

入 札 公 告

令和7年8月25日

国家公務員共済組合連合会(以下「当会」という。)所有の土地を下記のとおり一般競争入札により売却します。

記

1. 売却物件

物件番号07-006

岡山県岡山市南区福富西三丁目523番4 宅地 4351.69㎡

2. 入札参加者に必要な資格

- (1) 当該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、被保佐人又は被補助人をいう。ただし、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者を除く。)に該当しない者であること。
- (2) 破産者で復権を得ない者に該当しない者であること。
- (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77号)に規定する暴力団、暴力団員及びその関係者でない者であること。
- (4) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員(構成員を含む。)でないこと。
- (5) 次の各号の一に該当すると認められる者で、その事実があったと認められるときから2年を経過していない者(この者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても同様とする。)に該当しない者であること。
 - ① 故意に入札に付す物件を損傷し、その価値を減少させた者。
 - ② 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために談合した者。
 - 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者。
 - ④ 競争入札の実施に当たり当会の職員の職務の執行を妨げた者。
 - ⑤ 正当な理由なく当会との契約を履行しなかった者。
 - ⑥ 当会に提出した書類に虚偽の記載をした者。
 - ⑦ その他当会に著しい損害を与えた者。
- (6) 入札代理人については、上記(1)から(5)までのいずれにも該当する者であること。
- (7) 確実な資金計画を有している者であること。

3. 入札参加申込

- (1) 入札に参加するための必要書類を希望する者は、別紙「配付書類申込書(FAX)」を送信してください。次に掲げる①～⑩の資料を送付します。
 - ① 入札注意書
 - ② 土地売買契約書(案)
 - ③ 入札参加申込書
 - ④ 誓約書
 - ⑤ 入札保証金納付等に関する留意事項
 - ⑥ 振込依頼書
 - ⑦ 入札保証金提出書
 - ⑧ 入札書
 - ⑨ 委任状
 - ⑩ 参考資料(含む図面関係)

(2) 入札に参加を希望する者が

法人の場合は、「入札参加申込書」、「誓約書」、「法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)」及び「代表者印鑑証明書」の4点を、

個人の場合は、「入札参加申込書」、「誓約書」及び「印鑑登録証明書」の3点を令和7年10月24日(金)までに当会へ持参又は電話連絡のうえ郵送(期限内必着のこと)してください。

なお、提出された書類はいずれも返還いたしません。

※「法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)」、「代表者印鑑証明書」及び「印鑑登録証明書」は発行後3か月以内のものに限ります。

＜配付書類等の請求・提出場所及び問い合わせ先＞

国家公務員共済組合連合会 管財・営繕部 岡山担当

住所:東京都千代田区九段南1-1-10

電話:03-3222-1841(平日9:30~17:00)(内線347、345)

4. 入札保証金

入札保証金(入札金額の100分の5以上に相当する金額で、2,000万円以上とする。)を振込依頼書により、令和7年10月27日(月)から10月29日(水)の正午までに、指定口座へ振込手続を行うとともに、手続終了後、入金日と同日に「入札保証金提出書」を当会へFAX送付してください(FAX :03-3222-3717)。

なお、「入札保証金提出書」原本は、入札当日提出してください。

5. 現地説明

実施いたしません。

6. 入札の日時及び場所

日時:令和7年10月31日(金) 10:00~

場所:TKP岡山会議室 カンファレンスルーム2B

(岡山市北区磨屋町1-6 岡山磨屋町ビル 2階)

7. 入札の無効

入札に参加する資格のない者の行った入札及び入札の条件に違反した入札は無効となります。

8. 契約等

落札者は、宅地建物取引業法第35条に基づく重要事項説明書の交付を受けたうえ、落札決定の日から令和7年11月28日(金)までに当会の指定する契約書により、契約を締結しなければなりません。

なお、令和7年11月28日(金)までに契約を締結しないときは、入札保証金は当会に帰属します。

9. 売買代金の支払い

売買代金は、契約締結と同時に支払わなければなりません。

国家公務員共済組合連合会

送信先:FAX 番号:03-3222-3717

配付書類申込書(FAX)

令和 年 月 日

国家公務員共済組合連合会
管財・営繕部 御中

(必須)(申込者)〒

住 所 _____

会 社 名 _____

代 表 者 _____

(担当者) _____

電 話 _____

F A X _____

下記の物件の資料を請求します。

記

物件番号: 07-006

所在地:岡山県岡山市南区福富西三丁目523番4

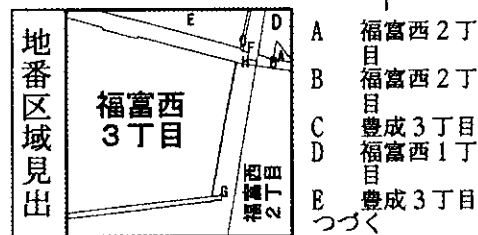
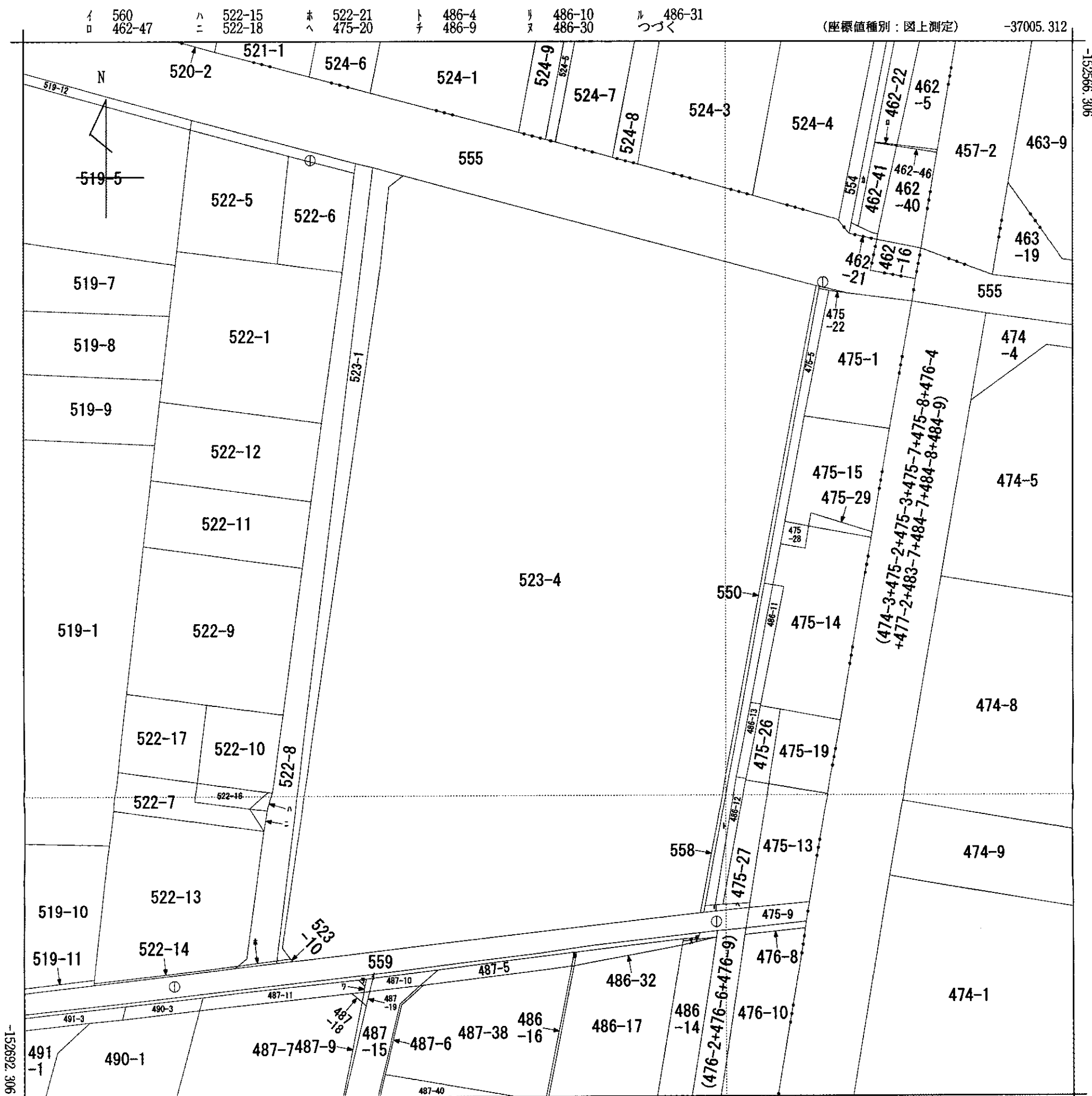
物件調書

物件番号		07-006				
所 在 地		岡山県岡山市南区福富西三丁目523番4				
旧住居表示		岡山県岡山市南区福富西三丁目6-1				
現 況 地 目 及 び 面 積		宅 地	4351.69㎡			
登 記 簿	地 番	523番4				
	地 目	宅地				
記載事項		数 量	4351.69㎡			
接 面 道 路 の 状 況		北側(県道洲崎米倉線) 幅員約8.0m(建築基準法第42条第1項第1号道路) 南側(市道福富西4号線) 幅員約4.3m(建築基準法第42条第1項第1号道路) 西側(位置指定道路) 幅員約4.0m(建築基準法第42条第1項第5号道路)				
法令に 基づく 制限	建都 築市 基計 準画 法法	市街化区域				
		用途地域	第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域			
		地域・地区	－			
		建ぺい率	60%			
		容 積 率	200%			
		高度制限	－			
		防火指定	－			
	その他	・都市計画法第29条(開発行為の許可) ・建築基準法第22条区域 ・斜線制限(道路・隣地) ・日影規制(4m/4h/2.5h) ・景観法(景観計画区域) ・宅地造成等工事規制区域 ・国土利用計画法第23条(土地取引の届出) ・土壌汚染対策法 ・都市再生特別措置法(居住誘導区域) ・屋外広告物(第3種許可地域)				
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 施設の概要			配管等の状況		施設整備状況	施設整備の 特別負担の有無
		電 気	接面道路配線	有		
		公営水道	接面道路配管	有		無
		公共下水道	接面道路配管	有		無
		都市ガス	接面道路配管	有		無
交通機関		鉄道等	JR岡山駅から岡電バス(岡南飛行場行)福富西2丁目バス停下車1分 JR瀬戸大橋線備前西市駅の南東方約2.8km			
参 考 事 項		・売却の際は、現状有姿(囲障・看板等を含む。)での引渡しとなります。 ・本物件は、次の①～④の越境があり、①については、隣接地所有者と越境に関する覚書を締結しています。 ①本物件からコンクリートブロックが西側隣接地(位置指定道路)へ越境しています。 ②本物件からコンクリートブロックが東側隣接地へ越境しています。 ③南側道路から、U字溝が本物件に越境しています。 ④南西角に電線等が空中越境しています。 ・電柱2本が存置されています。 ・本物件の外構フェンスに町会のごみ捨場2箇所が接触しています。 ・岡山市より県道沿いの割愛要望があります。(県道洲崎米倉線交差点改良工事) ・本物件は、従前使用者であった日本郵便(株)が所有建物の解体撤去工事を実施しています。 当該工事では、建物構造物は地中基礎まで含めて撤去し、また、建物基礎範囲外については、深度約1mまで試掘調査を行うなど、地下埋設物を撤去したのとして日本郵便(株)から報告を受けておりますが、売主において、本物件地内の地中埋設物調査は実施していません。 ・本記載事項と現況に相違のある場合は、現況を優先します。				



案内図





請求部	所在	岡山市南区福富西三丁目				地番	523番4			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和42年11月8日		補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(岡山地方方法務局岡山西出張所管轄)

令和4年5月26日

大阪法務局北出張所

地図整理番号：M83290

登記官

樽井克之



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年6月8日	不動産番号	2644000285447
地図番号	G2 53-4、54-3 、N2 13-2	筆界特定	余白		
所 在	岡山市福富西三丁目			余白	
	岡山市南区福富西三丁目			平成21年4月1日区制施行 平成21年7月1日登記	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	町 反 畝 歩 (㎡)	原因及びその日付〔登記の日付〕	
523番4	田	⑩	206	余白	
余白	余白		211	③錯誤 国土調査による成果 〔昭和42年3月9日〕	
余白	宅地		211 00	②③昭和49年7月30日地目変更 〔昭和49年7月30日〕	
余白	余白		4325 00	③523番5、523番9を合筆 〔昭和60年10月28日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成7年6月8日	
余白	余白		4351 69	③錯誤 〔令和4年5月23日〕	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和61年1月8日 第367号	原因 昭和59年4月1日昭和58年法律第8 2号附則第5条第1項による承継 所有者 東京都千代田区大手町一丁目4番1号 国家公務員等共済組合連合会 順位3番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人住所、名称変更	令和3年9月28日 第24765号	原因 平成3年7月1日主たる事務所移転 平成9年4月1日名称変更 名称主たる事務所 東京都千代田区九段南一丁 目1番10号 国家公務員共済組合連合会
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成7年6月8日



登記年月日：令和4年5月23日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(岡山地方方法務局岡山西出張所管轄)
令和4年5月26日 大阪法務局北出張所

登記官

樽井克之



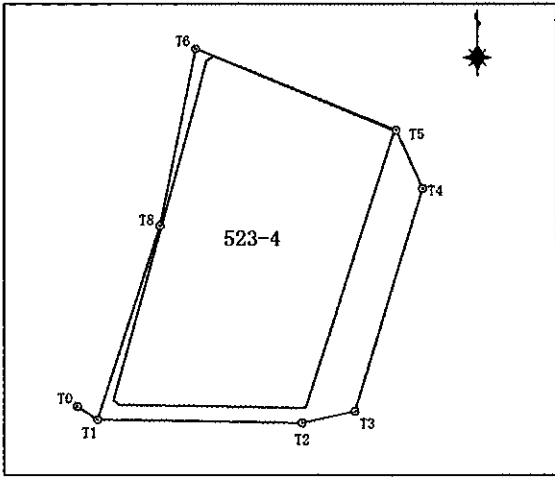
座 標 求 積 表

地 番	523-4			
測 点	境界標の種類	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A1	石杭	194.391	128.594	-1485.389294
Z3	金属標	183.935	126.024	-11229.494544
A69	石杭	105.285	104.208	-8345.080848
Y1	金属標	103.854	105.608	-234.977800
Y2	金属標	103.060	154.471	8789.090958
A132	金属標	160.752	173.143	12617.969268
C1		175.936	178.005	6182.825670
A2	石杭	195.486	130.504	2408.451320
		倍 面 積	8703.394730	
		面 積	4351.6973650	
		地 積	4351.69 m ²	
		坪 数	1316.38	

座 標 一 覧 表

種 類	測 点 名	標 識	X 座 標	Y 座 標
多 角 点	T0	金 属 鈎	103.463	94.704
	T1	金 属 鈎	99.998	100.010
	T2	金 属 鈎	99.187	153.542
	T3	金 属 鈎	102.180	167.541
	T4	金 属 鈎	160.746	185.443
	T5	金 属 鈎	176.146	178.524
	T6	金 属 鈎	197.526	125.841
引 照 点	T8	金 属 鈎	150.989	116.477
	IN1	金 属 鈎	99.209	150.426
	IN2	金 属 鈎	99.901	108.830
	IN3	金 属 鈎	178.381	172.163
	IN4	金 属 鈎	194.690	132.576

基準点網図 S=1/2000



任意座標系
単位：m
測量年月日：令和4年2月17日

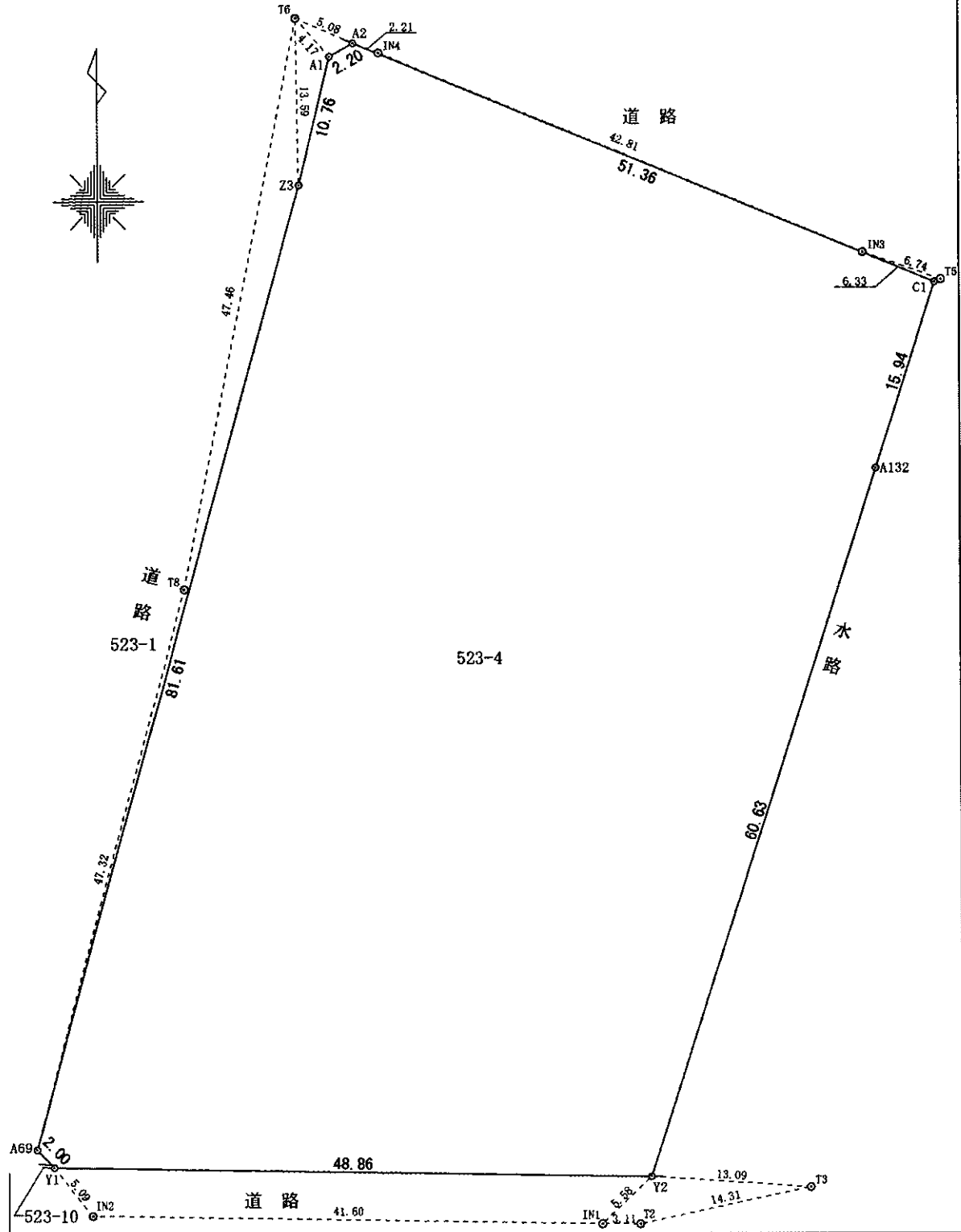
作 成 者 大阪市北区梅田一丁目11番4号
土地家屋調査士法人キャストグローバル 大阪事務所
代表社員 土地家屋調査士 村上将

(令和 4 年 5 月 16 日作成)

地 番 523-4

地 積 測 量 図

土地の所在 岡山市南区福富西三丁目



申請 人 国家公務員共済組合連合会
理事長 松元 崇

縮 尺 1 / 500

(大阪土地家屋調査士会)