

物件番号		1				物件明細(建物付)			
所在地 (住居表示)		大阪市住之江区御崎二丁目425番37 (大阪市住之江区御崎二丁目11番街区)							
交通機関		Osaka Metro 四つ橋線・ニュートラム 住之江公園駅 北東 約890m (道路距離)							
最低売却価格		9,160,000円							
売買代金		<p>売買代金は、落札額と消費税及び地方消費税の合計額とします。 なお、本物件については消費税等の課税対象である建物の価格が0円のため、消費税及び地方消費税の金額は0円とします。</p>							
1. 土地の概要									
面積		登記：62.98㎡ 実測：62.98㎡				登記地目		宅地	
接面道路の状況		北側：市道・幅員約5.4m・舗装有・高低差無・歩道無							
法令等に基づく制限	都市計画法	区域区分		市街化区域					
		用途地域		第一種住居地域					
		地域地区		準防火地域					
		建ぺい率		80%		容積率		200%	
	その他の法令等		景観法(景観計画区域) 電波法(伝搬障害防止区域) 日影規制(4m/5-3時間)						
私道の負担等に関する事項		負担の有無		無					
		負担の内容		—					
供給処理施設の状況	区分		配管等の状況		照会先及び電話番号				
	公営水道		前面 有		大阪市 水道局 東部水道センター 給水装置工事グループ 06-6927-7611				
	電気		前面 有		関西電力送配電㈱ コンタクトセンター 0800-777-3081				
	都市ガス		前面 有		大阪ガスネットワーク㈱ 導管情報センター 06-6202-2141				
公共下水道		前面 有		大阪市 建設局 下水道部 施設管理課 (許認可申請等・排水協議窓口) 06-6615-6260					

(特記事項)

- 1 現状有姿による売却ですので、物件の引渡しはあるがままの形になります。
- 2 本地は、昭和30年4月から昭和44年11月まで大阪府警察住之江警察署南加賀屋巡査派出所の敷地として、昭和44年12月から令和6年8月まで、同警察署御崎警ら連絡所の敷地として使用されていました。
- 3 建築行為等の際は、担当窓口と協議してください。
(お問い合わせ先：大阪市計画調整局建築指導部建築確認課 電話 06-6208-9301)
- 4 本地は、電波法に規定する伝搬障害防止区域に指定されているので、その区域に地表31mを超える高層建築物等を建築する際には同法に基づく届け出が必要です。
(お問い合わせ先：総務省近畿総合通信局無線通信部陸上第一課 電話 06-6942-8559)
- 5 本地西側で、本地から隣接地へ屋根、止水付メーター及び犬走りの一部が越境しています。西側隣接地の土地所有者とは、確認書を取り交わしています。なお、確認書は大阪府財務部財産活用課で閲覧できます。
(お問い合わせ先：大阪府財務部財産活用課財産処理グループ 電話 06-6210-9184)
- 6 本地南東側で、隣接地から本地へ排水桝及び犬走りの一部が越境しています。南東側隣接地の土地所有者とは、確認書を取り交わしています。なお確認書は大阪府財務部財産活用課で閲覧できます。
(お問い合わせ先：大阪府財務部財産活用課財産処理グループ 電話 06-6210-9184)
- 7 土地境界確定協議書等は大阪府財務部財産活用課で閲覧できます。
(お問い合わせ先：大阪府財務部財産活用課財産処理グループ 電話 06-6210-9184)
- 8 供給処理施設（公営水道・電気・都市ガス・公共下水道）については、各事業者にお問い合わせください。
- 9 売買物件の引渡し後、売買物件が数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。ただし、大阪府が知りながら告げなかった内容及び買受者が消費者契約法第2条第1項に規定する消費者である場合については、この限りではありません。

2. 建物の概要					
建物の内容・本件は未登記物件です	所 在	大阪市住之江区御崎二丁目425番37		所有者	大阪府
	家屋番号	(未登記物件につき無)		床面積 17.35㎡ (注意:ここに記載の延床面積は大阪府公有財産台帳に記載されているものであり、不動産登記法その他登記に必要となる諸規則等の規定に基づく算定ではありません。)	
	種 類	(未登記物件につき無)			
	構 造 等	木造平家建			
	建築時期	昭和30年4月20日			
	附属建物	無			
	棟 数 等	1棟	駐車場	無	
	工 作 物	無		閉鎖時期	令和6年8月1日

【特記事項】

- 1 現状有姿による売却ですので、物件の引渡しはあるがままの形になります。
- 2 本件建物については耐震診断を実施しておりません。
- 3 本件建物及び諸設備は、相応の年数が経過しており、目視できない部分にも毀損・損耗・劣化等が見込まれます。
- 4 建物建築時の平面図は大阪府財務部財産活用課で閲覧できますが、全ての図面が揃っているわけではありません。なお、図面は参考であり、現状が異なる場合は現状を優先します。
(お問い合わせ先：大阪府財務部財産活用課財産処理グループ 電話 06-6210-9184)
- 5 建物及び諸設備を取壊し処分する際には、廃棄物処理法等の法令に基づき、基礎部分や埋設管等まで適切に処理してください。
- 6 建物の解体等を行う場合には、石綿（アスベスト）含有建材について、あらかじめ十分調査をした上で工事を行ってください。石綿含有建材の使用が認められる場合は、大気汚染防止法、労働安全衛生法に基づく石綿障害予防規則、大阪府生活環境の保全等に関する条例等の規定に基づく所定の手続きを行った上で適切に処理してください。詳しくは13ページの「8 その他の注意事項(9)」をご覧ください。
- 7 建物は未登記ですので、ここに記載している床面積の数量は、不動産登記法その他、登記に必要なとなる諸規則の規定に基づき算定されたものではありません。建物登記が必要な場合は、落札者が売買契約締結後、自らの費用で行って下さい。
- 8 売買物件の引渡し後、売買物件が数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。ただし、大阪府が知りながら告げなかった内容及び買受者が消費者契約法第2条第1項に規定する消費者である場合については、この限りではありません。

物件番号

1

(1) 位置図

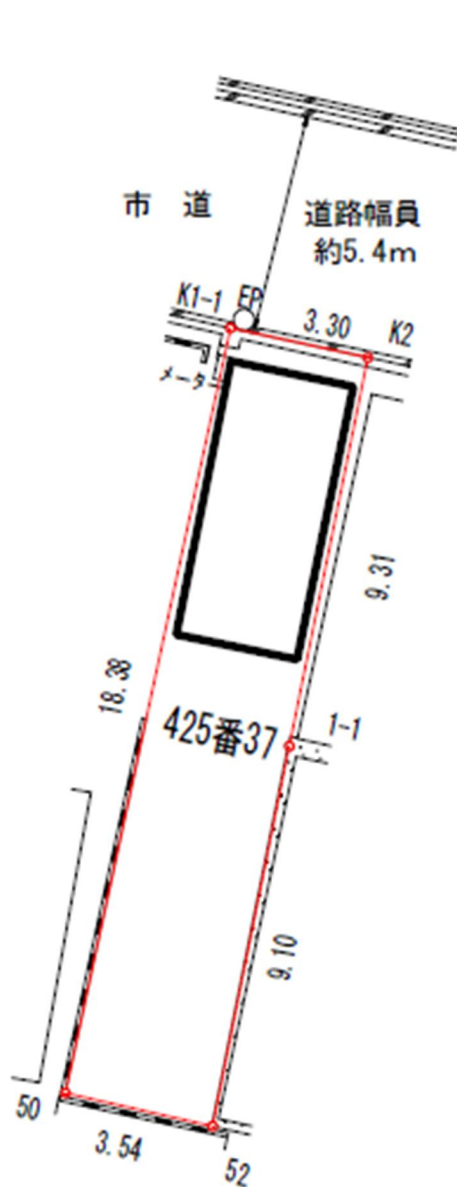
広域図



詳細図



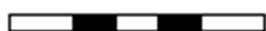
(2) 平面図



凡例



メーター

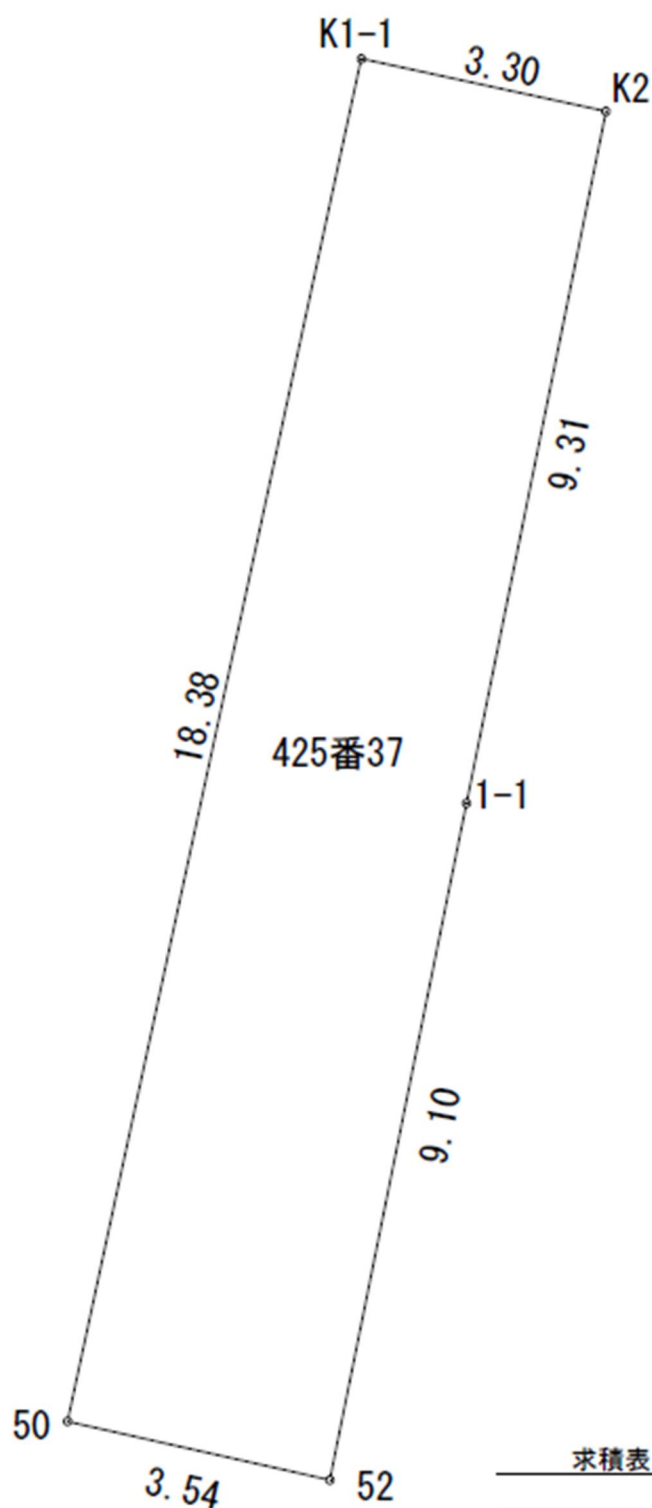


ブロック塀



電柱

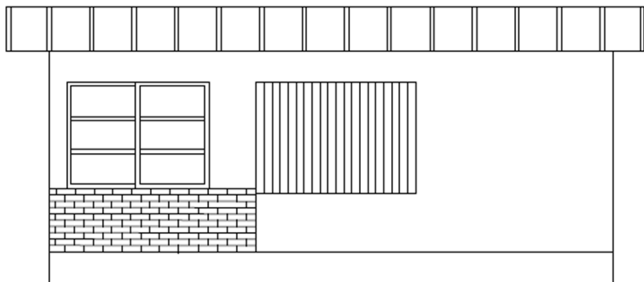
(3) 丈量図



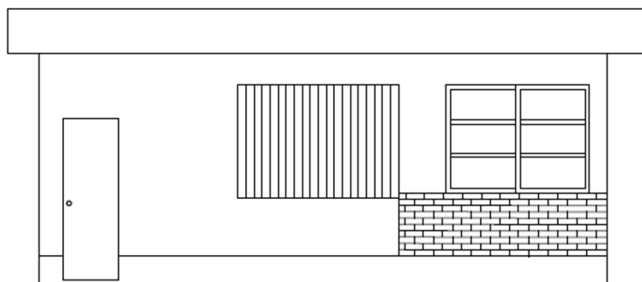
求積表

地番	425番37		
N0	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
K1-1	-153851.151	-47717.972	1092497.023251
50	-153869.125	-47721.846	63855.686875
52	-153869.900	-47718.387	-809355.674000
1-1	-153860.972	-47716.586	-560361.660024
K2	-153851.845	-47714.745	213238.657170
合計			-125.966728
合計面積			62.9833640
地積			62.98 m ²

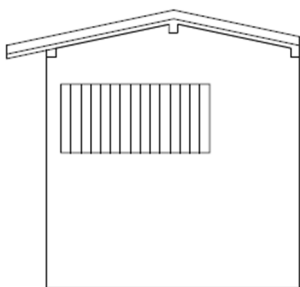
(4) 立面図



西立面図



東立面図



南立面図



北立面図

図面が現状と異なる場合は、
現状を優先します。



