

不 動 産 公 売 物 件 説 明 書

公売公告番号	春日市告示第 248 号	見積価額（最低公売価格）	4, 5 0 0, 0 0 0 円
売却区分番号	1	公売保証金	4 5 0, 0 0 0 円

1 （一棟の建物の表示）

所 在 春日市須玖北四丁目 1 0 番地

建物の名称 ローレルハイツ春日

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根 1 3 階建

床 面 積 1 階 1 1 1 9 . 7 0 m²

2 階 1 3 0 0 . 7 9 m²

3 階 1 3 0 0 . 7 9 m²

4 階 1 3 0 0 . 7 9 m²

5 階 1 3 0 0 . 7 9 m²

6 階 1 3 0 0 . 7 9 m²

7 階 1 3 0 0 . 7 9 m²

8 階 1 3 0 0 . 7 9 m²

9 階 1 3 0 0 . 7 9 m²

1 0 階 1 3 0 0 . 7 9 m²

1 1 階 1 2 2 1 . 7 3 m²

1 2 階 6 6 . 4 9 m²

1 3 階 7 6 . 4 9 m²

財産の表示

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号 1

所在及び地番 春日市須玖北四丁目 1 0 番地

地 目 宅 地

地 積 6 9 2 7 . 8 5 m²

（専有部分の建物の表示）

不動産番号 2 9 1 2 0 0 0 2 8 2 7 9 7

家 屋 番 号 須玖北四丁目 1 0 番の 5 1 1

建物の名称 5 1 1 号

種 類 居 宅

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 5 階部分 6 0 . 0 7 m²

（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 1 2 4 2 5 9 5 分の 6 0 0 7

以上不動産登記簿の表示による

間取り	3LDK（和室3、LDK）	総戸数	181戸
1 公法上の規制等に関する事項	・市街化区域、準工業地域（基準建ぺい率 70%、基準容積率 200%）絶対 20m 高度地区 ・埋蔵文化財包蔵地「須玖五反田遺跡」に指定されています。		
2 対象物件の土地等に関する条項	【接面道路等】 ・幅員：北東側約 15m 舗装県道（両側歩道付）、南東側約 5.5～6.2m 舗装市道、南西側約 5.8～6.2m 舗装市道、系統連続性：地域としては標準的 ・接面街路との関係：三方路地で各々約 0.5m 程度高位に接面 【区画条件・境界等】 ・規模：6,927.85 m²（登記数量）、形状：やや不整形、間口：北東側約 39m、奥行：約 98m（最大）、境界確定状況：境界は概ね明瞭 【地盤・地勢等】 ・地勢は平坦地勢であり、地盤・風通・日照・乾湿・その他自然条件は良好。中層店舗兼共同住宅・低層店舗ほか、総合病院及び低層住宅等が存しています。 ・現況調査及び水質汚濁防止法・下水道法による特定施設がある特定事業所ではないこと及び地歴等から土壌汚染等の可能性は低いと判断できますが、専門的な調査は行っていないため詳細は不明です。		
3 対象物件の建物等に関する条項	【築年年月日・供給処理施設】 ・昭和 50 年 9 月 30 日新築、5 階部分（南面採光）、中部屋 ・供給処理施設：上水道・公共下水道・都市ガス 【管理状況等】 ・管理組合：管理組合法人 ローレルハイツ春日 ・管理方式：委託管理（委託先：株式会社 西部ガスリビング） ・管理形態：1 階に管理人室があり、管理人が日勤しています。 ・維持管理の良否：普通程度、保守の状態：普通程度 ・旧耐震基準構造で耐震工事は行われていません。 ・2022 年から 2023 年にかけて 3 回目の大規模修繕が行われています。 【附帯設備等】 ・エレベーター 2 基（9 人乗り 2 基）・管理人室・会議室・駐車場 130 台（居住者用 126 台、来客用 4 台）、バイク置場あり・オートロック無し・ペット不可		
4 対象物件の利用上状況・権利関係に関する事項	【室内状況等】 ・床：畳・クッションフロアー、内壁：クロスほか、天井：クロスほか ・室内の状態は、老朽化のため摩滅・破損箇所、汚れあり。 ・現況は、空家。 【管理費等】 ・管理費：月額 7,040 円、修繕積立金：月額 12,760 円、区費及び自治会費：月額 500 円、組合協力金：月額 300 円 ※その他契約に応じて駐車場使用料等が必要です。 ・未納管理費等：269,946 円（令和 8 年 7 月 25 日時点）。これは買受人に継承されます。このため、見積価額はこの未納管理費等を控除した価額としています。		

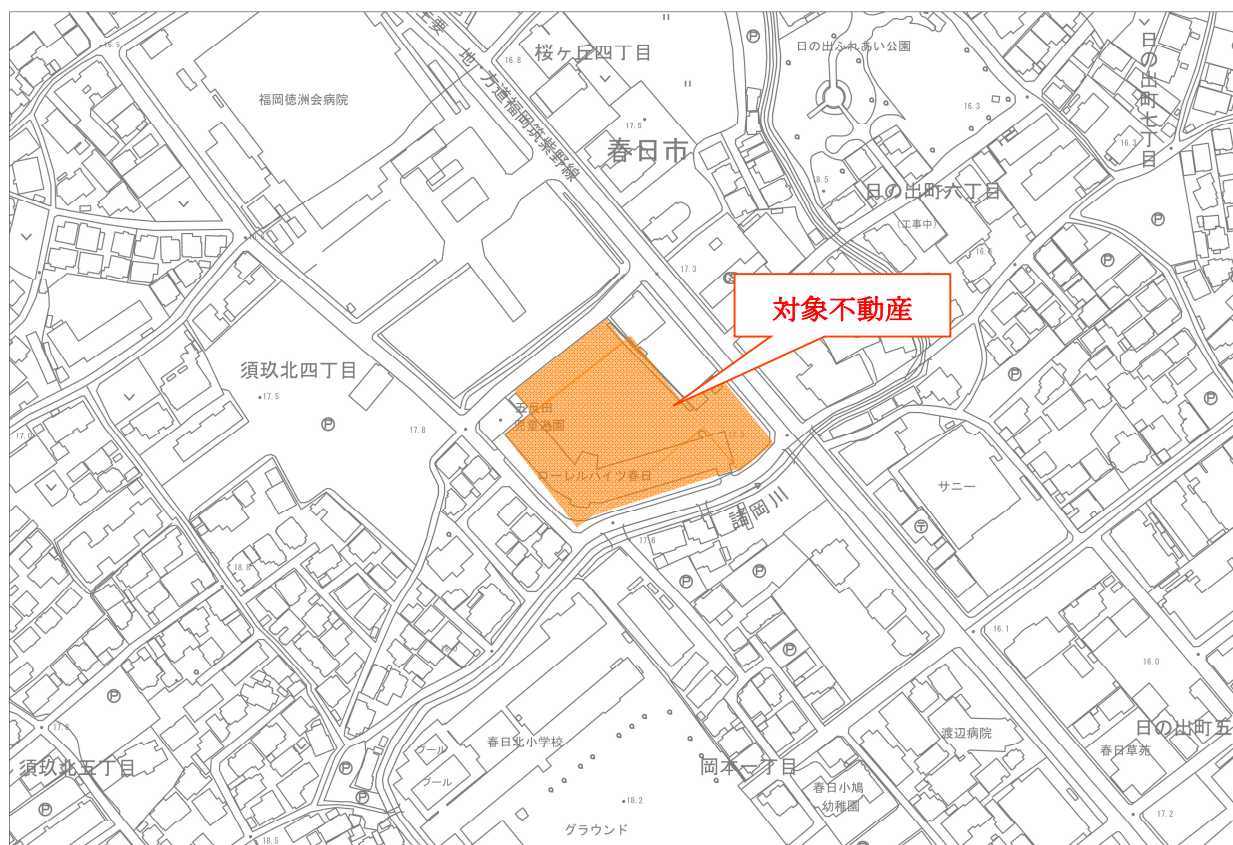
5 その他事項	・ 公有財産の売却決定は、最高価申込者に係る買受申込価額をもって行います。 ・ 適格請求書（インボイス）は交付できません。
6 住居表示等	福岡県春日市須玖北4丁目10番地
7 最寄駅等	・ 西鉄天神大牟田線「井尻」駅：約1.4km、西鉄バス「岡本」停留所：約400m ・ JR鹿児島本線「南福岡」駅：約1.4km ・ 「サニードの出店」：約200m、「春日北小学校」：約250m ・ 春日市役所：約5.9km
8 その他一般的留意事項	・ 物件の詳細・入札方法等は、春日市のウェブページをご確認ください。 ・ 公売参加にあたっては、事前に「公売参加の手引き」を必ず確認してください。同手引きは、春日市のウェブページに掲載及び春日市収納課の窓口配架しています。 ・ 公売保証金は、公売会当日（令和8年10月15日（木））に現金で納付が必要です。 ・ 公売財産の所有権移転登記は春日市長が関係機関に囑託します。ただし、権利移転に伴う費用については買受人の負担となります。 ・ 公売財産は、不動産鑑定士による不動産鑑定評価を実施しています。 ・ 公売は、現況有姿（現在あるがままの状態をいい、その財産に傷などがあっても補修などを行わないことをいう。）により行っており、次の一般的事項を十分に理解の上、公売へご参加してください。 (1) 公売財産の面積等は公募上によるものです。下見会は行いませんので、あらかじめその現況及び関係公募等は事前に確認してください。 (2) 公売財産の種類又は品質に関する不適合があっても、執行機関（春日市）は担保責任を負いません。いかなる理由があっても引き渡した財産の返還はできません。 (3) 執行機関（春日市）は公売財産の引き渡しの義務を負いません。公売財産は、買受人が買受代金を納付した時点で、現況で直接、前所有者から買受人に権利移転します。使用者又は占有者に対して明け渡しを求める場合や公売財産にある動産等に処理などは、すべて買受人の責任において行うことになります。 (4) 土地の境界については隣接地所有者と、接面道路（私道）の利用については道路所有者と、それぞれ協議をしてください。 (5) 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。

※ 位置図・住宅地図等は現地の概況を把握するために作成したものであり、縮尺は実際と異なります。

位置図



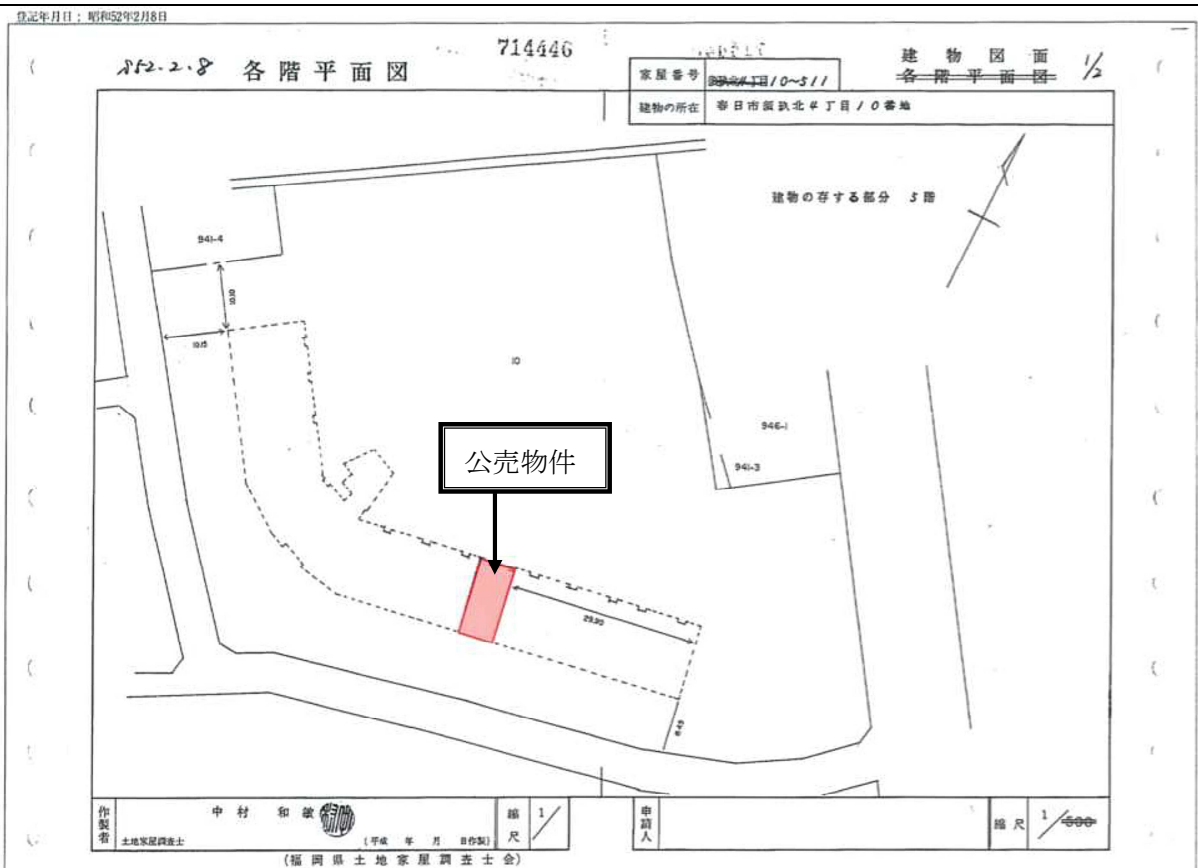
住宅地図



公 図（一部抜粋）



建 物 図 面



各階平面図

登記年月日：昭和52年2月8日

714447

852.2.8 各階平面図

家屋番号 昭52年10-511

建一物一図一面
各階平面図 2/2

建物の所在 春日市飯沢北4丁目10番地



求積表

$$5.33 \times 11.38 = 60.6554$$

$$-1.33 \times 0.44 = -0.5852$$

$$\text{合計} \quad 60.0702 \text{ ㎡}$$

作製者
土地家屋調査士

中村 和敬



平成 年 月 日作製

縮尺 1/2000

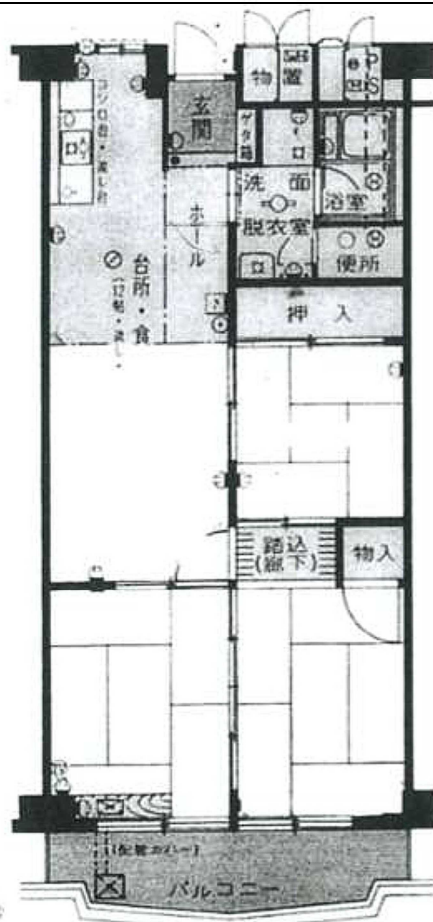
申請人

縮尺 1/2000

(福岡県土地家屋調査士会)

(2/2)

間取図



参考資料 (間取図)

現況写真（令和8年8月4日撮影）

①外観（北側から）



②外観（東側から）

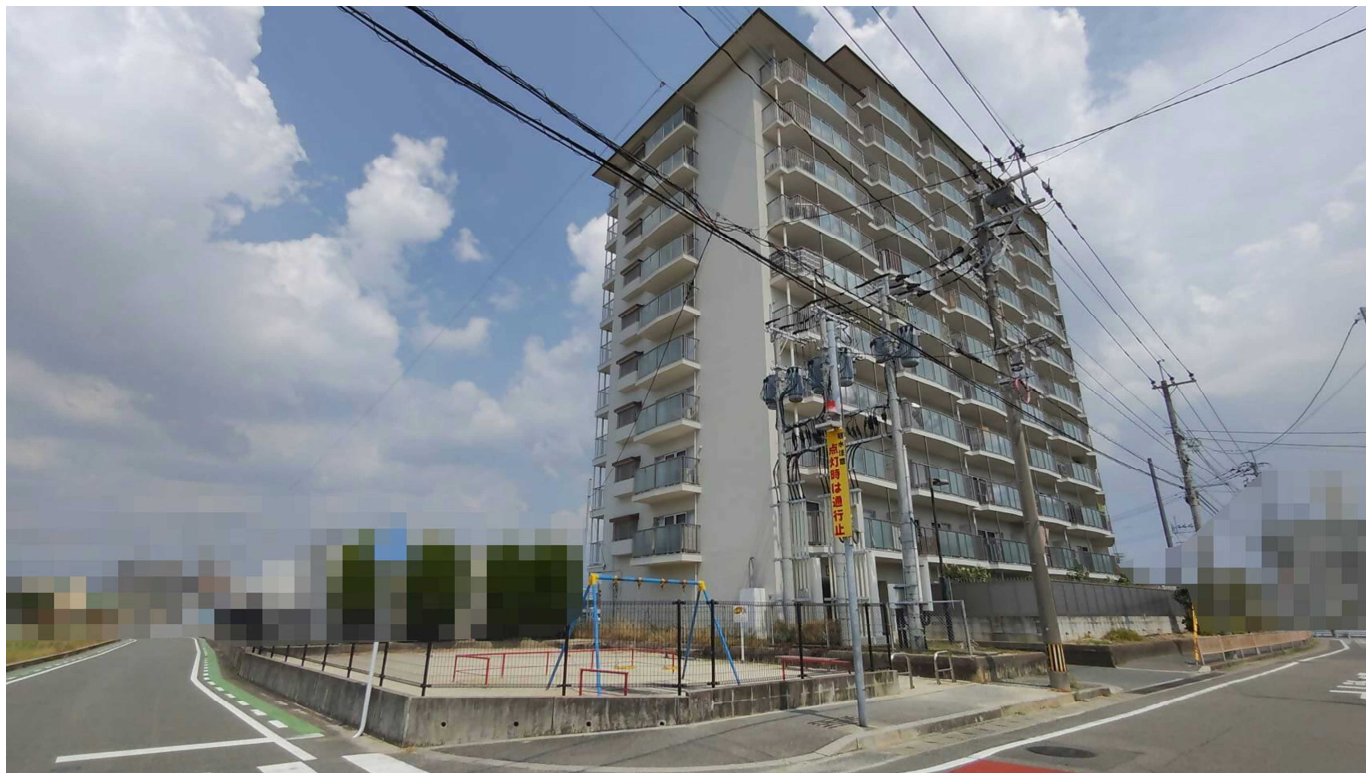


現況写真（令和8年8月4日撮影）

③外観（南側から）



④外観（西側から）



現況写真（令和8年8月4日撮影）

⑤外観（西側から駐車場付近を撮影）



⑦外観（南東側から駐車場付近を撮影）



現況写真（令和8年8月4日撮影）

⑦外観（南側から正面玄関付近を撮影）

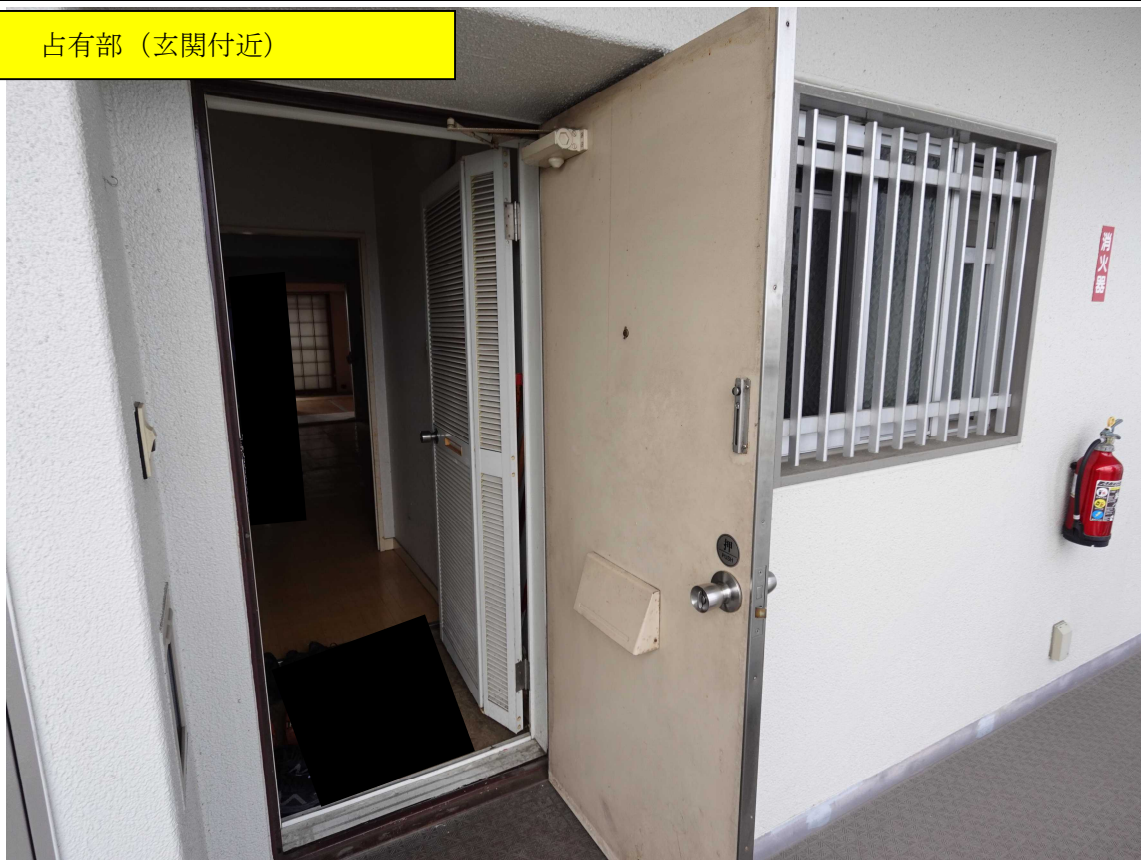


共用部（5階部分 公売物件前の廊下）



現況写真（令和8年8月4日撮影）

占有部（玄関付近）



占有部（キッチン付近）



現況写真（令和8年8月4日撮影）

占有部（ダイニング）



占有部（和室①）



現況写真（令和8年8月4日撮影）

占有部（和室②）



占有部（和室③）



現況写真（令和8年8月4日撮影）

占有部（洗面所周り）

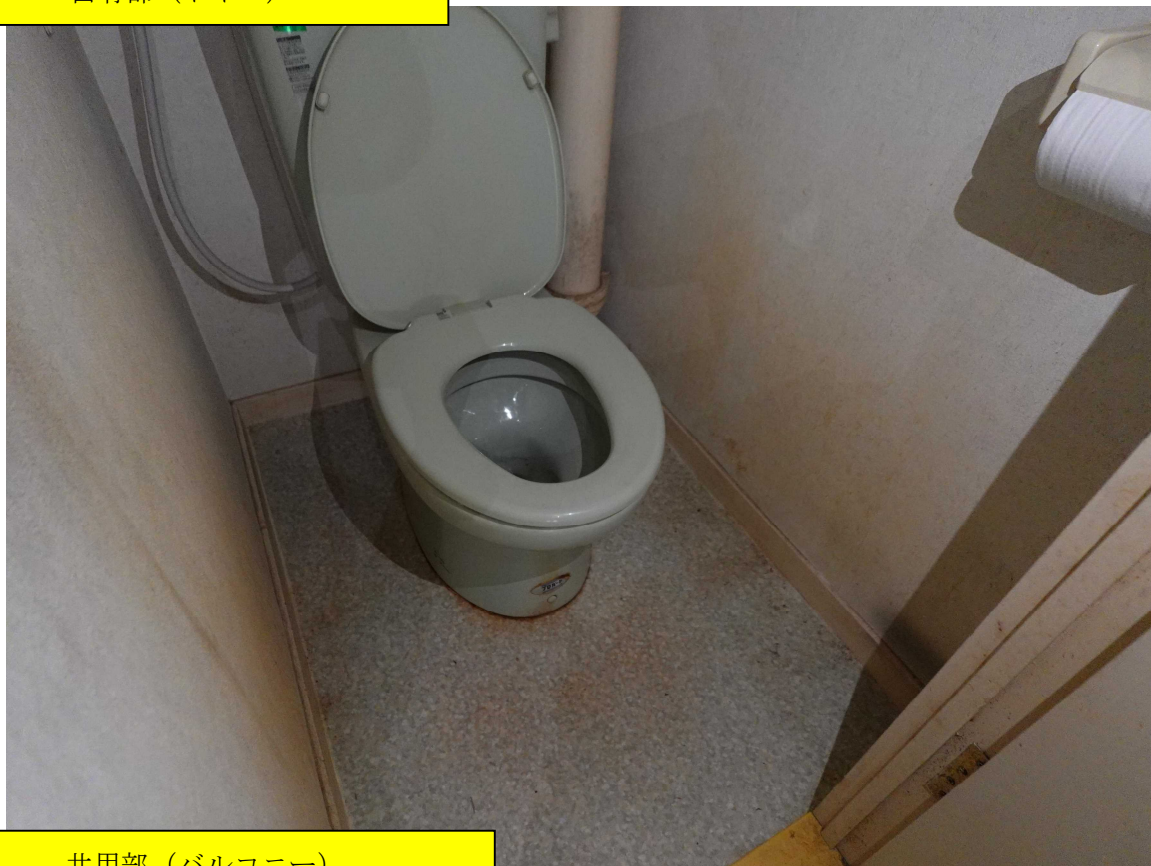


占有部（風呂）



現況写真（令和8年8月4日撮影）

占有部（トイレ）



共用部（バルコニー）

