|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ­物件番号 | | **１** | **物　件　明　細** | | | | | | | | | | |
| 所 在 地  （住居表示） | | | ① | 大阪市此花区伝法五丁目105番６  （大阪市此花区伝法五丁目２番街区） | | | | | ② | 大阪市此花区伝法五丁目105番７  （大阪市此花区伝法五丁目２番街区） | | | |
| 交通機関 | | | 阪神なんば線　伝法駅　南西約670m | | | | | | | | | | |
| 最低売却価格 | | | ７，５４０，０００円 | | | | | | | | | | |
| 面　　　積 | | | ① | 登記　37㎡  実測　37.36㎡ | | | 合計 | 登記　106㎡  実測　107.11㎡ | | | 登記地目 | 雑種地 | |
| ② | 登記　69㎡  実測　69.75㎡ | | |
| 接面道路の  状　　　況 | | | | 西側：道路（建築基準法上の道路未判定）・現況幅員約3.48ｍ・舗装有・高低差無・  歩道無 | | | | | | | | | |
| 法令等に基づく制限 | | 都市計画法 | | 市街化区域 | | | | | | | | | |
| 用途地域 | | 第一種住居地域 | | | | | | | |
| 地域地区 | | 準防火地域 | | | | | | | |
| 建ぺい率 | | 80％ | | | | 容積率 | | 200％ | |
| その他の  法令等 | | 日影規制（４ｍ／５－３時間）  景観法（臨海景観形成区域）  航空法（大阪国際空港の制限表面区域（円錐表面）） | | | | | | | | | |
| 私道の負担等に  関する事項 | | | | 負担の有無 | | | 有 | | | | | | |
| 負担の内容 | | | 西側約７㎡　※特記事項６参照 | | | | | | |
| 供給処理施設の状況 | | 区　分 | | 配管等の状況 | | | 照会先及び電話番号 | | | | | | |
| 公営水道 | | 前面　有 | | | 大阪市水道局　東部水道センター給水装置工事グループ  06-6927-7611 | | | | | | |
| 電　　　気 | | 無 | | | 関西電力送配電㈱　コンタクトセンター  0800-777-3081 | | | | | | |
| 都市ガス | | 前面　有 | | | 大阪ガスネットワーク㈱　導管情報センター  06-6202-2141 | | | | | | |
| 公共下水道 | | 前面　有 | | | 大阪市建設局　下水道部施設管理課（許認可申請等・排水協議窓口）　06-6615-6260 | | | | | | |
| 工　作　物 | | | | 防草シート、Ｂ型バリカー等 | | | | | | | | | |

|  |
| --- |
| 【特記事項】  １　現状有姿による売却ですので、物件の引渡しはあるがままの形になります。  ２　本地（①・②）は昭和26年に公用廃止された河川堤防敷です。当時の埋立・造成の詳細については不明です。また、本地は大正９年に大阪市道として認定・供用開始され、平成22年の供用廃止まで地域住民の通行用の通路として利用されてきました。  ３　令和４年６月に本地（①・②）において地下埋設物調査（東・南・北側の各境界線及び西側のB型バリカーから１m程度控えた範囲）を実施しています。調査時に発掘した石殻・コンクリート殻・レンガ殻などは撤去済です。なお、調査内容については、大阪府財務部財産活用課で閲覧できます。  （お問い合わせ先：大阪府財務部財産活用課財産処理グループ　電話 06-6210-9181）  ４　本地（①）西側の市管理通路は道路判定が未判定の箇所であるため建築基準法上の道路ではありません。また本地の間口は1.81mで建物建築に係る接道要件を満たしておらず、現状のままでは建築不可であることを大阪市に確認しています。  （お問い合わせ先：大阪市計画調整局建築指導部建築企画課　電話 06-6208-9284）  ５　本地（②）東側において、隣接地（105番８）の擁壁に設置されている金具類の一部が本地側へ越境しています。この取扱いについては、落札者において隣接者と協議してください。  ６　本地（①）西側部分の通路敷は大阪府、隣接地（105番５）及び隣接地（105番12）の地権者がそれぞれの敷地を利用するための出し合い通路となっています。この取扱いについては、落札者において隣接者と協議してください。  ７　本地（②）北東部のコンクリート塀（設置者・所有者不明、設置年代不詳）は北東側隣接地（102番９、105番８外）上のブロック塀と一体構造になっています。この取扱いについては、落札者において隣接者と協議してください。  ８　本地（②）北側において、隣接地（104番２、104番３）の樹木等の一部が本地側へ越境しています。この取扱いについては、落札者において隣接者と協議してください。  ９　本地（①）北側敷地内において、鉄の棒（設置者・所有者不明、設置年代不詳）がありますが、隣接地（104番１）と近接した位置にあるため、掘削による影響を考慮して存置しています。撤去する場合は隣接地に影響が出ないようにしてください。  10　本地（①・②）は廃川堤敷として一画地であった府有地を自己筆界により分筆登記しているため、境界協議書等が無い箇所（①と105番5及び105番12、②と105番８）があります。別途、境界協議書等が必要となる場合は落札者において隣接者と協議してください。なお、その他の土地境界確定協議書等は大阪府財務部財産活用課で閲覧できます。  （お問い合わせ先：大阪府財務部財産活用課財産処理グループ　電話 06-6210-9181）  11　供給処理施設（公営水道・電気・都市ガス・公共下水道）については、各事業者にお問い合わせください。  12　売買物件の引渡し後、売買物件が数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。ただし、大阪府が知りながら告げなかった内容及び買受者が消費者契約法第２条第１項に規定する消費者である場合については、この限りでありません。 |