

入札参加者心得

福岡県住宅供給公社（以下「公社」といいます。）が保有する物件（物件の名称：福岡県住宅供給公社皇后崎団地跡地。以下「入札物件」といいます。）の売却に係る一般競争入札（期間入札）に参加される方は、次の各事項をご承知の上で入札してください。

1 入札物件

- （１）入札物件は、別紙「入札物件のご案内（物件調書）」に記載のとおりです。
- （２）入札物件については、土地、建物、工作物、地中構造物、地中埋設管、電柱、電灯、樹木、残置物等を、現状有姿での引渡しとなります。
- （３）入札物件の売買面積は、公簿面積で行います。
- （４）入札物件の最低売却価格は、金 243,000,000 円となります。

2 入札に参加できる者

入札に参加できる者は、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 3 条第 1 項に規定する免許（以下「宅地建物取引業免許」という。）を有する者であって、次の各号のいずれにも該当しない者であること。

- （１）未成年者
- （２）成年被後見人
- （３）被保佐人
- （４）被補助人
- （５）破産者で復権を得ていない者
- （６）個人又は法人の役員等が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 6 号に規定する暴力団員に該当する者又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者
- （７）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
- （８）暴力団員がその経営に実質的に関与している者
- （９）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
- （10）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、直接的又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
- （11）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
- （12）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
- （13）前記（６）から（12）まで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

3 入札参加申込み

(1) 入札参加申込み

入札参加希望者は、入札参加申込期間内に、別に定める一般競争入札参加申込書を提出してください。この申込書を提出しなければ、入札には参加できません。

また、郵送による申込みも受け付けますが、期間内に必着するようにしてください。

(2) 入札参加申込みに必要な書類

入札参加希望者は、一般競争入札参加申込書に次の書類を添付して提出してください。なお、印鑑（登録）証明書及び登記事項証明書は、3か月以内に発行されたものを有効とします。

ア 個人の場合

- ① 市町村発行の印鑑登録証明書
- ② 前条各号に該当しない旨を記載した誓約書（個人用）
- ③ 宅地建物取引業免許の写し

イ 法人の場合

- ① 法務局発行の印鑑証明書
- ② 法務局発行の登記事項証明書
- ③ 宅地建物取引業免許の写し
- ④ 前条各号に該当しない旨を記載した誓約書（法人用）
- ⑤ 役員一覧

(3) 入札参加申込期間

令和8年11月9日（月）から令和8年11月13日（金）まで

受付時間：平日の10時から12時まで及び13時から16時まで

※ 土曜日、日曜日及び祝日は、受付を行いません。

(4) 入札参加申込みの受付場所

〒810-8538 福岡市中央区天神5丁目3番1号

福岡県住宅供給公社 総務部内

4 入札保証金

入札参加者は、入札書の提出前に、入札保証金（最低売却価格の100分の10の額）を、福岡県住宅供給公社の指定する銀行口座に振込みにより納付しなければなりません。

入札保証金を納付した後は、入札保証金納付書を作成し、振込の際に発行された金融機関の振込受付書等の写しを添えて、入札書と合わせて提出してください。

5 入札

(1) 入札書

入札書は、公社所定の様式を使用し、必要事項を記入してください。入札金額は、物件の価格の総額を記入してください。ただし、建物の評価額は0円です。

一度提出した入札書は、理由の如何を問わず、その書換え、差し替え又は撤回をすることはできません。

作成した入札書は、入札書提出用封筒（市販の長形3号）に入れ、封かん及び割印をし、表面に「入札書在中」、裏面に入札参加者の住所・氏名又は所在地・名称・代表者名を記入してください。

（2）入札方法

入札参加者は、入札受付期間内に、入札書を含む入札に必要な書類（以下「入札書類」という。）一式を、福岡県住宅供給公社総務部総務企画課に提出してください。

入札書類は、郵送又は公社への持参にて受け付けます。

郵送の場合には、必ず簡易書留又は一般書留により送付してください。なお、入札受付期間内に入札書類の到着が確認できない場合は、無効となります。

（3）入札書類

- ・入札書
- ・入札保証金納付書
- ・入札保証金返還請求書
- ・入札保証金を振り込んだ際に発行された金融機関の振込受付書等の写し

（4）入札の無効

次のいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ・入札に参加する資格がない者が行った入札
- ・入札の時までに入札保証金を納付しなかった者のした入札
- ・入札保証金が最低売却価格の100分の10の額に達しない入札
- ・入札書の記載事項が不明な入札
- ・入札書に記名又は押印のない入札
- ・2以上の入札書を提出した者の入札で、その前後が判別できないもの又は最初の入札以外のもの
- ・他人の代理を兼ねた者又は2人以上の代理をした者による入札
- ・入札書の金額を訂正した入札
- ・入札書の金額が最低売却価格に満たない入札
- ・上記に定めるもののほか、指定した事項に違反した入札

6 入札受付期間及び受付場所

（1）入札受付期間

令和8年12月8日（火）から令和8年12月14日（月）

受付時間：10時から12時まで及び13時から16時まで

※ 土曜日、日曜日及び祝日は、受付を行いません。

（2）入札受付場所

〒810-8538 福岡市中央区天神5丁目3番1号
福岡県住宅供給公社 総務部内

7 開札

開札の日時と場所は、次のとおりです。

開札の立会いを希望される場合は、必ず開札日の前日までに公社にご連絡いただき、当日は、開札時間までに必ず来場してください。また、開札の立会いには、次の書類が必要となります。

開札時において、入札者（代理人を含む。）が開札会場に来場されていない場合には、当該入札事務に関係のない公社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12月15日（火）14時から

（2）開札の場所

〒810-8538 福岡市中央区天神5丁目3番1号
福岡県住宅供給公社 3階 A会議室

（3）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

- ・入札参加受付書
- ・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 代理人が参加される場合

〔個人の場合〕

- ・入札参加受付書
- ・入札者本人から委任を受けた委任状
- ・上記委任状の代理人欄に押印した印鑑

〔法人の場合〕

- ・入札参加受付書
- ・代表者から委任を受けた委任状、写真付きの社員証等、入札関係者であることが確認できるもの
※社員証等に写真がない場合は、官公庁が発行した写真付きの身分証明書も併せて必要です。
- ・上記委任状の代理人欄に押印した印鑑

8 落札者の決定方法

落札者は、公社が定めた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した者とし、ます。ただし、公社が定めた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した者が、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場合は、確認に一定の期間を要するため、落札者決定後、契約の締結を留保します。

また、落札となるべき同一価格の入札が2以上あるときは、直ちにくじ引きで落札者を決定し

ます。なお、当該入札を行った者が開札に立ち会っていない場合など、開札に参加していない者がくじを引く必要があるときは、当該入札に関係のない公社職員が代わりにくじを引きます。

9 開札結果の通知

開札日当日に開札会場において、開札後直ちに、開札結果（落札者名及び落札金額）をお知らせします。

開札立会いへの不参加者には、電話にて開札結果をお知らせします。

10 入札保証金の返還等

落札者以外の者が納付した入札保証金は、落札者の決定後、あらかじめ入札者が指定した金融機関の口座への振込みにより返還します。なお、返還には3週間程度かかります。

落札者が納付した入札保証金は、契約保証金に充当するものとします。

11 契約の締結等

（1）契約の締結

落札者は、令和8年12月23日（水）までに、別に定める様式の契約書にて売買契約を締結しなければなりません。

落札者が上記の期限までに契約書を締結しない場合には、落札は無効となり、落札者が納付した入札保証金は、公社に帰属することとなり、返還しません。

（2）契約保証金

落札者は、契約の締結と同時に、契約金額の100分の10以上の契約保証金を公社が指定する銀行口座への振込みにより納付しなければなりません。この場合において、落札者が納付した入札保証金は、契約保証金に充当するものとしますが、入札保証金の額が契約保証金の額に充たないときは、落札者は、その差額を公社が指定する銀行口座への振込みにより納付しなければなりません。

なお、入札保証金は、その受入期間について利息を付けません。また、契約保証金については、預り証を発行します。

12 売買代金の支払

落札者は、売買契約書の締結後、令和9年1月29日（金）までに売買代金を支払わなければなりません。

売買代金の支払い後に、所有権移転登記に必要な書類をお渡しします。登記に係る費用は落札者の負担とし、公社が指定する司法書士に登記手続きを依頼いただきます。

落札者が上記の期限までに売買代金を支払わないとき、又は落札者が売買契約を破棄したときは、公社は売買契約を解除し、契約保証金は返還しません。

13 土地利用の制限

公法上の規制等のほか、公社では、次のとおり入札物件の用途制限を設けています。

これらの用に供されることを知りながら、入札物件の所有権を第三者に移転し、又は入札物件を第三者に貸してはなりません。これら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公社に支払わなければなりません。

- (1) 落札者は、入札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関連特殊営業その他これらに類する業の用に供することができません。
- (2) 落札者は、入札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（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所その他これに類するものの用に供することができません。

14 特記事項

- (1) 本物件に係る土地、建物、工作物、地中構造物、地中埋設管、電柱、電灯、樹木及び残置物等については、現状有姿にて引渡しを行います。
- (2) 本物件内には、九州電力送配電株式会社及び N T T 西日本株式会社が管理する電柱が存在しますが、落札者が当該電柱の移設を希望する場合は、落札者の責任及び費用負担において各事業者と協議してください。
- (3) 本物件の北九州市八幡西区桜ヶ丘町 5 番 2 及び 2 3 の土地の一部に浄化槽が存在します。
- (4) 本物件の一部の住宅内には残置物が存在し、また敷地内に不法投棄物があり、これらについては現状有姿にて引渡しを行うものとし、引渡し後の撤去・処分等に要する一切の費用及び責任は落札者にご負担いただきます。なお、不法投棄物については、その内容・数量等の詳細を公社は保証するものではありません。
- (5) 本物件の隣地（北九州市所有の公園）のフェンス等の一部が本物件敷地内に越境しており、本件について当該越境に関する確認書を締結していますが、落札者は現状有姿にてこれをご了承いただき、確認書の内容を承継のうえ、必要に応じて北九州市と協議してください。
- (6) 本物件の北九州市八幡西区桜ヶ丘町 5 番 7 の土地の一部に、北九州市上下水道局の公共下水道取付管及び西部ガス株式会社のガス管が埋設されていますが、落札者が掘削などを伴う工事を行う場合は、あらかじめ各管理者と協議のうえ、適切に対応してください。
- (7) 本物件の一部は、周知の埋蔵文化財包蔵地（皇后崎古墳群）内に所在しますが、北九州市教育委員会による試掘調査の結果、埋蔵文化財は確認されず、発掘調査は不要である旨の回答を得ていますが、本物件において土木工事その他の工事を行う場合は、文化財保護法第 93 条に基づく届出が必要となります。
- (8) 本物件の周囲に法地部分が介在するほか、敷地内にも勾配や最大 5 m 程度の段差があり、本物件上に建築物を建築する場合、福岡県建築基準法施行条例第 5 条の適用を受ける可能性があります。

(9) 本物件の外壁の塗装材及び一部のベランダのサイディングについては、令和7年7月に実施した石綿含有調査（JIS A 1481-1に基づく偏光顕微鏡法による定性分析）の結果、石綿の含有を確認しており、落札者は、本物件を解体または改修する場合において、労働安全衛生法、大気汚染防止法その他の関係法令を遵守し、適切な措置を講じた上で施工していただき、また、これに要する費用は落札者にご負担いただきます。