

令和6年度第1回

京都市インターネット公売(不動産)の御案内

公 売 方 法	期間入札		
公 売 場 所	紀尾井町戦略研究所株式会社が提供するインターネット公売システム「KSI官公庁オークション」上 https://kankocho.jp/gov/6066179124/?p=au ※ 令和6年5月31日(金)午後1時から閲覧可能です。		
公売参加申込期間	令和6年5月31日(金)午後1時から 令和6年6月17日(月)午後11時まで	入札期間	令和6年6月24日(月)午後1時から 令和6年7月 1日(月)午後1時まで
最高価申込者決定	令和6年7月 1日(月)午後2時	売却決定の日時 (注)	令和6年7月22日(月)午前10時
売却決定の場所	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)		
買受代金の納付期限 (注)	令和6年7月22日(月)午後2時30分まで		

(注) 売却決定の日までに、買受人が暴力団員等に該当しないことの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を変更することがあります。

【留意事項】

公売とは、国税徴収法に基づく租税の滞納処分による換価手続のことです。
公売は現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分御理解のうえ、公売へ御参加ください。

- 1 公売財産については、あらかじめその現況及び関係公簿等を確認してください。
- 2 公売財産に不適合があっても、執行機関(京都市)は責任を負いません。
- 3 執行機関(京都市)は、公売財産の引渡義務を負わないため、使用者または占有者に対する明渡請求や、不動産内にある動産の処理などは全て買受人の責任において行うことになります。
- 4 土地の境界については隣接地所有者と、接面道路(私道)の利用については、道路所有者とそれぞれ協議してください。
- 5 土壌汚染やアスベストなどに関する専門的な調査は行っておりません。
- 6 公売財産の詳細や具体的な手続等は、上記「KSI官公庁オークション」及び、下記の京都市の公売ホームページを確認してください。
- 7 公売を中止する場合がありますので、6の各ホームページは必ず事前に確認してください。



詳細は、京都市の公売ホームページ
<<https://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000014299.html>>

及び
KSI
官公庁オークション

<<https://kankocho.jp/gov/6066179124/?p=au>>
※ 令和6年5月31日(金)午後1時から閲覧可能です。

をご確認ください。

公 売 財 産



売却区分	行財1
品名	京都市伏見区桃山南大島町67番23 ほか土地建物
見積価額	2,640,000円
公売保証金額	270,000円

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㎡
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	

※ 建物内写真の閲覧を希望される方は、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）
（電話：075-222-4104）に事前に御連絡のうえ、御来庁ください。

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4m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中の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。

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）、町並み型建築物修景地区、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6年4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が可能であり、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。

公 売 財 産 の 他 の 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

京都市行財政局市税事務所納税室（京都市役所 分庁舎1階）
京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488
☎（075）222-4104（収納対策担当（高額徴収担当））
<https://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000014299.html>