

国税徴収法第94条の規定により差押財産を公売することとしたため、同法第95条の規定により公告します。

また、同法第98条の規定により公売財産の見積価額を決定したため、同法第99条の規定により公告します。

平成30年5月29日

京都市長 門川 大作

- 1 公売（入札）開始日時
平成30年6月26日午前10時15分
- 2 公売（入札）締切日時
平成30年6月26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6月26日午前10時40分
- 6 開札の日時
平成30年6月26日午前11時00分
- 7 売却決定の日時
平成30年7月3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7月3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) 本市は公売財産について瑕疵担保責任を負いません。
- (8) 落札された公売財産は、いかなる理由があっても返還又は返品できません。
- (9) 公売財産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7

2 見積価額

20,010,000円

3 公売保証金

2,010,000円

4 公売財産の表示

(1) 土地

所 在 京都市東山区大和大路通四条下る四丁目小松町
地 番 564番14
地 目 宅地
地 積 53.05㎡

(2) 土地

所 在 京都市東山区大和大路通四条下る四丁目小松町
地 番 564番15
地 目 宅地
地 積 35.53㎡

(3) 建物

所 在 京都市東山区大和大路通四条下る四丁目小松町
564番地14，564番地15
家屋番号 564番14
種 類 共同住宅
構 造 鉄骨造陸屋根3階建
床面積 1階 80.80㎡
2階 80.80㎡
3階 61.06㎡

以上登記簿による表示

5 公売財産の概要

- (1) 公売財産は、京阪本線「祇園四条」駅から南東方へ約0.8km（道路距離）に位置しています。
- (2) 公売財産(1)及び(2)は、間口（西側）約14m、奥行最小約5m、最大約10mの不整形地であり、西側約14mが幅員約3.9mの舗装私道（建築基準法上の道路）にほぼ等高に接面し、公売財産(3)の敷地として利用されています。

なお、上記私道はセットバックを要し、当該部分の面積割合は机上概則で約2%となります。
- (3) 公売財産には次の越境が存します。
 - ア 西側において、公売財産(3)の樋が道路上に越境しています。
 - イ 南側において、所有者不明の建造物の一部が公売財産に越境している可能性があります。
 - ウ 東側において、公売財産(3)の一部が隣接地に越境している可能性があります。
- (4) 公売財産(3)は築後約48年が経過し、経年相応の摩滅・老朽化が認められ、維持管理の状態は普通です。
- (5) 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) 商業地域、指定建蔽率80%、指定容積率400%、基準容積率240%（セットバック後の前面道路の幅員による制限）、15m第四種高度地区、準防火地域、歴史遺産型美観地区一般地区、近景デザイン保全区域（21）、遠景デザイン保全区域（11）、（38）、屋外広告物歴史遺産型第2種地域
- (2) 所有者から聴取したところによると、公売財産を第三者に賃貸借しており、月額430,000円の賃料と申し立てていますが、その他の詳細な契約条件は不明です。
- (3) 公売財産(3)は登記簿上共同住宅ですが、平成30年5月現在、簡易宿泊施設として利用されていると推定されます。

また、京都市の「旅館業施設一覧（平成30年3月31日現在）」によると、公売財産は旅館業法に基づく宿泊施設の許可を得ていない可能性があります。
- (4) 所有者から聴取したところによると、公売財産には心理的^{かし}瑕疵があります。

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。

※ 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)