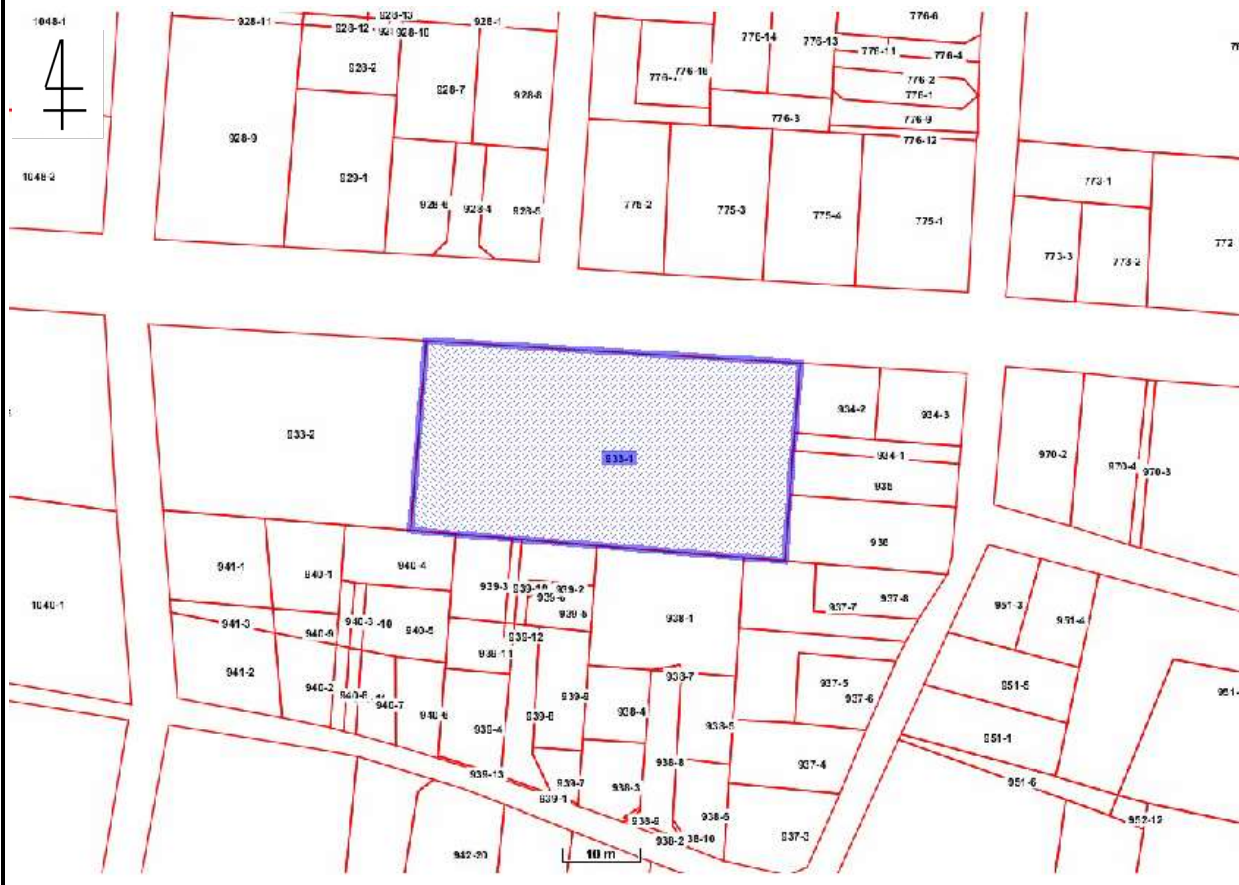
売却区分番号

南－１５

[所在図]



[見取図]



[写真 北側から①]



[写真 北側から②]



[写真 北側から③]

