|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 物件番号 | **２** | **物　件　明　細（建物付）** |
| 所 在 地（住居表示） | 　堺市堺区材木町西三丁５番（堺市堺区材木町西三丁１番街区） |
| 交通機関 | 南海本線　　　　　　堺駅　　　　北東　約640ｍ阪堺電気軌道阪堺線　妙国寺前駅　西　　約290ｍ |
| 最低売却価格 | ７２，７００，０００円 |
| 売買代金 | 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。 |
| １．土地の概要 |
| 面　　　積 | 　登記：1,026.28㎡　　実測：1,026.28㎡ | 登記地目 | 宅地 |
| 接面道路の状　　　況 | 南西側：市道・幅員約5.9ｍ・舗装有・高低差無・歩道無北西側：市道・幅員約6.0ｍ・舗装有・高低差無・歩道無 |
| 法令等に基づく制限 | 都市計画法 | 市街化区域 |
| 用途地域 | 　第二種住居地域 |
| 地域地区 | 　準防火地域 |
| 建ぺい率 | 　60％ | 容積率 | 　200％ |
| その他の法令等 | 文化財保護法（埋蔵文化財包蔵地）日影規制（４ｍ／５－３時間）景観法（景観計画区域） |
| 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 | 堺市上下水道局　サービス推進部　給排水設備課072-250-4697（水道） |
| 電　　　気 | 前面　有 | 関西電力送配電㈱0800-777-3081（コンタクトセンター） |
| 都市ガス | 前面　有 | 大阪ガス㈱　マップメンテセンター06-6202-2141 |
| 公共下水道 | 前面　有 | 堺市上下水道局　サービス推進部　給排水設備課072-250-5208（下水道） |
| 【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35年頃に旧警察待機宿舎（２棟）が建築され、昭和63年に撤去されました。その後、平成元年に現在の建物が建設され、令和２年３月31日に閉鎖されるまで、警察待機宿舎として使用されていました。なお、警察待機宿舎以前の地歴（住宅地図）については、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）３　平成元年に本地建物を建築した際に、昭和35年頃に建築された旧警察待機宿舎で使用していた旧浄化槽の一部を地中に存置したまま、その上に受水槽ポンプ室が建築されていることを図面上確認しています。これらの図面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、現状と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）４　開発行為及び建築行為並びに解体撤去等の際は、堺市と協議してください。（お問い合わせ先：堺市建築都市局開発調整部建築安全課　電話 072-228-7936）堺市環境局環境保全部環境対策課（大気環境係・生活環境係・水質環境係）　電話 072-228-7474）５　本地は文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地である「堺環濠都市遺跡」に指定されており、土木工事等の際は同法に基づく届出が必要です。（お問い合わせ先：堺市文化観光局文化部文化財課　電話 072-228-7198）６　本地南東側において、本地内照明灯傘の一部が東側隣接地へ越境しています。７　本地南側及び南西側において、本地内樹木の一部が市道側へ越境しています。８　土地境界確定協議書等については、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）９　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。10　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（平成12年法律第61号）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 |  堺市堺区材木町西三丁５番 | 　所 有 者 | 大阪府 |
| 家屋番号 | （未登記物件につき無） | 延床面積 | 合　計　　1,364.48㎡（注意：ここに記載の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・建築時期 | 別記建物一覧のとおり |
| 棟　　数 | 宿舎１棟（合計20戸）その他１棟 | 駐 車 場 | 有（14台分） |
| 工 作 物 | 自転車置場、屋外灯設備、ネットフェンス　等 | 閉鎖時期 | 令和２年３月31日 |
| （別記）建物一覧 |
| 番号 | 名　　称 | 構　　　造　　　等 | 延床面積（㎡） | 建　築　時　期 |
| ① | 宿舎 | 鉄筋コンクリート造５階建 | 1,347.20 | 平成元年３月31日 |
| ② | 受水槽ポンプ室 | 鉄筋コンクリート造平屋建 | 17.28 | 平成元年３月31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　本地上の建物については、物件の引渡しの日から１年以内に落札者において解体撤去することを条件とします。落札者は解体撤去完了後、書面による報告を大阪府警察本部長あてに提出し、現地立会いの上、解体撤去の確認を受けてください。　なお、この義務に違反した時、大阪府は落札者から損害賠償金（金22,777,191円）を徴収します。また、大阪府は本地の買戻しをすることができるものとします。３　本地は昭和63年に旧建物（警察待機宿舎）が撤去され、平成元年に現在の建物が建設されています。建物撤去及び建築時の設計図書等は、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、現状と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）４　本地建物（宿舎、受水槽ポンプ室）について、杭の埋設を図面上確認しています。これらの図面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、現状と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、諸設備及び工作物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　本地建物の設計図書等には石綿（アスベスト）含有建材の記載があります。建物の解体等を行う場合には、石綿含有建材について予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。詳しくは入札案内12ページの「８その他の注意事項（９）」をご覧ください。なお、宿舎の外壁・階段・ベランダについては、アスベスト含有分析のサンプル調査を実施しました。この調査結果は、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　本地東側及び西側の給水管の一部が破損しています。　　この破損個所を示す図面については、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　建物内に一部動産があります。現状有姿による売却ですので、落札者が適切に処分してください。なお、消火器を処分する際には「廃消火器リサイクルシステム」を参考にしてください。９　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、登記に必要となる諸規則の規定に基づき算出されたものではありません。建物登記が必要な場合は、落札者が契約締結後、自らの費用で行ってください。10　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（平成12年法律第61号）第２条第１項に規定する消費者である場合については、この限りでありません。 |