

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。

令和3年9月7日

京都市長 門川 大作

1 公売（入札）期間

令和3年9月22日から同年10月1日まで

2 公売の場所

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

京都市役所分庁舎1階

京都市行財政局市税事務所納税室収納対策担当（高額徴収担当）

3 公売の方法

期間入札

4 開札及び最高価申込者決定の日時

令和3年10月5日午前10時00分

5 開札及び最高価申込者決定の場所

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

京都市役所分庁舎1階 納税室 小会議室3

6 売却決定の日時

令和3年10月26日午前10時00分

7 売却決定の場所

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

京都市役所分庁舎1階 納税室 小会議室3

8 買受代金の納付期限

令和3年10月26日午後2時30分

9 買受人の資格その他の要件

国税徴収法第92条並びに第108条第1項各号及び第5項各号の該当者は、買受人となることはできません。

10 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。

11 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

12 その他事項

- (1) 公売財産の入札に参加をしようとする者（以下「入札者等」という。）は，本市へ入札書等の書類を請求してください。所定の手続が必要です。
- (2) 入札者等（その者が法人である場合は，その役員）は，国税徴収法第99条の2の規定により，暴力団員等に該当しないこと等の陳述書を提出しなければ入札をすることができません。
- (3) 公売保証金を納付した後でなければ入札に参加できません。
- (4) 公売保証金及び買受代金は，直接又は銀行窓口振込みによる納付によるものとします。
- (5) 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。

また，見積価額以上で最高の価額の入札者が二人以上ある場合は，その入札者の間で追加入札を行い，追加入札の価額がなお同額の場合は，くじで最高価申込者を決定します。

ア 追加入札の方法

期間入札

イ 追加入札の期間

令和3年10月6日から同年10月8日まで

ウ 追加入札の場所

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

京都市役所分庁舎1階

京都市行財政局市税事務所納税室収納対策担当（高額徴収担当）

エ 追加入札開札及び最高価申込者決定の日時

令和3年10月12日午前10時00分

オ 追加入札開札及び最高価申込者決定の場所

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

京都市役所分庁舎1階 納税室 小会議室3

カ 追加入札売却決定の日時

令和3年11月2日午前10時00分

キ 追加入札売却決定の場所

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

京都市役所分庁舎1階 納税室 小会議室3

ク 追加入札買受代金の納付期限

令和3年11月2日午後2時30分

(6) 上記6及び12(5)の売却決定の日時までには、国税徴収法第106条の2の規定による調査の結果が明らかにならない場合は、売却決定の日時及び買受代金の納付期限が変更されます。

(7) 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。

(8) 最高価申込者又は次順位買受申込者（以下「最高価申込者等」という。）若しくは自己の計算において最高価申込者等に入札をさせた者について、国税徴収法第108条第1項各号及び第5項各号に該当することが認められた場合は、その入札がなかったものとし、最高価申込者等とする決定を取り消します。

(9) 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。

なお、公売財産の引渡しは、買受代金納付時の現況有姿で行います。

(10) 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。

(11) 本市は、公売財産について瑕疵担保責任を負いません。

(12) 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。

(13) 公売財産の詳細を記載した公売広報は、市税事務所納税室納税第1～第6担当及び収納対策担当（高額徴収担当）に備え付けています。

(14) その他については、京都市期間入札公売参加の手引きによります。

なお、その内容については、行財政局市税事務所納税室収納対策担当（高額徴収担

当) のホームページ「京都市の公売」で閲覧することができます。

(別紙)

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1

2 見積価額

54,610,000円

3 公売保証金

5,470,000円

4 公売財産の表示

公売財産1 土地

所 在 京都市上京区下立売通千本東入田中町

地 番 448番

地 目 宅地

地 積 131.06㎡

公売財産2 土地

所 在 京都市上京区下立売通千本東入田中町

地 番 450番1

地 目 宅地

地 積 120.51㎡

公売財産3 建物

所 在 京都市上京区下立売通千本東入田中町448番地

家屋番号 103番

種 類 店舗

構 造 木造瓦葺2階建

床面積 1階 47.17㎡

2階 47.17㎡

(附属建物の表示)

符 号 1

種 類 便所兼物置

構 造 木造瓦葺平家建  
床 面 積 3. 5 7 m<sup>2</sup>  
符 号 2  
種 類 物置  
構 造 木造瓦葺2階建  
床 面 積 1階 38. 1 8 m<sup>2</sup>  
2階 20. 1 9 m<sup>2</sup>

#### 公売財産4 建 物

所 在 京都市上京区下立売通千本東入田中町4 5 0 番地 1  
家屋番号 1 0 1 番 2  
種 類 物置  
構 造 木造瓦葺平家建  
床 面 積 16. 3 6 m<sup>2</sup>

#### 公売財産5 建 物

所 在 京都市上京区下立売通千本東入田中町4 5 0 番地 1  
家屋番号 1 0 2 番  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺2階建  
床 面 積 1階 34. 7 1 m<sup>2</sup>  
2階 25. 7 8 m<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、京都市営地下鉄東西線「二条」駅から道路距離で約1. 0 km北方、JR山陰本線「二条」駅から道路距離で約1. 2 km北方に位置しています。
- (2) 公売財産1は、間口（北側）約4. 3 m、奥行約31. 5 mのほぼ長方形地であり、北側約4. 3 mが幅員約4. 7 mの舗装市道（下立売通）に等高に接面し、公売財産3の敷地として利用されています。
- (3) 公売財産2は、間口（北側）約1. 5 m、奥行約31. 5 mの不整形地であり、北側約1. 5 mが幅員約4. 7 mの舗装市道（下立売通）に等高に接面し、公売財産4及び5の敷地として利用されています。

(4) 公売財産 3 の建築時期は不詳であり、京都市固定資産税の課税履歴によれば、主である建物は昭和 9 年頃、符号 1 及び 2 の附属建物は明治 3 5 年頃と推定されます。いずれの建物も昭和 5 6 年 6 月の新耐震設計法施行前の建築物であり、耐震診断の有無は不明です。

(5) 公売財産 4 は滅失しています。建物滅失登記は買受人により手続きしていただく必要があります。(6) 公売財産 5 の建築時期は不詳であり、登記簿上昭和 2 3 年 3 月に売買されていることから、それ以前に建築されたものと推定されます。昭和 5 6 年 6 月の新耐震設計法施行前の建築物であり、耐震診断の有無は不明です。

## 6 法的規制、利用状況等

(1) 2 つの用途地域にまたがるため、容積及び建蔽率は敷地面積の加重平均になります。

<市道下立売通の道路境界線から 2 5 m までの部分について>

近隣商業地域、準防火地域、指定建蔽率 8 0 %、指定容積率 2 0 0 %、1 5 m 第 3 種高度地区、日影規制 (二)、旧市街地型美観地区、遠景デザイン保全区域 (1 1)、(4 9)、屋外広告物第 3 種地域、西陣特別工業地区、居住誘導区域、既成都市区域、文化財保護法の周知の埋蔵文化財包蔵地 (平安京跡、平安宮跡、聚楽第跡) に該当しています。

<市道下立売通の道路境界線から 2 5 m を超える部分について>

準工業地域、準防火地域、指定建蔽率 6 0 %、指定容積率 2 0 0 %、1 5 m 第 3 種高度地区、日影規制 (二)、旧市街地型美観地区、遠景デザイン保全区域 (1 1)、(4 9)、屋外広告物第 3 種地域、西陣特別工業地区、居住誘導区域、既成都市区域、文化財保護法の周知の埋蔵文化財包蔵地 (平安京跡、平安宮跡、聚楽第跡) に該当しています。

(2) 公売財産には、令和 3 年 7 月現在、所有者の親族が居住しています。所有者と居住者からの聴取によれば、賃貸借契約は締結していないとのことです。

(3) 公売財産 3 は、店舗兼住宅として建築され、現在は 1 階店舗部分を物置として利用されています。修繕等の履歴は不明であり、瓦が落下し屋根が無い部分があり、雨漏りによるシミ、床の腐食、建物全体の歪みによる内壁のひび割れ、建具の変形も各所にみられます。符号 2 はタイルの剥離が目立ち、建物の損壊により 2 階部分が落下し、平家建てとなっており、柱の腐食も目立ちます。

(4) 公売財産 4 は存在が確認されず、周辺には廃材等が山積しています。また、基礎部分

が残っている可能性があります、その場合はさらに解体処理費用を要すると思われます。

- (5) 公売財産5は、1階は通路兼倉庫、2階は物置となっています。公売財産3と隣接しており、2階部分から行き来できるようになっているほか、北側の外壁は両建物を一体としてタイルが張られています。1階の市道下立売通に面した部分はシャッターが設置されていますが、動作確認はしていません。
- (6) いずれの建物も居住者が居住の用に供しているものの、多数の動産が散乱しており、維持管理の状態は不良です。住宅として適切に利用可能な状態にするためには、躯体部分の歪みの是正を目的とする改築及び耐震補強、建物全体の給排水設備・電気設備等の更新、劣化した屋根・外装材、建具等の全面的なリニューアル工事が必要と思われます。
- (7) 公売財産1及び2の南側は庭となっているものの、多数の動産が散乱しています。また、中木が1本存在しています。

#### 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1、2、3、4、及び5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 京都市行財政局市税事務所納税室収納対策担当（高額徴収担当）

TEL : 075-222-4104

(市税事務所納税室)