

公 売 財 産 の 明 細  
(売却区分番号 川－２号)

| 売却区分番号  | 川－２号 | 見積価額  | 1,800,000 円 |
|---|------|-------|-------------|
|   |      | 公売保証金 | 180,000 円   |
| <div>不動産の表示</div> <div>【一棟の建物の表示】</div> <div>所在 川越市大字笠幡字西山 ４００４番地８</div> <div>建物の名称 笠幡団地式号棟</div> <div>構造 鉄筋コンクリート造陸屋根５階建</div> <div>床面積 １階 ４６５．２９㎡</div> <div>２階 ４６５．２９㎡</div> <div>３階 ４６５．２９㎡</div> <div>４階 ４６５．２９㎡</div> <div>５階 ４６５．２９㎡</div> <div>【専有部分の建物の表示】</div> <div>家屋番号 大字笠幡 ４００４番８の４８</div> <div>建物の名称 ３０２</div> <div>種類 居宅</div> <div>構造 鉄筋コンクリート造１階建</div> <div>床面積 ３階部分 ５１．４１㎡</div> <div>【敷地権の表示】</div> <div>土地の符号 １</div> <div>所在及び地番 川越市大字笠幡字西山４００４番８</div> <div>地目 宅地</div> <div>地積 ２６３４．７０㎡</div> <div>敷地権の種類 所有権</div> <div>敷地権の割合 ２０５５万１４００分の５万１４１０</div> <div>土地の符号 ２</div> <div>所在及び地番 川越市大字笠幡字西山４００４番２</div> <div>地目 宅地</div> <div>地積 １５００５．１７㎡</div> <div>敷地権の種類 所有権</div> <div>敷地権の割合 ２０５５万１４００分の５万１４１０</div> <div>土地の符号 ３</div> <div>所在及び地番 川越市大字笠幡字西山４００４番６</div> <div>地目 宅地</div> <div>地積 １０３６．５２㎡</div> <div>敷地権の種類 所有権</div> <div>敷地権の割合 ２０５５万１４００分の５万１４１０</div> <div>土地の符号 ４</div> <div>所在及び地番 川越市大字笠幡字西山４００４番７</div> <div>地目 宅地</div> <div>地積 １８２８．１２㎡</div> <div>敷地権の種類 所有権</div> <div>敷地権の割合 ２０５５万１４００分の５万１４１０</div> |      |       |             |

土地の符号 5  
所在及び地番 川越市大字笠幡字西山4021番1  
地目 宅地  
地積 1932.98㎡  
敷地権の種類 所有権  
敷地権の割合 2055万1400分の5万1410

土地の符号 6  
所在及び地番 川越市大字笠幡字西山4021番3  
地目 宅地  
地積 860.40㎡  
敷地権の種類 所有権  
敷地権の割合 2055万1400分の5万1410

土地の符号 7  
所在及び地番 川越市大字笠幡字後口4033番10  
地目 宅地  
地積 1251.30㎡  
敷地権の種類 所有権  
敷地権の割合 2055万1400分の5万1410

土地の符号 8  
所在及び地番 川越市大字笠幡字後口4033番20  
地目 宅地  
地積 31.85㎡  
敷地権の種類 所有権  
敷地権の割合 2055万1400分の5万1410

土地の符号 9  
所在及び地番 川越市大字笠幡字倉ヶ谷戸4452番3  
地目 宅地  
地積 6783.79㎡  
敷地権の種類 所有権  
敷地権の割合 2055万1400分の5万1410

土地の符号 10  
所在及び地番 川越市大字笠幡字倉ヶ谷戸4452番6  
地目 宅地  
地積 2108.02㎡  
敷地権の種類 所有権  
敷地権の割合 2055万1400分の5万1410

【主である建物の表示】

所在 川越市大字笠幡字倉ヶ谷戸 4452番地6、4452番地3  
家屋番号 4452番6  
種類 集会所 事務所  
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建  
床面積 95.83㎡  
持分 2055万1400分の5万1410

|           |  |        |                 |
|-----------|--|--------|-----------------|
| 【附属建物の表示】 |  |        |                 |
| 符号1       |  |        |                 |
| 種類        | ポンプ室   |        |                 |
| 構造        | 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建  |        |                 |
| 床面積       | 1階   | 72.00㎡ |                 |
|           | 2階   | 48.00㎡ |                 |
| 持分        | 2055万1400分の5万1410  |        |                 |
|           |  |        |                 |
| 符号2       |  |        |                 |
| 種類        | 受水槽  |        |                 |
| 構造        | 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建  |        |                 |
| 床面積       | 1階   | 95.21㎡ |                 |
|           | 2階   | 14.94㎡ |                 |
| 持分        | 2055万1400分の5万1410  |        |                 |
|           |  |        |                 |
| 財産の状況     |  |        |                 |
| 所在地       | 川越市大字笠幡字西山4004番地8  |        |                 |
| 種別        | 区分所有建物   |        |                 |
| 交通・最寄り駅等  | ＪＲ川越線「笠幡駅」北西540m（道路距離）、150m（直線距離）  |        |                 |
| 【土地の情報】   |  |        |                 |
| 土地面積      | 合計 33,472.85㎡  | 権利     | 所有権             |
| 土地持分      | 2055万1400分の5万1410  | 地目     | 宅地              |
| 都市計画区域    | 市街化区域  | 用途地域   | 第二種中高層住宅専用地域    |
| 建ぺい率      | 60%  | 容積率    | 200%            |
| 地盤地勢      | 平坦   | 浸水想定区域 | 該当なし            |
| 幅員、接道状況   | 北側：幅員7.5m（法第42条第1項第1号道路）   |        |                 |
| 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。<br>対象地は都市機能誘導区域外、居住誘導区域内に該当します。<br>都市機能誘導施設を開発・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     | 笠幡団地弐号棟  |        |                 |
| 種類        | 居宅   | 構造     | 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 |
| 間取り       | 3DK  | 階建／階   | 5階建／3階（302号室）   |
| 建築年月日     | 昭和57年7月23日新築   | 床面積    | 51.41㎡          |
| 共有部分      | 川越市大字笠幡字倉ヶ谷戸 4452番地6、4452番地3<br>（集会所 事務所 ポンプ室 受水槽）持分2055万1400分の5万1410  |        |                 |

## 【現況及び特記】

- ・公売財産の建物については、現在空き家となっております。
- ・管理費等は、管理費 5,000 円、積立修繕金 5,000 円の月額合計 10,000 円です。
- ・未納管理費は令和 7 年 12 月 26 日現在、1 円です。未納管理費の詳細については、管理組合へお問合せください。
- 「笠幡グリーンパーク管理組合(笠幡住宅管理組合)」 TEL:049-232-6474
- ・残置物が多数あります。
- ・上下水道、都市ガスは整備済です。
- ・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。
- ・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－2号

(所在地図)



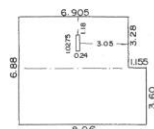
(建物図面・各階平面図)

各階平面図

家屋番号 笠 幡 番 8-48  
4 0 0 4

建物図面

建物の所在 埼玉県川越市大字笠幡字西山4004番地 8



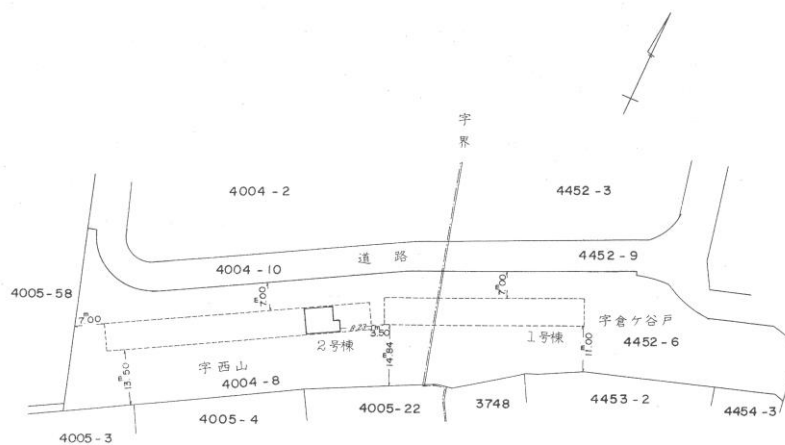
面積計算表

$$\begin{aligned} 6.905 \times 3.28 &= 22.6484 \\ 8.06 \times 3.60 &= 29.0160 \\ &= 51.6644 \text{ --- A} \end{aligned}$$

$$0.24 \times 1.0275 = 0.2466 \text{ --- B}$$

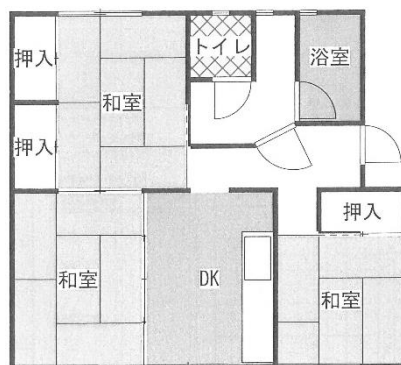
$$A - B = 51.4178$$

専有床面積 51.41



部分3階  
302号

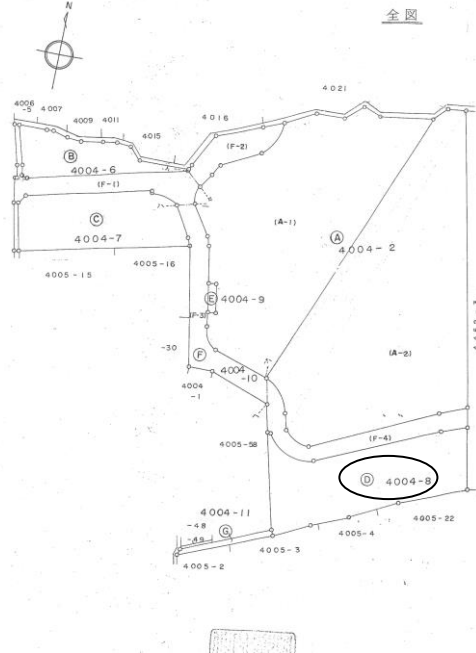
(間取り図)



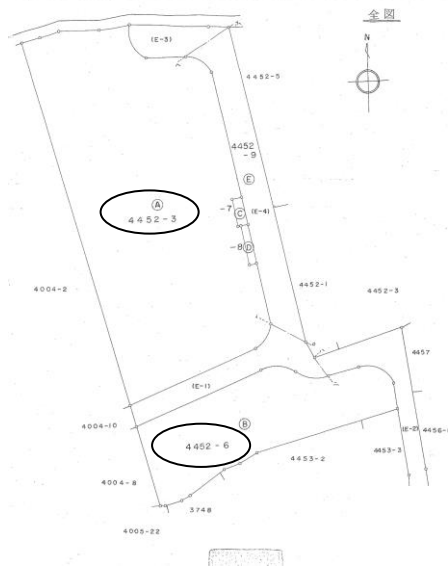
※図面と現況が異なる場合は現況優先とさせていただきます。

# (地積測量図)

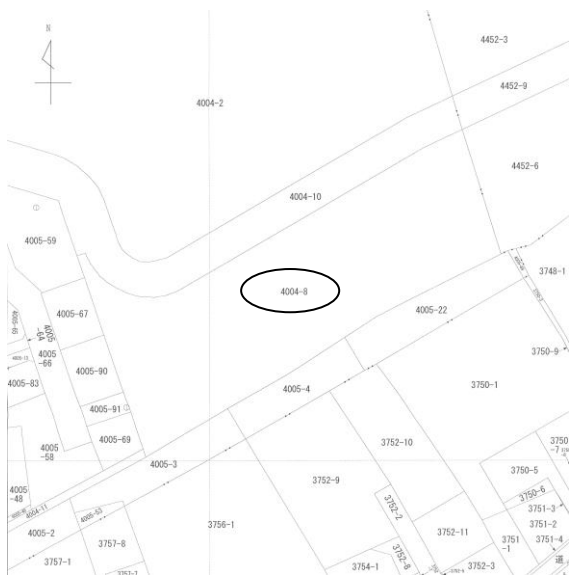
|       |                            |            |
|-------|----------------------------|------------|
| 地番    | 4004-2,-6,-7,-8,-9,-10,-11 | 地積測量図(1/4) |
| 土地の所在 | 川越市大字笠幡字西山                 |            |



|       |                 |            |
|-------|-----------------|------------|
| 地番    | 4452-3,-6,-7,-8 | 地積測量図(1/2) |
| 土地の所在 | 川越市大字笠幡字倉ヶ谷戸    |            |



# (地番図)

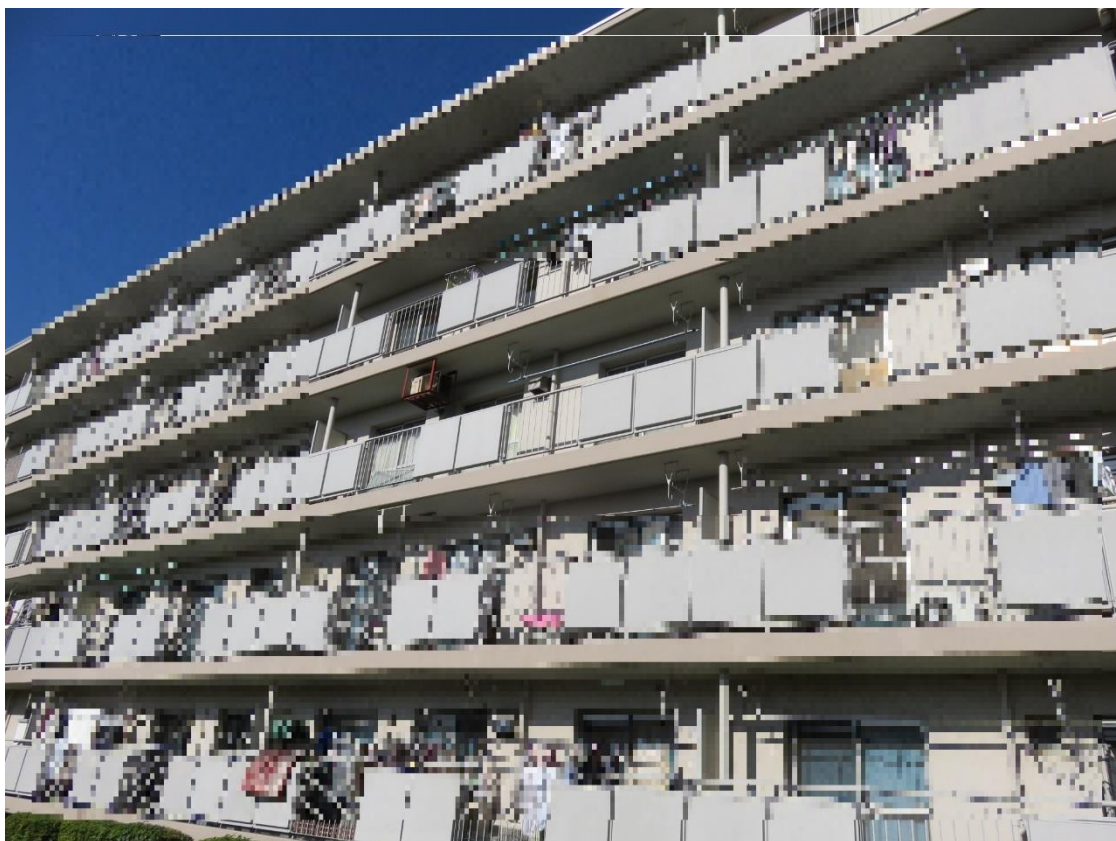




対象不動産写真（撮影日：令和6年12月25日）



※北側より撮影（一部画像を処理しています）



※南側より撮影（一部画像を処理しています）



※エントランス