

| 売却区分番号              | 日進市 1 |             | 見積価額<br>(最低入札価額)                                                                                                                 | 8,070,000 円 |
|---------------------|-------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                     |       |             | 公売保証金                                                                                                                            | 807,000 円   |
| 公 売 財 産<br>(登記上の情報) | 1     | 一棟の建物       | 日進市浅田平子二丁目 298番地<br>建物名称 赤池サンハイツA棟<br>構造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根13階建<br>床面積 1階 220.38㎡<br>2階～7階 各270.49㎡<br>8階～12階 各208.43㎡<br>13階 90.96㎡ |             |
|                     |       | 所在          |                                                                                                                                  |             |
|                     |       | 建物の名称       |                                                                                                                                  |             |
|                     |       | 構造          |                                                                                                                                  |             |
|                     |       | 床面積         |                                                                                                                                  |             |
|                     |       |             |                                                                                                                                  |             |
|                     |       |             |                                                                                                                                  |             |
|                     | 2     | 敷地権の目的である土地 | 1<br>日進市浅田平子二丁目298番<br>宅地<br>2036.00㎡                                                                                            |             |
|                     |       | 土地の符号       |                                                                                                                                  |             |
|                     |       | 所在及び地番      |                                                                                                                                  |             |
|                     |       | 地目          |                                                                                                                                  |             |
|                     |       | 地積          |                                                                                                                                  |             |
|                     | 3     | 専有部分の建物     | 浅田平子二丁目 298番の702<br>建物名称 702<br>種類 居宅<br>構造 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建<br>床面積 7階部分 56.47㎡<br>建築年月日 平成8年3月5日新築                                |             |
|                     |       | 家屋番号        |                                                                                                                                  |             |
|                     |       | 建物の名称       |                                                                                                                                  |             |
|                     |       | 種類          |                                                                                                                                  |             |
|                     |       | 構造          |                                                                                                                                  |             |
|                     |       | 床面積         |                                                                                                                                  |             |
|                     |       | 建築年月日       |                                                                                                                                  |             |
|                     | 4     | 敷地権         | 1<br>敷地権の種類 所有権<br>敷地権の割合 37万1670分の6004                                                                                          |             |
|                     |       | 土地の符号       |                                                                                                                                  |             |
|                     |       | 敷地権の種類      |                                                                                                                                  |             |
|                     |       | 敷地権の割合      |                                                                                                                                  |             |

|        |                                              |                                                                                                                                                     |        |               |
|--------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|
| 公法上の規制 | 都市計画区域                                       | 市街化区域                                                                                                                                               |        |               |
|        | 用途地域                                         | 第一種住居地域                                                                                                                                             | 線引き前宅地 | 非該当           |
|        | 建ぺい率                                         | 60%                                                                                                                                                 | 防火指定   | 建築基準法第22条区域   |
|        | 容積率                                          | 200%                                                                                                                                                | 日影規制   | 時間4－2.5h／高さ4m |
|        | その他法制限                                       | 砂防指定地、宅地造成等工事規制区域                                                                                                                                   |        |               |
| 位置・交通  | 愛知県立日進西高等学校 南西方 徒歩5分                         |                                                                                                                                                     |        |               |
| 接道状況   | 西側 幅員約5.6m 舗装市道 等高接面<br>北側 幅員約4.5m 舗装道路 等高接面 |                                                                                                                                                     |        |               |
| 地勢     | 平坦地                                          |                                                                                                                                                     |        |               |
| 使用状況等  | 1                                            | 令和7年7月4日調査日現在、所有者が居住しています。                                                                                                                          |        |               |
|        | 2                                            | 日進市は、令和7年6月9日に内部調査を実施しています。                                                                                                                         |        |               |
| 管理状況等  | 1                                            | 令和7年5月31日調査日現在、管理費等は次のとおりです。<br>管理費 月額6,800円<br>修繕積立金 月額9,200円<br>問合せ先 株式会社合人社計画研究所 名古屋支店<br>電話 052－212－1323                                        |        |               |
|        | 2                                            | 令和7年5月31日調査日現在、未納管理費等は次のとおりです。調査日以降発生した未納管理費等は、遅延損害金を含め、買受人に承継されます。また、その他未納となっている費用(水道光熱費)についても、管理規約の定め等により買受人に承継され、請求される場合があります。<br>未納管理費等 54,000円 |        |               |
|        | 3                                            | 公売財産の買受人は「建物の区分所有等に関する法律」に基づき、所有者の一切の権利義務を承継します。                                                                                                    |        |               |
|        | 4                                            | 駐車場は整備されていますが、別途契約が必要(月額4,000円～8,000円／台)です。令和7年6月24日調査日現在、空きはありません。<br>所有者の駐車場は買受人に承継されないため、買受人の契約時に駐車場の空きがあるかは不明です。                                |        |               |
|        | 5                                            | 管理規約上はペットの飼育制限がありますが、令和7年6月9日調査日現在、室内で小型犬1匹、小鳥1羽、バルコニーで亀1匹が飼育されています。                                                                                |        |               |
|        | 6                                            | 管理規約及び未納管理費等に関する詳細については、以下の問合せ先までお問合せください。<br>問合せ先 日進市役所 収納課<br>電話 0561－73－4109                                                                     |        |               |
| 特記事項   | 1                                            | 居間・食堂や廊下・台所等のフローリングは、日焼けによる変色や傷みがあり、部分的な補修跡がみられます(写真⑧⑨⑩)。                                                                                           |        |               |
|        | 2                                            | 和室の畳は劣化しており、たわんでいる部分があります(写真⑪)。                                                                                                                     |        |               |
|        | 3                                            | 所有者から、給湯器及びキッチンの換気扇を10年ほど前に取り替えたと聴取しています。                                                                                                           |        |               |

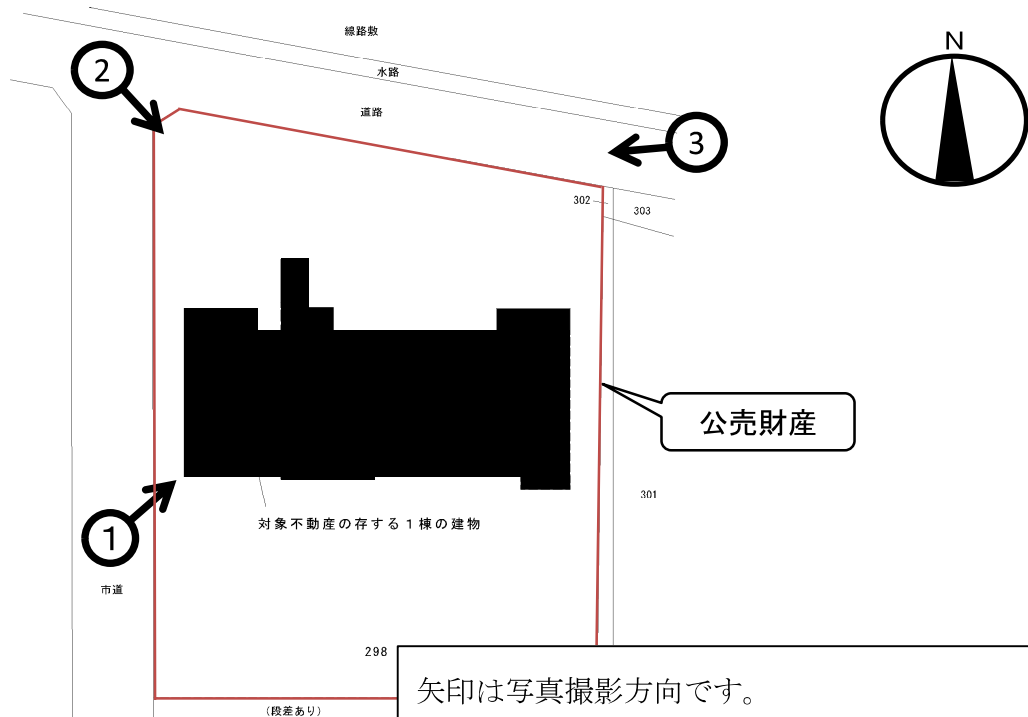
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>4 洗面ボウルに補修跡がみられます(写真⑭)。</p> <p>5 洗面化粧台下部の床材に、漏水による腐食がみられ、漏水防止のため木材で補強されています(写真⑮)。</p> <p>6 浴室及びトイレの換気扇は使用すると異音が出ます(写真⑯⑰)。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 留意事項 | <p>1 公売財産を一括換価します。</p> <p>2 経年相当の劣化・損耗があります。</p> <p>3 地目、地積、建物の種類、構造、床面積及び建築年月日は登記事項証明書によります。</p> <p>4 土壌汚染やアスベストなどに関する専門的な調査は行っておりません。</p> <p>5 公売財産については、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。</p> <p>6 掲載している図面及び写真が現況と異なる場合は、現況を優先します。</p> <p>7 日進市は公売財産に財産の種類又は品質に関する不適合があっても、担保責任等を負いません。</p> <p>8 日進市は公売財産の引渡義務を負いません。占有者等に対しての明渡請求などは、買受人の責任において行うことになります。</p> <p>9 公売財産内に存在する動産類については、買受人の責任により適法に処分等する必要があります。</p> <p>10 上下水道及びガスの整備状況、市町村が提供する3種類(洪水、雨水出水、高潮)のハザードマップ及び適格請求書の交付の可否等については、以下の問合せ先までお問合せください。</p> <p>問合せ先 日進市役所 収納課<br/>電話 0561-73-4109</p> |

|        |       |
|--------|-------|
| 売却区分番号 | 日進市 1 |
|--------|-------|

### 物件の所在図



### 物件の見取図

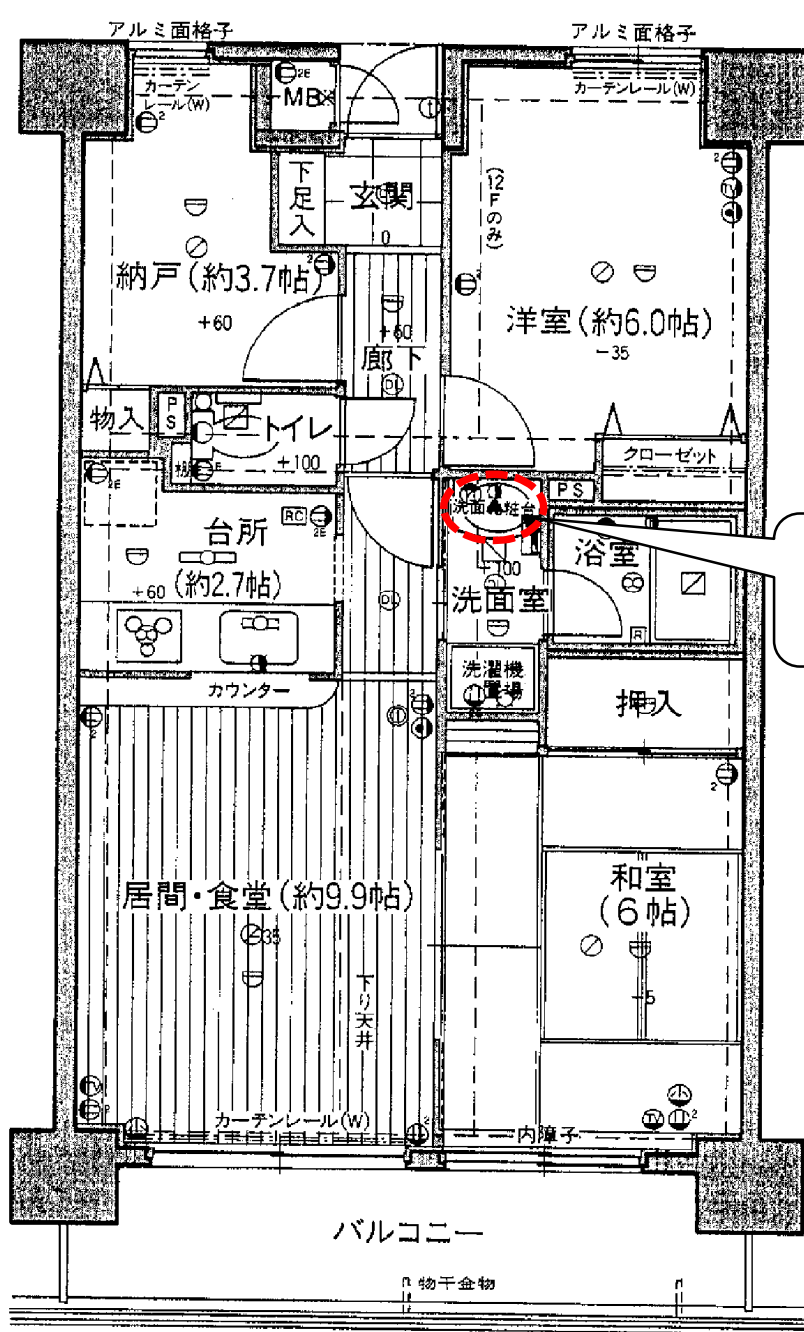


矢印は写真撮影方向です。  
図面は職員が作成したイメージ図です。  
図面と現況が異なる場合は現況を優先します。

売却区分番号

日進市 1

間取図



洗面ボウルの破損及び  
床面の腐食箇所  
(写真⑭、写真⑮)

図面は職員が作成したイメージ図です。  
図面と現況が異なる場合は現況を優先します。

売却区分番号

日進市 1

写真①（建物外観）



写真②（建物外観）



一部画像を加工しています。

売却区分番号

日進市 1

写真③（建物外観）



写真④（駐車場）



一部画像を加工しています。

売却区分番号

日進市 1

写真⑤（駐輪場）



写真⑥（エントランス）



売却区分番号

日進市 1

写真⑦（玄関前）



写真⑧（内部 居間・食堂）



売却区分番号

日進市 1

写真⑨（内部 居間・食堂）



写真⑩（内部 台所）



一部画像を加工しています。

売却区分番号

日進市 1

写真⑪（内部 和室）



一部画像を加工しています。

写真⑫（内部 洋室）



一部画像を加工しています。

売却区分番号

日進市 1

写真⑬（内部 納戸）



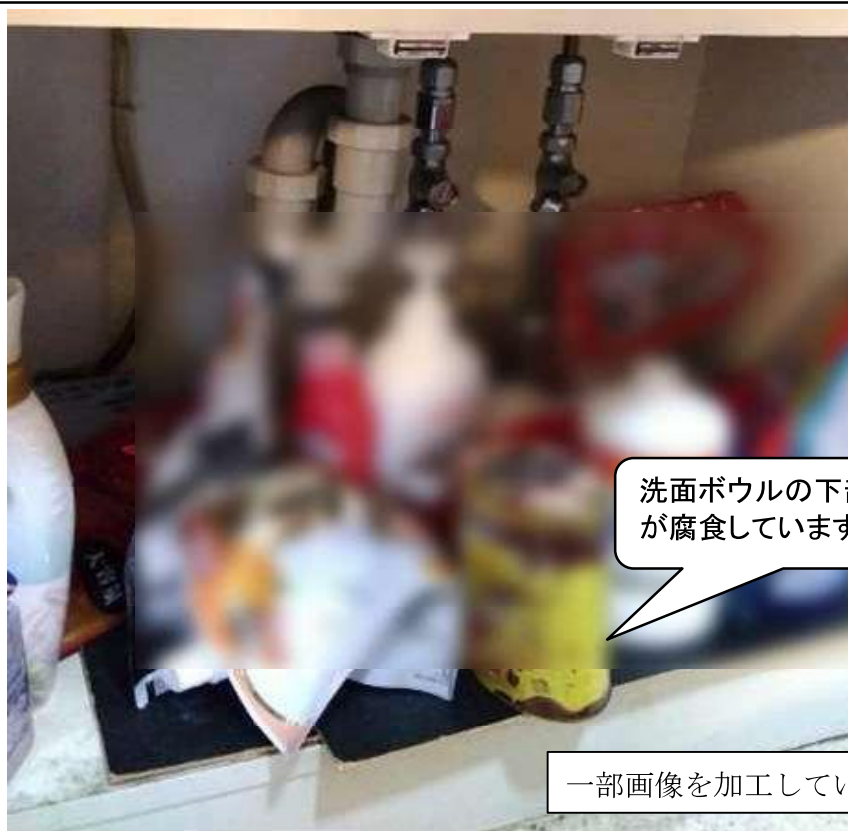
写真⑭（内部 洗面ボウル）



売却区分番号

日進市 1

写真⑮（内部 洗面ボウル下部）



写真⑯（内部 トイレ）



売却区分番号

日進市 1

写真⑰（内部 浴室）

