

公売公告兼見積価額の公告

7重税管第73号
令和7年11月28日

高知市長 桑 名 龍 吾

下記のとおり差押財産の公売をしますので、国税徴収法第95条及び第99条の規定により公告します。

記

公売財産の種類		不動産
公売財産、公売保証金及び見積価額		別紙のとおり
公売方法		期間入札
公売保証金納付期限		令和7年12月19日 17時00分
入札期間		令和7年12月15日 8時30分から令和7年12月19日 17時00分まで
公売場所		高知市役所税務管理課
開札日時及び場所		令和7年12月22日 15時00分 高知市役所本庁舎2階221会議室
最高価申込者決定日時及び場所		令和7年12月22日 15時00分 高知市役所本庁舎2階221会議室
売却決定日時及び場所		令和8年1月9日 11時00分 高知市役所税務管理課
代金納付期限		令和8年1月9日 14時00分
		(ただし、地方税法第19条の7第1項ただし書その他の法律の規定に基づき滞納処分の実行停止があった場合を除く)
その他の	1	この公売公告に違反した者、国税徴収法第92条に規定する者、又は第108条第1項の規定に該当する者は、公売財産を買い受けること及び入札に参加することはできません。
	2	入札者に国税徴収法第108条第1項各号及び同条第5項に該当する事実があった場合は、最高価申込者等の決定を取り消します。
	3	公売保証金の提供及び買受代金の納付は執行機関が指定する金融機関への振込に限ります。
	4	公売保証金の提供を要する公売財産についての入札は、その提供後でなければなりません。
	5	所定の入札書により入札してください。入札価額を訂正したものは無効として取り扱います。なお、一度提出した入札書の引換、変更又は取消しはできません。
	6	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し、最高価申込者に対して売却決定を行います。なお、売却決定金額は入札価額となります。
	7	最高価申込者となるべき者が二人以上あるときは、開札場所において、開札後直ちに追加入札を実施します。
	8	追加入札後も最高価額の入札者が複数あるときは、くじにより最高価申込者を決定します。
	9	最高価申込者の入札価額に次ぐ高い価額(見積価額以上で、かつ、最高価入札価額から公売保証金の額を控除した金額以上のもの)による入札者に対し、次順位買受申込者制度の適用があります(国税徴収法第104条の2)。なお、次順位による買受申込みの催告は、開札の場所において最高価申込者の決定後直ちに行います。
	10	公売財産に係る徴収金の完納の事実が、買受代金の納付前に証明されたとき、又は買受代金納付後であっても取消すべき重大な事由があるときは売却決定を取り消します。
	11	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。なお、許可及び承認を必要とする財産はそれを得たときです。

12	執行機関は買受人に対して公売財産の引渡しを行いません。また、執行機関は公売財産について種類又は品質に関する担保責任等を負いません。土地の境界については、隣接土地所有者との協議を要します。
13	公売財産の権利移転について登記(登録)を要するものは、登録免許税の額に相当する印紙、又は国庫金領収証書(登録免許税法第23条)を、別途交付する「所有権移転登記請求書」とともに上記売却決定の日時までに提出してください。
14	次順位買受申込者制度が適用された財産について、次順位買受申込者に売却決定する場合には、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。
15	本件公売は国税徴収法及び同法施行規則により、暴力団員等に該当しないこと等の陳述をしなければ入札できません。
16	上記売却決定の日時までに、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売却代金の納付の期限が変更される場合があります。
17	公売公告の内容及び公売財産に関わる図面・地図・写真等は、高知市役所税務管理課で閲覧できます。
18	見積価額に達した入札者がいない場合には、直ちに再度入札を実施することがあります。なお、この場合において、見積価額の変更は行いません。
19	本件は、国税徴収法第89条第3項の規定により一括換価の方法による公売とします。
20	本財産について、適格請求書(インボイス)の交付はありません。

配当を受ける者の権利の申出について

この公売財産の換価代金について配当を受けることができる質権、抵当権、先取特権又は留置権等の権利を有する者は、売却決定をする日の前日までに債権現在高申立書により、その内容を高知市長に申し出てください。

なお、債権現在高申立書の用紙は高知市役所税務管理課に用意してあります。

売却区分番号	高知市7-06	見積価額	2,157,000 円
		公売保証金	220,000 円



【財産目録】

物件1 土地 見積価額：1,862,000円

所在：高知市大川筋二丁目

地番：67番

地目：宅地

地積：355.40㎡

持分：48分の2

物件2 建物（区分所有） 見積価額：295,000円

所在：高知市大川筋二丁目67番地

家屋番号：大川筋二丁目67番の8

建物の名称：4階2号（マンション名：鷹城マンション）

種類：居宅

構造：鉄筋コンクリート造1階建

床面積：4階部分 55.55㎡

物件の写真は「公告別紙(写真)」参照。

売却区分番号

高知市7-06

【公法上の規制に関する事項】

・区域区分

市街化区域

・用途地域

近隣商業地域（建蔽率80%、容積率300%、準防火地域）。なお、想定された道路境界線から約25mを超える部分については、第一種住居地域（建蔽率60%、容積率200%、準防火地域）である。

【対象物件の状況に関する事項】

・土地の状況

北側が水路を介して幅員約24m市道に接面する。なお、市道と対象地の間には間口約4mの架橋がある（高知県建築基準法施行条例第12条）。

・建物の状況

築年月日：昭和49年7月4日

管理会社：(株)長谷工コミュニティ西日本

間取り：3DK（なお、内部調査不可のため現況は不明）

・管理費等

管理費：13,000円/月

修繕積立金：6,000円/月

CATV使用料：500円/月（利用者のみかかる）

※令和7年12月より、修繕積立金が8,000円に値上げ予定。

※管理費等の未納あり（2009年11月～2017年2月 計620,859円）。この未納は買受人の引き受け債務となる。

【対象物件の権利関係】

・占有者等

居住者あり。所有者（滞納者）と賃貸借契約があると推察されるが、回答拒否のため不明。また、占有開始時期についても不明。

・その他

平成20年1月23日付で、売買予約を原因とする所有権移転請求権仮登記が付着。この仮登記は公売により抹消されない。

【土壌汚染の有無】

不動産調査報告書では、当該土地は有害物質使用特定施設に該当せず、昭和59年セイコー住宅地図の調査結果や地元精通者等からの聴聞の限り土壌汚染等は発見されなかったとしている。なお、執行機関において専門調査は行っていない。

【アスベストの使用有無】

不動産調査報告書では、建築時期からみてアスベストの使用可能性は否定できないとしている。なお、執行機関において専門調査は行っていない。