

県有地即売物件

(令和8年9月)

応募要領



■ 売払物件

旧下平窪職員公舎敷地 (いわき市)

■ 問い合わせ先

財産管理課 024-521-7078

福 島 県

目 次

1	売払物件	2
2	購入申込者の資格	2
3	購入申込みの手続き等	3
4	物件の説明	3
5	契約相手方の決定	3
6	契約の締結	4
7	契約保証金	4
8	売買代金の納入等	4
9	所有権の移転等	4
10	契約金額等の問い合わせがあった場合の対応について	4
11	その他	4
	物件事項説明書(物件番号1、2)	5～6
	公有財産譲渡申請書その他添付書類	7～9
	県有財産譲渡契約書	10～14

物件所在図



1 売払物件

売払物件は、次のとおりです。

(財産名) 所在地	種 目 (現況)	面 積	譲渡価格
旧下平窪職員公舎敷地			
いわき市平下平窪字寺内243番12	土地(宅地)	989.76㎡	27,713,000円

※ 所在地は地番であり、住居表示ではありませんので御注意ください。

※ 購入申込み前に必ず物件の下見を行い、現況を確認してください。

※ 申込期間 令和9年4月30日(金)まで。(なお、契約相手方が決定次第、申込受けは終了します。)

※面積は、令和7年度に境界確定測量で求めた実測面積です。その際、公簿との差が公差の範囲内であったため地籍更正は行っておりません。売払いは実測面積としています。

2 購入申込者の資格

次に掲げる方以外の方を購入申込資格者とします。

- (1) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者(未成年者、成年被後見人、被保佐人若しくは被補助人)及び破産者で復権を得ない者
- (2) 次の各号のいずれかに該当する者でその事実があった後2年を経過しない者又はその者を代理人、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でその事実があった後2年を経過しないもの
 - ア 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者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者
 - イ 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者
 - ウ 地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)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者
 - エ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - オ 前期アからエまでのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- (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77号。以下「暴対法」という。)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は同条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)のほか、次に掲げる要件に該当するとして警察当局から排除要請を受けた者
 - ア 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
注 「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。
 - イ 次のいずれかに該当する者
 - (ア)役員等が、暴力団員である者
注 役員等とは、乙が個人である場合にはその他経営に実質的に関与している者を乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時物品の購入契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。

- (イ) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
- (ウ) 役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、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
- (エ) 役員等が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
- (オ) 役員等が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
- ウ 前記アからイまでに掲げるものの依頼を受けて入札に参加しようとする者

3 購入申込みの手続き等

(1) 購入申込受付及び必要書類等

ア 受付期間

令和8年9月11日(金)から令和9年4月30日(金)まで(土・日曜日及び祝祭日を除く。)の午前8時30分から午後5時15分までとします。

イ 受付場所

福島県総務部財産管理課(福島市杉妻町2番16号 県庁本庁舎1階)

ウ 提出書類

(ア) 県有財産譲渡申請書 1部

(共有の場合は連名とする。使用印鑑は印鑑登録のあるもの。)

(イ) 添付書類(各証明書等は発行後3か月以内のもの(原本)を添付してください。)

① 個人・・・住所証明書(住民票抄本)、印鑑証明書、誓約書 各1通

② 法人・・・法人登記事項証明書、印鑑証明書、誓約書、役員一覧 各1通

※ 法人登記事項証明書は、申込書に、法人登記における「会社法人等番号」を記入することにより、添付を省略できます。

③ 共有・・・全員の住所証明書(住民票抄本)、印鑑証明書、誓約書 各1通

エ その他

書類の提出は、持参又は郵送によるものとします。

※郵送による場合は、特定記録郵便等配達記録の残る方法により送付願います。

(2) その他

ア 提出書類の作成に要する費用は、申込者の負担とします。

イ 提出書類は、返却及び公表を行わず、他の用途には使用しません。

ただし、警察当局への購入申込資格確認(暴力団に関すること)の照会に使用します。

4 物件の説明

物件の説明については物件説明書に概略を記載しておりますが、現状引渡となりますので、必ず事前に現地を確認し、規則等を関係機関に問い合わせる等の調査を行ってください。

5 契約相手方の決定

売払物件の契約相手方は、順位1番で申込みをした方とします。

ただし、午前8時30分の時点で複数の申込みがあった場合又は同一時刻に複数の申込みがあった場合にはくじ引きにより受付順位を決定します。

なお、郵送の場合には財産管理課で受領した日時を申込み時刻とします。

6 契約の締結

契約の締結相手方として決定された方には、契約の相手方として決定した日から起算して14日以内に、県有財産譲渡契約書により売買契約を締結していただきます。

7 契約保証金

契約相手方として決定された方には、次により契約保証金を納入していただきます。

- (1) 契約の締結までに売買代金の額の100分の5以上の額を県が発行する納入通知書により納入していただきます。
- (2) 契約保証金は売買代金の一部に充当します。なお、契約保証金には利息は付しません。

8 売買代金の納入等

- (1) 契約者は、契約締結後24日以内に県が発行する納入通知書により、売買代金から契約保証金を除いた額の全額を一括して県に納入していただきます。
- (2) 契約者が納入期限までに売買代金を支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定により財務大臣が決定した率で計算した遅延利息を県及び地方職員共済組合に納入することになります。(令和8年9月11日現在 3.0%)
- (3) 契約者が納期限までに売買代金を納入しない場合において、県が納入することを不能と認めたときは、契約を解除するものとし、契約保証金は県に帰属します。

9 所有権の移転等

- (1) 所有権は、売買代金全額の支払いがあったときに移転するものとし、物件の引渡しは所有権移転の日から14日以内に行います。
- (2) 所有権の移転登記は、物件の引渡し後、買受者の請求により県が行います。
- (3) 売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に要する登録免許税は、買受者の負担となります。

10 契約金額等の問い合わせがあった場合の対応について

一般の方から電話等により契約金額等の問い合わせがあった場合、契約者が個人の場合は契約価格を公表します。

契約者が法人の場合は、契約者の住所、氏名及び契約価格を公表します。

11 その他

その他不明な点については、下記の部署にお問い合わせください。

福島県 総務部 財産管理課 (電話024-521-7078)

(様式第1号)

物 件 事 項 説 明 書

物件番号							
所 在 地		いわき市平下平窪字寺内243番12					
地積(実測)		989.76㎡	現況地目	宅地	形状 ・ 状況	・ほぼ整形(略長方形) ・概ね平坦 ・道路と等高	
地積(登記)		989.01㎡	登記地目	宅地			
接面道路状況		・東側 幅員約6mの舗装市道(下平窪64号線)に、間口約28.9mで接面					
占有物・付属物		・敷地四方について、木杭とロープで侵入防止対策を行っています。					
土地境界確認		・済み(令和7年10月)					
法規制等	都市計画法及び建築基準法に基づく制限	区域区分	用途地域		建ぺい率	容積率	防火地域 準防火地域
		市街化区域	第一種中高層住居専用地域		60%	200%	-
交 通		・JR磐越東線「赤井駅」から南東方向約2.3km、JR「いわき駅」から北西方向約3.6km ・常磐交通バス停「鍛冶内」から西方向約700m ・常磐自動車道「いわき中央」インターチェンジから東方向約6km					
周辺地域の設備		電 気	引込み可				
		ガ ス	都市ガス供給区域外				
		給排水	上水道:有 下水道:無(下水道接続区域外)				
近隣の状況		・いわき市役所本庁舎まで南方向約4.4km ・いわき市立平第四小学校まで北東方向約950m ・いわき市立平第一中学校まで南方向約2.6km ・最寄りのコンビニまで東方向約800m ・夏井川堤防まで西方向200m(同河川は、令和7年度までに護岸等の復旧工事が完了)					
備 考		・以前は福島県職員公舎敷地として利用していました。 ・令和7年10月に境界確定測量を実施し、実測989.76㎡との測量結果が得られましたが、登記面積との差がいわゆる公差の範囲内と確認されたことから、地籍更正登記は行っておりません。 ・河川洪水ハザードマップの想定最大規模が5.0m～10.0未満、洪水浸水実績区域(令和元年東日本台風・10月大雨、令和5年台風13号)。詳細はいわき市に確認してください。 ・埋蔵文化財包蔵地には指定されていません。 ・給排水設備の敷設により新たに引き込み工事をする場合等の費用は買受者の負担となります。 ・敷地の地盤強度調査は実施していません。 ・敷地の土壌汚染調査は実施していません。 ・敷地の埋設物調査は実施していません。 ・物件は現状の引渡しとなります。使用にあたり修繕または撤去、調査等が必要となる場合は、買受者の負担となります。 ・現地確認及び諸規制の確認は必ず行ってください(現状と記載が異なった場合、現状が優先されます)。					

(様式第13号)

公有財産譲渡申請書

令和 年 月 日

福島県知事

様

郵便番号

住所

ふりがな

申込者

氏名

印

(会社法人等の場合)

会社法人等番号

電話番号 ()

下記のとおり普通財産を譲渡してください。

記

1 申込物件

所在地	
種目等	
数量	

2 添付書類

(1) 住所証明書

〔 個人は住民票抄本
法人は登記事項証明書 (※) 〕

※ 上記「申込者」の項に「会社法人等番号」を記入した場合は省略可。

(2) 印鑑証明書

(3) 誓約書

(4) 役員一覧(法人の場合)

(証明書は、発行日から3か月以内のもの)

3 その他

共同で申し込む場合、申込書は連名とすること。

実印により押印すること。

住所・氏名は住所証明書と同一とすること。

(様式第3号)

誓 約 書

私は、下記事項に該当しません。

もし、下記事項に該当した場合は、貴県における契約相手方の決定の取消又は停止を受け
ても何等異存ありません。

以上誓約します。

令和 年 月 日

福島県知事

様

住 所

商号又は名称

代 表 者 氏 名

印

記

- 1 当該契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- 2 次の各号のいずれかに該当する者でその事実があった後2年を経過しない者又はその者を代理人、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でその事実があった後2年を経過しないもの
 - (1) 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者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者
 - (2) 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者
 - (3) 地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)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職務の執行を妨げた者
 - (4) 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - (5) 前記(1)から(4)までのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- 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77号。以下「暴対法」という。)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は同条第6号に規定する暴力団員(以下この条において「暴力団員」という。)のほか、次に掲げる要件に該当するとして警察当局から排除要請を受けた者
 - (1) 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
注 「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。
 - (2) 次のいずれかに該当する者
 - ア 役員等が、暴力団員である者
注 役員等とは、「乙が個人である場合にはその他経営に実質的に関与している者を乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時物品の購入契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。
 - イ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
 - ウ 役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、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
 - エ 役員等が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
 - オ 役員等が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
- (3) 前記(1)から(2)までに掲げるものの依頼を受けて入札に参加しようとする者

(様式第4号)

役員一覧

会社名

役職名	(フリガナ) 氏 名	性別	住 所	生年月日
			〒	明・大・昭・平 ・
			〒	明・大・昭・平 ・
			〒	明・大・昭・平 ・
			〒	明・大・昭・平 ・
			〒	明・大・昭・平 ・
			〒	明・大・昭・平 ・
			〒	明・大・昭・平 ・
			〒	明・大・昭・平 ・
			〒	明・大・昭・平 ・
			〒	明・大・昭・平 ・
			〒	明・大・昭・平 ・
			〒	明・大・昭・平 ・
			〒	明・大・昭・平 ・
			〒	明・大・昭・平 ・

(注)役員一覧には、法人登記事項証明書に記載されている役員全員を記載すること。

県有財産譲渡契約書

福島県（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、県有財産の譲渡について、次のとおり契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならないものとする。

（譲渡物件）

第2条 甲は、末尾に掲げる物件（以下「譲渡物件」という。）を乙に売り払うものとする。

（売払代金）

第3条 売払代金は、金 円とする（うち消費税及び地方消費税の額 円）。

2 本件売買の数量は実測面積とし、公簿との間に差異があっても、代金の増減請求などの精算は一切行わないものとする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に又はその直前までに契約保証金として金（売払代金の5%以上）円を、甲の発行する契約保証金納入通知書により、甲に納入しなければならない。ただし、乙が本契約締結と同時に売払代金を甲に支払ったときはこの限りでない。

2 第1項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償の額、又はその一部としないものとする。

3 第1項の契約保証金には利息を付さないものとする。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときには、第1項の契約保証金を売払代金に充当するものとする。

5 乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金は、甲に帰属するものとする。

（売払代金の支払及び遅延利息）

第5条 乙は、第3条の売払代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円を、甲の発行する納入通知書により、その納期限までに甲に支払うものとする。

2 乙は、前項の納期限までに前項の金額を甲に支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定により財務大臣が決定した率で計算した遅延利息を甲に支払うものとする。ただし、当該額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が100円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。

（所有権の移転及び登記）

第6条 譲渡物件の所有権は、乙が第3条の売払代金を甲に支払ったときに、甲から乙に移転するものとする。

2 所有権の移転登記については、甲が乙の協力を得て行うものとする。

(譲渡物件の引渡し)

第7条 甲は、前条の規定による所有権移転後14日以内に両者の定める日に、譲渡物件をその所在地において乙に引き渡し、乙は普通財産受領書を甲に提出するものとする。

※ 乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条に規定する消費者の場合

(契約不適合責任)

第8条 乙は、譲渡物件に乙の権利に損害をおよぼす又はその恐れのある種類・品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)があったときは、引き渡しの日から2年間に限り、民法第562条から第564条の定めるところにより、その不適合を理由とする、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。

※ 乙が消費者契約法第2条に規定する消費者以外の場合

(契約不適合責任)

第8条 甲は、譲渡物件に乙の権利に損害をおよぼす又はその恐れのある種類・品質又は数量に関する契約不適合があっても、その責を負わないものとする。

(危険負担等)

第9条 乙は、本契約締結のときから譲渡物件の引渡しの日までにおいて、当該物件が甲の責に帰することのできない事由により、滅失又はき損した場合には、甲に対して売払代金の全部又は一部の支払を拒絶することができ、本契約の全部を解除できるものとする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、本契約の締結の日から5年間、次の各号に掲げる用に使用してはならない。

- (1) 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
- (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若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用

(実地調査等)

第11条 甲は、乙の第10条に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記簿謄本その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第12条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したときは、金(売買契約代金の1割)円

(2) 第10条に定める義務に違反したときは、金(売買契約代金の3割)円

2 前項の違約金は、第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができるものとする。

(1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等(乙が個人である場合にはその他経営に実質的に関与している者を、乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時物品の購入契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。)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2号に規定する暴力団(以下この条において「暴力団」という。)又は同条第6号に規定する暴力団員(以下この条において「暴力団員」という。)であると認められるとき。

イ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。

ウ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、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と認められるとき。

エ 役員等が、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するなどしていると認められるとき。

オ 役員等が、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と認められるとき。

(返還及び原状回復)

第14条 乙は、甲が前条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに譲渡物件を原状に回復して返還するものとする。ただし、甲が原状に回復させることが適当でないと認めたときはこの限りでない。

2 乙は、前項ただし書きの場合において譲渡物件が滅失又はき損しているときは、契約解除時の時価により、減損額に相当する金額を甲に支払うものとする。

3 乙は、第1項の規定により譲渡物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該物件の所有権移転登記に必要な関係書類を甲に提出するものとする。

(返還金及び利息)

第15条 甲は、前条の規定により譲渡物件が返還されたときは、収納済の売払代金を乙に返還するものとする。ただし、この場合利息は付さないものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第16条 乙は、第13条の規定により甲が解除権を行使したときは、乙が譲渡物件に投じた改良費等の

有益費、修繕費等の必要費その他の費用があってもこれを甲に請求しないものとする。

(損害賠償)

第17条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として、甲に支払わなければならない。

(談合による損害賠償)

第18条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、第13条に規定する契約の解除をするか否かを問わず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を請求し、乙はこれを納付しなければならない。

(1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第49条に規定する排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。

(2) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第62条第1項に規定する課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。

(3) 乙(乙が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人)に対し、刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は同法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 前項の規定は、この契約の履行が完了した後においても適用するものとする。なお、甲が受けた損害額が前項の規定により計算した賠償金の額を超える場合において、甲は、その超過分に対して賠償を請求することができるものとし、乙はこれに応じなければならない。

(契約の費用)

第19条 乙は、登記等その他本契約に要する費用を負担しなければならない。

(疑義の決定)

第20条 本契約について疑義等が生じたとき、又は本契約に定めのない事項で約定する必要があるが生じたときは、甲乙協議のうえ別に定めるものとする。

(管轄裁判所)

第21条 前条の規定による協議が整わない場合、この契約に関する一切の紛争に関しては、甲の所在地を管轄とする裁判所を管轄裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日 ←※契約締結日は契約保証金を納入した日となります。

甲 福島市杉妻町2番16号

福島県

福島県知事

印

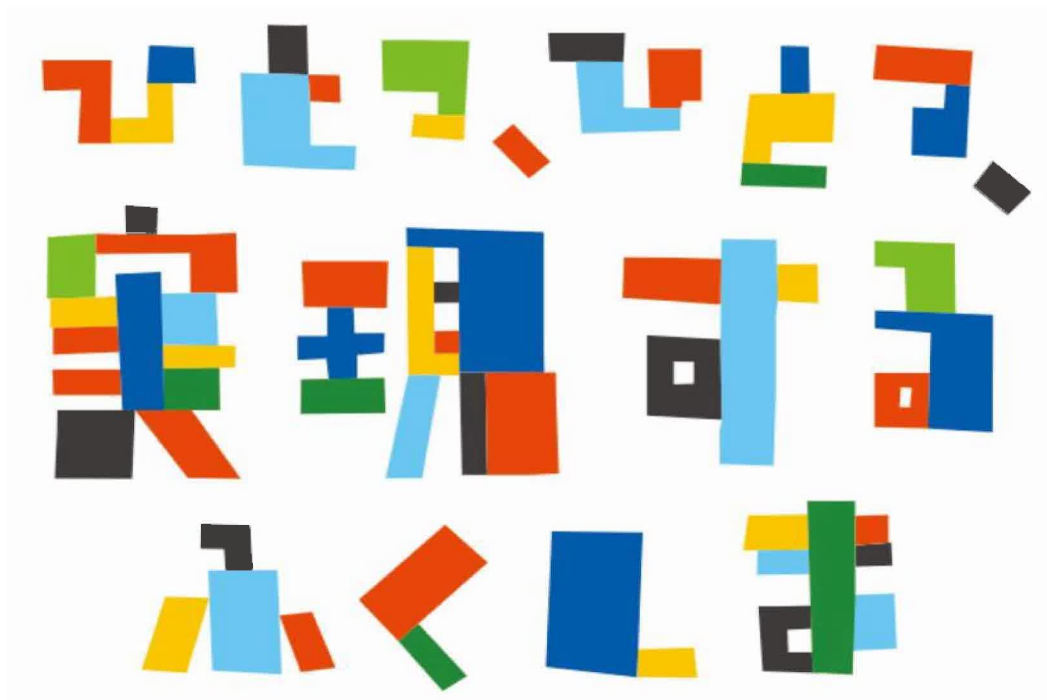
乙 住所

氏名

印

譲渡物件

所 在 地	種 目	地目 又は構造	数 量
いわき市平下平窪字寺内243番12	土 地	宅 地	989.76㎡



お気軽にお問い合わせください。

福 島 県