

公 売 財 産 の 明 細
(売却区分番号 川-1号)

売却区分番号	川一 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 563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 1413.00m²
 2階 1421.14m²
 3階 1421.14m²
 4階 1421.14m²
 5階 1273.13m²
 6階 1000.02m²
 7階 1000.02m²
 8階 928.45m²

(専有部分の建物の表示)

家屋番号 大字今福 563番地1の62

建物の名称 409

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 69.12m²

(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563番1

地目 宅地

地積 4830.47m²

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1万分の77

土地の符号 2

所在地及び地番 川越市大字今福字走水995番1

地目 宅地

地積 361.81m²

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 1万分の77

財産の状況

所 在 地	川越市大字今福563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 m ²	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 m ²

【現況及び特記】	
・ 公売物件の建物については、現在居住中です。	
・ 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。	
・ 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。	
・ 未納管理費は令和7年7月25日まで 33,519円+遅延損害金 です。	
・ 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。	
・ 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。	
・ 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。	
・ 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。	
・ 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。	
・ その他特筆すべき危険、嫌悪施設はありません。	
その他事項	混在財産

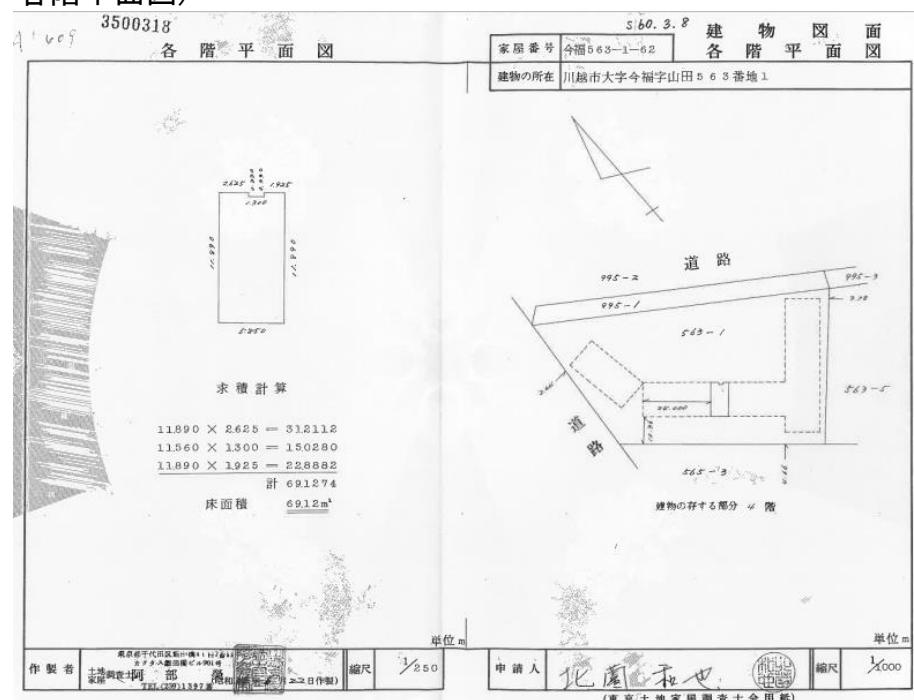
売却区分番号

川-1号

(所在地図)



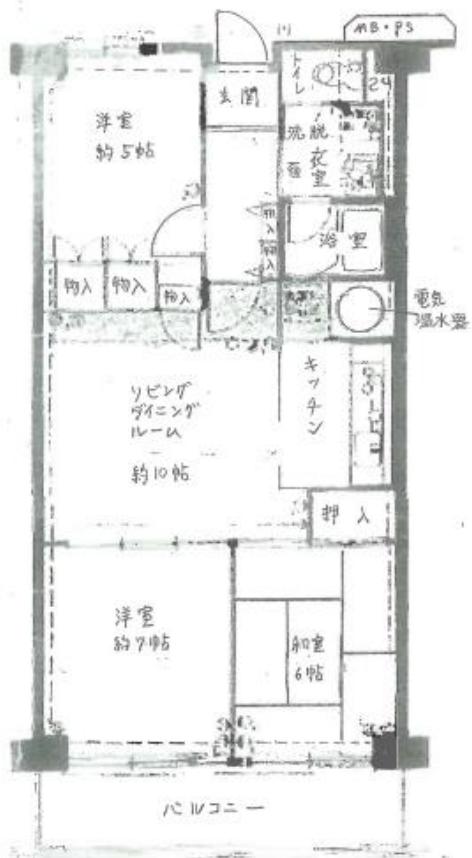
(建物図面・各階平面図)



※図面と現況が異なる場合は現況優先

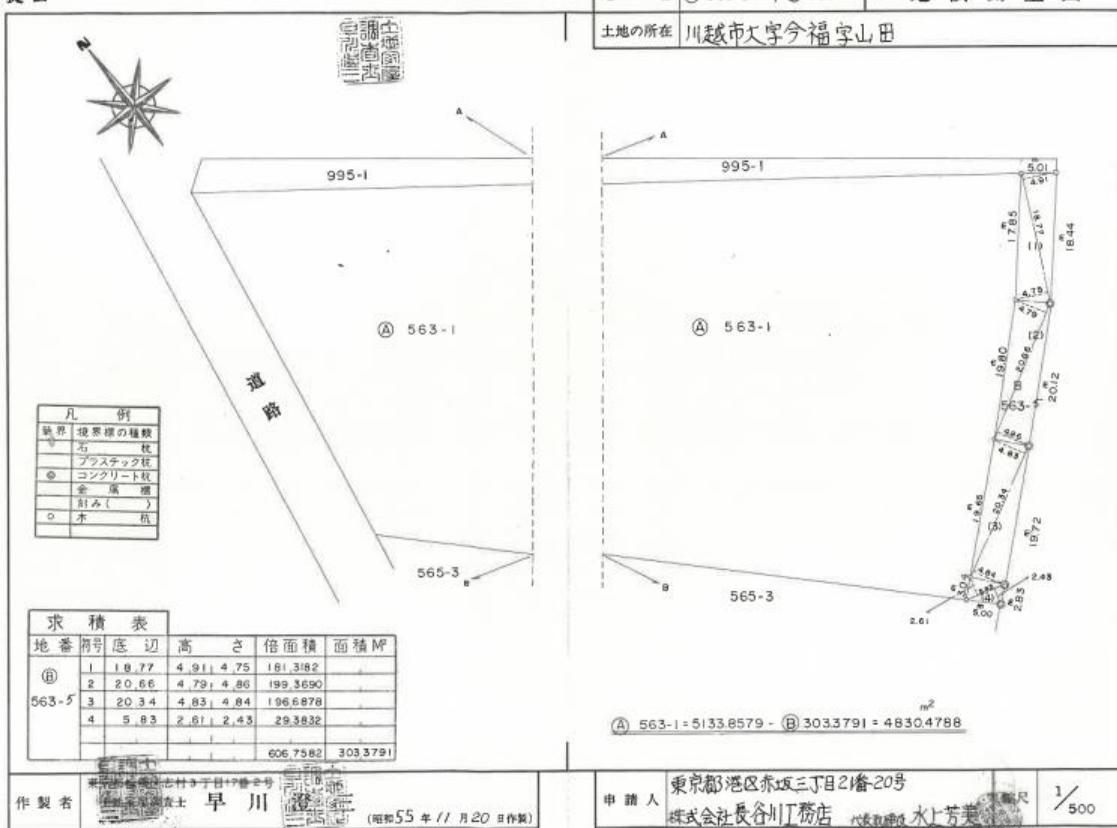
(間取り図)

(開放廊下)

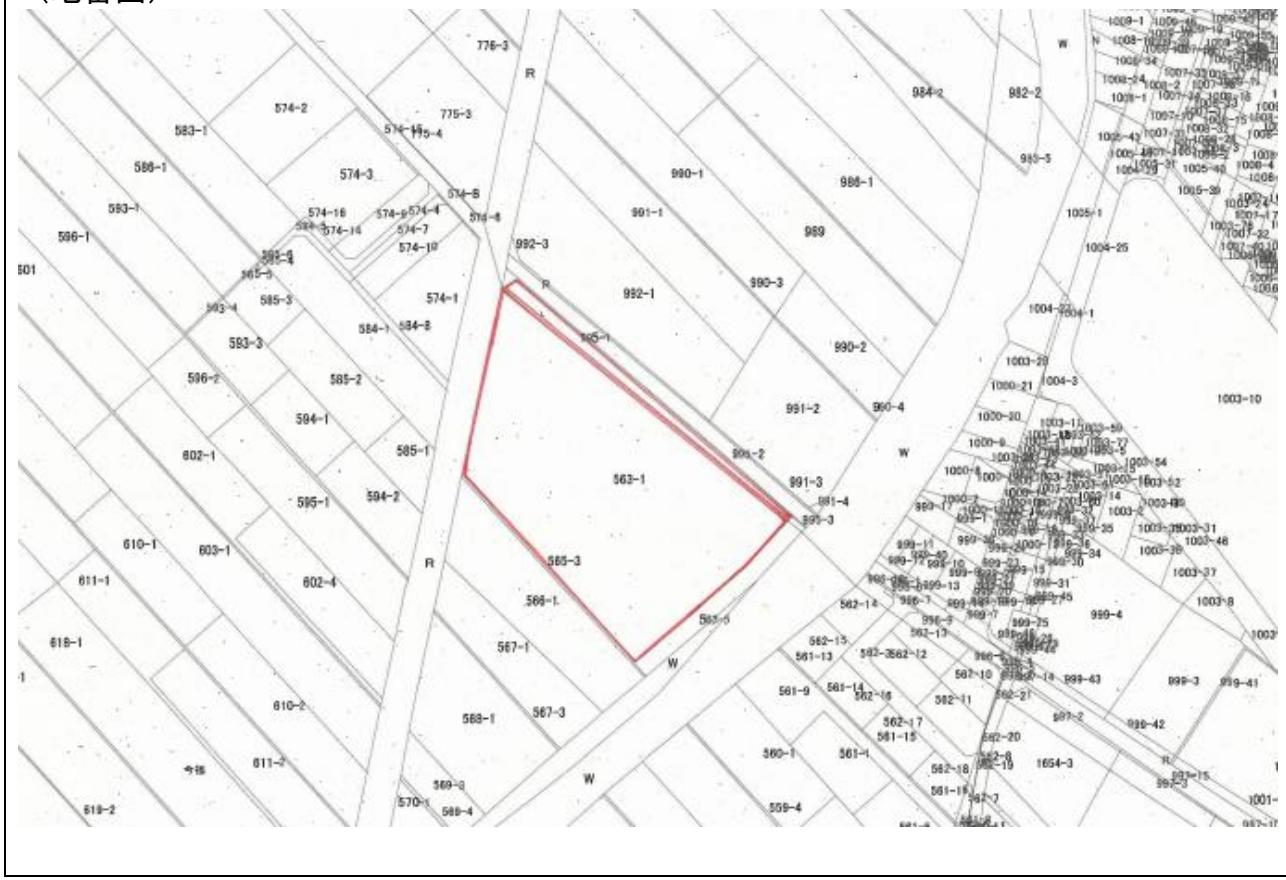


(地積測量図)

5. 前提出



(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