|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 | 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：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）1. 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）
2. 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）1. 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。
2. 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⑼」をご覧ください。
3. 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、落札者が売買契約締結後、自らの費用で行って下さい。
4. 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。
 |