

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	300,000円
		番 号	44-2	公売保証金	30,000円
財産の表示		(一棟の建物の表示) 【所 在】大阪市生野区巽北一丁目 513番地1 【建物 の 名称】生野ハイツ (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】大阪市生野区巽北一丁目513番1 【地 目】宅地 【地 積】2314.04㎡ (専有部分の建物の表示) 【家 屋 番 号】巽北一丁目 513番1の109 【建物 の 名称】615 【種 類】居宅 【構 造】鉄骨・鉄筋コンクリート造1階建 【床 面 積】6階部分 14.80㎡ (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】23140409分の75927 (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：近隣商業地域 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 公売財産は、敷地の南側で幅員約25mの府道（大阪八尾線）、西側で幅員約8mの市道（巽黒崎印地線）に概ね等高に接面している。			
地盤・地勢		公売財産は、間口約53m、奥行約43mの角地である。			
使用状況等		公売財産は、登記簿の表示によると昭和46年5月建築である。 公売財産は、所有者からの聞き取りによると、令和7年8月20日現在、居住者はおらず、所有者の物置として使用されている。			
特記事項		公売財産の管理は、生野ハイツ共同住宅管理組合から委託を受けた「株式会社合人社計画研究所」が行っている。 「株式会社合人社計画研究所」への調査の回答によると、〈月額〉全体管理費4,100円、全体積立金900円を管理組合に支払う必要があるが、令和7年7月28日現在、管理費等（全体管理費・単身棟			

	一部管理費（H29.8月分まで）・全体積立金・督促費用・司法書士費用・遅延損害金）1,015,784円が未納となっている。 また、「株式会社合人社計画研究所」への調査の回答によると、全体管理費・単身棟一部管理費・全体積立金の遅延損害金は年利14.60%、督促費用と司法書士費用の遅延損害金は年利5.00%である。 なお、未納の管理費等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。 管理組合への届出の具体的な方法について、詳しくは、「株式会社合人社計画研究所 大阪支店」（TEL 06-6260-5223）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。 電気については整備済みであるが、水道・ガスは引かれていない。 お手洗いは各フロア毎に共用のものがある。 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	大阪市生野区巽北1丁目21番29 - 615号
最寄駅等	Osaka Metro（大阪メトロ）千日前線「北巽」駅から西へ約850m（徒歩約11分） 近鉄大阪線「今里」駅から南へ約1.5km（徒歩約19分） 大阪シティバス「大池橋」停留所から東へ約500m（徒歩約7分）

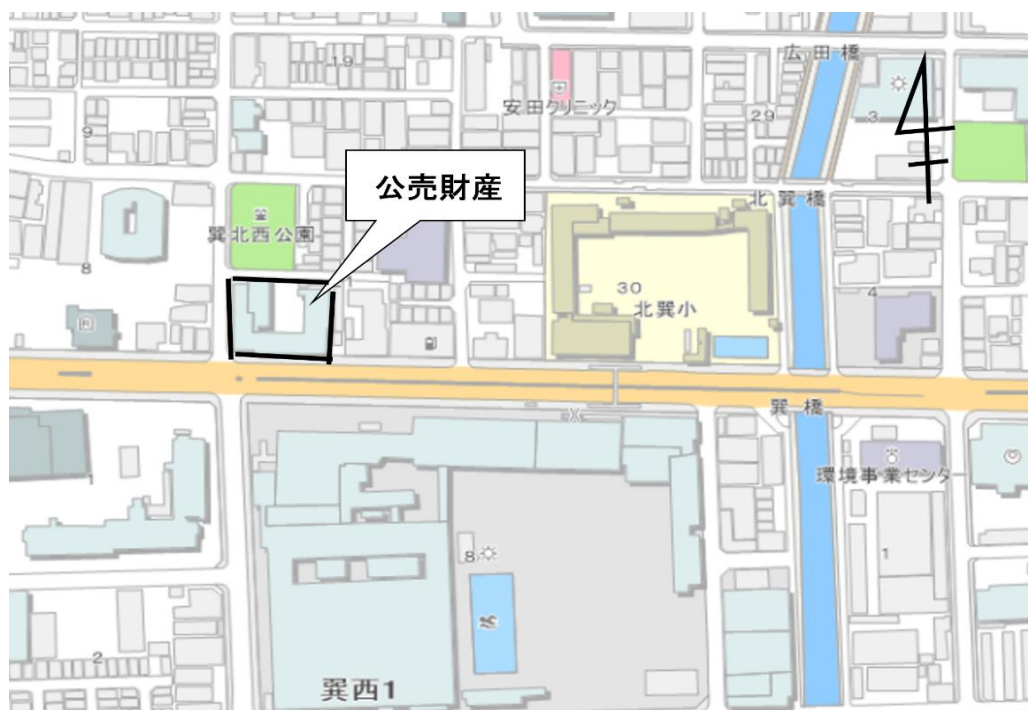
公売物件に関するお問い合わせ先

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

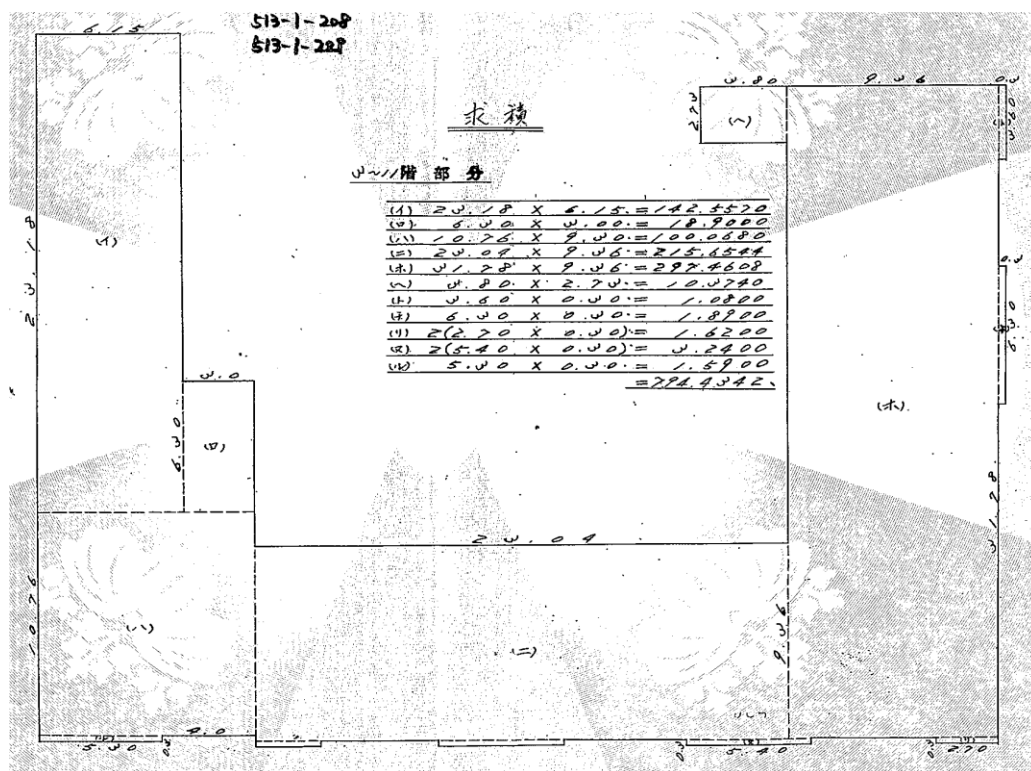
所 在 図



所 在 図

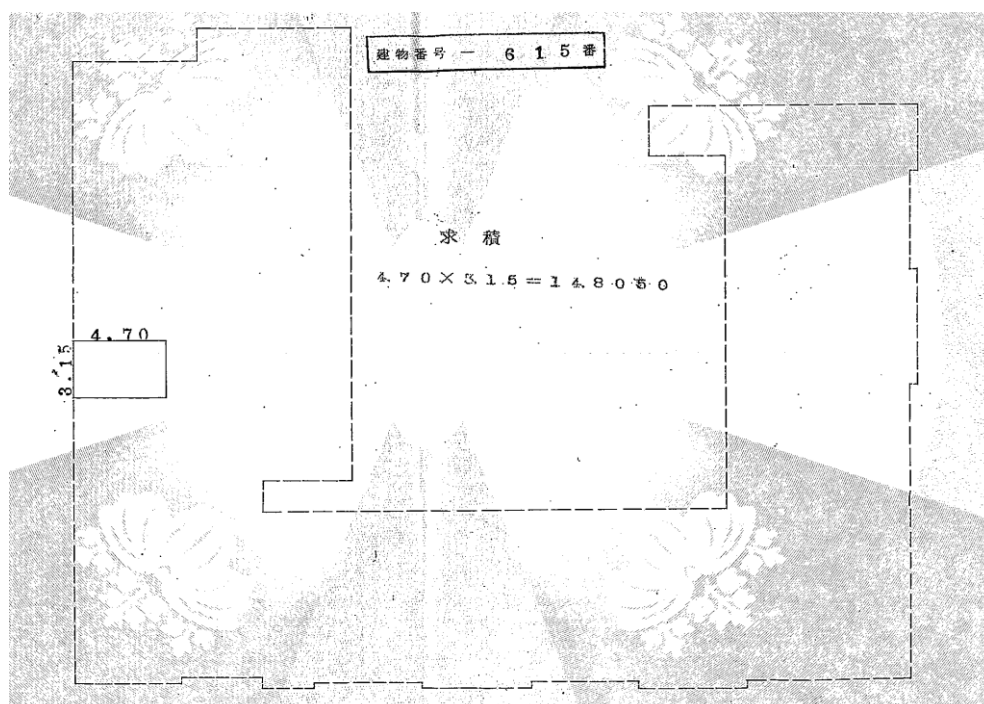


各階平面図



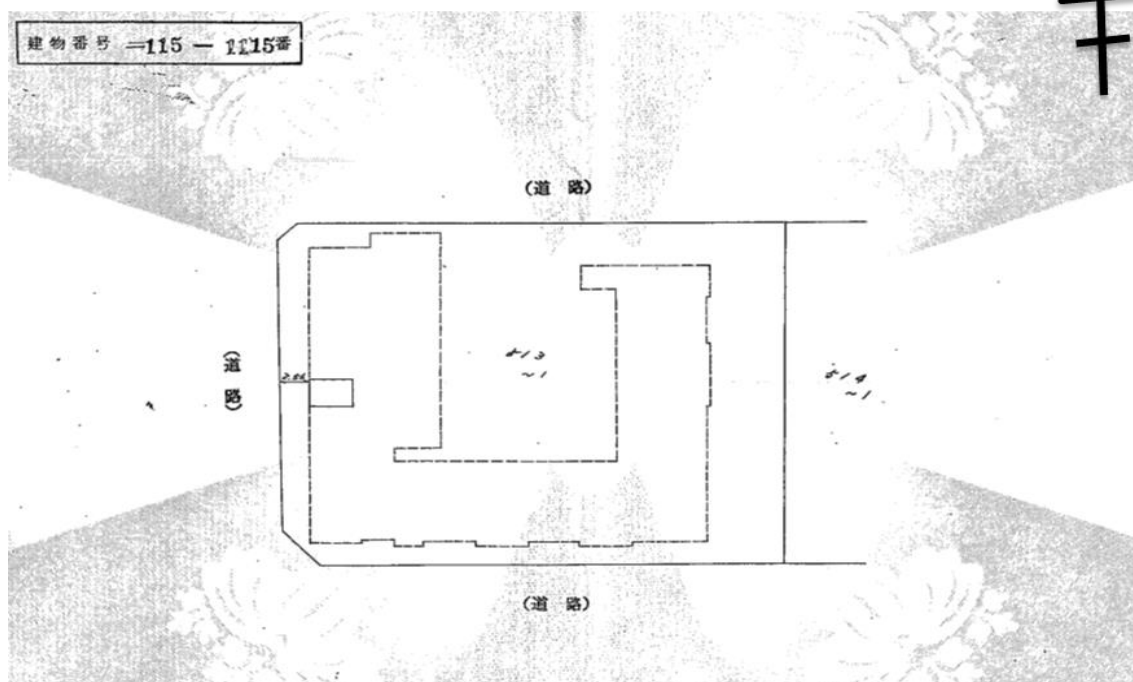
4

各階平面図

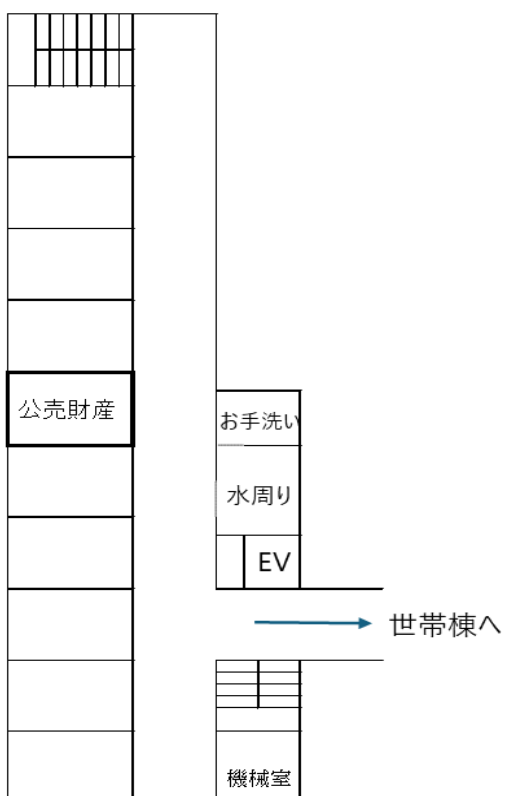


4

建 物 図 面

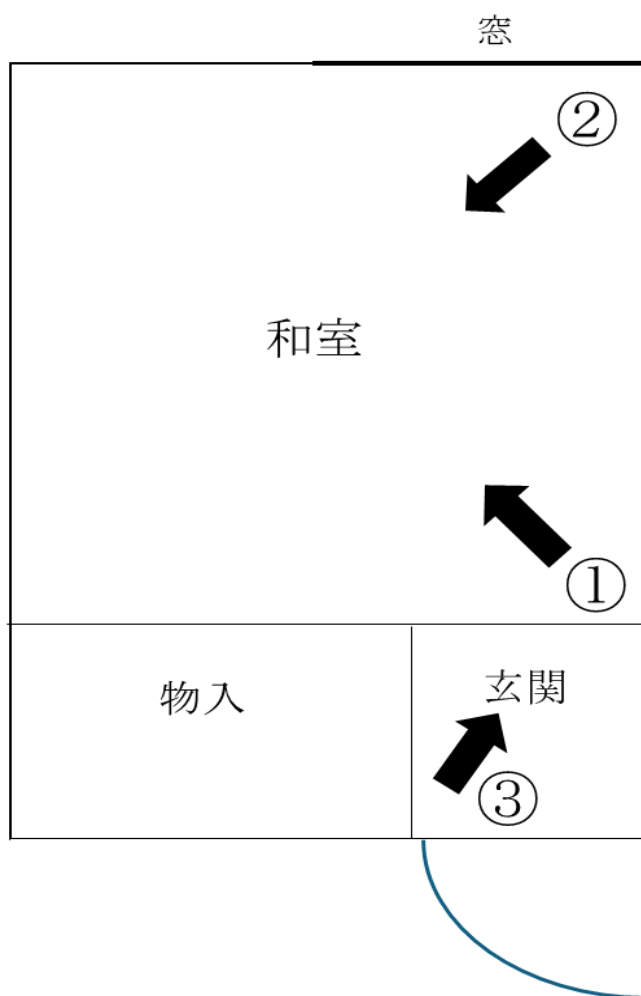


フ ロ ア 図 (6階)



※このフロア図は令和7年8月20日の現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ります。

間 取 り 図



※この間取り図は令和7年8月20日の現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ります。

写 真



外観（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



②



③

写 真



玄関



玄関前通路（共用部分）
南側から撮影

写 真



お手洗い（共用部分）



水回り（共用部分）