

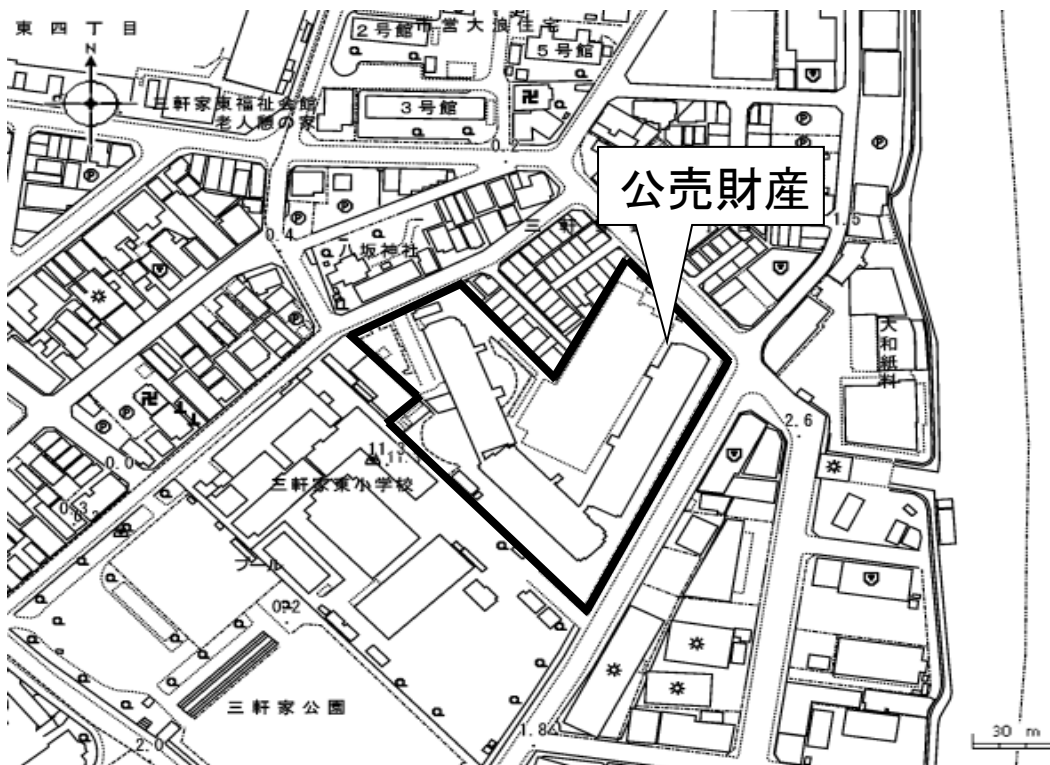
公 告 番 号	別紙公売物件 一 覧 に 記 載	売却区分	大阪市	見積価額	26,400,000円
		番 号	43-2	公売保証金	2,700,000円
財産の表示		(一棟の建物の表示) 【所 在】大阪市大正区三軒家東二丁目 210番地1 【建物 の 名称】キングスクエア ヴィルジア大阪 (敷地権の目的である土地の表示) 【土地 の 符号】1 【所在及び地番】大阪市大正区三軒家東二丁目210番1 【地 目】宅地 【地 積】9684.61㎡ (専有部分の建物の表示) 【家 屋 番 号】三軒家東二丁目 210番1の1306 【建物 の 名称】1306 【種 類】居宅 【構 造】鉄骨鉄筋コンクリート造1階建 【床 面 積】13階部分 64.64㎡ (附属建物の表示) 【符 号】1 【種 類】物置 【構 造】鉄骨鉄筋コンクリート造1階建 【床 面 積】13階部分 0.30㎡ (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】2781736分の6795 (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：第2種住居地域 建ぺい率 80% 、 容積率 300% 防火規制：準防火地域 その他の規制：宅地造成等工事規制区域、特別用途地区（中高 層階住居専用地区（第1種）） 公売財産は、南東側で幅員約14.1mの市道（東千鳥町線）、 北東側で幅員約11.0mの市道（百済橋筋線）、北西側で幅員 約8.0mの市道（八坂神社裏通線）に概ね等高に接面している。 なお、南東側市道は、全体敷地側において約3.0m幅の部分が 約2.4m落ち込んでおり、同敷地と概ね等高で接面している。			

地盤・地勢	公売財産は、南東側間口約113.8m、奥行約135.0m（北東側間口51.7m、北西側間口45.5m）の不整形の形状であり、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15年9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17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、キングスクエア ヴィルジア大阪管理組合から委託を受けた「株式会社阪神総合管理」が行っている。 株式会社阪神総合管理への聴き取りによると、 ＜月額＞管理費11,500円、修繕積立金8,150円、使用料（自転車置場）500円である。 令和8年9月16日現在、管理費等（管理費、修繕積立金）及び使用料（自転車置場）の未納はない。管理規約によると、未納の管理費等、専用使用料その他敷地及び共用部分等に係る使用料については、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、「株式会社阪神総合管理」（TEL 06-6447-2000）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	大阪市大正区三軒家東2丁目12番69-1306号
最寄駅等	J R 大阪環状線「大正」駅から南へ約800m（徒歩約10分） 大阪シティバス「三軒家東四丁目」停留所から東へ約550m（徒歩約7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



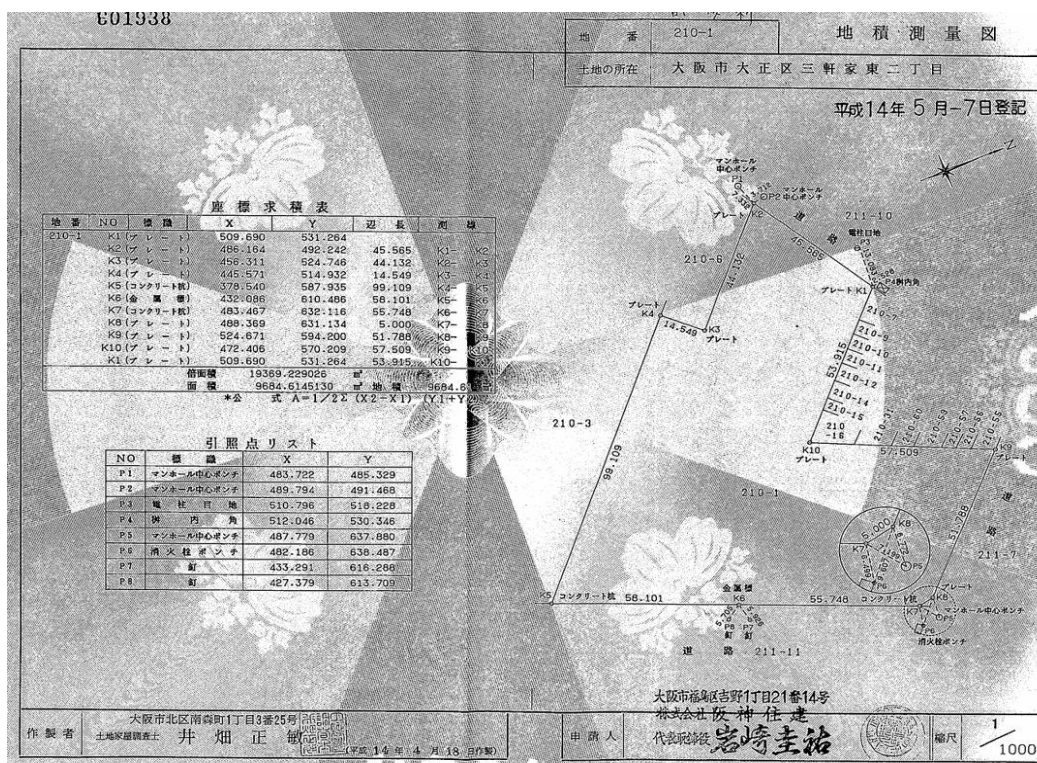
4
十

地 籍 図



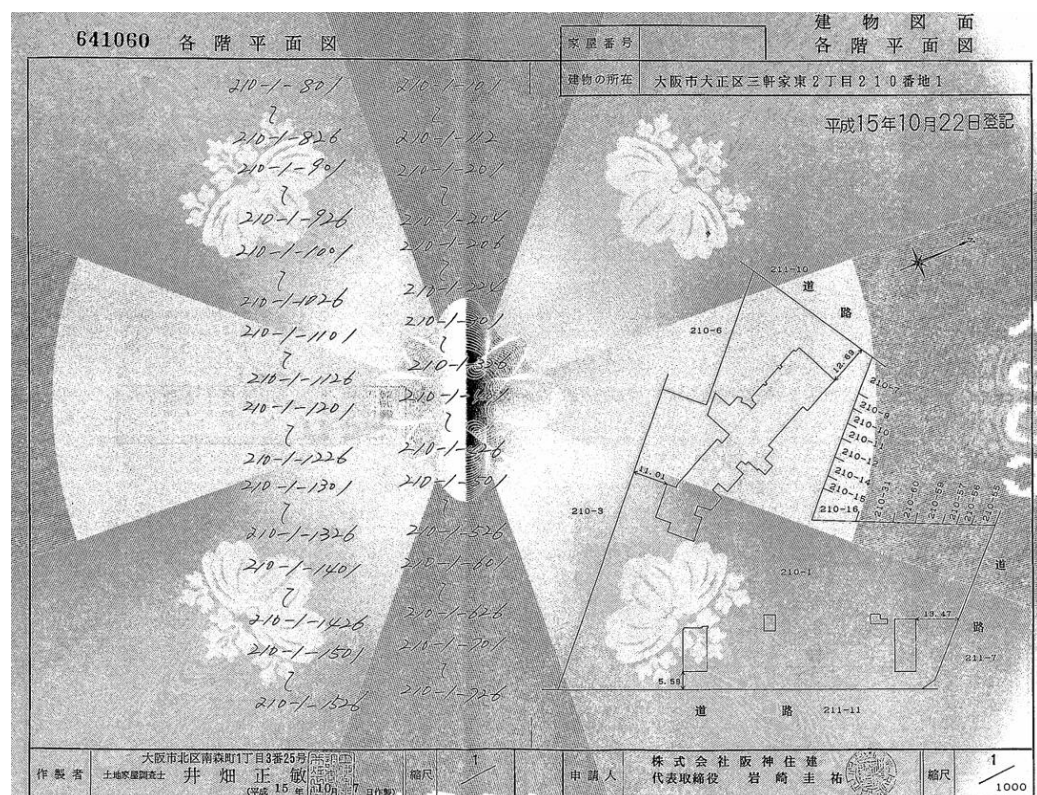
4
十

地 積 測 量 図

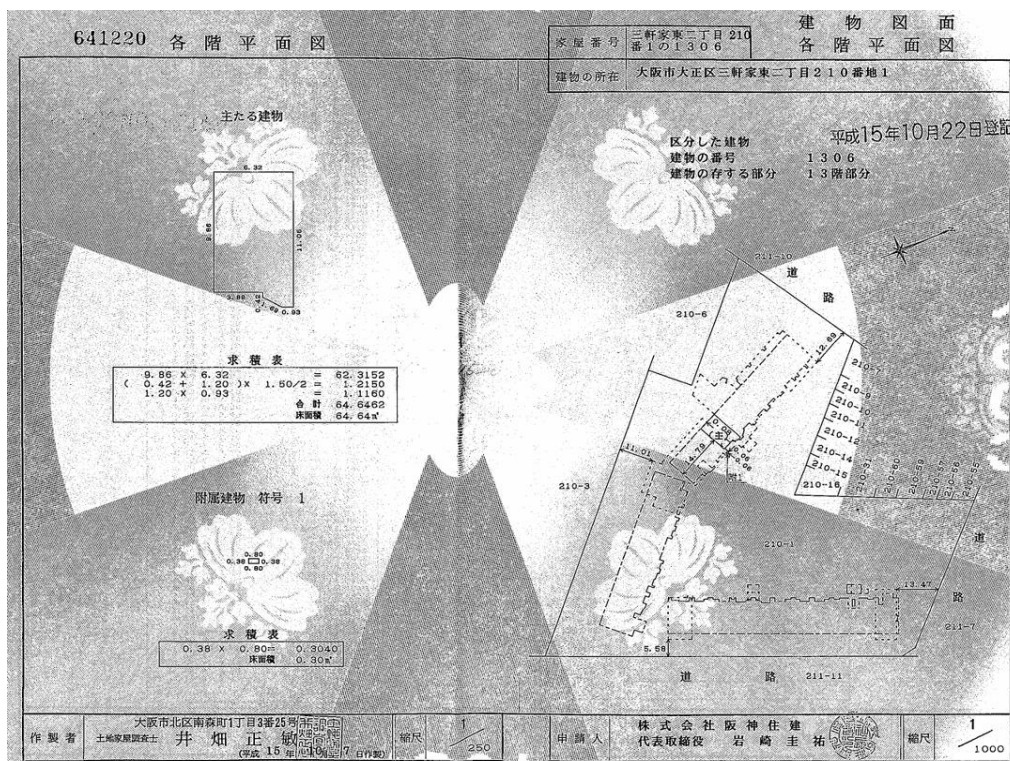


(法務局より)

建物図面・各階平面図①

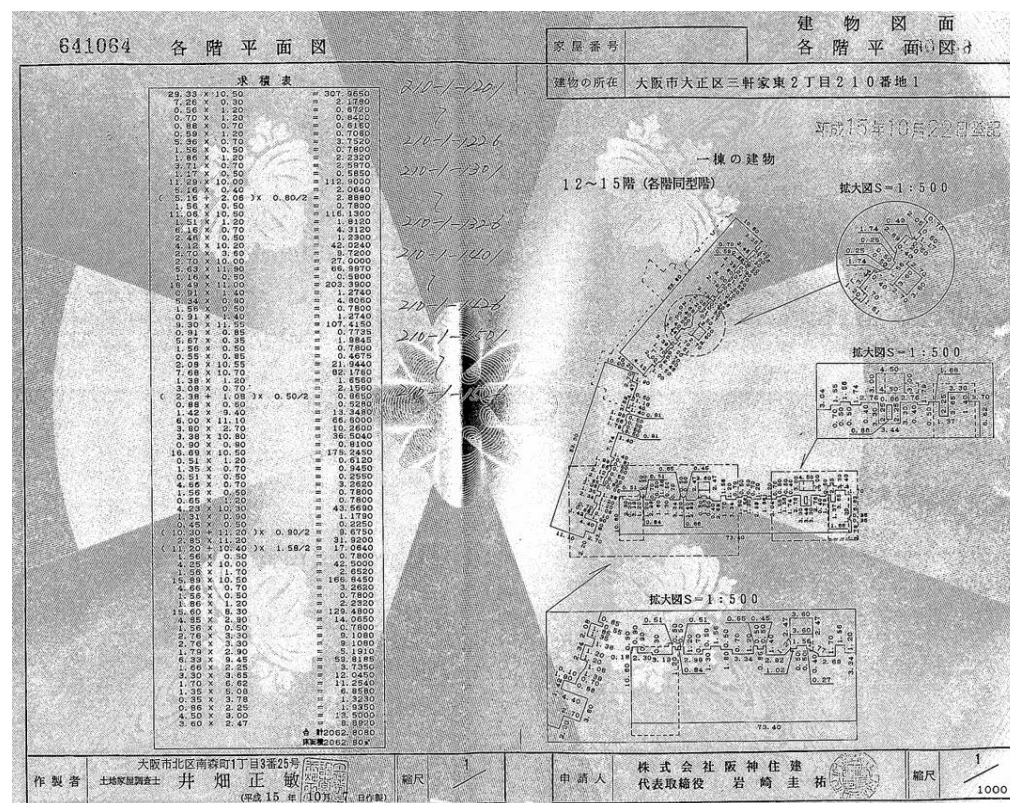


建物図面・各階平面図②



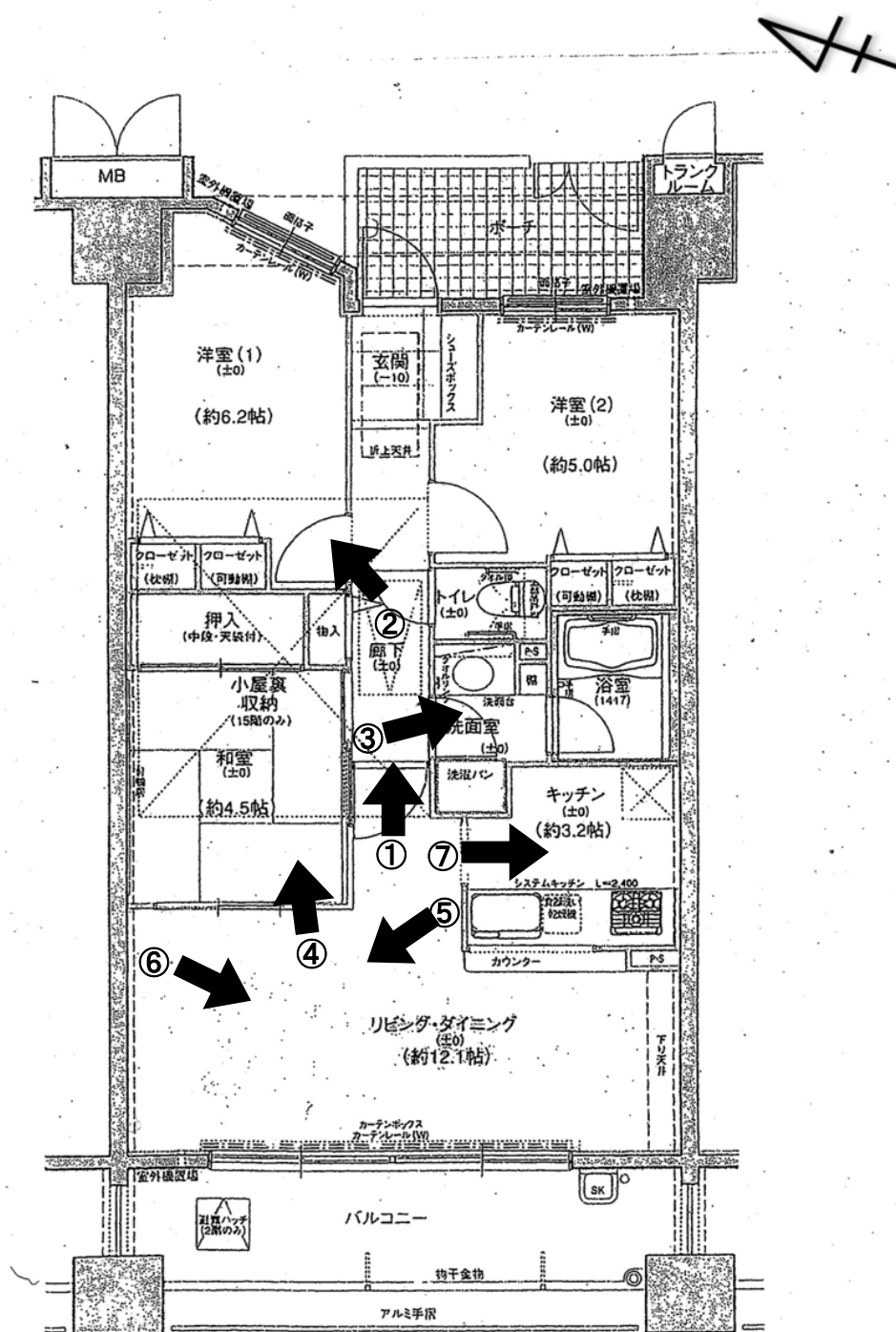
(法務局より)

建物図面・各階平面図③



(法務局より)

間 取 図



※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



北西側から撮影



南側から撮影



北北東側から撮影

※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



北東側から撮影



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



玄関前(北西側)



1階エントランス(共用部)

写 真



1階エントランス(共用部)



1階エレベータ前(共用部)

写 真

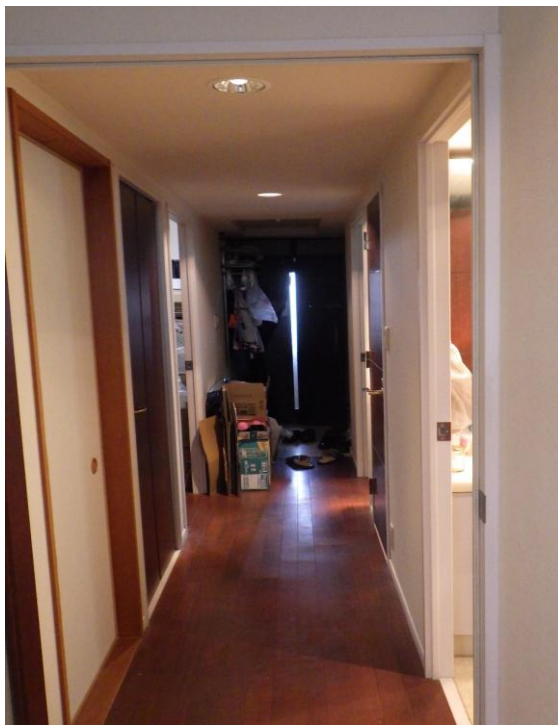


部屋前



部屋前廊下(共用部)

写 真



①



②



③



④

写 真



⑤



⑥

写 真



⑦