

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	12, 550, 000円
		番 号	45-1	公売保証金	1, 300, 000円
財産の表示		1（土地の表示） 【所 在】 大阪市東住吉区今川六丁目 【地 番】 5番34 【地 目】 宅地 【地 積】 41. 44㎡ 2（主である建物の表示） 【所 在】 大阪市東住吉区今川六丁目 5番地34 【家 屋 番 号】 5番34 【種 類】 居宅 【構 造】 鉄骨造スレート葺3階建 【床 面 積】 1階 32. 94㎡ 2階 34. 02㎡ 3階 29. 83㎡ (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1種住居地域 建ぺい率 80％ 、 容積率 200％ 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 公売財産1は、敷地の南側で幅員約6. 0mの市道（東住吉区第1847号線）、西側で幅員約4. 0mの私道（建築基準法第42条第1項第2号道路）に概ね等高に接面している。 規制に関する詳細については、「大阪市計画整備局 計画部 都市計画課」（TEL 06-6208-7891）へ問い合わせること。			
地盤・地勢		公売財産1は、間口約2. 88m、奥行約8. 73mの概ね長方形の画地であり、概ね平坦地である。			
使用状況等		公売財産1は、公売財産2の敷地として利用されている。 公売財産2は、登記簿の表示によると平成7年11月建築である。 公売財産2は、令和8年8月6日現在、所有者及びその家族が居住している。 所有者からの聞き取りによると、内部の大規模修繕等を行っていない。 内部は経年相当に劣化しており、窓・屋根裏からの雨漏り、壁紙の剥がれ及びコンクリートのひび割れ等が見られる。 2階和室について一部改装されており、間取図上は和室となっているが現況は洋室である。			

特記事項	国税徴収法第89条第3項の規定に基づき一括換価の方法により公売を行う。 公売財産1が接する西側の私道の水道工事等掘削工事を行う際には、あらかじめ、その目的、場所及び方法を各土地所有者に通知する必要がある。 境界は、隣接地所有者と協議すること。 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	大阪市東住吉区今川六丁目5番22号
最寄駅等	近鉄南大阪線「今川」駅から東へ約1.1 k m（徒歩約14分） J R 関西本線「平野」駅から南西へ約1.2 k m（徒歩約15分） Osaka Metro(大阪メトロ)谷町線「平野」駅から北西へ約1.3 k m（徒歩約17分） 大阪シティバス「白鷺公園前」停留所から東へ約400m（徒歩約5分）

公売物件に関するお問合せ先

大阪市阿倍野区旭町1丁目2番7号702 あべのメディックス12階
 大阪市財政局あべの市税事務所 収納対策担当
 (06) 4396-2914 担当：平松・吉村・國方

所 在 図

4
+

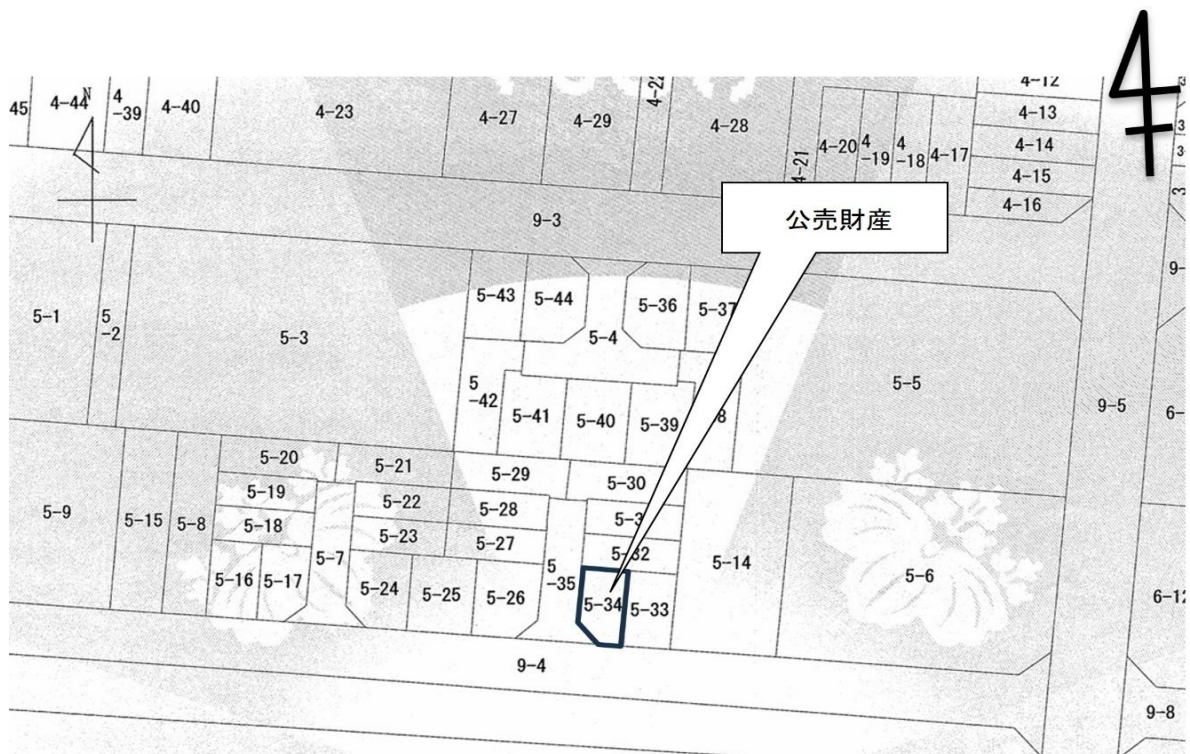


所 在 図

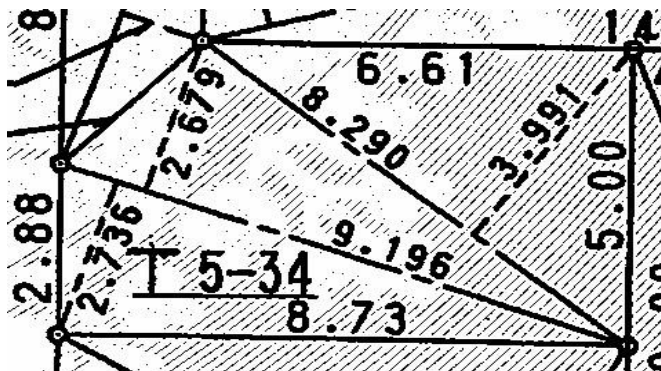
4
+



所 在 図



地 積 測 量 図

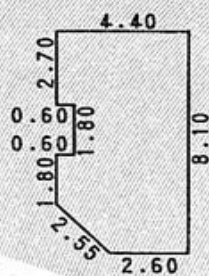


地番 符号	底 辺	高 さ	倍 面 積
イ	8.290	3.991	33.085390
ロ	9.196	2.679	24.636084
ハ	9.196	2.736	25.160256
合 計			82.881730
合 計 面 積			41.4408650
地 積			41.44 m ²

各階平面図

4

1階

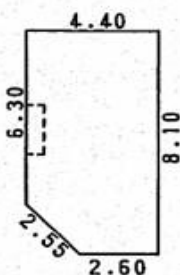


求積表

	0.60 x 2.70	=	1.6200
(8.10 + 6.90) x 1.20	/2 =	9.00000	
2.60 x 8.10	=	21.0600	
(2.40 + 1.80) x 0.60	/2 =	1.26000	
計		32.94000	

床面積 32.94 m²

2階

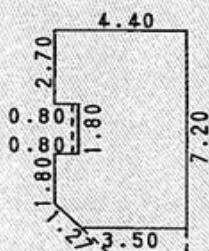


求積表

(8.10 + 6.30) x 1.80	/2 =	12.96000	
2.60 x 8.10	=	21.0600	
計		34.02000	

床面積 34.02 m²

3階

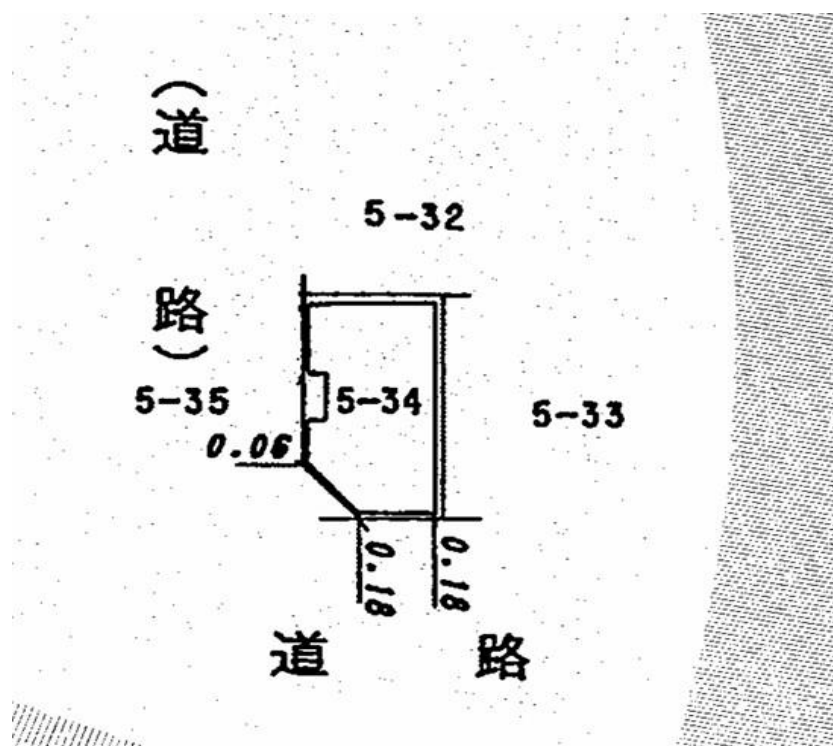


求積表

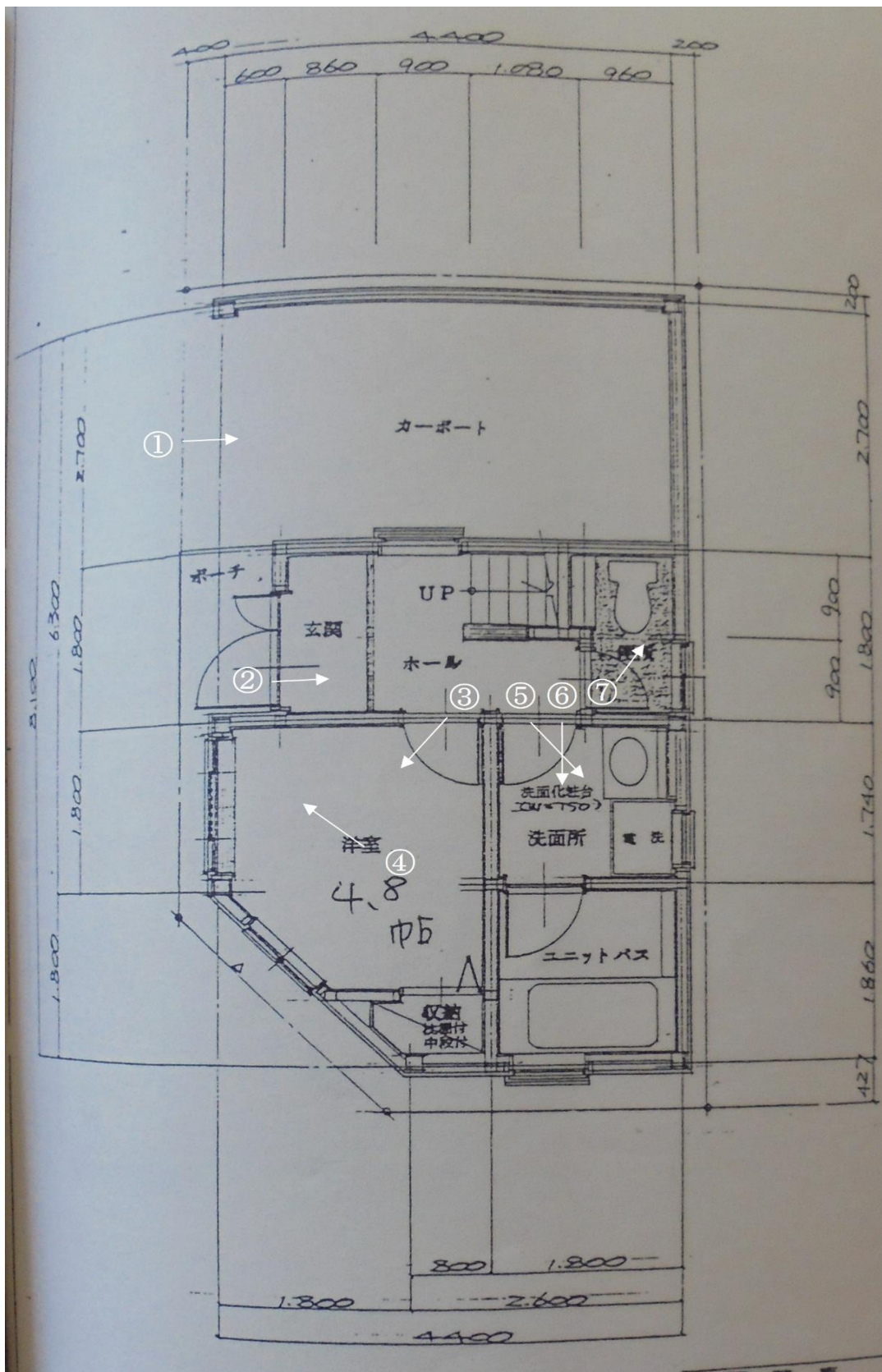
0.80 x 2.70	=	2.1600	
(7.20 + 7.10) x 0.10	/2 =	0.71500	
3.50 x 7.20	=	25.2000	
(2.60 + 1.80) x 0.80	/2 =	1.76000	
計		29.83500	

床面積 29.83 m²

建 物 図 面

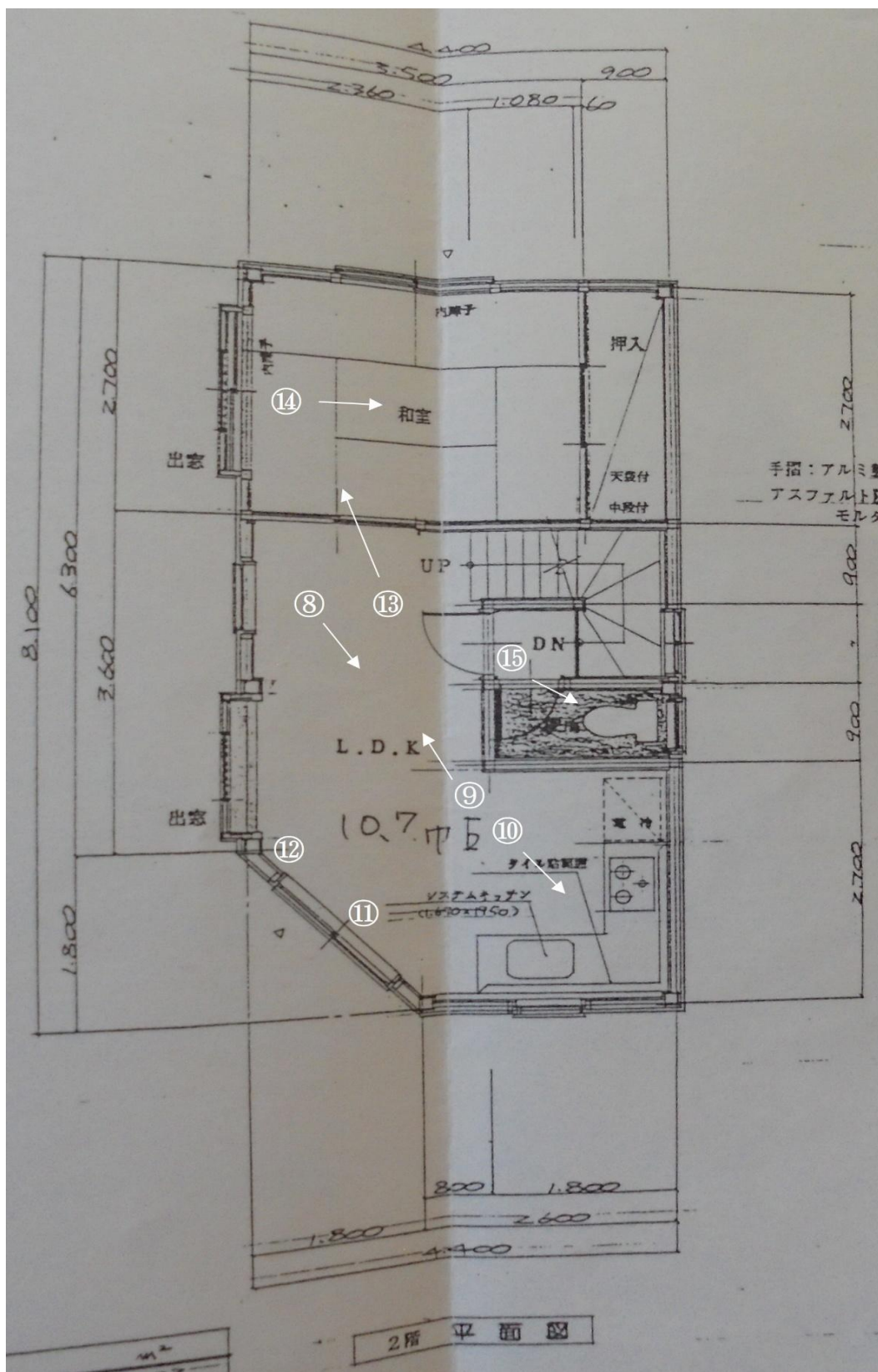


間 取 図 (1 階)



※販売時の間取り図からの転載であり、現況と異なる場合がある。
 ※数字は、別掲①～⑦のおおよその撮影位置及び方向を示している。

間 取 図 (2 階)

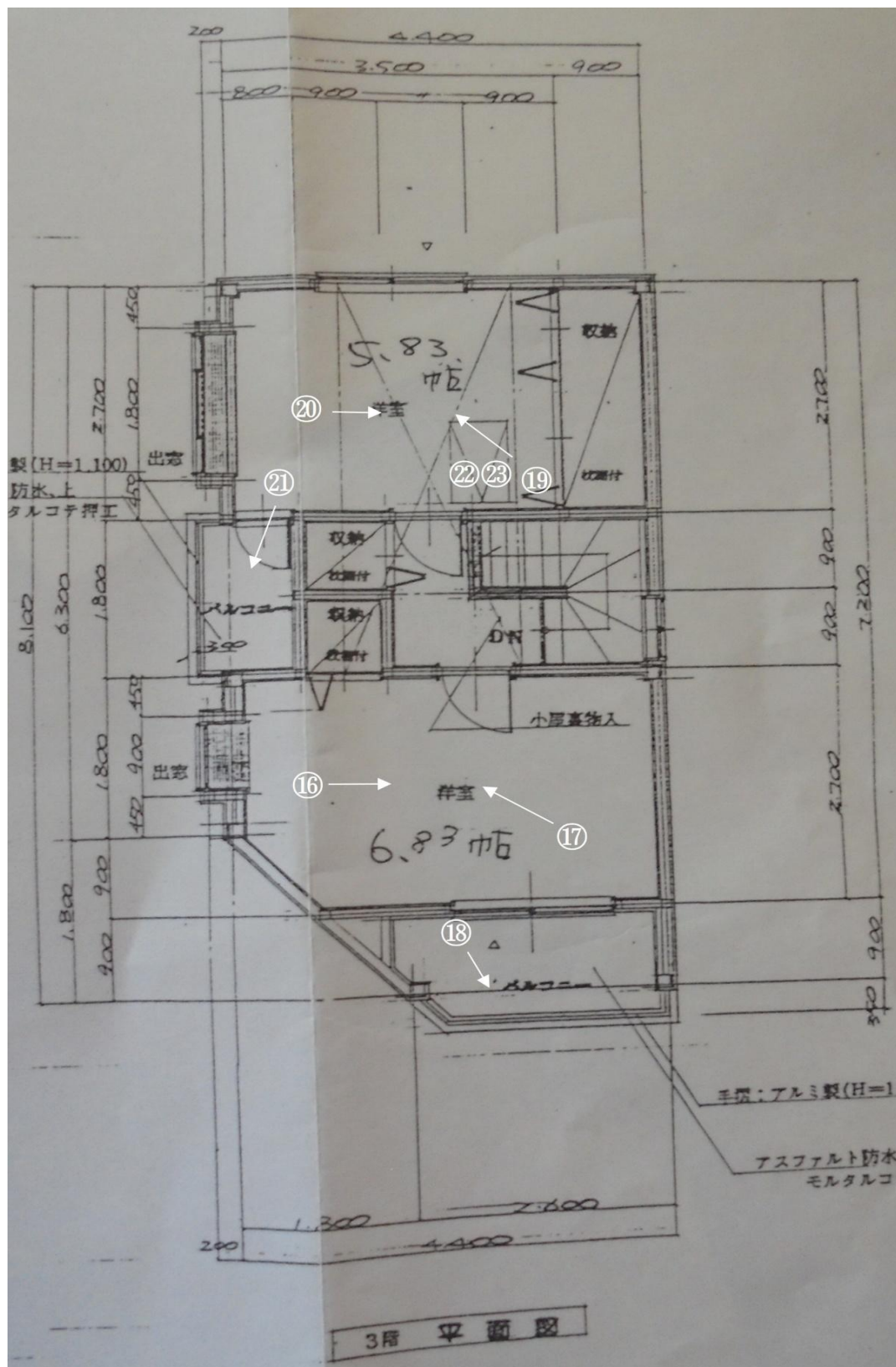


4

※販売時の間取り図からの転載であり、現況と異なる場合がある。
 ※数字は、別掲⑧～⑮のおおよその撮影位置及び方向を示している。

間 取 図 (3 階)

4



※販売時の間取り図からの転載であり、現況と異なる場合がある。
 ※数字は、別掲⑩～⑬のおおよその撮影位置及び方向を示している。

写真



南西側から撮影



北西側から撮影

※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



南東側から撮影



南側から撮影

※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



①カーポート

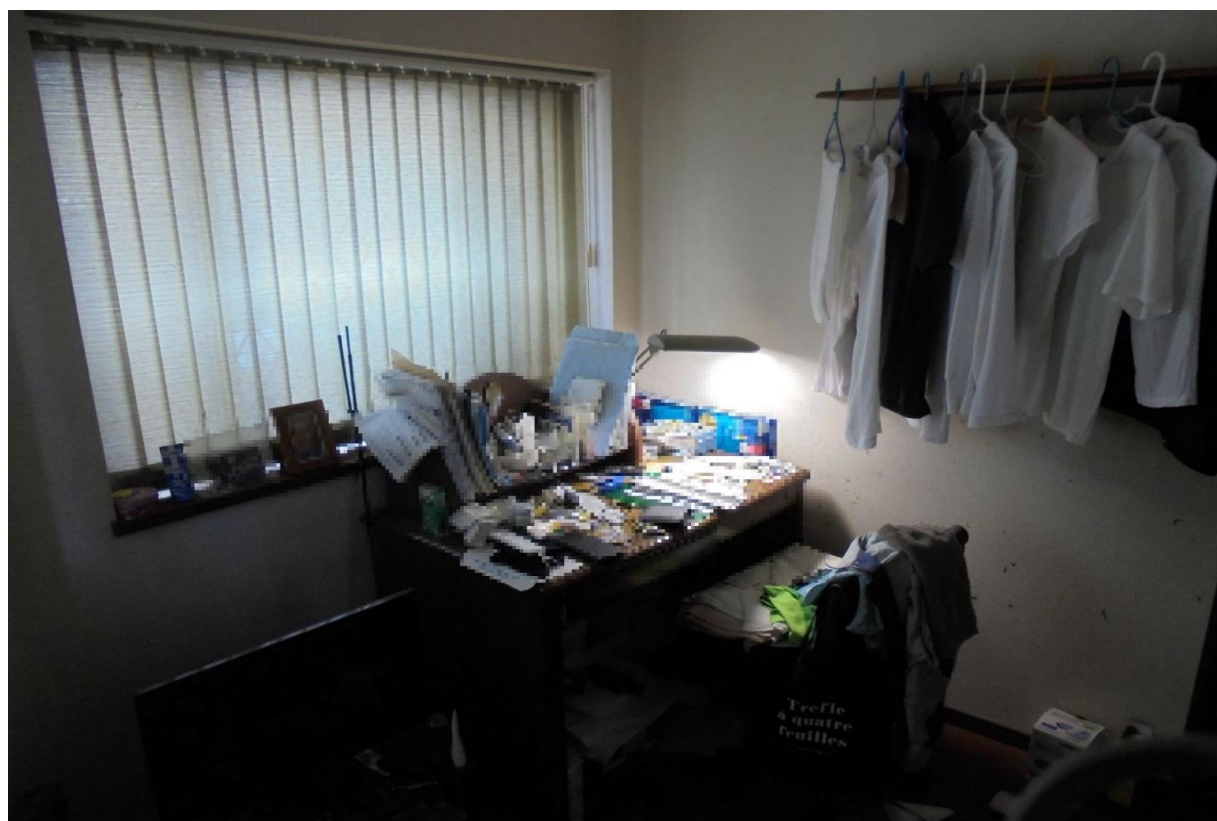


②玄関口から撮影

写 真



③1階洋室（北東側から撮影）



④1階洋室（南東側から撮影）

写 真



⑤1階洗面所



⑥1階洗面所・浴室

写 真



⑦1階便所



⑧2階リビングダイニング（北西側から撮影）

写 真



⑨2階リビングダイニング（南東側から撮影）



⑩2階キッチン

写 真



⑪2階リビングダイニング（南西側窓枠の雨漏り跡）



⑫2階リビングダイニング（南西側壁紙の剥がれ）

写 真



⑬2階和室（現況：洋室、南側から撮影）



⑭2階和室（現況：洋室、西側から撮影）

写 真



⑮2階便所



⑯3階南側洋室（西側から撮影）

写 真



⑪3階南側洋室（南東側から撮影）

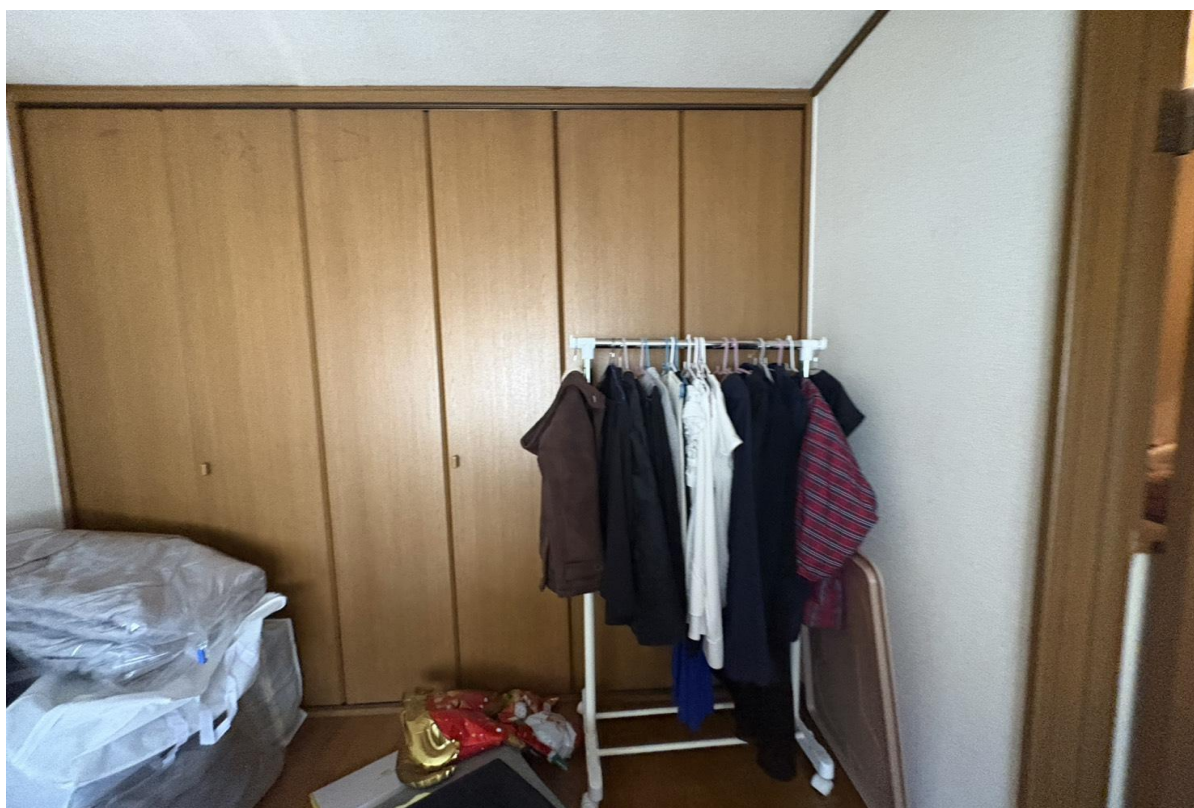


⑫3階南側バルコニー（コンクリートのひび）

写 真



①93階北側洋室（南東側から撮影）



②03階北側洋室（西側から撮影）

写 真



②13階西側バルコニー



②23階屋根裏収納

写 真



②3階屋根裏収納 雨漏り跡