

令和8年10月 第1回福岡市不動産公売広報 (期間入札)

【入札期間】 令和8年10月14日(水)午前10時00分から
令和8年10月22日(木)午後4時00分まで

【開札日時】 令和8年10月28日(水)午前10時30分

【入札場所】 福岡市財政局特別滞納整理課
(福岡市博多区博多駅前二丁目8番1号 博多区役所9階)

【開札場所】 博多区役所 10階会議室
(福岡市博多区博多駅前二丁目8番1号 博多区役所10階)

< 公売手続に関する問い合わせ・書類提出先 >

福岡市 財政局 税務部 特別滞納整理課

担当:本庄(ほんじょう)

〒812-8512 福岡市博多区博多駅前二丁目8番1号
博多区役所9階

TEL:092-292-3134

FAX:092-292-4112

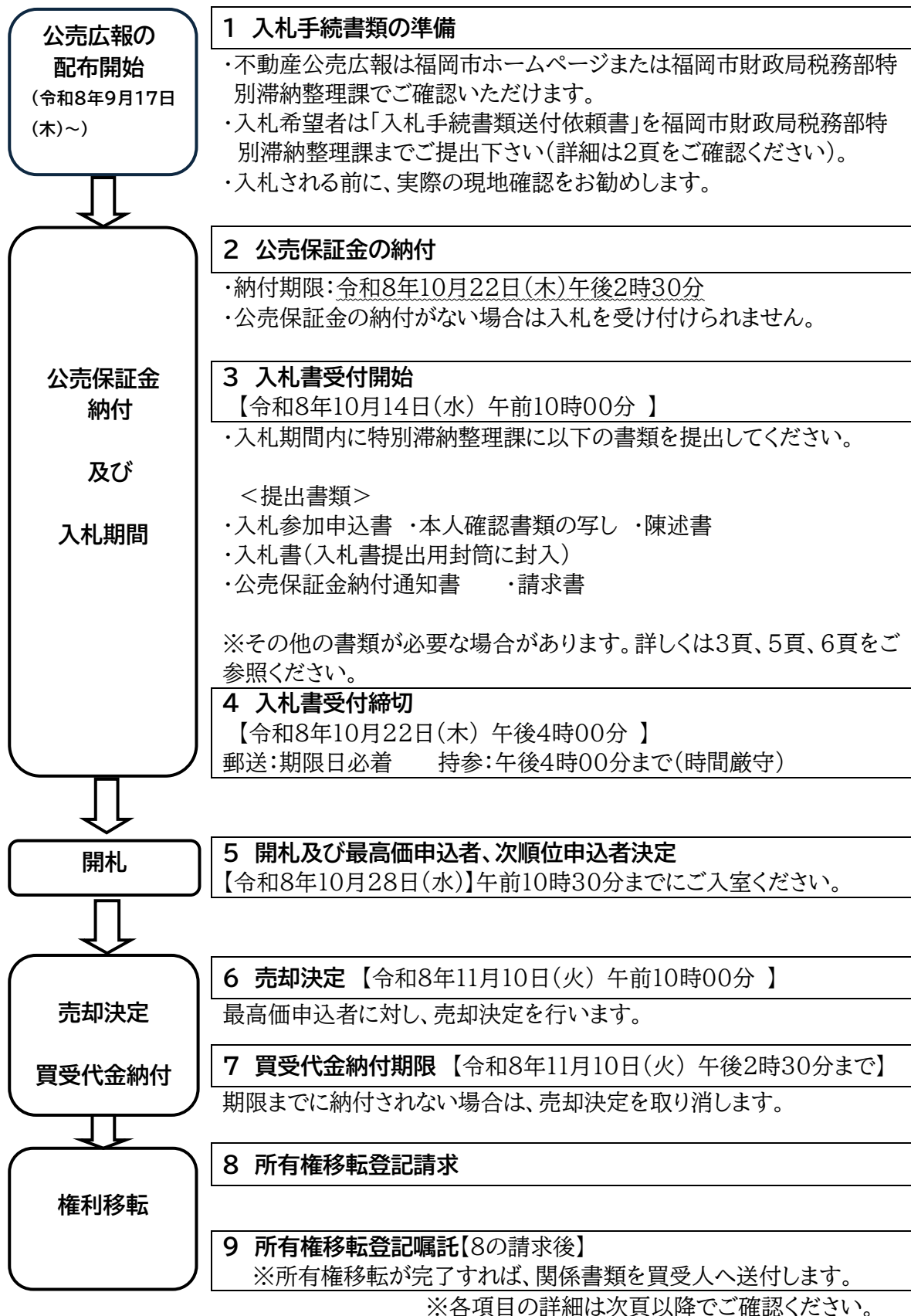
※お問い合わせ・書類の提出(持参の場合)は平日の午前9:00～午後5:00 までにお願
いします。(持参の場合、入札受付締切日((令和8年10月22日(木)))の書類提出締切時刻は午後 4:00 です。)

目 次

公 売 参 加 の 手 引 き	1
1 期間入札による公売の流れ(あらまし)	
2 入札参加の資格	
3 入札書類の準備	
4 公売参加に必要なもの	
5 公売保証金の納付	
6 入札	
7 開札	
8 最高価申込者及び次順位買受申込書の決定	
9 売却決定・買受代金の納付	
10 売却決定等の取消し	
11 入札・買受申込等の取消し	
12 権利移転の時期等	
13 福岡市暴力団排除条例に基づく排除措置等	
令和8年10月 第1回福岡市不動産公売のご案内	10
公 売 財 産 一 覧 表	11
公 売 財 産 の 詳 細	12
記 載 例	19
・入札参加申込書	
・陳述書(個人用)	
・陳述書(法人用)	
・陳述書(法人用)別紙「入札者(買受申込者)である法人の役員に関する事項」	
・委任状	
・入札書	
・公売保証金納付通知書	
入札書類送付依頼書	27

公売参加の手引き

1 期間入札による公売の流れ(あらまし)



2 入札参加の資格

公売保証金を納付すれば、原則として、どなたでも公売に参加することができます。

ただし、次の各号に該当する方は、公売財産を買い受けることはできません。

- (1) 滞納者本人等、国税徴収法第92条(買受人の制限)の規定に該当する者
- (2) 換価処分の執行の妨害等の行為をした者等、国税徴収法第108条(公売実施の適正化のための措置)第1項各号の規定に該当する者
- (3) 福岡市暴力団排除条例第6条(市の事務及び事業における措置)に定める暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接に関係を有する者
- (4) 国税徴収法99条の2に規定する暴力団員等

※ 暴力団員等とは、暴力団員(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をいう。以下同じ。)又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。

- (5) 公売財産の買受人について、一定の資格その他の要件を必要とする場合に、これらの資格等を有しない者

※代理人が入札手続きを行う場合は、代理権限を証する委任状及び陳述書(暴力団員等に該当しないことの陳述)の提出が必要です。なお、代理人についても、上記の公売参加資格を満たす必要があります。

※入札後に、入札参加資格を満たさないことが判明した場合は、最高価申込者等の決定又は売却決定を取り消し、公売財産を買い受けることはできません。

3 入札書類の準備

公売参加にあたっては、福岡市の指定書式等※により入札手続きを行う必要があります。

指定書式等入手するにあたっては、27頁の「入札書類送付依頼書」に入札者の住所、氏名、連絡先等を記入のうえ、特別滞納整理課へ郵送又はファクシミリにて送信してください。

※電子データでの提出を希望する場合は、「入札書類送付依頼書」の様式を福岡市ホームページよりダウンロードしていただき、必要事項を記載の上、下記のメールアドレスまで送信してください。(メールのタイトルは「売却区分番号特整2 入札書類送付依頼」でお願いいたします。)

stainoseiri.fb@city.fukuoka.lg.jp

「入札書類送付依頼書」を受理次第、入札書類を送付します。

入札書類は、特別滞納整理課窓口でも配布していますので、直接受け取りに来られる場合は、必要事項を記入した入札書類送付依頼書を持参してください。

※福岡市指定書式等

- ・入札参加申込書 ・陳述書 ・入札書 ・納入通知書兼領収書(公売保証金納付用)
- ・公売保証金納付通知書 ・請求書 ・入札書提出用封筒及び郵送用封筒 等

4 公売参加に必要なもの

必要書類名	備考
入札参加申込書	詳細は5頁の「(2)提出書類・提出方法①入札参加申込書」をご参照ください。(記載例 19頁)
本人確認書類の写し	詳細は5頁の「(2)提出書類・提出方法①入札参加申込書」をご参照ください。
陳述書	詳細は5～6頁の「(2)提出書類・提出方法②陳述書(暴力団に該当しないことの陳述)」をご参照ください。(記載例 20～21頁)
入札書 ※入札書提出用封筒に封入	詳細は6頁の「(2)提出書類・提出方法③入札書を封入した入札書提出用封筒」をご参照ください。(記載例 24～25頁)
公売保証金納付通知書	詳細は6頁の「(2)提出書類・提出方法④公売保証金納付通知書」をご参照ください。(記載例 26頁)
請求書	公売保証金の返還用
委任状 ※代理人が入札を行う場合のみ	詳細は6頁の「(2)提出書類・提出方法⑥代理権限を称する委任状」をご参照ください。(記載例 23頁)
宅地建物取引業の免許証等の写し 債権管理回収業の許認可等の写し ※該当する場合のみ	入札者(買受申込者)が宅地建物取引業又は債権管理回収業の事業者で、該当する場合にのみ提出してください。

5 公売保証金の納付

公売に参加するためには、公売保証金を納付する必要があります。

※公売保証金は市指定の「納入通知書兼領収書」により納付してください。(入札手続書類に同封します。)

①公売保証金の納付方法

納付期限	令和8年10月22日(木) 午後2時30分まで ※公売保証金の納付がない場合は、入札を受け付けることができません。
納付方法	<u>納付書払</u> ※(入札前に指定の <u>納入通知書兼領収書</u> に入札者名を記載し、 <u>福岡市の公金収納取扱金融機関(納入通知書兼領収書裏面に記載あり)</u> で納付してください。
納付金額	260,000円

※銀行振込を希望される場合は、事前に執行機関へお問い合わせください。(銀行振込に手数料が必要な場合は、入札者の負担となります)

なお、最高価申込者が納付した公売保証金は買受代金の一部に充当します。

② 公売保証金の払戻し

最高価申込者及び次順位買受申込者以外の方	最高価申込者及び次順位買受申込者以外の方が納付した公売保証金は、公売終了後に返還します。なお、返還手続の都合上、指定口座への入金までに時間を要する場合があります。
次順位買受申込者(※1)	次順位買受申込者が納付した公売保証金は、最高価申込者に対する売却決定後に返還します。ただし、最高価申込者に対する売却決定が取り消され、次順位買受申込者に売却決定がされた場合は、買受代金に充当します。

※1 最高価申込者及び次順位買受申込者の決定については、7頁を参照してください。

③ 売却決定等の取消し・公売保証金の取扱い

下表のア～ウの場合は、国税徴収法の規定に基づいて、売却決定等を取り消し、公売保証金は右欄のとおり取り扱います。

売却決定等を取り消す場合		公売保証金の取扱い
ア	最高価申込者又は次順位買受申込者等が、前記「2 入札参加の資格」(1)、(2)に該当した場合	福岡市に帰属
イ	売却決定を受けた者が、公売財産の買受代金を納付期限までに納付しない場合	その公売に係る福岡市徴収金に充当(残余があるときは滞納者に交付)
ウ	・売却決定に基づく買受代金納付前に、その公売に係る福岡市徴収金の完納の事実が証明された場合 ・法律の規定に基づき公売手続を停止した場合において、買受人が買受申込み等を取り消した場合	買受人に返還

6 入札

入札書に必要事項及び入札価額を記入のうえ、入札期間内に特別滞納整理課へ提出してください。

(1)入札書の記入等

(注意事項)

- ・ 入札書は、インク又はボールペンにより明瞭な字で記入してください。消えるペンで記入された入札書は無効です。
- ・ 入札書には、個人の場合は住民登録上の住所及び氏名、法人の場合は商業登記簿上の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。
- ・ 入札書に記載の住所・氏名により登記を行いますので、架空の名義による入札はできません。
- ・ 代理人が入札手続きを行う場合は、入札書の代理人欄に、入札者本人と代理人のそれぞれ

の住所・氏名を記入してください。

- ・複数人で共同入札する場合(物件を共有で所有する場合)は、共同入札用の入札書を使用し、共同入札者各人の住所・氏名を連署のうえ、各人の持分を記入してください。また、共同入札者全員が入札参加申込書、陳述書及び共同入札代表者への委任状を提出する必要があります。
- ・入札価額は、見積価額以上の金額を丁寧に記入し、頭部には必ず「金」又は「¥」の文字をつけてください。
- ・金額の全桁が記入されていないなど入札価額の記入に不備がある入札書や入札価額を訂正した入札書は無効となります。提出前には入札書の記入内容を十分にご確認いただき、入札価額を書き損じたときは、訂正しないで新しい入札書を請求してください。
- ・提出した入札書は、引き換え、変更又は取り消しをすることができません。
- ・同一人(法人)が、一つの公売財産に対して、複数の入札書を提出した場合は、その者が提出した入札書はすべて無効となります。
- ・「入札価額」欄に記入する金額は、消費税相当額を含めた金額を記入してください。

***消費税に関する留意事項(参考)**

- ・課税財産 … 建物
- ・混在財産 … 土地及び建物の一括売却、敷地権付区分所有建物、
地上権(賃借権)付建物
- ・非課税財産… 土地、地上権(賃借権)

- ・入札書は、入札書提出用封筒に入れて、必ず封印をしてください。
- ・入札期間前又は入札期間経過後に提出された(到着した)入札書は無効となります。
郵送により入札書を提出される場合は、所要の日数を見込んだうえで郵送(入札期間内必着)してください。

(2)提出書類・提出方法

入札の際は、「郵送用封筒」に次の①～⑥の書類を封入し、書留、簡易書留、特定記録のいずれかで郵送又は直接入札場所に持参してください。

① 入札参加申込書

本人確認書類の写しを必ず添付してください。

- ・入札者が個人の場合…運転免許証やマイナンバーカードの写し
- ・入札者が法人の場合…(ア)商業登記簿謄本(発行3か月以内)原本
(イ)代表者の運転免許証やマイナンバーカードの写し
※(ア)(イ)両方必要

※入札参加申込書は入札者1人(法人)につき1枚提出してください。

※入札者が法人の場合は、商業登記簿に記載されている役員全員の氏名等必要事項を「入札参加申込書」の「3 法人役員・共同入札者欄」に記入してください。

※共同入札の場合は、共同入札者全員が提出する必要があります。

※記入内容又は添付書類に不備がある場合は、入札参加を受け付けることができません。

② 陳述書(暴力団員等に該当しないことの陳述)

入札者1人(法人)につき1枚提出してください。なお、共同入札の場合は入札者(買受申込者)全員分の陳述書を提出してください。また、代理人を立てる場合は、代理人の陳述書も必要です。

(ア)入札者が個人の場合・・・陳述書(個人用)

(イ)入札者が法人の場合・・・陳述書(法人用)及び陳述書(法人用)別紙「入札者(買受申込者)である法人の役員に関する事項」

※法人は陳述書(法人用)別紙「入札者(買受申込者)である法人の役員に関する事項」(記載例22頁)に役員名を全て記入してください。

※入札者(買受申込者)が宅地建物取引業又は債権管理回収業の事業者の場合には、その許認可等を受けたことを証明する文書(宅地建物取引業の免許証又は債権管理回収業の許可証)の写しを添付してください。

※陳述書別紙「自己の計算において入札等をさせようとする者に関する事項」については、該当する場合のみ提出してください(法人の場合は、役員すべての記入が必要です)

(参考)

※「自己の計算において入札等をさせようとする者」とは、入札者(買受申込者)に資金を渡すなどして自己の為に入札等をさせようとする者をいいます。

③入札書を封入した入札書提出用封筒

※一つの封筒に1枚の入札書を封入してください。

※必ず封印をしてください。

③ 公売保証金納付通知書

「公売保証金納付通知書」の裏面に公売保証金納付の際の「納入通知書兼領収書」の写しを貼付してください。

⑤請求書(買受人とならなかった場合等の公売保証金返還請求用)

<代理人が入札手続を行う場合のみ>

⑥代理権限を称する委任状

※併せて、委任状に記載された代理人の本人確認書類及び陳述書を提出してください。

代理人が個人の場合	・代理人の本人確認書類(マイナンバーカードや免許証等)の写し ・陳述書(個人用)
代理人が法人の場合	・代理人(法人)の商業登記簿謄本(発行後3か月以内)の写し ・代理人(法人)の担当社員の社員証等の写し ・陳述書(法人用) ・陳述書(法人用)別紙(入札者(買受申込者)である法人の役員に関する事項)

※共同入札代表者が代理人に委任する場合は、共同入札者全員の委任状が必要です。

(3)受領証の送付

福岡市において提出書類を確認した後に、入札参加申込者に「入札書提出用封筒受領書」を郵送します。

7 開札

開札日時に入札書を開札し、最高価申込者及び次順位買受申込者を決定します。また追加入札を行う場合がありますので、入札者及び代理人は、開札場所へお越しください。

開札終了後、最高価申込者と次順位買受申込者に対し、その後の手続について説明します。

8 最高価申込者及び次順位買受申込者の決定

開札後、最高価申込者を決定します。また、次順位買受申込みがあった場合は、次順位買受申込者を決定します。

(1)最高価申込者の決定

見積価額以上で入札した方のうち、最も高い価額で入札した方を最高価申込者として決定します。

最高価額で入札した方が複数いる場合は、開札終了後に当該入札者を対象にして追加入札(注1)を行い、その結果により最高価申込者を決定します。

(注1)追加入札

追加入札の入札価額は、当初の入札価額以上でなければなりません。

また、追加入札後も最高価額が同額である場合は、くじにより最高価申込者を決定します。

なお、当初の入札価額を下回る価額で追加入札をした場合、又は追加入札を行わなかった場合は、国税徴収法第108条の規定により、その後2年間の公売場所への入場や入札等が制限されることがあります。また、公売保証金を返還しない場合があります。

(2)次順位買受申込者の決定

次順位買受申込者の決定は、最高価申込者の決定後、直ちに開札場所で行います。

次順位買受申込者となることができるのは、最高価申込者に次ぐ高い金額で入札した方のうちその入札価額が最高価申込者の入札価額から公売保証金を差し引いた額以上の方です。

(次順位の入札価額 ≥ 最高価申込価額 - 公売保証金額)

次順位買受申込みを希望する方は、開札場所で申込みを行ってください。申込みがあった場合は、要件を満たす方を次順位買受申込者として決定します。

なお、入札者本人又は委任状を提出済みの代理人以外の方が次順位買受申込みを行う場合は、委任状及び本人確認書類が必要です。また、入札者又は代理人が法人である場合において、社員等が申込みを行うときは、当該社員等の本人確認書類が必要です。

9 売却決定・買受代金の納付

売却決定日(令和8年11月10日(火)午前10:00)に、最高価申込者に対して口頭で売却決定を行います。売却決定を受けた最高価申込者は、買受人となります。

最高価申込者に対する売却決定が取り消された場合は、次順位買受申込者に対して売却決定を行います。この場合、次順位買受申込者が納付した公売保証金は、買受代金に充当します。

買受人は、納付期限までに買受代金の全額(公売保証金を除く。)を一括して納付してください。

なお、納付期限までに買受代金の納付が確認できない場合は、売却決定が取り消し、公売保証金は返還しません。

(1)買受代金の納付方法

買受代金	入札価額から公売保証金額を差し引いた額	
納付期限	令和8年11月10日(火) 午後2時30分まで ※ 次順位買受申込に対して売却決定が行われた場合は、福岡市から改めて納付期限(その売却決定の日から起算して7日を経過した日等)をご案内します。	
納付方法	納付書払 ※銀行振込を希望される場合は、事前に執行機関へお問い合わせください。(銀行振込に手数料が必要な場合は、入札者の負担となります)	
納付場所 (執行機関)	特整2	福岡市役所 財政局 税務部 特別滞納整理課 (福岡市博多区博多駅前2丁目8番1号 博多区役所 9階)

10 売却決定等の取消し

次の場合は、売却決定を取り消します。

- ・売却決定に基づく買受代金の納付前に、公売に係る市税徴収金の完納の事実が確認できた場合(この場合、公売保証金は返還します。)
- ・買受人が入札参加資格を満たしていないことが判明した場合
- ・買受代金を納付期限までに納付しない場合
- ・国税徴収法第108条第2項の規定により、最高価申込者の決定が取り消された場合

11 入札・買受申込等の取消し

売却決定後であっても、法律の規定に基づき公売手続が停止される場合があります。

この場合、最高価申込者及び次順位買受申込者は、買受申込み等を取り消すことができます。

なお、買受申込み等の取消しが認められた場合は、公売保証金を返還します。

12 権利移転の時期等

(1)権利移転および危険負担移転の時期

公売財産の権利移転および危険負担移転の時期は、原則として買受代金が全額納付された時です。

そのため、買受代金納付後に生じた公売財産の毀損、盗難、焼失その他の損害については、は買受人の負担となります。

また、福岡市は公売財産の引渡義務を負いません。使用者又は占有者等に対する明渡し請求は、買受人の責任において行ってください。

さらに買受人は、公売財産の種類又は品質に問題があった場合であっても、その補修・補填、買受代金の減額、損害賠償又は買受けの取消し(解約)を福岡市に請求することはできません。

※土地の境界については、買受人が隣接地所有者と協議してください。

(2)権利移転に伴う費用の負担

公売財産の権利移転手続きに必要な登録免許税その他の費用は、買受人の負担となります。登録免許税その他の費用の計算は、買受人の責任において行ってください。なお、登録免許税の税率等については、法務局へお問い合わせください。

(3)権利移転の請求

権利移転の登記又は登録は、買受人の請求に基づき、福岡市(執行機関)が関係機関に対して嘱託を行います。

買受人は、買受代金を全額納付し、「**売却決定通知書**」を受領した後、速やかに執行機関へ権利移転の登記又は登録を請求してください。

なお、必要書類については売却決定後にご案内します。

13 福岡市暴力団排除条例に基づく排除措置等

(1)売却決定等の取消し

福岡県警察本部からの通知等により、入札者又は最高価申込者が、前記「2入札参加の資格」(3)及び(4)の暴力員等に該当することが判明したときは、国税徴収法第108条第5項に該当するものとして、その入札がなかったものとし、又はその決定等を取り消します。

(2)公売保証金の取扱い

前記(1)のとおり売却決定等の取消しを行った場合は、その入札者等が納付した公売保証金は本人に返還しますが、国税徴収法第189条による罰則の適用を検討します。

【国税徴収法第189条】

第99条の2(暴力団員等に該当しないこと等の陳述)(第109条第4項(随意契約による売却)において準用する場合を含む。)の規定により陳述すべき事項について虚偽の陳述をした者は、6月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

令和8年10月 第1回福岡市不動産公売のご案内

公売方法	期間入札
公売保証金の 納付期限	令和8年10月22日(木) 午後2時30分まで <u>※領収書の写しを入札書と合わせてご提出ください。</u>
入札期間	令和8年10月14日(水)午前10時00分から 令和8年10月22日(木)午後4時00分まで(期間内必着) <u>入札期間を経過した後に提出された(到着した)入札書は無効です。</u>
入札書及び入 札関係書類の 提出方法	持参もしくは郵送(※書留、簡易書留、特定記録のいずれかの方法で お願いします)
執行機関 (書類提出及び 問い合わせ先)	福岡市 財政局 税務部 特別滞納整理課 担当:本庄(ほんじょう) 〒812-8512 福岡市博多区博多駅前二丁目8番1号 博多区役所9階 ※問い合わせは、 <u>平日の午前9時00分から午後5時00分まで</u> に お願いします。
開札日時	令和8年10月28日(水) 午前10時30分
入札場所	福岡市財政局特別滞納整理課 (福岡市博多区博多駅前2丁目8番1号 博多区役所9階)
開札場所	博多区役所 10階会議室 (福岡市博多区博多駅前2丁目8番1号 博多区役所10階)
売却決定日時	令和8年11月10日(火) 午前10時00分
買受代金の 納付期限	令和8年11月10日(火) 午後 2時30分まで

【注意事項】

- ① 公売参加にあたっては、必ず「公売参加の手引き」(本書1～9頁)を参照してください。
- ② あらかじめ公売財産の現況、法令上の規制等を確認し、登記簿等を閲覧したうえで入札に参加してください。
- ③ 公売財産について本書に掲載している事項が現況と異なる場合は、現況を優先します。
- ④ 福岡市は、公売財産の引渡義務を負わないため、使用者又は占有者等に対して明渡しを求める場合は、買受人が行うことになります。なお、土地の境界については、買受人が隣接地所有者と協議してください。
- ⑤ 福岡市は、公売の目的物の種類又は品質に関する不適合については担保責任等を負いません。
- ⑥ 土壌汚染や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。
- ⑦ 公売財産の明細に記載されている情報以外は回答できません。
- ⑧ 本書に掲載の公売財産について、公売を中止する場合があります。

<公売財産一覧表>

執行機関	福岡市 財政局 税務部 特別滞納整理課
売却区分	特整2
見積価額	2,570,000円
公売保証金	260,000円
公売財産	区分所有
不動産の表示	不動産の表示 一棟の建物の表示 (所在)福岡市中央区渡辺通一丁目 1号1番地 (建物の名称)サンセルコ商業・業務棟 (構造)鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付10階建 専有部分の建物の表示 (家屋番号) 渡辺通一丁目 1号1番の225 (建物の名称)225番 (種類)店舗 (構造)鉄骨・鉄筋コンクリート造1階建 (床面積)2階部分 59・51平方メートル 敷地権の目的である土地の表示 (所在)福岡市中央区渡辺通一丁目 (地番)1号1番 (地目)宅地 (地積)4859・18㎡ 敷地権の表示 (土地の符号)1 (敷地権の種類)所有権 (敷地権の割合)100万分の4435
建物の住居表示	福岡市中央区渡辺通1丁目1番1号
詳細	12～18頁

※未納管理費等が 990,000円(令和8年11月10日時点)あり、その納入義務は買受人に承継されるため、公売代金とは別に管理会社へ納入することとなります。

◆公売財産の詳細

売却区分		特整 2		執行機関	福岡市財政局税務部 特別滞納整理課
見積価額		2,570,000円		公売保証金	260,000円
画地条件		地積	4,859.18 m ²		
		間口	約88m		
		奥行	約88m		
		形状	不整形		
		接面状況	三方路		
		高低差等	接面道路とほぼ等高に接面		
街路条件	前面道路	道路の種類	市道(住吉通り)		
		系統及び連続性	優る		
		幅員	約 36m		
		舗装	有り(アスファルト)		
		歩道	有り		
	北東側道	道路の種別	市道		
		幅員・系統	幅員約12m・普通		
		舗装・歩道	舗装有(アスファルト)・歩道有		
	南西端側道	道路の種別	県道(渡辺通り)		
		幅員・系統	幅員66m・優る		
舗装・歩道		舗装有(アスファルト)・歩道有			
交通接近条件		最寄駅	福岡市営地下鉄 渡辺通駅まで約200m		
		商業中心	天神(天神バスセンター前交差点)まで約 1 km		
環境条件		隣接不動産等 周辺の状況	ホテル、店舗兼共同住宅等		
		供給処理施設 設備の状況	・上下水道 ・都市ガス		
行政的条件		区域	市街化区域		
		用途地域	商業地域		
		建ぺい率	指定 80%(基準90%)		
		容積率	指定 700%(基準 700%)		
		災害関連	福岡市ハザードマップによる各種災害の想定区域 ・河川洪水による浸水深(最大):1.0~2.0m及び 2.0~3.0m ・内水による浸水深:0.5m未満 ・高潮による浸水深:3.0m以上 ・地震による揺れやすさ:6強 福岡県が公表している浸水想定区域 ・洪水浸水想定区域(想定最大規模):浸水深 3.0m~5.0m ・高潮浸水想定区域:浸水深 3.0m~5.0m		
		防火規制	防火地域		
		その他	高度利用地区 駐車場整備地区		

<一棟の建物の概要>

建築時期	昭和54年2月19日新築(約47年経過)	
主たる構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付10階建(建築確認情報では鉄骨鉄筋コンクリート造)	
延床面積	31,928.73 m ² (登記合計)	
用途	店舗、事務所、機械室(総区画数145戸)	
仕上の概要	外部	屋根:陸屋根、外壁:吹付けタイル、タイル貼り ほか
	内部 (共用部)	天井:パネル、化粧石膏ボードほか 内壁:石張り、ペイント ほか 床:Pタイル、石張り、ほか
設備の概要	EV、 エスカレー ター	エレベーター:6基、エスカレーター:8基
	機械室等	地下2階:機械室、地上4階:管理会社入居
維持管理の 状態	・令和2年6月以降、特別修繕費の徴収を停止しているが、必要な修繕工事については修繕積立金を取り崩して対応など、維持管理は概ね適切に実施されている。 ・外壁の一部に塗装の剥落やクラックが認められる。	
有害な物質の 使用	・アスベストの使用状況調査は未実施。詳細な確認には専門機関による調査を要する。	

<専有部分の概要>

建物の概要	構 造	鉄骨・鉄筋コンクリート造1階建
	階層・位置	2階の北西側に位置する中間区画
	床 面 積 (専有面積)	59.51m ² (内法)
開口部方位	入口は南西側で、北東側には外部開口部(小窓)あり	
仕上	天井:クロス貼り、内壁:クロス貼り、床:カーペットタイル	
設備	電気:有 給排水衛生:無 ガス:無 冷暖房:中央熱源方式により、空調されており、個別空調ではない。	
使用資材の 品等・施工の 質及び量	目視の外観調査で確認した限り、普通の品等	
維持管理の 状態	・壁紙の一部剥がれ、コンセント口の一部破損などもあるが、概ね経年並みの状態であり、維持管理の状態は普通	
管理状況等 (現況)	管理費	月額58,081円(共益費) ※令和8年8月現在
	修繕積立金	徴収停止中
	冷暖房費	月額59,450円 ※令和8年8月現在

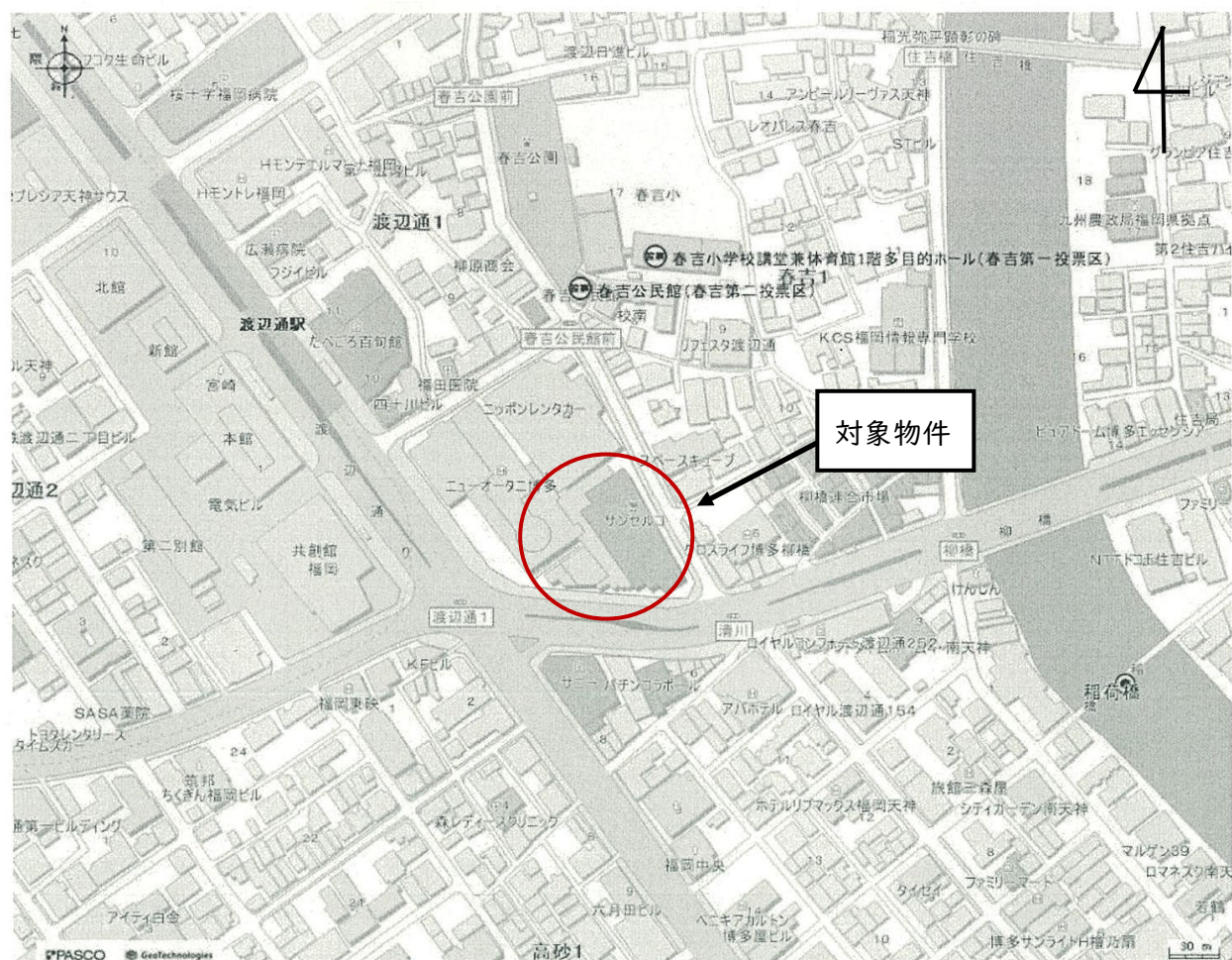
使用状況 (現況)	・当市の差押前から賃貸借契約を締結している賃借人が現在入居中です(店舗として使用) ※当初契約期間は平成26年4月1日～平成28年3月31日までの2年間であり、建物賃貸借契約書第2条に基づき自動更新により契約継続中。 ＜当該建物賃貸借契約書抜粋＞甲：賃貸人(所有者) 乙：賃借人 第2条 2 甲又は乙が相手方に対し第17条に定める通知を行わないときは、同一条件でさらに1年間契約が更新されるものとし、以後も同様とする。 第17条 甲又は乙は、本契約の更新を拒絶し、又は解約しようとする場合、次の各号に従って、相手方に書面をもって通知しなければならない。 ① 甲においては、更新拒絶するについて正当事由があり、かつ、本契約終了日前6か月以上の猶予期間をおくこと。 ② 乙においては、退去日(建物の明渡し日)前3か月以上の猶予期間をおくこと。 2 前項第2号の規定にかかわらず、乙は、解約申込日から3か月分の賃料等相当額を甲に支払うことにより、即時に本契約を解約することができる。 3 前項の場合、1か月に満たない期間の賃料等相当額については第4条第2項及び第5条第3項により算出するものとする。 【契約書に記載された賃料等(抜粋)】 ・賃料(月額):121,000 円 ・共益費(月額):賃料に含む ・貸室内電気代:実費負担 ・冷暖房費:賃料に含む ※所有者が賃貸人となっておりますが、賃料(月額)121,000 円は所有者ではなく管理会社に直接支払われています。 ※当該賃貸借契約に係る敷金242,000円が存在し、買受人は当該敷金に係る返還義務を負うこととなります。
----------------------	--

※所有者に帰属する残置物はないと聞いています。(所有者・賃借人の双方に聞き取り)
(所有者より残置物放棄書の提出あり) なお残置物の撤去などは、すべて買受人自身で行ってください。

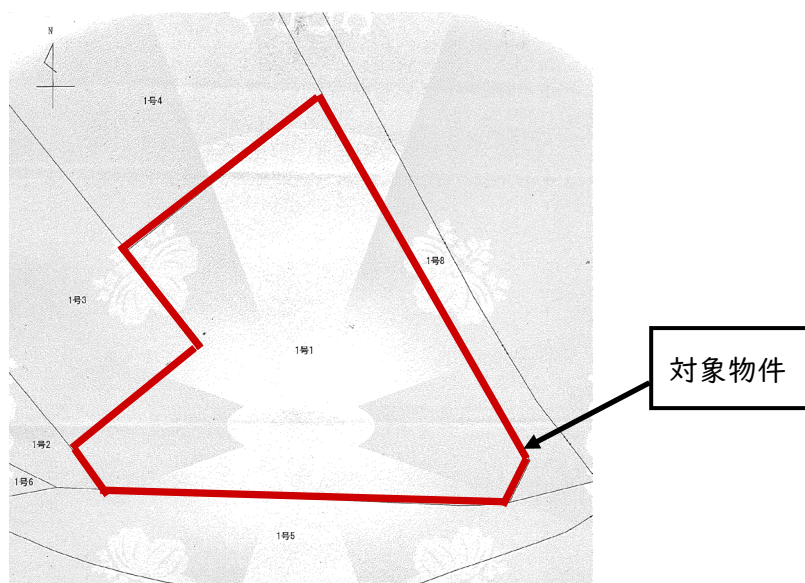
※未納管理費等が 990,000円(令和8年11月10日時点)あり、その納入義務は買受人に承継されるため、公売代金とは別に管理会社へ納入することとなります。

※名義変更の登記は福岡市で行いますが、別途登記手数料がかかります。

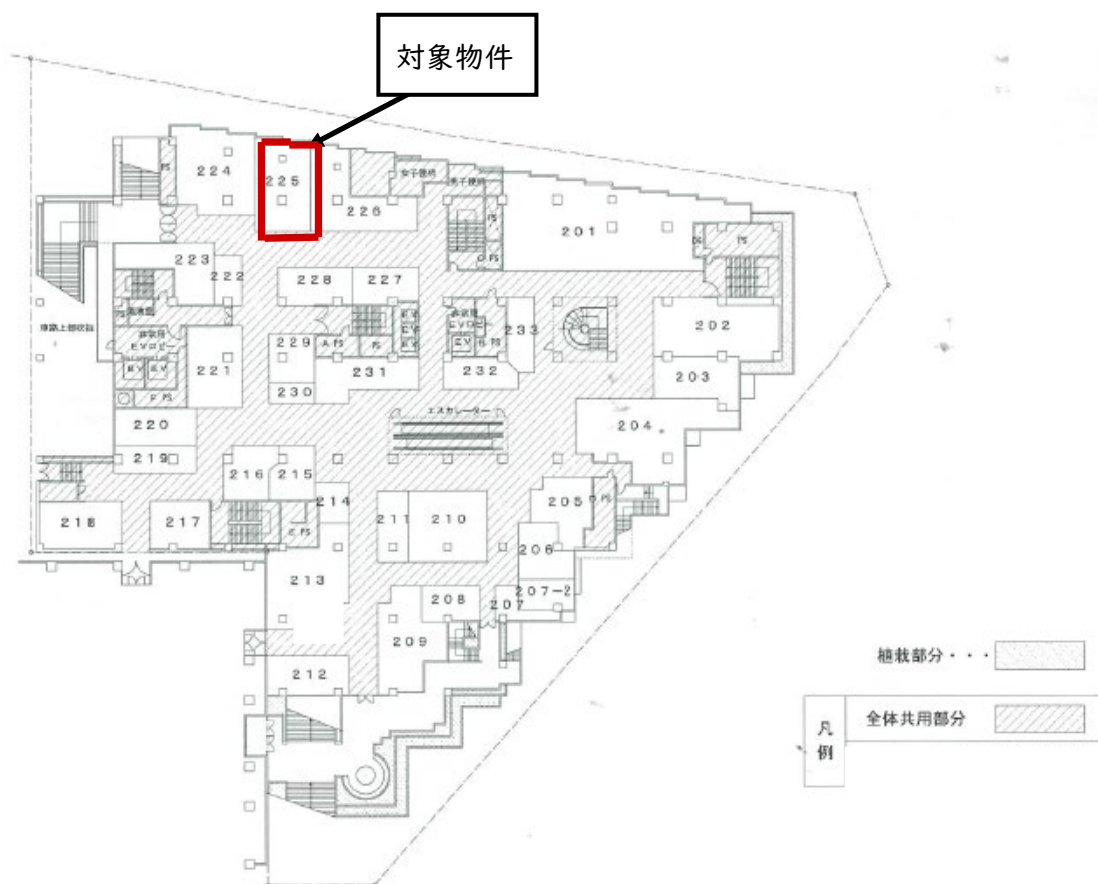
所在図 所在：福岡市中央区渡辺通一丁目1号1番地



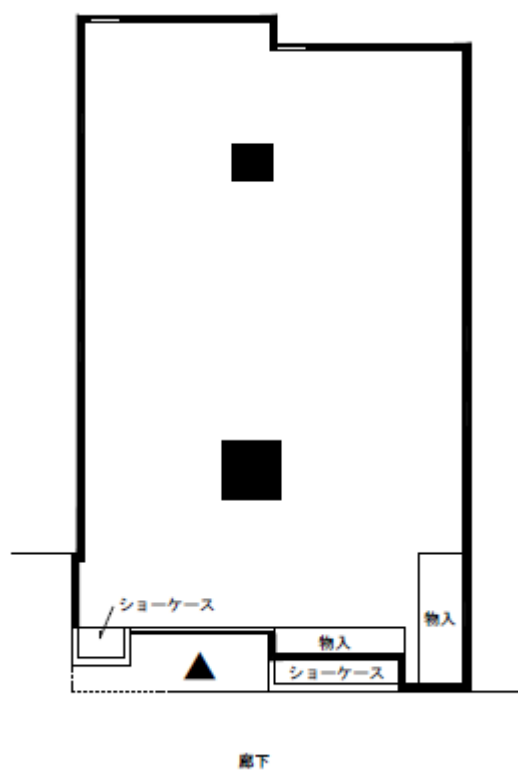
公図(字図)



建物 2 階全体平面図



専有部分(225番)平面図



現地写真
建物外観



店舗入口付近(現在、賃借人が入居し店舗として使用しています)



店舖正面



記載例

入札参加申込書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

福岡市長 様

※共同入札者の場合は、共同入札者全員が提出してください。

入 札 者	住所・法人所在地	福岡市中央区天神1丁目8番1号
	ふりがな	△△△ △△△△
	氏名・法人名称	〇〇 〇〇
	法人代表者	
	生年月日	昭和 〇年〇月〇日

令和8年10月28日開札の令和8年10月 第1回福岡市不動産公売での入札参加について、添付書類を添えて申込みます。

なお、この申込書及び添付書類の記載事項については、事実と相違ないことを誓約いたします。

また、参加条件の確認のため、この申込書及び添付書類の記載事項をもとに官公庁への照会を行うことについて承諾します。

記

1 入札参加条件

次に該当する方は、公売財産を買い受けることは出来ません。

- 滞納者本人など、国税徴収法第92条（買受人の制限）の規定に該当する者
- 換価処分の執行の妨害等の行為をした者等、国税徴収法第108条（公売実施の適正化のための措置）第1項各号の規定に該当する者
- 国税徴収法第99条の2に規定する暴力団員等
※暴力団員等とは、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号で規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。
- 公有財産の買受人について、一定の資格その他の要件を必要とする場合に、これらの資格等を有しない者
※暴力団員による不当な行為等の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号で規定する暴力団、同法第2条第6号で規定する暴力団員、若しくは暴力団員と密接に関係を有する者は、福岡市暴力団排除条例第6条（市の事務及び事業における措置）において、市が実施する入札に参加できません。

2 添付書類

入札者が個人の場合は本人確認書類（マイナンバーカードや免許証等）の写しを、法人の場合は商業登記簿謄本（発行後3ヶ月以内）及び入札者の代表者の本人確認書類（マイナンバーカードや免許証等）の写しを添付して下さい。

また、代理人の場合は委任状に代理人の本人確認書類の写しを添付してください。

3 共同入札者・法人役員

複数の方で共有するため共同で入札する場合は共同入札者の氏名等を、法人名義で入札される場合は、商業登記簿謄本に記載の役員全員の氏名等を記入してください。

氏名	ふりがな	生年月日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

陳 述 書（個人用）

福岡市長 様

※内容を確認し、□にチェックを入れてください。

☐ 私は、暴力団員等ではありません。 ← **暴力団等ではないことの陳述**

※「暴力団員等」とは、「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又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。

☐ 私は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において、入札等をする者ではありません。 ← **「自己の計算において入札等をさせようとする者がいない」又は「自己の計算において入札等をさせようとする者が暴力団員等ではない」ことの申述**

※該当する場合は、□にチェックを入れてください。

☐ 自己の計算において私に入札等をさせようとする者は、陳述書別紙「自己の計算において入札等をさせようとする者に関する事項」に記載のとおりです。
この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。

「自己の計算において入札等をさせようとする者」がいない場合はチェック不要

区分番号	特 整 2	陳述書作成日	令和 年 月 日
入札者（買受申込者）	住 所	住所・氏名（フリガナ）・生年月日 については、 住民票（商業登記簿）のとおり記載してください。	
	（フリガナ）		
	氏 名		
	生年月日	☐ 大正 ☐ 平成 年 月 日 ☐ 昭和 ☐ 令和	

【注意事項】

【注意事項】をよく読んで記載してください。

- 本様式は、入札者（買受申込者）が個人の場合に使用する陳述書です。
陳述書は、入札等を行う財産（区分番号）ごとに作成し、入札等までに提出してください。
提出がない場合や記載に不備がある場合は、入札等が無効となりますので、正確に記載してください。
- 字体は鮮明に、**インク又はボールペン**で書いてください。
- 共同で入札等を行う場合は、入札者（買受申込者）ごとに陳述書を提出してください。
- 提出後の陳述書（別紙を含む。）の訂正や追完はできません。**
- 入札者（買受申込者）が宅地建物取引業又は債権管理回収業の事業者の場合には、その許認可等を受けたことを証明する文書（宅地建物取引業の免許証又は債権管理回収業の許可証）の写しを提出してください。
- 自己の計算において入札等をさせようとする者（入札者（買受申込者）に資金を渡すなどして自己の為に入札等をさせようとする者をいいます。）がある場合は、陳述書別紙「自己の計算において入札等をさせようとする者に関する事項」を併せて提出してください。**
- 虚偽の陳述をした場合、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（国税徴収法第189条）。**

【記載例】 入札者（買受申込者）が法人の場合

陳 述 書（法人用）

福岡市長 様

※内容を確認し、□にチェックを入れてください。

☐ 当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。 ← 法人の役員が暴力団等ではないことの陳述

※「暴力団員等」とは、「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又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者」を指します。

☐ 当法人は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において、入札等をする者ではありません。 ← 「自己の計算において入札等をさせようとする者がいない」又は「自己の計算において入札等をさせようとする者が暴力団員等ではない」ことの申述

※該当する場合は、□にチェックを入れてください。

☐ 自己の計算において私に入札等をさせようとする者は、陳述書別紙「自己の計算において入札等をさせようとする者に関する事項」に記載のとおりです。
この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。

「自己の計算において入札等をさせようとする者」がいない場合はチェック不要

区分番号	特整 2	陳述書作成日	令和 年 月 日
入札者（買受申込者）	法人所在地	〒 —	
	(フリガナ)	所在地・名称（フリガナ）については、それらを証明する文書（商業登記簿等）のとおり記載してください。	
	法人名称		
	代表者氏名		
	役 員	陳述書（法人用）別紙「入札者（買受申込者）である法人の役員に関する事項」のとおり	

【注意事項】

【注意事項】をよく読んで記載してください。

- 本様式は、入札者（買受申込者）が法人の場合に使用する陳述書です。
陳述書は、入札等を行う財産（売却区分番号）ごとに作成し、入札等までに提出してください。
提出がない場合や記載に不備がある場合は、入札等が無効となりますので、正確に記載してください。
- 陳述書（法人用）別紙「入札者（買受申込者）である法人の役員に関する事項」及び「法人の役員を証する書面（商業登記簿に係る登記事項証明書等）」を併せて提出してください。
- 字体は鮮明に、インク又はボールペンで書いてください。
- 共同で入札等を行う場合は、入札者（買受申込者）ごとに陳述書を提出してください。
- 提出後の陳述書（別紙を含む。）の訂正や追完はできません。
- 入札者（買受申込者）が宅地建物取引業又は債権管理回収業の事業者の場合には、その許認可等を受けたことを証明する文書（宅地建物取引業の免許証又は債権管理回収業の許可証）の写しを提出してください。

7 自己の計算において入札等をさせようとする者（入札者（買受申込者）に資金を渡すなどして自己の為に入札等をさせようとする者をいいます。）がある場合は、陳述書別紙「自己の計算において入札等をさせようとする者に関する事項」を併せて提出してください。

- 虚偽の陳述をした場合、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（国税徴収法第189条）。

【記載例】 入札者（買受申込者）が法人の場合

入札者(買受申込者)である法人の役員に関する事項

法人の役員を証する書面（商業登記簿に係る登記事項証明書等）を併せて提出してください。

※該当する□にチェックを入れてください。

1	住 所	〒●●●●●●●● 福岡市●●区●●○丁目○番○号	
	(フリガナ)	● ● ● ● ● ● ● ●	
	氏 名	● ● ● ●	役職 代表取締役
	生 年 月 日	☐ 大正 ☐ 平成 ☒ 昭和 ☐ 令和 ●●年 ● 月 ● 日	
		〒▲▲▲▲-▲▲▲▲	
住所・氏名（フリガナ）・生年月日・性別については、それらを証明する文書（住民票等）のとおり記載してください。 なお、住民票等の添付は必要ありません。			
	生 年 月 日	☐ 大正 ☒ 平成 ☐ 昭和 ☐ 令和 ▲年 ▲月 ▲日	
3	住 所	〒◆◆◆◆-◆◆◆◆ ◆◆県◆◆市◆◆◆◆番地	
	(フリガナ)	◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆	
	氏 名	◆ ◆ ◆ ◆	役職 監査役
	生 年 月 日	☐ 大正 ☐ 平成 ☒ 昭和 ☐ 令和 ◆◆年 ◆◆月 ◆◆日	
4	法人の業務の執行又は監査に係る権限を有する者を全員記載してください。 【申述書に記載すべき役員の範囲の例】 株式会社及び有限会社：取締役、監査役、会計参与及び執行役 合名会社、合資会社及び合同会社：社員 その他の法人：上記役員等に準ずるもの なお、役員が法人の場合には、当該法人の役員についても陳述する必要があります。		
	住 所	〒 -	
	(フリガナ)		
	氏 名		役職
5	生 年 月 日	☐ 大正 ☐ 平成 ☐ 昭和 ☐ 令和 年 月 日	

【注意事項】

【注意事項】をよく読んで記載してください。

- 1 入札者（買受申込者）が法人の場合は、本書面及び「法人の役員を証する書面（商業登記簿に係る登記事項証明書等）」の提出が必要です。提出がない場合や記載に不備がある場合は、入札等が無効となりますので、正確に記載してください。
- 2 字体は鮮明に、インク又はボールペンで書いてください。
- 3 役員全員（代表者を含む。）を記載してください。役員が6人以上いる場合は、本用紙を複数枚用いてください。
- 4 提出後の陳述書（別紙を含む。）の訂正や追完はできません。

記載例

令和〇〇年〇〇月〇〇日

委任状

福岡市長 様

委任者(入札者)

住所又は所在地

福岡市中央区

氏名又は法人名及び法人代表者氏名

●● ●●

【委任状作成の注意事項】

1. 受任者（代理人）本人の身分証明書（運転免許証等）の提示が必要です。
2. 委任者が法人の場合は、氏名又は法人名及び法人代表者氏名欄に法人名、代表者の資格及び代表者名を併記してください。

電話番号（092）123 - 4567

次の者を代理人と定め、以下の権限を委任します

受任者(代理人／共同入札代表者)

住所又は所在地

福岡市博多区博多駅前2丁目8番1号

氏名又は法人名及び法人代表者氏名

▲▲ ▲▲

電話番号（092）292 - 3134

委任事項

令和8年10月28日開札の令和8年10月 第1回福岡市不動産公売の売却区分特整2に係る、

- 1 入札手続きに関する権限
- 2 公売保証金の納付及び受領に関する権限
- 3 買受代金の納付に関する権限
- 4 関係書類等の受け渡しに関する権限
- 5 上記1から4に附帯する一切の権限

「委任状作成の注意事項」を参照し、委任する
手続に応じたものに○を
記載してください。

記載例

入札書	
福岡市長 様	
令和〇年〇月〇日	
入札者	住所
	フリガナ
	氏名 (名称)
	住所
代理人	フリガナ
	氏名 (名称)
	住所
	フリガナ
※福岡市公売公告第 号に基づいて下記のとおり入札します。	
記	
売却区分	入札価額
	十位 億 千万 百万 十万 万 千 百 十 円
	¥ 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇
公売財産所在地等	福岡市 区 丁目
注意事項	1 入札書は、売却区分ごとにそれぞれ別のもので使用して下さい。ご希望の売却区分と異なる入札書を用いないよう、ご注意ください。 2 立会・開会、インク又はボールペンで明瞭に記入して下さい。 3 入札価額は、見当り価格以上の金額を記入し、整数には、「金」又は「千」の文字を付けて下さい。 4 金額の全数字が記入されていないなど入札価額の記入に不備がある入札書や入札価額を訂正した入札書は無効となります。入札価額を書き換えたときは、訂正しないで新しい用紙を提出して下さい。 5 捺印の名称又は他人の名称を使わないで下さい。 6 代理人が入札する場合は、入札に先立って委任状を提出して下さい。 7 一度提出した入札書の引換え、変更又は取り直しは出来ません。 8 入札書欄に記入した住所・氏名で所有権移転登記を行います。

入札者欄

※ 落札した場合は、ここに記載された入札者に所有権移転登記されることになります。

- 個人の場合は住民票の住所、氏名
- 法人の場合は商業登記簿謄本の本店住所、法人名称、代表者氏名

代理人欄

(代理人が入札する場合)

- 代理人が個人の場合は住民票の住所、氏名
- 代理人が法人の場合は商業登記簿謄本の本店住所、法人名称、代表者氏名

入札価額欄

- アラビア数字で円の単位まで記載してください。
- 金額の訂正は無効とします。
- 入札価額の頭部には「金」又は「千」の文字を付けてください。

記載例

別紙14



入札書(共同入札用)										
令和 年 月 日										
福岡市長 様										
入 札 者 記 入 欄	1.	共同入札 代表者	住 所	(持分)						
			ふりかな	分の						
			氏名・名称							
	2.	共同 入札者	住 所	(持分)						
			ふりかな	分の						
氏名・名称										
3.	共同 入札者	住 所	(持分)							
		ふりかな	分の							
		氏名・名称								
4.	共同 入札者	住 所	(持分)							
		ふりかな	分の							
		氏名・名称								
	代理人	住 所								
		ふりかな								
		氏名・名称								
※福岡市公売公告第 号に基づいて下記のとおり入札します。										
記										
売却区分		入 札 価 額								
		十	億	千	百	万	千	百	十	円
公売財産所在地等										
注 意 事 項	1 失票で入札する場合は、失票入札者全員から委任状の提出が必要です。									
	2 半紙は斜めに、インクまたはボールペンで記入してください。									
	3 入札価額は見解価額以上の金額を記入し、契約には、「金」または「円」の文字を付けてください。									
	4 入札価額の訂正は無効となります。									
	書を書いたときは、訂正しない新しい用紙を請求してください。									
	5 希望の名称または他人の名称を使わないでください。									
	6 一度提出した入札書の引換え、変更または取り直しは出来ません。									
7 入札書裏に記入した住所・氏名で所有権移転登記を行います。										

共同入札者代表者・共同入札者欄

※ 落札した場合は、ここに記載された入札者に、各持分により共有分として所有権移転登記がされることになります。

- 個人の場合は住民票の住所、氏名
- 法人の場合は商業登記簿謄本の本店住所、法人名称、代表者氏名

代理人欄

(代理人が入札する場合)

- 代理人が個人の場合は住民票の住所、氏名
- 代理人が法人の場合は商業登記簿謄本の本店住所、法人名称、代表者氏名

入札価額欄

- アラビア数字で円の単位まで記載してください。
- 金額の訂正は無効とします。
- 入札価額の頭部には「金」又は「円」の文字を付けてください。

記載例

別紙16

(執行機関)

福岡市長 あて

令和 年 月 日

公売保証金納付通知書

福岡市公売公告第 2号(売却区分番号 特整2)の入札を行うに当たって、公売保証金を納付しました。
納付した公売保証金については、私(納付者)が最高価申込者又は次順位買受申込者となった場合、売却決定日まで福岡市役所が保管し、売却決定後、買受代金に充ててください。

入札を行う公売財産の 売却区分番号	特整2			
公売保証金納付者 (入札者) ※ 払込書兼領収書の払 込者名と入札者名は、 同一の者でなければ なりません。 ※ 法人の場合は、代表者 名まで記載して下さ い。	住所又は所在地	公売保証金納付者(入札者)欄 ・入札者の住所・氏名又は名称(法 人の場合は代表者名も)を記載 してください。 ●個人の場合は住民票の住所、氏名 ●法人の場合は商業登記簿謄本の本店住 所、法人名称、代表者氏名		
	連絡先			TEL:
	ふりがな 氏名又は名称			
	ふりがな 代表者名			
公売保証金額	金 260,000 円			

(注) 日付と太枠内を全て記入してください。

※ 公売保証金納付の際に金融機関から受け取られた納入通知書兼領収書の写しを裏面に貼付して下さい。

入札手続書類送付依頼書【不動産公売(期間入札)】	
入札期間:令和8年10月14日(水)午前10時00分から令和8年10月22日(木)午後4時00分まで 開札日:令和8年10月28日(水)午前10時30分	
福岡市特別滞納整理課 本庄あて(FAX:092-292-4112) (メールアドレス: stainoseiri.fb@city.fukuoka.lg.jp)	
入札者の 住所氏名	〒 (担当)
代理人の 住所氏名	〒 (担当)
送 付 先 (上記と同じ場合は「入札者 (代理人)に同じ」と記載)	〒 (担当)
連絡先電話番号 (日中の連絡先を記載)	() -
メールアドレス	
共同入札について	する ・ しない (どちらかに○)
売却区分番号	特整2:福岡市中央区渡辺通1丁目【区分所有】

(注)1 本書到着後、原則としてその翌開庁日に入札手続書類を発送します。1週間以内に到着しない場合は、福岡市特別滞納整理課(092-292-3134)までご連絡ください。

2 入札の前に必ず公売保証金の納付をお願いします。公売保証金の納付がない場合は、入札は受け付けられません。

3 入札書が入札締切日(令和8年10月22日(木))までに届かなかった場合は、入札に参加できません。余裕を持って手続を進めてください。