

京丹後市所有者不存在空家等利活用（購入）希望者募集要項

京丹後市建設部都市計画・建築住宅課

令和8年1月

はじめに

この取組は、民法に基づく財産清算人制度を活用し、所有者不存在空家等の流通を促進するために実施するものです。

財産清算人制度は、裁判所の決定等をする手続があるため、この取組により空家等の利活用（購入）希望者が、当該空家等の買受人になると、希望する額で購入することのほか、市が行う手続そのものが不能となること（以下「取組の不確実性」という。）があります。なお、取組の不確実性や空家等の瑕疵により、利活用（購入）希望者に損害が発生しても、市は一切の責任を負いません。

このような取組の不確実性や空家等の瑕疵がある可能性を、理解・承知のうえ応募してください。

○手続の流れ

1 利活用（購入）希望の申込

申込期間内に申込書に必要書類を添付し、都市計画・建築住宅課に持参又は郵送

2 買受予定者の決定

購入希望価格の降順に買受予定者を決定し通知

（同額の購入希望価格が複数ある場合は抽選による）

3 買受予定者の意思確認

買受予定者に次に掲げる内容などを説明し、購入の意思を確認

- (1) 必ずしも買受予定者が当該空家等の購入者となるとは限らない
- (2) 購入価格が詳細な査定や裁判所の決定により増額することがある
- (3) 空家等に瑕疵がある可能性がある
- (4) その他市が行う手続そのものが不能となり取組を中止することがある

4 選任手続依頼及び預託金の納入

市に民法に基づく相続財産清算人選任に係る手続を依頼し預託金を納入

5 相続財産清算人の選任手続

市等が、民法に基づき相続財産清算人選任の手続を行う。

※この時点で、裁判所の判断により手続を行えず取組を中止する場合があります。

6 売買（5の手続により相続財産清算人が選任された場合）

空家等を詳細査定等し、売買価格を決定

相続財産清算人と売買契約し、代金支払及び空家等引渡し

※詳細査定等により、購入価格が希望価格より増額する場合があります。

※裁判所の判断により、競売による売却となり購入が不能となる場合があります。

第1 対象空家等

1 買受価格の下限額

空家等の購入希望額(買付証明に記載する額)は、次に掲げる金額以上の額とすること。

買付価格の下限額 金3,000,000円

2 預託金

買受予定者として最終の購入意思を示した後、預託金を納入すること。

なお、預託金は、相続財産清算人と当該空家等に係る売買契約を締結した場合、又は、取組の不確実性により買受予定者が当該空家等を購入することができなくなった場合に、返還します。

預託金 金1,000,000円

3 建物

- (1) 所在 京丹後市峰山町二箇小字相之目231番地17
- (2) 家屋番号 231番17
- (3) 種類 居宅
- (4) 構造 木造瓦葺平家建
- (5) 床面積 95.62平方メートル
- (6) 建築年 昭和54年5月新築

4 土地(登記記録)

- (1) 所在 京丹後市峰山町二箇小字相之目
- (2) 地番 231番17
- (3) 地目 宅地
- (4) 地積 330.88平方メートル

5 その他注記

- (1) 土地に対する権利 所有権
- (2) 空家等の状況 普通
- (3) 所有権以外の権利等 無
- (4) 建築等に係る制限等 都市計画区域外
- (5) 隣接地状況
 - ア 北 民有地
 - イ 西 京丹後市道 相之目2号線(前面道路幅員5.0m)
 - ウ 東 民有地
 - エ 南 民有地
- (6) その他
 - ア 買受価格

下限価格は概算のものであり、財産清算人が選任された後に、改めて宅地建物取引業者等による詳細な評価により、買受価格決定されるものであること。

イ 買受の不確実性

次に掲げる事由により、利活用(購入)希望者が、買受者となるとは限らないこと。

(ア) 相続財産清算人

市が推薦する者が相続財産清算人に選任されないこと

(イ) 空家等の処分方法

競売により買受人が決定されること

ウ 残置物

空家等の中には、家具、家電、衣類、生活不要物の残置があります。(利活用希望者により処分が必要です。)

またカーポートに軽自動車があります。

第2 応募条件

利活用（購入）希望の申込は、次の要件を満たす者に限ります。

- (1) 市区町村税、法人税並びに消費税及び地方消費税（以下「市区町村税等」という。）に未納がないこと
- (2) 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、京丹後市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者を含む又はそれらの利益になる活動を行う者でないこと
- (3) 空家等の状態がどのような状況であっても購入することを誓約すること（次号の場合を除く。）
- (4) 裁判所の判断等により、財産清算人の手続が行えず又は購入することが不能となつた場合は、これを異議なく承諾すること

第3 利活用（購入）希望の申込

1 募集期間

令和8年1月9日（金）から令和8年3月31日（火）まで
(土曜日、日曜日、及び祭日を除く。)

2 申込時間

午前9時00分から午後4時30分まで

3 応募締切

令和8年3月31日（火）午後4時30分まで（持参又は郵送必着）

4 提出書類

- 次に掲げる書類を提出してください。
- (1) 空家等の利活用（購入）希望申込書
 - (2) 買付証明書
 - (3) 市区町村税等に未納（納付期限が到来していないものを除く。）が無いことを証明する書類
 - (4) 宣誓及び誓約書
 - (5) その他市長が必要と認める書類（必要に応じ求めるものとします。）

5 提出先

京丹後市役所 建設部 都市計画・建築住宅課
〒629-3101 京丹後市網野町網野 353 番地の 1
電話 0772-69-0530

第4 買受予定者の決定

利活用（購入）希望申込を行った者の中から、買受予定者の順位を決定し通知します。

(1) 1者のみの申込みの場合

利活用（購入）希望申込を行った者を1位とします（買受価格の下限以上の額のみに限る。）。

(2) 複数者の申込みがある場合

買受希望価格の降順に順位付けをします。

買受希望価格に同額の者が複数ある場合は、抽選によりその額の順位付けをします。

第5 買受希望者の意思の確認

買受予定者に次に掲げる内容などを説明し、購入の意思を確認します。

なお、意思確認により購入希望を撤回した場合は、次順位の買受予定者に同様に確認することとします。

購入意思が確認された場合は、市が法的手続を進めることとします。

- (1) 必ずしも買受予定者が当該空家等の購入者となるとは限らない旨
- (2) 購入価格が詳細な査定や裁判所の決定により増額することがある旨
- (3) 空家等に瑕疵がある可能性がある旨
- (4) その他市が行う手続そのものが不能となり取組を中止することがある旨

第6 選任手続き依頼及び預託金の納入

最終購入意思を示した買受希望者は、相続財産清算人選任の申立てを市に依頼します。市と覚書を締結し預託金を納入します。

第7 相続財産清算人の選任手続

市は、預託金の納入確認後、民法に基づき財産清算人の選任請求を行います。

ただし、市に利害関係人としての要件を満たさないと判断された場合は、手続を行うことができなくなり、この取組を中止することとなります。この場合は、買受希望者に空家等を移転することが不能となりますので、了承してください。

第8 売買

市が推薦する者が相続財産清算人に選任された場合は、その者と売買の手続を進めることがあります。市は、これ以降の手続（完了を除く。）について関与しません。

空家等について、宅地建物取引業者等により詳細な査定を行い、売買価格が決定されます。

裁判所の許可により、相続財産清算人と売買契約し、代金支払及び空家等引渡しとなります。

売買契約の後、預託金を返還します。

なお、次のことにより購入額の増額や購入不能となる場合がありますので、了承してください。

(1) 詳細査定等により、購入価格が希望価格より増額する場合があります。

(2) 裁判所の判断により、競売による売却となり購入が不能となる場合があります。

第9 完了

空家等の所有権移転登記が完了したときは、空家等利活用（購入）手続完了届出書により、市に届け出てください。

問合せ先

京丹後市 建設部 都市計画・建築住宅課
〒629-3101 京丹後市網野町網野 353 番地の 1
電話：0772-69-0530
FAX：0772-72-5421
メールアドレス：toshi-kenchiku@city.kyotango.lg.jp
ホームページ：<http://www.city.kyotango.lg.jp>

位置図



現況写真



法務省 旧土地台帳附属地図

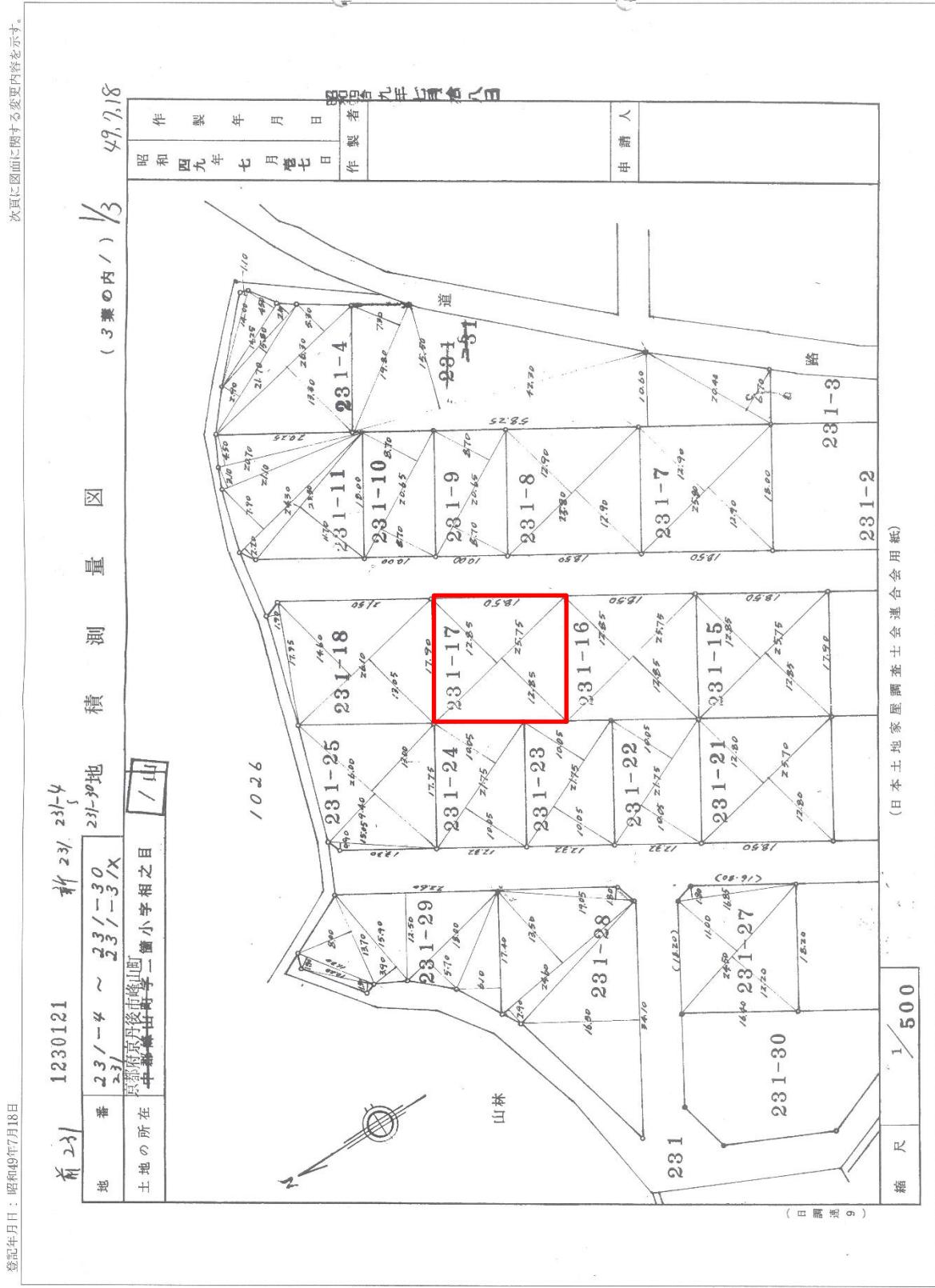


請求部分	所在	京丹後市峰山町二箇小字相之目				地番	231番17	
出力尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面			種類
作成年月日			備付年月日(原図)					補記事項

請求番号：2-8
(1/1)

公用

法務省 地積測量図



公用

登記年月日：昭和49年7月18日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

1230123 地積測量図 (3業の内3)

中都峰山町字二箇小字相
京都府京丹後市峰山町

地 上 土 地 の 所 在	番	231-4 ~ 231-7 <small>中野山出馬字二箇小字相之目 京都府京丹後市峰崎町</small>	地 積 測 量
231-4		$\frac{1.40}{1.40} \times \frac{1.10}{1.450} = 1.5.4.000$ $\frac{1.4.25}{1.4.25} \times \frac{1.20}{1.450} = 6.4.1.250$ $\frac{1.5.80}{1.5.80} \times \frac{2.10}{2.79.0} = 3.2.1.800$ $\frac{21.70}{21.70} \times \frac{2.79.0}{2.79.0} = 6.2.9.300$ $\frac{26.30}{26.30} \times (\frac{1.3.20+5.30}{1.3.20+5.30}) \cdot 4.0.9.1.800 = 6.6.4.2.150$ <small>地積 33.2.4.075 m²</small>	$231-13 \sim 231-17$ $25.75 \times (7.25+7.25) \div 2 = 33.0.8875$ <small>地積 33.0.8875 m²</small>
231-5		$\frac{1.20}{1.20} \times \frac{1.6.400}{1.30} = 1.6.400$ $\frac{1.7.70}{1.7.70} \times \frac{1.70}{(1.70+1.30)} = 7.84.1.600$ $\frac{21.70}{21.70} \times \frac{1.70}{1.70} = 8.86.2.700$ <small>地積 4.2.6.250 m²</small>	$231-18$ $26.10 \times (3.05+4.60) \div 2 = 72.1.6650$ $\frac{17.75}{17.75} \times \frac{1.70}{1.70} = 34.1.050$ $\frac{21.75}{21.75} \times \frac{1.70}{1.70} = 7.75.7700$ <small>地積 37.7.8850 m²</small>
231-6		$25.80 \times (1.2.20+1.2.20) \div 2 = 33.2.8.200$ <small>地積 33.2.8.200 m²</small>	$231-19$ $\frac{20.30}{20.30} \times \frac{1.80}{1.80} = 17.0.6400$ $\frac{21.80}{21.80} \times \frac{1.75}{1.75} = 6.4.3.100$ $\frac{26.80}{26.80} \times \frac{1.70}{1.70} = 4.6.0.9.600$ <small>地積 35.1.9550 m²</small>
231-7		$25.80 \times (1.2.20+1.2.20) \div 2 = 33.2.8.200$ <small>地積 33.2.8.200 m²</small>	$231-20$ $25.70 \times (1.2.20+1.2.20) \div 2 = 32.8.9.600$ <small>地積 32.8.9.600 m²</small>
231-8		$20.65 \times (3.70+3.70) \div 2 = 17.9.6550$ <small>地積 17.9.6550 m²</small>	$231-21$ $25.75 \times (1.0.05+1.0.05) \div 2 = 21.0.5875$ <small>地積 21.0.5875 m²</small>
231-9		$23.50 \times \frac{1.70}{(1.70+1.70)} = 274.9.500$ $\frac{21.10}{21.10} \times \frac{2.10}{2.10} = 24.5.4.300$ $\frac{20.70}{20.70} \times \frac{4.50}{4.50} = 6.5.4.1.500$ $\frac{21.70}{21.70} \times \frac{6.70}{6.70} = 9.2.9.400$ <small>地積 33.7.4.700 m²</small>	$231-22 \sim 231-24$ $25.70 \times (1.2.20+1.2.20) \div 2 = 32.8.9.600$ <small>地積 32.8.9.600 m²</small>
231-10		$23.50 \times \frac{1.70}{(1.70+1.70)} = 274.9.500$ $\frac{21.10}{21.10} \times \frac{2.10}{2.10} = 24.5.4.300$ $\frac{20.70}{20.70} \times \frac{4.50}{4.50} = 6.5.4.1.500$ $\frac{21.70}{21.70} \times \frac{6.70}{6.70} = 9.2.9.400$ <small>地積 33.7.4.700 m²</small>	$231-25$ $26.00 \times (9.40+13.00) \div 2 = 58.2.4.000$ $\frac{15.05}{15.05} \times \frac{0.90}{0.90} = 1.3.5.450$ $\frac{21.75}{21.75} \times \frac{5.75}{5.75} = 5.75.9.450$ <small>地積 29.7.9725 m²</small>
231-11		$23.50 \times \frac{1.70}{(1.70+1.70)} = 274.9.500$ $\frac{21.10}{21.10} \times \frac{2.10}{2.10} = 24.5.4.300$ $\frac{20.70}{20.70} \times \frac{4.50}{4.50} = 6.5.4.1.500$ $\frac{21.70}{21.70} \times \frac{6.70}{6.70} = 9.2.9.400$ <small>地積 33.7.4.700 m²</small>	$231-26$ $21.30 \times \frac{2.20}{(2.50+1.5.40)} = 4.6.8.600$ $\frac{24.90}{24.90} \times \frac{9.40}{(9.50+4.5.40)} = 85.9.0500$ <small>地積 45.2.9550 m²</small>
231-12		$26.00 \times (5.55+12.85) = 48.1.0.000$ $\frac{20.75}{20.75} \times \frac{2.60}{2.60} = 53.9.500$ <small>地積 26.7.4.750 m²</small>	
231-13			(日本土地家屋調査士会連合会用表)

登記年月日：昭和49年7月18日

公用

9

請求番号: 2-

(5/6)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

法務省 建物図面・各階平面図

1730060 各階平面図		家屋番号 23 / 番 / 7	建物各階平面図
		建物の所在 京都府京都市中京区二条小字相之目 23 / 番地 / 7	S 54.5.25
			(放影面)
		床面積 7.91 × 6.32 = 49.99 / 2 3.00 × 5.56 = 16.6800 1.91 × 4.56 = 8.7096 4.00 × 5.06 = 20.2400 計 = 9.56208 床面積 = 9.562 m ²	
作製者		縮尺 1 / 250	申請人
		日本土地家屋調査士会連合会用紙	
		(日調連 12)	
		縮尺 1 / 500	

登記年月日：昭和54年5月25日

公用

様式 1

令和 年 月 日

住 所

氏 名

(印)

連絡先

京丹後市長 中 山 泰 様

空家等の利活用（購入）希望申込書

空家等を利活用するために購入を希望するので、次のとおり申込みます。

記

1 購入を希望する空家等

(1) 建物

ア 所在 京丹後市峰山町二箇小字相之目 231番地17

イ 種類 居宅

ウ 構造 木造瓦葺平家建

(2) 土地

ア 所在 京丹後市峰山町二箇小字相之目

イ 地番 231番17

ウ 地目 宅地

エ 地積 330.88 平方メートル

2 買受希望価格

金 円

様式 2

買付証明書

令和 年 月 日

京丹後市長 中 山 泰 様

住 所

氏 名

印

私は、下記の空家等を下記の価格にて購入したく、その所有者から買い付けることを証明します。

記

1 空家等

(1) 建物

ア 所在 京丹後市峰山町二箇小字相之目 231番地17
イ 種類 居宅
ウ 構造 木造瓦葺平家建

(2) 土地

ア 所在 京丹後市峰山町二箇小字相之目
イ 地番 231番17
ウ 地目 宅地
エ 地積 330.88 平方メートル

2 購入価格

金 円也

3 支払方法

現金 銀行融資 その他 ()

様式 3

空家等利活用（購入）希望に係る宣誓及び誓約書

令和 年 月 日

京丹後市長 中 山 泰 様

住 所

氏 名

印

空家等利活用（購入）希望の申し込みに当たり、下記のことを宣誓及び誓約します。

記

- 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、京丹後市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者を含又はそれらの利益になる活動を行う者でないこと（確認のための京都府京丹後署等に対する関係情報の照会及び取得について承諾する。）
 - 2 預託金1,000,000円を市に納入すること
 - 3 空家等の状態がどのような状況であっても、購入すること（次項の場合を除く。）
 - 4 裁判所の判断等により、財産清算人の手続が行えず又は購入することが不能となつた場合は、これを異議なく承諾すること
- 不能となる事由等
- (1) 市が推薦した者が財産清算人に選任されない場合
 - (2) 競売により購入者を決定される場合
 - (3) 詳細な査定により空家等の価値と購入希望価格との乖離が大きい場合
- 5 空家等の状態に瑕疵があったとしても、京丹後市に異議を申立てないこと

記入例

様式 1

令和8年1月9日

住 所 京丹後市峰山町杉谷889番地

氏 名 京丹後 太郎

京丹後

連絡先 0772-00-0000

京丹後市長 中 山 泰 様

空家等の利活用（購入）希望申込書

空家等を利活用するために購入を希望するので、次のとおり申込みます。

記

1 購入を希望する空家等

(1) 建物

ア 所在 京丹後市峰山町二箇小字相之目 231番地17

イ 種類 居宅

ウ 構造 木造瓦葺平家建

(2) 土地

ア 所在 京丹後市峰山町二箇小字相之目

イ 地番 231番17

ウ 地目 宅地

エ 地積 330.88 平方メートル

2 買受希望価格

金 X, 000, 000 円

記入例

様式 2

買付証明書

令和 8 年 1 月 9 日

京丹後市長 中 山 泰 様

住 所 京丹後市峰山町杉谷 889 番地

氏 名 京丹後 太郎

京丹後

私は、下記の空家等を下記の価格にて購入したく、その所有者から買い付けることを証明します。

記

(1) 建物

ア 所在 京丹後市峰山町二箇小字相之目 231 番地 17
イ 種類 居宅
ウ 構造 木造瓦葺平家建

(2) 土地

ア 所在 京丹後市峰山町二箇小字相之目
イ 地番 231 番 17
ウ 地目 宅地
エ 地積 330.88 平方メートル

2 購入価格

金 X,000,000 円也

3 支払方法

現金

銀行融資

その他 ()

記入例

様式 3

空家等利活用（購入）希望に係る宣誓及び誓約書

令和8年1月9日

京丹後市長 中山泰様

住 所 京丹後市峰山町杉谷889番地

氏 名 京丹後 太郎

京丹後

空家等利活用（購入）希望の申し込みに当たり、下記のことを宣誓及び誓約します。

記

- 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、京丹後市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者を含又はそれらの利益になる活動を行う者でないこと（確認のための京都府京丹後署等に対する関係情報の照会及び取得について承諾する。）
 - 2 預託金1,000,000円を市に納入すること
 - 3 空家等の状態がどのような状況であっても、購入すること（次項の場合を除く。）
 - 4 裁判所の判断等により、財産清算人の手続が行えず又は購入することが不能となつた場合は、これを異議なく承諾すること
- 不能となる事由等
- (1) 市が推薦した者が財産清算人に選任されない場合
 - (2) 競売により購入者を決定される場合
 - (3) 詳細な査定により空家等の価値と購入希望価格との乖離が大きい場合
- 5 空家等の状態に瑕疵があったとしても、京丹後市に異議を申立てないこと