

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 売却区分番号                                             | 大阪市45-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 財産の表示                                              | <p>1（土地の表示）</p> <p>【所 在】 大阪市東住吉区今川六丁目</p> <p>【地 番】 5番34</p> <p>【地 目】 宅地</p> <p>【地 積】 41.44㎡</p> <p>2（主である建物の表示）</p> <p>【所 在】 大阪市東住吉区今川六丁目 5番地34</p> <p>【家 屋 番 号】 5番34</p> <p>【種 類】 居宅</p> <p>【構 造】 鉄骨造スレート葺3階建</p> <p>【床 面 積】 1階 32.94㎡</p> <p>2階 34.02㎡</p> <p>3階 29.83㎡</p> <p style="text-align: right;">（以上、登記簿による表示）</p> |
| 公法上の規制<br>・<br>接道状況<br>（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<br>用途地域：第1種住居地域<br>建ぺい率 80% 、 容積率 200%<br>防火規制：準防火地域<br>その他の規制：宅地造成等工事規制区域<br>公売財産1は、敷地の南側で幅員約6.0mの市道（東住吉区第1847号線）、西側で幅員約4.0mの私道（建築基準法第42条第1項第2号道路）に概ね等高に接面している。<br>規制に関する詳細については、「大阪市計画整備局 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2.88m、奥行約8.73mの概ね長方形の画地であり、概ね平坦地である。                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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。<br>公売財産2は、登記簿の表示によると平成7年11月建築である。<br>公売財産2は、令和8年8月6日現在、所有者及びその家族が居住している。<br>所有者からの聞き取りによると、内部の大規模修繕等を行っていない。<br>内部は経年相当に劣化しており、窓・屋根裏からの雨漏り、壁紙の剥がれ及びコンクリートのひび割れ等が見られる。<br>2階和室について一部改装されており、間取図上は和室となっているが現況は洋室である。                                                                                 |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特記事項 | <p>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。</p> <p>公売財産1が接する西側の私道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 | 大阪市東住吉区今川六丁目5番22号                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 最寄駅等 | <p>近鉄南大阪線「今川」駅から東へ約1.1 k m（徒歩約14分）</p> <p>J R 関西本線「平野」駅から南西へ約1.2 k m（徒歩約15分）</p> <p>Osaka Metro(大阪メトロ)谷町線「平野」駅から北西へ約1.3 k m（徒歩約17分）</p> <p>大阪シティバス「白鷺公園前」停留所から東へ約400m（徒歩約5分）</p>                                                                                    |

所 在 図

4  
+

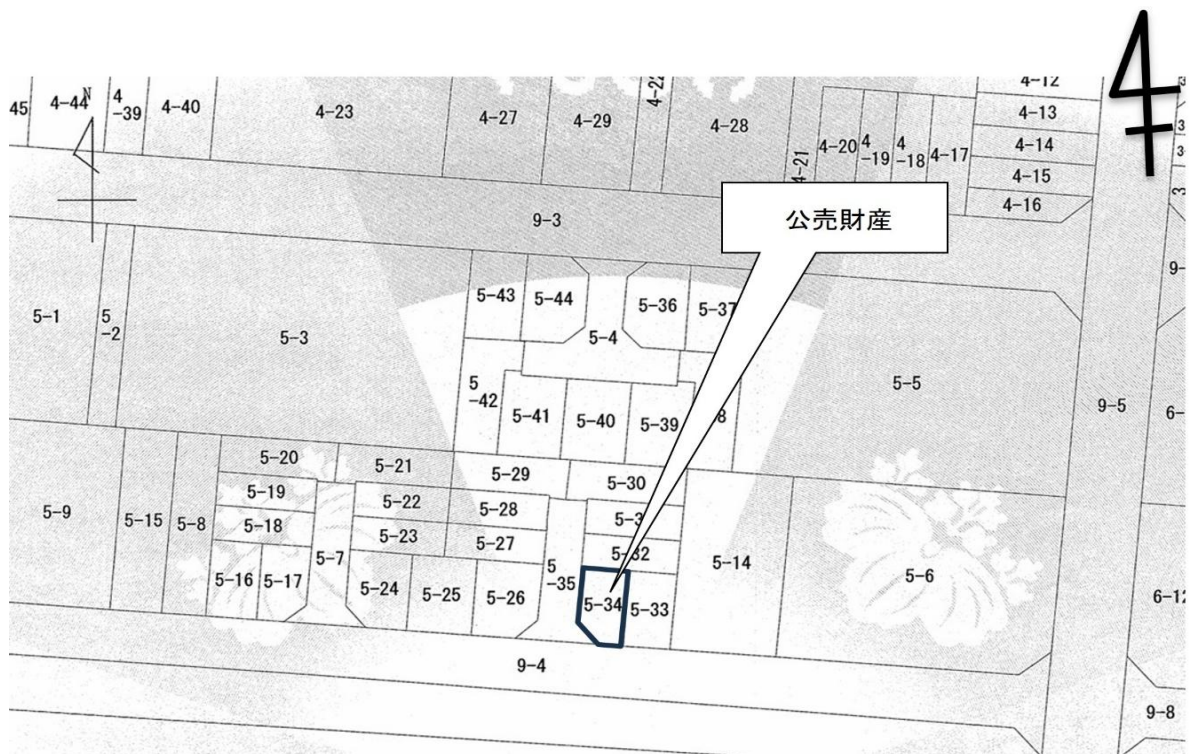


所 在 図

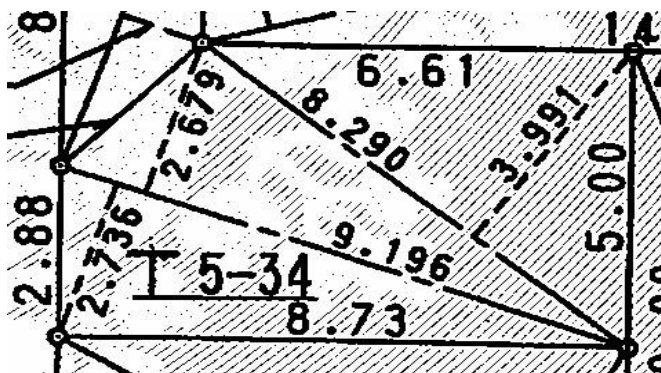
4  
+



所 在 図



地 積 測 量 図

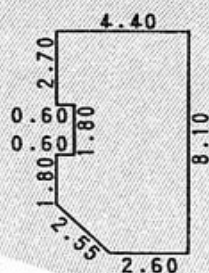


| 地番<br>符号 | 底 辺   | 高 さ   | 倍 面 積                |
|----------|-------|-------|----------------------|
| イ        | 8.290 | 3.991 | 33.085390            |
| ロ        | 9.196 | 2.679 | 24.636084            |
| ハ        | 9.196 | 2.736 | 25.160256            |
| 合 計      |       |       | 82.881730            |
| 合 計 面 積  |       |       | 41.4408650           |
| 地 積      |       |       | 41.44 m <sup>2</sup> |

# 各階平面図

4

## 1階

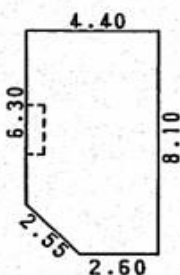


### 求積表

|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| $( 8.10 + 0.60 ) \times 2.70 / 2 =$ | 1.6200  |
| $2.60 \times 8.10 =$                | 21.0600 |
| $( 2.40 + 1.80 ) \times 0.60 / 2 =$ | 1.2600  |
| 計                                   | 32.9400 |

床面積 32.94 m<sup>2</sup>

## 2階

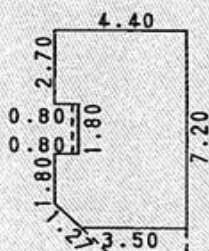


### 求積表

|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| $( 8.10 + 6.30 ) \times 1.80 / 2 =$ | 12.9600 |
| $2.60 \times 8.10 =$                | 21.0600 |
| 計                                   | 34.0200 |

床面積 34.02 m<sup>2</sup>

## 3階

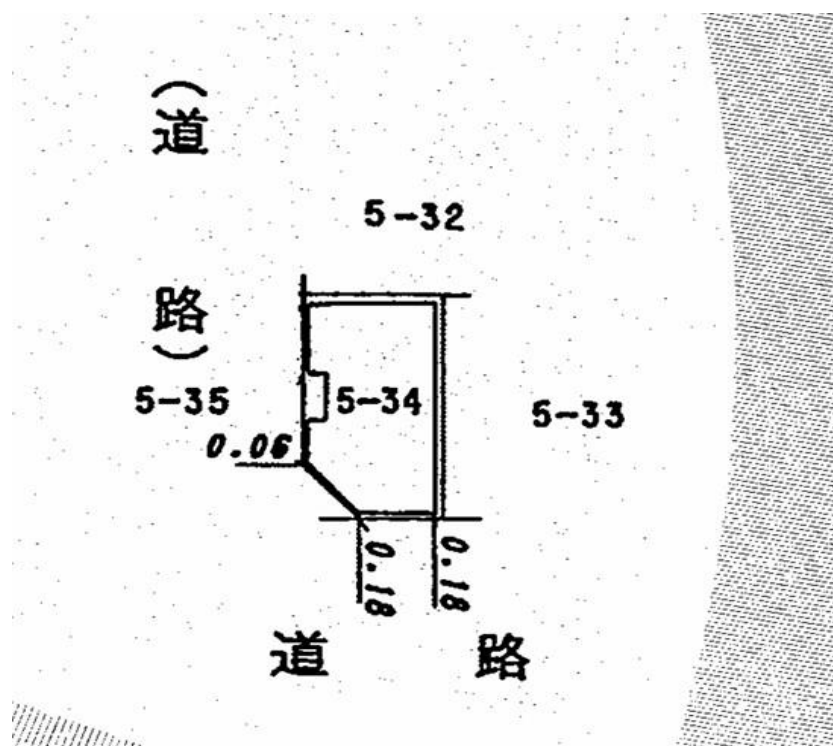


### 求積表

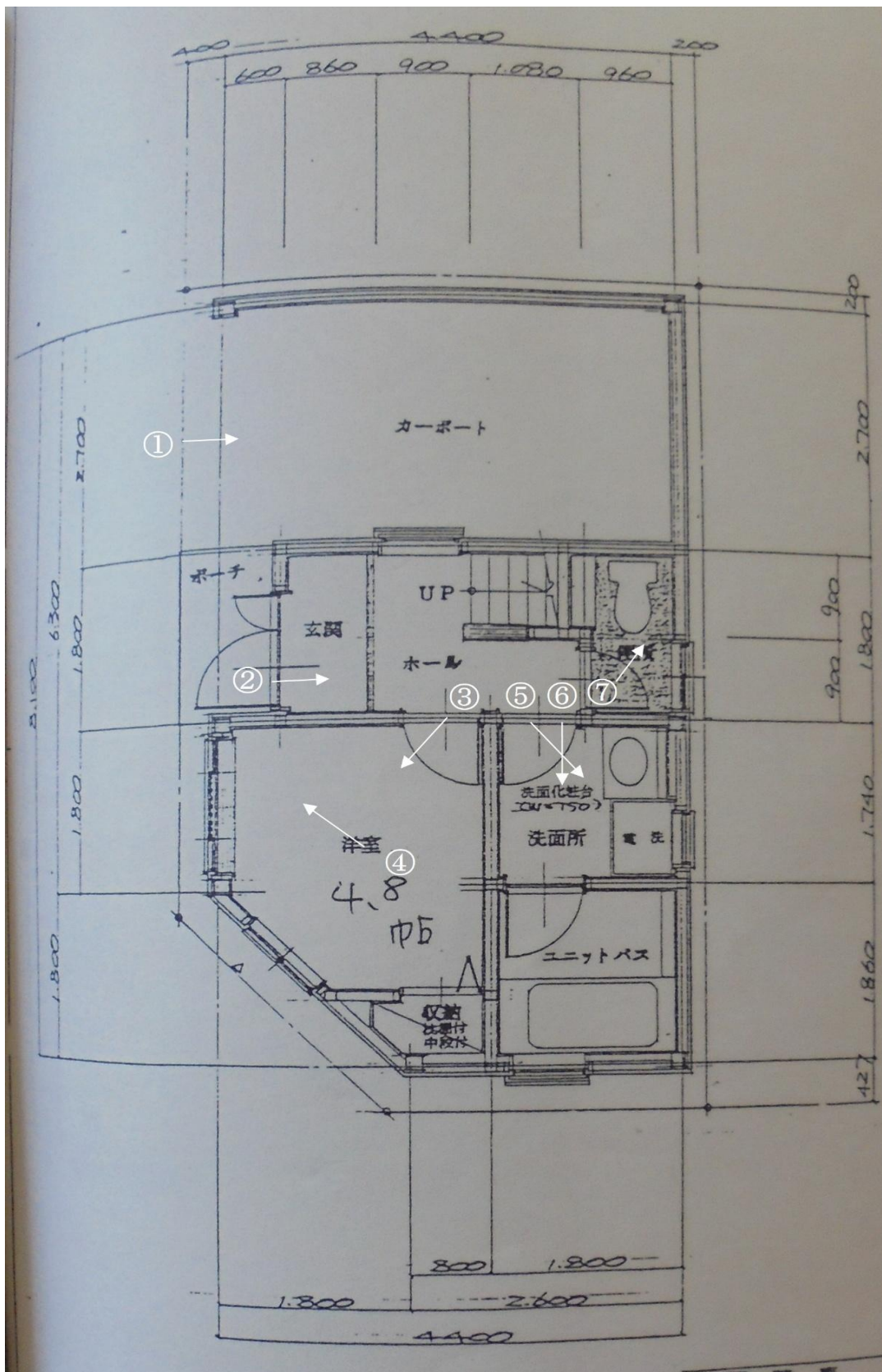
|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| $( 7.20 + 0.80 ) \times 2.70 / 2 =$ | 2.1600  |
| $3.50 \times 7.20 =$                | 25.2000 |
| $( 2.60 + 1.80 ) \times 0.80 / 2 =$ | 1.7600  |
| 計                                   | 29.8350 |

床面積 29.83 m<sup>2</sup>

建 物 図 面

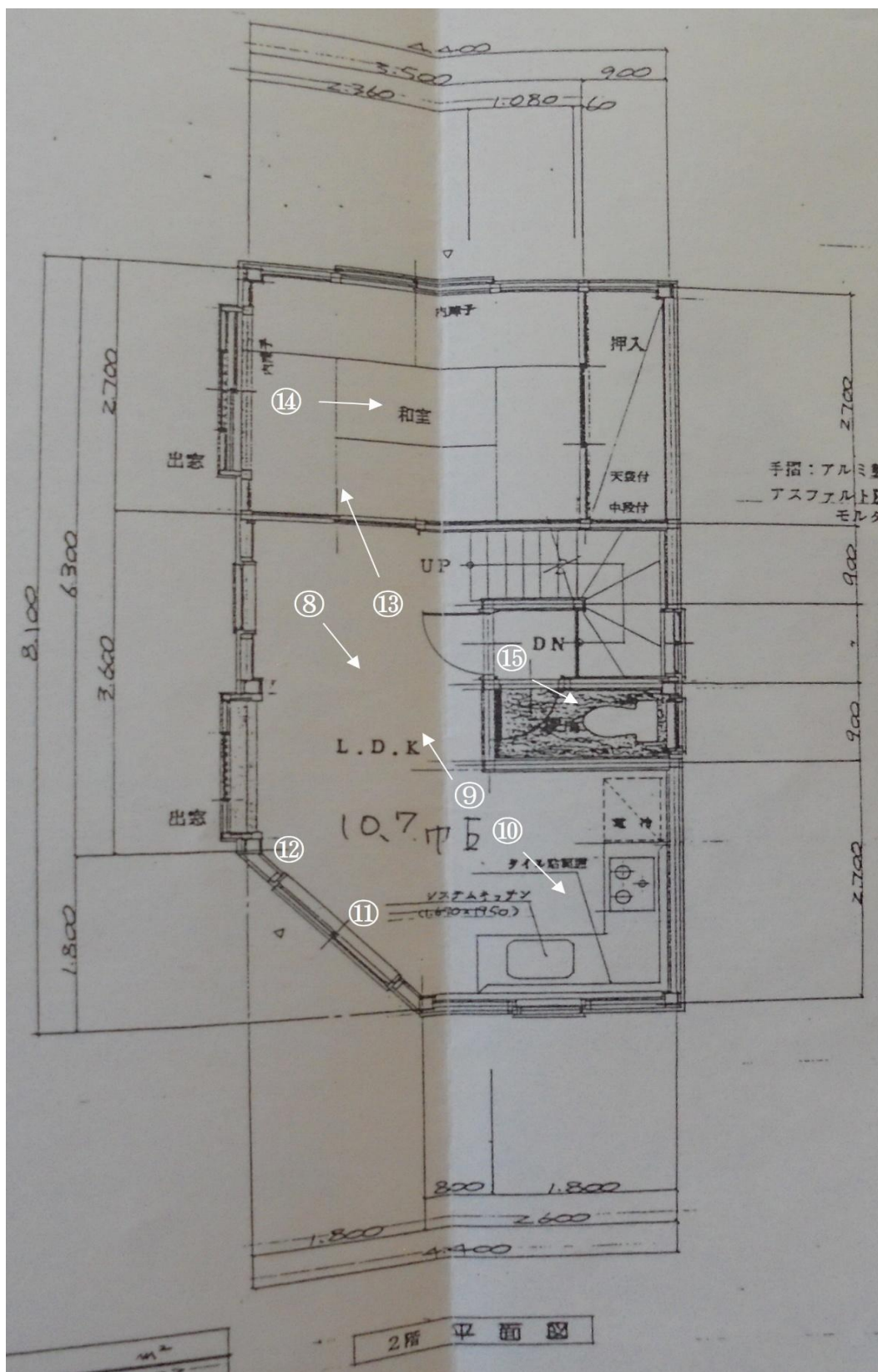


間 取 図 ( 1 階 )



※販売時の間取り図からの転載であり、現況と異なる場合がある。  
 ※数字は、別掲①～⑦のおおよその撮影位置及び方向を示している。

間 取 図 ( 2 階 )

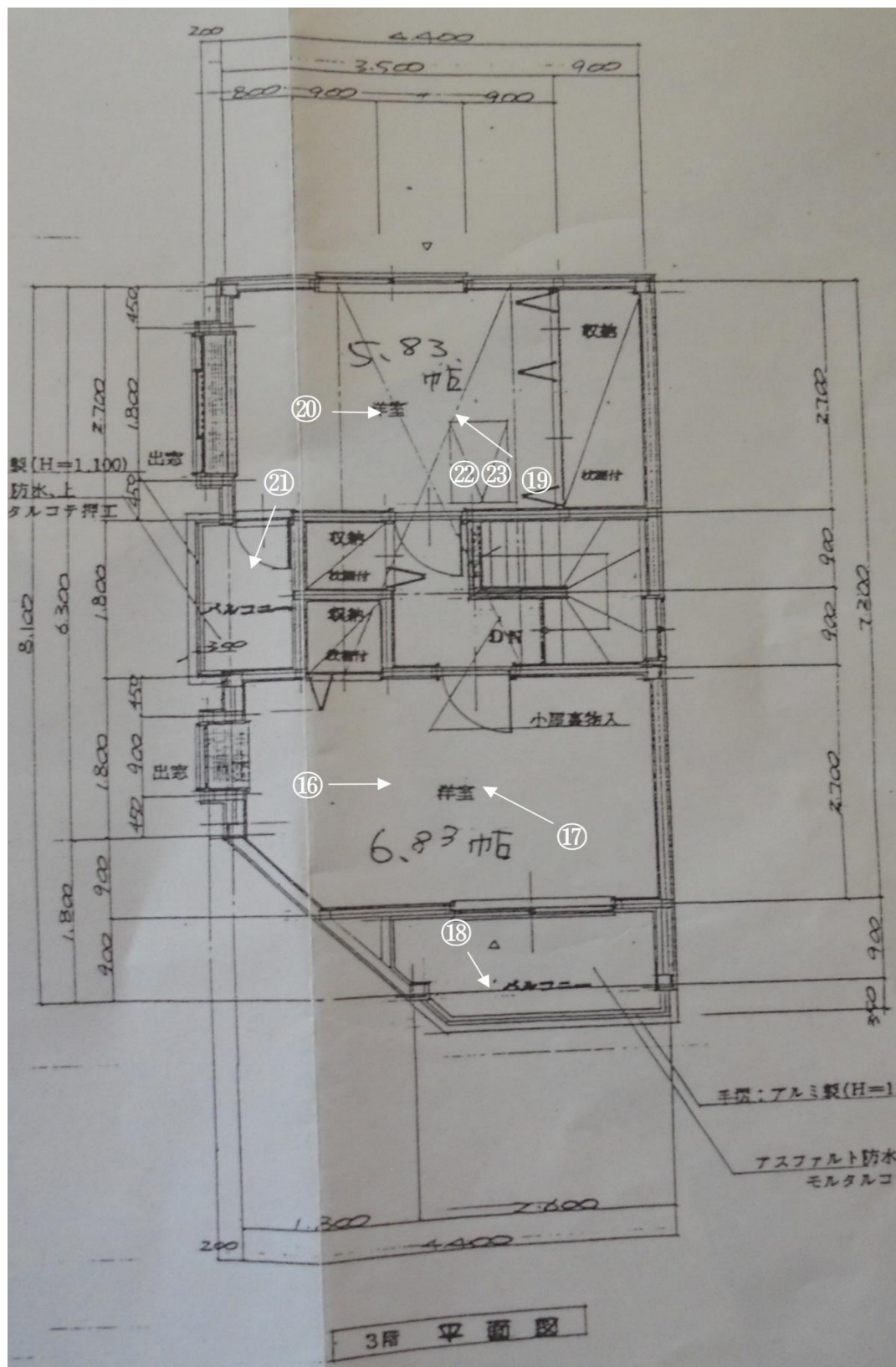


4

※販売時の間取り図からの転載であり、現況と異なる場合がある。  
 ※数字は、別掲⑧～⑮のおおよその撮影位置及び方向を示している。

間 取 図 ( 3 階 )

4



※販売時の間取り図からの転載であり、現況と異なる場合がある。  
 ※数字は、別掲⑩～⑬のおおよその撮影位置及び方向を示している。

# 写真



南西側から撮影



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。

## 写 真



南東側から撮影



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。

# 写 真



①カーポート

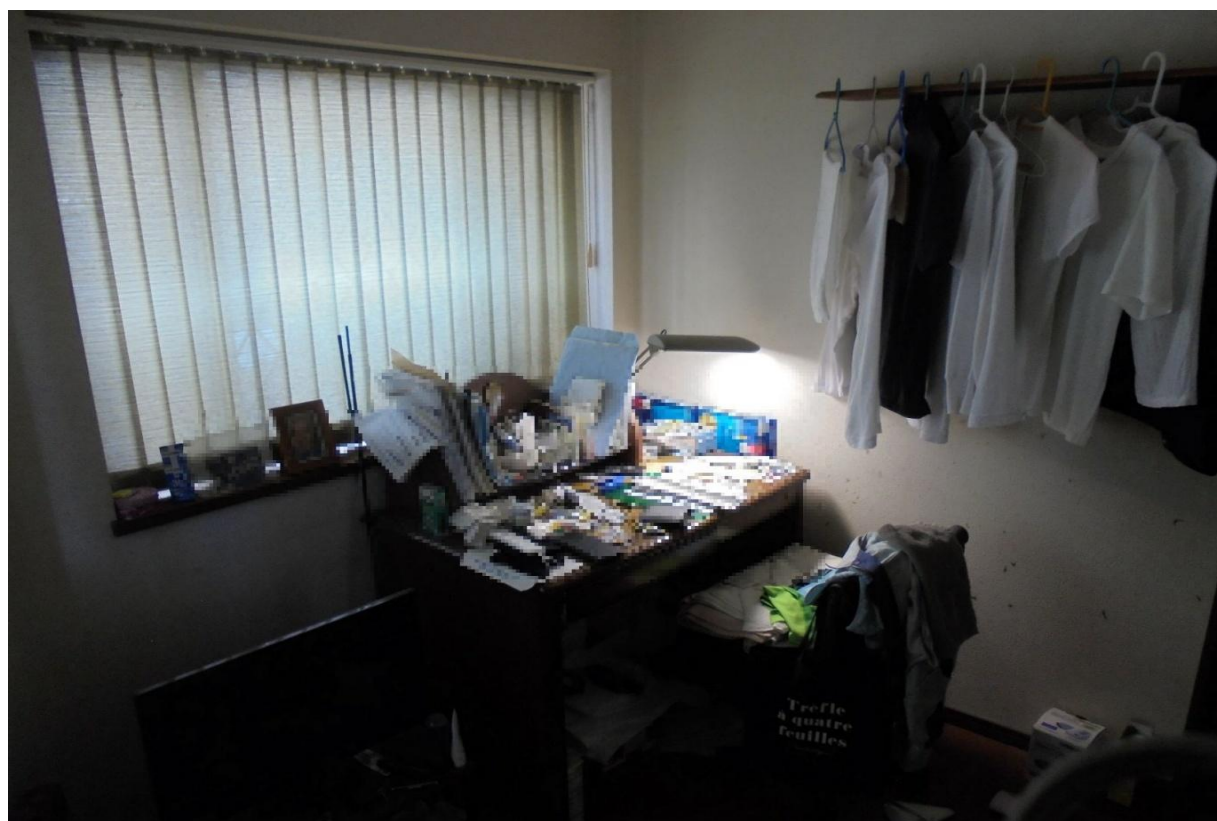


②玄関口から撮影

写 真



③1階洋室（北東側から撮影）



④1階洋室（南東側から撮影）

写 真



⑤1階洗面所



⑥1階洗面所・浴室

写 真



⑦1階便所



⑧2階リビングダイニング（北西側から撮影）

写 真



⑨2階リビングダイニング（南東側から撮影）



⑩2階キッチン

写 真



⑪2階リビングダイニング（南西側窓枠の雨漏り跡）



⑫2階リビングダイニング（南西側壁紙の剥がれ）

写 真



⑬2階和室（現況：洋室、南側から撮影）



⑭2階和室（現況：洋室、西側から撮影）

写 真



⑮2階便所

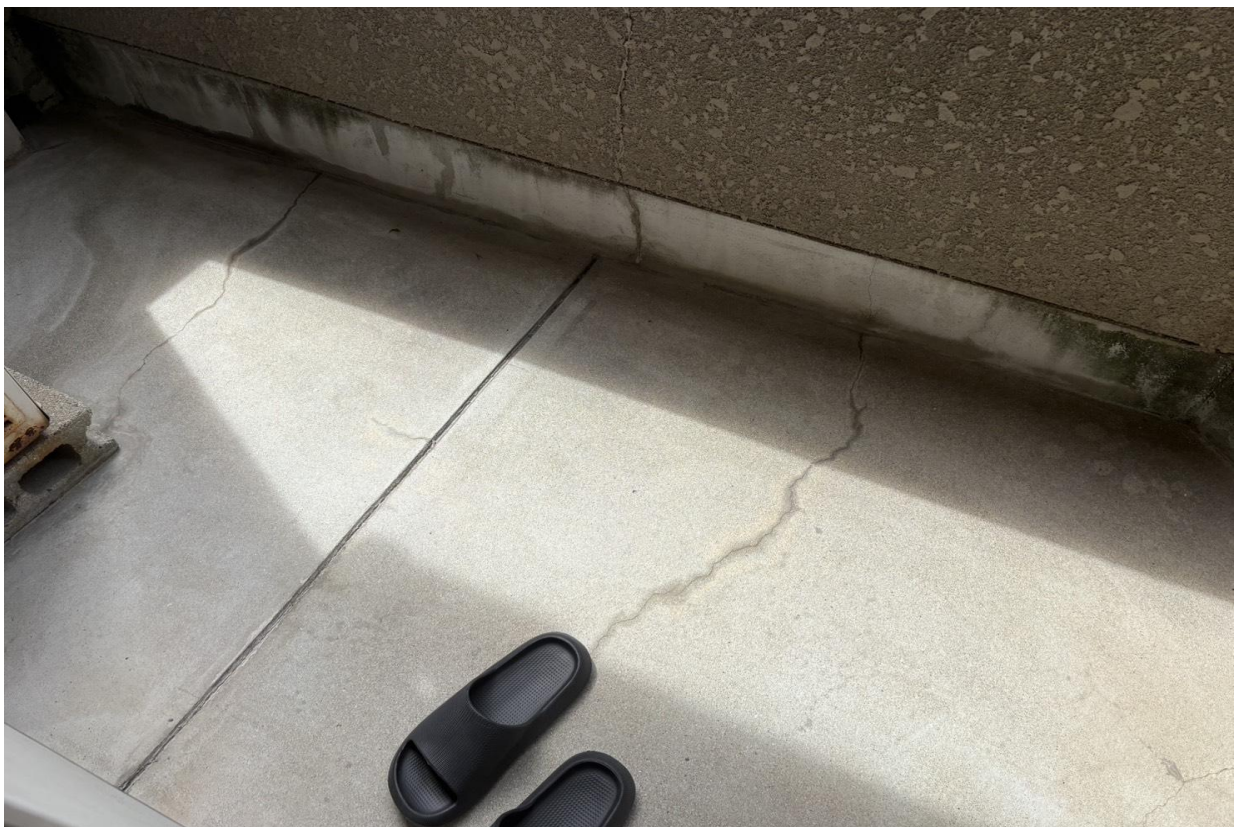


⑯3階南側洋室（西側から撮影）

写 真



⑰3階南側洋室（南東側から撮影）

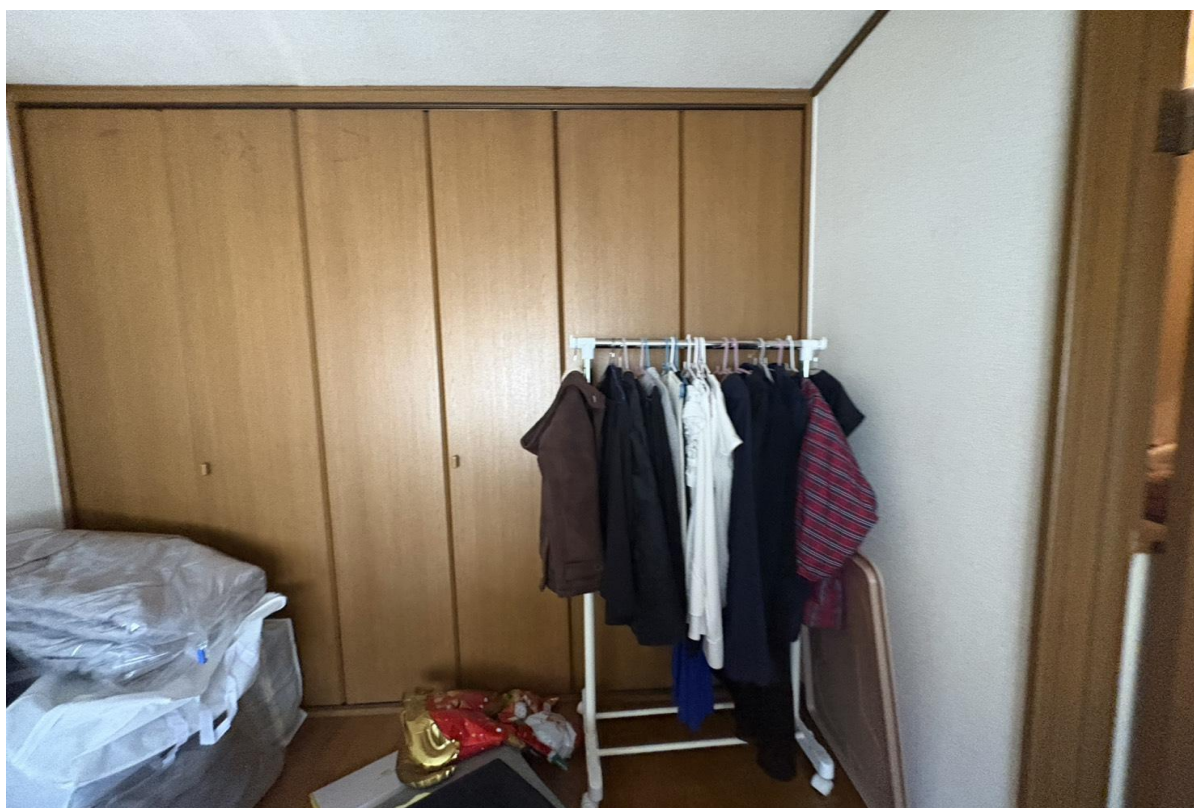


⑱3階南側バルコニー（コンクリートのひび）

写 真



①93階北側洋室（南東側から撮影）



②03階北側洋室（西側から撮影）

写 真



②13階西側バルコニー



②23階屋根裏収納

写 真



②3階屋根裏収納 雨漏り跡