

売却区分番号	29 - 5		
見積価額	¥3,027,000	公売保証金	¥350,000
財産の表示	<p>1 所在 大阪府大阪市大正区小林西二丁目 12番地10 家屋番号 12番10の1 種類 居宅 構造 木造瓦葺2階建 床面積 1階 92.79 m² 2階 92.79 m²</p> <p>2 所在 大阪府大阪市大正区小林西二丁目 12番地10 家屋番号 12番10の3 種類 居宅 構造 木造瓦葺2階建 床面積 1階 134.80 m² 2階 134.80 m²</p> <p style="text-align: right;">以上登記簿による表示</p>		
公法上の規制	市街化区域 準工業地域 建ぺい率 60% 容積率 200% 準防火地域 臨海景観形成区域		
接道状況	公売財産の敷地は、南側で幅員約6メートルの舗装市道「大正区第8339号線」に、北側で幅員約6メートルの舗装市道「大正区第8338号線」に、それぞれほぼ等高に接面する。 また、公売財産の敷地内に、幅員約2メートルの通路（建築基準法上の道路ではない。）が存在する。		
地盤・地勢	公売財産の敷地は、間口約17メートル、奥行き約22メートルのほぼ長方形の画地であり、地勢はほぼ平坦である。		
使用状況等	公売財産1は昭和40年9月頃の、公売財産2は昭和40年8月頃のそれぞれ建築である。 公売財産は、令和6年1月現在、公売財産所有者から提供を受けた資料によると、18室のうち6室は別紙1「賃貸借契約一覧（各室）」の内容で第三者に賃貸されている。 公売財産の敷地は、公売財産所有者から提供を受けた資料によると、令和6年1月現在、駐車場3区画のうち2区画は別紙2「賃貸借契約一覧（駐車場）」の内容で第三者に賃貸されている。 なお、1区画は公売財産所有者に駐車場として利用されていると見込まれる。 また、公売財産の敷地は、敷地所有者からの申立てによると、以下の内容で賃貸借されている。 契約年月日 平成22年8月31日 契約形態 書面 使用形態 賃貸借 契約期間 平成22年9月1日から平成52年8月31日まで		

売却区分番号	29 - 5		
見積価額	¥3,027,000	公売保証金	¥350,000
	<p>賃料 月額 156,160 円 敷金 2,269,300 円 敷地所有者の申立てによると、公売財産の敷地は令和 5 年 12 月現在、次の場合に支払いが必要となる。 借地権譲渡承諾料 2,674,400 円 なお、敷地の賃貸借契約等に関する内容については、敷地所有者に問い合わせること。 (問合せ先) 岩田土地株式会社 電話 (06) 6552-6071 そのほか、公売手続等の内容については、大阪国税局徴収部特別整理総括第二課に問い合わせること。</p>		
管理状況等	—		
特記事項	—		
住居表示等	大阪府大阪市大正区小林西二丁目 1 2 番 7 号		
最寄駅等	J R (西日本) 大阪環状線 大正駅 南方約 2.6 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"> 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 		

別紙1 賃貸借契約一覧(各室)

単位(円)

部屋番号	契約日	契約期間	更新区分	家賃(月額税込)	共益費	敷金等
1	令和5年1月28日	令和5年4月1日 ~ 令和7年3月31日	-	35,000	-	-
2	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-
5	平成29年4月25日	平成29年5月1日 ~ 平成31年4月30日	更新中	40,000	-	-
6	-	-	-	-	-	-
7	令和3年2月3日	令和3年2月20日 ~ 令和5年2月19日	更新中	40,000	-	-
8	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-
13	平成29年1月27日	平成29年1月28日 ~ 平成31年1月27日	更新中	35,000	-	-
14	-	-	-	-	-	-
15	-	平成29年3月1日 ~ 平成31年2月28日	更新中	5,000	-	-
16	-	-	-	-	-	-
17	令和3年5月16日	-	更新中	20,000	-	-
18	-	-	-	-	-	-
計				175,000	0	0

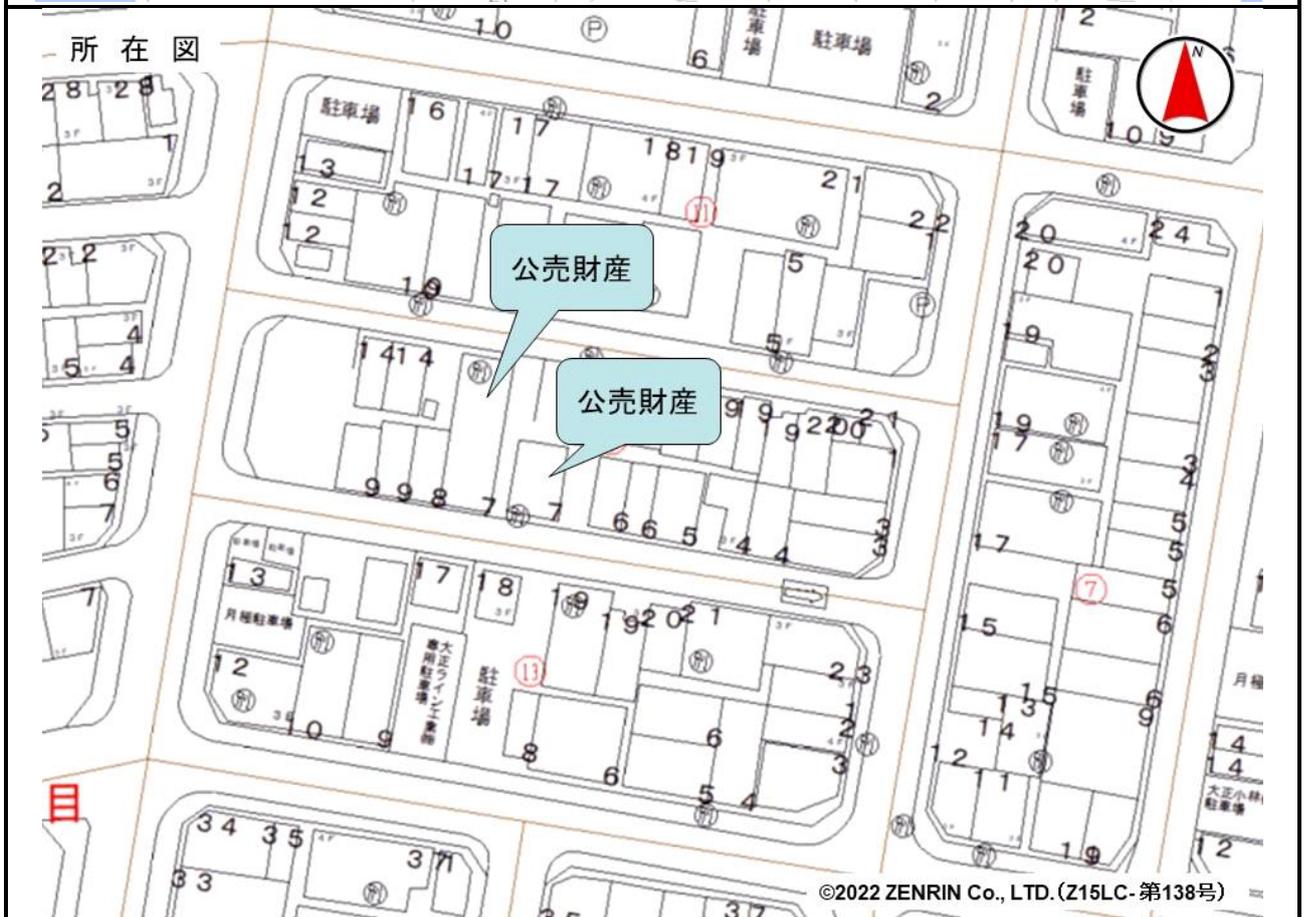
別紙2 賃貸借契約一覧(駐車場)

単位(円)

契約日	契約期間			更新区分	賃料(月額税込)	保証金
平成29年12月19日	平成30年1月1日	~	平成30年12月31日	更新中	6,000	-
平成29年4月1日	平成29年4月1日	~	平成30年3月31日	更新中	6,000	-
-	-			-	-	-
計					12,000	-

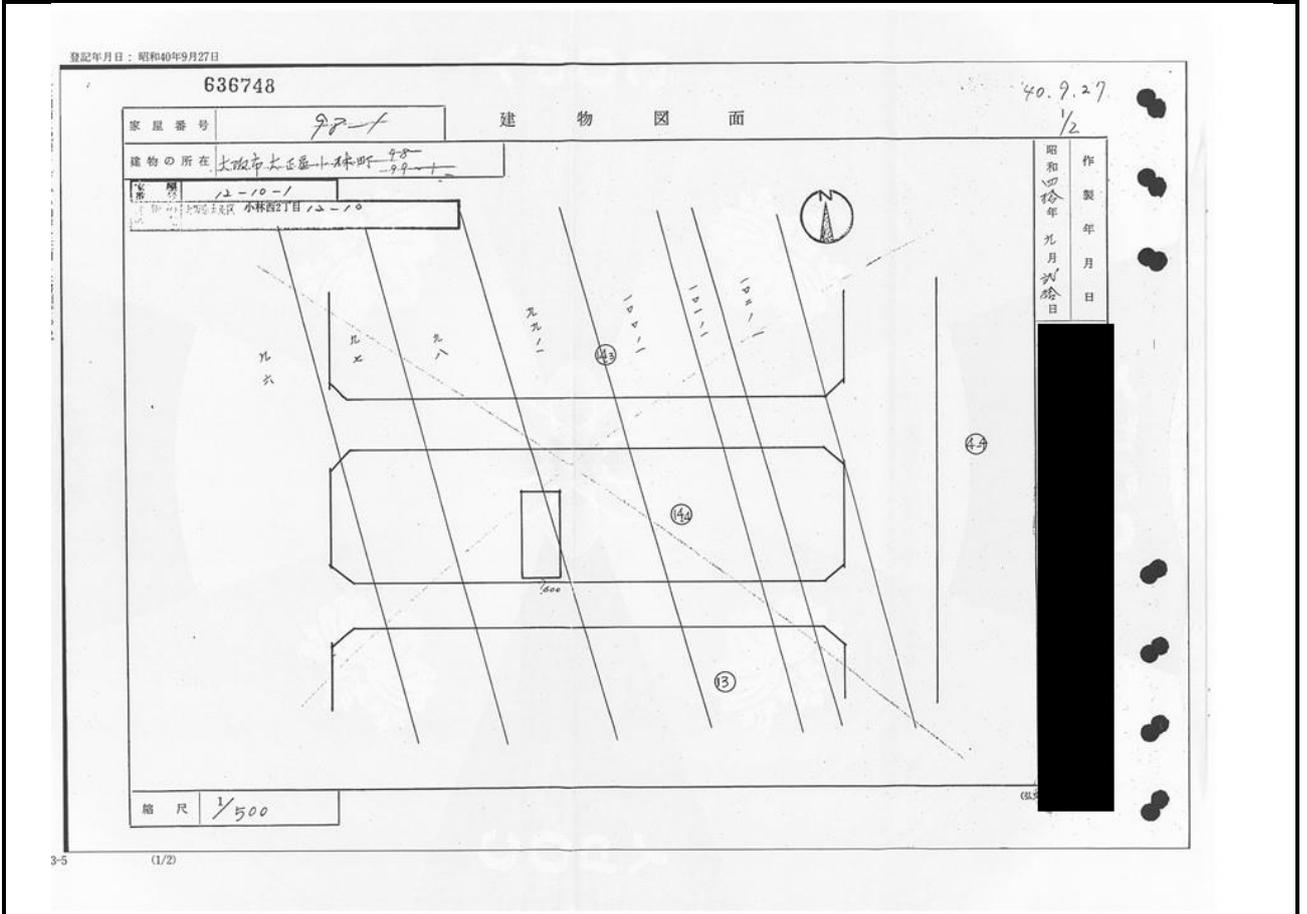
売却区分番号

29 - 5



売却区分番号

29 - 5



売却区分番号

29 - 5

登記年月日：昭和40年8月17日

636751

40.8.17

家屋番号 98

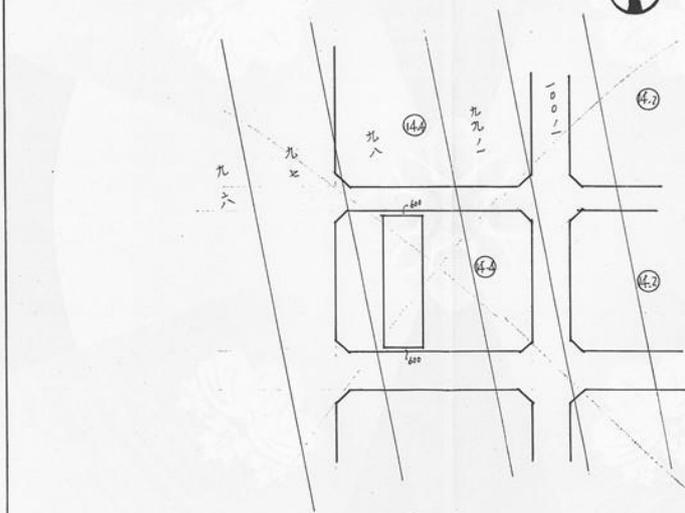
建築物図面

建築物の所在 大坂市大正区小林町98番地

家屋番号 2-10-3
建築物の所在 大坂市大正区小林町2丁目12-10

昭和40年
八月
十六日

作製年月日



縮尺 1/500

3-6 (1/2)

登記年月日：昭和40年9月27日

636749

40.9.27

家屋番号 98-1

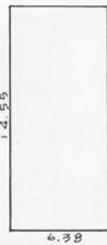
各階平面図

建築物の所在 大坂市大正区小林町98番地

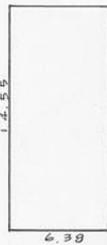
家屋番号 2-10-1
建築物の所在 大坂市大正区小林町2丁目12-10

昭和40年
九月
廿七日

作製年月日



壹階平面図



貳階平面図

壹階面積
 $14.55 \times 6.38 = 92.829$

貳階面積
 $14.55 \times 6.38 = 92.829$

$92.82 \times 0.3025 = 28.07005$

$92.82 \times 0.3025 = 28.07005$

縮尺 1/200

5 (2/2)

売却区分番号

29 - 5

