

公売財産明細書（不動産）

売却区分 番 号	東 - 1 5	見 積 価 額	1 2 , 2 3 0 , 0 0 0 円
		公売保証金	1 , 2 3 0 , 0 0 0 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 草加市谷塚上町字西沼田 7 5 番地 1 建物の名称 ライオンズマンション竹の塚第 3 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 6 階建 床 面 積 1 階 7 4 0 . 8 6 平方メートル 2 階 8 4 8 . 0 1 平方メートル 3 階 8 4 8 . 0 1 平方メートル 4 階 7 9 8 . 4 6 平方メートル 5 階 7 3 6 . 9 8 平方メートル 6 階 5 8 2 . 6 5 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 草加市谷塚上町字西沼田 7 5 番 1 地 目 宅地 地 積 2 1 8 7 . 0 5 平方メートル 土地の符号 2 所在及び地番 東京都足立区東伊興二丁目 1 6 9 番 1 2 地 目 宅地 地 積 1 9 4 . 8 8 平方メートル （専有部分の建物の表示） 家 屋 番 号 谷塚上町 7 5 番 1 の 4 0 1 建物の名称 4 0 1 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 5 8 . 0 2 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 4 4 万 4 3 6 1 分の 6 2 1 0			

財産の状況

1 公法上の規制

① 草加市谷塚上町字西沼田 7 5 番 1

市街化区域 準工業地域及び第一種住居地域

建ぺい率：60% 容積率：200%

高さ制限：なし 最低敷地面積：120㎡

② 東京都足立区東伊興二丁目 1 6 9 番 1 2

(1) 市街化区域 第一種低層住居専用地域

建ぺい率：50% 容積率：150%

高さ制限：12m 最低敷地面積：83㎡

(2) 市街化区域 第一種住居地域

建ぺい率：60% 容積率：300%

高さ制限：なし 最低敷地面積：83㎡

2 接道状況

南側幅員6.15m（建築基準法第42条第1項第1号道路に該当。特別区道舎人447）に接道。

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：浄化槽 ガス：無し（オール電化）

5 最寄駅等

東武スカイツリーライン「竹ノ塚」駅から北方約1.5km（道路距離）、徒歩約21分

東武スカイツリーライン「谷塚」駅から南西方約1.6km（道路距離）、徒歩約22分。

6 築年月

平成3年2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 5,992,700円

建物 6,237,300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になります。なお、公売財産の内部は未確認です。
- (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8年7月9日現在、周知の埋蔵文化財包蔵地には非該当です。
- (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。その後に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) 株式会社大京アステージ(電話：03-3879-8611)に管理委託しています。

月額管理費：12,900円。修繕積立費：12,420円。

管理費等(遅延損害金を含む)の未納があります(令和8年4月30日時点で1,071,956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及び管理組合にお問い合わせください。

- (10) 所有者が居住しています。

その他事項

混在財産

売却区分番号

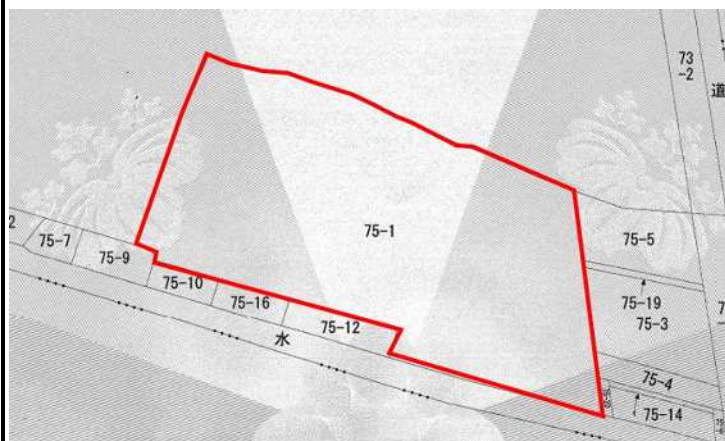
東－１５

[所在図]

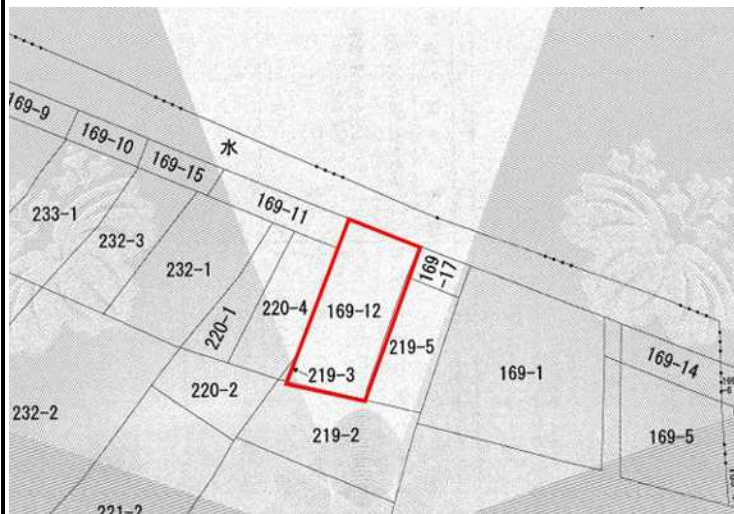


[公図]

草加市谷塚上町字西沼田 7 5 番 1



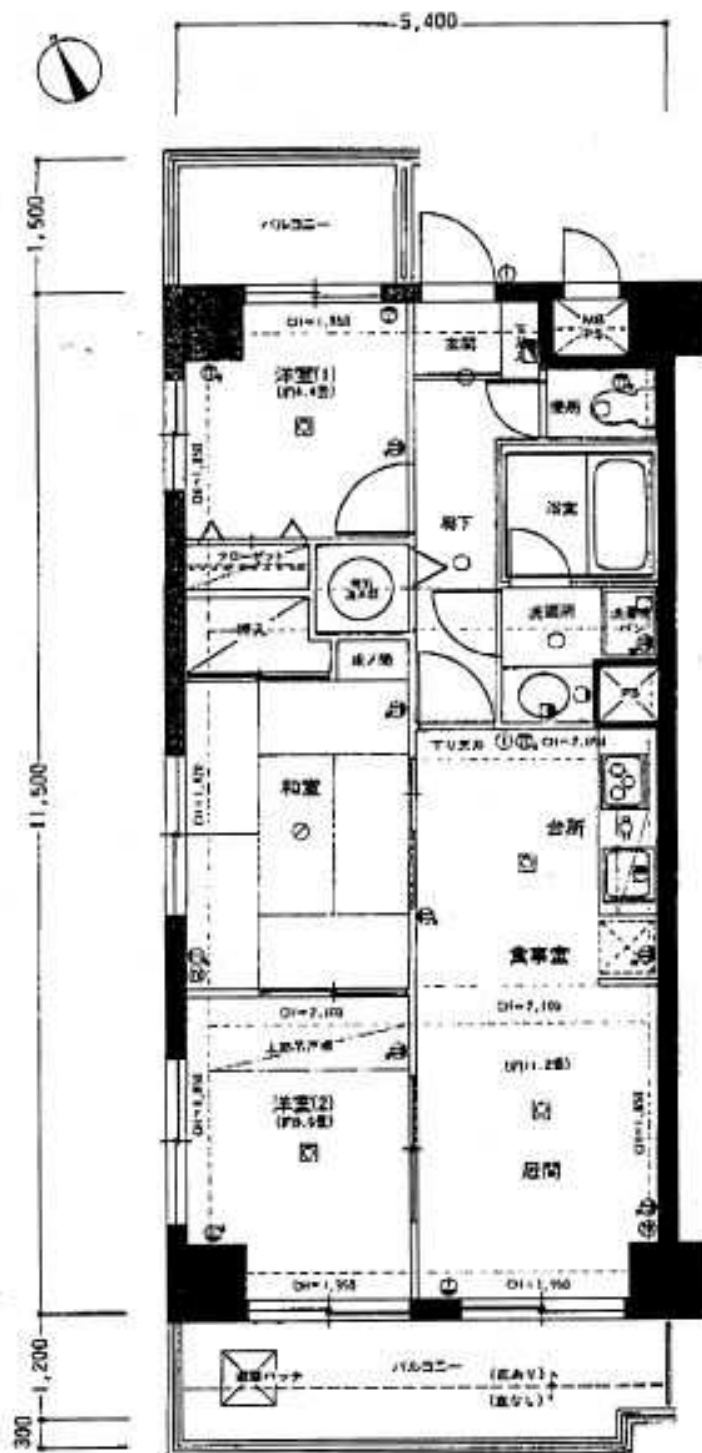
東京都足立区東伊興二丁目 1 6 9 番 1 2



売却区分番号

東 - 1 5

[間取り図]



売却区分番号

東－１５

[写真] 建物南側から撮影

