|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 物件番号 | **２** | **物　件　明　細（建物付）** |
| 所 在 地（住居表示） | ① | 大東市灰塚一丁目25番７（大東市灰塚一丁目２番街区） | ② | 大東市灰塚一丁目1272番２（大東市灰塚一丁目２番街区） |
| 交通機関 | ＪＲ学研都市線　住道駅　西約900ｍ |
| 最低売却価格 | ９２,６００,０００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 | ① | 登記　1,264.64㎡実測　1,264.64㎡ | 合計 | 登記　1,943.43㎡実測　1,943.43㎡ | 登記地目 | 宅地 |
| ② | 登記　 678.79㎡実測　 678.79㎡ |
| 接面道路の状　　　況 | 西側：市道・幅員約4.9ｍ・舗装有・一部高低差有・歩道無南側：市道・幅員約8.0ｍ・舗装有・高低差無・歩道有 |
| 法令等に基づく制限 | 都市計画法 | 市街化区域 |
| 用途地域 | 　第二種中高層住居専用地域 |
| 地域地区 | 　－ |
| 建ぺい率 | 　60％ | 容積率 | 　200％ |
| その他の法令等 | 日影規制（４ｍ/４－2.5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 | 　大東市　上下水道局　水道施設課　072-871-1195 |
| 電　　　気 | 前面　有 | 　関西電力送配電(株)　コンタクトセンター　0800-777-3081 |
| 都市ガス | 西側　有 | 　大阪ガスネットワーク(株)　導管情報センター　06-6202-2141 |
| 公共下水道 | 西側　有 | 　大東市　上下水道局　下水道施設課　072-871-1197 |
| 【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（①及び②）は昭和49年３月から昭和59年３月まで寝屋川水系改修工営所北部工区事務所の敷地として、昭和59年４月から平成11年５月まで寝屋川水系改修工営所住道工区事務所の敷地として、平成11年６月から平成30年３月まで寝屋川水系改修工営所東部工区事務所の敷地として使用されていました。３　開発行為及び建築行為等の際は、大東市及び大阪府と協議してください。（お問い合わせ先：大東市都市整備部開発指導課　電話 072-870-0478　　　　　　　　　大阪府都市整備部住宅建築局建築指導室審査指導課　電話 06-6210-9724）４　本地（①）南側及び本地（②）南西側に里道があります。この取扱いについては大東市と協議してください。（お問い合わせ先：大東市都市整備部都市整備室道路課　電話 072-872-2181）５　本地（①）内南東側に、図面上、焼却炉の設置があったことを確認したため、焼却炉撤去後の跡地について令和４年にダイオキシン類調査を実施したところ、分析結果は「土壌汚染対策法」及び「大阪府生活環境の保全等に関する条例」で規定された基準値を下回るものでした。なお、この調査結果については、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）６　本地（①）内事務所玄関付近に、過去に使用していた浄化槽（30人槽）が埋設されていること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。７　敷地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（①）内西側に関西電力送配電(株)の電柱及び支線があります。これらについて大阪府は、関西電力送配電(株)に対し土地の使用を許可していますが、売買物件の引渡し後の取扱いについては、落札者において協議してください。（お問い合わせ先：関電サービス(株)守口営業所　電話 06-6909-3022）９　８の電柱には西日本電信電話(株)及び(株)ジェイコムウエストの通信線が設置されており、それぞれ土地の使用を許可していますが、売買物件の引渡し後の取扱いについては、落札者において協議してください。（お問い合わせ先：(株)ＮＴＴフィールドテクノ　サービスエンジニアリング部フィールドオペレーション部門設備貸借管理センタ第一ユニット第一グループ　電話 06-6105-3380ＪＣＯＭ(株)関西南技術センターネットワーク建設グループ　電話 06-7167-0101）10　本地（①）南側にブロック塀、鉄扉、鉄板及びゴミ置場の一部が、本地（②）南側に門扉レール、ブロック塀の一部が里道へ越境しています。これらの取扱いについては、大東市と協議してください。（お問い合わせ先：大東市都市整備部都市整備室道路課　電話 072-872-2181）11　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）12　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。13　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 | 大東市灰塚一丁目25番７、1272番２ | 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 | 合計　435.82㎡（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 | ６棟 | 駐 車 場 |  無 |
| 工 作 物 | 囲障、門扉、防火水槽等 | 閉鎖時期 | 平成30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 | 事務所 | 軽量鉄骨造２階建 | 315.35 | 昭和49年３月25日 |
| ② | 倉庫 | 軽量鉄骨造 | 69.67 | 昭和48年11月24日 |
| ③ | 車庫 | 簡易建物 | 15.93 | 昭和48年11月24日 |
| ④ | 車庫 | 簡易建物 | 16.27 | 平成16年12月８日 |
| ⑤ | 水防倉庫（資材用） | 簡易建物 | 9.30 | 平成22年２月15日 |
| ⑥ | 水防倉庫（機材用） | 簡易建物 | 9.30 | 平成22年２月15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、諸設備及び工作物は、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。　　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、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　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、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13ページの「８その他の注意事項⑼」をご覧ください。（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　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。なお、エアコン等を処分する際には家電リサイクル法に基づいて適切に処理してください。また、消火器を処分する際には、「廃消火器リサイクルシステム」を参考にして適切に処理してください。８　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、この限りでありません。 |