

付 表

売却区分番号	豊中ー1	公売日時	8月5日 午前 11時00分 から 8月5日 午前 11時50分 まで
見積価額	3,700,000 円		公売保証金 370,000 円
公 売 財 産 の 表 示	(土地の表示)		
	所 在	： 豊中市南桜塚一丁目	
	地 番	： 279番1	
	地 目	： 宅地	
	地 積	： 22.83㎡	
	所 在	： 豊中市南桜塚一丁目	
	地 番	： 283番7	
	地 目	： 宅地	
	地 積	： 5.09㎡	
	(主である建物の表示)		
所 在	： 豊中市南桜塚一丁目 279番地1 272番地2 283番地7		
家屋番号	： 279番1		
種 類	： 居宅・事務所・作業所		
構 造	： 鉄骨造陸屋根3階建		
床面積	： 1階 34.87㎡ 2階 35.15㎡ 3階 31.50㎡		
以下余白			

公  
売  
条  
件  
等

1. 公売財産の表示は、登記簿の表示によります。
2. 公売財産は、阪急宝塚線「曽根」駅から北東に約 650m（道路距離）付近に位置します。
3. 公売財産の土地は、間口約 8.85m、奥行約 4.05mの不整形な宅地で、北西側で幅員約 4.5mの建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号に該当する私道と等高に接道しています。
4. 公売財産の建物は、平成 4 年 1 月 25 日に建築された鉄骨造陸屋根 3 階建の居宅・事務所・作業所であり、建物は隣接地を敷地の一部として建築されています。公売後の隣接地の利用に関しては、隣接地所有者と別途協議してください。なお、建物が建築された隣接地については、建物図面を確認してください。
5. 行政的条件

都市計画区分	市街化区域
用途地域	近隣商業地域 ※一部が第一種低層住居専用地域に入っている可能性があります。
建ぺい率	80%（近商）、60%（一低専）
容積率	300%（近商）、150%（一低専）
防火地域	準防火地域（近商）、法 22 条区域（一低専）
ハザードマップ	内水氾濫浸水想定区域（浸水深 0.26m）
埋蔵物・遺跡等	該当なし
その他制限	第 1 種高度地区（一低専）、宅地造成等工事規制区域
6. 供給処理施設

上水道	整備済（前面道路配管 100mm、敷地内引込管 13mm）
下水道	整備済（前面道路配管 500mm、敷地内引込管 150mm）
都市ガス	整備済（前面道路配管 40mm、敷地内引込管 25mm）
7. 令和 7 年 6 月 12 日現在、公売財産は空家であり占有者はいません。
8. 隣接地の利用に関する賃貸借契約については下記の通り聴取しています。

使用者に令和 6 年 9 月 12 日口頭にて確認を行ったところ、契約期間、契約書の有無及び賃料について、記憶にないことを聴取。

隣接地所有者の一人に令和 6 年 9 月 4 日口頭にて確認を行ったところ、当初契約期間は平成 3 年 9 月 1 日から 20 年間、契約書の有無は不明。賃料は豊中市南桜塚 1 丁目 272 番 2 の固定資産税相当額であったが、平成 22 年以降賃料の支払いがなく、平成 26 年頃契約は解除したことを聴取。
9. 公売財産の建物内部は確認していません。
10. 公売財産内の動産の処理については、所有者と協議してください。
11. 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。
12. 土壌汚染、アスベスト及び PCB に係る調査は行っていません。
13. 下見は随時行ってください。ただし、敷地内については、所有者等の許可を得た上で行ってください。
14. 豊中市では公売財産について、種類又は品質に関する不適合についての担保責任及び引渡義務等は負いません。
15. 住居表示 豊中市南桜塚 1 丁目 2 1 番 1 8 号