

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、及び国税徴収法第99条の規定に基づき、見積価額を公告します。

平成23年10月28日

京都市長 門川 大作

- 1 公売（入札）開始日時
平成23年11月29日午前10時30分
- 2 公売（入札）締切日時
平成23年11月29日午前11時00分
- 3 公売及び開札の場所
京都市中京区西堀川通御池下る西三坊堀川町521番地
京都市中京区役所 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23年11月29日午前10時50分
- 6 開札の日時
平成23年11月29日午前11時00分
- 7 売却決定の日時
平成23年12月6日午前11時00分
- 8 売却決定の場所
京都市中京区西堀川通御池下る西三坊堀川町521番地
京都市中京区役所 4階会議室
- 9 買受代金の納付期限
平成23年12月6日午前11時30分
- 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, 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) 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並びに各区役所及び区役所支所の納税課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6

2 見積価額

51,110,000円

3 公売保証金

5,120,000円

4 公売財産の表示

(1) 土地の表示

京都市下京区中堂寺前田町

32番

宅地

193.28㎡

以上登記簿による表示

(2) 土地の表示

京都市下京区中堂寺前田町

48番2

宅地

6.06㎡

以上登記簿による表示

(3) 建物の表示

京都市下京区中堂寺前田町 32番地

家屋番号 32番

事務所・車庫

鉄筋コンクリート鉄骨造陸屋根亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付10階建

1階 138.00㎡

2階 94.42㎡

3階 94.42㎡

4階 94.42㎡

5階 94.42㎡

6階 94.42㎡

7階 94.42㎡

8階 94.42㎡

9階 94.42㎡

10階 94.42㎡

地下1階 85.52㎡

以上登記簿による表示

5 公売財産の概要

(1) 公売財産は、JR山陰本線「丹波口」駅から東方へ約450m（道路距離）に位置する。

(2) 公売財産(1)及び(2)は、北側約9m、南側約9m、奥行約22mの長方形地であり、北側が幅員約50mの両側歩道付舗装国道「五条通」に、南側が幅員約1.8mの舗装市道「中堂寺緯10号線」にそれぞれ等高に接面し、公売財産(3)の敷地として利用されている。

なお、公売財産(1)及び(2)の南側部分の一部は現況道路敷部分を含んでいる。

(3) 公売財産(3)の建築時期は平成2年11月頃である。

6 法的規制、利用状況等

(1) 商業地域、防火地域、指定建蔽率80%、指定容積率600%、25m高度地区、沿道型美観形成地区、周知の埋蔵文化財包蔵地（一般遺跡「平安京跡」）

(2) 公売財産は、住宅地図等によれば自動車修理工場・民間検査場跡地である。

(3) 公売財産(3)は賃貸用オフィスビルであり、平成23年9月現在、契約内容は、賃貸部分2階は、用途、事務所、契約面積、90.54㎡、原契約締結日、平成16年11月25日、契約期間、平成22年11月25日～平成25年11月24日、月額賃料、84,000円、月額共益費、賃料に含まれる、支払済最終年月、平成23年3月31日までの賃料を支払済み、更新内容、自動更新、保証金、2,000,000円、保証金の返還、未払賃料請求権、その他契約に関して賃借人の債務不履行による損害賠償請求権を有している場合には、保証金をこれらの債務の弁済に充当することができ、その残額を返還する契約。また、契約書によると、初年度より3年間で100%、3年から6年で70%、6年から9年で50%、9年から12年で20%、1

2年から15年で100%と、保証金返還率の定めがある。所有者の申立てによると、前述の保証金返還率のうち、「3年から6年」と「9年から12年」の項目については誤りであり、「3年から6年」が20%、「9年から12年」が70%である。契約形態、書面による契約。賃貸部分4階は、用途、不明、契約面積、不明、原契約締結日、賃借人からの申立てによると平成3年4月1日、契約期間、不明、月額賃料、不明、月額共益費、不明、支払済最終年月、不明、更新内容、不明、保証金、不明、保証金の返還、不明、契約形態、不明。賃貸部分8階は、用途、事務所、契約面積、90.54㎡、原契約締結日、平成12年2月1日、契約期間、平成21年3月1日～平成24年2月28日、月額賃料、84,000円、月額共益費、賃料に含まれる、支払済最終年月、不明、更新内容、自動更新、保証金、10,000,000円、保証金の返還、契約書に記載は無いが、所有者の申立てによると、保証金返還率は100%である。契約形態、書面による契約。賃貸部分9階は、用途、事務所、契約面積、90.54㎡、原契約締結日、平成12年2月5日、契約期間、平成22年2月5日～平成24年2月4日、月額賃料、84,000円、月額共益費、賃料に含まれる、支払済最終年月、平成19年6月20日までの賃料を支払済み、更新内容、自動更新、保証金、5,000,000円、保証金の返還、契約書に記載は無いが、所有者の申立てによると、保証金返還率は100%である。契約形態、書面による契約。

公売財産(3)の10階部分は、平成23年9月現在、所有者が事務所として利用している。また、それ以外の階についての賃貸借契約の有無は不明である。

- (4) 公売財産(3)にはタワー型機械式立体駐車設備30台分が設置されているが、利用に関する契約内容は不明である。
- (5) 公売財産(3)の北側部分には袖看板が設置されているが、掲示に関する契約内容は不明である。
- (6) 公売財産(3)の屋上にはパーソナル・ハンディホン・システム基地局が設置されており、設置事業主の申立てによると、平成23年8月現在、契約内容は、原契約締結日、平成14年2月6日、契約期間、平成21年2月4日～平成24年2月29日、年額設置場所使用料、60,000円、年額電気使用料、48,000円、支払済最終年月、平成24年2月29日までの設置場所使用料及び電気使用料を所有者に支払済み、更新内容、自動更新、保証金、契約による定めは無い、契約形態、書面による契約。
- (7) 公売財産には心理的^{かし}瑕疵有り。詳細は担当までお問い合わせください。

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、所有者と協議してください。

※ 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)