

売却区分番号	872-1		
見積価額	¥50,295,000	公売保証金	¥5,100,000
財産の表示	<p>1 所在 大阪府豊中市緑丘一丁目 地番 289番14 地目 宅地 地積 257.79 m<sup>2</sup></p> <p>2 所在 大阪府豊中市緑丘一丁目 地番 289番15 地目 宅地 地積 33.06 m<sup>2</sup></p> <p>3 所在 大阪府豊中市緑丘一丁目 289番地14、289番地15 家屋番号 289番14 種類 居宅・車庫 構造 鉄筋コンクリート・木造スレート葺3階建 床面積 1階 162.84 m<sup>2</sup> 2階 123.70 m<sup>2</sup> 3階 113.30 m<sup>2</sup></p> <p style="text-align: right;">以上登記簿による表示</p>		
公法上の規制	<p>市街化区域 第一種低層住居専用地域 建ぺい率 40% 容積率 80%</p> <p>第一種高度地区 宅地造成工事規制区域 緑丘地区地区計画（G地区） 一般型居住誘導区域</p>		
接道状況	公売財産1及び2は、南東側で幅員約6.5メートルの舗装市道「緑丘第87号線」にほぼ等高に接面する。		
地盤・地勢	公売財産1及び2は2筆一体で、間口約15メートル、奥行き約19.4メートルのほぼ長形状の画地であり、地勢はほぼ平坦である。		
使用状況等	<p>公売財産1及び2は、公売財産3の敷地として利用されている。</p> <p>公売財産3は、平成8年2月頃の建築であり、令和5年12月現在、第三者が居住していると見込まれるが、その利用権原は不明である。</p> <p>公売財産3は、居住している第三者から、大雨時に玄関付近で水たまりが発生するとの申立てがある。</p>		
管理状況等	—		
特記事項	<p>公売財産は、国税徴収法第89条の2の規定に基づき換価執行決定を行ったものです。</p> <p>公売財産3は、建ぺい率及び容積率を超過しているの見込まれる。</p> <p>公売財産3は、建物の完了検査を受けていない。</p> <p>公売財産3については、消費税法施行令第70条の12第5項の規定に基づき、買受人の求めに応じて、大阪国税局が適格請求書を交付します。</p>		

売却区分番号	872-1		
見積価額	¥50,295,000	公売保証金	¥5,100,000
	課税資産の価額が占める割合 14.54% 事業専用割合 100%		
住居表示等	大阪府豊中市緑丘1丁目30番13号		
最寄駅等	北大阪急行 南北線 千里中央駅 西方約1.9キロメートル（道路距離）		
その他事項	公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価額をもって行います。		
留意事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 公売財産については、あらかじめその現況及び関係公簿等をご確認ください。</li> <li>2 掲載している図面及び写真が現況と異なる場合は、現況を優先します。</li> <li>3 公売財産に財産の種類又は品質に関する不適合があっても、執行機関（国）は、担保責任を負いません。</li> <li>4 執行機関（国）は、公売財産の引渡義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や、公売財産内にある動産等の処理については買受人が行うこととなります。</li> <li>5 土地の境界については隣接地所有者と、接面道路（私道）の利用については道路所有者とそれぞれ協議してください。</li> <li>6 土壌汚染やアスベストなどに関する専門的な調査は行っておりません。</li> <li>7 権利移転及び危険負担の移転の時期は、売却決定後、買受人が買受代金を納付した時です。 ただし、法令等の規定により許可又は登録等を要する公売財産については、関係機関の許可又は登録等の要件を満たさなければ、権利移転の効力は生じません。</li> <li>8 公売財産の権利移転に伴う費用は買受人の負担となります。</li> <li>9 公売を中止する場合がありますので、入札前に公売中止の有無をご確認ください。</li> <li>10 売却区分番号内に複数の財産（財産が一つで所有者を異にする場合を含む。）があるものについては、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います。</li> </ol>		

売却区分番号

872-1



売却区分番号

872-1



前289-2 後新289-2、12、13、14

地番 289-2・289-12  
289-13・289-14  
土地の所在 豊中市緑丘1丁目

地積測量図 6.2.19

751971

平成  
六年  
四月  
二十八日

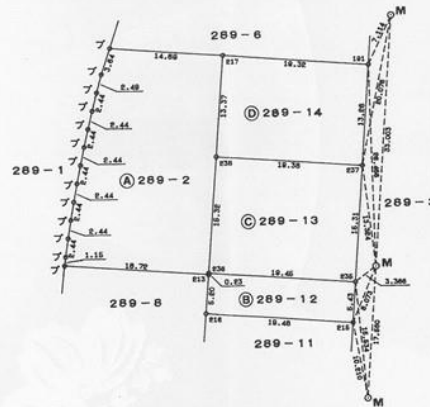
座標求積表

地番	NO	種類	X	Y	辺長	測線
289-12	236	(フ)	126.999	166.357		
	213	(フ)	126.977	166.128	0.23	236-213
	216	(フ)	126.481	160.947	5.20	213-216
	215	(金)	107.107	163.004	19.48	216-215
	235	(金)	107.650	168.412	5.43	215-235
	236	(金)	126.999	166.357	19.45	235-236
			倍面積	211.633725		
			面積	105.8168625	㎡	地積
					105.81	㎡
289-13	238	(フ)	128.459	181.607		
	236	(フ)	126.999	166.357	15.32	238-236
	235	(金)	107.650	168.412	19.45	236-235
	237	(金)	109.180	183.854	15.31	235-237
	238	(金)	128.459	181.607	19.38	237-238
			倍面積	595.054978		
			面積	297.5274890	㎡	地積
					297.52	㎡
289-14	217	(フ)	129.734	194.920		
	238	(フ)	128.459	181.607	13.37	217-238
	237	(金)	109.180	183.854	19.38	238-237
	191	(金)	110.504	198.850	13.26	237-191
217	(金)	129.734	194.920	19.32	191-217	
			倍面積	515.585652		
			面積	257.7928260	㎡	地積
					257.79	㎡
289-2	公	積	1157.0821810	㎡		
	積	計	661.1371775	㎡		
	積	地	495.9450035	㎡	495.94	㎡

\*使用機名 JEC GEO STATION システム  
\*公 式  $A=1/2 \Sigma (X_2-X_1)(Y_1+Y_2)$

種類凡例

フ = プラスチック杭  
金 = 金属製プレート  
M = マンホール中心



売却区分番号

872-1

前289-13 後新289-13-15

地番 289-13-15

地積測量図 6.3.16

土地の所在 豊中市緑丘1丁目

751972

平成六年参月拾六日

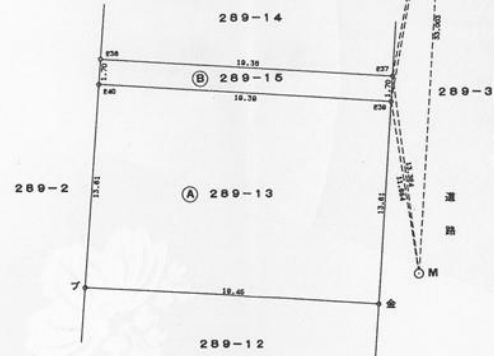
應 求 積 表

地番	NO	種 類	X	Y	辺 長	測 線
289	238	( プ )	128.459	181.607		
-15	240	( プ )	128.297	179.910	1.70	238-240
(B)	239	( 金 )	109.010	181.967	19.39	240-239
	237	( 金 )	109.180	183.654	1.70	239-237
	238	( プ )	128.459	181.607	19.38	237-238
倍面積			66.126106			
面積			33.0630530	㎡	地積	33.06 ㎡
289		公 積	297.5274890	㎡		
-13		總 計	33.0630530	㎡		
(A)		積 地	284.4644360	㎡		284.46 ㎡

\*使用機名 JEC GEO STATION システム  
\*公 式  $A=1/2 \sum (X_2-X_1)(Y_1+Y_2)$

標 識 凡 例

- プ = プラスチック杭
- 金 = 金属製プレート
- M = マンホール中心



各階平面図

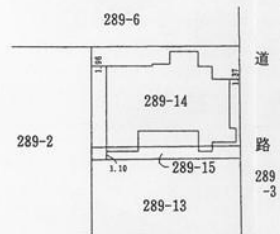
8.5.20

建物図面  
各階平面図

家屋番号 289番14

建物の所在 豊中市緑丘1丁目289番地14、289番地15

250960





売却区分番号

872-1

各階平面図

建 物 図 面 3/4  
各階平面図 8.5.20

家屋番号 289番14

建物の所在 豊中市緑丘1丁目289番地14、289番地15

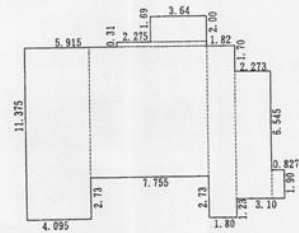
250961

【 1 階計算式 】

$$\begin{aligned}
 3.64 \times 1.69 &= 6.1516 \\
 5.915 \times 0.31 &= 1.83365 \\
 4.095 \times 11.375 &= 46.580625 \\
 7.755 \times 8.645 &= 67.041975 \\
 1.80 \times 11.375 &= 20.47500 \\
 2.273 \times 8.445 &= 19.195485 \\
 0.827 \times 1.90 &= 1.57130 \\
 \hline
 &162.849635
 \end{aligned}$$

1階床面積 162.84㎡

【 1 階 】



日：平成8年5月20日

各階平面図

建 物 図 面 3/4  
各階平面図 8.5.20

家屋番号 289番14

建物の所在 豊中市緑丘1丁目289番地14、289番地15

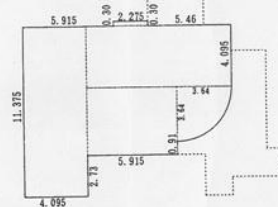
250962

【 2 階計算式 】

$$\begin{aligned}
 2.275 \times 0.30 &= 0.68250 \\
 4.095 \times 11.375 &= 46.580625 \\
 9.555 \times 4.095 &= 39.127725 \\
 5.915 \times 4.55 &= 26.91325 \\
 3.64 \times 3.64 \times 3.14 \times 1/4 &= 10.400936 \\
 \hline
 &123.705036
 \end{aligned}$$

2階床面積 123.70㎡

【 2 階 】



売却区分番号

872-1

平成8年5月20日

各階平面図

建一物一図面 4/4  
各階平面図 8.5.20

家屋番号 289番14

建物の所在 豊中市緑丘1丁目289番地14、289番地15

250963

【3階計算式】

$$2.275 \times 0.30 = 0.68250$$

$$4.095 \times 11.375 = 46.580625$$

$$9.555 \times 4.095 = 39.127725$$

$$5.915 \times 4.55 = 26.91325$$

$$\underline{113.304100}$$

3階床面積 113.30㎡

【3階】

