

公 売 財 産 の 明 細  
(売却区分番号 川－１号)

売却区分番号	川－ １ 号	見 積 価 額	2, 240, 000 円
		公 売 保 証 金	224, 000 円
不動産の表示 （一棟の建物の表示） 所在 川越市大字今福字山田 ５ ６ ３ 番地 １ 建物の名称 川越スカイハイツ 構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根 ８階建 床面積 １階 １ ４ １ ３． ０ ０㎡ ２階 １ ４ ２ １． １ ４㎡ ３階 １ ４ ２ １． １ ４㎡ ４階 １ ４ ２ １． １ ４㎡ ５階 １ ２ ７ ３． １ ３㎡ ６階 １ ０ ０ ０． ０ ２㎡ ７階 １ ０ ０ ０． ０ ２㎡ ８階 ９ ２ ８． ４ ５㎡  （専有部分の建物の表示） 家屋番号 大字今福 ５ ６ ３ 番地 １ の ６ ２ 建物の名称 ４ ０ ９ 種類 居宅 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造 １ 階建 床面積 ４ 階部分 ６ ９． １ ２㎡  （敷地権の表示） 土地の符号 １ 所在地及び地番 川越市大字今福字山田 ５ ６ ３ 番 １ 地目 宅地 地積 ４ ８ ３ ０． ４ ７㎡ 敷地権の種類 所有権 敷地権の割合 １ 万 分 の ７ ７  土地の符号 ２ 所在地及び地番 川越市大字今福字走水 ９ ９ ５ 番 １ 地目 宅地 地積 ３ ６ １． ８ １㎡ 敷地権の種類 所有権 敷地権の割合 １ 万 分 の ７ ７			
財産の状況			
所 在 地	川越市大字今福 ５ ６ ３ 番地 １		
種 別	区分所有建物		
交通・最寄り駅等	西武新宿線「南大塚」駅の南東 2, 600m（道路距離）に位置する。		

【土地の情報】			
土地面積	合計 5,192.28 ㎡	権 利	所有権
土地持分	1 万分の 77	地 目	宅地
都市計画区域	市街化調整区域	用 途 地 域	無指定
建 ぺ い 率	60%	容 積 率	200%
地 盤 地 勢	平坦	浸水想定区域	0.5～3m未満
幅員、接道状況	北側：幅員約6.4～6.5m（法第42条第1項第1号） 西側：幅員約8.92～9.24m（法第42条第1項第1号）		
供給処理施設	上水道：あり 下水道：あり ガス：あり		
その他法令等の規制	高さ制限あり。日影規制あり。		
そ の 他 情 報	文化財包蔵地の指定無し。都市景観誘導地域に該当。 対象地は、都市機能誘導区域外、居住誘導区域外に該当します。都市機能誘導施設や一定規模以上の住宅を開発・建築する場合は着手の30日前までに立地適正化計画に関する届出が必要です。		
【建物の情報】			
建物の名称	川越スカイハイツ		
種類	居宅	構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
間 取 り	3LDK	階建／階	8階建／4階（409）
建築年月日	昭和56年8月8日（新築）	床面積	69.12㎡
【現況及び特記】			
<div>・ 公売物件の建物については、現在居住中です。</div> <div>・ 設備の利用可能性は低く、リフォームが必要と認められます。</div> <div>・ 管理費等は、管理費 9,130 円、積立修繕金 12,352 円の月額合計 21,482 円です。</div> <div>・ 未納管理費は令和7年7月 25 日までで 33,519 円+遅延損害金 です。</div> <div>・ 買受人は公売財産上の負担(マンションの未納管理費等)を引き受けなければなりません。</div> <div>・ 対象となる部屋の鍵については、所有者が管理しており、引渡し等の手続きについて川越市は関与いたしません。</div> <div>・ 公売財産内の動産の撤去等及び占有者に対する明け渡し請求等は、すべて買受人自身で行ってください。</div> <div>・ 公売物件の入札を希望される方は、事前に関係機関等に必ずご確認ください。</div> <div>・ 公売物件の引渡しの手続きについて川越市は関与いたしません。</div> <div>・ その他特筆すべき危険、嫌悪施設はありません。</div>			
その他事項	混在財産		

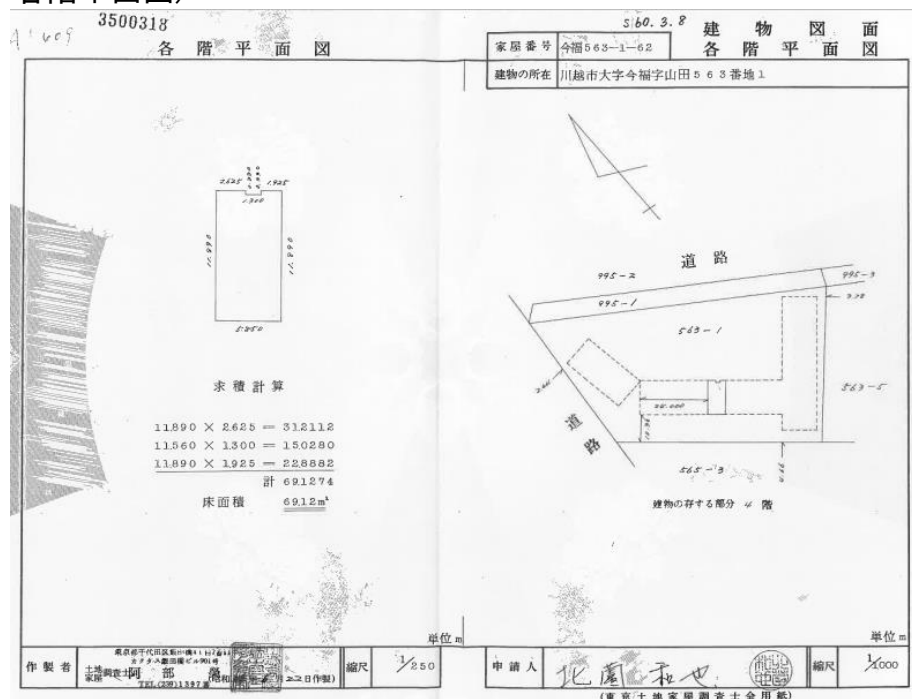
売却区分番号

川－１号

(所在地図)

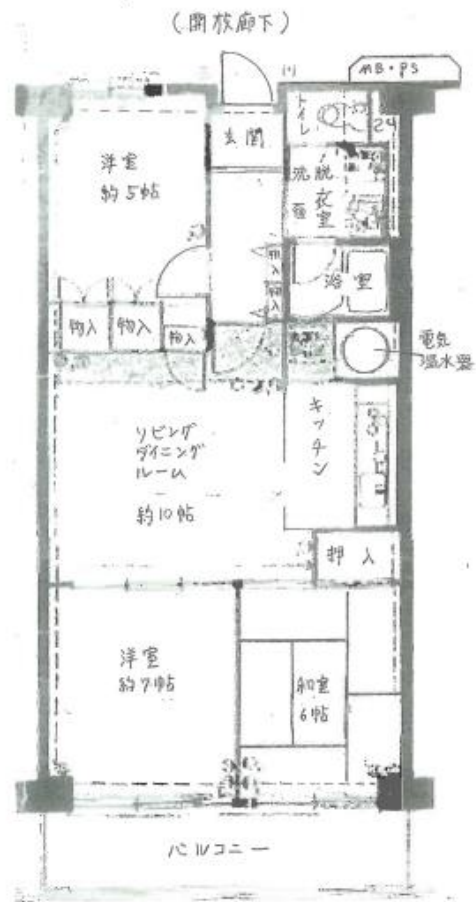


(建物図面・各階平面図)



※図面と現況が異なる場合は現況優先

(間取り図)

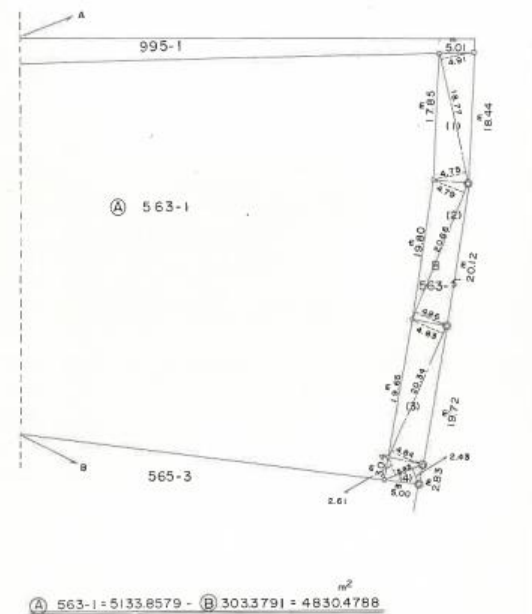
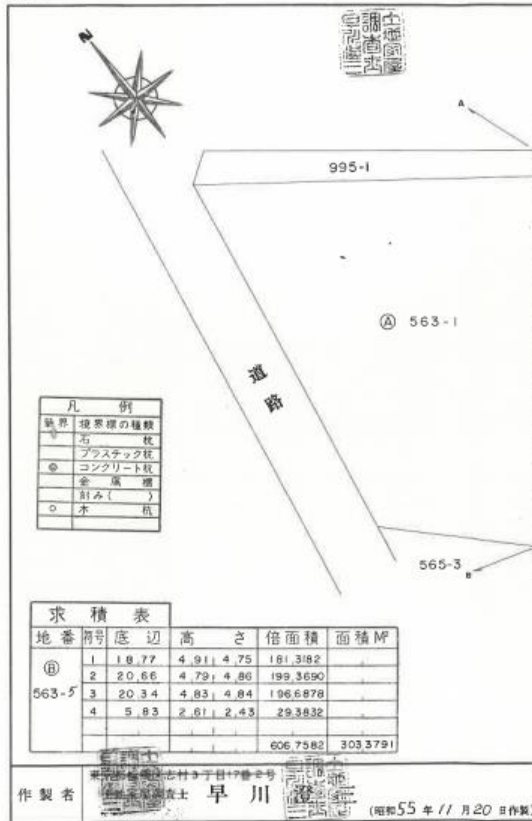


(地積測量図)

提出

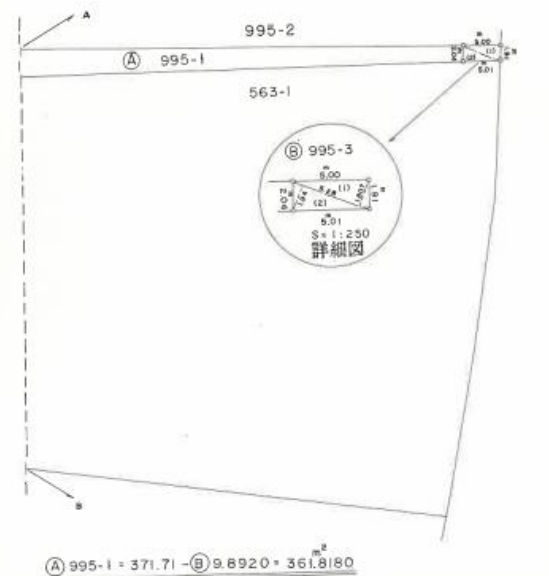
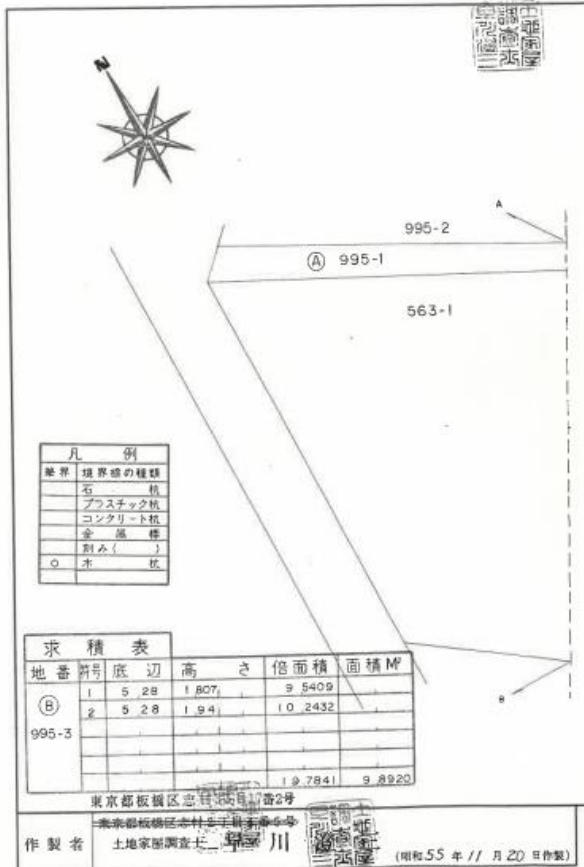
地 番 ④ 563-1 , ⑤ 563-2 地 積 測 量 図

土地の所在 川越市大字今福字山田



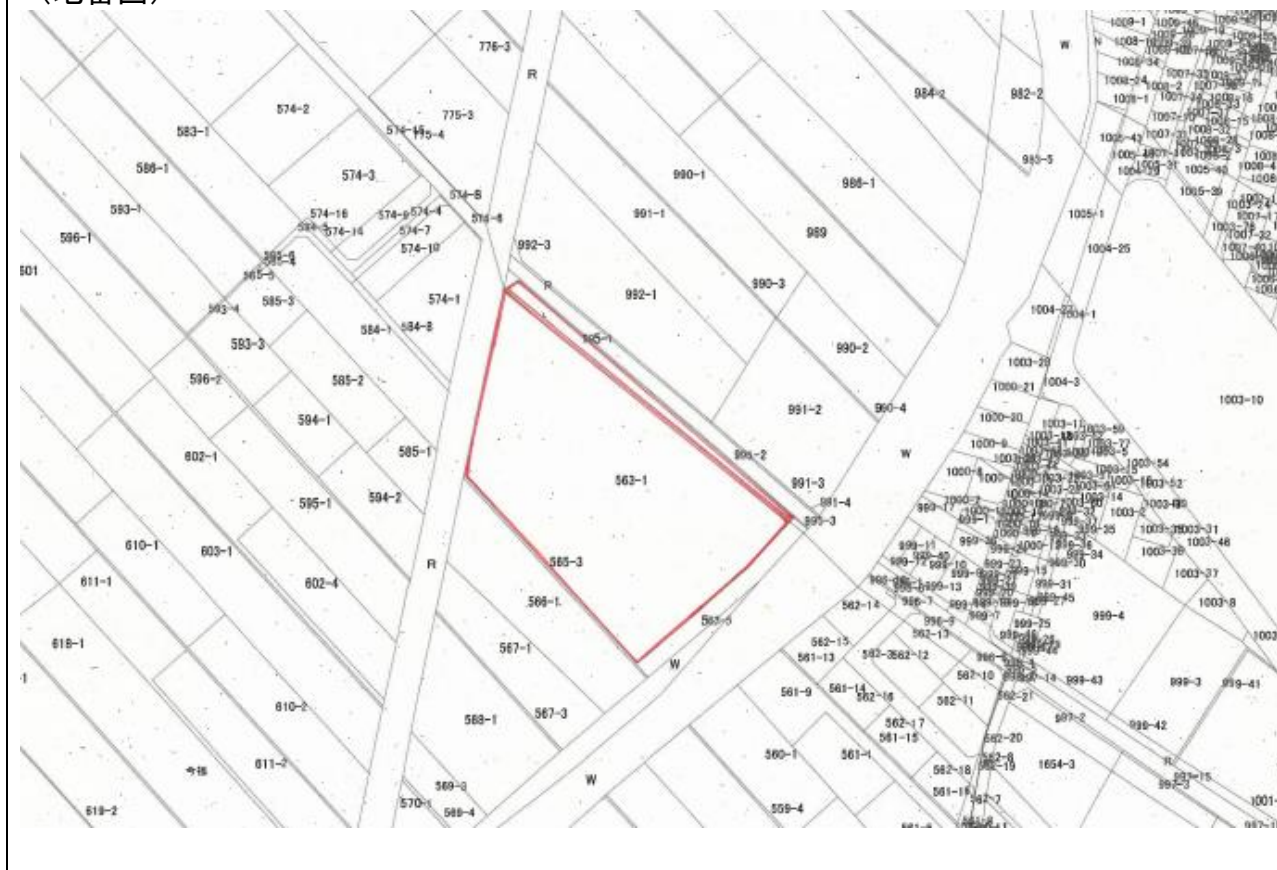
地 番 ④ 995-1 , ⑤ 995-3 地 積 測 量 図

土地の所在 川越市大字今福字走水

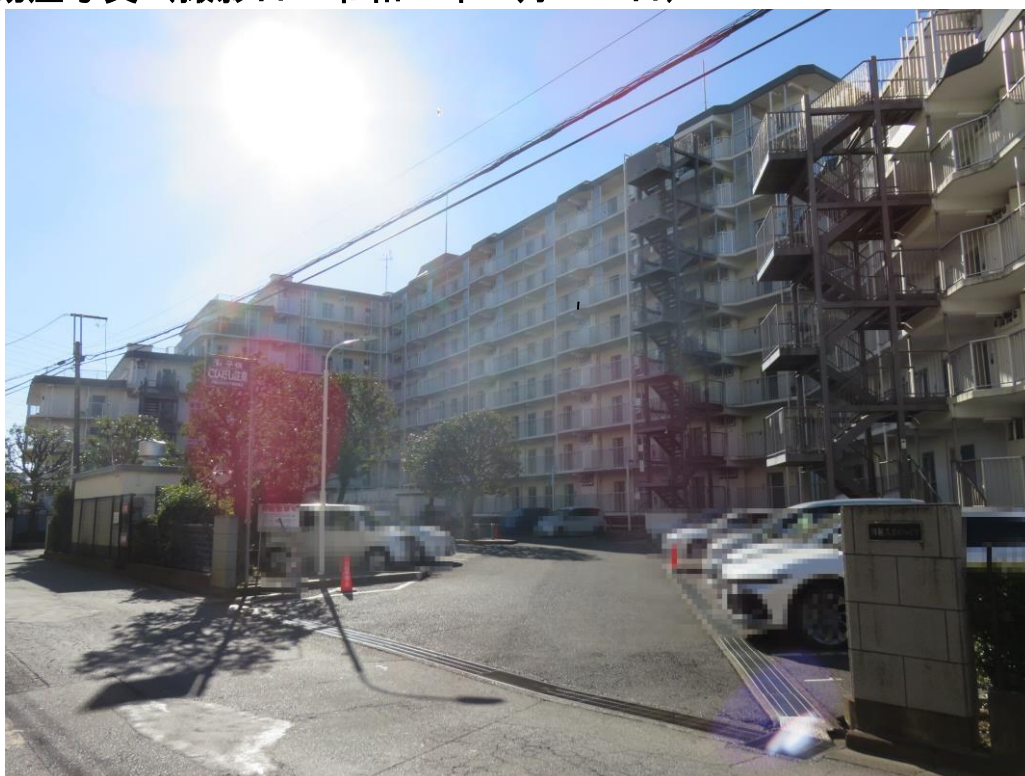




(地番図)



対象不動産写真（撮影日 令和8年1月14日）



北側より撮影（一部画像を処理しています）



※南西側より撮影（一部画像を処理しています）



※エントランス