

売却区分番号	42-1
財産の表示	1（土地の表示） 【所 在】 大阪市城東区古市一丁目 【地 番】 9番7 【地 目】 宅地 【地 積】 188.42㎡ 2（主である建物の表示） 【所 在】 大阪市城東区古市一丁目 9番地 【家 屋 番 号】 12番 【種 類】 居宅 【構 造】 木造瓦葺平家建 【床 面 積】 27.37㎡ （附属建物の表示） 【符 号】 1 【種 類】 物置 【構 造】 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 【床 面 積】 20.72㎡ 【符 号】 2 【種 類】 便所 【構 造】 木造板葺平家建 【床 面 積】 1.81㎡ （以上、登記簿による表示）
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1種住居地域 建ぺい率 80% 、 容積率 200% 防火規制：準防火地域 その他の規制：宅地造成等工事規制区域 公売財産1は、敷地の北側で幅員約6mの舗装道路（建築基準法第42条第1項第3号）に概ね等高に接面している。
地盤・地勢	公売財産1は、間口約9m、奥行約18m（私道負担分を除く）の概ね平坦で長方形地である。
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、北側の一部が私道として利用されている。 公売財産2は、登記簿上、建築年月日は不詳である。 公売財産2は、令和7年4月22日現在、所有者が居住している。 公売財産2の内部の状況については、不明である。

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1は、地積測量図が提出されておらず、隣地境界が不明確であるため、私道負担については、現況道路幅員の約半分（約3m分）を私道として提供しているものと思料する。 公売財産2は、登記簿上3棟とも平家建であるが現況では2階部分が存在しているなど、大幅な増築がある。本市の以前の調査においては、総床面積は約145㎡であることを確認しているが、直近の状況については確認できていない。 大阪市計画調整局建築指導部建築企画課にて調査したが、建築確認申請は確認できなかった。 大阪法務局に確認したところ、地積測量図および建物図面について提出されていない。 公売財産2が接する北側の道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。 境界は、隣接地所有者と協議すること。 電気、都市ガス、公共上下水道については、整備済みである。 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。 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。
住居表示	大阪市城東区古市一丁目13番6号
最寄駅等	Osaka Metro(大阪メトロ)長堀鶴見緑地線「今福鶴見」駅から北西へ約800m（徒歩約10分） 大阪シティバス「古市一丁目」停留所から南東へ約40m（徒歩約1分）

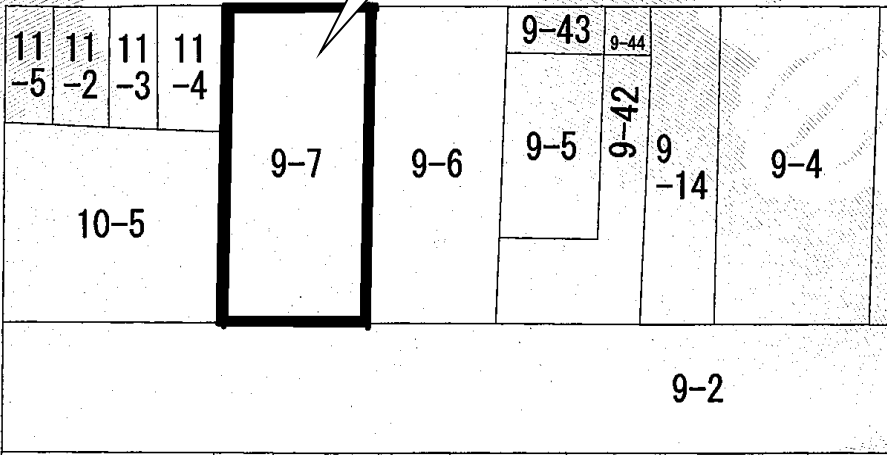
所 在 図



所 在 図



公売財産





外観（北側から撮影）

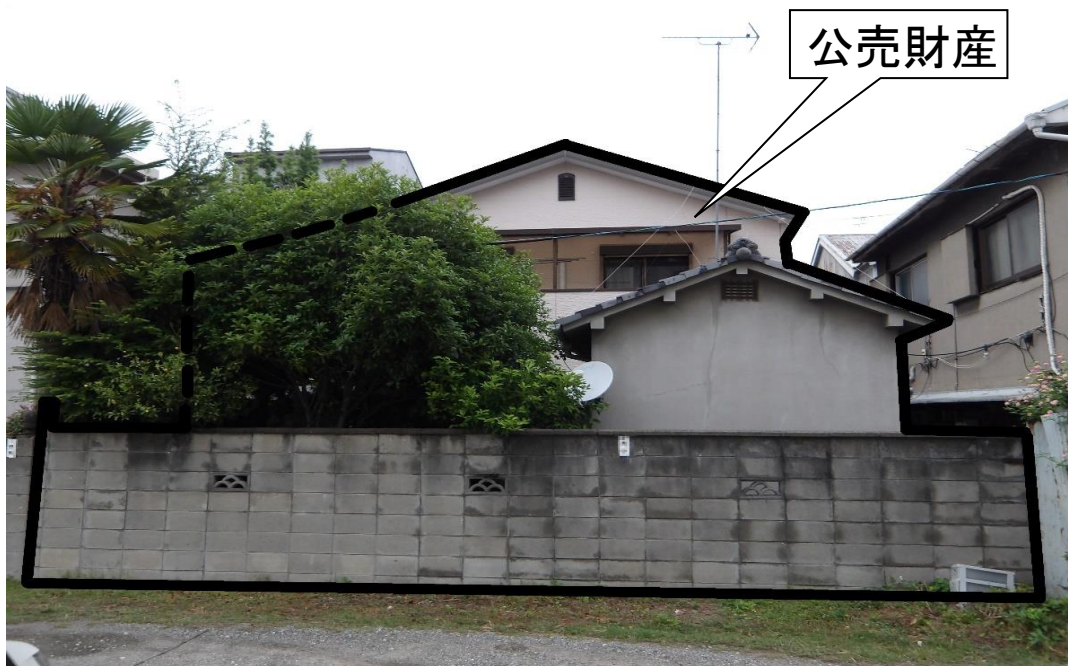


外観（北西側から撮影）

※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。



外観（北東側から撮影）



外観（南側から撮影）

※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。