

当社が実施した老朽化賃貸マンションの更地化から売却するまでの事例を紹介いたします。

さいたま市内で老朽化した賃貸マンションを現況有姿・契約不適合責任免責で購入、更地後売却

【当該地情報】

さいたま市浦和区上木崎 敷地面積 773.4 m²
昭和 56 年築の賃貸マンション（全 9 戸+月極駐車場）

【物件取得経緯】

所有者様が相続で取得するもすでに老朽化、かつ賃貸も付きにくくなり収入減少のため売却を決意。銀行系仲介会社が窓口として下記条件にて、当社が落札し、購入。

- ・公簿売買
- ・現況有姿（借家人付、一部賃貸契約書無し）
- ・契約不適合責任免責
- ・隣地との越境問題有
- ・電力会社の高圧線による地役権設定有（一部建築不可）

2020 年 9 月	購入
2020 年 10 月～2021 年 8 月	借家人の引越し斡旋 ※入居者（高齢者、生活保護受給者の方など）に対し、丁寧に 対応、時間をかけて引越し合意を得る。
2021 年 9 月～11 月	建物解体実施（一部アスベスト含有）
2022 年 3 月	土地の一部を電力会社へ売却
2022 年 5 月	大手戸建業者へ売却

なお、本物件購入後、下記作業も並行して実施した。

- ・境界確定測量（実測）
- ・電力会社との地役権変更交渉（建築不可から建築可能へ）
- ・電力会社との鉄塔から道路までの土地の売却交渉
- ・隣地との円滑な越境解消交渉 など

本件のような、老朽化したマンションやアパートは年々増えてきております。個人オーナー様で上記対応を行うには、かなりの時間と労力がかかり、専門的なノウハウも必要です。そのような案件を当社が購入させて頂き、諸々の問題を解決して、不動産を蘇らせて参ります。

また、当社では土壤汚染の恐れのある土地の売却・再活用のみならず、老朽化マンション等の売却をご検討されているお客様向けに、個別のご相談を実施しております。

ご希望のお客様は、下記までお気軽にお問合せください。

【本件に関するお問い合わせ先】

株式会社エンバイオ・リアルエステート

Tel: 03-3526-5170

Mail: ebre@enbio-holdings.com