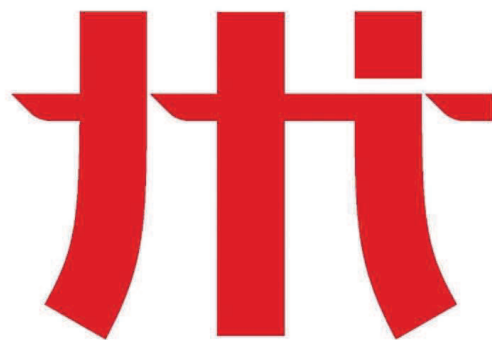


県有地売却のご案内

令和7年度下期一般競争入札

九州ロゴマーク



K Y U S H U

※九州各県と経済界が2018年に策定した「九州はひとつ」の理念を表すマークです



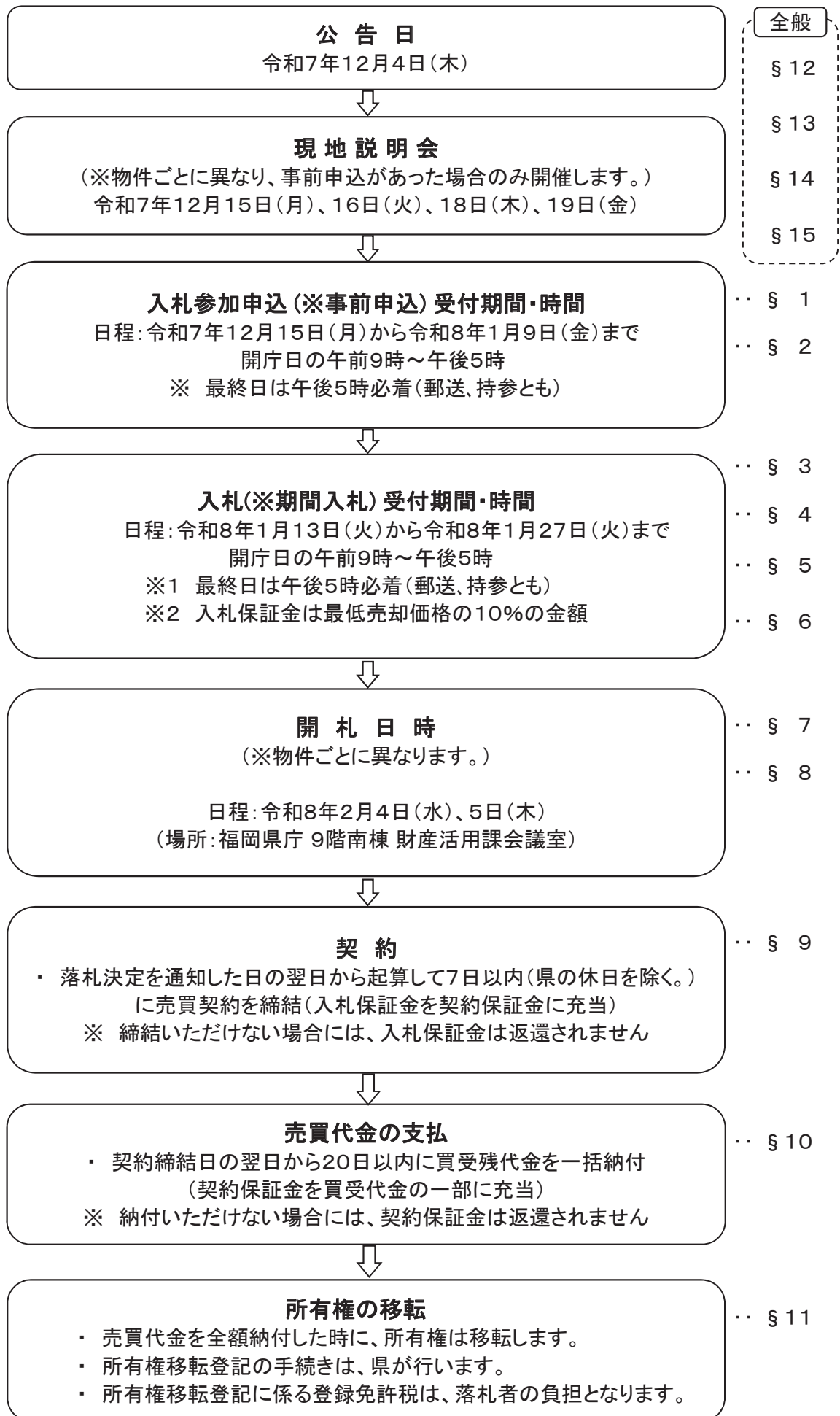
令和7年12月実施

福岡県総務部財産活用課

ご希望の物件を自分の目で確かめて、ぜひ入札にご参加ください。

入札の手続きは、担当者がご説明しますので心配無用です。

売却手続きの流れ



目 次

○ 入札物件の物件概要書、案内図及び明細図

物件 1	物件概要書・・・・・・・・・・・・・・・・	1～2
〃	案内図及び明細図・・・・・・・・・・	3
物件 2	物件概要書・・・・・・・・・・・・・・・・	4
〃	案内図及び明細図・・・・・・・・・・	5
物件 3	物件概要書・・・・・・・・・・・・・・・・	6
〃	案内図及び明細図・・・・・・・・・・	7
物件 4	物件概要書・・・・・・・・・・・・・・・・	8～11
〃	案内図及び拡大図・・・・・・・・・・	12
物件 5	物件概要書・・・・・・・・・・・・・・・・	13～16
〃	案内図及び拡大図・・・・・・・・・・	17

○ 入札参加の手引き・・・・・・・・・・・・・・・・ 18～



※各物件のさらなる詳細については、福岡県HP (<https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/nyuusatsu.html>) をご覧下さい。

【土地】

地区	物件 番号	所在地及び地番	旧用途	地目	土地			現地説明会日時 (場所: 現地にて) ※事前申込があった 場合のみ開催	開札日時(受付は15分前) (場所: 福岡県庁 9階南棟 財産活用課内)	最低売却価格 (円)
					公簿面積 (㎡)	実測面積 (㎡)	坪			
北九州	1	北九州市小倉北区篠崎二丁目242番5外1筆	職員住宅	宅地	1,174.42	1,174.42	355	令和7年12月15日(月) 午前10時30分	令和8年2月4日(水) 午前10時00分	33,710,000
	2	豊前市大字八屋2219番3	職員住宅	宅地	434.05	434.05	131	令和7年12月16日(火) 午前11時00分	令和8年2月4日(水) 午前11時00分	1,750,000
筑豊	3	田川郡川崎町大字田原字下免藤原574番21	道路不用地	宅地	31.64	31.64	9	令和7年12月15日(月) 午後2時00分	令和8年2月4日(水) 午後2時00分	270,000

【区分所有建物】

地区	物件 番号	所在地及び地番 (一棟の建物の名称) (専有部分の建物の名称)	旧用途	専有部分等		建物概要	現地説明会日時 (場所: 現地にて) ※事前申込があった 場合のみ開催	開札日時(受付は15分前) (場所: 福岡県庁 9階南棟 財産活用課内)	最低売却価格 (円)
				床面積(公簿) (㎡)	種類				
大阪府	4	大阪府吹田市山手町三丁目32番1 (関大前スカイハイソC棟) (C414号)	職員住宅	(専有部分) 97.17	居宅	鉄筋コンク リート造 陸屋根5階建	令和7年12月18日(木) 午後2時30分	令和8年2月5日(木) 午前10時00分	20,654,210
	5	大阪府吹田市山田西三丁目70番4 (千里レゾナンスマンションA棟) (A-501)	職員住宅	(専有部分) 60.59 (附属建物) 1.32	居宅 物置	鉄筋コンク リート造 陸屋根地下1 階付8階建	令和7年12月19日(金) 午前11時00分	令和8年2月5日(木) 午前11時00分	14,814,860

物 件 概 要 書（令和7年11月調査）									
物件番号： <u>1</u>									
(物件の表示) 元篠崎教職員住宅				最低売却価格(予定価格)			33,710,000 円		
所在及び地番		地目	現況	公簿面積	実測面積	坪面積			
北九州市小倉北区篠崎二丁目242番5		宅地	更地	1,057.86 m ²	1,057.86 m ²	約	320 坪		
北九州市小倉北区篠崎二丁目242番3		宅地	更地	116.56 m ²	116.56 m ²	約	35 坪		
合計2筆				1,174.42 m ²	1,174.42 m ²	約	355 坪		
接面道路幅員及び接面状況		南東側 幅員約4.6mの市道に接面 南西側 幅員約5.2m～8.8mの市道に接面							
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域							
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	指定容積率	200%			
	高さ制限	—	最低敷地面積	—					
	その他	・宅地造成等工事規制区域に指定されています。一定規模以上の盛土を行う場合は、北九州市都市戦略局計画部開発指導課(093-582-2644)にお問い合わせください。 ・北九州市景観計画区域に指定されています。区域における規制及び届出等については、北九州市都市戦略局都市再生推進部都市再生企画課(093-582-2502)にお問い合わせください。 ・北九州市立地適正化計画に基づく届出制度があります。(居住誘導区域・都市機能誘導区域) 詳しくは、北九州市都市戦略局都市計画課(093-582-2451)にお問い合わせください。							
文化財保護		埋蔵文化財包蔵地外							
私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容	—				
		道路後退	無	負担の内容					
供給処理施設の状況	種別	配管等の状況					電話番号		
	電気	接面道路配線	有	九州電力小倉営業所			0120-639-451		
	上水道	接面道路配管	有	北九州市上下水道局東部工事事務所管理課			093-932-5793		
	下水道	接面道路配管	有	北九州市上下水道局東部工事事務所管理課			093-932-5794		
	都市ガス	接面道路配管	有	西部ガス株式会社北九州営業所			093-591-6601		
交通機関(道路距離)	鉄道	北九州高速鉄道「城野」駅 900m 約12分							
	バス	西鉄バス「今町団地」バス停 85m 約1分							
公共機関等(直線距離)	市役所等	小倉北区役所 物件の北方2.7km							
	小学校	北九州市立城野小学校 物件の東方1.6km							
	中学校	北九州市立南小倉中学校 物件の北西1.9km							
近隣の状況	中規模一般住宅を中心とする地域								
特記事項 ・物件の引渡しは現状のままとします。 ・元篠崎教職員住宅の基礎杭が約57本残存しています。 ・敷地東側のコンクリート舗装の地中に給水管及び排水管の一部が残存しています。また、汚水枡が残存しています。 ・敷地東側及び西側にU型側溝が残存しています。(コンクリート舗装) ・敷地北東側隣接地(240-5)の駐輪場の一部(コンクリート塀)が県有地に越境しています。 ・敷地北西側隣接地(242-1)の駐車場の一部(コンクリート舗装)が県有地に越境しています。									

・敷地の西側から南側に高さ約60cmの石積み擁壁が残存しています。また、敷地の北東側から北西側に鉄製フェンスが残存しています。

・敷地東側及び西側にスロープ(コンクリート舗装)が残存しています。

・北九州市のハザードマップにおいて、洪水浸水想定区域に指定されており、想定浸水深は0.5m～3mとなっています。

※ 物件概要書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず購入希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

※ 上記以外、土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等はありません。

県が関知していない土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等の調査費用、撤去費用等は買受人の負担となります。

物 件 概 要 書（令和7年11月調査）									
物件番号： 2									
(物件の表示) 元築上北高校管理職住宅				最低売却価格(予定価格) 1,750,000 円					
所在及び地番			地目	現況	公簿面積	実測面積	坪面積		
豊前市大字八屋2219番3			宅地	更地	434.05 m ²	434.05 m ²	約	131 坪	
合計1筆					434.05 m ²	434.05 m ²	約	131 坪	
接面道路幅員及び接面状況		建築基準法の道路に接面していません。							
法令等に基づく制限	都市計画区域	非線引き都市計画区域							
	用途地域	第1種住居地域	建ぺい率	60%	指定容積率	200%			
	高さ制限	—	最低敷地面積	—					
	その他	・接面道路なし(無道路地)のため、建築物等の建設については、関係機関にご相談ください。 ・建築基準法第22条区域							
文化財保護		周知の埋蔵文化財包蔵地「八屋浦町遺跡」の隣接地になりますので、建築又は造成する際は事前に豊前市生涯学習課(0979-82-1111)に相談してください。							
私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容	—				
		道路後退	無	負担の内容	—				
供給処理施設の状況	種別	配管等の状況					電話番号		
	電気	接面道路配線	有	九州電力株式会社行橋営業所			0120-986-103		
	上水道	接面道路配管	有	豊前市上下水道課			0979-82-1111		
	下水道	接面道路配管	有	豊前市上下水道課			0979-82-1111		
	都市ガス	接面道路配管	無	—			—		
交通機関(道路距離)	鉄道	JR豊前線「宇島駅」約800m 徒歩約10分							
	バス	豊前市バス「市民会館前」バス停 約330m 徒歩約5分							
公共機関等(直線距離)	市役所等	豊前市役所 物件の南東方 約1.2km							
	小学校	八屋小学校 物件の東方 約400m							
	中学校	八屋小学校 物件の東方 約900m							
近隣の状況	一般住宅のほか、畑や雑種地が見られる住宅地域								
特記事項 ・物件の引渡しは現状のままとします。 ・敷地からの出入りは南側隣接地「2219番9」(幅員1.98m)の土地を利用していた経緯がありますが、通行等についての契約等はありません。 ・隣接地の樹木が県有地側に越境しています。 ※上下水道管は、接道していない南側市道に配管されています。 ※上水道については、隣接地「2219番9」を通して引込管があります。 ※下水道については、引込管がありません。引込をされる際は、隣接地所有者の「敷設承諾書」が必要になります。									
※ 物件概要書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず購入希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。 ※ 上記以外、土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等は行っていない。 県が関知していない土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等の調査費用、撤去費用等は買受人の負担となります。									

案内図



物 件 概 要 書（令和7年11月調査）									
物件番号： 3									
(物件の表示) 田川桑野線道路不用地				最低売却価格(予定価格)			270,000 円		
所在及び地番		地目	現況	公簿面積	実測面積	坪面積			
田川郡川崎町大字田原字下免藤原574番21		宅地	更地	31.64 m ²	31.64 m ²	約	9 坪		
合計1筆				31.64 m ²	31.64 m ²	約	9 坪		
接面道路幅員及び接面状況		北側 幅員約21.04mの県道に接面 西側 幅員約18.06mの県道に接面							
法令等に基づく制限	都市計画区域	非線引き都市計画区域							
	用途地域	—	建ぺい率	70%	指定容積率	200%			
	高さ制限	—	最低敷地面積	—					
	その他	—							
文化財保護		埋蔵文化財包蔵地「川崎条理遺跡」内 (開発行為等をする場合は、川崎町教育委員会社会教育課社会教育係への事前協議が必要です。(0947-72-3000))							
私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容	—				
		道路後退	無	負担の内容	—				
供給処理施設の状況	種別	配管等の状況					電話番号		
	電気	接面道路配線	有	九州電力(株)田川営業所			0120-639-455		
	上水道	接面道路配管	有	田川広域水道企業団経営企画課			0947-23-2147		
	下水道	接面道路配管	無	—			—		
	都市ガス	接面道路配管	無	—			—		
交通機関(道路距離)	鉄道	JR日田彦山線「豊前川崎駅」 約900m 徒歩12分							
	バス	「川崎町役場口」バス停 約60m 徒歩1分							
公共機関等(直線距離)	市役所等	川崎町役場 物件の西方約60m 徒歩1分							
	小学校	川崎町立川崎小学校 物件の西方約300m 徒歩4分							
	中学校	川崎町立川崎中学校 物件の西方約1.7km 徒歩23分							
近隣の状況	県道沿いに戸建住宅を中心に低層店舗や介護施設等が混在する地域								
特記事項 ・物件の引渡しは現状のままとします。 ・敷地上空に電線があります。 ・敷地西側にNTTの支柱が1本及び支線があります。 ・敷地西側に隣接地のスロープが越境しています。 ・開発行為等をする場合は、川崎町教育委員会社会教育課社会教育係への事前協議が必要です。(0947-72-3000) ・県が関知していない埋設管等が存在する可能性があります。									
※ 物件概要書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず購入希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。 ※ 上記以外、土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等は行っておりません。 県が関知していない土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等の調査費用、撤去費用等は買受人の負担となります。									

物件概要書(令和7年11月調査)

物件番号	4	物件の所在地区	大阪府吹田市
物件の表示	元福岡県関西・中京事務所 所長公舎		
最低売却価格 (予定価格) ※税込	20,654,210 円(消費税及び地方消費税相当額込み)		
	(内訳) 土地相当額	12,357,900円	
	建物相当額	8,296,310円	(消費税及び地方消費税相当額込み)
【参考】 入札書比較価格 ※税抜	19,900,000 円(消費税及び地方消費税相当額抜き)		
	(内訳) 土地相当額	12,357,900円	
	建物相当額	7,542,100円	(消費税及び地方消費税相当額抜き)

※最低売却価格(予定価格)には、建物相当額に係る消費税及び地方消費税相当額(税率合計10%)を含んでいます。

【入札書に記載する金額及び落札決定について】

①売買代金(契約金額)のうち、建物相当額については消費税及び地方消費税が課税されますが、入札書に記載する金額は、建物相当額に係る消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を記載してください。

②入札書に記載された金額における、土地相当額と建物相当額(消費税及び地方消費税相当額抜き)の内訳金額は、入札書比較価格(消費税及び地方消費税相当額抜き)における土地相当額(62.1%)と建物相当額(37.9%)の比率により福岡県が決定します。

③落札決定に当たっては、②によって算出された「土地相当額」及び「建物相当額に100分の10に相当する額を加算した金額(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額)」の合計額をもって落札価格(契約金額)とします。

不動産の表示等

(1)敷地権

敷地権の目的である土地の表示	所在及び地番	吹田市山手町三丁目32番1	地目	宅地
	地積	(公簿) 10363.57㎡		
敷地権の表示	敷地権の種類	所有権	敷地権の割合	1413003分の9717

(2)建物

一棟の建物の表示	所在	吹田市山手町三丁目 32番地1		
	建物の名称	関大前スカイハイツC棟		
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	規模	地上5階・C棟の戸数87戸
	延床面積(公簿)	6760.97 ㎡		

専有部分の建物の表示	家屋番号	山手町三丁目 32番1の204	建物の名称	C414号
	種類	居宅		
	構造	鉄筋コンクリート造1階建	建築年月日	昭和49年9月19日新築
	床面積	(公簿) 4階部分 97.17㎡	(壁芯計算による) 99.60 ㎡	

住居表示	吹田市山手町三丁目 17番
------	---------------

(3) 法令等の基づく制限

法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
	高さ制限	—	最低敷地面積	100㎡
	その他	・建築基準法第22条区域 ・16m第三種高度地区 ・千里山東風致地区		
	文化財保護	周知の埋蔵包蔵地外		

接面道路幅員及び接面状況	北東側 幅員約4～5mの市道に接面 南西側 幅員約4mの市道に接面 北側 幅員約6mの道路に接面			
私道の負担等	負担の有無	なし	負担の内容	—

(4) 供給施設の状況、公共施設等

供給処理施設の状況	種別	配管等の状況	有無	事業所(電話番号)
	電気	接面道路配線	有	関西電力株式会社(0800-777-8810)
	上水道	接面道路配管	有	吹田市水道部工務室(06-6384-1258)
	下水道	接面道路配管	有	吹田市下水道部管路保全室(06-6384-2068)
	都市ガス	接面道路配管	有	大阪ガス株式会社(0120-000-555)

交通機関(道路距離)	鉄道	阪急千里線「関大前駅」	物件の西方 約850m、徒歩約11分
	バス	阪急バス「市場前」	物件の南西方 約1km、徒歩約13分

公共施設(直線距離)	市役所	吹田市役所	物件の南東方 約1.4km
	小学校	吹田市立山手小学校	物件の南方 約400m
	中学校	吹田市立豊津中学校	物件の南西方 約1.5km

(5) 関大前スカイハイツ及び売買物件に関する事項

共用部分等及び共有持分に関する事	共用部分等	建物に係る共用部分	専有部分に属さない建物の部分	共用玄関、共用廊下、階段室、エレベーター室、電気室、ポンプ室、バルコニー、テラス、清掃員室およびその他専有部分に属さない建物部分並びに管理員室
			専有部分に属さない建物の附属物	共用給排水、衛生設備、電気設備、消火設備、エレベーター、管理諸設備、配線、配管(専有部分に属するものを除く)等の建物付帯設備
		その他	附属施設	駐車場、塀、植込み、外灯等の附属施設
	共有持分		・関大前スカイハイツ管理組合法人管理規約別表第3に掲げるとおり	
専有部分の用途その他利用の制限に関する事	用途制限		(専有部分の用途) ・区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはいけません。 ・区分所有者は、その専有部分を国家戦略特別区域法第13条第1項の特定認定を受けて行う国家戦略区域外国人滞在施設経営事業に使用してはいけません。 ・区分所有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用してはいけません。	
	第三者への貸与		(専有部分の貸与) ・区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、関大前スカイハイツ管理組合法人管理規約(以下、「管理規約」という。)、関大前スカイハイツ管理組合法人使用細則(以下、「使用細則」という。)及び同総会決議に定める事項をその第三者に遵守させなければいけません。 ・上記の場合において、区分所有者は、契約の相手方にこの管理規約・使用細則及び総会決議に定める事項を遵守する旨の誓約書を管理組合法人に提出させなければいけません。	
専用使用権に関する事	バルコニー等		(バルコニー等の専用使用権) ・区分所有者は、管理規約別表第4に掲げるバルコニー、玄関扉、窓枠・面格子、窓ガラス、一階に面する庭及び屋上テラス(以下、「バルコニー等」という。)について同表に掲げるとおり、専用使用権を有することを承認することとされています。 ・区分所有者から専有部分の貸与を受けた者は、その区分所有者が専用使用権を有しているバルコニー等を使用することができます。	

駐車場等の使用 に関する事	【駐車場の使用について】 ・駐車場の使用については、管理規約第15条、関大前スカイハイツ管理組合法人駐車場使用細則及び駐車場使用契約書を遵守してください。 ・区分所有者は、2以上の駐車場使用契約の申込みをすることができません(一の専有部分につき2以上の区分所有者が存在する場合であっても、同様)。また、次の①～③のいずれかに該当する場合、区分所有者は駐車場使用契約の申込みをすることができません。 ①管理費等、使用料、その他の管理組合法人へ納入すべき費用の納入を2月以上滞納しているとき。 ②所有する専有部分を他の区分所有者又は第三者に貸与しているとき。 ③管理組合法人と駐車場使用契約を既に締結しているとき。 ・駐車場に駐車する自動車は、特定された駐車場(駐車場使用契約書に記載された区画の番号の駐車場)にその全体を収容することができるものでなければいけません。 ・令和7年10月21日時点の空き区画は、1区画です。 ・駐車場使用料は下記のとおりです。 屋根付き 使用料13,800円/月 屋根なし 使用料11,000円/月	
	【来客用駐車場の使用について】 ・来客用駐車場(4台及び工事車両専用1台の計5台)の使用については、来客用駐車場使用細則を遵守してください。	
	【バイク置場の使用について】 ・バイク置場の使用については、バイク置場使用細則を遵守してください。 ・バイク置場使用者は、本マンション居住者であり、管理組合法人にバイク類の駐輪登録申込を行い、年度別のバイク置場使用权を得た居住者です。 ・本マンションの居住者と同居家族、居住者の介護等公的役割の担い手以外は使用を申し込むことはできません。(但し、競合の多い置場地区は一住戸で複数台の駐輪申請は受け付けられません。) ・次の①～③のいずれかに該当する場合は、本マンション居住者でもバイク置場使用登録はできません。 ①管理費等、管理組合法人へ納入すべき費用の納入を2ヵ月以上滞納しているとき。 ②所有する専有部分(住戸)を他の居住者に貸与しているとき。 ③登録場所以外にバイクを無断駐輪する常習者として理事会の駐輪金利決議を受けた居住者。 ・バイク置場使用料は、下記のとおりです。 (屋根付きバイク置場)月額1,500円、(屋根なしバイク置場)月額1,000円 ・令和7年10月21日時点の空き状況は、複数台です。	
管理規約等 の遵守	・「関大前スカイハイツ管理組合法人管理規約」、「関大前スカイハイツ管理組合法人使用細則」及び「関大前スカイハイツ管理組合法人駐車場使用細則(バイク置場使用細則、来客用駐車場使用細則含む)」等並びに関大前スカイハイツ管理組合法人総会の決議及び同理事会の決議に基づく事項を遵守してください。 ・なお、マンション内においての小動物含む動物の飼育(小鳥及び鑑賞魚は除く)は禁止されています。	
建物の維持修繕 の実施状況	【共用部分維持修繕実施状況】 H11. 8 共用廊下防水工事、H12. 6 高架水槽取替、H13. 7 給水設備改修工事、H14. 4 屋上防水工事(～H14. 7まで)、H14. 9 屋外鉄骨階段補修工事、H16. 7 屋外鉄骨階段全面塗装工事、H17. 10 駐車場アスファルト全面改修工事、H18. 5 消防設備埋設管路変更工事、H18. 6 エレベーター改修工事、H20. 12 専用庭U字溝据替工事、H22. 2～H23. 7 大規模修繕工事、H24. 2 電気室内受変電設備改修工事、H24. 3 A棟水中加圧ポンプ取替工事、H26. 7 各棟スロープ設置工事、H28. 7 全館給湯管取替工事、H29. 7 排水縦管等取替工事、H29. 10 排水枝管等取替工事、H31. 2 地震被害復旧工事、H31. 3 台風被害復旧工事、R1. 6 共用部照明器具LED化工事、R1. 12 低濃度PCB収集運搬廃棄処分、R2. 2～4 屋上防水工事、R2. 3～6 窓枠サッシ修繕工事、R2. 5～6 ブロック塀撤去及びネットフェンス新設工事、R3. 3～4 各棟連絡階段等補修工事、R6. 1～9 大規模修繕工事(R6.9月完工) 【専有部分(売買対象部分)維持修繕実施状況】 H17 床カーペット張替え、畳替、襖張替え H19 食堂、居間のクロス張替え H27 洗面台取り換え、ガス給湯器取り換え R3 床カーペットのフローリング張替工事(居間・食堂、台所、廊下、洋室2室)	
管理及び管理費 等	建物管理会社	株式会社浪速管理
	管理組合	関大前スカイハイツ管理組合法人
	管理形態	全部委託(管理人日勤)
	売買物件の 管理費等	25,570円/月 ※別途、不在区分所有者協力金1,000円が必要となる場合あり
	(内訳)	管理費 12,550円 修繕積立金 13,020円

(6)その他

①アスベスト(石綿)使用調査結果の記録の有無	無		
②耐震診断結果報告書の有無	無	新耐震性への適合性	昭和56年6月の新耐震設計法施行前に建築された建物であり、新耐震基準の適否は不明

物件の履歴	昭和49年9月	当該マンション新築
	昭和49年11月～	福岡県が取得し、職員住宅として使用（令和7年3月まで使用）

その他特記事項	
1	・物件の引渡しは現状のままとします。 ・記載内容が現況と相違している場合は、現況が優先します。 ・売買物件が種類、品質、数量、法令による用途制限又は契約の目的である権利の内容に関して契約の内容に適合しないものであることを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。（県有財産売買契約書（以下、「契約書」という。）第18条に記載）
2	・天井及び壁にシミやカビ、床板、畳、ふすまの痛みや汚れ等、経年相応の老朽化が見られます。 ・リフォーム、鍵の交換等を行う場合は、落札者（買受人）の負担となります。 ・阪神大震災の被災により建物に一部ゆがみがあるため、バルコニーへのドアの一部が開閉しづらい状況となっています。 ・各種設備（電気、給排水設備、ガス、ドアホン等）につきましては、令和7年3月までは問題なく使用できていましたが、それ以降については、使用可能か不明であり、使用の可否について県は責任を負いません。（契約書第15条に記載）
3	・建物の共用部分・附属施設（以下、「共用部分等」という。）及び敷地は、区分所有者の共有となります。 ・区分所有者は、敷地又は共用部分等の分割を請求することはできません。また、区分所有者は、専有部分と敷地及び共用部分等の共有持分とを分離して譲渡、抵当権の設定等の処分をすることはできません。
4	・管理組合法人の組合員の資格は、区分所有者となったときに取得し、区分所有者でなくなったときに喪失します。
5	・売買物件の使用及び処分等にあたっては、関大前スカイハイツ管理組合法人管理規約及び使用細則等並びに関大前スカイハイツ管理組合法人総会及び同理事会の決議に基づく事項を遵守してください。（契約書第14条に記載）
6	・所有権移転日以降の管理費・修繕積立金は、落札者（買受人）の負担となります。（契約書第16条に記載） ・所有権移転日が属する月分は、当月上旬に福岡県が前納しているため、所有権移転日以降分については、日割り計算し、県から買受人に対し請求します。1円未満の端数がある場合は、その端数金額は切り捨てます。

※ 物件概要書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず購入希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

※ 上記以外、土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査、アスベスト(石綿)使用調査等は行っていない。

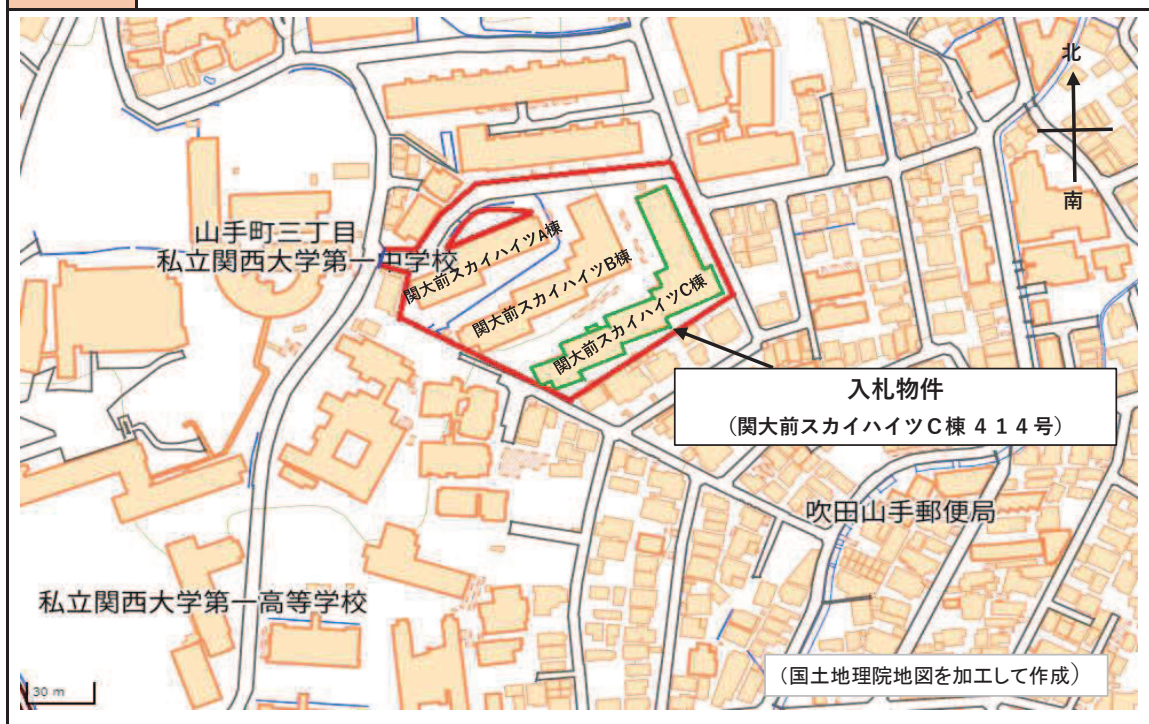
県が関知していない土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物、アスベスト(石綿)等の調査費用、撤去費用等は買受人の負担となります。

所在地		専有部分の床面積（公簿）	物件番号
大阪府吹田市山手町三丁目 3 2 番 1	97.17㎡	4	
一棟の建物の名称	専有部分の建物の名称		
関大前スカイハイツC棟	C414号		

案内図



拡大図



物件概要書(令和7年11月調査)

物件番号	5	物件の所在地区	大阪府吹田市
物件の表示	元福岡県関西・中京事務所 次長公舎		
最低売却価格 (予定価格) ※税込	14,814,860 円(消費税及び地方消費税相当額込み)		
	(内訳)	土地相当額 8,051,400円 建物相当額 6,763,460円	(消費税及び地方消費税相当額込み)
【参考】 入札書比較価格 ※税抜	14,200,000 円(消費税及び地方消費税相当額抜き)		
	(内訳)	土地相当額 8,051,400円 建物相当額 6,148,600円	(消費税及び地方消費税相当額抜き)

※最低売却価格(予定価格)には、建物相当額に係る消費税及び地方消費税相当額(税率合計10%)を含んでいます。

【入札書に記載する金額及び落札決定について】

①売買代金(契約金額)のうち、建物相当額については消費税及び地方消費税が課税されますが、入札書に記載する金額は、建物相当額に係る消費税及び地方消費税相当額を含まない金額を記載してください。

②入札書に記載された金額における、土地相当額と建物相当額(消費税及び地方消費税相当額抜き)の内訳金額は、入札書比較価格(消費税及び地方消費税相当額抜き)における土地相当額(56.7%)と建物相当額(43.3%)の比率により福岡県が決定します。

③落札決定に当たっては、②によって算出された「土地相当額」及び「建物相当額に100分の10に相当する額を加算した金額(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額)」の合計額をもって落札価格(契約金額)とします。

不動産の表示等

(1)敷地権

敷地権の目的である土地の表示	所在及び地番	吹田市山田西三丁目70番4	地目	宅地
	地積	(公簿) 9069.22㎡		
敷地権の表示	敷地権の種類	所有権	敷地権の割合	1605091分の6191

(2)建物

一棟の建物の表示	所在	吹田市山田西三丁目 70番地4		
	建物の名称	千里レックスマンションA棟		
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建	規模	地上8階・地下1階・A棟の戸数169戸
	延床面積(公簿)	13197.59 ㎡		

専有部分の 建物の表示	家屋番号	山田西三丁目 70番4の89	建物の名称	A-501
	種類	居宅		
	構造	鉄筋コンクリート造1階建	建築年月日	昭和50年3月14日新築
	床面積	(公簿) 5階部分 60.59㎡	(壁芯計算による) 63.80 m ²	
附属建物の 表示	種類	物置		
	構造	鉄筋コンクリート造1階建		
	床面積	(公簿) 1階部分 1.32㎡	(壁芯計算による) 1.50 m ²	

住居表示	吹田市山田西三丁目 21番
------	---------------

(3) 法令等の基づく制限

法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
	高さ制限	—	最低敷地面積	100㎡
	その他	・建築基準法第22条区域 ・25m第三種高度地区		
	文化財保護	周知の埋蔵包蔵地外		

接面道路幅員 及び接面状況	南側 幅員約6mの市道に接面 北側 幅員約4mの市道に接面			
私道の負担等	負担の有無	なし	負担の内容	—

(4) 供給施設の状況、公共施設等

供給処理施設の状況	種別	配管等の状況	有無	事業所(電話番号)
	電気	接面道路配線	有	関西電力株式会社(0800-777-8810)
	上水道	接面道路配管	有	吹田市水道部工務室(06-6384-1258)
	下水道	接面道路配管	有	吹田市下水道部管路保全室(06-6384-2068)
	都市ガス	接面道路配管	有	大阪ガス株式会社(0120-000-555)

交通機関 (道路距離)	鉄道	阪急千里線「山田駅」	物件の北西方 約1.3km、徒歩約17分
	バス	阪急バス「山田市民体育館前」	物件の東方 約650m、徒歩約9分

公共施設 (直線距離)	市役所	吹田市役所	物件の南方 約4.5km
	小学校	吹田市立西山田小学校	物件の南東方 約650m
	中学校	吹田市立西山田中学校	物件の南東方 約450m

(5) 千里レックスマンション及び売買物件に関する事項

共用部分等及び共有持分に関すること	共用部分等	共用部分	専有部分に属さない建物の部分	玄関ホール、エレベーターホール、エレベーター機械室、廊下階段室、自転車置場、電気室、塔屋、受水槽室、ポンプ室、外壁、界壁、床スラブ等ならびにバルコニー等の専有部分に属さないもの。
			専有部分に属さない建物の附属物	エレベーター設備、電気設備、給排水衛生設備、高架水槽、テレビ共同視聴設備、ガス配管設備、避雷設備、集合郵便受箱その他各種配線配管等専有部分に属さないもの。
			規約共用部分	管理員室、管理事務室、管理用倉庫、清掃員控室、集会室
	共有持分	その他	附属施設	駐車場施設、ゴミ置場、擁壁、散水栓、専用庭、水銀灯植樹および上記施設に属する構築物等附属設備一切
		共有持分	・各区分所有者の共有持分は、その所有する専有部分の床面積の割合による。 ・上記の床面積の計算は、壁心計算(界壁の中心線で囲まれた部分の面積を算出する方法をいう)によるものとする。	

専有部分の用途その他利用の制限に関すること	用途制限	(専有部分の用途) ・区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはいけません。 ・区分所有者等は専有部分を、以下の用途として使用してはいけません。 (1) 暴力団事務所、政治結社および宗教団体の事務所、ならびに風俗営業等を使用する事。 (2) 他の区分所有者等に迷惑になるような営業形態、営業行為で使用する事。 (3) ウィークリーマンション、マンスリーマンション、または、これらに類する宿泊施設(いわゆる「民泊」と称せられる簡易宿泊施設等を含む)として使用すること。 (4) 区分所有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用すること。 (5) 区分所有者は、その専有部分を国家戦略特別区域報第13条第1項の特定認定を受けて行う国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業に使用すること。
	第三者への貸与	(専有部分の貸与) ・区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合は、千里レックスマンション管理規約(以下、「管理規約」という。)および千里レックスマンション使用細則(以下、「使用細則」という。)に定める事項をその第三者に遵守させなければいけません。 ・上記の場合において、区分所有者は、その貸与に係る契約にこの管理規約および使用細則に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方にこの管理規約および使用細則に定める事項を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出させなければいけません。
専用使用権に関すること	バルコニー等	(バルコニー等の専用使用権) ・区分所有者は、管理規約別表2に掲げるバルコニー、玄関扉、窓枠、窓ガラス、1階に面する庭および屋上ルーフガーデン(以下「バルコニー等」という。)について、同表に掲げる通り、専用使用権を有することが承認されます。 ・区分所有者から専有部分の貸与を受けた者は、その区分所有者が専用使用権を有しているバルコニー等を使用することができます。
駐車場等の使用に関すること		【駐車場の使用について】 ・駐車場の使用については、管理規約第15条、駐車場使用細則及び駐車場使用契約書を遵守してください。 (使用台数等) ・対象物件に居住している所有者等(所有者、占有者およびそれらの同居人をいう。)が使用できる駐車場の区画数は、専有部分1戸につき1区画です。(但し、駐車場に空き区画があって、他に使用を希望する所有者等がいなるときは、管理者は、既に駐車場を使用している所有者等に当該空き区画の使用を認めることができます。) (使用資格) ・駐車場を使用できる者は、管理費、積立金、専用使用料等管理組合に対する支払債務を現に滞納していない者で、かつ、下記(1)～(3)までのいずれかに該当する所有者等でなければいけません。 (1) 自動車検査において、原則、現に所有者名義または使用者名義(以下「所有者名義等」という。)が自己または同居者名義となっている自動車を使用していること。 (2) 所有者が法人である場合に、当該所有者が所有者名義等の自動車を当該法人の代表者、役員、従業員または構成員である対象物件の居住者に使用させていることが、当該法人の証明書等により明らかであること。 (3) 使用契約締結の日から、原則として1カ月以内に自動車を購入することが明らかであること。 (駐車車両の制限等) ・駐車場を使用できる自動車は、主として人の運送に使用する車両(商用車などの貨客兼用車を含む。)とし、貨物運送、特殊な使用目的のための車両等で管理者が不適当と認めたものは除くものとします。また、駐車場を使用する車両は、次の規格(目安)の範囲内に収納可能かつ、乗降に支障のない車両に限定するものとします。 <駐車場収納可能サイズ> ※区画によって異なります。 ○全長 5,000mm以下、全幅 2,000mm以下の車両 ○全長 4,200mm以下、全幅 2,000mm以下の車両(軽自動車に限る) ・令和7年10月21日時点の空き区画は、7区画です。 - いづれも屋根なし 使用料12,000円/月 ※なお、契約時に下記の保証金が別途必要です。 ① 駐車場使用に係る保証金 50,000円 ② 駐車場のチェーンゲート開閉用リモートコントローラーの貸与に係る保証金 5,000円
		【自転車および単車の使用について】 ・自転車および単車の所有者は、管理組合に所有台数(単車は車番も)を登録し、所定のステッカーを貼付するとともに所定の場所に置き、整理整頓してください。登録料は下記のとおりです。 自転車登録料(年額) 1,200円(1台当)、単車登録料(年額) 2,400円(1台当) ・令和7年10月21日時点のバイクの空き状況は、5～6台です。
集会室の利用に関すること		【集会室の利用について】 ・千里レックスマンションには、同管理組合の集会および居住者相互の親睦ならびに利便性を図ることを目的として、集会室が設置されています。集会室の利用にあたっては、「千里レックスマンション集会室利用規定」を遵守してください。
管理規約等の遵守		・「千里レックスマンション管理規約」、「千里レックスマンション使用細則」、「駐車場使用細則」及び「千里レックスマンション集会室利用規定」等並びに千里レックスマンション団地管理組合法人総会の決議及び同理事会の決議に基づく事項を遵守してください。 ・なお、本マンション内において、小動物を含む動物の飼育(小鳥および熱帯魚などを除く。)は禁止されています。

建物の維持修繕の実施状況	【共用部分維持修繕実施状況】 H4 屋上・その他防水改修工事、H9 大規模改修工事、H14 汚水、雑排水、メイン管取替工事、H16 給水管改修工事、H18 玄関扉取替工事、H18 大規模外壁等改修塗装工事、H20 自動火災報知設備更新工事、H24 中規模改修工事、H28 EV増設工事、H29 大規模改修工事、R1 被災復旧工事 【専有部分維持修繕実施状況】 R5 床カーペットのフローリング貼替工事(居間・食堂、台所、廊下、洋室2室)			
管理及び管理費等	建物管理会社	関電コミュニティ株式会社		
	管理組合	千里レックスマンション団地管理組合法人		
	管理形態	全部委託(管理人日勤)		
	売買物件の管理費等	16,680円/月		
	(内訳)	管理費 5,850円	修繕積立金 10,690円	トランク・ルーム使用料 140円

(6)その他

①アスベスト(石綿)使用調査結果の記録の有無	有	(有の場合)アスベスト(石綿)使用状況の有無	有(調査箇所:B棟 地下分電盤室(現在封鎖中)内の吹付け材)
②耐震診断結果報告書の有無	無	新耐震性への適合性	昭和56年6月の新耐震設計法施行前に建築された建物であり、新耐震基準の適否は不明

物件の履歴	昭和50年3月	当該マンション新築
	昭和50年3月～	福岡県が取得し、職員住宅として使用(令和7年3月まで使用)

その他特記事項	
1	・物件の引渡しは現状のままとします。 ・記載内容が現況と相違している場合は、現況が優先します。 ・売買物件が種類、品質、数量、法令による用途制限又は契約の目的である権利の内容に関して契約の内容に適合しないものであることを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。(県有財産売買契約書(以下、「契約書」という。)第18条に記載)
2	・天井及び壁にシミやカビ、床板、畳、ふすまの痛みや汚れ等、経年相応の老朽化が見られます。 ・リフォーム、鍵の交換等を行う場合は、落札者(買受人)の負担となります。 ・各種設備(電気、給排水設備、ガス、ドアホン等)につきましては、令和7年3月までは問題なく使用できていましたが、それ以降については、使用可能か不明であり、使用の可否について県は責任を負いません。(契約書第15条に記載)
3	・アスベスト(石綿)使用調査(平成30年実施)の結果、B棟 地下分電盤室(現在封鎖中)内の吹付け材において、アスベストの検出がありました。
4	・建物の共用部分・附属施設(以下、「共用部分等」という。)及び敷地は、区分所有者の共有となります。 ・区分所有者は、敷地または共用部分等の分割を請求することはできません。 ・区分所有者は、次の各号に掲げる場合を除き、住戸部分とトランク・ルームとを分離し、または専有部分と敷地および共用部分等の共有持分とを分離して譲渡、貸与、抵当権の設定等の処分をすることはできません。 (1)住戸部分のみを他の区分所有者または第三者に貸与する場合 (2)トランク・ルームのみを他の区分所有者に譲渡または貸与する場合
5	・管理組合法人の組合員の資格は、区分所有者となったときに取得し、区分所有者でなくなったときに喪失します。
6	・売買物件の使用及び処分等にあたっては、千里レックスマンション管理規約、使用細則等並びに千里レックスマンション団地管理組合法人総会の決議及び同理事会の決議に基づく事項を遵守してください。(契約書第14条に記載)
7	・所有権移転日以降の管理費・修繕積立金は、落札者(買受人)の負担となります。(契約書第16条に記載) ・所有権移転日が属する月分は、当月上旬に福岡県が前納しているため、所有権移転日以降分については、日割り計算し、県から買受人に対し請求します。1円未満の端数がある場合は、その端数金額は切り捨てます。

※ 物件概要書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず購入希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

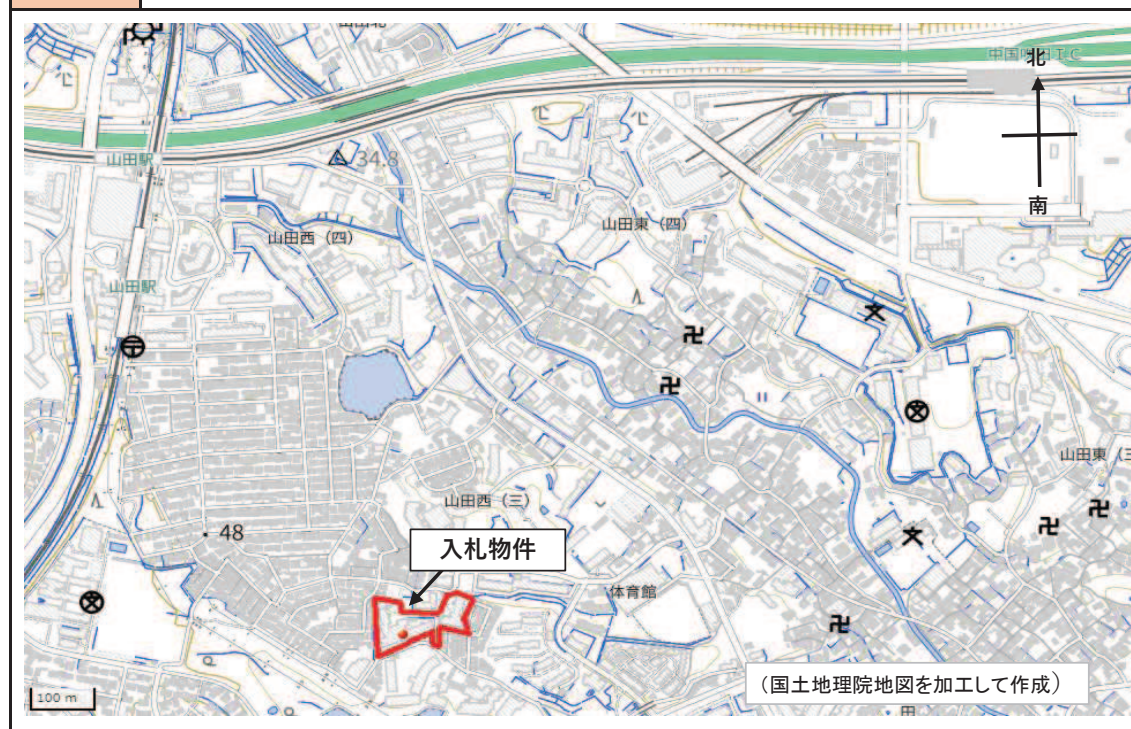
※ 上記以外、土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査、アスベスト(石綿)使用調査等は行っていません。

県が関知していない土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物、アスベスト(石綿)等の調査費用、撤去費用等は買受人の負担となります。

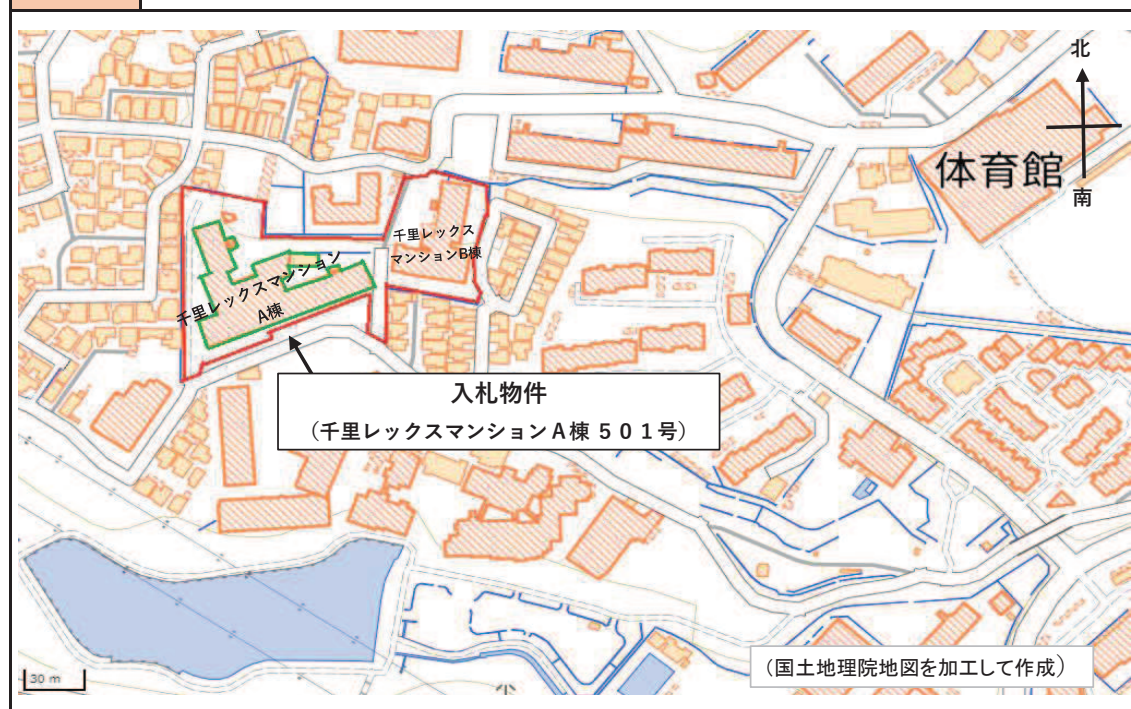
所在地	専有部分等の床面積（公簿）	物件番号
大阪府吹田市山田西三丁目70番4	(専有部分) 60.59㎡ (附属建物) 1.32㎡	5

一棟の建物の名称	専有部分の建物の名称
千里レックスマンションA棟	A-501

案内図



拡大図



§ 1 入札の参加資格等について

1. 次の事項に該当する方は入札に参加できません。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- (2) 個人又は法人の役員等（注）が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に該当する者
また、個人又は法人の役員等が暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
- (3) 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
- (4) 次のいずれかに該当する者
 - ・ 暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - ・ 自己、自社又は第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者
 - ・ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
 - ・ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - ・ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
- (5) 前記（2）～（4）に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者

注）役員等とは、「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。

2. 入札者（契約者）は、前項に該当しない旨を記載した誓約書を提出しなければなりません。

【地方自治法施行令（昭和22年5月3日政令第16号）より抜粋】

（一般競争入札の参加者の資格）

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
 - (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - (3) 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年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者
- 2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について3年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。

その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- (1) 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- (2) 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
- (3) 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- (4) 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- (5) 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- (6) 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
- (7) この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当り代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

【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5月15日法律第77号）より一部抜粋】

（定義）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

2. 暴力団

その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

6. 暴力団員

暴力団の構成員をいう。

§ 2 入札参加申込（※事前申込）について

※配達（特定記録郵便など確実に書類が届く方法）又は持参により入札参加申込に必要な書類一式を提出してください。

※入札参加申込（事前申込）をされていない方は、入札にご参加できませんので、ご注意ください。

→入札参加申込（事前申込）をされた方には、入札に必要な書類一式を送付します。（§ 4－1 参照）

1. 入札参加申込に必要な書類（現地説明会及び請求により配布。）

個人…入札参加申込書、誓約書

法人…入札参加申込書、誓約書、役員一覧

※ 入札参加申込書及び誓約書に押印する印鑑並びにその後の売却手続きに押印する印鑑は、
全て同一の印鑑（法人の場合は代表者印（印鑑証明印）を押印すること。（§ 12 参照）

2. 入札参加申込 受付場所

〒812-8577 福岡市博多区東公園7番7号

福岡県総務部財産活用課公有財産係（福岡県庁 南棟 9階 西側）

3. 入札参加申込 受付期間・時間

令和7年12月15日（月）～令和8年1月9日（金）

開庁日の午前9時～午後5時

※ 最終日は、午後5時必着（郵送・持参とも）

<留意事項>

- ・入札参加申込受付期間最終日の受付時間を過ぎて到達した入札参加申込は無効となります。
郵送による提出の場合は、早めの時期に特定記録など確実に書類が届く方法によりお送りください。
- ・「開庁日」とは、福岡県の休日を定める条例第1条に規定する休日（土曜日、日曜日、国民の祝日及び12月29日～翌年1月3日）を除く日です。

§ 3 入札保証金について

1. 入札保証金の納付

入札に参加される方は、入札期間内に入札保証金の納付が必要です

<入札保証金の目的>

入札保証金は、落札者が契約を締結しない場合に、県に帰属するものであり、県が契約を締結すべき義務の履行を担保するものです。

<入札保証金の額>

入札保証金の額は、該当物件の**最低売却価格の100分の10の額**です。

※ 本物件の入札保証金の額は、表紙「物件の表示」中（入札保証金額）のとおり

※ 入札金額の100分の10の額ではありませんので、ご注意ください。

<入札保証金の納付方法>

次の方法のいずれかにより、入札参加者が金融機関にて事前に納付してください。

（1）銀行振込による納付（原則）

ア 振込先

振込口座については、入札参加申込（事前申込）をされた方に、入札に必要な書類一式を送付

(§ 4-1. I 参照) するときにお知らせします。

イ 振込方法

銀行の窓口の利用・・・限度額はあります。

銀行のATM(通帳・キャッシュカード)・・・限度額がありますので、留意してください。

インターネットバンキングの利用・・・限度額がありますので、留意してください。

※ 納付後の領収書(窓口:「振込金受取書」等、ATM:「ご利用控え」等)、インターネットバンキング:「振込完了画面を印刷したもの」等は大切に保管し、その写しを入札に必要な書類一式の一つとしてご提出ください。

ウ 振込手数料

入札参加者の負担となります。

(2) 現金もしくは銀行振出の小切手を福岡県へ直接持参することによる納付

※ 銀行振出の小切手は、福岡手形交換所加盟の金融機関が振り出し、振出日より5日以内のもので、「受取人」は持参人払いとしたものに限りします。

(3) 郵便為替による納付(発行日から起算して175日を経過していないものに限りします。)

＜入札保証金の納付期間＞

令和8年1月13日(火)～令和8年1月27日(火)(入札受付期間と同じ)

2. 入札保証金の返還

- ・ 落札者以外の方の入札保証金は、あらかじめその方(入札者)の指定した金融機関の口座への振込により返還いたします。
- ・ 入札保証金を納付したものの、入札書の提出をしなかった場合は、入札保証金の返還手続きを行います。その場合も、その方(入札保証金納付者)の指定した金融機関の口座への振込により返還いたしますので、県庁総務部財産活用課にご連絡ください。
- ・ 入札保証金の返還に際しては、入札終了後、約2週間程度かかる場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- ・ 入札保証金には利息は付きませんので、ご承知おきください。

§ 4 入札に必要な書類について

1. 入札参加申込をされた方には、下記の書類一式(I)を送付いたします。

入札者が個人か法人かで、入札に必要な準備書類が異なりますのでご注意ください。

入札者	I 県が送付する入札に必要な書類一式	II 入札者がご準備する各種証明書
個人	・ 入札書(2枚 ※ 1枚は予備) ・ 封筒(入札書用 定形) ・ 封筒(返信用 定形外) ・ 保証金等払戻請求書 ・ 債権者登録申出書 ・ 入札結果の公表等に関する同意書(提出書類チェックリスト)	・ 住民票抄本(※ 新規交付のもの)
法人	・ 入札書(2枚 ※ 1枚は予備) ・ 封筒(入札書用 定形) ・ 封筒(返信用 定形外) ・ 保証金等払戻請求書 ・ 債権者登録申出書(提出書類チェックリスト)	・ 法人登記簿謄本(現在事項全部証明書) ・ 印鑑証明書(代表者印) ※ いずれも新規交付のもの

2. 送付された書類一式（Ⅰ）を確認の上、必要事項を記入・押印していただくとともに、各種証明書（Ⅱ）を取得してください。（※押印する印鑑は入札参加申込に押印したものと同一であること § 12 参照）
3. 入札に必要な書類一式（下記）を、県から送られた返信用封筒により、同封のチェック用紙で確認の上、福岡県総務部財産活用課公有財産係宛に、配達（簡易書留郵便等）か直接持参によりご提出ください。

入札者	入札に必要な書類一式
個人	・住民票抄本 ・入札書（封筒入り ※糊付けを行って、ご提出ください） ・入札保証金の領収書の写し（「振込金受取書」、「ご利用控」等の写し） ・保証金等払戻請求書 ・債権者登録申出書 ・入札結果の公表等に関する同意書
	＜共有希望の場合（下記書類も必要となります。）＞ ・住民票抄本（共有者全員分）
法人	・法人登記簿謄本（現在事項全部証明書） ・印鑑証明書（代表者印） ・入札書（封筒入り ※糊付けを行って、ご提出ください。） ・入札保証金の領収書の写し（「振込金受取書」、「ご利用控」等の写し） ・保証金等払戻請求書 ・債権者登録申出書
	＜共有希望の場合（下記書類も必要となります。）＞ ・法人登記簿謄本（現在事項全部証明書）（共有者全員分） ・印鑑証明書（共有者全員分）

※ 押印する印鑑は、入札参加申込で提出した書類に押印したものと同一であること。（§ 12 参照）
法人の場合は、必ず印鑑証明印（代表者印）を押印してください。

※ 複数の物件について申込みをされる場合、物件毎に参加申込書が必要になります。
ただし、各種証明書等（住民票・法人登記簿謄本・印鑑証明書・債権者登録申出書）は1通で結構です。申込書にその旨記載してください。

※ 入札者の依頼により、入札者以外の方が入札者に代わって入札書を持参する場合は、代理を立てる必要はなく、委任状も必要ありません。

※ 必要な書類が提出されない場合、入札にご参加できませんのでご注意ください。

4. 当方にて書類一式を受付しましたら、各入札参加者に「入札受付確認書」を送付いたしますので、保管しておいてください。

5. 開札当日、「入札受付確認書」及び指定された書類をご持参の上、開札会場にお越しください。
（参加は任意）

※詳しくは、「§ 7 開札日時・場所」の＜留意事項＞をご参照ください。

§ 5 入札（※期間入札）について

1. 入札書について

入札書は必ず、福岡県所定の様式を使用し、次の点にご留意ください。なお、本県所定の様式以外のものは無効となります。

- ・ 入札書の記載方法をよく読んで間違いのないようにお願いします。
- ・ 一度提出された入札書はその理由のいかんにかかわらず、その取り消し、変更、引き替え、入札後においての見込み違い、誤記、物件の数量に対する異議等があっても一切これを受付いたしません。
- ・ また、入札書の提出は一度しか行うことができず、最低売却価格に満たない入札を行った方は失格とします。
- ・ 複数の物件の入札に参加できますが、入札書は1物件につき1枚しか提出できません。
- ・ 記名押印を忘れずにお願いします。法人の場合には、代表者印（印鑑証明印）を押印してください。
- ・ 金額の前に「¥」マークを記入し、算用数字を使用してください。
- ・ 桁間違いにもご注意ください。
- ・ 参加者申込書の名義と異なる名義で入札した場合は、無効となりますのでご注意ください。

2. 入札方法について

入札受付期間中に、配達（簡易書留郵便など確実に書類が届く方法）又は持参により入札書（封筒入り）を含む「入札に必要な書類」一式を県庁総務部財産活用課公有財産係に提出してください。（§ 6 参照）

3. 入札の無効について

次に該当する入札は無効とします。

- 入札に参加する資格がない者が行なった入札
- 入札参加申込（事前申込）をされていない方による入札
- 同一入札者が同一物件につき2以上の入札をした場合
- 入札保証金が最低売却価格の100分の10の額に達しないもの
- 入札書が福岡県所定の様式以外のもの
- 入札書が所定の場所及び日時に到達しない場合
- 入札書に入札者（共有の場合は共有者全員）の住所、氏名の記入及び押印がなく、入札者が判明できない場合
- 入札書に押印した印鑑が、入札参加申込で提出した書類のものと異なる場合（§ 12）
- 未記入、誤字又は脱字により、入札物件を特定できない入札
- 入札書の金額を訂正したもの、金額の記載がないもの、重複したもの又は明確でないもの
- 法令又は入札に関する条例・規則等に違反した場合

§ 6 入札受付期間・場所

※配達（簡易書留郵便など確実に書類が届く方法）又は持参により入札書類一式を提出してください。

※入札参加申込（事前申込）をされていない方は、入札にご参加できませんので、ご注意ください。

1. 入札受付場所

〒812-8577 福岡市博多区東公園7番7号
福岡県総務部財産活用課公有財産係（福岡県庁 南棟 9階 西側）

2. 入札 受付期間・時間

令和8年1月13日（火）～令和8年1月27日（火）
開 庁 日 の 午 前 9 時 ～ 午 後 5 時

※ 最終日は、午後5時必着（郵送・持参とも）

<留意事項>

- ・入札受付期間最終日の受付時間を過ぎて到達した入札書は無効となります。
郵送による提出の場合は、早めの時期に簡易書留郵便など確実に書類が届く方法によりお送りください。
- ・「開庁日」とは、福岡県の休日を定める条例第1条に規定する休日（土曜日、日曜日、国民の祝日及び12月29日～翌年1月3日）を除く日です。

§ 7 開札日時・場所

開札への参加は任意です。開札時において、入札者（代理人を含む。以下同じ。）が開札会場に来場されていない場合は、当該入札事務に関係のない職員を立ち会わせて開札を行います。

1. 開札日（時）

令和8年2月4日（水）、5日（木）

2. 開札場所

〒812-8577 福岡市博多区東公園7番7号
福岡県総務部財産活用課内（福岡県庁 南棟 9階 西側）

<留意事項>

開札時の立会い参加は自由ですが、参加にあたっては必要な書類がありますので、ご注意ください。

～開札立会いに必要な書類～

ア 入札者本人が参加される場合

- ・「入札受付確認書」
- ・入札者本人であることを証明する身分証明書（運転免許証等）

イ 代理人が参加する場合

（個人の場合）

- ・「入札受付確認書」
- ・入札者本人から委任を受けた委任状（本人の印鑑は§12のとおり）
- ・委任状の代理人欄に押印した印鑑

（法人の場合）

- ・「入札受付確認書」
- ・代表者から委任を受けた委任状、又は、写真付の社員証等（注1）入札関係者であることが確認できるもの
- ・上記委任状の代理人欄に押印した印鑑

（注1）社員証等に写真がない場合は、官公庁が発行した写真付の身分証明書（運転免許証等）も併せて必要です。

§ 8 落札者の決定方法等

開札日に、物件ごとに開札を行い、落札者を決定いたします。

1. 落札者の決定について

開札の結果、県の最低売却価格以上に達した入札のうち、最高価格の入札を落札とします。

ただし、県の最低売却価格以上に達した入札で最高価格の入札を行った者が、入札参加資格に基づく契約要件を満たすかどうか確認を要する者である場合は、確認に一定の期間（約30日間）を要するため、落札決定後、契約締結を留保します。

契約要件の確認の結果、契約要件を満たすことが確認された場合は、当該落札者と契約締結を行うこととし、契約要件を満たさないことが判明した場合は、当該落札者との契約は行わないこととします。

2. 落札となるべき同一額の入札が2以上の場合

- ・直ちにくじを引いて落札者を決定いたします。（※再入札は行いません。）
- ・該当する入札者が開札会場に来場されていない場合や、くじを引かれない方があるときは、当該入札事務に関係のない職員が代わりにくじを引きます。
- ・くじ引き後の落札者についても、契約要件を満たすかどうかを確認するため、契約締結を留保する場合があります。

3. 開札結果について

- ・当日会場にて、開札後ただちに開札結果（落札者名及び落札金額）をお知らせいたします。
- ・開札立会いに不参加の方には、文書（郵送）にて当該入札者に係る結果を通知します。
- ・なお、落札者についてのみ、物件の担当者（県財産活用課職員）から落札した旨及び今後の手続きについて電話でご連絡いたします。
- ・電話による開札結果（＝特定の入札者に係る開札結果）の照会は、参加申込書や入札受付確認書等で本人確認ができた場合にのみ、お答えいたします。

4. 開札後の入札保証金について

入札保証金は落札者を除き、あらかじめ入札者が指定した金融機関の口座への振込により速やかに返還いたします。返還には約2週間程度かかりますので、ご了承ください。

なお、落札者の入札保証金については、契約締結に至った場合には、本人の申出により契約保証金に充当することとします。

§ 9 契約について

1. 契約書について

県HP掲載の県有財産売買契約書（見本）をご確認ください。

※ 印鑑は、必ず入札参加申込に必要な書類及び入札に必要な書類に押印したものと同一のもの

2. 契約締結期限について

落札者は落札決定を通知した日の翌日から起算して7日以内（県の休日を除く。）に契約書を取り交わさなければなりません。

落札者がこの期間内に契約書を取り交わさないときは、落札は無効となり、入札保証金は返還いたします。

3. 入札保証金の契約保証金への充当について

既に納めていただいている入札保証金については、本人の申出により契約締結後に契約保証金に充当します。

§ 10 買受代金の支払について

1. 納付方法及び納付期限について

買受代金（次項の契約保証金の充当を行う場合には、契約保証金額を除いた代金）は一括払いとし、県が発行する納入通知書により**契約締結後20日以内**に、県が指定する金融機関に納付しなければなりません。（※契約書に納期限が定められている場合を除く。）

落札者がこの期限までに買受代金を完納しないとき、又は落札者が契約を破棄したときは契約を解除し、契約保証金は返還いたしません。

2. 契約保証金の買受代金の一部への充当について

既に納めていただいている契約保証金については、本人の申出により買受代金の一部に充当します。

§ 11 所有権移転登記および費用負担

1. 所有権移転登記

落札物件の所有権移転登記は、県が買受代金を完納したことを確認した後に、県が登記の手続きを行います。

ただし、共有名義への所有権移転登記を希望する場合は、入札参加申込の際に共有者欄に記入して提出しなければなりません。

なお、落札後に名義人の変更（共有名義への変更含む）をすることはできません。

2. 費用負担

所有権移転登記に要する登録免許税、県有財産売買契約書（落札者提出のもの1部）に貼付する収入印紙（契約金額に応じた額）、その他契約締結及び履行に関して必要な一切の費用は落札者の負担となります。

なお、登記は県が嘱託で行いますので、登記手続きに係る手数料は必要ありません。

§ 12 売却手続きに使用する印鑑（※同一印）について

※ 売却手続きに使用する印鑑は、**全て同一のもの**である必要があります。

個人の場合 … 印鑑は印鑑証明印である必要はありませんが、スタンプ式は不可です。

法人の場合 … ※ 必ず、代表者印（**印鑑証明印**）を使用してください。

- ・ 入札参加申込に必要な書類（§ 2 参照）に押印する印鑑
- ・ 入札に必要な書類（§ 4 参照）に押印する印鑑
- ・ 開札参加の委任状の委任者（本人）欄に押印する印鑑
- ・ 売買契約書（§ 9 参照）に押印する印鑑
- ・ 所有権移転登記後に法務局が発行する公的書類を送付した後の受領書に押印する印鑑

§ 13 用途等の制限

1. 公法上の規制等のほか、下記のとおり入札物件の用途の制限を設けております。
また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはなりません。
 - 落札者は、県有財産売買契約締結の日から10年間、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供することはできません（県有財産売買契約書第6条に記載）。
 - 落札者は、売買物件を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2項に規定する暴力団の事務所又はその他これに類するものの用に供することはできません。（県有財産売買契約書第6条に記載）
 - 前項の条件に違反した場合には、売買代金の30%の金額を違約金として県に支払わなければなりません。（県有財産売買契約書第9条に記載）
2. 落札者が納期限までに代金の全額を納付しないとき、又は入札時の誓約書の内容が事実と相違することが判明した場合等、落札者の責めに帰すべき理由により県が契約を継続し難いと認めるときは契約解除となります。

§ 14 その他の注意事項

1. 物件の引き渡しは現状のままとします。
※ 物件にフェンス・ブロック塀等がある場合も、撤去等はいたしません。
2. 現地説明会に参加されていない方でも入札に参加できますが、現地説明会における各種説明事項について既に了知されているものとみなします。
3. 収集した個人情報については、お申込があった物件に係る業務についてのみに使用し、その他の目的には一切使用いたしません。
ただし、入札参加資格の確認のため、警察当局へ情報提供します。
4. 開札結果（落札・不調）は、県のホームページで公表します。公表は、すべての入札物件を開札した後行うため、公表までに日数を要する場合があります。
5. 入札結果（「開札結果（落札・不調）」、「応札者数」、「落札者の別（法人・個人）」及び「落札額」）について第三者から電話等により問い合わせがあった場合は、情報提供を行います。ただし、落札者が個人の場合は、「落札者の別（法人・個人）」及び「落札額」は情報提供することについて落札者の同意が得られた場合のみ情報提供します。
このほか、落札者が法人の場合は、落札者の「所在地」及び「名称」についても、問い合わせに対して情報提供を行います。

§ 15 問い合わせ先

ご不明な点がございましたら下記までご連絡ください。

福岡県総務部財産活用課公有財産係
福岡市博多区東公園7番7号（福岡県庁 南棟 9階 西側）

092-643-3088（ダイヤルイン直通電話）
kouyuzaisan@pref.fukuoka.lg.jp

問い合わせ先

福岡県総務部財産活用課公有財産係

(県庁南棟9階西側)

〒812-8577 福岡市博多区東公園7番7号

{直通} 092-643-3088

{代表} 092-651-1111

(内線) 2377、2378