

国税徴収法第95条の規定に基づき、差押財産を公売することを公告し、及び同法第99条の規定に基づき、見積価額を公告します。

平成30年1月30日

京都市長 門川 大作

1 公売（入札）開始日時

平成30年2月27日午前10時15分

2 公売（入札）締切日時

平成30年2月27日午前11時00分

3 公売及び開札の場所

京都市下京区西洞院通塩小路上る東塩小路町608番地8

京都市下京区役所 4階会議室

4 公売の方法

入札

5 公売保証金の納付期限

平成30年2月27日午前10時40分

6 開札の日時

平成30年2月27日午前11時00分

7 売却決定の日時

平成30年3月6日午前11時00分

8 売却決定の場所

京都市下京区西洞院通塩小路上る東塩小路町608番地8

京都市下京区役所 4階会議室

9 買受代金の納付期限

平成30年3月6日正午

10 買受人の資格その他の要件

国税徴収法第92条及び第108条第1項該当者は、買受人となることはできません。

11 公売財産上の質権者、抵当権者等の権利内容

公売財産上に質権、抵当権、先取特権、留置権その他公売財産の売却代金から配当を受け取ることができる権利を有する者は、売却決定の日の前日までにその内容を申し出てください。

12 公売財産の表示, 公売保証金額及び見積価額

別紙のとおり

13 その他事項

- (1) 公売保証金を納付した後でなければ入札できません。
- (2) 公売保証金及び買受代金は, 現金又は小切手 (銀行又は信用金庫等の振り出した自己宛小切手で, 京都手形交換所加盟金融機関を支払人とするもの。) でなければ納付できません。
- (3) 見積価額以上の入札者のうち最高価額の者を最高価申込者と決定し, その者の入札価額をもって売却決定を行います。
- (4) 最高価申込者の入札価額に次ぐ入札者に対し, 次順位買受申込者制度の適用があります。この制度による場合には, 売却決定の日時及び買受代金の納付期限が異なることがあります。
- (5) 公売財産の取得時期は, 買受代金の納付があったときです。公売財産に係る危険負担は, 買受代金の全額が納付されたときに買受人に移転しますので, 取得後の毀損, 焼失等による損害の負担は買受人が負います。
- (6) 公売財産の権利移転に伴う登録免許税その他の費用は, 買受人の負担となります。
- (7) 本市は公売物件について瑕疵担保責任を負いません。
- (8) 落札された公売物件は, いかなる理由があっても返還又は返品できません。
- (9) 物件の詳細を記載した公売広報は, 行財政局税務部収納対策課及び各区役所・支所内の税務センターに備え付けています。

公売財産の表示、公売保証金額及び見積価額について

1 売却区分

行財9

2 見積価額

13,840,000円

3 公売保証金

1,390,000円

4 公売財産の表示

(1) 土地

所 在 京都市右京区梅津後藤町

地 番 42番3

地 目 雑種地

地 積 191m<sup>2</sup>

(2) 建物

所 在 京都市右京区梅津後藤町 42番地3, 42番地1

家屋番号 42番3

種 類 共同住宅

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建

床面積 1階 148.47m<sup>2</sup>

2階 137.76m<sup>2</sup>

3階 137.76m<sup>2</sup>

4階 137.76m<sup>2</sup>

以上登記簿による表示

5 公売財産の概要

(1) 公売財産は、地下鉄東西線「太秦天神川」駅から道路距離で約1.8kmに位置しています。

(2) 公売財産(1)は、南北約23m、東西約7.6～7.3mのほぼ長方形地(中間画地)であり、西側が幅員約2mの舗装道路(建築基準法上は非道路、河川管理道路)にほぼ等高に接面し、公売財産(2)の敷地として利用されています。

- (3) 公売財産内の上水道は、台帳によれば北側隣接地の地下を通過して引込管があります（接続しています）が隣接地所有者の承諾書の有無や接続当時の経緯等については不明であり、下水道は公共下水道台帳施設平面図によれば引込管はなく北側隣接地の引込管から分岐している可能性があります。
- (4) 公売財産(2)の北側一部に、公売対象外土地（京都市右京区梅津後藤町4番1）南側一部が供されています。平成29年2月現在、公売対象外土地所有者から聴取したところによれば、権利の種類：賃借権、契約面積：約18坪、月額地代：30,000円、未納地代：有、敷金：無、契約期間：不明、契約の更新：自動更新、更新料：無
- (5) 公売財産(2)の建築時期は昭和58年5月頃ですが、管理の状態は極めて劣っており、建物躯体は経年程度の老朽化が認められます。
- (6) アスベストの有無及びその状態については専門の調査機関等による調査を行わないと確定することはできませんが、建築時期や構造等を考慮すればアスベスト含有建材が使用されている可能性があります。

## 6 法的規制、利用状況等

- (1) 第一種住居地域、建蔽率<sup>べい</sup>60%（用途地域による）、容積率200%、15m第二種高度地区、準防火地域、山並み背景型建造物修景地区、遠景デザイン保全区域（4）、（11）、（38）、屋外広告物第3種地域
- (2) 公売財産(2)は賃貸用マンションであり、1階部分は7戸、2階部分は8戸、3階部分は8戸、4階部分は8戸です。賃貸借契約を確認できた住戸は、5件であり、契約内容を賃借人から聴取したところによれば、別表のとおりです。  
また、別表に記載のない住戸については、賃貸借契約の有無は不明であり、平成29年9月現在、概ね空室と推定されます。
- (3) 公売財産(2)の占有状況については物件明細書により閲覧できます。物件明細書は行財政局税務部収納対策課に備え置いています。
- (4) 公売財産内には、平成29年9月現在、動産等が残置されています。

## 7 その他公売条件

- (1) 境界の確定は、隣接地所有者と行ってください。
- (2) 公売財産内の動産等の処理は、所有者等と協議してください。
- (3) 公売財産は国税徴収法第89条第3項の規定に基づき、一括換価の方法により公売

します。

別表

住戸	①	②	③	④	⑤
用途	居宅	居宅	居宅	居宅	居宅
契約面積	不明	不明	不明	不明	不明
原契約締結日	10年前	昭和62年3月	平成25年7月	平成元年9月	平成8年
現在の契約期間	不明	不明	平成29年7月から 平成30年6月まで	平成28年10月から 平成29年9月まで	不明
月額賃料	38,000円	38,000円	40,000円	50,000円	38,000円
月額共益費	2,000円	賃料に含む	賃料に含む	賃料に含む	3,000円
支払済 最終年月	平成29年 2月まで	不明	不明	平成29年 6月まで	平成29年 6月まで
更新料	40,000円	無	40,000円	50,000円	50,000円
敷金等	不明	礼金120,000円 敷金100,000円	無	敷金80,000円	150,000円
契約書の有無	無	紛失	有	有	不明
確認日	平成29年2月 現在	平成29年2月 現在	平成29年8月 現在	平成29年7月 現在	平成29年7月 現在

※ 問合せ先 京都市行財政局税務部収納対策課

TEL : 075-213-5215

(行財政局税務部収納対策課)