

売却区分番号	西　　－　　1	見　積　価　額	¥10,200,000.－
		公　売　保　証　金	¥1,100,000.－
連　絡　先	西　区　役　所	連　絡　先　電　話	0 4 5 （ 3 2 0 ） 8 3 6 8
	税　務　課		

財産の表示

(一棟の建物の表示)
横浜市西区宮ケ谷　2 5 番地 2
建物の名称　三ツ沢ハイタウン一号楼
鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 1 1 階建

(敷地権の目的である土地の表示)
横浜市西区宮ケ谷 2 5 番 2　宅地　1 7 2 1 2．8 7 m²

(専有部分の建物の表示)
家屋番号　宮ケ谷　2 5 番 2 の 1 3 1
建物の名称　1－1 0 0 3
居宅　鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建　1 0 階部分　5 4．6 0 m²

(敷地権の表示)
敷地権の種類　所有権
敷地権の割合　4 4 0 分の 1

以上登記簿による表示

財産の状況

1　市街化区域　第 1 種住居地域　建ぺい率 6 0 %　容積率 2 0 0 %　準防火地域
第 4 種高度地区　宅地造成等工事規制区域　日影規制あり　緑化地域
敷地内の複数個所に土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域あり

2　対象物件を含む「三ツ沢ハイタウン」の敷地は、北西側で幅員約 6．5 m 市道、南西側から南東側にかけて幅員約 4．5 m 市道に接している不整形な二方路画地である。接している市道はいずれも建築基準法第 4 2 条第 1 項第 1 号道路である。

3　対象物件は、昭和 4 6 年 7 月（登記簿による表示）に建築された、「三ツ沢ハイタウン一号楼」の 1 0 階部分に所在し、所有者が居宅として使用している。

4　対象物件の管理は、区分所有者（三ツ沢ハイタウン住宅管理組合）から委託を受けた三菱地所コミュニティ株式会社が行っている。

5　管理費等は以下のとおりである。
住居管理費　　　　　9，1 2 0 円／月
1 号棟修繕積立金　1 1，4 0 0 円／月
団地修繕積立金　　　1，6 0 0 円／月
駐車場使用料　　　　3，0 0 0 円／月
合計　　　　　　　2 5，1 2 0 円／月

6　令和 7 年 9 月 5 日現在の未納管理費等の額は、4 9 7，5 9 8 円である。所有権移転完了後に未納管理費等がある場合には、買受人に支払義務が承継されとのことである。

7　4～6 の詳細については「公売公告兼見積価額公告別紙」を参照のこと。

8　所有者によると、給水管からの水漏れがある可能性があるとのことである。今後、管理組合との補修等の調整が必要となることも想定される。また、洋室（1）の　壁に穴が開いており、洋室（2）の壁紙が剥がれている。（間取図参照）。この他、駐車場専用使用の有無及び使用料について管理組合と協議中とのこと。

9　供給処理施設は、電気、水道、下水、都市ガスである。

10　住所　横浜市西区宮ケ谷 2 5 番地の 2　三ツ沢ハイタウン 1 号棟 1 0 0 3 号

交通機関

横浜市営地下鉄ブルーライン線「三ツ沢上町駅」
・徒歩約 1 9 分

ＪＲ東海道本線ほか「横浜駅」
・徒歩約 2 3 分

横浜市営バス 34 系統ほか「北軽井沢」バス停
・徒歩約 7 分

その他事項（消費税）	混在財産
------------	------

売却区分番号

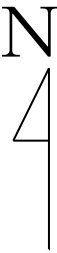
西-1

位置図(広域)

N
4



物件地



位置図(近隣)

対象物件

