

公売財産明細書（不動産）

売却区分 番 号	南－16	見 積 価 額	21,840,000円
		公売保証金	2,190,000円
不動産の表示（登記簿の表示による） （土地の表示） 所在 戸田市下前二丁目 地番 327番15 地目 宅地 地積 64.75㎡ （建物の表示） 所在 戸田市下前二丁目327番地15 家屋番号 327番15 種類 居宅 構造 木造スレート葺3階建 床面積 1階 30.57㎡ 2階 33.87㎡ 3階 26.44㎡			

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3.8m舗装私道に等高に接道。

※ 協定による道路で協定書が存する。対象地は対象地上建物の建築計画概要書よりセットバックは不要と思われる。

3 物件の現況

(1)間口約6.9m・奥行約9.0m・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)不動産鑑定士が客観的な資料やヒアリング、現地の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。

(5)土壤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・下水道法の有害物質使用特定施設等の届出はない。過去の住宅地図によれば対象地は一般住宅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、土壤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。

(6)平成14年5月19日新築。

(7)所有者が居住。

(8)動産は売却対象外。

4 最寄り駅

JR埼京線「戸田公園」駅 東方道路距離約950m

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)土壤汚染、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。

(7)敷地内に電柱1本が存する。

その他事項

混在財産

南 — 1 6

This is a detailed map of the Kojima area in Tokyo. The map shows a grid of streets and various landmarks. A red line, likely a railway, runs vertically through the center. A yellow line, likely a river or canal, runs horizontally across the middle. A black box labeled '物件' (Property) is located near the intersection of the red line and the yellow line. Other labels include '戸田公園駅' (Toda Park Station), '本町' (Honcho), '川岸' (Kawakashi), and '喜沢南' (Kisazaki Minami). The map also shows various buildings, parks, and other local features.

[写真①北側正面]



[写真②北西側]



[写真③前面道路]



[写真④敷地内電柱]

