

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	20, 100, 000円
		番 号	41-2	公売保証金	2, 100, 000円
財産の表示		(一棟の建物の表示)			
		【所 在】 大阪市北区豊崎五丁目4番地3			
		【構 造】 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建			
		【建物 の 名称】 サンハイム第2中津			
		(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】 大阪市北区豊崎五丁目4番3					
【地 目】 宅地					
【地 積】 1761. 31㎡					
		(専有部分の建物の表示)			
		【家 屋 番 号】 豊崎五丁目4番3の311			
		【建物 の 名称】 311			
		【種 類】 居宅			
		【構 造】 鉄骨鉄筋コンクリート造1階建			
【床 面 積】 3階部分 69. 76㎡					
		(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】 619366分の6976			
		(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 400% 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、駐車場整備地区 公売財産は、北側で幅員約8. 0mの市道（大淀区第266号線）、 西側で幅員約6. 0mの市道（大淀区第275号線）に等高に接して いる。規制に関する詳細については、「大阪市計画調整局 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		公売財産は、間口約27m、奥行約57m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		公売財産は、登記簿の表示によると昭和55年2月建築である。 令和7年8月19日現在、所有者の1人が居住している。 公売財産の内部には、多数の動産が存在する。			
特記事項		公売財産の管理は、サンハイム第2中津管理組合から委託を受けて、「互光建物管理株式会社」が行っている。			

	「互光建物管理株式会社」への聴き取りによると、＜月額＞管理費6,480円、修繕積立金12,950円、水道料実費相当額を管理組合に支払う必要があるが、令和7年8月末日現在、管理費等1,477,527円（管理費487,480円、修繕積立金981,995円、水道料8,052円）、遅滞利息857,641円の未納がある。管理規約によると遅滞利息は期限から支払日までの期間日歩5銭である。 なお、未納の管理費等、遅滞利息、水道料については、買受人に承継される。 買受人は、管理組合の組合員資格を取得するため、その旨を書面により管理組合へ届出を行う必要がある。 駐車場、自転車置場、バイク置場の使用、組合員資格取得のための届出の具体的な方法について、詳しくは「互光建物管理株式会社（大阪支社）」（TEL 06-6308-2233）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	大阪市北区豊崎五丁目5番24-311号
最寄駅等	Osaka Metro(大阪メトロ)御堂筋線「中津」駅から北東へ約220m（徒歩約3分） 大阪シティバス「地下鉄中津」停留所から北東へ約200m（徒歩約3分）

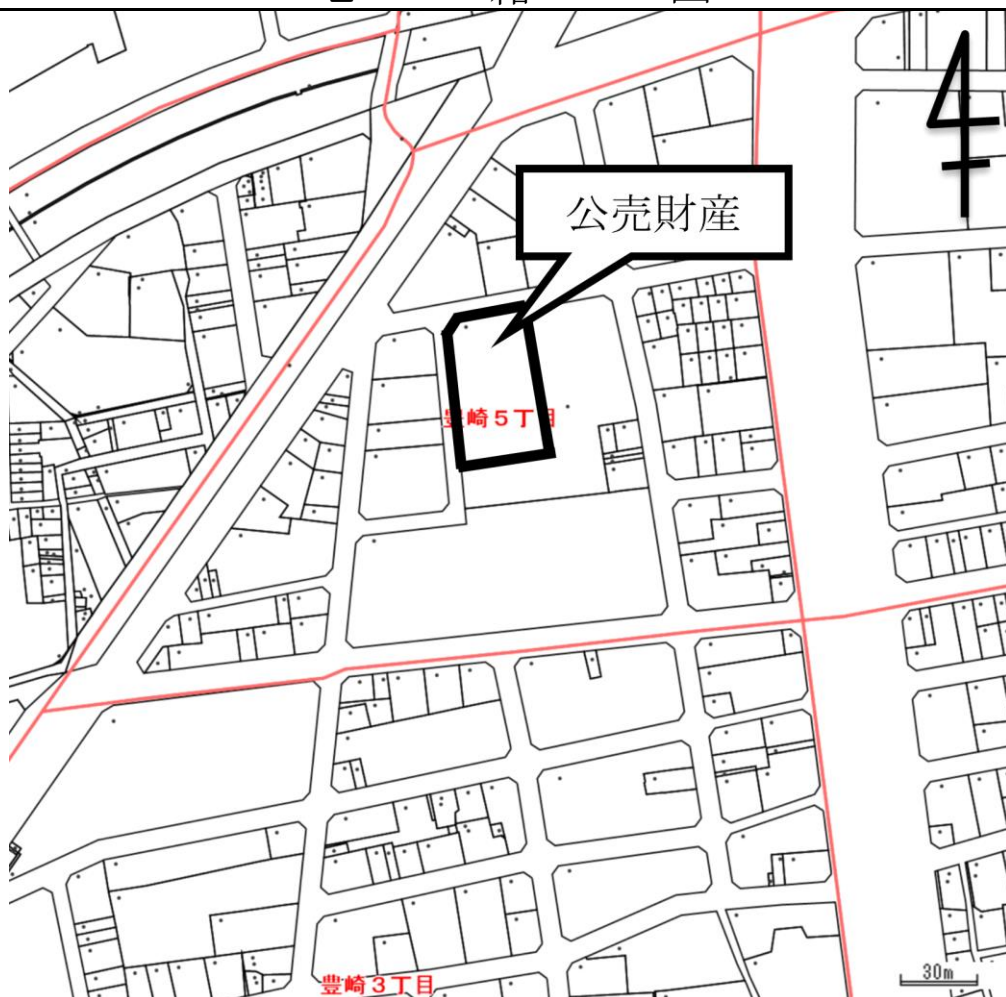
公売物件に関するお問い合わせ先

大阪市北区梅田1丁目2番2-700号（大阪駅前第2ビル7階）
 大阪市財政局梅田市税事務所 収納対策担当
 TEL 06-4797-2914 担当：園山・吉村・村田

所 在 図

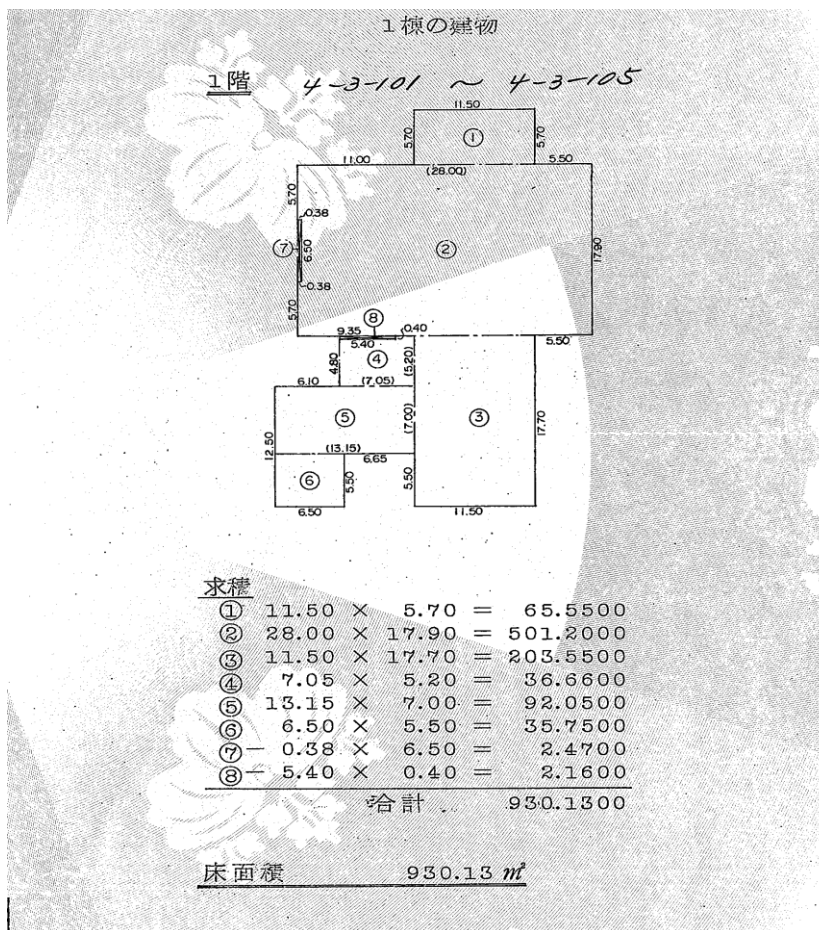


地 籍 図



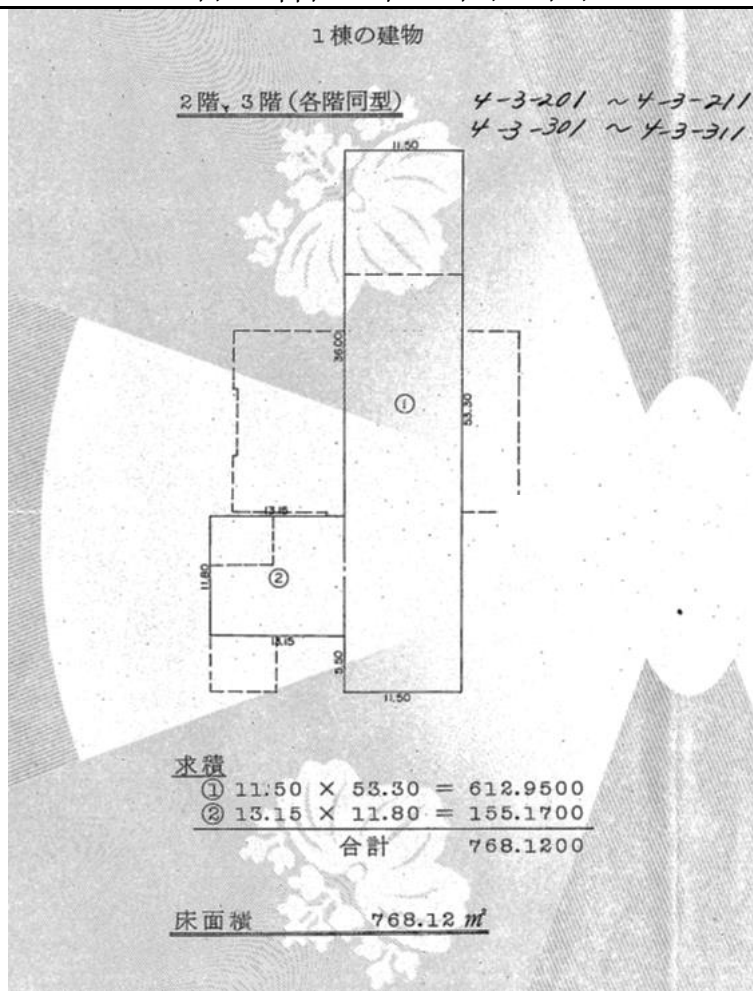
建物図面

4

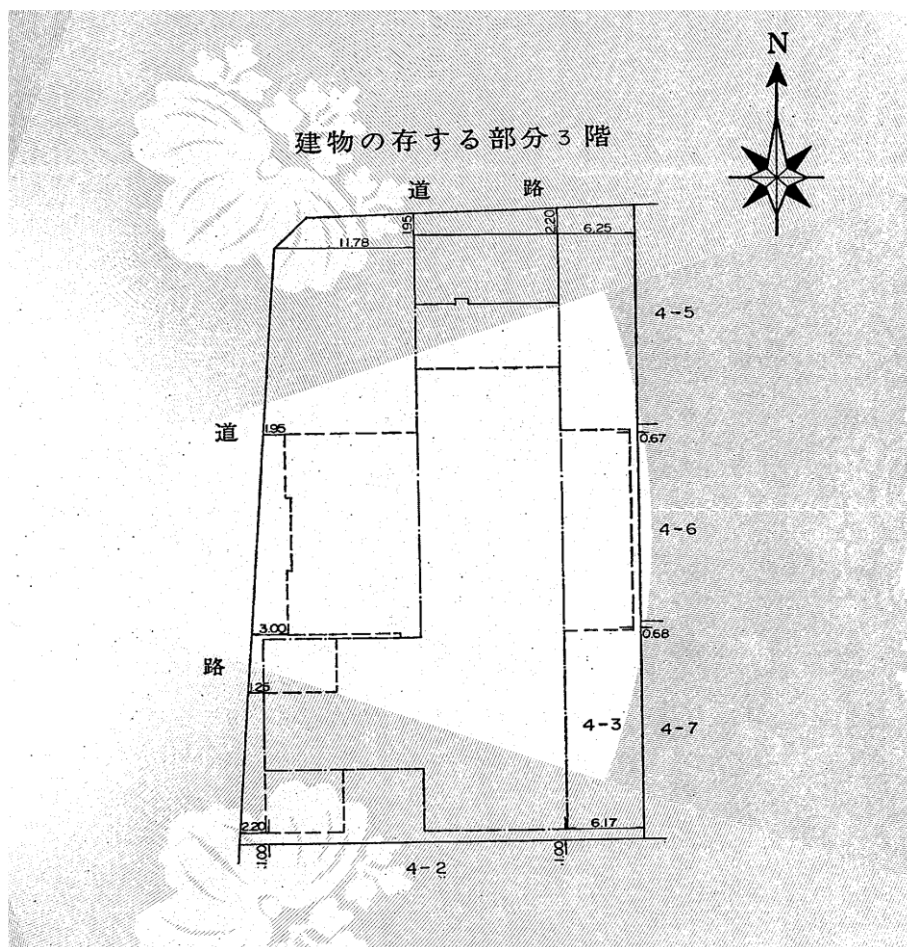


各階平面図

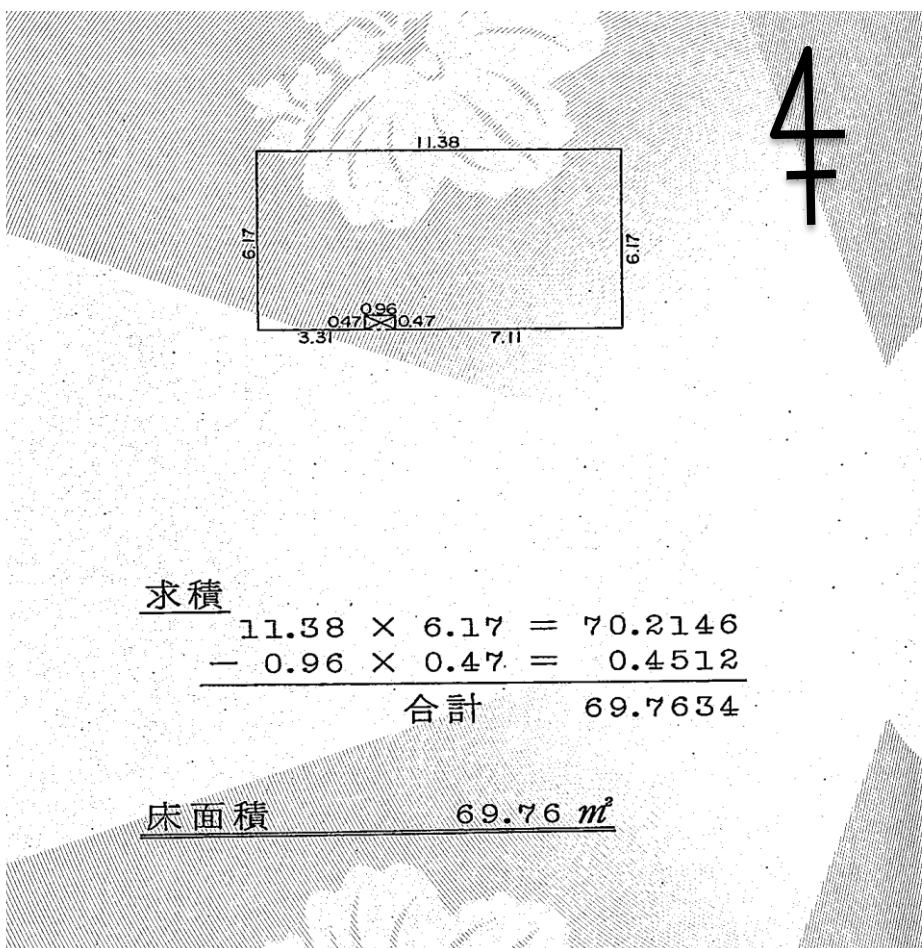
4



各階平面図



各階平面図



間 取 図



※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①～⑱のおおよその撮影位置及び方向を示している。

写 真



※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。
南西側から撮影



※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。
北西側から撮影

写 真



※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。
北東側から撮影



1 階エントランス・エレベーターホール

写真



3階通路



3階通路から屋上庭園を撮影

写 真



玄関前



① 玄関

写 真



②北西角洋室



③北西角洋室

写 真



④北西角洋室の物入

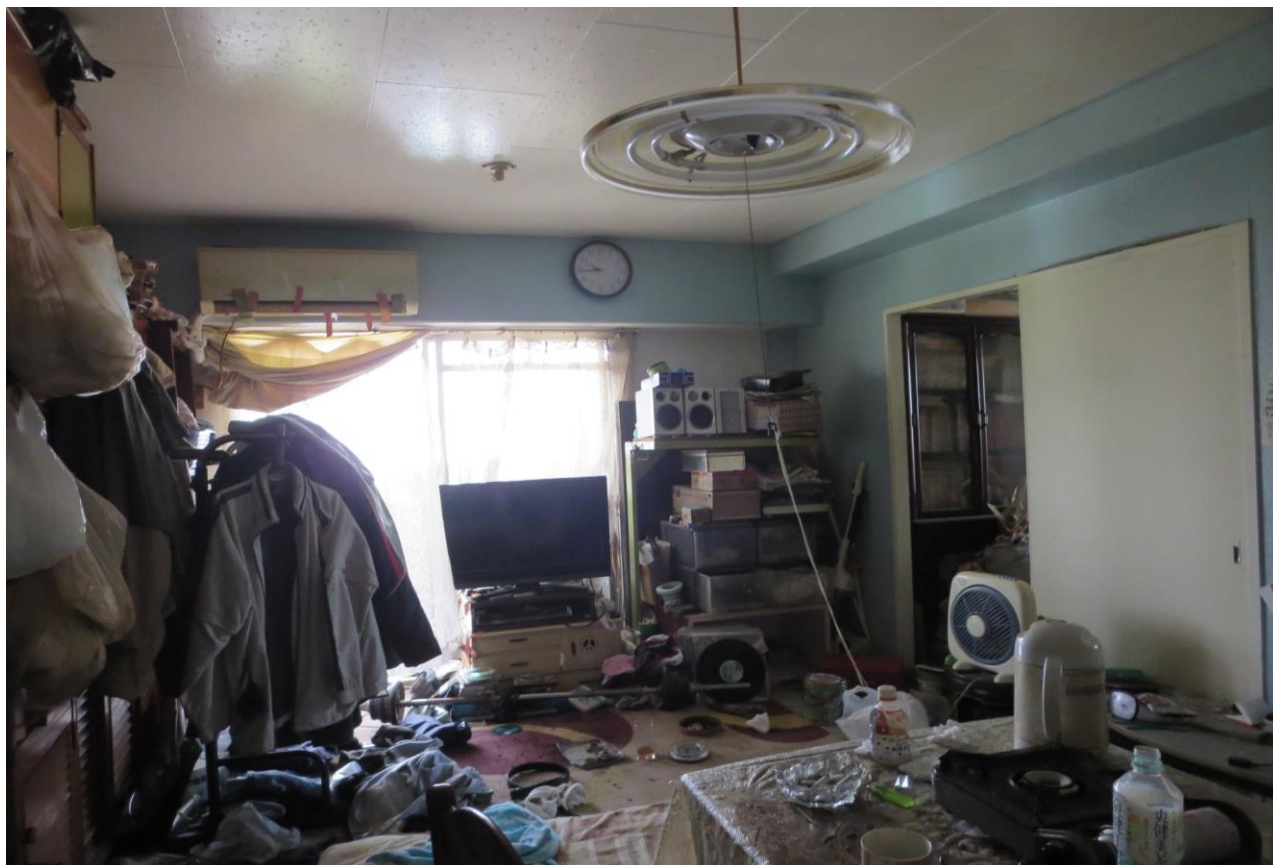


⑤北西角洋室からベランダを撮影

写 真



⑥食堂・居間



⑦食堂・居間

写 真



⑧南東角和室



⑨南東角和室の押入れ

写 真



⑩南東角和室から撮影したベランダ



⑪北東角洋室

写 真



⑫北東角洋室入口上部

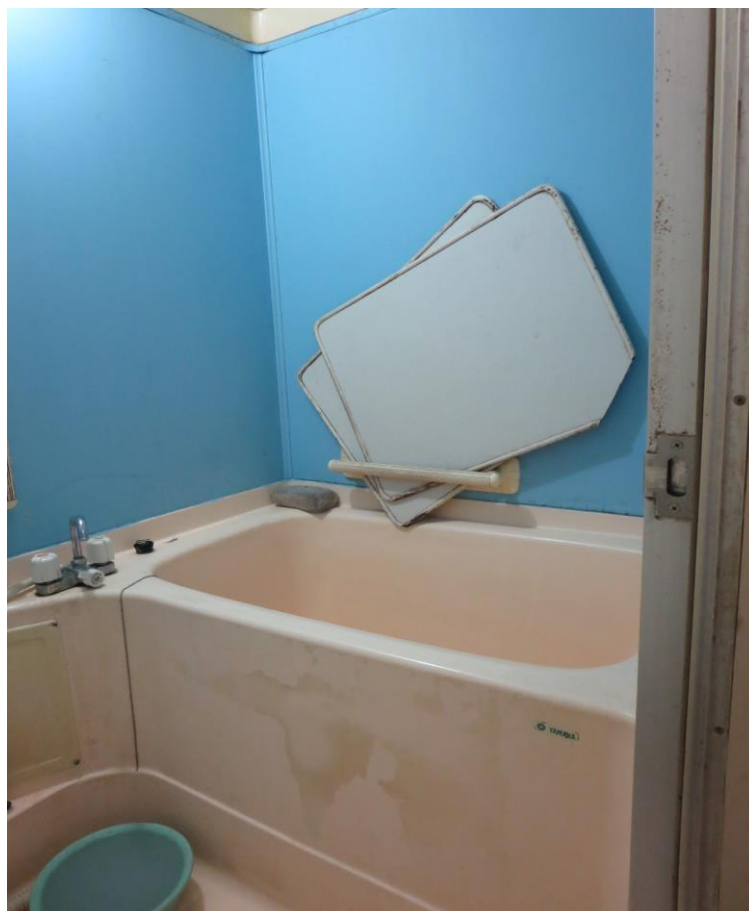


⑬北東角洋室の押入れ

写 真

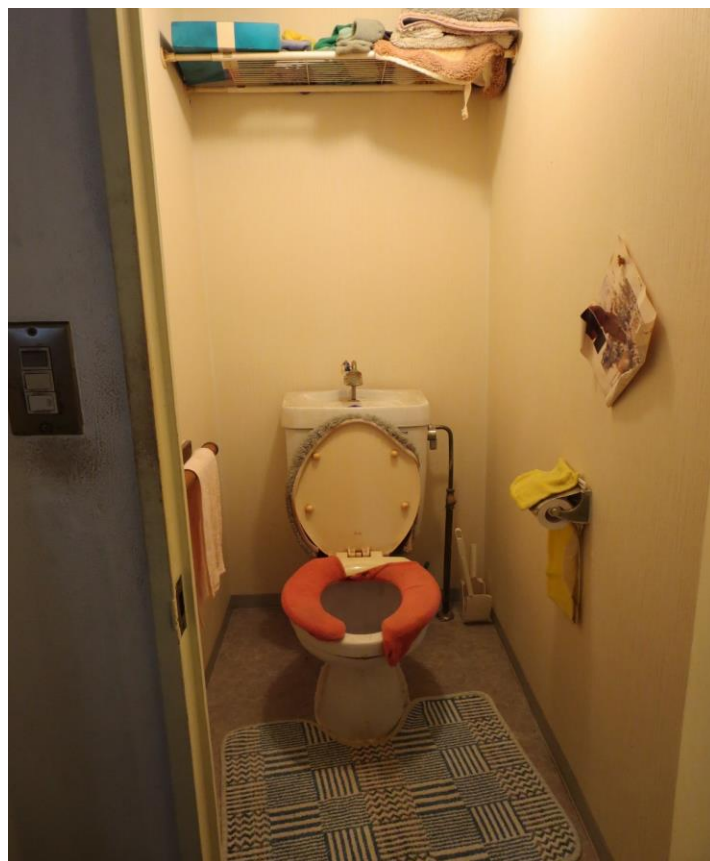


⑭洗面所



⑮ユニットバス

写 真



⑩便所



⑪便所入口付近の床