

公売財産明細書

売却区分番号	オダ 1	見 積 価 額	1,860,000 円
		公 売 保 証 金	190,000 円
不動産の表示（登記簿の表示による）			
(一棟の建物の表示)			
1 所 在	小田原市北ノ窪字仲丸449番地 5、449番地 4		
建 物 の 名 称	ロッキーホーム相模沼田マンション		
(専有部分の表示)			
家 屋 番 号	北ノ窪449番 5 の33		
建 物 の 名 称	407号		
種 類	居宅		
構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建		
床 面 積	4 階部分 51.41㎡		
(土地部分の表示)			
2 所在及び地番	小田原市北ノ窪字仲丸449番 4		
地 目	宅地		
地 積	714.46㎡		
持 分 の 種 類	所有権		
持 分 の 割 合	184万1340分の 5 万1410		
所 有 者	亡 小石川稔相続財産		
3 所在及び地番	小田原市北ノ窪字仲丸449番 5		
地 目	宅地		
地 積	743.72㎡		
持 分 の 種 類	所有権		
持 分 の 割 合	184万1340分の 5 万1410		
所 有 者	亡 小石川稔相続財産		
物件 2，3（土地）の状況			
【位置・交通】			
(最寄駅など)			
大雄山線「相模沼田駅」の西方約270m（道路距離）、徒歩約 3 分			
【付近の状況】			
大雄山線沿線の中小規模一般住宅のほかアパート等の見られる住宅地域			
問い合わせ先	小田原市役所 市税総務課納税係 電話 0465-33-1346（直通）		

売却区分番号	オダ 1	見 積 価 額	1, 860, 000 円																				
		公 売 保 証 金	190, 000 円																				
【公法上の規制】 ・ 都 市 計 画 区 分：市街化区域 ・ 用 途 地 域：第一種住居地域 ・ 建 ぺ い 率：60% ・ 容 積 率：200% ・ 防 火 規 制：準防火地域 ・ そ の 他：第 2 種高度地区（建築物の高さの最高限度15m） 【供給処理施設】 ・ 上水道：有 ・ 下水道：有 ・ 都市ガス：無（プロパン） 【接面道路】 東側で幅員約4. 5m舗装市道（建築基準法第42条第 1 項第 1 号道路）に等高に約32m接面。 【土地の利用状況等】 対象専有部分を含む一棟の建物の敷地等として利用されています。 物件 1（一棟の建物）の状況 <table><tr><td>マンション名</td><td colspan="3">ロッキーホーム相模沼田マンション</td></tr><tr><td>建物の用途</td><td colspan="3">総戸数34戸一居宅（店舗 1 戸含む）</td></tr><tr><td>建築年月日</td><td colspan="3">昭和58年 5 月 5 日新築（登記記載）</td></tr><tr><td>構造・延床面積</td><td colspan="3">鉄筋コンクリート造 4 階建 延床面積：1, 932. 66㎡</td></tr><tr><td>管理の形態等</td><td colspan="3">管理組合：ロッキーホーム相模沼田管理組合 管理方法：委託 管理会社：株式会社東海ビルメンテナンス その他：巡回管理</td></tr></table>				マンション名	ロッキーホーム相模沼田マンション			建物の用途	総戸数34戸一居宅（店舗 1 戸含む）			建築年月日	昭和58年 5 月 5 日新築（登記記載）			構造・延床面積	鉄筋コンクリート造 4 階建 延床面積：1, 932. 66㎡			管理の形態等	管理組合：ロッキーホーム相模沼田管理組合 管理方法：委託 管理会社：株式会社東海ビルメンテナンス その他：巡回管理		
マンション名	ロッキーホーム相模沼田マンション																						
建物の用途	総戸数34戸一居宅（店舗 1 戸含む）																						
建築年月日	昭和58年 5 月 5 日新築（登記記載）																						
構造・延床面積	鉄筋コンクリート造 4 階建 延床面積：1, 932. 66㎡																						
管理の形態等	管理組合：ロッキーホーム相模沼田管理組合 管理方法：委託 管理会社：株式会社東海ビルメンテナンス その他：巡回管理																						
問い合わせ先	小田原市役所 市税総務課納税係 電話 0465-33-1346（直通）																						

公売財産明細書

売却区分番号	オダ 1	見 積 価 額	1, 860, 000 円
		公 売 保 証 金	190, 000 円
物件 1（専有部分）の状況			
構造	鉄筋コンクリート造 1 階建		
位置	4 階西端付近（407号室）に位置する中間部屋、採光は南及び北の二面		
床面積	専有面積51. 41㎡（登記面積）		
間取り等	2 D K＋納戸		
バルコニー等	有		
専有部分の利用状況等	空家の状況にある		
【管理費等】			
令和 7 年 7 月 25 日時点の管理費等の月額は以下のとおりです。			
管理費	月額	4, 500円	
修繕積立金	月額	10, 000円	
合計	月額	14, 500円	
なお、令和 7 年 11 月 25 日時点の未納管理費等の見込み額は522, 000円であり、所有権移転完了後に買受人に支払義務が承継されます。管理規約及び未納管理費等の回答については、市税総務課備え付けの「公売公告兼見積価額公告別紙」を参照してください。			
【特記事項】			
・ 449番地 4 に所在する未登記附属建物（コンクリートブロック造平屋建、電機室・プロパン庫、床面積21. 15㎡）については、規約規定により本件一棟の建物の共用部分となっています。			
・ 室内の維持補修等適切に行われておらず、残置されている動産があります。			
・ 公売財産の種類又は品質に関する不適合について、現所有者及び執行機関は担保責任を負いません。			
・ 物件の現況、権利関係、法的規制等は、公売財産明細書等の関係資料のほか、登記等の公簿類や現地調査、関係官公署への確認などにより内容を十分に確認してください。			
問い合わせ先	小田原市役所 市税総務課納税係 電話 0465-33-1346（直通）		

売却区分番号

オダ 1

【所在図】



【近隣図】



4

問い合わせ先

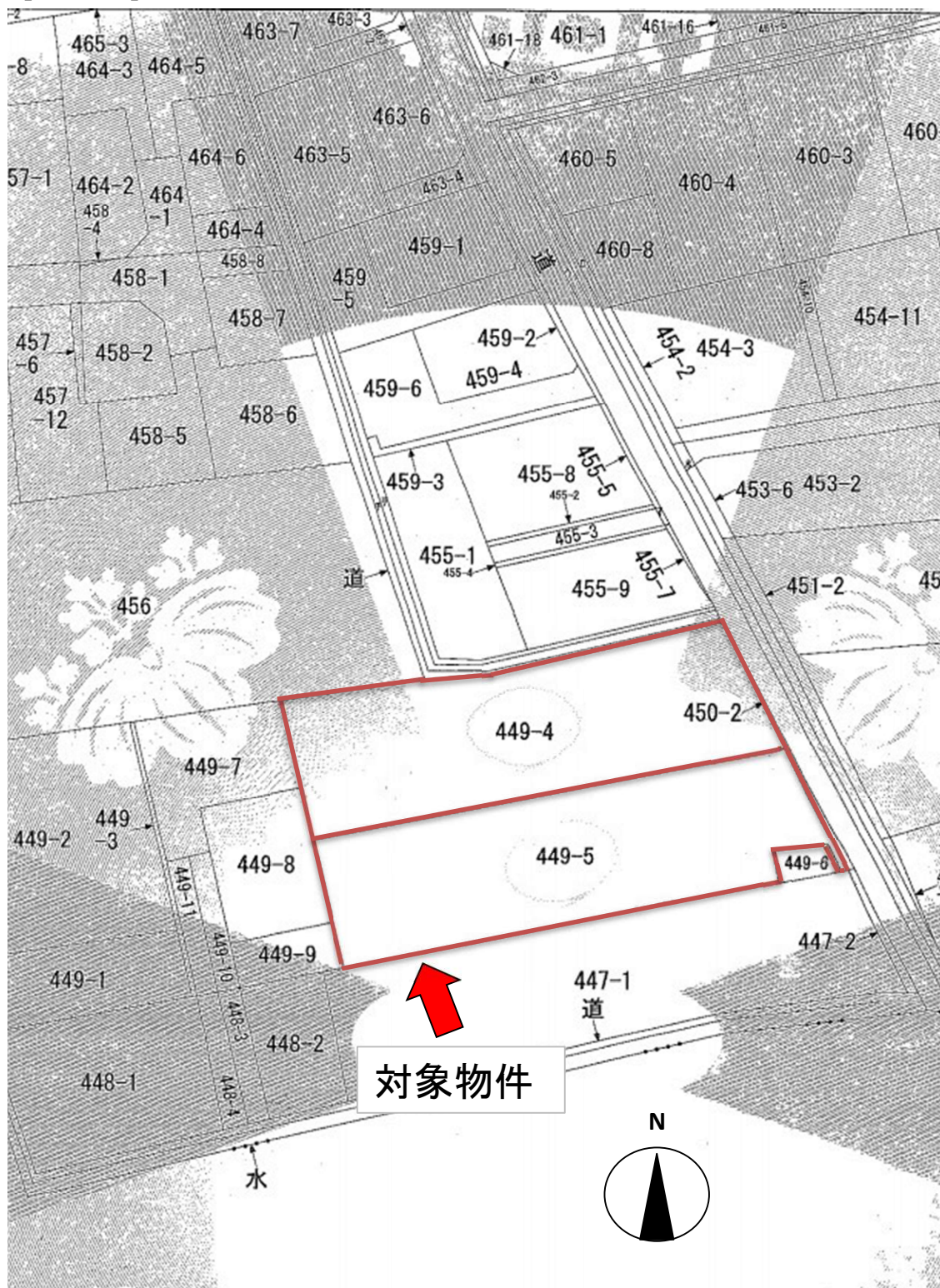
小田原市役所 市税総務課納税係

電話 0465-33-1346 (直通)

売却区分番号

オダ 1

【 公 図 】



問い合わせ先

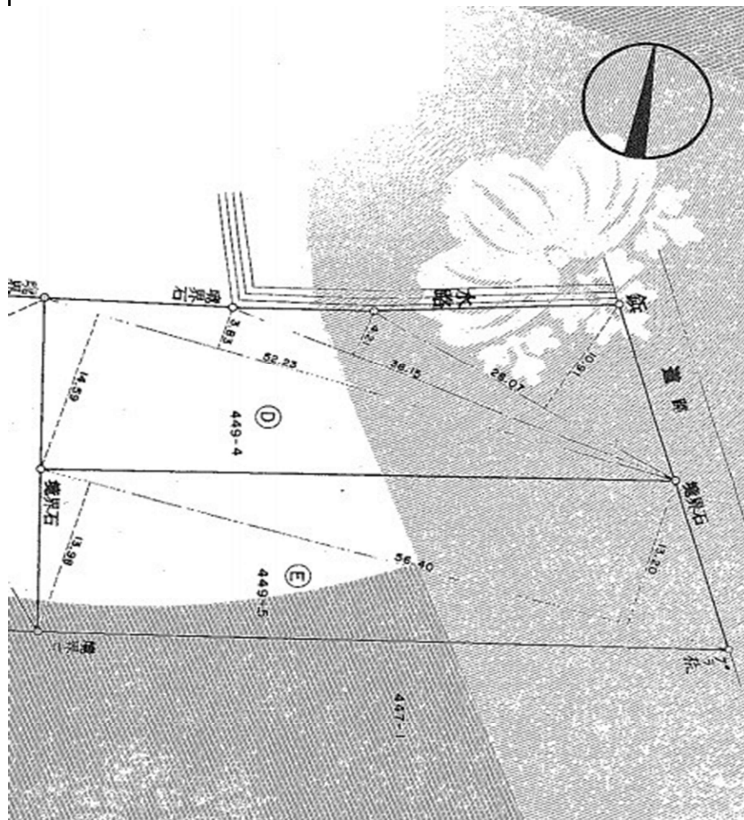
小田原市役所 市税総務課納税係

電話 0465-33-1346 (直通)

売却区分番号

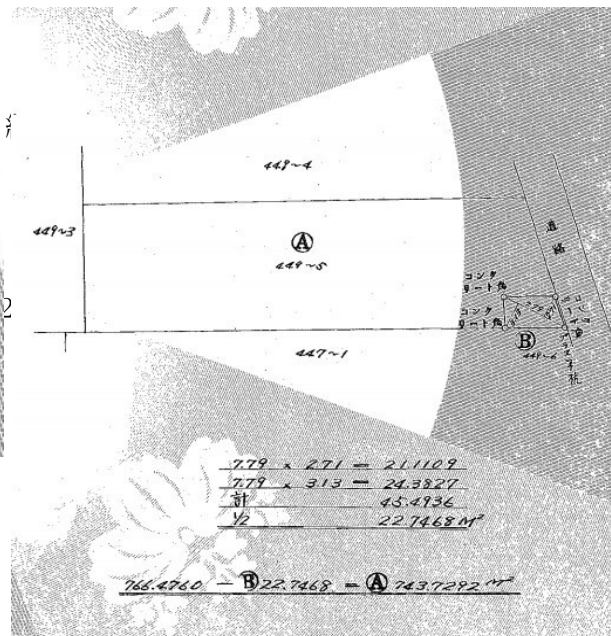
オダ 1

【地積測量図】



①	28.07 X 10.91 =	306.2437
449-4	38.15 X 4.21 =	160.6115
	52.23 X 3.83 =	200.0409
	52.23 X 14.59 =	762.0357
	TOTAL	1428.9318
	1/2	714.4659 M²

②	56.40 X 13.20 =	744.4800
449-5	56.40 X 13.98 =	786.4720
	TOTAL	1532.9520
	1/2	766.4760 M²



問い合わせ先

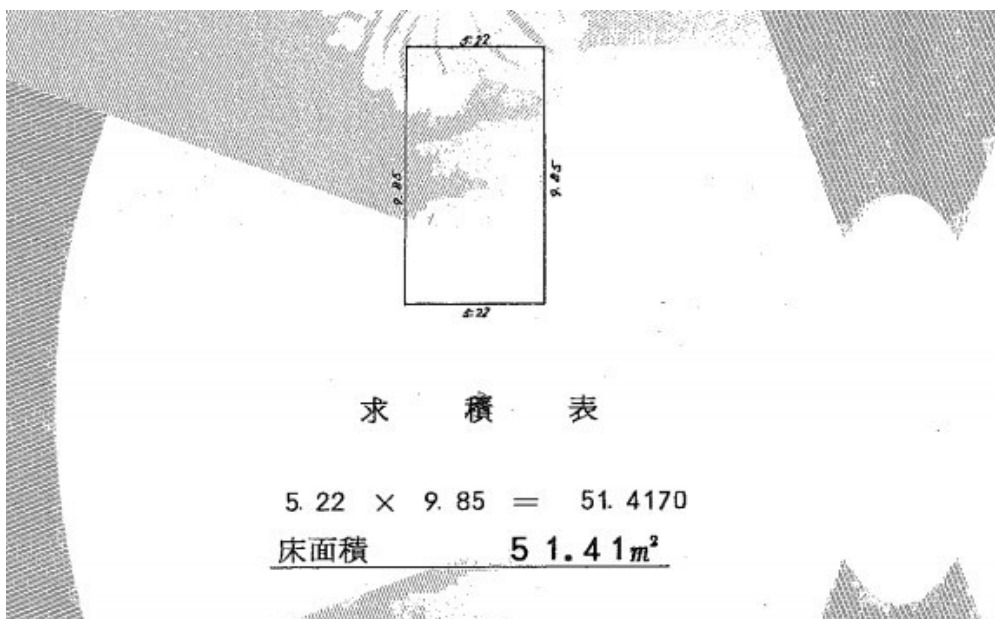
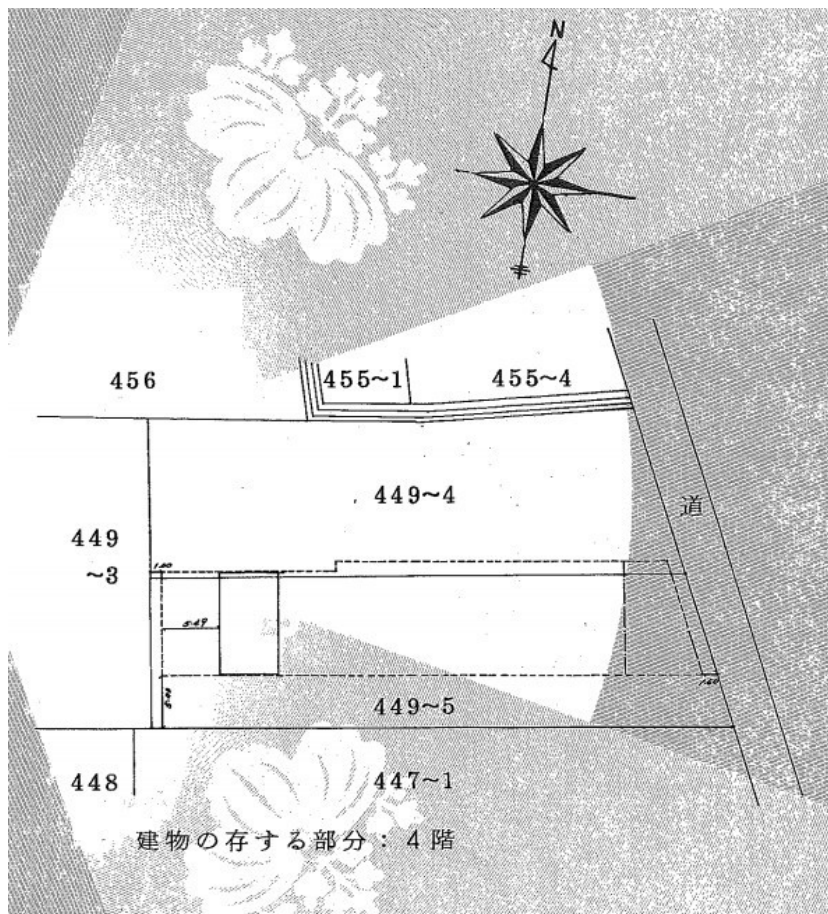
小田原市役所 市税総務課納税係

電話 0465-33-1346 (直通)

売却区分番号

オダ 1

【 建 物 図 面 】



問い合わせ先

小田原市役所 市税総務課納税係

電話 0465-33-1346 (直通)

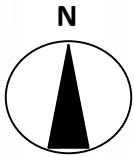
売却区分番号

オダ 1

【 建 物 見 取 図 】

建物見取図

1 階 縮尺 1/100



問い合わせ先

小田原市役所 市税総務課納税係

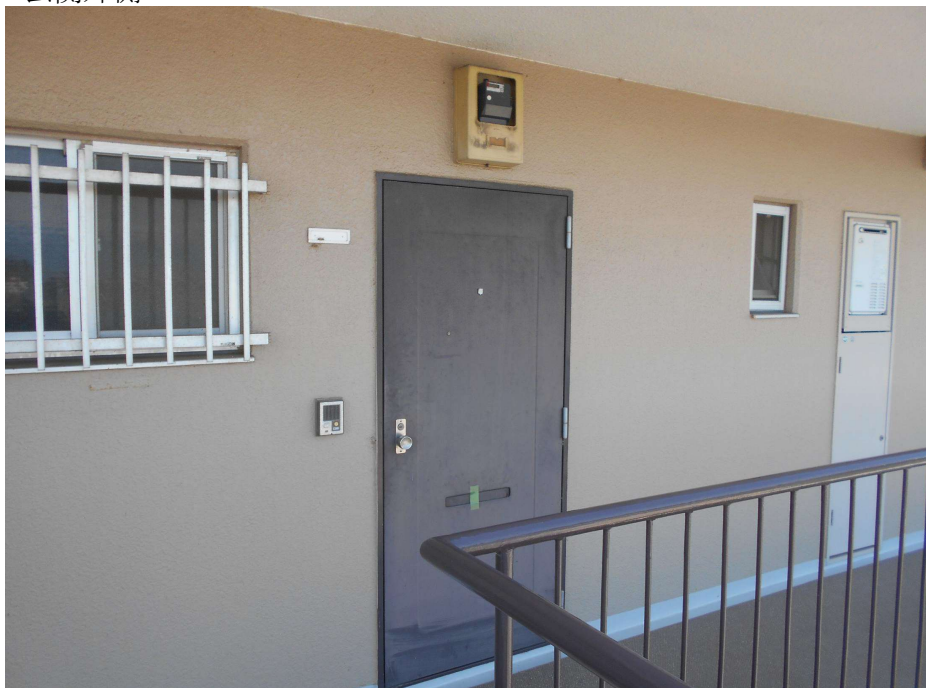
電話 0465-33-1346 (直通)

売却区分番号

オダ 1

【写 真】

玄関外側



玄関側内側



問い合わせ先

小田原市役所 市税総務課納税係

電話 0465-33-1346 (直通)

売却区分番号

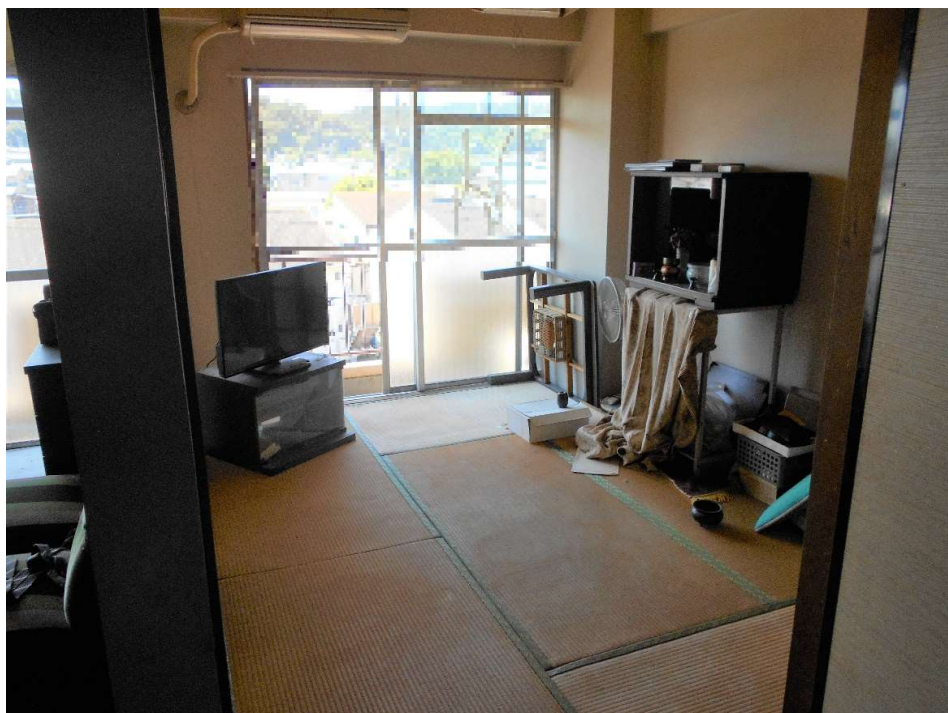
オダ 1

【写 真】

北東側納戸



南西側和室



問い合わせ先

小田原市役所 市税総務課納税係

電話 0465-33-1346 (直通)

売却区分番号

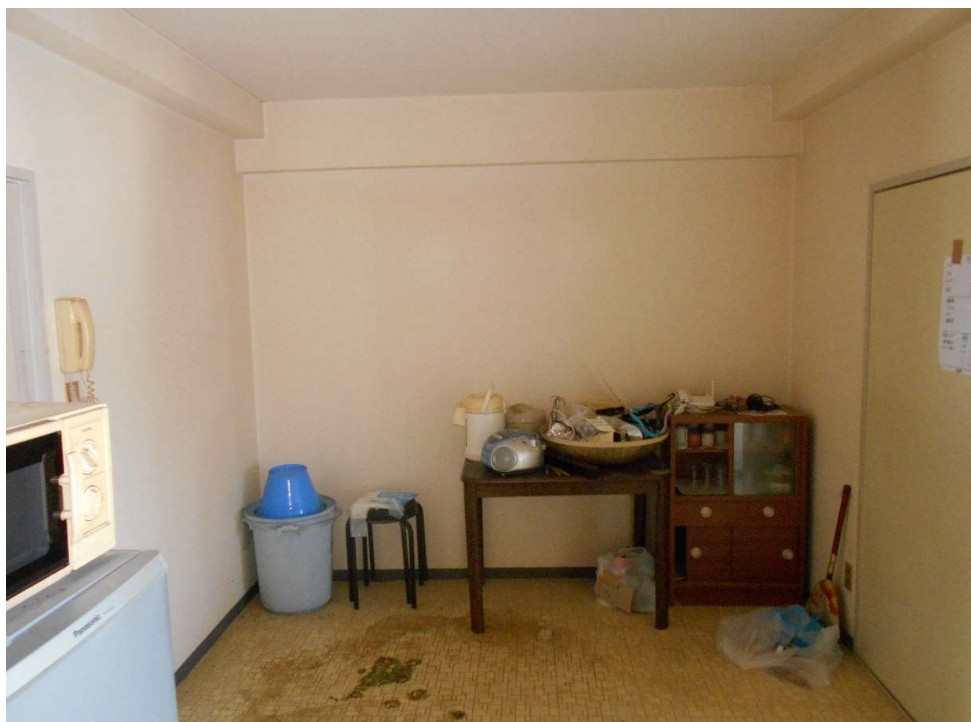
オダ 1

【写真】

南東側洋間



ダイニングキッチン キッチン側から撮影



問い合わせ先

小田原市役所 市税総務課納税係

電話 0465-33-1346 (直通)

売却区分番号

オダ 1

【写 真】

廊下 南側から撮影



バルコニー



問い合わせ先

小田原市役所 市税総務課納税係

電話 0465-33-1346（直通）

売却区分番号

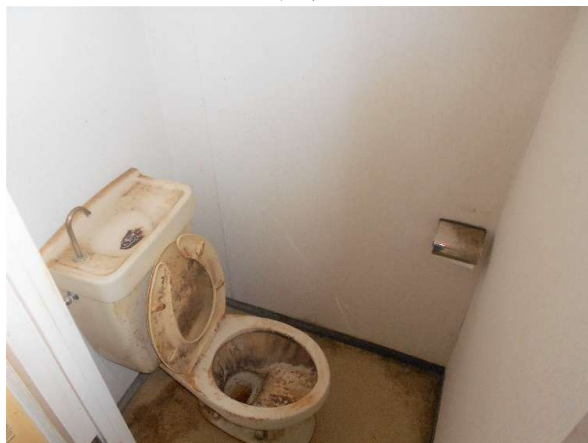
オダ 1

【写 真】

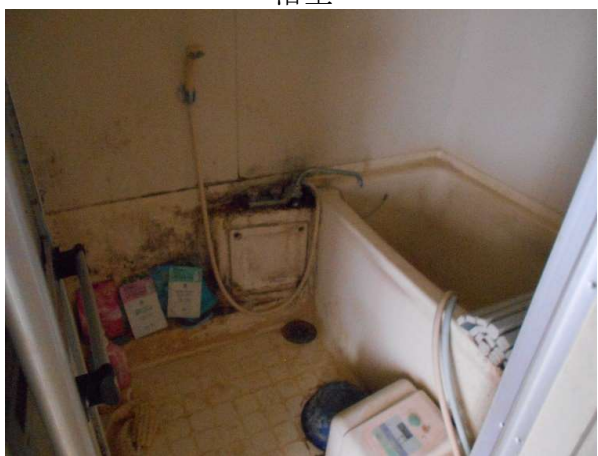
洗面所



トイレ



浴室



キッチン



問い合わせ先

小田原市役所 市税総務課納税係

電話 0465-33-1346 (直通)

売却区分番号

オダ 1

【写 真】

電機室・プロパン庫 南西側から撮影



バイク置き場、駐輪場、ごみ捨て場 南東側から撮影



問い合わせ先

小田原市役所 市税総務課納税係

電話 0465-33-1346 (直通)

売却区分番号

オダ 1

【写 真】

マンション外側 北東側から撮影



マンション外側 北西側から撮影



問い合わせ先

小田原市役所 市税総務課納税係

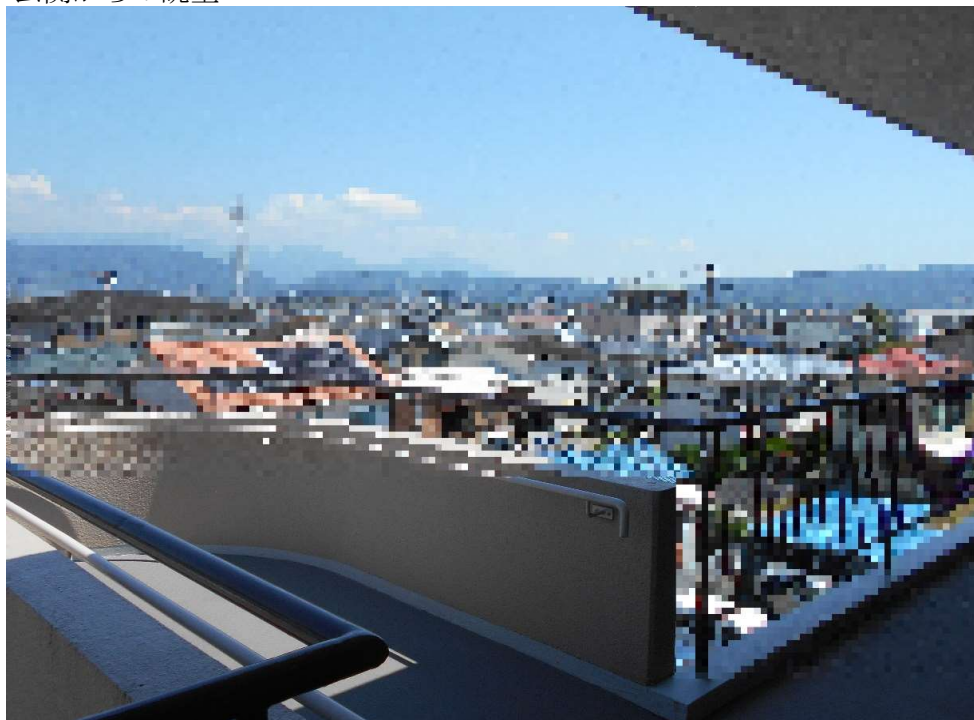
電話 0465-33-1346 (直通)

売却区分番号

オダ 1

【写 真】

玄関からの眺望



マンション全景 南東側から撮影



問い合わせ先

小田原市役所 市税総務課納税係

電話 0465-33-1346 (直通)