

公売財産明細書（不動産）

売却区分 番 号	南－18	見 積 価 額	13,840,000円
		公売保証金	1,390,000円
不動産の表示（登記簿の表示による） （土地の表示） 所在 戸田市喜沢二丁目 地番 42番37 地目 宅地 地積 66.29㎡ （建物の表示） 所在 戸田市喜沢二丁目42番地37 家屋番号 42番37 種類 居宅 構造 鉄骨造陸屋根3階建 床面積 1階 50.50㎡ 2階 48.02㎡ 3階 37.26㎡			

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

接面道路は北西側幅員約 6.0m 舗装市道に等高に接道。

3 物件の現況

(1)間口約 6.4m、奥行約 10.5m、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、最も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・埼玉県生活環境保全条例による有害物質使用特定事業場の届出はない。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。

(6)昭和 59 年 6 月 26 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 京浜東北線「西川口」駅 南西方道路距離約 1,420m

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
-------	------

[写真 南側]

