

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	19, 800, 000円
		番 号	44-1	公売保証金	2, 000, 000円
財産の表示		1（土地の表示） 【所 在】 大阪市生野区林寺五丁目 【地 番】 133番22 【地 目】 宅地 【地 積】 117. 28㎡ 2（主である建物の表示） 【所 在】 大阪市生野区林寺五丁目 133番地22 【家 屋 番 号】 133番22 【種 類】 居宅・車庫 【構 造】 鉄骨造スレート葺3階建 【床 面 積】 1階 87. 45㎡ 2階 87. 45㎡ 3階 76. 85㎡ (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 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 公売財産1は、敷地の南側で幅員約5. 5mの市道（東成区第2549号線）に概ね等高に接面している。			
地盤・地勢		公売財産1は、間口約6. 4m、奥行約18. 2m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3年4月建築である。 公売財産2は、令和7年8月29日現在、所有者の1人及びその家族が居住している。			
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。 公売財産の所在地は、過去の住宅地図によると、工作所として使用されていた可能性がある。 公売財産2は、建築計画概要書によると、建築確認を経ているが、検査済証を取得しておらず、計画建物と現況は面積等について異なっている。 公売財産1に接面している市道（東成区第2549号線）の幅員は約5. 5mであり、公売財産2の高さが建築計画概要書記載の11. 35mであれば、道路斜線制限について遵守されていない。 公売財産2について、目視による現況調査では、外観においては			

	鉄部の錆や破損、外壁の雨だれ等の汚損、雨除けの崩落、内部においては内壁や天井のひび割れ、建具の汚損が見受けられる。境界は、隣接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、上水道、公共下水道、都市ガスは整備済である。 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	大阪市生野区林寺5丁目3番19号
最寄駅等	J R 関西本線「東部市場前」駅から北へ約850m（徒歩約11分） 大阪シティバス「田島五丁目」停留所から南西へ約300m（徒歩約4分）

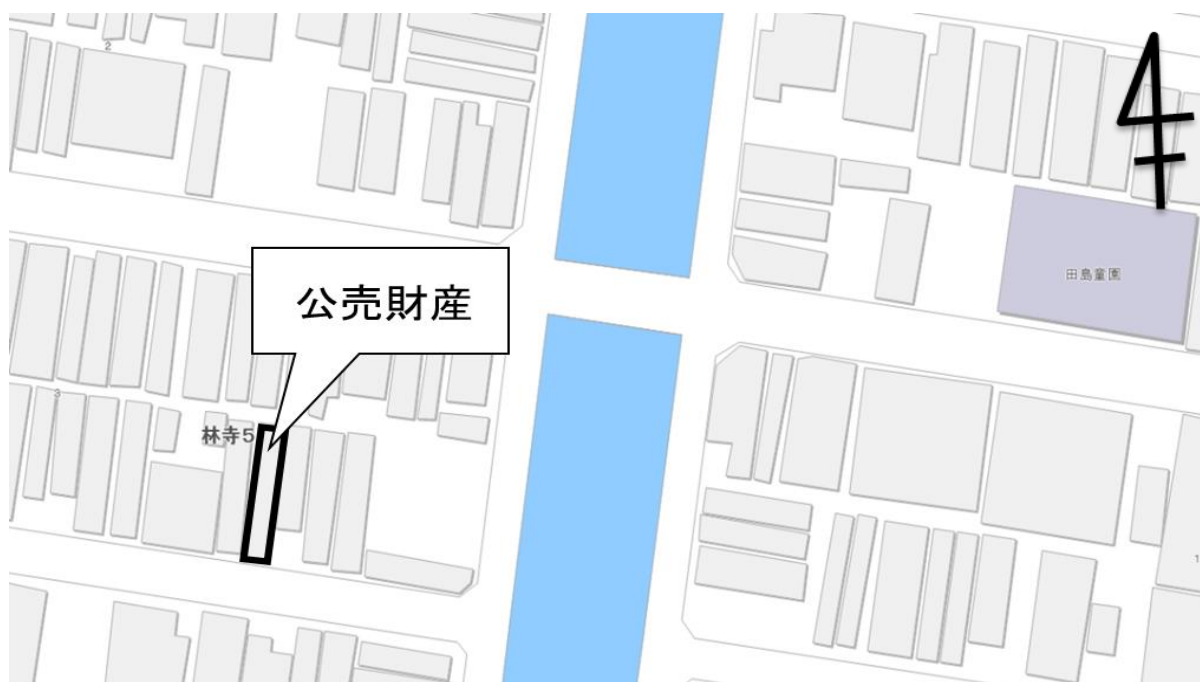
公売物件に関するお問い合わせ先

大阪市浪速区湊町1丁目4番1号 OCAT4階
 大阪市財政局なんば市税事務所 収納対策担当
 (06) 4397-2914 担当：本間、西部、吉若

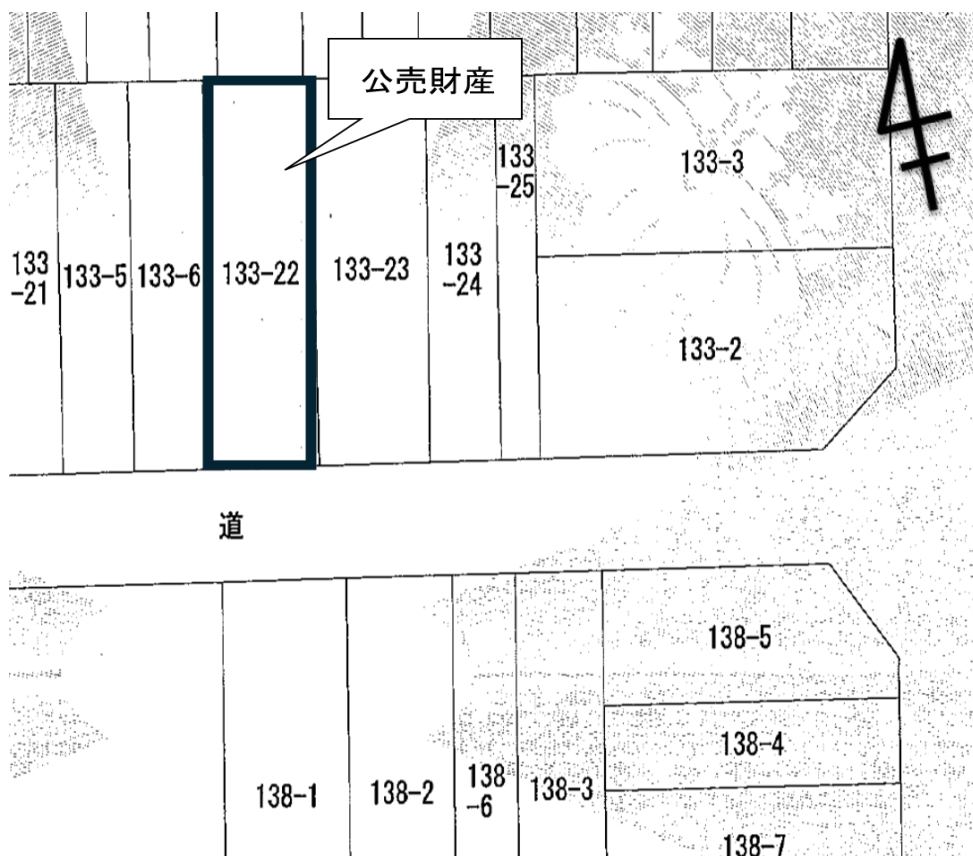
所 在 図



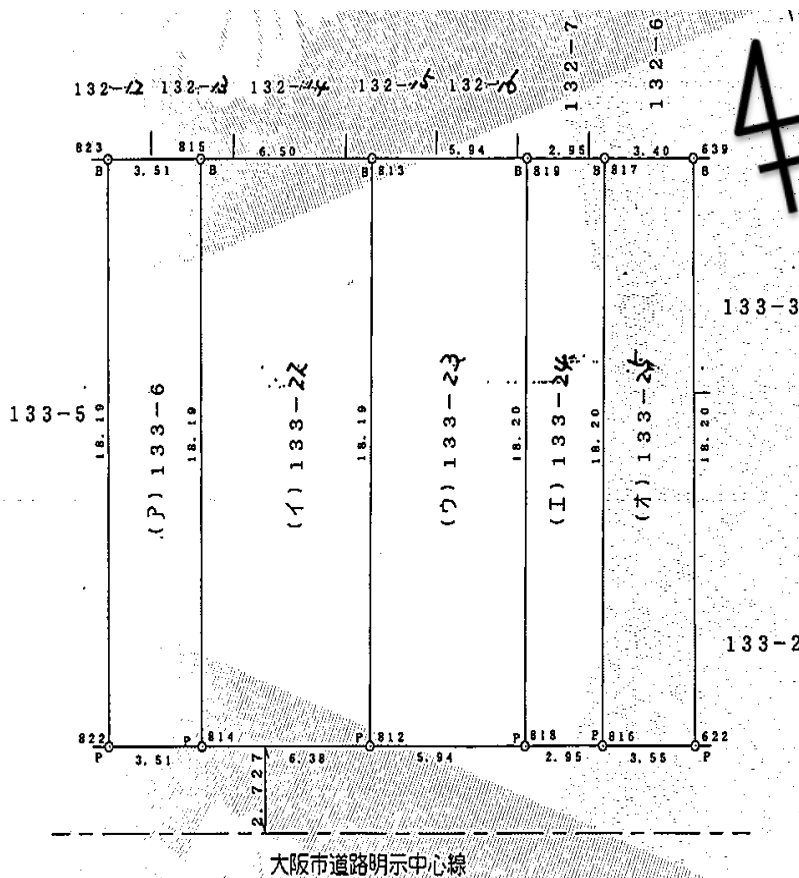
所 在 図



公 図



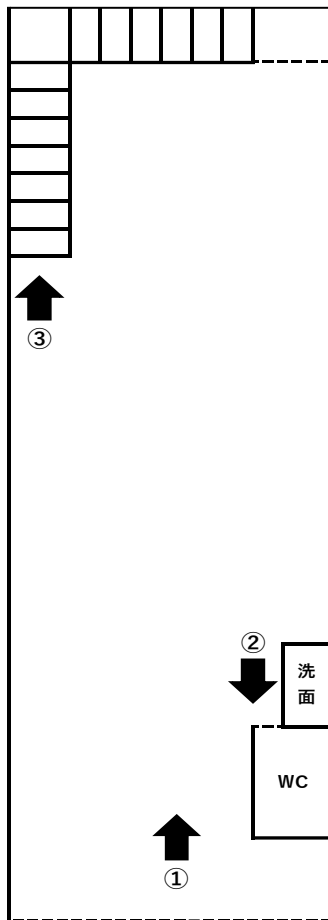
地 積 測 量 図



各階平面図

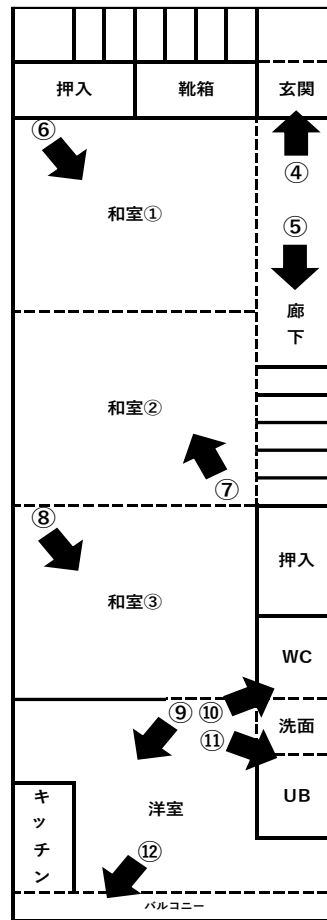


問 取 図



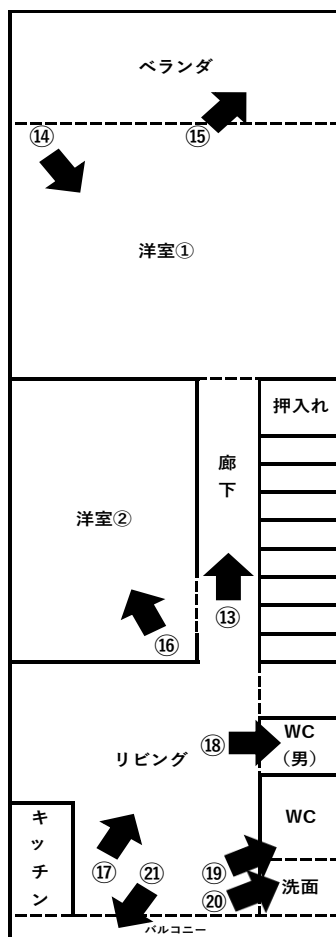
4

2 階



4

3 階



4

※この間取図は令和7年8月29日現在の
状況を基に本市職員が作成している
ため、現況と異なる場合がある。
※数字は、別掲①～⑳のおおよその
撮影位置及び方向を示している。

写 真

南東側から撮影



北側から撮影



※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

北側



西側



※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



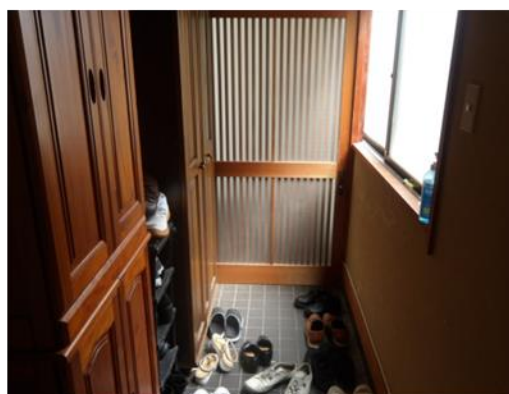
①



②



③



④



⑤



⑥



⑦

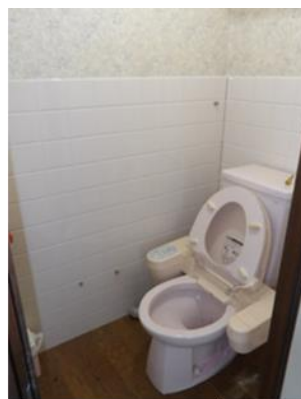


⑧

写 真



⑨



⑩



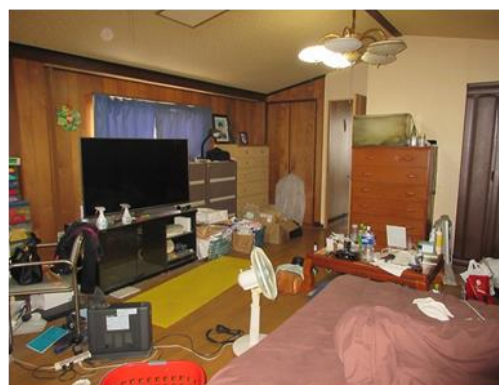
⑪



⑫



⑬



⑭



⑮

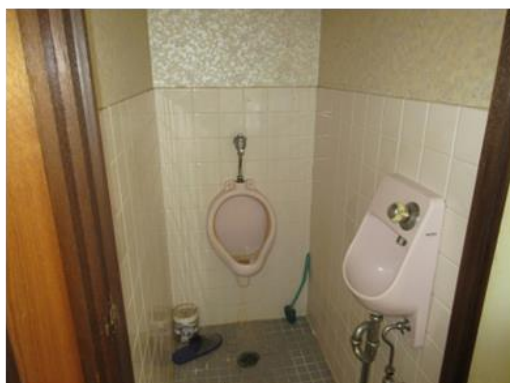


⑯

写 真



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮