|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 物件番号 | **３** | **物　件　明　細（建物付）** |
| 所 在 地（住居表示） | 　阪南市黒田５６８番３ |
| 交通機関 | 南海本線　尾崎駅　南約430ｍ |
| 最低売却価格 | 22,104,000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 | 　724.58㎡ | 登記地目 | 宅地 |
| 実測 | 　724.58㎡ |
| 接面道路の状　　　況 | 西側：市道・幅員約4.4～5.0ｍ・舗装有・高低差無・歩道無北側：市道・幅員約6.0～6.4ｍ・舗装有・高低差無・歩道無 |
| 法令等に基づく制限 | 都市計画法 | 市街化区域 |
| 用途地域 | 　第１種住居地域 |
| 地域地区 | 　第三種高度地区 |
| 建ぺい率 | 　60％ | 容積率 | 　200％ |
| その他の法令等 | 建築基準法（22条防火区域）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 | 北側　有 | 大阪広域水道企業団　阪南水道センター072-470-2155 |
| 電　　　気 | 北側　有 | 関西電力(株)　0800-777-8810（コールセンター） |
| 都市ガス | 無 | － |
| 公共下水道 | 北側　有 | 阪南市　事業部　下水道課072-470-2165 |
| 【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、平成31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。３　本地上の建物については、物件引渡しの日から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（5,578,000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。　４　解体工事の際は、大阪府及び阪南市と協議してください。（お問い合わせ先：大阪府住宅まちづくり部建築指導室建築企画課調整グループ　電話 06-6210-9735阪南市市民部生活環境課　電話 072-471-5678（代表））５　開発行為及び建築行為の際は、大阪府及び阪南市と協議してください。（お問い合わせ先：【開発行為】阪南市事業部広域まちづくり課（泉南市役所内）　電話 072-447-9016【建築行為】大阪府住宅まちづくり部建築指導室審査指導課確認・検査グループ　電話 06-6210-9720阪南市事業部都市整備課　電話 072-471-5678（代表））　６　西側及び北側接面道路の幅員が一定でないことを道路台帳で確認しています。詳細については、道路管理者である阪南市にお問い合わせください。（お問い合わせ先：阪南市事業部土木管理室　電話 072-471-5678（代表））７　本地内に、関西電力(株)の電柱１本、支柱１本、架空線３条が設置されています。（大阪府は関西電力(株)とこれらに関し、「府有財産土地賃貸借契約」を締結しています。）取扱いについては関西電力(株)と協議して下さい。（お問い合わせ先：関西電力(株)大阪南電力本部配電用地グループ（南大阪）電話 06-7506-9801）８　上記７の関電柱に、西日本電信電話(株)の電話線が共架しています。（大阪府は西日本電信電話(株)とこれに関し、「府有財産土地賃貸借契約」を締結しています。）取扱いについては、西日本電信電話(株)と協議してください。（お問い合わせ先：(株)ＮＴＴフィールドテクノ　電話 0120-129-403）９　上記７の関電柱に、(株)オプテージが通信ケーブルを共架しています。（大阪府は(株)オプテージとこれらに関し、「府有財産土地賃貸借契約」を締結しています。）これらの取扱いについては(株)オプテージと協議してください。（お問い合わせ先：(株)オプテージ設備管理チーム　電話 06-7501-8671）10　本地西側の市道上に設置された水路のための工作物の一部が、本地外構の一部と一体となっています。取扱いについては、阪南市と協議してください。（お問い合わせ先：阪南市事業部土木管理室　電話 072-471-5678（代表））11　本地東側のネットフェンスが隣接する水路敷へ越境しています。12　土地境界確定協議書（筆界確認書）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 06-6210-9181）13　供給処理施設（公営水道・電気・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。14　売買契約締結後、引渡し物件に隠れた瑕疵（かし）が発見されても、その担保責任は一切負いません。 |

|  |
| --- |
| ２．建物の概要 |
| 建物の内容・本件は未登記物件です | 所　　在 | 阪南市黒田５６８番３ | 所 有 者 |  大阪府 |
| 家屋番号 | （未登記物件につき無） | 合　　計延床面積 | 692.03㎡（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 等 |  宿舎１棟（合計12戸）、その他２棟 | 駐 車 場 |  無 |
| 工 作 物 | 屋外灯設備、遊具、ネットフェンス等 | 閉鎖時期 | 　平成31年３月31日 |
| （別記）建物一覧 |
| 名　　称 | 構　　　造　　　等 | 延床面積（㎡） | 建　築　時　期 |
| 宿舎 | 鉄筋コンクリート造４階建 | 668.27㎡ | 昭和51年３月31日 |
| ポンプ室 | 鉄筋コンクリート造平屋建 | 18.00㎡ | 昭和51年３月31日 |
| プロパンガス置場 | コンクリートブロック造平屋建 | 5.76㎡ | 昭和51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（5,578,000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　本件建物、諸設備及び工作物は、建築時期より相応の年数が経過しており、経年使用等により、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　建物建築時の設計図面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。また、本地建物については、基礎杭の埋設を図面上確認しています。　　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 06-6210-9181）５　本地建物で使用していた下水処理施設のための埋設管が、本地及び接面道路の地中に存置されていることを図面上確認しています。道路内の埋設管については、上記２における建物撤去を行う際に阪南市と協議の上、併せて撤去してください。　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（図面等）：大阪府財務部財産活用課財産処理グループ　電話 06-6210-9181（撤去工事等）：阪南市事業部土木管理室　電話 072-471-5678（代表））６　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。７　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、これらについてもあるがままの引渡しとなります。８　本地建物の設計図面等には石綿（アスベスト）含有建材の記載があります。建物の解体・改修・補修等を行う場合には、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下さい。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12ページの「８その他の注意事項（9）」をご覧ください。　　なお、外壁塗装については、アスベスト含有分析調査を行いました。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 06-6210-9181）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、落札者が契約締結後、自らの費用で行って下さい。10　売買契約締結後、引渡し物件に隠れた瑕疵（かし）が発見されても、その担保責任は一切負いません。 |