横須賀市公告第 167号

国税徴収法（昭和34年法律第 147号）第95条及び第99条の規定の例により差押財産を公売するので、次のとおり公告します。

令和 7 年 9 月 11 日

横須賀市長 上 地 克 明

公売の方法	期間入札による
公売保証金の提供及び入札の期間の期間	令和 7 年 10 月 30 日から令和 7 年 11 月 6 日まで
公売参加申込及び入札書の提出先	横須賀市役所税務部納税課
開札の日時	令和 7 年 11 月 10 日 午前 10 時 30 分
開札の場所	横須賀市役所 261 会議室
売却決定の日時	令和 7 年 11 月 25 日 午前 10 時
売却決定の場所	横須賀市役所 404 会議室
買受代金納付の期日	令和 7 年 11 月 25 日 午前 11 時
公売財産の名称、数量、性質及び所在	別紙「公売財産明細書」のとおり
公売保証金	別紙「公売財産明細書」のとおり
見積価額	別紙「公売財産明細書」のとおり
	買受人が代金の全額を納付した時です。

<p>権利移転及び危険負担移転の時期</p>	<p>ただし、公売財産が農地等である場合は、農業委員会等の許可又は届出の受理がなされた時に危険負担移転の効力が生じます。</p>
<p>権利移転に伴う費用</p>	<p>公売による権利移転に伴う費用（所有権移転登記の登録免許税、嘱託書の郵送料等）は、買受人の負担となります。</p>
<p>公売財産上の質権者、抵当権等の権利の内容の申出</p>	<p>公売財産上に質権、抵当権、先取特権、留置権その他公売財産の売却代金から配当を受けることができる権利を有する方は、売却決定の日の前日までに、債権現在額申立書によりその内容を申し出てください。</p>
<p>買受人の要件及びその他の資格</p>	<p>国税徴収法第92条の規定の例により、滞納者及び横須賀市の税務職員は、直接、間接を問わず買受けることができません。</p>
<p>その他公売条件</p>	<p>別紙「入札者の心得」のとおり</p>

公売財産明細書

売却区分番号	ヨコ1	見積価額	550,000 円
		公売保証金	60,000 円
<p>不動産の表示（登記簿の表示による）</p> <p>物件1</p> <p>所 在 横須賀市二葉二丁目</p> <p>地 番 2835番8</p> <p>地 目 宅地</p> <p>地 積 100.42㎡</p>			
<p>不動産の状況（1/2）</p> <p>位 置・交 通：京急本線「浦賀」駅から南東方に徒歩約14分。</p> <p>住 居 表 示：横須賀市二葉2丁目39番16号</p> <p>公法上の規制：第1種中高層住居専用地域（建ぺい率60%、容積率200%）、日影規制、第1種高度地区、準防火地域、宅地造成工事規制区域、屋外広告物第2種禁止地域、都市機能誘導区域外、居住誘導区域内</p> <p>接 道 状 況：東側は幅員約4mの舗装私道（建築基準法第42条1項5号）と概ね等高に接面している。 西側は幅員約2.8mの舗装市道（市道4555号線、建築基準法外道路）及び幅員約4.5mの舗装市道（市道4545号線、建築基準法第42条1項1号道路）に接面している。 しかし、西側は法地、南側は一部带状部分となっており、舗装市道（市道4555号線）は法地部分で接面し、舗装市道（市道4545号線）は南側带状部分の先端で接面しているため、効用は認められない。</p> <p>地盤・地勢：地盤面のうち東側舗装私道部分から東側隣接地境界付近にかけて約37%は概ね平坦で、南部分は約2%の带状画地、ほかの部分は西向き急傾斜約61%となっている。なお、西側は現況の道路面との高低差は約10mとなっている。</p> <p>供給処理施設：上水道、下水道、ガスあり。</p> <p>使用状況等：1 物件上には家屋が建っていたが、保安上危険があったことから特定空家に指定され、令和6年3月に横須賀市まちなみ景観課が撤去し、現在は更地。 2 上述のとおり、家屋が取り壊され、コンクリート基礎部分が残ったままになっているため、この基礎部分が利用上の制約となっている。 3 占有状況は所有者が占有している。</p>			
その他の事項	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。		
問い合わせ先	横須賀市役所 税務部納税課 電話 046-822-8205（直通）		

公売財産明細書

売却区分番号	ヨコ1	見積価額	550,000 円
		公売保証金	60,000 円
<p>不動産の状況 (2/2)</p> <p>土壌汚染等 : 土壌汚染及び地下構築物が存在する兆候は見られなかったため、いずれの可能性も低いと思われる。</p> <p>特記事項 : 1 公売は、現況有姿により実施し、権利移転を行う。 2 横須賀市は、公売財産の種類又は品質に関する不適合についての担保責任等を負わない。 3 物件の西側は急傾斜地のため、物件東側入口には家屋を撤去した際、横須賀市まちなみ景観課が鍵付きの門を設置し、物件の中に入ることはできない。 4 上述3の鍵付きの門について、買受人の負担で撤去等を行う。 なお、門の鍵の受渡しについては、買受人が横須賀市まちなみ景観課に問い合わせること。 5 物件を利用するにあたり、使用用途の内容にかかわらずコンクリート基礎部分を撤去する必要があるため、そのために別途費用がかかることになる。 6 公売財産の所有者は、令和7年8月時点で、適格請求書発行事業者である事実は確認できていない。 7 横須賀市は、公売財産の引渡しの義務を負わないため、占有者との交渉や手続きがある場合は、買受人の責任のもと行う。 8 1回目見積価額 970,000円 (令和6年11月11日開札 入札なし)。 2回目見積価額 680,000円 (令和7年2月10日開札 入札なし)。</p>			
問い合わせ先	横須賀市役所 税務部納税課	電話	046-822-8205 (直通)

公売財産明細書

売却区分番号	ヨコ2	見積価額	7,510,000 円
		公売保証金	760,000 円
<p>不動産の表示（登記簿の表示による）</p> <p>物件1</p> <p>所 在 横須賀市光風台</p> <p>地 番 20番72</p> <p>地 目 宅地</p> <p>地 積 161.98㎡</p> <p>物件2</p> <p>所 在 横須賀市光風台 20番地72</p> <p>家屋番号 20番72</p> <p>種 類 居宅</p> <p>構 造 木造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺 3階建</p> <p>床面積 1階 69.85㎡</p> <p>2階 43.44㎡</p> <p>3階 23.18㎡</p> <p><u>物件1及び物件2を国税徴収法第89条第3項の規定の例に基づき、一括換価の方法により公売を行う。</u></p>			
<p>不動産の状況（1/2）</p> <p>位置・交通：京急久里浜線「京急久里浜」駅の北東方に徒歩約23分。または、京浜急行バス「久比里坂」バス停から約750m（道路距離）の徒歩約13分。</p> <p>住居表示：横須賀市光風台18番15号</p> <p>公法上の規制：第1種低層住居専用地域（建ぺい率40%、容積率80%）、防火指定なし、宅地造成工事規制区域、屋外広告物第2種禁止地域、日影規制、都市機能誘導地域外、居住誘導区域内</p> <p>接道状況：北側で幅員4m程度の舗装市道（市道5063号線、建築基準法第42条1項1号）に接面している。</p>			
その他の事項	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。		
問い合わせ先	横須賀市役所 税務部納税課	電話	046-822-8205（直通）

公売財産明細書

売却区分番号	ヨコ2	見積価額	7,510,000 円
		公売保証金	760,000 円
<p>不動産の状況 (2/2)</p> <p>地盤・地勢 : 地盤面は北側の舗装市道、東側及び西側隣接地とは概ね等高であるが、南側隣接地の地盤面よりも約1.5m程度低く、南側隣接地の境界付近は擁壁となっている。</p> <p>供給処理施設 : 上水道、下水道、ガスあり。</p> <p>使用状況等 : 1 昭和49年3月建築。登記簿上の種類は居宅。建物は敷地の中央やや西部に位置。 2 昭和60年2月27日と平成5年3月13日に増築をしているが、建物の延べ床面積は136.47㎡(登記記録)、土地の地積は161.98㎡であることから実際使用容積率は約84.3%になるため、増築によって違法建築物となっている。 3 所有者(共有者)のうち持分2分の1の所有者が占有・居住していたが、令和5年夏頃に引っ越したため、現在は空家。上記所有者が、不動産会社である「有限会社 矢込不動産」に依頼し、売却に向け動くも売却に至っていない。 4 売却のため「有限会社 矢込不動産」により、リフォームが開始されたが、令和7年6月30日に調査した時点では、内壁は表面材が剥がされた状態で、1階キッチン・居間のフローリング部分については床が波打っており、また新品のブロックキッチンが備えられているが、扉部分は若干の歪みがある。2階東側和室の畳については、シミや傷みもあるため、売却決定後、すぐに居住するのは困難と思われる。 5 建物入口のカギについては、現在、「有限会社 矢込不動産」が管理している。</p> <p>土壌汚染等 : 土壌汚染及び地下構築物が存在する兆候は見られなかったため、いずれの可能性も低いと思われる。</p> <p>特記事項 : 1 公売は、現況有姿により実施し、権利移転を行う。 2 横須賀市は、公売財産の種類又は品質に関する不適合についての担保責任等を負わない。 3 公売財産の所有者は、令和7年8月時点で、適格請求書発行事業者である事実は確認できていない。 4 横須賀市は、公売財産の引渡しの義務を負わないため、占有者等に対し明け渡しを求める場合や動産の処理などはすべて買受人の責任のものと行う。</p>			
その他の事項	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。		
問い合わせ先	横須賀市役所 税務部納税課	電話	046-822-8205 (直通)

公売財産明細書

売却区分番号	ヨコ3	見積価額	1,610,000 円
		公売保証金	170,000 円
<p>不動産の表示（登記簿の表示による）</p> <p>物件1</p> <p>所 在 横須賀市富士見町一丁目 地 番 49番43 地 目 山林 地 積 127㎡</p> <p>物件2</p> <p>所 在 横須賀市富士見町一丁目 49番地43 家屋番号 49番43 種 類 居宅 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 床面積 1階 63.71㎡ 2階 33.91㎡</p> <p><u>物件1及び物件2を国税徴収法第89条第3項の規定の例に基づき、一括換価の方法により公売を行う。</u></p>			
<p>不動産の状況（1/2） 位置・交通：京急本線「県立大学」駅から南東方に徒歩約7分。 住居表示：横須賀市富士見町1丁目49番地 公法上の規制：第1種中高層住居専用地域 建ぺい率60%、容積率200%、 （基準建ぺい率70%、基準容積率160%） 第1種高度地区、準防火地域、宅地造成等工事規制区域、 屋外広告物第2種禁止地域、日影規制、都市機能誘導区域外、 居住誘導区域内 接道状況：北東側は幅員約1.3m程度の一部舗装の階段状私道（件外物件：地番49番1、建築基準法第42条2項道路）と接面しているが、当該私道に共有持分を有しないため通行などでリスクがある。</p>			
その他の事項	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。		
問い合わせ先	横須賀市役所 税務部納税課	電話	046-822-8205（直通）

公売財産明細書

売却区分番号	ヨコ3	見積価額	1,610,000 円
		公売保証金	170,000 円
<p>不動産の状況 (2/2)</p> <p>南東側は幅員約2mの舗装道路（件外物件：地番49番50、建築基準法外道路）に接面している。 しかし、道路部分は物件1より約1.4m高いため利用はできない。</p> <p>地盤・地勢：北西側及び南東側は概ね直壁の下り崖地となっている。 物件1の北西側崖地は、ベランダ状の工作物が存している上に樹木が繁茂しているため、擁壁の構造の状況が不明となっている。 よって、土砂災害警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域には指定されていないものの土砂災害リスクについては未知数である。 北東側で接面する私道は建築基準法第42条2項道路であり、中心線より2mのセットバックを要する。セットバックの面積は約11㎡程度（土地の約9%程度）と考えられる。 また、接面する私道に共有持分を有していないため、将来的に通行や埋設管の掘削に当たって共有者の承諾を得られない状況になるリスクがある。</p> <p>供給処理施設：上水道、下水道あり。</p> <p>使用状況等：1 昭和29年4月建築。登記簿上の種類は居宅。 建物は敷地の中央部に位置する。 2 登記記録記載の「所有権移転請求権仮登記」権利者の親族が占有し居住している。（賃貸借契約なし。） 3 「所有権移転請求権仮登記」権利者は現所有者と過去に売買を行い、代金の支払いが済んだにも関わらず所有権移転には至らなかったと聞き取りした。 また、「所有権移転請求権仮登記」は現所有者の後押しで登記したと聞き取りした。 4 室内に多数の動産あり。</p> <p>土壌汚染等：土壌汚染及び地下構築物が存在する兆候は見られなかったため、いずれの可能性も低いと思われる。</p> <p>特記事項：1 公売は、現況有姿により実施し、権利移転を行う。 2 横須賀市は、公売財産の種類又は品質に関する不適合についての担保責任等を負わない。 3 公売財産の所有者は、令和7年8月時点で、適格請求書発行事業者である事実は確認できていない。 4 横須賀市は、公売財産の引渡しの義務を負わないため、占有者等に対し明け渡しを求める場合や不動産内にある動産の処理などはすべて買受人の責任のものと行う。 5 「所有権移転請求権仮登記」権利者は横須賀市の不動産差押後に、登記しているため、横須賀市に対抗することができない。</p>			
その他の事項	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。		
問い合わせ先	横須賀市役所 税務部納税課	電話	046-822-8205（直通）

入札者の心得

- 1 入札書は、売却区分ごとに別用紙を使用してください。
- 2 代理人が入札するときは、あらかじめ委任状を提出してください。
- 3 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入札できません。
- 4 入札書には、入札者の住所、氏名、連絡先、入札価額及び売却区分の番号を記入してください。なお、入札者が代理人のときは、本人の住所、氏名、連絡先及び代理人の住所、氏名、連絡先を記載してください。また、公売財産が消費税及び地方消費税の課税財産である場合には、入札価額の欄に記載された金額は、消費税及び地方消費税を含む金額として取り扱われます。
- 5 字体は、はっきりと書いてください。また、訂正したり抹消したりしないでください。書き損じたときは、新たな入札書を使用してください。ペン又はボールペンを必ず使用し、鉛筆は用いないでください。
- 6 一度提出した入札書は、引換え、変更又は取消しをすることはできません。
- 7 公売財産が不動産である場合において、入札者は、陳述書により暴力団員等でないことを陳述しなければ、入札をすることができません。
- 8 次のいずれかに該当する入札は無効とします。
 - (1) 入札書の記入すべき事項にもれがあるもの又は記載された事項が判読できないもの
 - (2) 入札書に記載された事項を訂正したもの
 - (3) 公売保証金を納付すべきもので、入札前に納付しないもの、又は納付した額が公告した額に満たないもの
- 9 次のいずれかに該当すると認められる事実がある者については、入札がなかったものとし、又は最高価申込者の決定を取り消します。
 - (1) 入札をしようとする者の公売への参加若しくは入札、最高価申込者の決定、又は買受人の買受代金の納付を妨げた者
 - (2) 公売に際して不当に価額を引き下げる目的をもって連合した者
 - (3) 偽りの名義で買受申込みをした者
 - (4) 正当な理由がなく買受代金納付の期限までに代金を納付しない買受人
 - (5) 故意に公売財産を損傷し、その価額を減少させた者
 - (6) (1)から(5)に掲げる者のほか、公売の実施を妨げる行為をした者
- 10 9のいずれかに該当する者については、その事実があった後2年間公売に参加することを制限します。
- 11 公売財産が不動産である場合において、最高価申込者等または自己の計算において最高価申込者等に入札等をさせた者が、次のいずれかに該当すると認める場合には、これらの最高価申込者等を最高価申込者とする決定を取り消します。
 - (1) 暴力団員等に該当する者
 - (2) 法人でその役員のうち暴力団員等に該当する者があるもの
- 12 開札は、開札場所で行いますから、入札者は立ち会ってください。ただし、入札者が立ち会わない場合でも、他の職員立会いの上開札します。
- 13 開札の結果、見積価額以上の入札をした者のうち、最高価の入札をした者を最高価申込者と決定します。
- 14 最高価申込者となるべき者が二人以上あるときは、それらの者で期間入札の方法により、次のとおり追加入札を実施します。
 - (1) 追加入札期間及び場所 令和7年11月13日から令和7年11月20日まで（期間内必着） 横須賀市役所税務部納税課

- (2) 追加入札の開札日時及び場所 令和7年11月26日 午前10時 横須賀市役所 304会議室
 - (3) 追加入札の最高価申込者の決定日時及び場所 令和7年11月26日 午前10時 横須賀市役所 304会議室
 - (4) 追加入札の売却決定の日時及び場所 令和7年12月11日 午前10時 横須賀市役所 304会議室
 - (5) 追加入札の代金納付期限 令和7年12月11日 午前11時
- 15 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。
 - 16 公売財産が不動産等である場合において、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、最高価申込者の入札価額から公売保証金の額を控除した金額以上であるものに限る。）により入札をした者から次順位による買受けの申込みがあるときは、その者を次順位買受申込者に決定します。次順位による買受けの申込みは、入札書のチェック欄に○を記入することをもって行います。この場合、次順位買受申込者が2名以上あるときは、くじで決定します。
 - 17 入札者が納付した公売保証金は、次により取り扱います。
 - (1) 最高価申込者となった者の納付した公売保証金は、買受代金の一部とします。
 - (2) 最高価申込者とならなかった者の納付した公売保証金は、返還します。ただし、次順位買受申込者に対しては、最高価申込者が買受代金を納付した後に返還します。
 - (3) 最高価申込者が買受代金の納付期限までにその代金を納付しないときは、公売保証金を返還せず滞納者の未納徴収金に充て、なお残余があるときは滞納者に交付することになります。
 - (4) 9のいずれかに該当する者の納付した公売保証金は、返還せず執行機関に帰属します。
 - 18 最高価申込者に対し、次により売却決定を行います。
 - (1) 不動産等については、公売期日から起算して7日を経過した日から21日を経過した日までの期間内で執行機関の長が指定した日（国税徴収法（昭和34年法律第147号）第106条の2の規定による調査を囑託した場合であって、同日までにその結果が明らかでないときは、その結果が明らかになった日）に行います。
 - (2) 売却決定は、入札書の「入札価額」欄に記載された金額により行います。
 - 19 買受代金は代金納付期限までに納付してください。
 - 20 公売保証金、買受代金は執行機関が指定する納付方法で納付してください。
 - 21 買受代金の納付前に換価に係る未納徴収金の完納の事実が証明されたときは、最高価申込者を決定した後又は売却決定をした後であってもその決定を取り消します。
 - 22 最高価申込者又は買受人は、換価財産に係る徴収金について滞納処分続行の停止があった場合には、その停止期間中に限り、入札又は買受けを取り消すことができます。
 - 23 公売財産の権利移転は、買受代金を納付した時です。したがって、買受代金納付後は、買受人の所有となりますから、財産のき損、焼失等による損害はすべて買受人の負担となります。
 - 24 公売財産の権利移転につき登記を要するものについて、その移転の登記を請求しようとする買受人は、買受代金納付の日に登録免許税額等に相当する領収証書を添えて請求してください。
 - 25 適格請求書発行については、各公売財産明細書をご確認ください。
 - 26 横須賀市は、公売財産の引渡義務を負いません。公売財産の所有者又は財産を使用している第三者等に不動産の明渡しを求めるよう場合は、買受人がその手続きを行うこととなります。
 - 27 公売は現況有姿により実施します。また、横須賀市は、公売財産の種類又は品質に関する不適合についての担保責任等を負いません。
 - 28 公売の場所に入出する者は公売を執行する職員の指示に従ってください。
 - 29 その他特に注意すべき事項については、その都度お知らせします。