

公 告 番 号	別紙公売物件 一 覧 に 記 載	売却区分	大阪市	見積価額	32, 400, 000円
		番 号	43-1	公売保証金	3, 300, 000円
財産の表示		(一棟の建物の表示)			
		【所 在】大阪市西区西本町三丁目 19番地			
		【建物 の 名称】ジャルダン大阪壱番館			
		(敷地権の目的である土地の表示)			
		【土地 の 符号】1			
		【所在及び地番】大阪市西区西本町三丁目 19番			
		【地 目】宅地			
		【地 積】445. 90㎡			
		(専有部分の建物の表示)			
		【家 屋 番 号】西本町三丁目 19番の204			
		【建物 の 名称】204			
		【種 類】居宅			
		【構 造】鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建			
		【床 面 積】2階部分 61. 48㎡			
		(敷地権の表示)			
		【土地 の 符号】1			
		【敷地権の種類】所有権			
		【敷地権の割合】278635分の6689			
		(以上、登記簿による表示)			
公法上の規制 ・ 接道状況 (道路の幅員等の個別 的な要素を考慮しない 一般的な規制)		都市計画区分：市街化区域 用途地域：商業地域 建ぺい率 80% 、 容積率 800% 防火規制：防火地域 その他の規制：駐車場整備地区（都心部地区）、都心景観形成 区域、屋外広告物規制地域（阪神高速道路禁止地域）、宅地造 成等工事規制区域 公売財産は、敷地の南側で幅員約80mの市道（築港深江線）に 概ね等高に接面している。			
地盤・地勢		公売財産は、間口約14m、奥行約34mのやや不整形地であり、 概ね平坦地である。			
使用状況等		公売財産は、登記簿の表示によると平成13年5月の建築である。 公売財産は、所有者からの聴き取りによると、令和8年8月25日 現在、所有者及びその家族が居住している。			

特記事項	公売財産の管理は、管理組合から委託を受けた「株式会社阪急阪神ハウジングサポート」が行っている。 株式会社阪急阪神ハウジングサポートへの聴き取りによると、 ＜月額＞管理費14,000円、修繕積立金16,050円である。 令和8年9月1日現在、管理費等（管理費、修繕積立金、遅延損害金）448,270円の未納があり、管理規約によると、未納の管理費等については、買受人に承継される。 管理費等の未納による遅延損害金、駐車場等の空き状況、使用及び組合員資格取得のための届出の具体的な方法等について、詳しくは、「株式会社阪急阪神ハウジングサポート」（TEL 0120-89-8389）へ問い合わせること。 公売財産内の動産の処理については、買受人自身が動産所有者と協議すること。 電気、都市ガス、公共上下水道については、整備済みである。 土壌汚染・アスベスト等に関する専門的な調査は行っていない。
住居表示	大阪市西区西本町3丁目1番22-204号
最寄駅等	Osaka Metro(大阪メトロ)中央線・千日前線「阿波座」駅から北東へ約30m（徒歩約1分）

公売物件に関するお問合せ先

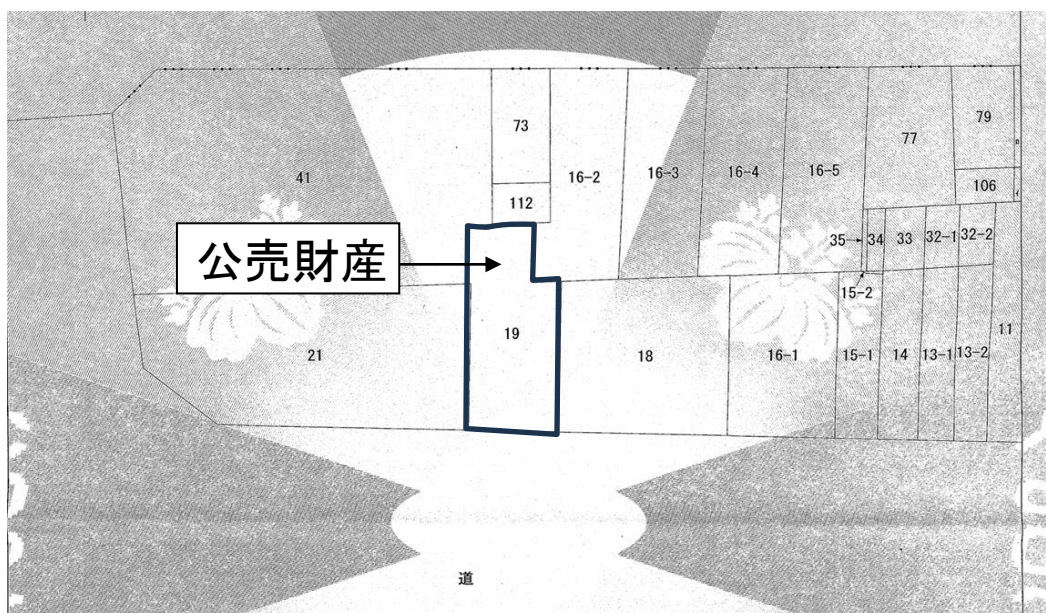
大阪市港区弁天1丁目2番2号100 大阪ベイタワーウエスト3階
大阪市財政局弁天町市税事務所 収納対策担当
(06) 4395-2914 担当：西村・藤本・大山

所 在 図



4

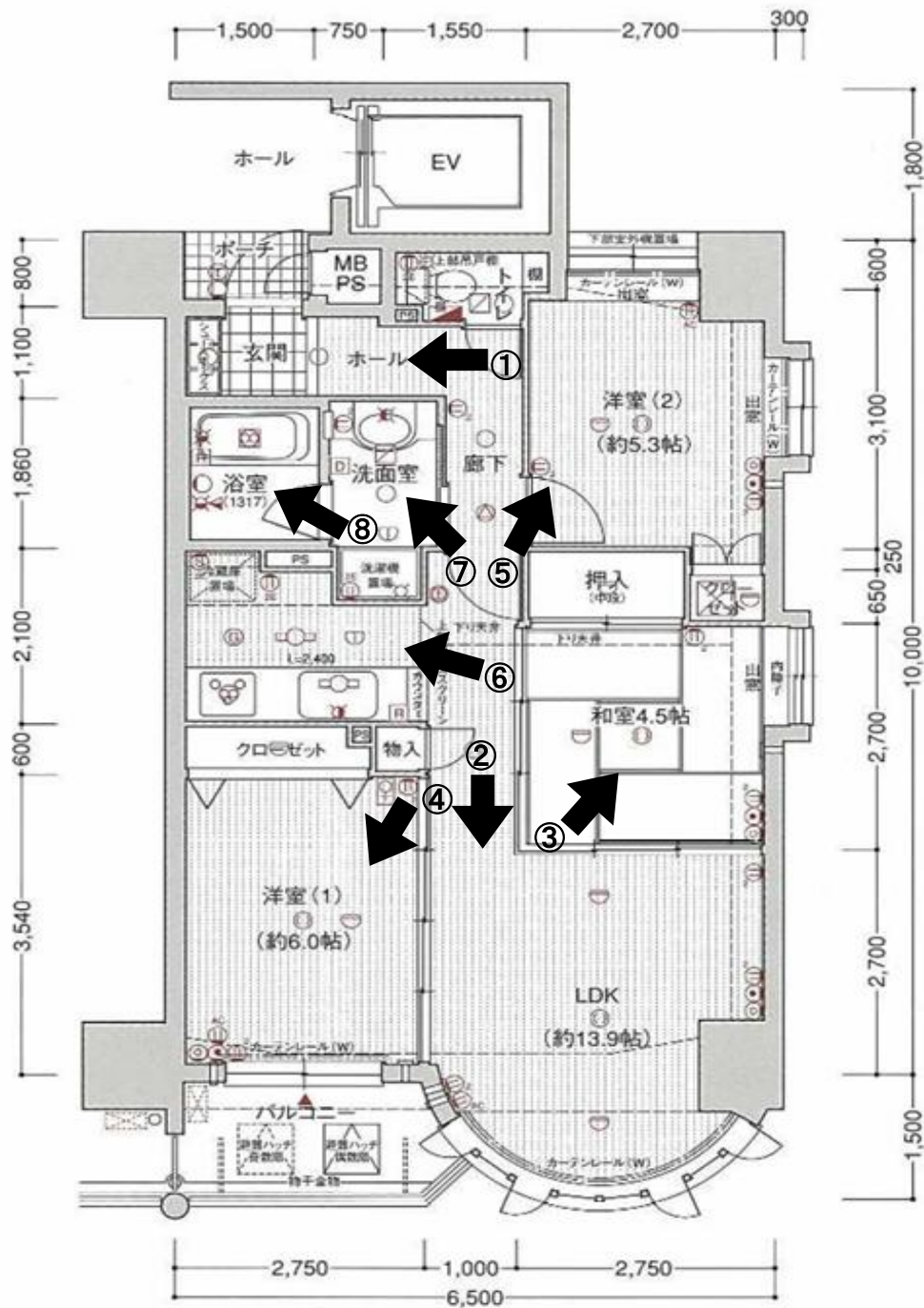
地 籍 図



4

間 取 図

4



※間取図内の番号は、写真番号の撮影箇所を示すものである。

※販売時の間取図からの転載であり、現況と異なる場合がある。

写真



南側から撮影



北側から撮影



西南西側から撮影



東南東側から撮影

※写真内の囲み線は、公売財産のおおよその範囲を示したものであり、実際の境界線ではない。

写真



エントランスホール(共用部分)



1階管理人室・エレベーター前(共用部分)

写 真

公売財産



部屋前(共用部分)

公売財産



部屋前廊下(共用部分)

写 真



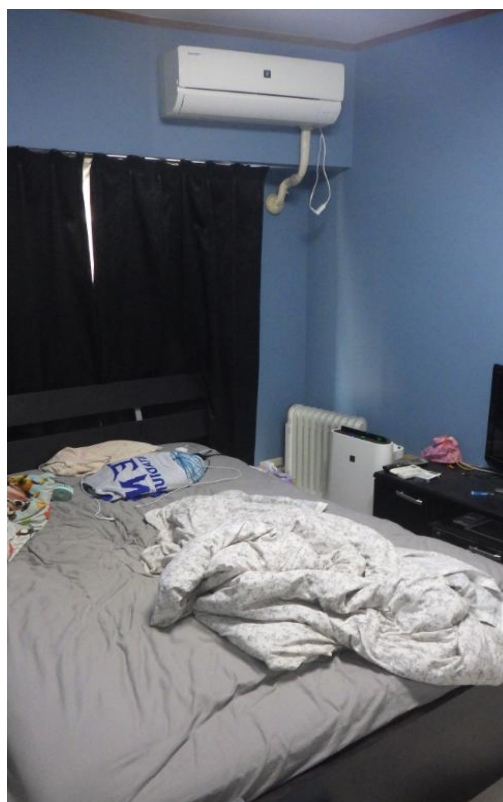
①



②



③



④

写 真



⑤



⑥



⑦



⑧