

| | |
|--|---|
| 売却区分番号 | 41-1 |
| 財産の表示 | <p>1 (土地の表示)</p> <p>【所 在】 大阪市淀川区木川西一丁目 【地 番】 16番65 【地 目】 宅地 【地 積】 62.77㎡</p> <p>2 (主である建物の表示)</p> <p>【所 在】 大阪市淀川区木川西一丁目 16番地65 【家屋番号】 16番65 【種 類】 居宅 【構 造】 木造瓦葺2階建 【床面積】 1階 42.41㎡ 2階 38.52㎡</p> <p>(以上、登記簿による表示)</p> |
| 公法上の規制 ・ 接道状況 (道路の幅員等の個別 的な要素を考慮しない 一般的な規制) | 都市計画区分：市街化区域 用途地域：第2種中高層住居専用地域 建ぺい率 60%、容積率 300% 防火規制：準防火地域 公売財産1は、敷地の東側で幅員約2.73mの私道（建築基準法第42条第2項道路）、西側で幅員約2.5mの通路（建築基準法上の道路ではない）にそれぞれ概ね等高に接面している。 規制に関する詳細については、「大阪市計画調整局 計画部 都市計画課」（TEL 06-6208-7891）へ問い合わせること。 |
| 地盤・地勢 | 公売財産1は、間口約3.95m、奥行約15.9m（私道・通路負担部分を含む）、概ね長方形であり、概ね平坦地である。 建替えの際は、東側道路中心線から2mのセットバックを要する。 |
| 使用状況等 | 公売財産1は、公売財産2の敷地として利用されている。 公売財産1は、東側の一部が私道として使用されており、西側の一部が通路として使用されている。 公売財産2は、登記簿の表示によると昭和58年5月建築である。 公売財産2は、令和7年5月8日現在、使用状況は不明であるが、内部には多数の動産がある。 |
| 特記事項 | 国税徴収法第89条第3項の規定に基づき一括換価の方法により公売を行う。 公売財産2は、南側の隣接する住戸と壁が接しているため、対象建物の建替え（切り離し）等に当たっては、隣接建物所有者等の同意を得る必要がある。 また、目視による現況調査で、主に1階天井板の剥がれ、屋根（押入上部）の破損、内装等の腐食、ベランダ屋根や雨樋の破損等があるほか、建物内に雨漏り跡があることを確認している。 |

| | |
|------|---|
| | <p>公売財産2が接する東側の私道及び西側の通路の水道工事等掘削工事を行う際には、あらかじめ、その目的、場所及び方法を各土地所有者に通知する必要がある。</p> <p>境界は、隣接地所有者と協議すること。</p> <p>公売財産内の動産の処理については、買受人自身が動産所有者と協議すること。</p> <p>電気、都市ガス、公共上下水道については、整備済みである。</p> <p>土壌汚染・アスベスト等に関する専門的な調査は行っていない。</p> |
| 住居表示 | 大阪市淀川区木川西1丁目12番31号 |
| 最寄駅等 | 阪急各線「十三」駅から東へ約700m（徒歩約9分） Osaka Metro(大阪メトロ)御堂筋線「西中島南方」駅から南西へ約1.1km（徒歩約14分） |

所在図

4

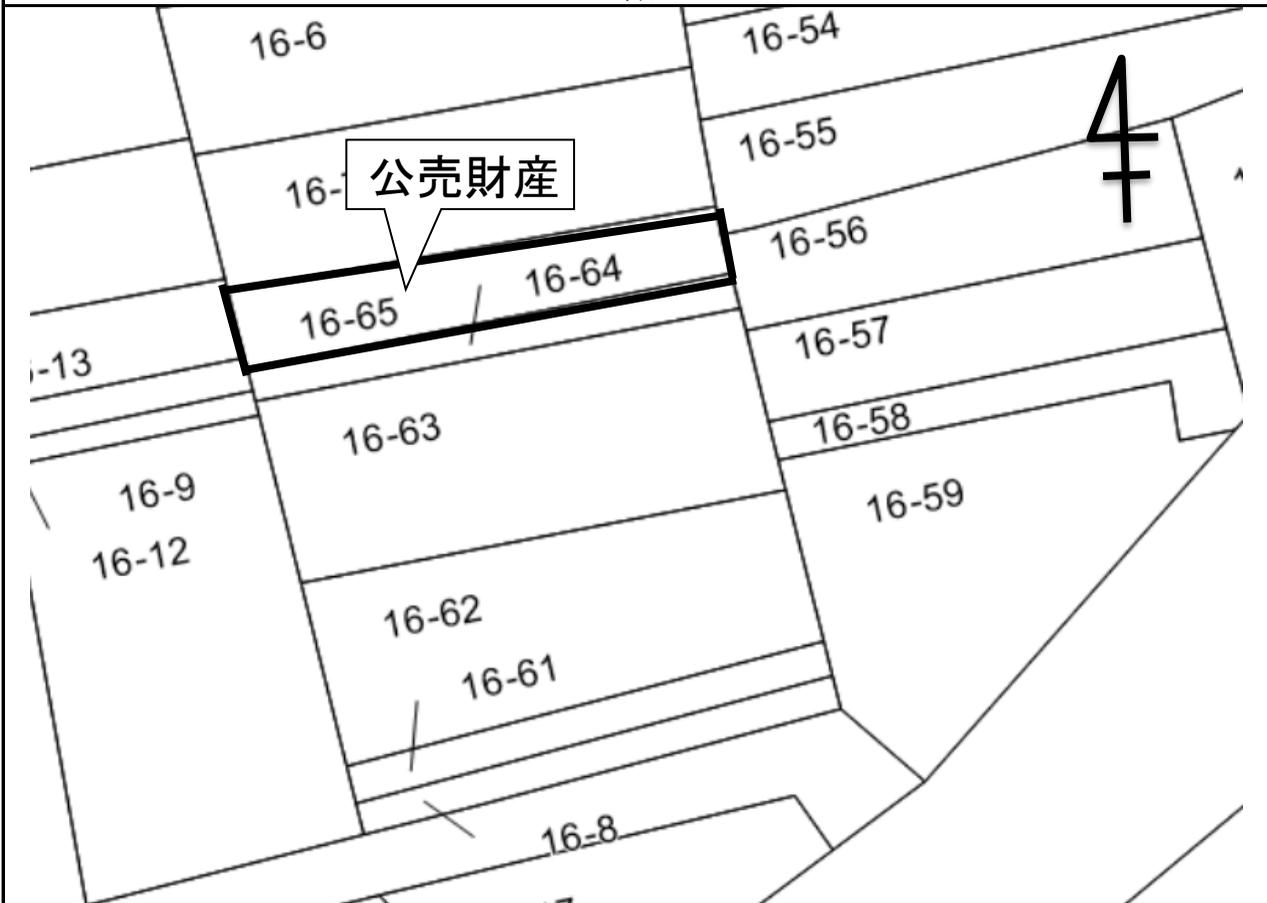


所在図

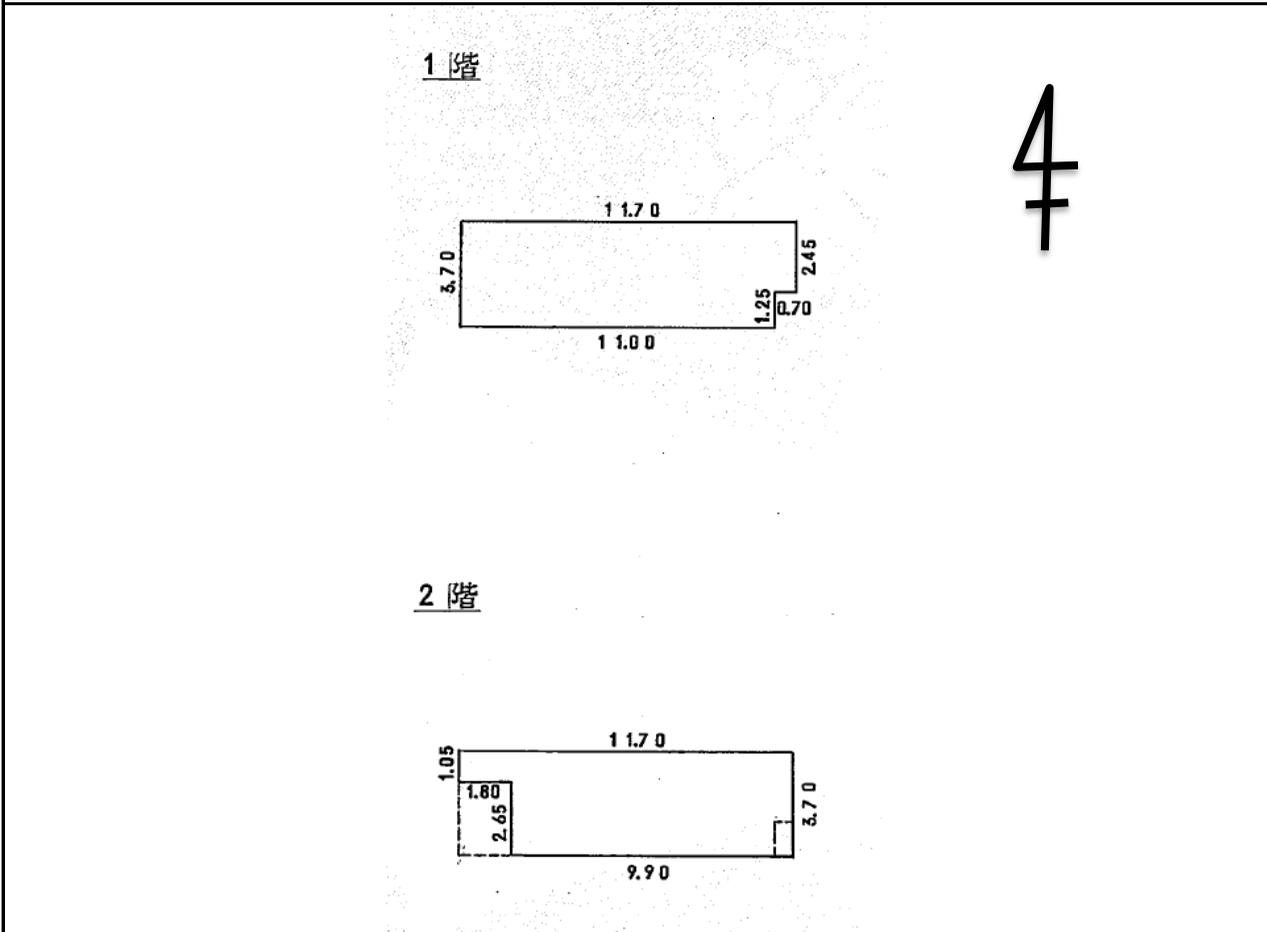
4



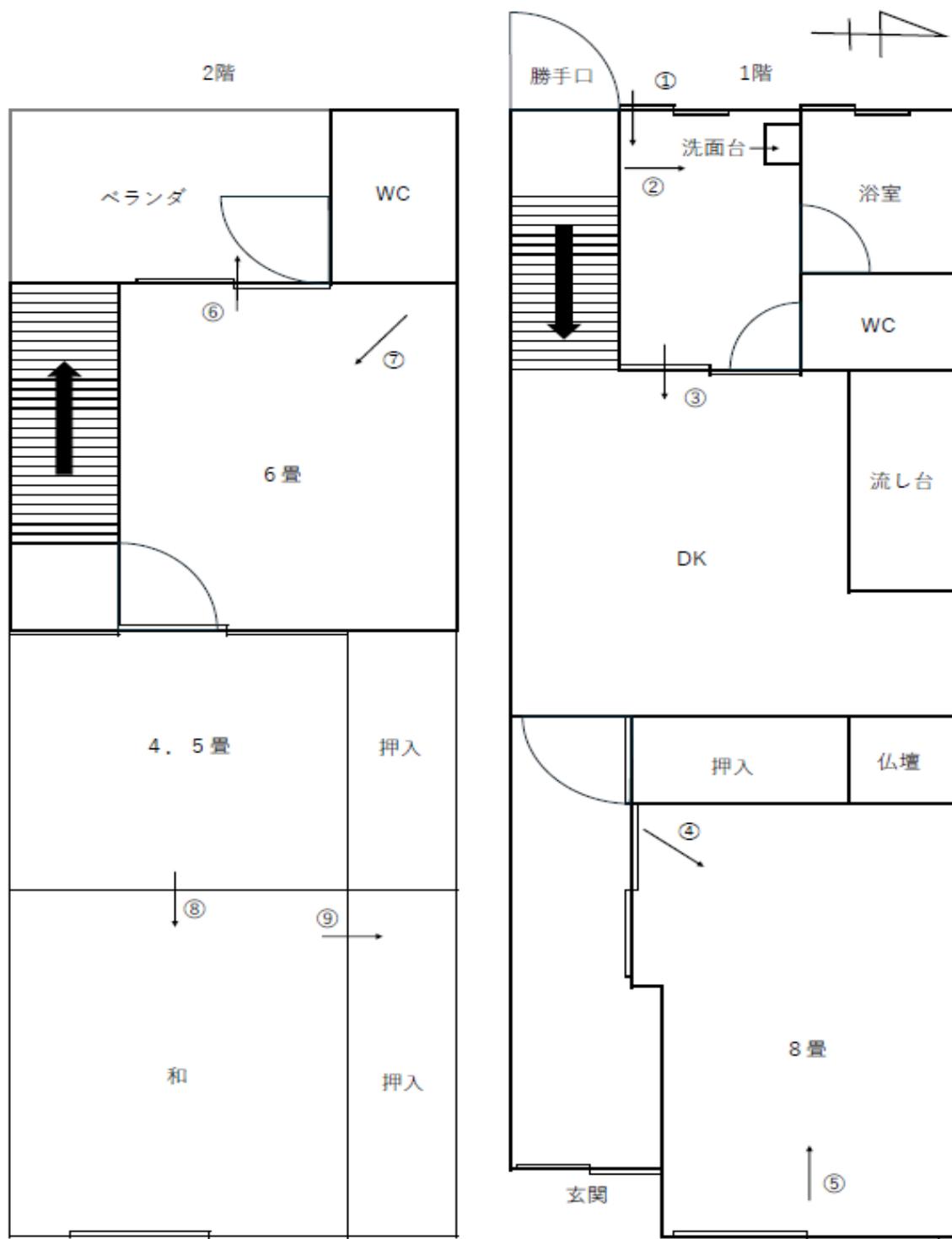
地 籍 図



各 階 平 面 図



間 取 図



※この間取り図については本市職員が作成しているため、現況と異なる場合がある
 ※数字は、別掲①～⑨のおおよその撮影位置及び方向を示している

写 真

南東側から撮影



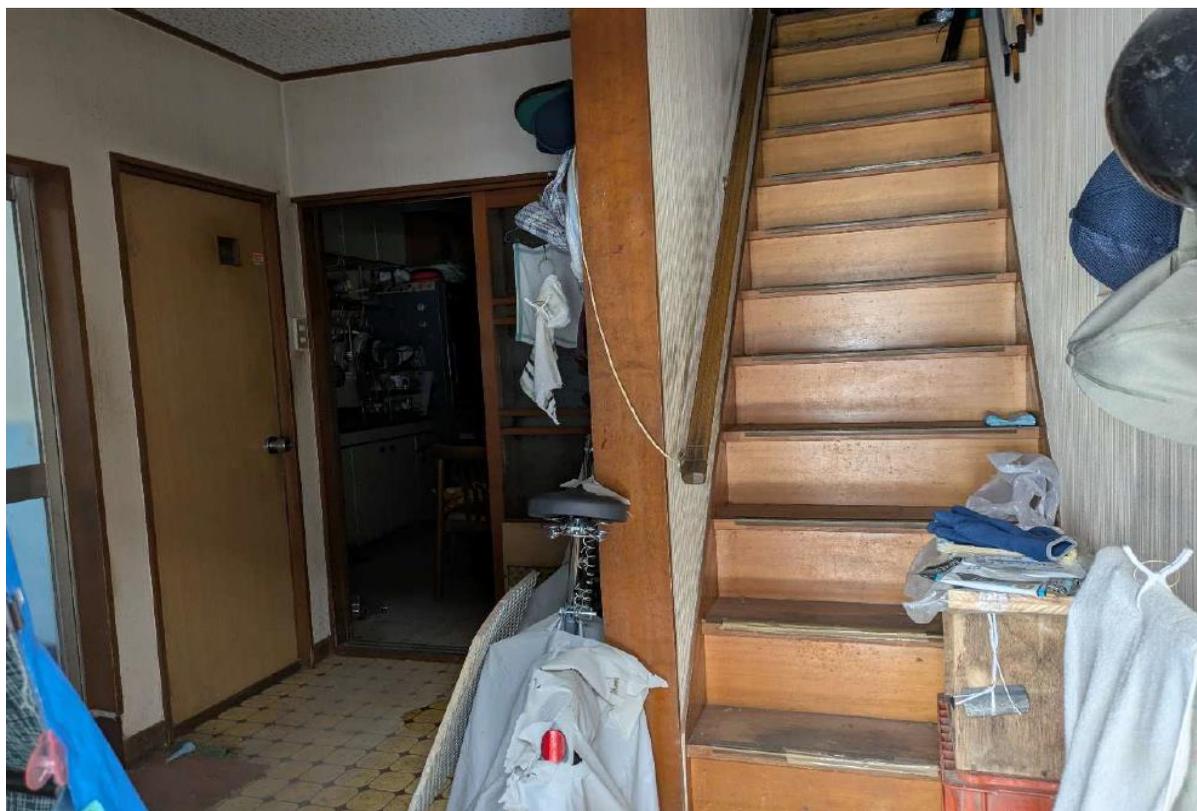
南西側から撮影



※写真内の囲み線は、公売財産のおおよその範囲を示したものであり、実際の境界線ではない

写 真

① 1階 勝手口より撮影



② 1階 洗面台付近



写 真

③ 1階 台所



④ 1階奥 和室
天井板の剥がれ



写 真

⑤ 1階奥 和室 天井板の剥がれ 拡大



⑥ 2階 ベランダ



写 真

⑦ 2階 洋室



⑧ 2階奥 和室 雨漏り箇所



写 真

⑨ 2階奥和室 押入上部 屋根の破損部

