

告示第1100号

令和7年8月29日

鹿児島市長 下 鶴 隆 央

差押不動産の公売及び見積価額について（公告）

地方税法（昭和25年法律第226号）第331条、第373条、第463条の27、第728条その他の規定に基づき、次のとおり差押不動産を公売に付するについて、国税徴収法（昭和34年法律第147号）第95条及び第99条の規定により、公告します。

記

公売の方法	期日入札	
公売の日時	入札	令和7年10月29日（水）午前10時30分から午前10時40分まで
	開札	令和7年10月29日（水）午前10時41分
公売保証金の納付の期限	令和7年10月29日（水）午前10時20分	
公売の場所	鹿児島市山下町11番1号 鹿児島市役所西別館202会議室及び203会議室（西別館2階）	
売却決定の日時及び場所	令和7年11月11日（火）午前10時 鹿児島市山下町11番1号 鹿児島市総務局税務部特別滞納整理課（別館2階）	
買受代金の納付の期限	令和7年11月11日（火）午後2時	
買受人についての資格その他の要件	国税徴収法第92条、第99条の2及び第108条第1項の該当者は、買受人となることができません。	
公売財産上の質権者、抵当権者等の権利の内容の申出	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者は、売却決定日の前日までに債権現在額申立書によりその旨を申し出てください。	
公売財産の名称、数量、公売保証金及び見積価額	別紙1「公売財産の表示」のとおり	

その他の事項	<p>ア 滞納市税の完納が証明された等、場合により公売を中止することがあります。</p> <p>イ 国税徴収法第104条の2の規定による次順位買受申込者制度の適用があります。</p> <p>ウ 売却決定の日時については、令和7年11月11日（火）午前10時時点で買受人が暴力団員等に該当しないことが明らかでない場合は、買受人が暴力団員等に該当しないことが明らかになった日を売却決定日とします。その場合、買受人が暴力団員等に該当しないことが明らかになった日の翌開庁日の午後2時を買受代金の納付の期限とします。</p> <p>エ その他については、別紙2「公売の注意書」のとおり</p>
--------	---

公売財産の表示

売却区 分の番 号	名称、性質及び所在	数 量	公売保証金	見積価額 (最低公売価格)
1	1 (所 在) 鹿児島市大明丘二丁目 (地 番) 1 7 3 9 番 1 8 (地 目) 宅地 (地 積) 1 2 8 . 8 6 m ² 2 (所 在) 鹿児島市大明丘二丁目 (地 番) 1 7 3 9 番 1 9 (地 目) 公衆用道路 (地 積) 9 2 m ² (持分 6 分 の 1) 3 (所 在) 鹿児島市大明丘二丁目 1 7 3 9 番 地 1 8 (家屋番号) 1 7 3 9 番 1 8 (種 類) 居宅 (構 造) 木造セメント瓦葺 2 階建 (床 面 積) 1 階 5 7 . 9 6 m ² 2 階 2 3 . 1 8 m ² 以上登記簿による表示	3	310,000円	3,003,000円
公法上の規制	鹿児島都市計画区域、市街化区域、第一種低層住居専用地域、 建築基準法第 2 2 条指定地域、宅地造成工事規制区域、 立地適正化計画区域（居住誘導区域）、 屋外広告物規制地域（第 2 種禁止地域）、 土砂災害警戒区域（敷地の一部）、 指定建ぺい率 5 0 パーセント、指定容積率 8 0 パーセント			
接道状況	幅員約 4 メートルの私道（位置指定道路）に南西向き、幅員約 4 メートル の共用私道（位置指定道路）に北西向きに、それぞれ約 0 . 3 メートルか ら約 1 . 4 メートル高く接面			

地盤・地勢	間口約10メートル、奥行約15メートルの台形の土地
使用状況等	<p>1 対象物件1は、対象物件3の敷地として使用されています。</p> <p>2 対象物件3は、昭和54年新築で、居宅として使用されていましたが、令和7年7月現在、居宅その他として使用されていません。</p>
特記事項	<p>1 当該地は、新たに建物を建てる場合には、がけ規制の対象となるおそれがあります。</p> <p>2 対象物件3は、外壁一部の剥離・亀裂、室内で雨漏り跡等が確認され、建物の劣化がみられます。</p>
住居表示等	鹿児島市大明丘二丁目23番1号
最寄駅等	<p>JR鹿児島駅 約4.5キロメートル</p> <p>大明ヶ丘中央バス停 約300メートル</p>
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	<p>公売は、現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分ご理解のうえ、公売へご参加ください。</p> <p>1 公売財産については、必ず事前に現地を確認し、関係公簿等の調査を行うほか、法令等に基づく規制や諸条件等について、建築指導課等関係機関へ問い合わせる等の調査を行ってください。</p> <p>2 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、本市は、担保責任を負いません。</p> <p>3 本市は、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不動産内にある動産の処理などは全て買受人の責任において行うことになります。</p> <p>4 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。</p> <p>5 土壌汚染や石綿（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。</p> <p>6 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>

売却区分の番号	名称、性質及び所在	数量	公売保証金	見積価額 (最低公売価格)
2	<p>1 (所 在) 鹿児島市谷山中央三丁目 (地 番) 4 2 8 番 5 (地 目) 宅地 (地 積) 1 3 2 . 8 5 m²</p> <p>2 (所 在) 鹿児島市谷山中央三丁目 (地 番) 4 2 8 番 3 0 (地 目) 公衆用道路 (地 積) 6 . 7 2 m²</p> <p>3 (所 在) 鹿児島市谷山中央三丁目 4 2 8 番地 5 (家屋番号) 4 2 8 番 5 (種 類) 居宅 (構 造) 木造セメント瓦葺 2 階建 (床 面 積) 1 階 7 1 . 6 3 m² 2 階 2 8 . 8 8 m² 以上登記簿による表示</p>	3	290,000円	2,870,000円
公法上の規制	<p>鹿児島都市計画区域、市街化区域、第一種住居地域、 建築基準法第 2 2 条指定地域、宅地造成等工事規制区域、 立地適正化計画区域（居住誘導区域）、 屋外広告物規制地域（第 1 種制限地域）、 指定建ぺい率 6 0 パーセント、指定容積率 2 0 0 パーセント</p>			
接道状況	<p>幅員約 2 . 2 メートルの里道に北西向きに、約 1 メートル高く接面。道路 中心振り分けで約 1 メートル（約 9 . 5 平方メートル）セットバックが必要 と推定されます。</p> <p>幅員約 1 メートルから 1 . 1 メートルの私道（対象物件 2。行止りで建築 基準法上の道路ではない。）に北東向きに接面</p>			
地盤・地勢	<p>間口約 1 0 . 5 メートル、奥行約 1 3 . 4 メートルのほぼ台形の土地</p>			
使用状況等	<p>1 対象物件 1 は、対象物件 3 の敷地として使用されています。</p> <p>2 対象物件 2 は、隣接する 4 2 8 番 2 7 等と一体で共同私道（幅員約</p>			

	<p>1メートルから1.1メートルの行止りで建築基準法上の道路ではない。)として利用されています。</p> <p>3 対象物件3は、昭和58年新築で、居宅として使用されていましたが、令和7年7月現在、居宅その他として使用されていません。</p>
特記事項	<p>1 当該地は、新たに建物を建てる場合には、道路中心振り分けで約1メートル(約9.5平方メートル)のセットバックが必要と推定されます。</p> <p>2 当該地の敷地の一部は、永田川水系洪水浸水想定区域(0.5メートル未満、0.5メートルから3.0メートル未満)です。</p> <p>3 対象物件3は、外壁一部の剥離・亀裂、室内で雨漏り跡等が確認され、建物の劣化がみられます。</p> <p>4 対象物件3には、動産等の残置物があります。</p> <p>5 対象物件3には、仏壇、遺影等が残置されています。</p>
住居表示等	鹿児島市谷山中央三丁目428番地5
最寄駅等	JR谷山駅 約1キロメートル 二号用地入口バス停 約400メートル
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	<p>公売は、現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分ご理解のうえ、公売へご参加ください。</p> <p>1 公売財産については、必ず事前に現地を確認し、関係公簿等の調査を行うほか、法令等に基づく規制や諸条件等について、建築指導課等関係機関へ問い合わせる等の調査を行ってください。</p> <p>2 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、本市は、担保責任を負いません。</p> <p>3 本市は、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不動産内にある動産の処理などは全て買受人の責任において行うことになります。</p> <p>4 土地の境界については、隣接地所有者と、接面道路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。</p> <p>5 土壌汚染や石綿(アスベスト)などに関する専門的な調査は行っていません。</p> <p>6 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>

売却区分の番号	名称、性質及び所在	数量	公売保証金	見積価額 (最低公売価格)
3	<p>1 (所在) 鹿児島市吉野町 (地番) 7704番 (地目) 宅地 (地積) 390.08㎡</p> <p>2 (所在) 鹿児島市吉野町 7704番地 (家屋番号) 7704番 (種類) 居宅 (構造) 木造セメント瓦葺平家建 (床面積) 78.75㎡</p> <p>[附属建物の表示] (符号) 1 (種類) 倉庫 (構造) 木造セメント瓦葺平家建 (床面積) 18.05㎡</p> <p>以上登記簿による表示</p>	2	350,000円	3,500,000円
公法上の規制	<p>鹿児島都市計画区域、市街化区域、第一種低層住居専用地域、 建築基準法第22条指定地域、宅地造成等工事規制区域、 立地適正化計画区域（居住誘導区域）、 屋外広告物規制地域（第2種禁止地域）、 指定建ぺい率40パーセント、指定容積率60パーセント</p>			
接道状況	<p>幅員約4.5メートルの市道「七社田ノ上線」に西向きに0から約1.5メートル高く接面</p>			
地盤・地勢	<p>間口約21メートル、奥行約24メートルの不整形の中間画地</p>			
使用状況等	<p>1 対象物件1は、対象物件2の敷地として使用されています。</p> <p>2 対象物件2は、昭和58年新築で、居宅として使用されていましたが、令和7年7月現在、居宅その他として使用されていません。</p>			
特記事項	<p>1 対象物件1は、雑草や樹木が繁茂しており、居宅の南方に石灯ろうがあります。</p> <p>2 対象物件2は、長期間にわたって放置されており、屋根部分が崩落し、</p>			

	<p>経年以上の劣化がみられます。</p> <p>3 対象物件2には、動産等の残置物があります。買受人が当該残置物を処分することについて、所有者の同意を得ています。</p> <p>4 対象物件2には、仏壇、神棚が残置されています。</p> <p>5 附属建物符号1の倉庫は、長期間にわたって放置されており、入口の引戸が破損し、経年以上の劣化がみられます。</p>
住居表示等	鹿児島市吉野町7704番地
最寄駅等	JR鹿児島駅 約7キロメートル 七社バス停 約350メートル
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	<p>公売は、現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分ご理解のうえ、公売へご参加ください。</p> <p>1 公売財産については、必ず事前に現地を確認し、関係公簿等の調査を行うほか、法令等に基づく規制や諸条件等について、建築指導課等関係機関へ問い合わせる等の調査を行ってください。</p> <p>2 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、本市は、担保責任を負いません。</p> <p>3 本市は、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不動産内にある動産の処理などは全て買受人の責任において行うこととなります。なお、対象物件2の残置物については、買受人が処分することに所有者の同意を得ています。</p> <p>4 土地の境界については、隣接地所有者や道路所有者とそれぞれ協議してください。</p> <p>5 土壌汚染や石綿（アスベスト）などに関する専門的な調査は行っていません。</p> <p>6 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>

売却区分の番号	名称、性質及び所在	数量	公売保証金	見積価額 (最低公売価格)
4	<p>[一棟の建物の表示]</p> <p>(所在) 鹿児島市鴨池一丁目 56番地12</p> <p>(建物の名称) 朝日プラザ鴨池</p> <p>(構造) 鉄筋コンクリート造 陸屋根7階建</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) 鹿児島市鴨池一丁目 56番12</p> <p>(地目) 宅地</p> <p>(地積) 1029.74㎡</p> <p>[専有部分の建物の表示]</p> <p>(家屋番号) 鴨池一丁目56番 12の6</p> <p>(建物の名称) 104</p> <p>(種類) 店舗</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 40.57㎡</p> <p>[敷地権の表示]</p> <p>(土地の符号) 1</p> <p>(敷地権の種類) 所有権</p> <p>(敷地権の割合) 23万1905分の 4398</p> <p>以上登記簿による表示</p>	1	900,000円	8,959,000円
公法上の規制	<p>鹿児島都市計画区域、市街化区域、商業地域、第一種住居地域、 宅地造成等工事規制区域、 立地適正化計画区域（居住誘導区域、都市機能誘導区域②）、 屋外広告物規制地域（第2種制限地域）、準防火地域、</p>			

	<p>駐車場整備地区、 基準建ぺい率68パーセント、基準容積率288パーセント（2つの用途に跨るため、概測によって加重平均した。）</p>
接道状況	<p>幅員約7メートルの市道に南東向き、幅員約4メートルの市道に南西向き、幅員約4メートルの市道に北西向きに接面</p>
地盤・地勢	<p>約19メートル×約57メートルのほぼ長方形の土地</p>
使用状況等	<p>1 対象物件は、平成元年新築の1階部分で、店舗です。 2 対象物件は、令和7年7月現在、所有者が事業用店舗（理容店）として使用しています。</p>
特記事項	<p>1 対象物件は、管理組合（朝日プラザ鴨池管理組合）が委託している日本ビルサービス株式会社九州支店が管理しており、管理費は月額6,941円、修繕積立金は月額5,715円です。 2 未納管理費等697,153円（令和7年7月時点）は、買受人に承継されます。 3 規約共用部分に駐車場（令和7年7月時点空きなし）及び浴室があります。 4 当該地の敷地の一部は、新川水系洪水浸水想定区域（0.5メートル未満及び0.5メートル以上3.0メートル未満）です。 5 当該物件には、所有者が使用中の動産等があります。</p>
住居表示等	<p>鹿児島市鴨池一丁目56番16—104号</p>
最寄駅等	<p>JR郡元駅 約750メートル 中郡バス停 約150メートル</p>
その他事項	<p>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。</p>
留意事項	<p>公売は、現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分ご理解のうえ、公売へご参加ください。</p> <p>1 公売財産については、必ず事前に現地を確認し、関係公簿等の調査を行うほか、法令等に基づく規制や諸条件等について、建築指導課等関係機関へ問い合わせる等の調査を行ってください。</p> <p>2 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、本市は、担保責任を負いません。</p> <p>3 本市は、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不動産内にある動産の処理などは全て買受人の責任において行うこととなります。</p> <p>4 マンションに関する事項（管理費等の納入、設備の使用等）について</p>

は、管理組合と協議してください。

5 土壌汚染や石綿（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。

6 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。

売却区分の番号	名称、性質及び所在	数量	公売保証金	見積価額 (最低公売価格)
5	<p>[一棟の建物の表示]</p> <p>(所在) 鹿児島市城南町 7番地27</p> <p>(建物の名称) トーカングランドマンション第二南林寺シーサイド</p> <p>(構造) 鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根13階建</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) 鹿児島市城南町 7番27</p> <p>(地目) 宅地</p> <p>(地積) 1266.17㎡</p> <p>[専有部分の建物の表示]</p> <p>(家屋番号) 城南町7番27の 139</p> <p>(建物の名称) 1011号</p> <p>(種類) 居宅</p> <p>(構造) 鉄骨鉄筋コンクリート造 1階建</p> <p>(床面積) 10階部分 40.81㎡</p> <p>[敷地権の表示]</p> <p>(土地の符号) 1</p> <p>(敷地権の種類) 所有権</p> <p>(敷地権の割合) 64万5827分の 4522</p> <p>以上登記簿による表示</p>	1	130,000円	1,284,000円
公法上の規制	鹿児島都市計画区域、市街化区域、準工業地域、 第一種特定建築物制限地区、宅地造成等工事規制区域、			

	<p>立地適正化計画区域（居住誘導区域）、 屋外広告物規制地域（第2種制限地域）、準防火地域、 指定建ぺい率60パーセント、指定容積率200パーセント</p>
接道状況	幅員約27メートルの県道に西向きに接面
地盤・地勢	間口約22メートル、奥行約58メートルの長方形の中間画地
使用状況等	<p>1 対象物件は、昭和49年新築の10階部分で、居宅です。</p> <p>2 対象物件は、令和7年7月現在、居宅その他として使用されていません。</p>
特記事項	<p>1 対象物件は、管理組合（東カングランドマンション第2南林寺管理組合）が委託している株式会社長谷工コミュニティ九州が管理しており、令和7年7月時点で、管理費は月額5,760円、修繕金積立金は月額9,000円です。</p> <p>2 未納管理費等621,600円（令和7年7月時点）は、買受人に承継されます。</p> <p>3 空調用の壁穴が放置され、室内への風雨の吹込みがあります。</p> <p>4 当該地は、甲突川水系洪水浸水想定区域（0.5メートル未満及び0.5メートル以上3.0メートル未満）です。</p>
住居表示等	鹿児島市城南町7番47-1011号
最寄駅等	<p>JR鹿児島中央駅 約2.4キロメートル</p> <p>城南小学校前バス停 約60メートル</p>
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	<p>公売は、現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分ご理解のうえ、公売へご参加ください。</p> <p>1 公売財産については、必ず事前に現地を確認し、関係公簿等の調査を行うほか、法令等に基づく規制や諸条件等について、建築指導課等関係機関へ問い合わせる等の調査を行ってください。</p> <p>2 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、本市は、担保責任を負いません。</p> <p>3 本市は、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不動産内にある動産の処理などは全て買受人の責任において行うこととなります。</p> <p>4 マンションに関する事項（管理費等の納入等）については、管理組合と協議してください。</p> <p>5 土壌汚染や石綿（アスベスト）などに関する専門的な調査は行ってお</p>

りません。

- 6 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。

公売の注意書

1 公売広報等について

「公売広報」を鹿児島市総務局税務部特別滞納整理課（以下「市特別滞納整理課」という。）及び各支所の税務課（係）の窓口にて備えておりますので、必要な方は申し出てください。

また、公売物件の詳細については、市特別滞納整理課にて備えております「公売物件補足資料」を閲覧してください。

2 公売保証金について

(1) 買受希望者は、入札を行う前に公売保証金を納付してください。公売保証金を納付した後でなければ入札を行うことはできません。

(2) 公売保証金の納付方法は、現金又は銀行振出小切手によるものとします。

(3) 最高価申込者及び次順位買受申込者（以下「最高価申込者等」という。）とならなかった入札者の公売保証金は、開札後直ちに返還します。返還の際に、営利法人又は個人の不動産業者の場合は、収入印紙 200 円が必要となります。

3 入札について

(1) 今回の公売物件については、「消費税混在財産」につき、入札書に記載された入札価額をもって売却決定します。

(2) 最高価申込者の決定は、入札価額が見積価額以上で、かつ、最高価額である者に対し行います。

(3) 入札価額が見積価額に達しないときは、直ちに再度入札を実施することがあります。

(4) 買受希望者又はその代理人は、身分を証するもの（免許証等）を持参してください。

(5) 買受希望者（法人の場合はその代表者）は、暴力団員等に該当しない旨を記載した陳述書（以下「陳述書」という。）を提出してください。また、第三者から資金の提供を受けて、その第三者のために入札に参加する場合は、「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者（（法人）の役員）に関する事項」を提出してください。

(6) 買受希望者が宅地建物取引業者又は債権管理回収業者の場合は、有効期限内の宅地建物取引業の免許証又は債権管理回収業の営業許可証の写しを提出してください。

(7) 買受希望者が法人の場合は、商業登記簿謄本を提出してください。

(8) 代理人が入札する場合は、代理権限を証する委任状を提出してください。この場合、委任状には委任者の実印を押印し、印鑑証明書を添付してください。

(9) 郵送による入札は認めません。

4 最高価申込者等が暴力団員等に該当しないことの調査について

- (1) 最高価申込者等については、国税徴収法第106条の2の規定により、暴力団員等に該当しないことの調査を鹿児島県警察本部に嘱託します。調査の結果、最高価申込者等が暴力団員等に該当する場合、最高価申込者等の決定を取り消します。
- (2) 買受希望者が提出した陳述書に虚偽の記載があった場合は、国税徴収法第189条の規定により、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処せられることがあります。

5 買受代金の納付について

- (1) 買受代金の納付方法は、現金又は銀行振出小切手によるものとします。買受代金をその納付期限までに納付しない場合は、売却決定を取り消します。その際、公売保証金はその公売に係る市税等に充て、なお残余があるときはこれを滞納者に交付します。
- (2) 買受代金の納付前に、公売財産に係る市税等の完納の事実が証明されたとき、又は買受代金納付後に売却決定を取り消すべき重大な事由があるときは、当該売却決定を取り消す場合があります。

6 権利移転について

- (1) 公売財産に係る権利の移転及び公売に伴う危険負担の移転の時期は、買受代金の全額の納付時とします。
- (2) 公売財産の権利の移転について、買受人は、鹿児島市長に対し登記の嘱託を請求してください。権利移転に伴う費用（移転登記の登録免許税等）は、買受人の負担になります。手続の詳細については、公売終了後説明します。