

公売公告兼見積価額公告

鎌倉市公告第 399号

令和 7 年 (2025年) 9 月11日

鎌倉市長 松尾 崇



次のとおり差押財産の公売をします。
国税徴収法第95条及び第99条の規定により公告します。

公 売 財 産	売却 区分	公 売 財 産		公売保証金	見積価額 (最低公売価額)
		名称、性質、所在、地上権等の内容その他	数 量		
産	カマ1	別紙 公売財産明細書のとおり		円 3,470,000	円 34,700,000
	カマ2	別紙 公売財産明細書のとおり		円 2,600,000	円 26,000,000

(注) 上記売却区分ごとに公売します。入札書は売却区分ごとに別紙としてください。

公 売 方 法 期間入札

公売保証金提供期間 令和7年10月30日(木)午前8時30分から令和7年11月6日(木)午後5時00分まで(期間内必着)。

入 札 期 間 令和7年10月30日(木)午前8時30分から令和7年11月6日(木)午後5時00分まで(期間内必着)。

公 売 場 所 鎌倉市役所(定められた様式により郵送または窓口持参による入札)

開 札 日 時 令和7年11月10日(月) 午前10時30分 開 札 場 所 鎌倉市役所 本庁舎4階 401会議室

売 却 決 定 日 時 令和7年11月25日(火) 午前10時00分 売却決定場所 鎌倉市役所

代 金 納 付 期 限 令和7年11月25日(火) 午後 3時00分まで。

買 受 人 について 国税徴収法第92条の規定により、当該滞納者及び税務職員は、公売財産を直接であると
資 格 そ の 他 の 要 件 間接であるとを問わず、買い受けることができません。

そ
の
他

- 1 公売による権利移転に伴う費用(移転登記の登録免許税等)は買受人の負担となります。
- 2 買受人が買受代金を納付する時まで滞納金完納の事実が証明されたとき、又は買受代金納付後でも公売を取り消すべき理由があるときは売却決定を取り消します。
- 3 公売財産の引渡しは買受代金納付時の現況有姿で行います。
- 4 鎌倉市は、公売財産の種類又は品質に関する不適合について、担保責任を負いません。
- 5 買受代金を代金納付期限までに納付しないときは、売却決定を取り消し、公売保証金は返還しません。
- 6 公売財産の権利移転は、買受代金を納付したときです。
なお、買受代金納付後に生じた財産のき損、焼失等による損害はすべて買受人の負担となります。
- 7 以下のいずれかに該当する方、公売へ参加することおよび財産を買い受けることができません。
また、代理人を通じて参加することもできません。
(1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団。
(2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員。
(3) 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者。
(4) (2)又は(3)に該当する者がその事業活動に支配的な影響力を有する者。
(5) 暴力団員等と密接な関係を有する者。
- 8 別紙2「入札者の心得」のとおり。

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、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鎌倉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当市役所納税課に用意してあります。

(連絡先) 鎌倉市役所納税課 電話0467(61)3915 直通



公売財産明細書

売却区分番号	カマ 1	見 積 価 額	34,700,000 円
		公 売 保 証 金	3,470,000 円
不動産の表示（登記簿の表示による）			
物件 1			
所 在 地	鎌倉市大町三丁目		
地 番	1338番		
地 目	宅地		
地 積	59.50㎡		
物件 2			
所 在 地	鎌倉市大町三丁目		
地 番	1339番		
地 目	宅地		
地 積	750.41㎡		
物件 3			
所 在 地	鎌倉市大町三丁目		
地 番	1339番 2		
地 目	宅地		
地 積	52.89㎡		
物件 4			
所 在 地	鎌倉市大町三丁目		
地 番	1339番 3		
地 目	山林		
地 積	99㎡		

不動産の状況

- 【位置・交通】 JR横須賀線「鎌倉」駅まで約1.6km（道路距離）
京急バス「名越」バス停まで約650m（道路距離）
- 【地勢・環境】 地勢は、主として南西系傾斜の谷戸である。
日照・通風は普通、眺望等の自然環境も普通、周辺住環境は劣る、周辺の住宅地としての熟成度はやや劣る。
供給処理施設としては上・下水道、都市ガスが整備され引込可能である。
なお周辺に危険嫌悪施設は特にない。
- 【接道条件等】 東側で幅員約4.0mの舗装市道〔鎌倉市道006-045号線：建築基準法第42条第1項第3号〕に接面する。対象地前面は未査定。
道路より一部やや低く、一部はやや高く接面する。
- 【間口・奥行】 間口：約27m、奥行（最深部）：約40m
- 【行政的条件】 都市計画区分：市街化区域
用途地域：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
風致地区：第2種風致地区
日影規制：高さ7m超、又は地上階数3以上の建築物
1.5m/3時間/2時間
景観計画：谷戸の住宅地
土砂災害警戒区域（イエローゾーン）
宅地造成工事規制区域に該当。
周知の埋蔵文化財包蔵地（鎌倉市No.234名越山王堂跡）に該当
（詳しくは文化財課にお問い合わせください。）。
- 【物件の状況】
- ・未利用地であり、ほぼ全体的に傾斜地。隣地からの樹木の枝の越境、本物件から隣地への樹木の枝の越境が随所に見られる。
 - ・隣地との境界が不明瞭となっている。
 - ・物件4（大町三丁目1339番3）は登記地目上は山林となっているが、宅地として課税されている。
 - ・古くからある土地であるため、地積測量図については取得できない。
 - ・樹木や雑草が茂っており、物件内の残置物の有無は確認していない。
 - ・対象地南東側に東京電力柱および支柱がある。
- 【特記事項】 鎌倉市は、公売財産の引渡し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。
鎌倉市は、公売財産の種類又は品質に関する不適合について、担保責任を負いません。
物件1～物件4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。

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。
--------	-----------------------------------

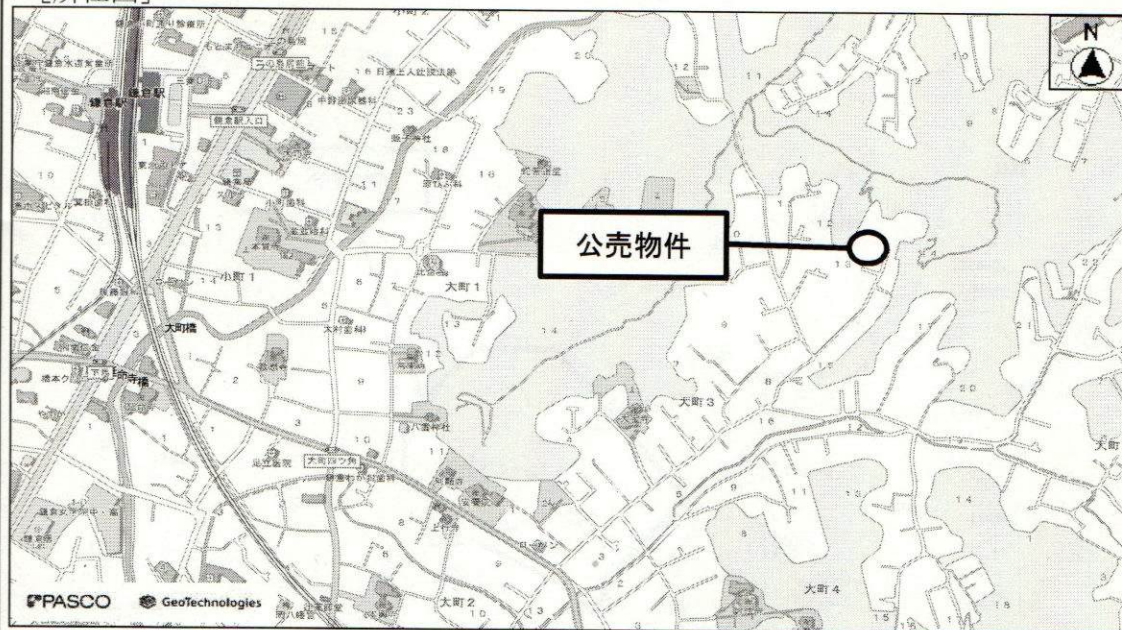
問い合わせ先	鎌倉市役所 納税課	電話 0467-61-3915（直通）
--------	-----------	---------------------

公売財産明細書

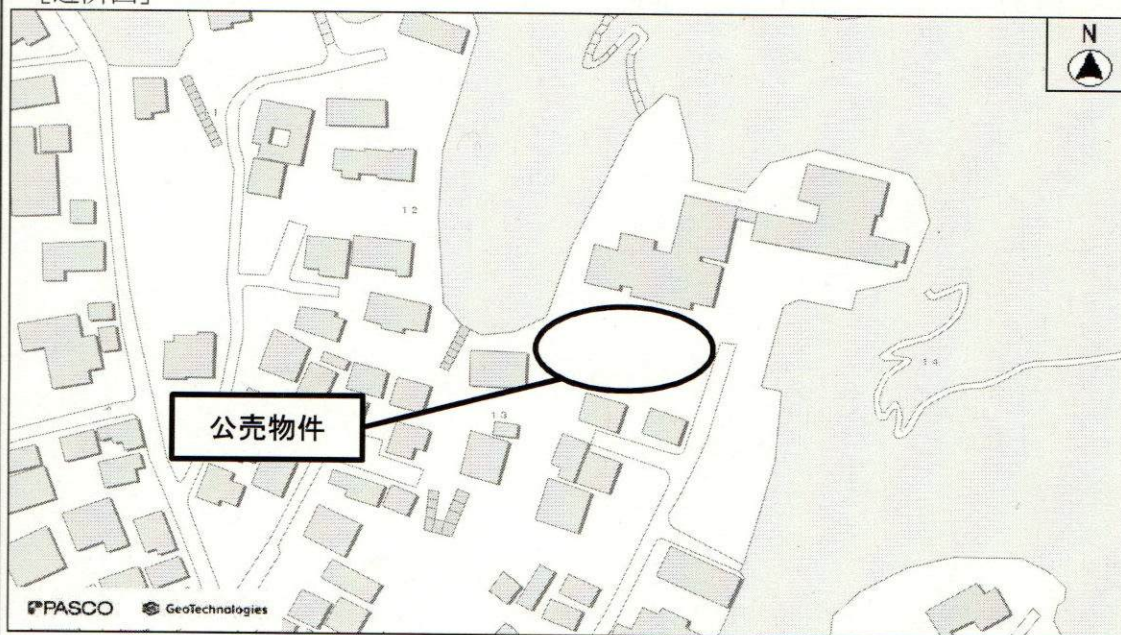
売却区分番号

カマ 1

[所在図]



[近隣図]



問い合わせ先

鎌倉市役所 納税課

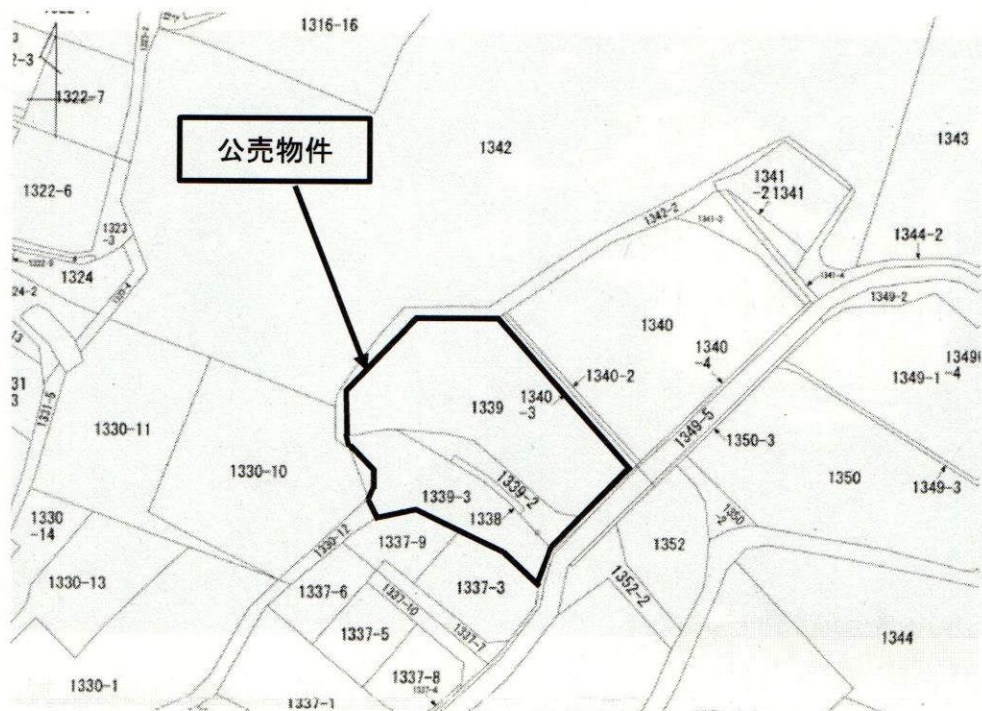
電話 0467-61-3915 (直通)

公売財産明細書

売却区分番号

カマ 1

[公図]



問い合わせ先

鎌倉市役所 納税課

電話 0467-61-3915 (直通)

公売財産明細書

売却区分番号

カマ 1

[写 真]

1



2



問い合わせ先

鎌倉市役所 納税課

電話 0467-61-3915 (直通)

公売財産明細書

売却区分番号

カマ 1

[写 真]

3



問い合わせ先

鎌倉市役所 納税課

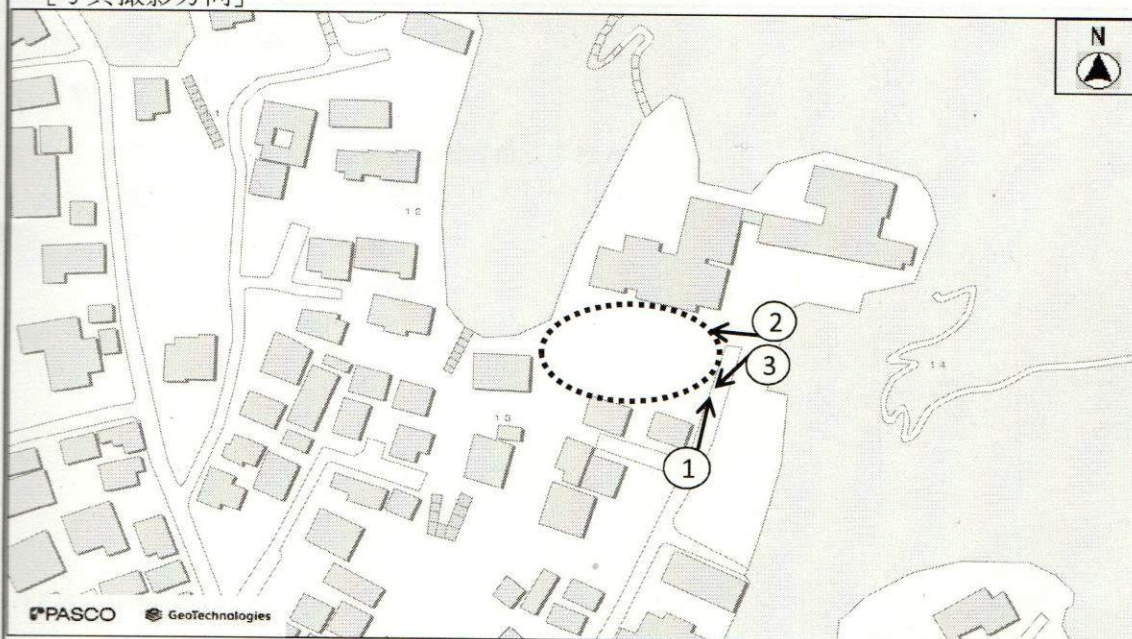
電話 0467-61-3915 (直通)

公売財産明細書

売却区分番号

カマ 1

[写真撮影方向]



問い合わせ先

鎌倉市役所 納税課

電話 0467-61-3915 (直通)

公売財産明細書

売却区分番号	カマ 2	見 積 価 額	26,000,000 円
		公 売 保 証 金	2,600,000 円

不動産の表示（登記簿の表示による）

物件 1

所	在	鎌倉市七里ガ浜二丁目
地	番	1331番253
地	目	宅地
地	積	201.80m ²

不動産の状況

【位置・交通】 江ノ島電鉄線「鎌倉高校前」駅まで約600m（道路距離）

【地勢・環境】 地勢は、高台の緩傾斜地である。
日照・通風・眺望等の自然環境は普通、周辺住環境及び
周辺の住宅地としての熟成度は普通である。
上・下水道、都市ガスが整備されている。
なお周辺に危険嫌悪施設は特にない。

【接道条件等】 西側で幅員約4.5mの舗装市道〔015-016号線：建築基準法
第42条第1項第1号〕に接面する。

【間口・奥行】 間口：約12.7m、奥行：約16m

【行政的条件】 都市計画区分：市街化区域
用途地域：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
風致地区：第2種風致地区
日影規制：高さ7m超、又は地上階数3以上の建築物
1.5m／3時間／2時間

【物件の状況】

- ・対象地上には未登記の戸建住宅が存する。見積価額は土地のみで算出。
- ・公売財産所有者の未登記建物等の敷地として使用されている。
- ・既存擁壁に劣化があり、現在の建築基準法に適合しない可能性がある。
建物建て替え時には擁壁の補修か再度工事が必要となる可能性あり。

【特記事項】 鎌倉市は、公売財産の引渡し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。
鎌倉市は、公売財産の種類又は品質に関する不適合について、
担保責任を負いません。

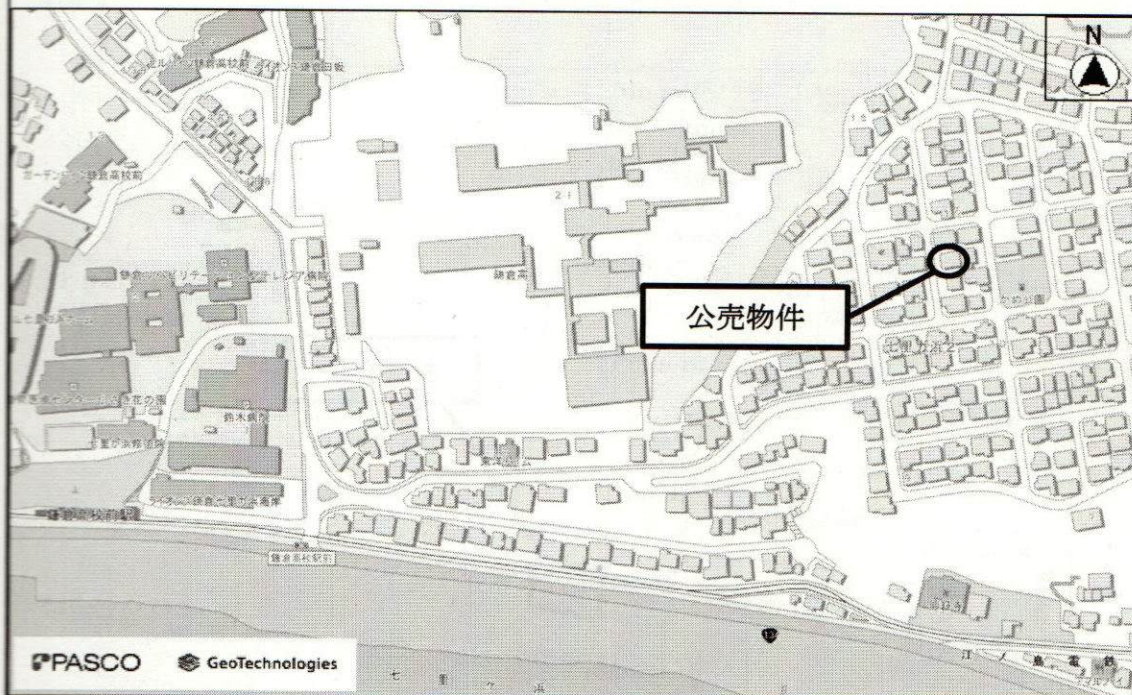
その他の事項	公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価額をもって行います。	
問い合わせ先	鎌倉市役所 納税課	電話 0467-61-3915（直通）

公売財産明細書

売却区分番号

カマ2

〔所在図〕



〔近隣図〕



問い合わせ先

鎌倉市役所 納税課

電話 0467-61-3915 (直通)

公売財産明細書

売却区分番号

カマ2

[公図]



問い合わせ先

鎌倉市役所 納税課

電話 0467-61-3915 (直通)

公売財産明細書

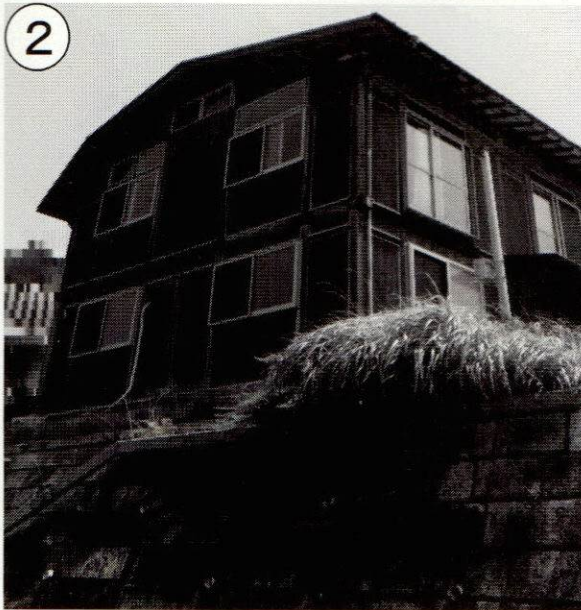
売却区分番号

カマ2

[写 真]



既存擁壁に劣化あり。なお、赤線は境界を示すものでない。



未登記の戸建て住宅。

問い合わせ先

鎌倉市役所 納税課

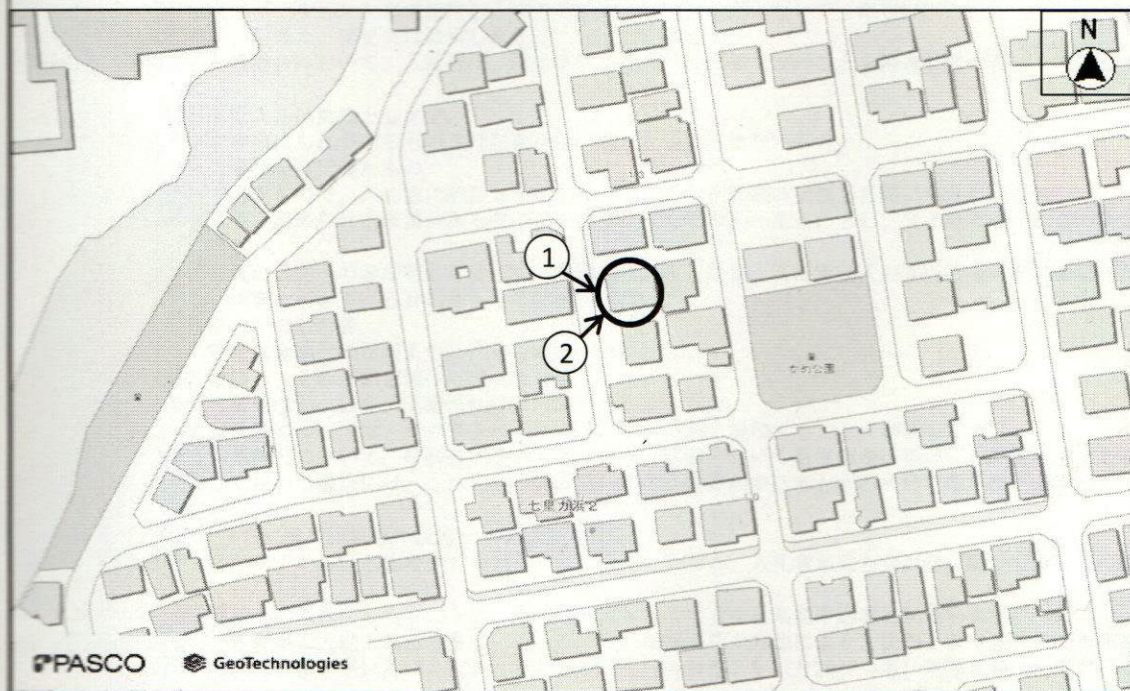
電話 0467-61-3915 (直通)

公売財産明細書

売却区分番号

カマ2

[写真撮影方向]



問い合わせ先

鎌倉市役所 納税課

電話 0467-61-3915 (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（電話番号）、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（電話番号）及び代理人の住所、氏名、連絡先（電話番号）を記載してください。
- 5 また、公売財産が消費税・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・地方消費税を含む金額として取り扱われます。
- 6 字等は、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、消せるボールペン等は用いないでください。）
- 7 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。
- 8 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。
- 9 次のいずれかに該当する入札は無効とします。
 - (1) 入札書の記載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
- 10 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
- 11 次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。
- 12 公売財産が不動産である場合において、最高価申込者等又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に暴力団員等に該当する者があるもの
- 13 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。
- 14 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。
- 15 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。
 - 追加入札期間及び場所 令和7年11月13日（木）午前8時30分から令和7年11月20日（木）午後5時00分まで（期間内必着）、鎌倉市役所
 - 追加入札の開札日時及び場所 令和7年11月26日（水）午前10時00分、鎌倉市役所 本庁舎4階 401会議室
 - 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（水）午前10時00分、鎌倉市役所
 - 追加入札の売却決定の日時及び場所 令和7年12月11日（木）午前10時00分、鎌倉市役所
 - 追加入札の代金納付期限 令和7年12月11日（木）午後3時00分まで
- 16 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。
- 17 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。
- 18 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、なお残金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、返還せず鎌倉市に帰属します。
- 19 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鎌倉市長が指定した日（国税徴収法第106条の2の規定による調査を嘱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。
- 20 買受代金は代金納付期限までに納付してください。
- 21 公売保証金、買受代金は鎌倉市が指定する納付方法で納付してください。
- 22 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。
- 23 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の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。
- 24 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、喪失等による損害はすべて買受人の負担となります。
- 25 公売財産の権利移転につき登記（登録）を要するもの（電話加入権を除く。）について、その移転の登記（登録）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印紙、又は領収証書を添えて請求してください。
- 26 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。
- 27 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。

