

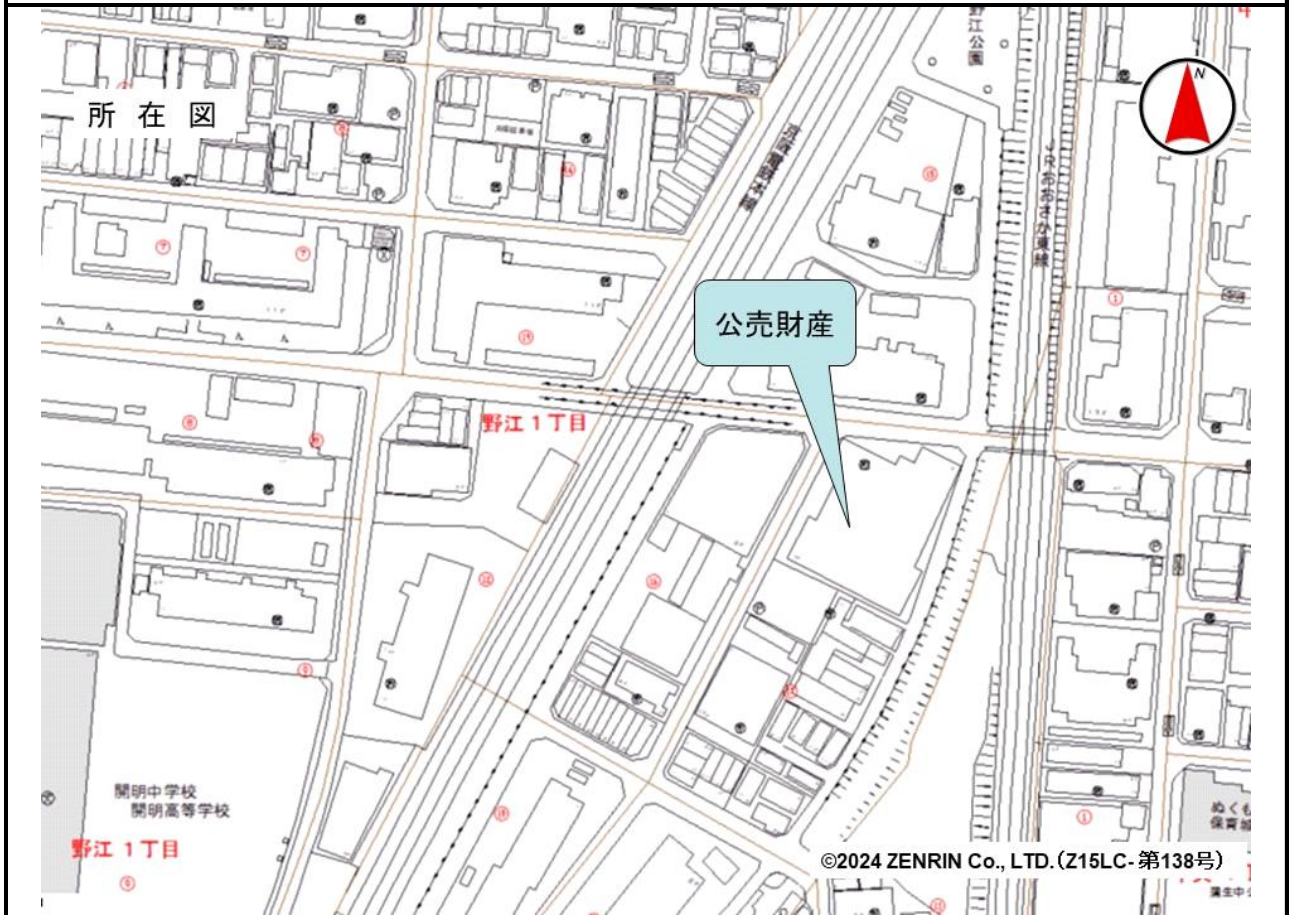
売却区分番号	1113-1		
見積価額	¥10,496,000	公売保証金	¥1,100,000
財産の表示	<p>(一棟の建物の表示)</p> <p>所在 大阪府大阪市城東区野江一丁目 10番地3</p> <p>建物の名称 パレスハイツ京橋</p> <p>構造 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建</p> <p>床面積 1階 1011.79 m² 2階 1072.06 m² 3階 1072.06 m² 4階 1072.06 m² 5階 922.60 m² 6階 684.25 m² 7階 684.25 m²</p> <p>(敷地権の目的である土地の表示)</p> <p>土地の符号 1</p> <p>所在及び地番 大阪府大阪市城東区野江一丁目10番3</p> <p>地目 宅地</p> <p>地積 1920.40 m²</p> <p>(専有部分の建物の表示)</p> <p>家屋番号 野江一丁目 10番3の53</p> <p>建物の名称 403</p> <p>種類 居宅</p> <p>構造 鉄筋コンクリート造1階建</p> <p>床面積 4階部分 50.60 m²</p> <p>(敷地権の表示)</p> <p>土地の符号 1</p> <p>敷地権の種類 所有権</p> <p>敷地権の割合 512834分の5060</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</p> <p>準工業地域 建ぺい率 60% 容積率 300%</p> <p>準防火地域</p> <p>宅地造成等工事規制区域</p>		
接道状況	<p>公売財産の敷地は、北側で幅員約8メートルの舗装市道「東成区第2435号線」に0～約0.4メートル高く、西側で幅員約6メートルの舗装市道「東成区第2443号線」にほぼ等高に、東側で幅員約4メートルの舗装市道「東成区第2428号線」に約0.4メートル高く、それぞれ接面する。</p>		
地盤・地勢	<p>公売財産の敷地は、間口約31メートル、奥行き約53メートルの不整形な画地であり、地勢はほぼ平坦である。</p>		
使用状況等	<p>公売財産は、昭和49年4月頃の建築であり、令和8年5月現在、利用されていないと見込まれる。</p>		

売却区分番号	1113-1		
見積価額	¥10,496,000	公売保証金	¥1,100,000
管理状況等	<p>管理組合 パレスハイツ京橋管理組合</p> <p>管理費 月額 7,200 円</p> <p>修繕積立金 月額 9,390 円</p> <p>管理組合の申立てによると、令和8年1月現在、49,770 円の未納管理費等がある。 なお、管理規約等に関する内容については、長谷工コンタクトセンターにお問い合わせのこと。 (問合せ先) 長谷工コンタクトセンター 電話(0120)009-226</p> <p>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お問い合わせのこと。</p>		
特記事項	<p>公図及び地積測量図の方位は、現況と一致していないと見込まれる。 公売財産の存する「パレスハイツ京橋」には管理組合があり、管理規約上、現所有者の権利義務は買受人に承継される。 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。 課税資産の価額が占める割合 23.83% 事業専用割合 100%</p>		
住居表示等	大阪府大阪市城東区野江1丁目17番13-403号		
最寄駅等	大阪メトロ 長堀鶴見緑地線 蒲生四丁目駅 西方約550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になります。 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。 		

売却区分番号	1113 - 1		
見積価額	¥10,496,000	公売保証金	¥1,100,000
	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。		

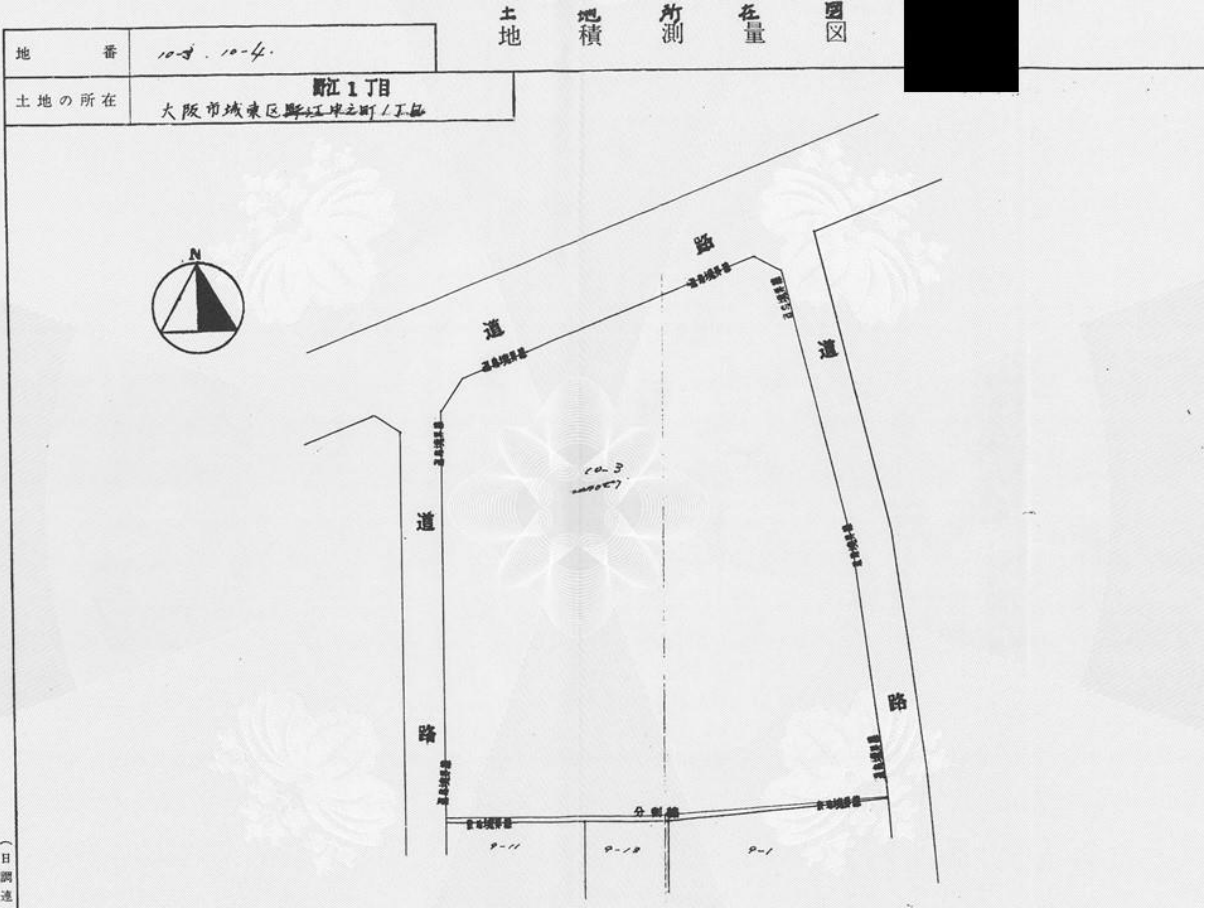
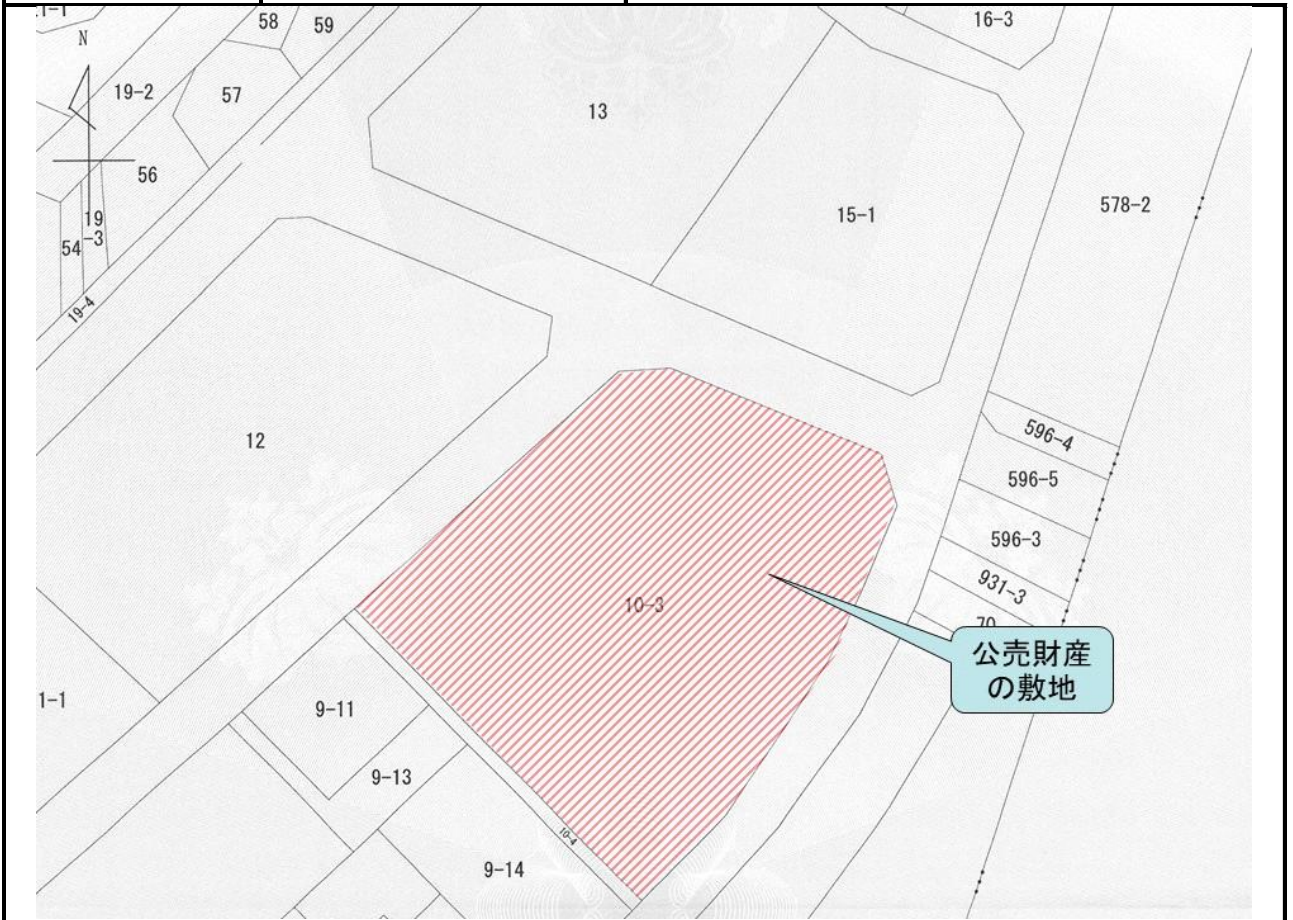
売却区分番号

1113-1



売却区分番号

1113-1



売却区分番号

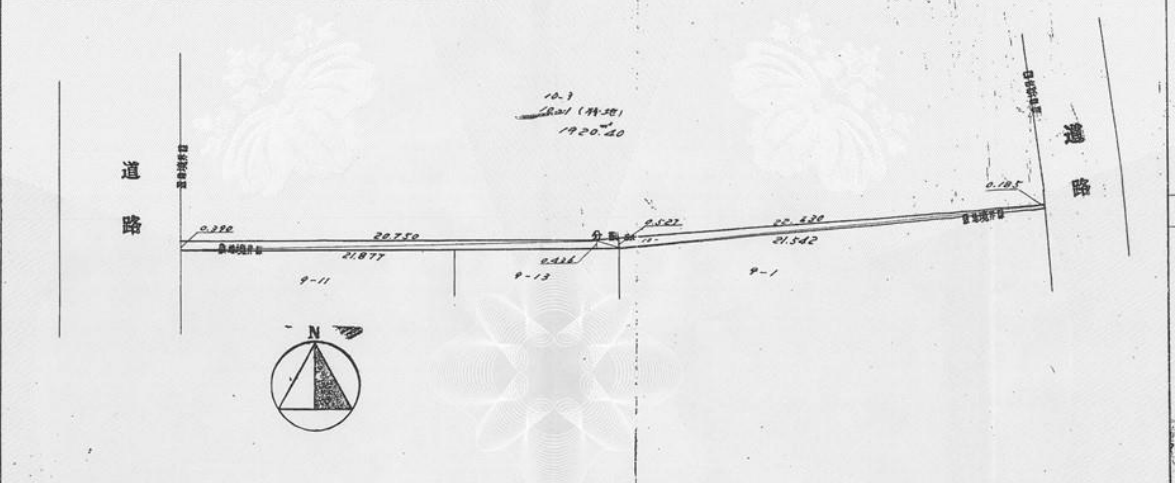
1113-1

548-11-13

地積測量図

地番 10-3, 10-4

土地の所在 野江1丁目
大阪市城東区野江中之町1丁目



求積表

地番	塔頂	垂線	倍面積
10-3	1937.18	16.771076	1920.408924
	21.877	0.436	9.538372
	20.750	0.370	8.0925
10-4	21.522	0.105	3.28527
	22.620	0.527	11.92601
	小計		33.542152
	二	除	16.771076

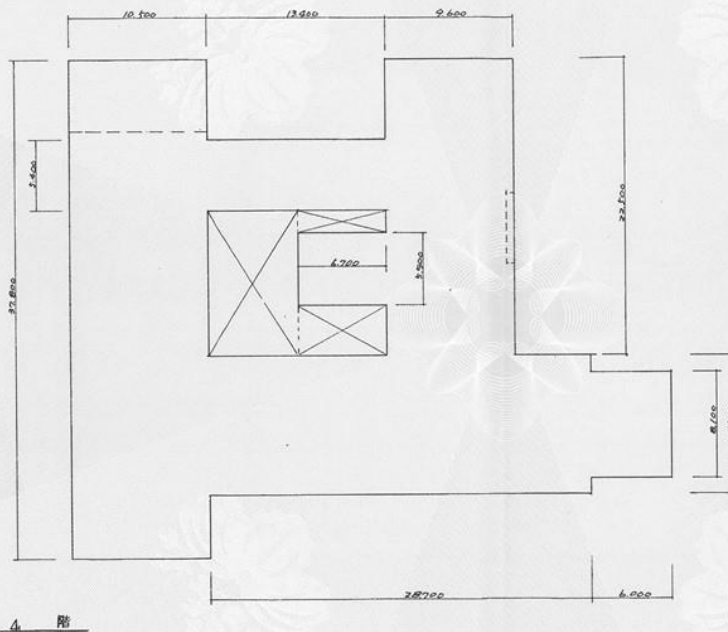
(日調連 9

家屋番号 10-3-51 ~ 10-3-68

建物図面
各階平面図

49.5

建物の所在 大正時代野江1丁目10番地



37.800	×	10.500	=	396.900
5.400	×	13.400	=	72.360
22.500	×	9.600	=	216.000
5.500	×	6.700	=	36.850
10.500	×	28.700	=	301.350
8.100	×	6.000	=	48.600
	計		=	1072.060

売却区分番号

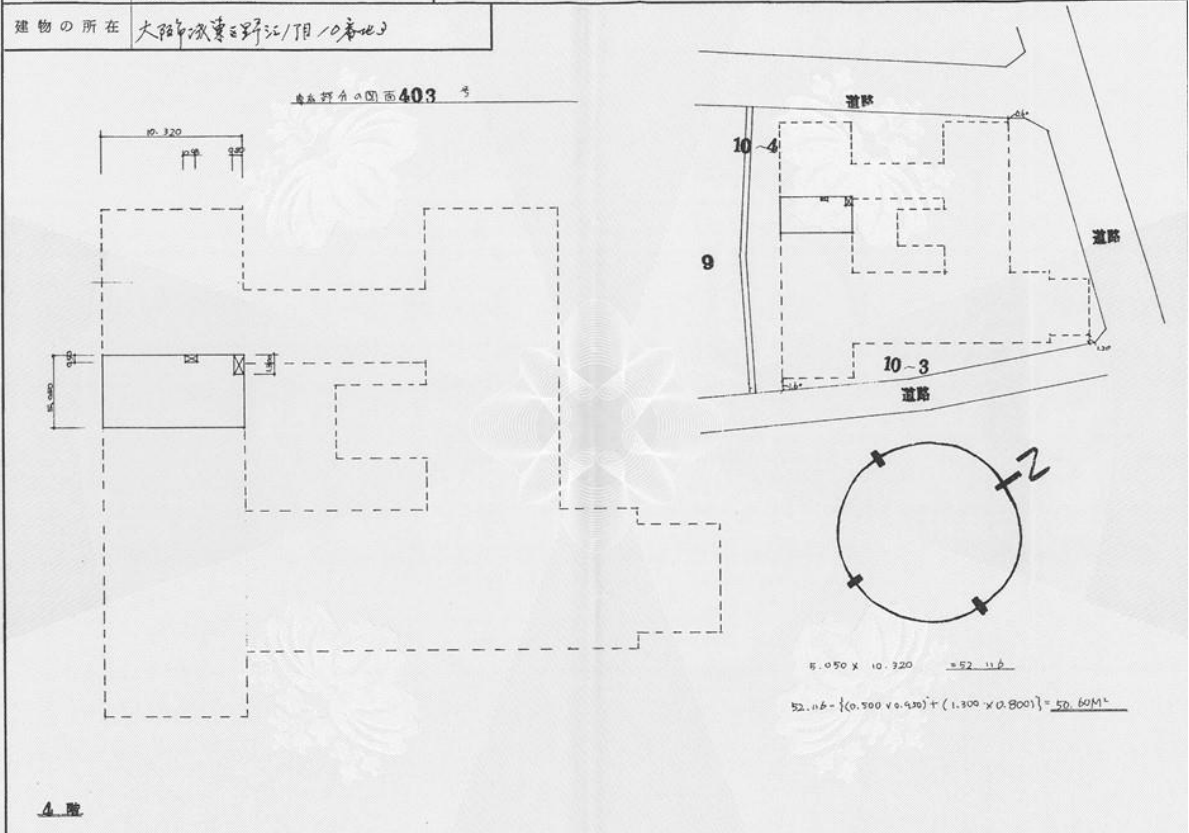
1113-1

家屋番号 10-3 ~ 53

建築物図面
各階平面図

49.5.21

建物の所在 大田区池袋三丁目10番地3



売却区分番号

1113-1

