

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5年7月12日

京都市長 門川 大作

1 公売（入札）期間

令和5年7月26日から8月3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5年8月7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 京都市市税事務所納税室小会議室3

6 売却決定の日時

令和5年8月28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 京都市市税事務所納税室小会議室3

8 買受代金の納付期限

令和5年8月28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下さい。

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下さい。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) 公売保証金は、次のいずれかの方法で納付して下さい。
 - ア 本市の納入通知書により金融機関窓口で納付
 - イ 本市へ現金又は小切手を持参
ただし、小切手は、電子交換所加盟金融機関が振り出した自己宛小切手で、振出日から起算して10日を経過していないものに限りです。
- (4) 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。
- (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、その入札者の間で次のとおり追加入札を行い、追加入札の価額がなお同額のときは、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5年8月9日から同月14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5年8月16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 京都市市税事務所納税室小会議室3

カ 追加入札売却決定の日時

令和5年9月6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 京都市市税事務所納税室小会議室3

ク 追加入札買受代金の納付期限

令和5年9月6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、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) 買受代金は、公売保証金の額を控除した額の全額を、次のいずれかの方法で納付してください。
- ア 本市の納入通知書により金融機関窓口で納付
- イ 本市へ現金又は小切手を持参
- ただし、小切手は、電子交換所加盟金融機関が振り出した自己宛小切手で、振出日から起算して10日を経過していないものに限り、振出日から起算して10日を経過していません。
- (10) 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。
- (11) 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。

- (12) 本市は、公売財産の種類又は品質に関する不適合についての担保責任等を負いません。
- (13) 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。
- (14) 公売財産の詳細を記載した公売広報は、京都市市税事務所納税室収納対策担当（高額徴収担当）に備え付けています。
- (15) その他のことについては、公売（期間入札）参加の手引きによります。内容は、京都市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」における「期間入札／公売参加の手引き」で閲覧することができます。

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2

2 見積価額

3,460,000円

3 公売保証金

350,000円

4 公売財産の表示

公売財産1 土地

所 在 京都市伏見区桃山南大島町

地 番 67番23

地 目 宅地

地 積 38.06㎡

公売財産2 建物

(一棟の建物の表示)

所 在 京都市伏見区桃山南大島町 67番地21、67番地22、
67番地23、67番地24

構 造 木造及軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床面積 1階 132.26㎡

2階 106.70㎡

(専有部分の建物の表示)

家屋番号 南大島町 67番23

種 類 居宅

構 造 木造及軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床面積 1階 24.82㎡

2階 18.65㎡

以上登記簿による表示

5 公売財産の概要

- (1) 公売財産は、京阪電気鉄道宇治線「桃山南口」駅から道路距離で約0.6km南方に位置しています。
- (2) 公売財産1は、間口約4m、奥行約9.6mの長方形地であり、北側約3.7mが幅員約3.8mの舗装私道（建築基準法上の道路ではない）に概ね等高に接面し、公売財産2の敷地として利用されています。
- (3) 公売財産2は、4戸の専有部分で構成される区分所有建物のうちの1戸で、西から数えて2戸目に位置しています。壁を共有するいわゆる縦割長屋であり、一棟の建物を縦に割った各戸を専有部分とし、その敷地はそれぞれ単独所有されています。現所有者の土地上に現所有者の専有部分が存在し、住宅として利用されています。なお、昭和56年6月の新耐震設計法施行前の建築物のため、耐震診断の有無は不明です。
- (4) 公売財産1を含む一棟の建物及びその敷地は、間口約16m、奥行9.6m、面積205.39㎡の台形地に存在し、昭和45年頃建築され、昭和50年12月頃に増築されています。管理規約はなく、各専有部分はそれぞれの所有者等が管理しています。

6 法的規制、利用状況等

- (1) 第一種中高層住居専用地域、指定建蔽率60%、指定容積率200%、20m第1種高度地区、日影規制（二）、町並み型建造物修景地区、屋外広告物第3種地域、桃山南大島町地区建築協定に指定されています。
- (2) 公売財産2は、居宅として建築されたもので、1階は玄関、洋室1室、台所、浴室、トイレ、2階は洋室2室、ベランダ、押し入れが存在します。
- (3) 公売財産2は、築後相当の期間が経過しており、修繕等の履歴は不明です。ベランダは鉄部の腐食、コンクリートの剥落等が見られ、天井は雨漏りによるシミが見られます。また、床の軋み、壁のクラックも見られます。
- (4) 公売財産には、令和5年3月現在、占有者が1名います。占有者からの聴取によれば、毎月の賃料として金50,000円を現所有者に支払っているとのこと。

- (5) 区分所有建物であることから、公売財産単独での建替は構造上困難であると考えられます。
- (6) 公売財産に接する前面道路は、複数の地番にまたがって敷設されており、西側が市道に接し、東側は行き止まりになっています。なお、通行権に関する契約等の有無は不明です。
- (7) 公売財産に接する前面道路は、建築基準法上の道路ではありません。再建築に関しては、京都市都市計画局建築指導部建築指導課（TEL：075-222-3620）へお問い合わせください。
- (8) 一棟の敷地の西側には鉄塔が存在します。概測で地上から高さ13.75mの範囲内に建物建築可能であり、かつ、一棟の敷地及び標準的区画いずれも線下地に存するものでもないことから、影響は限定的であると思われます。

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及び2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）