

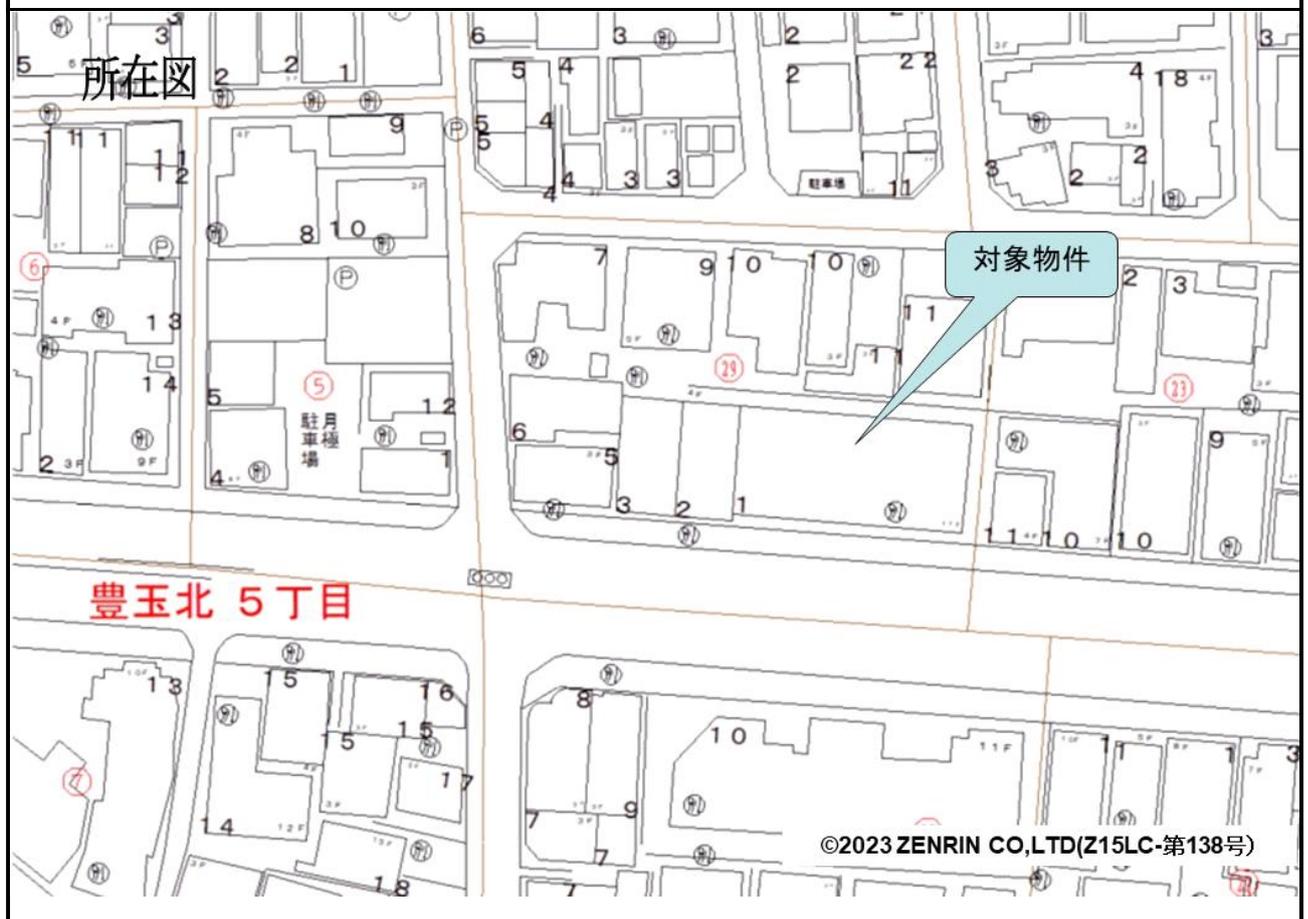
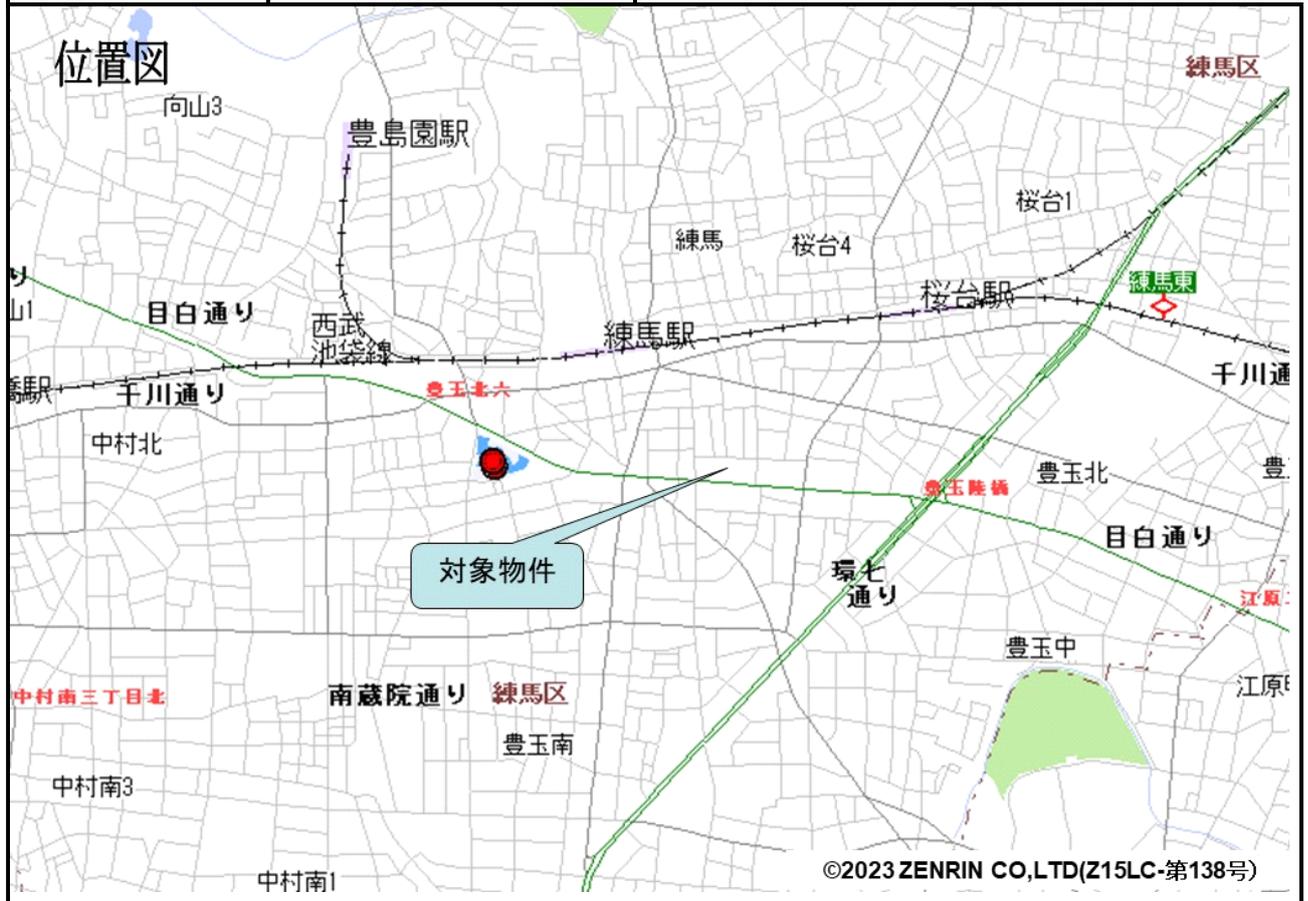
売却区分番号	3320-2		
見積価額	¥3,500,000	公売保証金	¥400,000
財産の表示	<p>1 (一棟の建物の表示)</p> <p>所在 東京都練馬区豊玉北四丁目29番地2</p> <p>建物の名称 豊玉東豊エステート</p> <p>構造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根 11階建</p> <p>床面積</p> <p>1階 346.74 m<sup>2</sup></p> <p>2階 67.43 m<sup>2</sup></p> <p>3階 268.27 m<sup>2</sup></p> <p>4階 268.27 m<sup>2</sup></p> <p>5階 268.27 m<sup>2</sup></p> <p>6階 268.27 m<sup>2</sup></p> <p>7階 238.03 m<sup>2</sup></p> <p>8階 238.03 m<sup>2</sup></p> <p>9階 238.03 m<sup>2</sup></p> <p>10階 238.03 m<sup>2</sup></p> <p>11階 238.03 m<sup>2</sup></p> <p>(敷地権の目的である地の表示)</p> <p>土地の符号 1</p> <p>所在及び地番 東京都練馬区豊玉北四丁目29番2</p> <p>地目 宅地</p> <p>地積 549.74 m<sup>2</sup></p> <p>(専有部分の建物の表示)</p> <p>家屋番号 豊玉北四丁目 29番2の43</p> <p>建物の名称 1004</p> <p>種類 居宅</p> <p>構造 鉄筋コンクリート造1階建</p> <p>床面積 10階部分 39.63 m<sup>2</sup></p> <p>持分 2分の1</p> <p>(敷地権の表示)</p> <p>土地の符号 1</p> <p>敷地権の種類 賃借権</p> <p>敷地権の割合 1万分の195</p> <p style="text-align: right;">以上登記簿による表示</p>		
公法上の規制	<p>商業地域</p> <p>防火地域</p> <p>第3種高度地区</p> <p>建蔽率 80% 容積率 400%</p>		
接道状況	南側 幅員約25m舗装都道		

売却区分番号	3320-2		
見積価額	¥3,500,000	公売保証金	¥400,000
	東側 幅員約4m舗装私道(建築基準法上の道路)		各々ほぼ等高接面
地盤・地勢	ほぼ平坦地		
使用状況等	<p>昭和47年頃建築の「豊玉東豊エステート」内に所在          専有部分の他の共有者が居宅として使用          専有部分の他の共有者との貸借関係等の内容は不明</p> <p>対象物件の敷地(29番2)          第三者所有          現行地代(年額、支払期限:毎年8月末) 24,457円          (ただし、専有部分の他の共有者持分(件外物件)と一括の金額)          未払地代(令和7年1月24日現在) なし          賃貸借契約等の内容は不明</p>		
管理状況等	<p>「田園都市ライフサポート株式会社」あて管理委託          月額管理費等(支払期日:当月末) 20,600円          (ただし、専有部分の他の共有者持分(件外物件)と一括の金額)          未納管理費等(令和7年1月24日現在) なし          管理規約等の内容については、「田園都市ライフサポート株式会社」にお問い合わせ          ください。</p>		
特記事項	<p>対象物件は共有持分についての売却であるので、公売により取得したとしても完全な          支配権を得たものではないため、その利用等については、他の共有者と協議して決め          なければならず、対象物件を当然に使用収益できるとは限らない。</p> <p>敷地所有者の申立てによれば、敷地は過去、ガソリンスタンドとして利用され、地中          にタンクが埋設されている。</p> <p>敷地所有者の申立てによれば、譲渡承諾に当たり、新たに土地賃貸借契約書を締結す          る必要があり、締結する賃貸借契約の概要は以下のとおり。</p> <p>賃借権存続期間 昭和45年11月13日より60年間(前賃借人の残存期間承継)          再更新期間は令和12年11月13日より30年間          満了後の更新料 299,690円</p> <p>現行地代は、固定資産税相当額を各住戸の敷地権割合で按分した金額としているが、          令和12年11月13日以降の更新後の新地代を月額6,244円とし、その時点の          賃貸相場に合わせて金額改定予定である。</p> <p>名義書換料として譲渡価格の7%の支払を要する。</p> <p>建物登記床面積の土地登記面積に対する割合は指定容積率を超えている。</p>		
住居表示等	東京都練馬区豊玉北4丁目29番1号豊玉東豊エステート1004号		
最寄駅等	<p>西武鉄道 池袋線 練馬駅 徒歩 約6分          都営地下鉄 大江戸線 練馬駅 徒歩 約5分</p>		
その他事項	公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価額をもって行います。		
留意事項	公売は現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分ご理解の上、公 売へご参加ください。		
	1 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。		

売却区分番号	3320-2		
見積価額	¥3,500,000	公売保証金	¥400,000
	<p>2 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、執行機関（国）は、担保責任を負いません。</p> <p>3 執行機関（国）は、公売財産の引渡義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や不動産内にある動産の処理などはすべて買受人の責任において行うこととなります。</p> <p>4 土地の境界については隣接地所有者と、接面道路（私道）の利用については道路所有者とそれぞれ協議してください。</p> <p>5 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>なお、売却区分番号内に複数の財産（財産が一つで所有者を異にする場合を含む。）があるものについては、国税徴収法第89条第3項の規定に基づき、一括換価の方法により公売を行います。</p>		

売却区分番号

3320-2



# 見取図

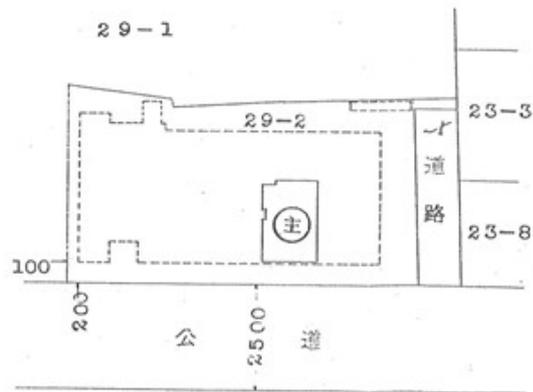


売却区分番号

3320-2

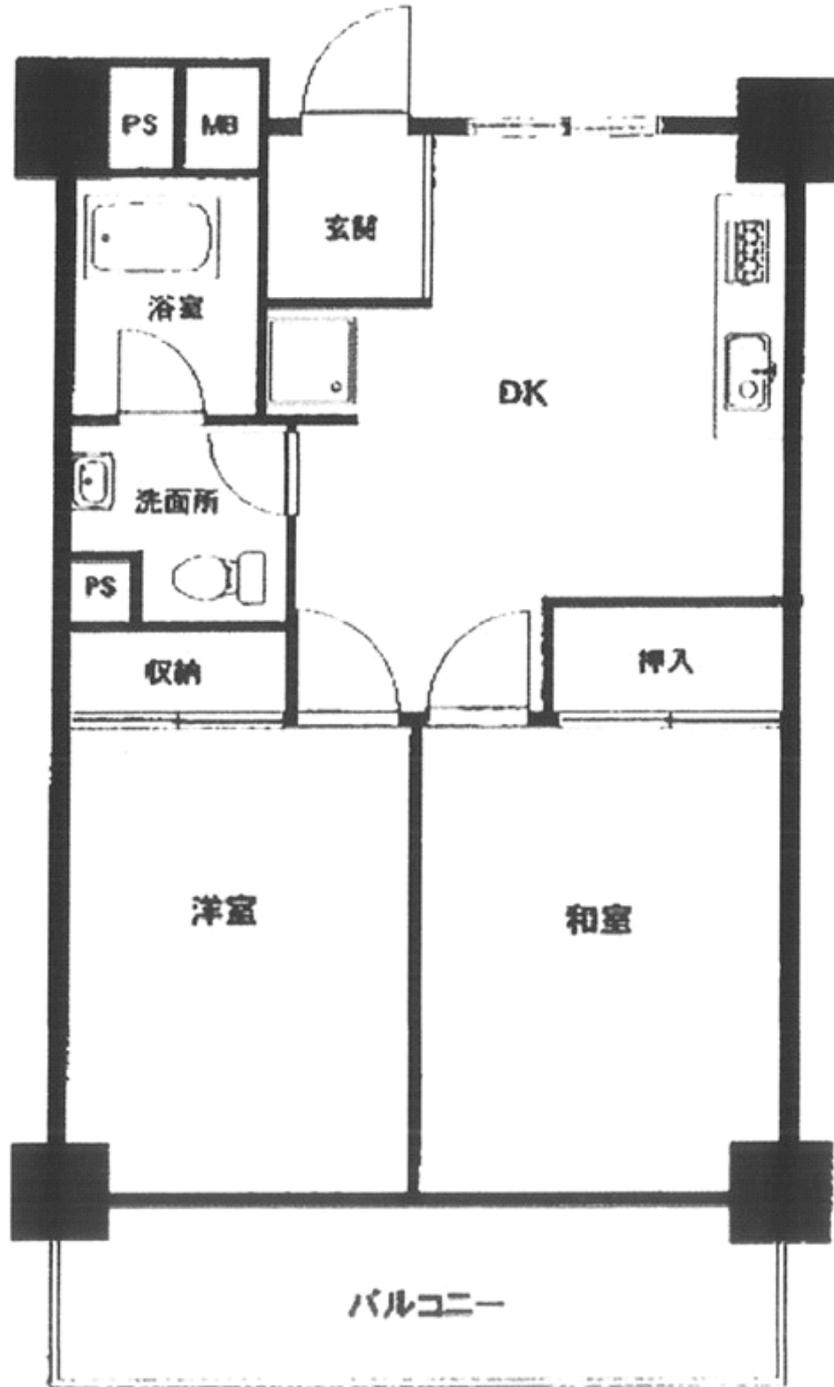
家屋番号	豊玉北4丁目29番2の43
建物の所在	練馬区豊玉北4丁目29番地2

建築物階平面図



建築物の存する部分 10 階  
建築物番号 1004 号

# 間取図



※この間取図は現況確認時に把握した間取りの概略を示すものである。

売却区分番号

3320-2



※車両、動産は公売財産に含まれません。



※車両、動産は公売財産に含まれません。