

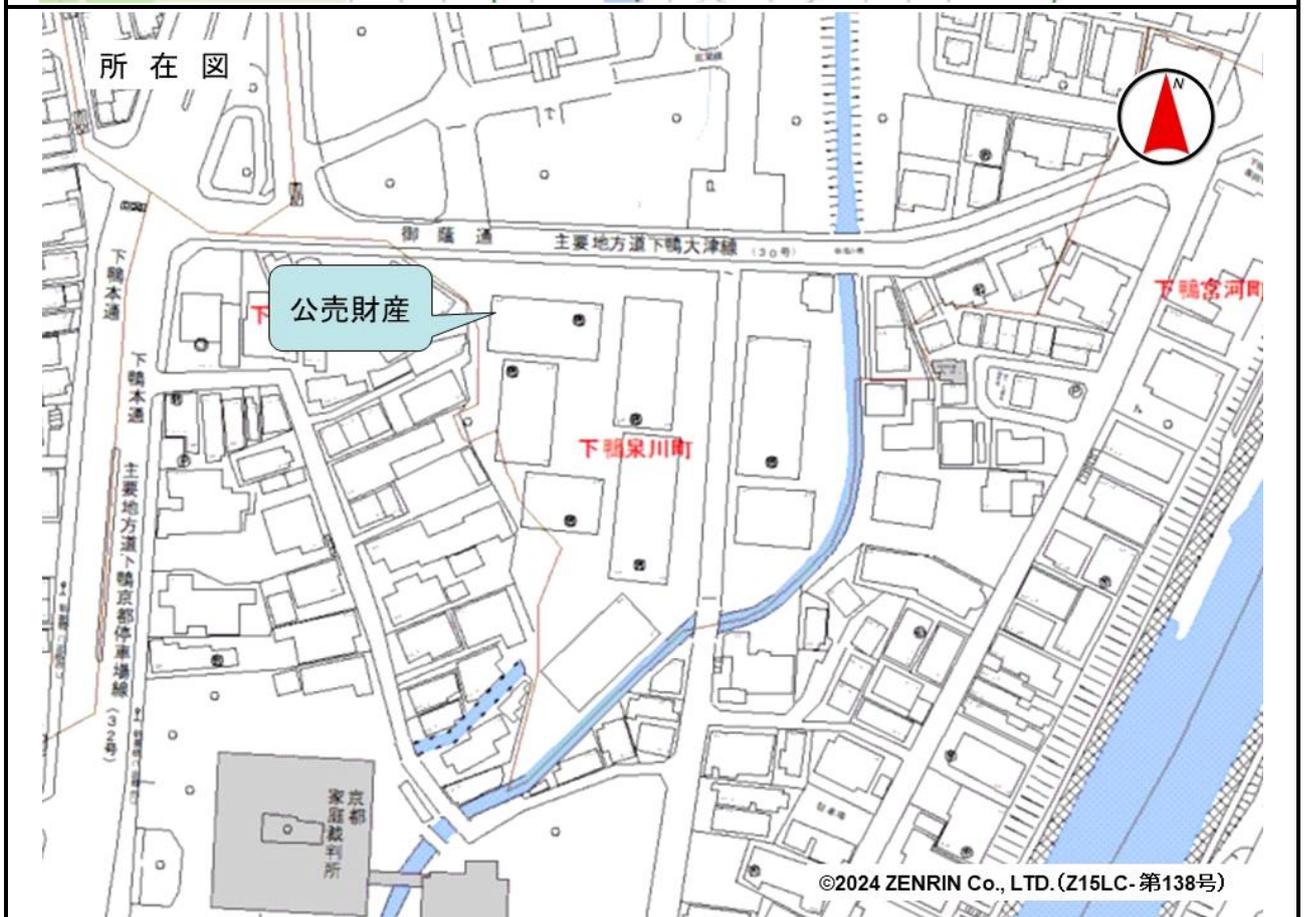
売却区分番号	1053-1		
見積価額	¥17,417,000	公売保証金	¥1,800,000
財産の表示	<p>(一棟の建物の表示)</p> <p>所在 京都府京都市左京区下鴨泉川町 60番地</p> <p>建物の名称 J. GRAN THE HONOR 下鴨糺の杜 参道西</p> <p>構造 鉄筋コンクリート造かわらぶき3階建</p> <p>床面積 1階 2304.02㎡ 2階 2323.89㎡ 3階 2093.31㎡</p> <p>(敷地権の目的である土地の表示)</p> <p>土地の符号 1</p> <p>所在及び地番 京都府京都市左京区下鴨泉川町60番</p> <p>地目 境内地</p> <p>地積 9139㎡</p> <p>土地の符号 2</p> <p>所在及び地番 京都府京都市左京区下鴨泉川町60番2</p> <p>地目 境内地</p> <p>地積 300㎡</p> <p>(専有部分の建物の表示)</p> <p>家屋番号 泉川町 60番0の130</p> <p>建物の名称 130</p> <p>種類 居宅</p> <p>構造 鉄筋コンクリート造1階建</p> <p>床面積 1階部分 78.98㎡</p> <p>(敷地権の表示)</p> <p>土地の符号 1</p> <p>敷地権の種類 地上権</p> <p>敷地権の割合 827048分の8242</p> <p>土地の符号 2</p> <p>敷地権の種類 地上権</p> <p>敷地権の割合 827048分の8242</p> <p>持分 10分の9</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</p> <p>第一種低層住居専用地域</p> <p>建ぺい率 40% 容積率 100%</p> <p>10メートル高度地区</p> <p>準防火地域</p> <p>宅地造成等工事規制区域</p> <p>周知の埋蔵文化財包蔵地「下鴨城跡」</p> <p>風致地区第三種地域</p> <p>下鴨神社周辺特別修景地域</p> <p>居住誘導区域</p> <p>眺望空間保全区域</p> <p>近景デザイン保全区域</p> <p>遠景デザイン保全区域</p> <p>歴史遺産型第一種地域</p>		

売却区分番号	1053-1		
見積価額	¥17,417,000	公売保証金	¥1,800,000
接道状況	公売財産の敷地は、北側で幅員約11メートルの舗装府道「下鴨大津線」にほぼ等高に接面する。		
地盤・地勢	公売財産の敷地は2筆一体で、間口約110メートル、奥行き約140メートルの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>公売財産は、平成29年5月頃の建築であり、令和7年10月現在、利用されていないと見込まれる。</p> <p>公売財産の敷地は、敷地所有者の申立てによると令和7年10月現在、次の内容で定期借地権契約が締結されている。</p> <p>契約年月日 平成31年2月27日</p> <p>契約形態 書面</p> <p>使用形態 定期借地権（地上権）の準共有</p> <p>存続期間 平成29（2017）年から50年間（平成79（2067）年6月29日（予定））</p> <p>契約期間 平成31年2月27日～</p> <p>地代 月額30,726円</p> <p>敷金 553,068円</p> <p>権利金 1,993,112円</p> <p>前払地代 22,086,299円</p> <p>その他 借地借家法第22条の特約あり</p> <p>管理会社 JR西日本住宅サービス株式会社</p> <p>敷地所有者の申立てによると、令和7年10月現在、地代等の未納はない。</p> <p>公売財産の契約等の詳細については、管理会社に問い合わせること。</p> <p>（問合せ先）</p> <p>JR西日本住宅サービス株式会社 マンション管理部</p> <p>電話（06）6734-4688</p> <p>また、公売手続に関する内容については、大阪国税局徴収部特別整理総括第二課に問い合わせること。</p>		
管理状況等	<p>管理状況</p> <p>管理組合</p> <p>J. GRAN THE HONOR 下鴨糺の杜団地管理組合</p> <p>管理委託会社</p> <p>JR西日本住宅サービス株式会社</p> <p>管理費</p> <p>月額 56,310円</p> <p>修繕積立金</p> <p>月額 14,800円</p> <p>解体準備金</p> <p>月額 4,400円</p> <p>管理会社の申立てによると、令和7年10月現在、管理費等の未納はない。</p> <p>公売財産の管理規約等の詳細については、管理委託会社に問い合わせること。</p> <p>（問合せ先）</p>		

売却区分番号	1053-1		
見積価額	¥17,417,000	公売保証金	¥1,800,000
	JR西日本住宅サービス株式会社 マンション管理部 電話(06)6734-4688 また、公売手続に関する内容については、大阪国税局徴収部特別整理総括第二課に 問い合わせること。		
特記事項	公売財産は、持分10分の9である。 公売財産の存する「J. GRAN THE HONOR 下鴨糺の杜 参道西」には管理組合があり、管理規約上、公売財産所有者の権利義務は買受人に承継される。 公売財産のために、その敷地につき一般定期借地権(地上権)が存する。 買受人は、「崇敬会」又は「糺の森保存会」の入会を要する。 買受人は、敷地所有者に敷金を差し入れる必要がある。		
住居表示等	京都府京都市左京区下鴨泉川町60-130号		
最寄駅等	京阪電鉄 鴨東線 出町柳駅 北方約550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"> 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ご確認ください。 2 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。 3 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。 4 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。 5 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。 6 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。 7 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した時です。 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。 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。 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。 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。 		

売却区分番号

1053-1

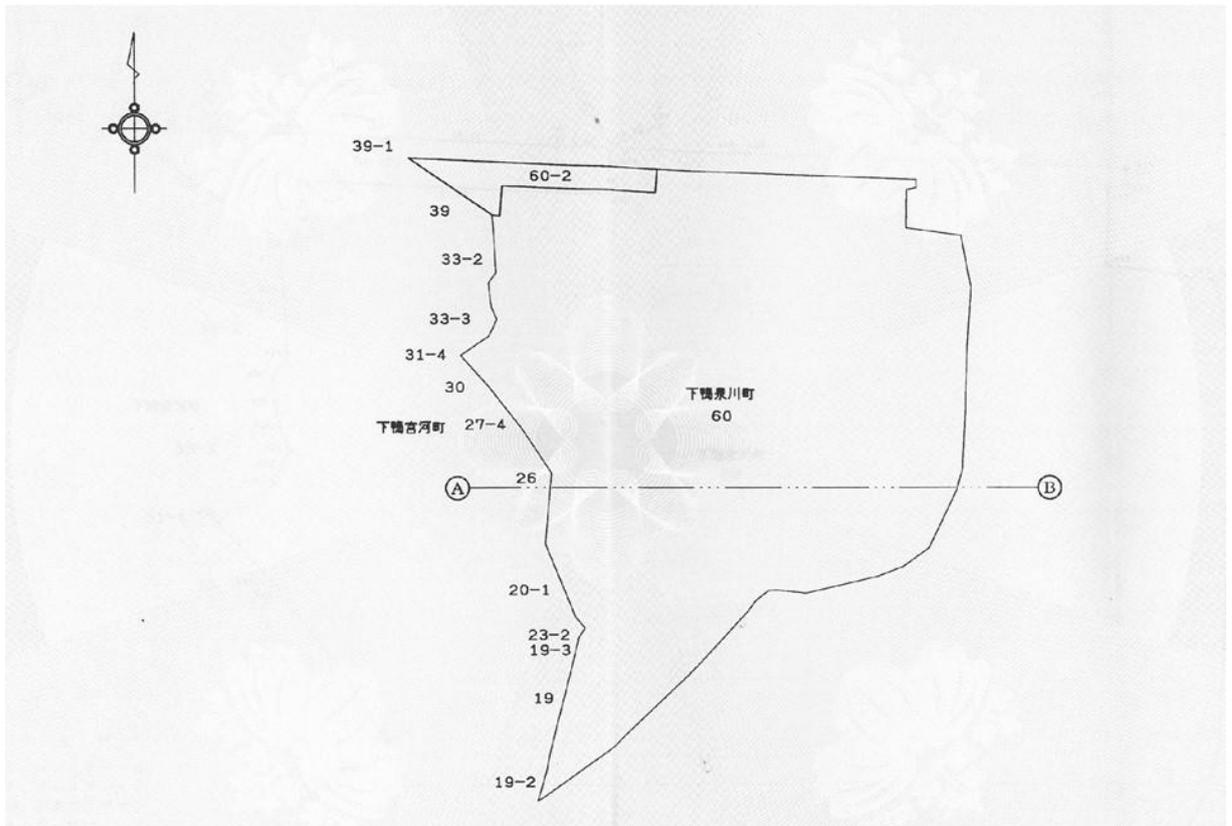


売却区分番号

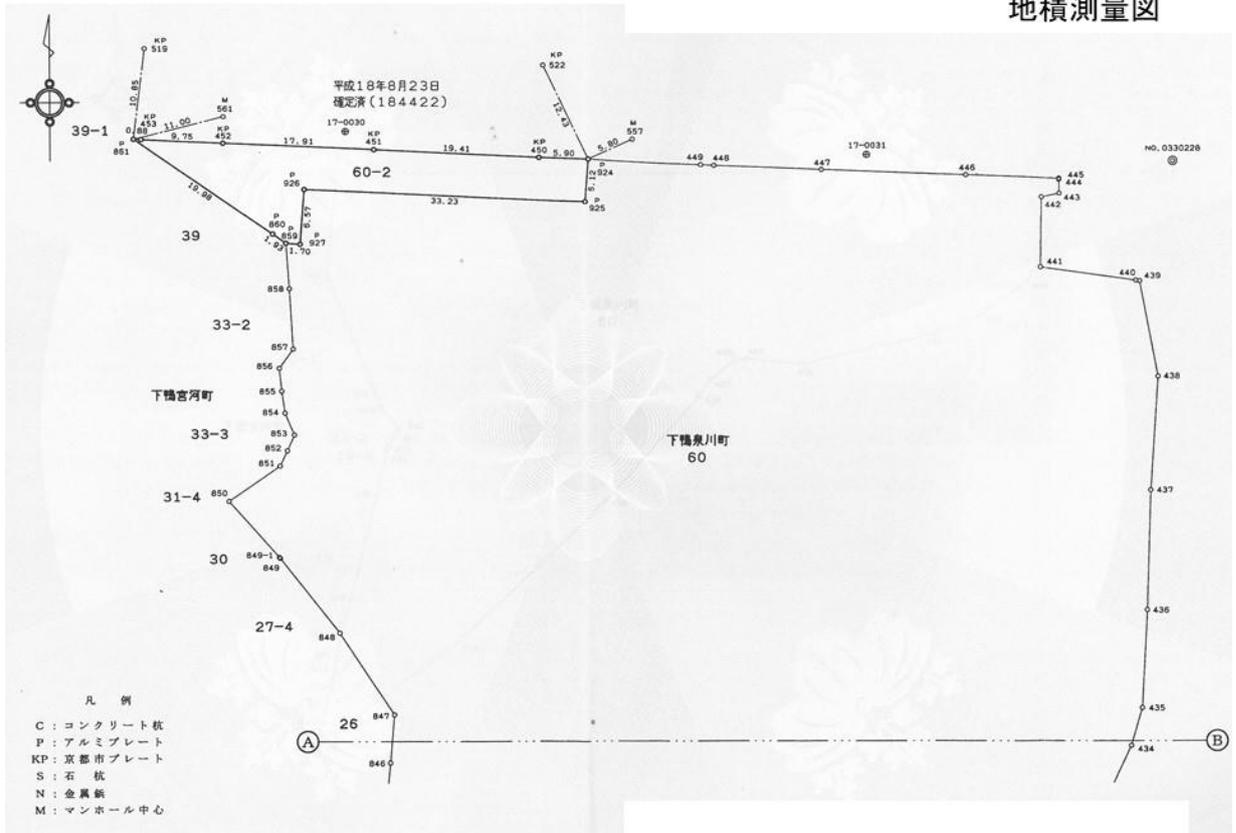
1053-1



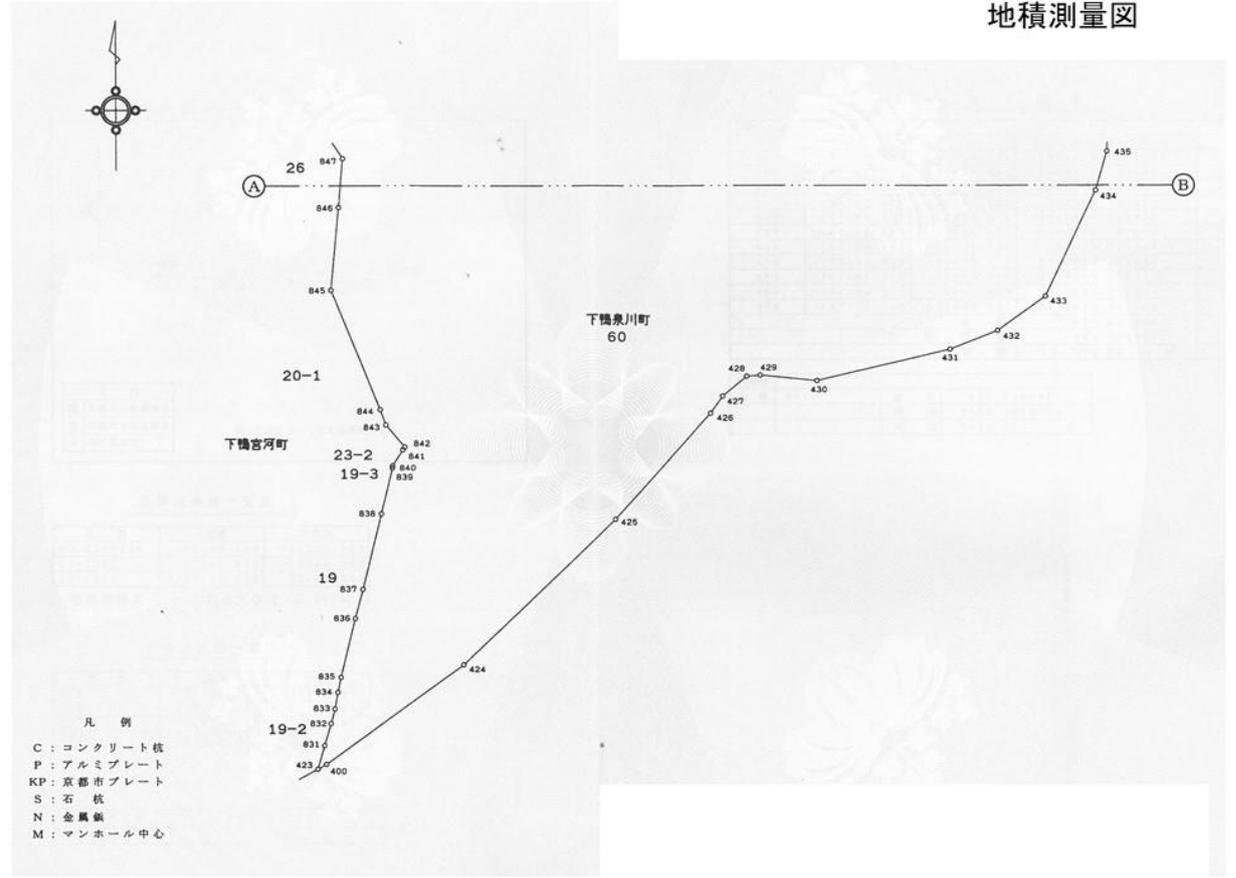
土地所在図



地積測量図

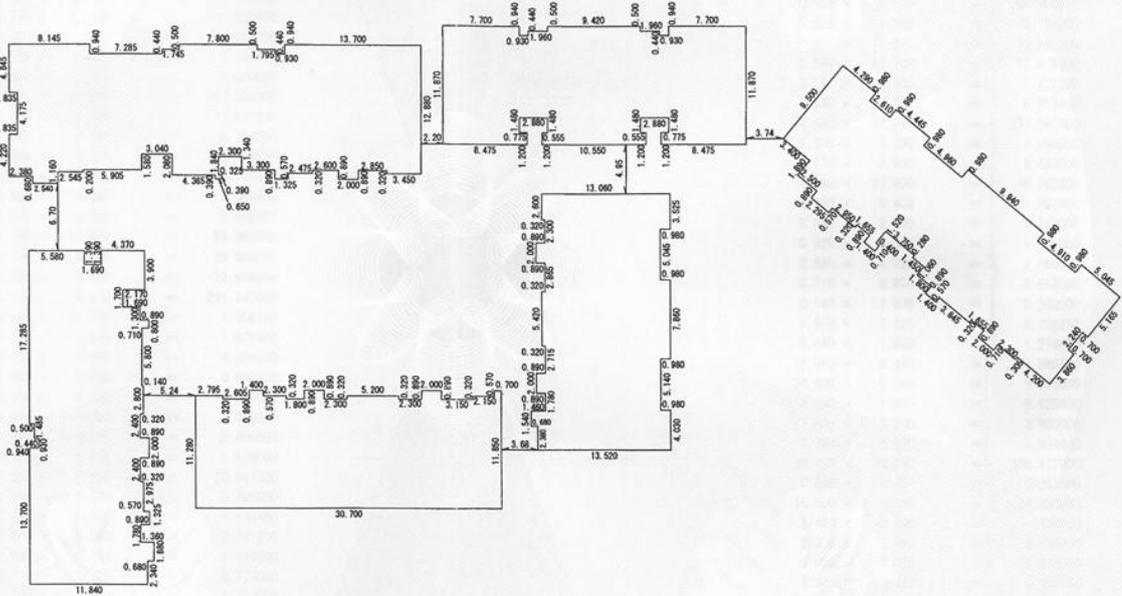


地積測量図



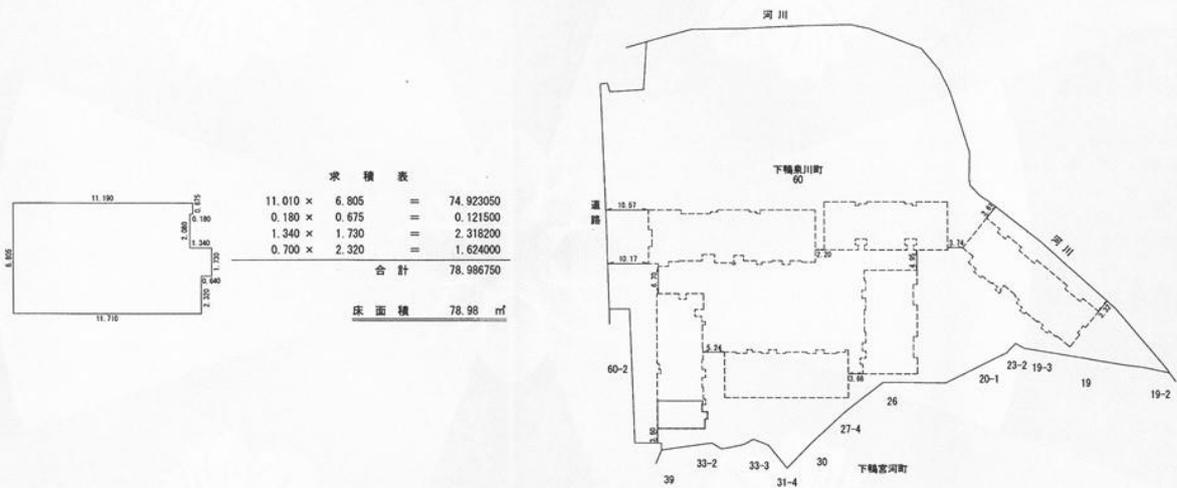
建物図面

J.GRAN THE HONOR 下鴨糺の杜 参道西
1 階平面図



各階平面図

J.GRAN THE HONOR 下鴨糺の杜 参道西
建物の存する部分 1 階
建物の名称 130



求 積 表			
11.010 ×	6.905	=	74.923050
0.190 ×	0.675	=	0.121500
1.340 ×	1.730	=	2.318200
0.700 ×	2.320	=	1.624000
合 計			78.986750
床 面 積			78.98 m ²

売却区分番号

1053-1

