

売却区分番号	1899-1		
見積価額	¥13,500,000	公売保証金	¥2,000,000
財産の表示	<p>1 (一棟の建物の表示)</p> <p>所在 新潟県新潟市中央区上大川前通五番町 63番地23</p> <p>建物の名称 エイルマンション上大川前</p> <p>構造 鉄筋コンクリート造陸屋根 15階建</p> <p>床面積</p> <p>1階 429.92平方メートル</p> <p>2階 421.42平方メートル</p> <p>3階 421.42平方メートル</p> <p>4階 421.42平方メートル</p> <p>5階 421.42平方メートル</p> <p>6階 421.42平方メートル</p> <p>7階 421.42平方メートル</p> <p>8階 421.42平方メートル</p> <p>9階 421.42平方メートル</p> <p>10階 421.42平方メートル</p> <p>11階 421.42平方メートル</p> <p>12階 421.42平方メートル</p> <p>13階 421.42平方メートル</p> <p>14階 421.42平方メートル</p> <p>15階 421.42平方メートル</p> <p>(敷地権の目的である土地の表示)</p> <p>土地の符号 1</p> <p>所在 新潟県新潟市中央区上大川前通五番町63番23</p> <p>地目 宅地</p> <p>地積 1,065.89平方メートル</p> <p>(専有部分の建物の表示)</p> <p>家屋番号 上大川前通五番町 63番23の206</p> <p>建物の名称 206</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 2階部分 52.23平方メートル</p> <p>(敷地権の表示)</p> <p>土地の符号 1</p> <p>敷地権の種類 所有権</p> <p>敷地権の割合 577220分の5511</p> <p style="text-align: right;">以上登記簿による表示</p>		
間取り	2LDK	バルコニー面積	12.36平方メートル
駐車場の有無	有(別途契約が必要、台数に限りあり)	総戸数	84戸
公法上の規制	市街化区域 商業地域		

売却区分番号	1899-1		
見積価額	¥13,500,000	公売保証金	¥2,000,000
	建ぺい率 100% 容積率 600% 準防火地域 立地適正化計画（居住誘導区域 都市機能誘導区域） 新潟市ハザードマップ（津波想定浸水深0.3から0.5メートル未満） 新潟市ハザードマップ（信濃川洪水想定浸水深0.5メートル未満）		
接道状況	北東側 幅員約17.0メートル 舗装市道 等高接面 南東側 幅員約10.0メートル 舗装市道 等高接面		
地盤・地勢	平坦		
使用状況等	平成25年頃建築。 物件所有者が居住しています。 令和5年に大規模修繕工事が実施されています。 2階北東向きの住戸です。 ペットの飼育は、ペット飼育細則に基づき可能です。 共用施設として、風除室、エントランスホール、エレベーターホール、ペット足洗い場、バルコニー、ゴミ置き場、ピロティ、管理事務室、宅配ボックス等があります。		
管理状況等	管理会社 株式会社全研ビルサービス新潟支店（025-284-7275） 管理費 月額6,300円 修繕積立金 月額9,400円 管理費等の未納はありません（令和8年5月20日現在）。 管理費等の未納が発生した場合は買受人に承継されます。 詳細は、上記管理会社にお問い合わせください。		
特記事項	見積価額の内訳は以下のとおりです。 土地価額 1,600,000円 建物価額 11,900,000円		
住居表示等	新潟県新潟市中央区上大川前通五番町63番地23		
最寄駅等	JR（東日本）信越本線 新潟駅 北東方約1.3キロメートル		
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 公売財産の面積等は公簿上によるものです。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。 2 公売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、担保責任等を負いません。 3 執行機関（国）は、公売財産の引渡しの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。 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。 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。		

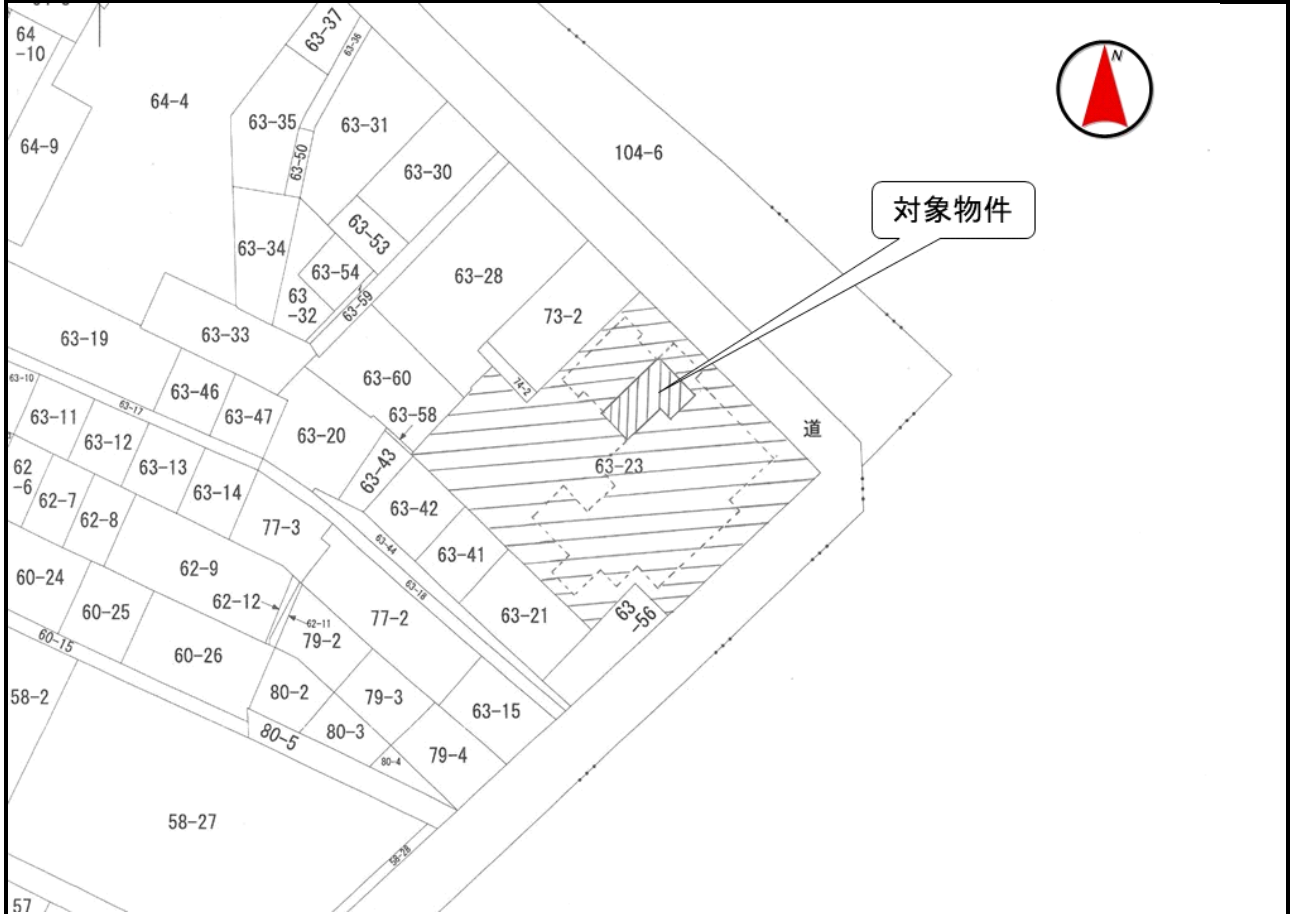
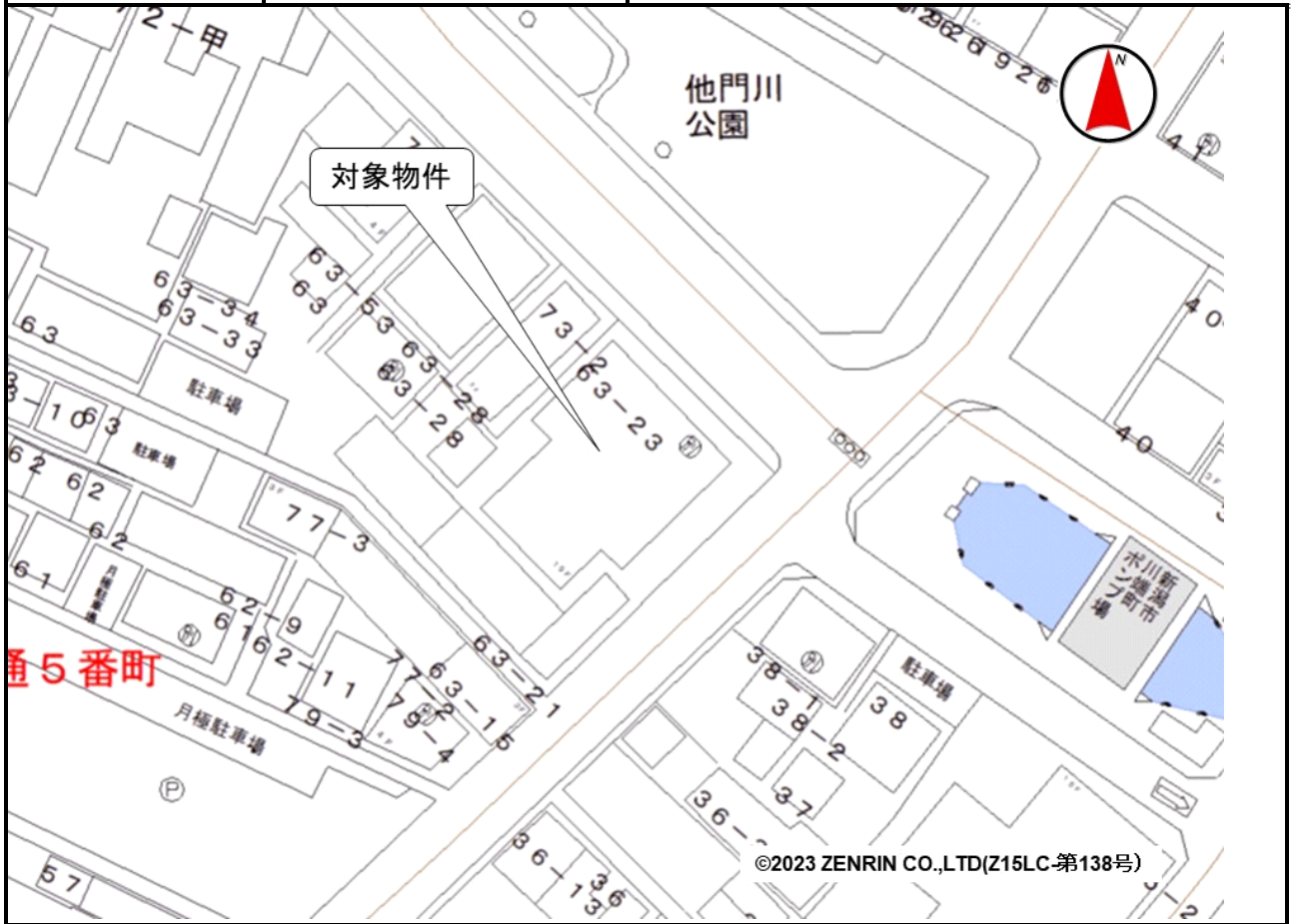
売却区分番号

1899-1



売却区分番号

1899-1



売却区分番号

1899-1



売却区分番号

1899-1

建物間取図



間取りの概略を示すものであり、現況と異なる場合があります。