

公売公告兼見積価額の公告

8重税管第20号
令和8年6月8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	公告別紙のとおり	
公売方法	期間入札	
公売保証金納付期限	令和8年7月10日 16時30分	
入札期間	令和8年7月6日 9時00分から令和8年7月10日 16時30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8年7月13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8年7月13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8月3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8月3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	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額申立書により、その内容を高知市長に申し出てください。

なお、債権現在額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。

公告別紙

売却区分番号	高知市8-02	見積価額	10,900,000 円
		公売保証金	1,090,000 円



【公売財産】

物件1 所在：高知市本町一丁目
 地番：151番
 地目：宅地
 地積：49.60㎡

物件2 所在：高知市本町一丁目
 地番：152番
 地目：宅地
 地積：213.45㎡

物件3 所在：高知市本町一丁目
 地番：153番2
 地目：宅地
 地積：3.25㎡

物件4 所在：高知市本町一丁目 152番地、151番地
 家屋番号：152番
 種類：旅館
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
 床面積 1階：183.15㎡
 2階：196.24㎡
 3階：189.15㎡
 4階：189.15㎡
 5階：189.15㎡
 6階：165.22㎡
 7階：109.50㎡
 8階：78.01㎡

物件の写真は「公告別紙(写真)」参照。

公告別紙

売却区分番号	高知市8-02	見積価額	10,900,000 円
		公売保証金	1,090,000 円

【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
商業地域
指定建蔽率80%(基準建蔽率100%(※1))、指定容積率500%(基準容積率500%)
準防火地域、駐車場整備地区(※2)
※1 準防火地域内に耐火建築物・準耐火建築物建築の場合は10%、更に角地は10%の割増し。
※2 延べ面積2,000㎡こえる部分の面積について設置義務あり。

・土地の状況

北東側で幅員約11.0mの市道に接面する。西側で幅員約8.0mの市道に接面する。
越境物等は認められなかった。

・建物の状況

築年月日：昭和55年4月17日

建築確認済、完了検査済で特段違法性に問題ないが、西側看板は道路占有許可申請なし。
建築当初は店舗付きビジネスホテルとして利用されたが、現在はホテルとしては稼働せず、客室の一部を居住用、店舗部分を事業用として賃貸している。

相応の経年劣化があり、大規模修繕履歴はない。

設置されているエレベーターは保守されておらず、使用もされていない。

給水設備が老朽化しているため漏水が発生し、修繕が複数回実施されている状態。

旧耐震基準に基づき建築されたので耐震性も劣る。

以上の建物の状況を踏まえると、建物の経済的残存耐用年数もほぼなく、活用方法としては取壊した上での更地の活用が有効であると判定。

【対象物件の権利関係】

・占有者等

事業用、住居用、駐車場用としての賃借人あり。

本公売での売却後は買受人が賃貸人の地位を承継することに留意が必要である。

【残置物】

- ・客室の家具、寝具、冷蔵庫、電話機などがある。
- ・残置物の放棄に関する誓約書が所有者から提出される予定。

【土壌汚染の有無】

古地図調査、現地調査、土壌汚染対策法における調査などを実施したが、土壌汚染は該当なし。

【アスベストの使用有無】

不動産鑑定評価書では、建築時期からみてアスベストの使用可能性は相応にあるとしている。なお、執行機関において専門調査は行っていない。

【見積価額】

不動産鑑定評価書では、建物およびその敷地の最有効使用を、建物を取壊して高層の店舗兼事務所ビルを建築することと判定し、建物価格を含まない更地価格から立退料と取壊し費用を除いた額を鑑定評価額としている。本公売では、この鑑定評価額を見積価額としている。

【公売保証金】

金融機関の事情等により、本市の入金確認までに日時を要する場合があるので、公売保証金を納付する場合は納付期限よりも数日前に入金することが望ましい。

【対象物件の内覧】

- ・令和8年6月19日(金)10時から内覧会を実施予定。
- ・要予約(連絡先：税務管理課 滞納整理係 電話番号088-823-9420)。
- ・当日は現地集合(※駐車場なし)。