

売却区分番号	842-1		
見積価額	¥70,855,000	公売保証金	¥7,100,000
財産の表示	<p>1 所在 京都府京都市右京区嵯峨中通町 地番 13番35 地目 宅地 地積 297.96 m²</p> <p>2 所在 京都府京都市右京区嵯峨中通町 地番 13番36 地目 宅地 地積 426.59 m²</p> <p>3 所在 京都府京都市右京区嵯峨中通町 地番 13番37 地目 宅地 地積 47.38 m²</p> <p>4 所在 京都府京都市右京区嵯峨中通町 13番地35 家屋番号 13番35 種類 店舗・共同住宅 構造 木・鉄骨造スレート葺2階建 床面積 1階 64.35 m² 2階 53.90 m²</p> <p>5 所在 京都府京都市右京区嵯峨中通町 13番地36 家屋番号 13番36 種類 店舗・事務所・共同住宅 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 床面積 1階 294.28 m² 2階 252.80 m² 3階 252.80 m² 4階 212.95 m² 5階 80.16 m²</p> <p style="text-align: right;">以上登記簿による表示</p>		
公法上の規制	<p>市街化区域 準工業地域（府道二条停車場嵐山線から25メートル以内） 第一種中高層住居専用地域（府道二条停車場嵐山線から25メートル超） 建ぺい率 60% 容積率 200% 15メートル第三種高度地区（府道二条停車場嵐山線から25メートル以内） 15メートル第一種高度地区（府道二条停車場嵐山線から25メートル超） 準防火地域 周知の埋蔵文化財包蔵地「嵯峨遺跡」 居住誘導区域 既成都市区域</p>		
接道状況	公売財産は、南側で幅員約7メートルの舗装府道「二条停車場嵐山線」、東側で幅員約4メートルの舗装私道（建築基準法第42条第1項第5号該当）、北側で幅員約4メ		

売却区分番号	842-1		
見積価額	¥70,855,000	公売保証金	¥7,100,000
	一トルの舗装私道（建築基準法第42条第1項第5号該当）に、それぞれほぼ等高に接面する。		
地盤・地勢	公売財産1、2及び3は3筆一体で、間口約17.3メートル、奥行き約31.7メートルのやや不整形な画地であり、地勢はほぼ平坦である。		
使用状況等	<p>公売財産1、2及び3は、公売財産4、5の敷地及び駐車場として利用されている。公売財産所有者から提供を受けた資料によると、駐車場7区画のうち5区画は別紙1「賃貸借契約一覧（駐車場）」の内容で第三者に賃貸されている。</p> <p>なお、1区画（6番）は、公売財産所有者の親族に駐車場として利用されていると見込まれる。</p> <p>公売財産2の一部は、私道として利用されている。</p> <p>公売財産4は昭和53年12月頃、公売財産5は昭和48年4月頃の建築であり、令和5年10月現在、公売財産所有者から提供を受けた資料によると、20室のうち12室は別紙2「賃貸借契約一覧（各室）」の内容で第三者に賃貸されている。</p> <p>なお、1室（401号室）は公売財産所有者の親族に居宅として利用されていると見込まれる。</p>		
管理状況等	—		
特記事項	<p>公売財産には、電柱が4本存在し、次の内容で契約されている。</p> <p>土地使用料 計18,000円（3年分 令和4年3月31日まで受領済み）</p> <p>公売財産5には、未登記の増築部分が存在すると見込まれる。</p> <p>公売財産は、京都市消防局により、違反公表対象物として、公表されている。</p> <p>なお、公表内容は以下のとおりである。</p> <p>防火対象物の所在地 京都市右京区嵯峨南通町13番地36</p> <p>防火対象物の名称 ロイヤルコート嵯峨</p> <p>違反事項 屋内消火栓設備未設置</p> <p>根拠条項 消防法第17条第1項</p> <p>公表日 令和5年12月27日</p>		
住居表示等	京都府京都市右京区嵯峨南通町13番地36		
最寄駅等	京福電気鉄道 嵐山本線 車折神社駅 南西方約370メートル（道路距離）		
その他事項	公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価額をもって行います。		
留意事項	<ol style="list-style-type: none"> 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ご確認ください。 掲載している図面及び写真が現況と異なる場合は、現況を優先します。 公売財産に財産の種類又は品質に関する不適合があっても、執行機関（国）は、担保責任を負いません。 執行機関（国）は、公売財産の引渡義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や、公売財産内にある動産等の処理については買受人が行うことになります。 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。 土壤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。 権利移転及び危険負担の移転の時期は、売却決定後、買受人が買受代金を納付 		

売却区分番号	842-1		
見積価額	¥70,855,000	公売保証金	¥7,100,000
	<p>した時です。</p> <p>ただし、法令等の規定により許可又は登録等を要する公売財産については、関係機関の許可又は登録等の要件を満たさなければ、権利移転の効力は生じません。</p> <p>8 公売財産の権利移転に伴う費用は買受人の負担となります。</p> <p>9 公売を中止する場合がありますので、入札前に公売中止の有無をご確認ください。</p> <p>10 売却区分番号内に複数の財産（財産が一つで所有者を異にする場合を含む。）があるものについては、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を行います。</p>		

別紙1 賃貸借契約一覧(駐車場)

単位(円)

番号	契約日	契約期間	更新区分	賃料(月額税込)	保証金	要返還額
1	平成29年3月14日	-	更新中	11,000	-	-
2	平成29年3月14日	-	更新中	11,000	-	-
3	平成18年9月24日	令和4年10月1日 ~ 令和6年9月30日	更新中	12,000	-	-
5	令和5年3月1日	令和5年3月1日 ~ 令和6年2月29日	更新中	11,000	-	-
6	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-
8	平成19年5月31日	-	更新中	13,200	-	-
計				58,200	-	-

別紙2 賃貸借契約一覧(各室)

単位(円)

部屋番号	契約日	契約期間	更新区分	家賃(月額税込)	共益費	敷金等	要返還額
100	-	令和4年4月1日 ~ 令和6年3月31日	更新中	253,000	-	1,610,000	805,000
101	-	-	-	-	-	-	-
102	-	令和5年3月16日 ~ 令和7年3月15日	更新中	110,000	-	-	-
103	-	令和4年10月1日 ~ 令和6年9月30日	更新中	102,000	10,000	800,000	400,000
105	-	令和5年6月1日 ~ 令和7年5月31日	更新中	99,000	-	700,000	350,000
201	-	-	-	-	-	-	-
202	-	令和4年8月21日 ~ 令和6年8月20日	更新中	55,000	3,000	55,000	55,000
203	-	-	-	-	-	-	-
205	-	-	-	-	-	-	-
206	平成15年3月7日	令和5年3月1日 ~ 令和7年2月28日	更新中	55,000	-	150,000	150,000
207	-	令和5年4月1日 ~ 令和7年3月31日	更新中	35,000	3,000	35,000	35,000
208	-	-	-	-	-	-	-
301	-	-	-	-	-	-	-
303	平成12年1月6日	令和4年1月7日 ~ 令和6年1月6日	更新中	55,000	-	200,000	200,000
305	-	-	-	-	-	-	-
306	平成6年6月13日	令和4年6月13日 ~ 令和6年6月12日	更新中	62,000	-	300,000	300,000
401	-	-	-	-	-	-	-
402	-	令和5年3月14日 ~ 令和6年3月13日	更新中	48,000	-	50,000	50,000
403	-	令和5年2月17日 ~ 令和6年2月16日	更新中	42,500	2,500	100,000	100,000
501	-	令和4年3月1日 ~ 令和6年2月28日	更新中	60,000	-	200,000	200,000
計				976,500	18,500	4,200,000	2,645,000

売却区分番号

842-1

地番 13-36

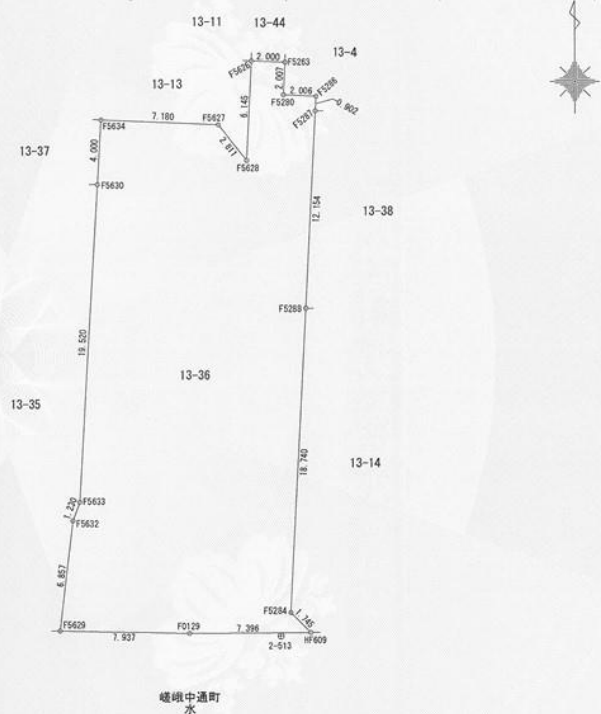
地積測量図

土地の所在 京都市右京区嵯峨中通町

地番 13-36						
境界点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界種別	座標値種別	
F5634	-109270.563	-28510.214	7.180		計算	
F5627	-109270.865	-28503.040	2.811		計算	
F5628	-109273.077	-28501.305	6.145		計算	
F5626	-109266.940	-28500.986	2.000		計算	
F5263	-109267.026	-28498.987	2.007		計算	
F5280	-109269.031	-28499.091	2.006		計算	
F5286	-109269.117	-28497.086	0.902		計算	
F5287	-109270.018	-28497.134	12.154		計算	
F5288	-109282.155	-28497.780	18.740		計算	
F5284	-109300.869	-28498.777	1.745		計算	
HF609	-109302.117	-28497.557	7.396		計算	
F0129	-109302.153	-28504.953	7.937	ペンキ	実測値	
F5629	-109302.000	-28512.889	6.857		計算	
F5632	-109295.192	-28512.063	1.230		計算	
F5633	-109294.041	-28511.629	19.520		計算	
F5630	-109274.556	-28510.455	4.000		計算	
F5634	-109270.563	-28510.214	4.000		計算	
計算方法	2F=Σ{Yn(Xn+1 - Xn-1)}					
積面積	-853.194992					
面積 (㎡)	426.5974960					
地積	426.59 ㎡					

測量の基準						
測地系	点種別	座標変換	既知点の名称及び座標値	X座標	Y座標	標識
世界	3級基準点	無	NO.0830080	-108977.208	-28676.695	金属標
世界	3級基準点	無	NO.0830101	-109321.972	-27782.098	金属標
世界	3級基準点	無	NO.0830104	-109305.512	-28129.823	金属標
世界	3級基準点	無	NO.0830105	-109307.033	-28476.631	金属標
世界	4級基準点	無	2-512	-109306.908	-28545.054	紙
世界	4級基準点	無	2-513	-109302.318	-28499.388	紙

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	VI系
縮尺係数	0.999910
測量年月日	令和4年1月21日



2-512

NO.0834

地番 13-37

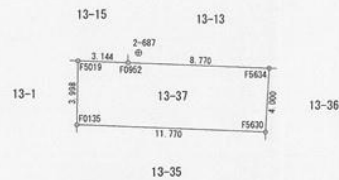
地積測量図

土地の所在 京都市右京区嵯峨中通町

地番 13-37						
境界点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界種別	座標値種別	
F5019	-109270.068	-28522.119	3.144		計算	
F0952	-109270.194	-28518.977	8.770	ペンキ	実測値	
F5634	-109270.563	-28510.214	4.000		計算	
F5630	-109274.556	-28510.455	11.770	金属標	実測値	
F0135	-109274.065	-28522.215	3.998		計算	
F5019	-109270.068	-28522.119	3.998		計算	
計算方法	2F=Σ{Yn(Xn+1 - Xn-1)}					
積面積	-84.763076					
面積 (㎡)	47.3815380					
地積	47.38 ㎡					

測量の基準						
測地系	点種別	座標変換	既知点の名称及び座標値	X座標	Y座標	標識
世界	3級基準点	無	NO.0830080	-108977.208	-28676.695	金属標
世界	3級基準点	無	NO.0830101	-109321.972	-27782.098	金属標
世界	3級基準点	無	NO.0830104	-109305.512	-28129.823	金属標
世界	4級基準点	無	2-686	-109271.016	-28497.847	紙
世界	4級基準点	無	2-687	-109269.581	-28518.321	紙
世界	4級基準点	無	2-688	-109255.135	-28515.309	紙

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	VI系
縮尺係数	0.999910
測量年月日	令和4年1月21日



2-686

売却区分番号

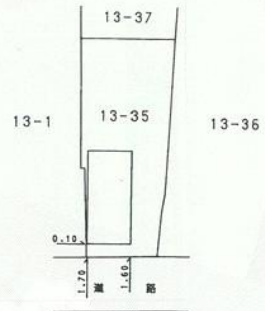
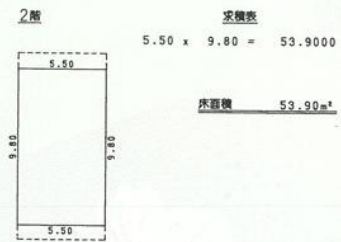
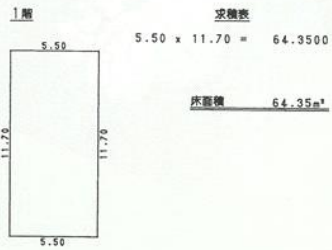
842-1

98304 各階平面図

家屋番号 13番35

建物図面

建物の所在 京都市右京区嵯峨中通町13番地35



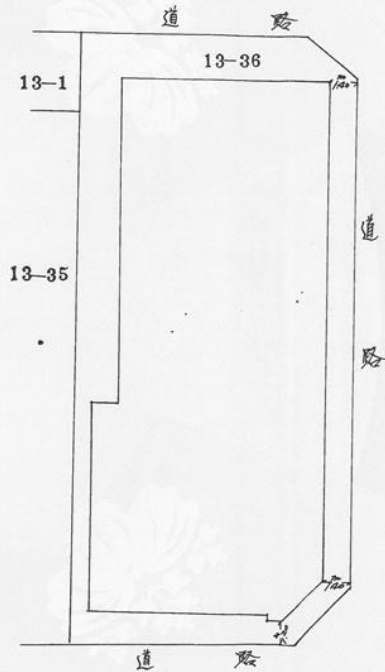
98305

家屋番号

13-36

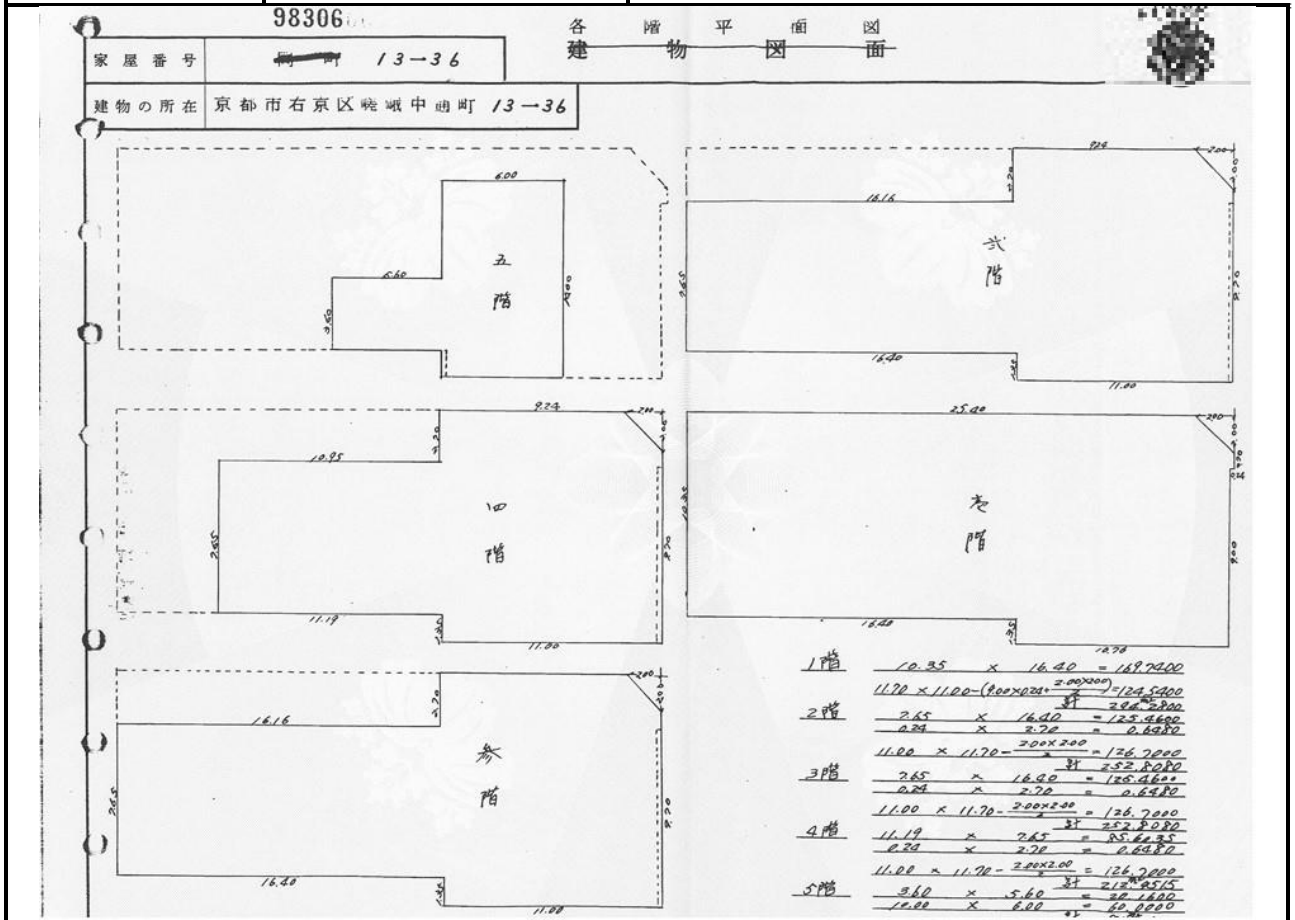
建物図面

建物の所在 京都市右京区嵯峨中通町13-36



売却区分番号

842-1



売却区分番号

842-1

