

北九州学術研究都市（第2期）
「大学・関連施設地区」

制限付一般競争入札
実施要領

制限付一般競争入札 1件

入札参加申込受付 令和6年3月21日（木）
～令和6年3月22日（金）

入札日時 令和6年5月17日（金）
午前10時00分～

入札会場 北九州市役所 庁舎内会議室

北九州市 産業経済局 次世代産業推進課

電話：093-582-2905

目次

	頁
物件一覧表	2
制限付一般競争入札のながれ	3
制限付一般競争入札実施要領	4
1: 趣旨	
2: 入札物件	
3: 入札参加資格	
4: 土地売却条件	
5: 申込方法	
6: 入札参加資格の審査	
7: 入札保証金	
8: 入札及び開札	
9: 土地の売買契約及び引渡し等	
10: その他	
物件購入Q&A	10
制限付一般競争入札物件	11
1: 位置図	
2: 物件調書	
3: 土地売却条件	
4: 契約書様式	
制限付一般競争入札参加申込用様式	
1: 単独参加申込書(様式1-A)	21
2: 共同参加申込書(様式1-B)	22
3: 共同事業者についての調書(様式1-C)	24
4: 役員一覧(様式2)	26
5: 質問書(様式3)	27
6: 単独参加委任状(様式4-A)	28
7: 共同参加委任状(様式4-B)	29

制限付一般競争入札物件一覧表

申込期間：令和6年3月21日(木)～令和6年3月22日(金)

入札日：令和6年5月17日(金)

会場：北九州市役所 庁舎内会議室
(北九州市小倉北区城内1番1号)

※時間になりましたら始めますので、時間を厳守してください。

物件番号	所在地	公簿地目	実測面積(m ²)	最低売却価格(円)	入札日	開始時間
1	若松区ひびきの北 1番207	宅地	3,026.61	120,459,078	5月17日(金)	午前 10時00分

制限付一般競争入札のながれ

現地見学会	現地見学会は開催しませんので、参加申込前に必ず現地を確認して下さい。
↓	
参加申込	<p>今回の制限付一般競争入札に参加を希望する方は、指定の参加申込書等に所定の事項を記入のうえ、受付場所まで直接お持ちください。</p> <p>受付日時: 令和6年3月21日(木)～令和6年3月22日(金) 午前9時から午後5時まで 受付場所: 北九州市産業経済局次世代産業推進課(小倉北区域内1番1号)</p> <p>【必要書類】</p> <ol style="list-style-type: none"> ①参加申込書(様式1) ②役員一覧(様式2) ※共同事業者がいる場合、事業者ごとに添付してください。 ③登記事項証明書(履歴事項全部証明書・発行後3ヶ月以内のもの) ④会社等の定款 ⑤会社等の概要 ⑥決算報告書(過去3年分) ⑦納税証明書(発行後3ヶ月以内のもの) * 法人税、消費税[地方消費税を含む] ※「納税証明書その3の3」で構いません。 * 市町村民税、固定資産税・都市計画税 ※いずれも過去3年分、本店等所在地分のみで構いません。 ⑧印鑑証明書(発行後3ヶ月以内のもの) ⑨事業実績に関する調書 ⑩土地利用提案書
↓	
入札参加資格の審査	提出いただいた書類に基づき、入札参加資格の審査を行います。審査の結果については、 令和6年5月8日(水)頃 、参加申込者全員に文書で通知します。
↓	
入札	書類審査の結果、提案いただいた土地利用計画が市の条件に適合し、かつ適正に事業が遂行できると思われる方を対象にして入札を行い、買受事業者を決定します。入札は、 令和6年5月17日(金) に 北九州市役所 庁舎内会議室 で行います。事前に入札価格の1割以上の金額を入札保証金として納付し、入札には、申込者本人又は代理人が必ず出席してください。
↓	
開札	入札締切後、直ちに開札を行います。(落札者、落札金額及び落札者が提案した土地利用計画の概要については公表します。)
↓	
契約	買受事業者(落札者)に決定した方は、 令和6年6月6日(木)まで に、売買代金(落札価格)の1割以上の金額を契約保証金として納付し、北九州市と売買契約を締結していただきます。なお、契約書に貼付する収入印紙は買受人の負担となります。
↓	
売買代金の納付	売買代金と契約保証金の差額を契約日から1ヶ月以内に納付していただきます。
↓	
所有権の移転 土地の引渡し	所有権は売買代金完納と同時に移転します。登記の手続きは市で行いますが、諸費用は買受事業者の負担となります。売払物件は現状有姿のまま、現地立会のうえ引渡すこととします。

制限付一般競争入札実施要領

1 趣旨

入札物件は、北九州学術研究都市「大学・関連施設地区」内の大規模な画地です。

今回、一定の制限(土地の利用条件等)を設けたうえで土地買受希望者を公募し、その提案する土地利用計画等が北九州市の定める条件に適合し、かつ最低売却価格以上の最高の価格で落札した方に当該地を売却します。

当該地の買受を希望される方は、次の事項をご承知のうえ、参加申込書(様式1)等を提出してください。

2 入札物件

物件調書のとおり。

3 入札参加資格

- (1) 土地利用に関する事業の実施に必要な知識や技術的能力等を有し、指定期日までに売買代金の支払いが可能であること。また、土地利用に関する事業を、確実かつ速やかに実施できること。
- (2) 次の各事項に該当しないこと
 - ア 北九州市が行う市有地売却に関し、下記の事実があった後2年を経過していない者
 - ・入札を取消されたことがある者
 - ・落札者として資格を取消されたことがある者
 - ・申込を取消されたことがある者
 - ・正当な理由がなく契約を締結せず、又は履行しなかった者
 - イ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定又は北九州市契約規則(昭和39年北九州市規則第25号)第2条の規定に該当する者
 - ウ 法人税又は消費税【地方消費税を含む】の滞納がある者
 - エ 過去3年間に市町村民税、固定資産税又は都市計画税の滞納がある者
 - オ 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。以下「法」という。)第2条第2号に規定する暴力団のほか次に掲げる者
 - (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
 - ※「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) 法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)又は暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者
 - (ウ) 次のいずれかに該当する者
 - a 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - ※役員等とは、「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。
 - b 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を利用している者

- c 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等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
- d 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
- e 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
- (エ) 前記(ア)から(ウ)までに掲げる者の依頼を受けて入札に参加しようとする者
 なお、土地利用に関する事業の実施が共同企業体等による場合は、共同参加者を含めたすべての者が上記条件を備えていることとします。
- カ 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5条第1項に規定する観察処分を受けている団体及びその役職員または構成員

4 土地売却条件

物件調書に記載。

5 申込方法

(1) 申込の受付

ア 受付日時

令和6年3月21日(木)～令和6年3月22日(金) 午前9時から午後5時まで

イ 受付場所

北九州市 産業経済局 次世代産業推進課

北九州市小倉北区域内1番1号 北九州市庁舎7階 TEL 093-582-2905

※あらかじめ来庁日時を北九州市産業経済局次世代産業推進課に電話で連絡してください。

※郵送等での申込は受け付けないので、必ず持参してください。

※申込受付の際、申込書記載事項についてヒアリングを行う場合があるので、説明のできる方が申込に来てください。

(2) 申込に必要な書類等(特段の注意書きがないものについては、提出部数は各1部)

ア 参加申込書(様式1)

※代表者印で押印してください。共同企業体等で応募するに当たっても、共同事業者を含めた全ての者が代表者印で押印してください。

イ 役員一覧(様式2)

※共同事業者がいる場合、事業者ごとに添付してください。

ウ 登記事項証明書(履歴事項全部証明書・発行後3か月以内のもの)

エ 会社等の定款

オ 会社等の概要

カ 決算報告書(過去3年分)

キ 納税証明書(発行後3か月以内のもの)

(ア)法人税、消費税[地方消費税を含む]

※「納税証明書その3の3」で構いません。

(イ)市町村民税、固定資産税・都市計画税

※いずれも過去3年分、本店等所在地分のみで構いません。

ク 印鑑証明書(発行後3か月以内のもの)

ケ 事業実績に関する調書…10部

- ・ 今回の土地利用提案内容と関係があると思われる実績を中心になるべく詳細に記載すること。
- ・ 特別に様式はないが、文章についてはA4判縦を使い横書き両面使用、参考図面等についてはA3判横を使い片面使用とすること。
- ・ これら資料は左とじとし、A3判資料については片面を折込むこと。

※共同参加者ごとに、上記イ～ケの書類を添付してください。

コ 土地利用提案書…10部

- ・ 土地利用を希望するに至った背景、計画建築物における取組や作業の内容、計画設備等を記載すること。
- ・ 北九州学術研究都市内における産学連携の取組予定内容を記載すること。
- ・ 建築物を配置した平面図(イメージスケッチでも可)を添付すること。なお、各建築物には、構造、階層、規模等を記入すること。
- ・ 特別に様式はないが、文章についてはA4判縦を使い横書き両面使用、図面等についてはA3判横を使い片面使用とすること。
- ・ これら資料は左とじとし、A3判資料については片面を折込むこと。

※同一の者が複数の土地利用提案を行うことはできません。

※**申込者が特定されるような名称は記入しないようにしてください。**

※申込者が非課税団体である等の理由から添付書類が揃わない場合は、上記書類を参考に可能な範囲で添付してください。

6 入札参加資格の審査

参加申込をした方の中から、土地利用提案書が市の条件に適合し、かつ適正に事業が遂行できる方を、提出された書類等により審査・選定します。そのうえで、選定された事業者全員により入札を行い、最低売却価格以上の最高の価格で買受申込をした方を買受事業者とします。

(1) 書類審査の結果については、**令和6年5月8日(水)**頃書面により参加申込者に通知します。

(2) 審査の過程で、提出した書類等の内容について説明を求めることがあります。

(3) 提案した土地利用計画が北九州市の条件に適合し、かつ適正に事業が遂行できると認められる参加申込者が1者であった場合でも入札は実施します。

7 入札保証金

入札に参加するには、入札参加資格確認後に本市が交付する納付書により入札保証金を納めていただきます。

(1) 入札保証金額

入札価格の1割以上の額

(2) 納付方法

本市が交付する納付書により、北九州市公金取扱機関(納付書の裏面に記載)で納付してください。

(注1) 落札者が納付した入札保証金は、全額を契約保証金に充当することができます。

ただし、落札者が落札物件の売買契約を締結しないときは、入札保証金は本市に帰属し、

返還はいたしません。

(注2) 落札者以外の方の入札保証金は、「入札保証金提出書兼返還請求書」に記載された金融機関の口座へ振込により返還します。入札保証金には利子は付しません。

なお、返還には開札後5週間程度要しますので、ご了承ください。

(注3) 納付書の領収書の原本がなければ入札には参加できません。また、入札保証金の返還にも時間を要する可能性がありますので、領収書の原本の保管は十分お気を付けください。

8 入札及び開札

(1) 入札及び開札の日時及び場所

- ア 入札日時 **令和6年5月17日(金) 午前10時 (時間厳守)**
- イ 開札時間 入札締切後直ちに開札を行います。
- ウ 入札及び開札場所 **北九州市役所 庁舎内会議室**(北九州市小倉北区域内1番1号)

(2) 入札当日持参するもの

- ア 入札参加資格確認通知書
 - イ 印鑑(代表者印。ただし、代理人が入札に参加する場合は不要)
 - ウ 入札保証金提出書兼返還請求書(領収書の原本を裏面に添付のこと。)
 - ・落札者以外の入札保証金は、開札後直ちに入札者に返還します。
 - ・落札者が契約を締結しないときは、入札保証金は返還しません。
 - エ 委任状(様式4)
 - オ 代理人の印鑑
- } ※代理人が入札を行う場合のみ

(3) 入札方法等

- ア 入札者は所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印のうえ、入札箱に投入してください。
- イ 入札は代理人に行わせることができます。
代理人は、所定の入札書に必要な事項を記載し、記名押印(委任状に押印されている代理人の印)のうえ、入札箱に投入すること。

(4) 入札書の書替え等の禁止

入札者は、その投入した入札書の書替え、引替え又は撤回はできません。

(5) 開札

- ア 開札は、入札締切後直ちに入札者立会いのもとで行います。
- イ 入札者が開札に立ち会わなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てることはできません。

(6) 入札の中止

- ア 入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止又は延期することがあります。
- イ 入札を中止又は延期した場合、入札者及び入札に参加しようとする者が損失を受けても、北九州市は補償の責任を負いません。

(7) 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。

- ア 入札参加の資格がなくて入札したとき
- イ 入札保証金を納付しないとき又はその額が不足するとき
- ウ 入札書に記名押印のないとき、入札首標金額を訂正したとき又は記載事項について判読できな

いとき

エ 同一事項について2通以上の入札書を提出したとき

オ 代理入札で委任状を提出しないとき又は他人の代理を兼ね若しくは2人以上の代理をしたとき

カ 入札者が協定して入札したと認められるとき

キ その他入札に際し不正の行為があったとき

(8) 落札者

落札者は、最低売却価格以上の価格のうち、最高の価格をもって入札した者とします。

(9) くじによる落札者の決定

落札者となるべき同価の入札をした者が2以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、くじを引かない者がいるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない北九州市職員にくじを引かせます。

(10) 入札結果の公表

落札者及び落札金額、落札者が提案した土地利用計画の概要については公表します。また、落札者が提出した土地利用提案書については公表することがあります。

9 土地の売買契約及び引渡し等

(1) 契約保証金

買受事業者に決定した者は、**令和6年6月6日(木)**までに売買代金の1割以上の金額を契約保証金として納付し、北九州市の定める様式により売買契約を締結していただきます。

※契約保証金は最終の売買代金の一部に充当することができます。

(2) 売買代金

売買代金(契約保証金との差額)は、**契約日から1ヶ月以内**に全額を一括納入していただきます。指定の期日までに売買代金の納入に至らなかった場合、契約保証金は北九州市に帰属します。

(3) 土地の引渡し等

売買代金の完納後所有権の移転登記を行うとともに、現状有姿のまま土地の引渡しを行います。なお、契約に関する諸費用及び登録免許税は、買受事業者の負担とします。

(4) 事業の着工

事業の着工は、土地の引渡し以後に行ってください。

(5) 違約金

買受事業者が『**土地の売却条件**』(物件調書に記載)に記した事項に違反したときは、**土地売買代金の1割**を違約金として徴収します。

また、契約を解除する場合もあるので注意してください。

10 その他

(1) 今回の制限付一般競争入札に参加しようとする方は、本要領に記載された事項について、十分に熟知しておいてください。

(2) 質疑応答について

ア 作成にあたっての不明な事項については、**令和6年3月13日(水)**までに、所定の質問書(様式3)に記入のうえ、北九州市 産業経済局 次世代産業推進課にFAX(093-582-1202)により提出してください。 ※必ず送信確認を行ってください(TEL(093-582-2905))

ただし、北九州市はファクシミリに起因するトラブルによる責任は負いません。なお、電話や口頭による質問は受け付けません。

イ 期間経過後の質疑については、回答しません。

ウ 質問内容1件ごとに1枚の質問票を使用してください。

エ 質問に対する回答は、**令和6年3月15日(金)午後5時まで**に回答します。なお、質問者からの質問・回答は、北九州市 産業経済局 次世代産業推進課で公表します。また、入札参加申込者に対しても、別途、同内容をお知らせします。

オ 入札と直接の関連性が認められない質問については、回答しない場合があります。

- (3) 土地利用計画案の作成の際は、**『土地売却条件』(各物件調書に記載)**に記載の事項のほか、関係法令を遵守するとともに、あらかじめ関係行政機関等とよく協議しておいてください。
- (4) この要領に定めるもののほか、必要な事項については、北九州市の定めるところによるものとします。

物件購入 Q & A

Q1 書類審査において、最も優れた提案を行った者でも、入札の時点で最も高い額を提示することができなければ買受者となることはできないのですか。

A1 書類審査は、土地利用条件等を満たしているかどうかを判断するためのものであり、どの提案が最も優れているかを判断するためのものではありません。

買受者は、入札参加資格の確認を受けた者のうち、最低売却価格以上の最高の価格で入札した者になります。

Q2 一般競争入札と言いながら、このような土地利用の条件等を設けることができるのですか。

A2 地方公共団体が行う一般競争入札に参加する者に、一定の資格制限を設けることは、地方自治法施行令の中でも認められています。

今回北九州市が土地利用条件を定めたのは、当該地の活用事業者には、これらの土地利用条件を満たすことができる者がふさわしい。つまり、『土地利用条件を満たすことができる者＝当該地の買受者としての資格を有する者』と判断したためです。

Q3 書類審査で選定された場合、土地利用提案書の内容は、北九州市における開発又は建築行為の法令規定に適合していると審査されたものと考えてもいいのですか。

A3 書類審査は、土地利用条件等を満たしているかどうかを判断するためのものであり、北九州市の開発又は建築行為の法令規定に適合しているかを審査するものではありません。

買受者が土地の開発等を行う場合、通常通り、建築関係の窓口での手続きが必要です。

Q4 土地利用提案書等を作成するに当たって発生する費用の負担はどうなりますか。

A4 すべて買受希望者の負担となります。

Q5 土地を共有にしたいときは、どのように申込みばいいのですか。

A5 共同参加者用参加申込書(様式1-B)を使用して申し込んでください。なお、「5 申込方法 (2) 申込に必要な書類等」(5～6ページ記載)のイ～ケの書類についても、共同参加者ごとに提出してください。

また、入札についても、共同で行ってください。

【申込書の種別】

提出すべき参加申込書等 (様式1-A) 単独参加者用参加申込書	買受者となった場合の市との土地売買契約締結の相手方 A社
(様式1-B) 共同参加者用参加申込書	A社・B社・C社

位置図

北九州学術研究都市(2期)

大学、研究機関、産学連携施設等を主体とした大規模な研究開発拠点化用地です。

物件

分譲面積: 3,026.61㎡
 最低売却価格: 120,459,078円
 <単価約39,800円/㎡

緑地の管理道路

緑地

ひびきの小学校
 (H29.4開校)
 ほか

技術開発交流
 センター5号館

若松消防署ひびきの分署
 放課後児童クラブ
 ほか

フォレオひびきの
 (複合商業施設)

所在地	北九州市若松区ひびきの北
面積	約25ha
用途地域	準工業地域(地区計画あり)
建ぺい容積	建ぺい率60%、容積率200%

区画	面積
①	約6ha(有効:約4.6ha) 済
②	約7,900㎡ 済
③	約3,000㎡ 済
④	約7,400㎡ 済
⑤	約1,000㎡ 済
⑥	約9,100㎡ 済
⑦	約1.6ha(有効:約1.2.5ha)

物件調書

所在	地目	地積(m ²)
北九州市若松区ひびきの北1番207	宅地	3,026.61
合計		3,026.61
【最低売却価格】		120,459,078円

用途地域	準工業地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
地区計画	北九州学術研究都市北部地区地区計画(大学・関連施設地区) ※地区計画に基づき、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度の制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限並びに垣又はさくの構造の制限があります。				
その他法令等に基づく制限	・上記のほか、建築基準法(北側斜線、道路斜線、日影規制など)等による制限や届出義務があります。 ・学研都市のまちづくりでは、安全・快適に関する事項や景観などについてのルールを定めており、「まちづくり基本計画書」、「まちづくりガイドライン」を尊重した内容とさせていただきます。 ※別冊「まちづくりガイドライン」をご確認ください。				

道路の状況	<ul style="list-style-type: none"> ●北側が幅員約17.0mの舗装市道(塩屋74号線)に接面 ●西側が幅員約17.0mの舗装市道(小敷塩屋3号線)に接面
-------	---

電気	【問合せ先】九州電力株式会社 八幡営業所 TEL:0120-986-102
ガス	【問合せ先】西部ガス株式会社 お客さまサービスセンター TEL:0570-000-312
上水道	【問合せ先】北九州市 上下水道局 上下水道お客さまセンター TEL:093-582-3031
下水道	【問合せ先】北九州市 上下水道局 上下水道お客さまセンター TEL:093-582-3031

※電気、ガス、上・下水道の配管状況や引き込みに関しては、入札前に必ず関係機関にお問い合わせください。

交通機関	西鉄バス ・市バス	『学研都市ひびきの』停留所 南方	約0.5km	(直線距離)
	J R	『折尾』駅 南方	約3.4km	(直線距離)

公共施設	若松区役所島郷出張所	東方	約2.2km	(直線距離)
	ひびきの小学校	東方	約0.3km	(直線距離)
	高須中学校	北西方	約1.7km	(直線距離)

<p>土地売却条件</p>	<p>1 土地利用条件 以下の条件を全て満たすものであることとする。</p> <p>ア 「北九州学術研究都市北部地区地区計画(大学・関連施設地区)」に適合した内容であること。</p> <p>イ 主たる用途は研究所、研修所又は工場(研究又は研修に関するものに限る。)とすること。</p> <p>ウ 進出分野の中に、北九州学術研究都市が推進しているテーマである半導体または次世代自動車、蓄電池、ロボット・AI、宇宙等の研究開発分野が、1つ以上含まれていること。</p> <p>エ 北九州市が掲げる学術研究都市の設立理念に資する産学連携の取組を推進すること。</p> <p>オ 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及び同条第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途に供してはならない。</p> <p>カ 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項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らに類するものの用途に供してはならない。</p> <p>キ 次の事項を遵守すること。 (ア)開発行為を行うときは、「北九州市開発行為の許可等に関する条例」及び北九州市建築都市局計画部開発指導課発行の「開発行為の手引き」を遵守すること。 (イ)当該土地を使用するときは、騒音、悪臭、粉塵などの環境問題がおこらないように配慮すること。なお、「当該土地を使用するとき」とは、土地利用計画に記載された土地利用をするまでの一時利用を含む。以下同じ。 (ウ)当該土地を使用するときは、近隣住民等地元関係者(以下「地元関係者」という。)への積極的な情報提供に努め、地元関係者の意見には誠意を持って対応し、地元関係者と協議、調整を行うこと。</p> <p>2 その他売却条件</p> <p>ア 買受事業者に決定した者は、当該地における事業履行を、申込時に提出した土地利用提案書等に従い、信義誠実の原則を重んじ適正に行わなければならない。</p> <p>イ 所有権移転後10年間は、当該地を土地利用提案書記載の内容と別の用途に供してはならない。</p> <p>ウ 所有権移転後10年間は、当該地を分譲目的で活用する場合を除き、当該地の所有権を第三者に移転してはならない。</p> <p>※事業を行うにあたって、やむを得ない事情により申込時に提出した土地利用提案書の内容を変更しなければならない場合及び当該地の所有権を第三者に移転しなければならない場合は、この限りではない。この場合、事前に文書により申請し、北九州市の承認を得ることとする。</p>
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●現状有姿での引渡しになります(当該地には、木柵、樹木等が残存しています)。 ●本物件内(西側法面)に電柱があります。土地売却後の取扱いについては電力会社と協議ください。 ●土壌調査及び地盤調査は実施しておりません。

(案)

市有財産売買契約書

市有財産売買契約書

売出人 北九州市（以下「甲」という。）と買受人_____（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおりとし、甲は本物件を現状有姿のまま乙に売渡し、乙はこれを買受けるものとする。

資産の別	所在	公簿地目	実測面積
土地			
土地			
計			

（売買代金）

第3条 前条の物件の売買代金は、金_____円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は本契約締結の際に契約保証金（以下「保証金」という。）として、金_____円を甲に納入しなければならない。ただし、既納の入札保証金をこの保証金の一部に充当することができる。

2 前項の保証金は、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。

3 第1項に定める保証金には、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は、乙の請求により第1項に定める保証金を乙に還付するものとする。ただし、第1項に定める保証金を売買代金の一部に充当することができる。

（売買代金の納入）

第5条 乙は、第3条に定める売買代金の全額を、甲の発行する納入通知書により、令和____年 月 ____日（以下「納入期限」という。）までに、甲に納入しなければならない。

（嘱託登記請求等）

第6条 乙は、次条に定める所有権移転の際、売買物件にかかる登録免許税相当額の印紙又は現金領収証書を添付した登記嘱託請求書を、甲に提出し

なければならない。

(所有権の移転)

第7条 売買物件の所有権は、乙が第3条に定める売買代金を納入したときに、甲から乙に移転するものとする。

(売買物件の引渡し)

第8条 売買物件は、前条の規定による所有権の移転のときに、乙に引渡し
がなされたものとする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、売買物件について種類、品質又は数量に関して契約の内容に
適合しないことを理由とする履行の追完請求、代金の減額の請求、損害賠
償の請求及び契約の解除をすることができない。

(利用を禁止する用途等)

第10条 乙は、所有権移転の日から10年間は、売買物件を次の各号に該
当する用途（以下「禁止用途」という。）等
に供してはならない。

(1) 売買物件の制限付一般競争入札実施要領に基づき、入札参加申込書
と共に提出した土地利用提案書で提案した用途（以下「指定用途」とい
う。）以外の用途。

ただし、やむを得ない理由により、あらかじめ詳細な理由を付した書
面により甲に申請し、甲の承認を得た場合はこの限りではない。

(2) 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及び同条第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途。

(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。以下「暴対法」という。）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らに類するものの用途。

2 乙は、前項の用途に使用されることを知りながら、所有権を第三者に
移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(土地利用に当たっての留意事項)

第11条 乙は、売買物件の利用に当たり、次の各号に定める事項に留意す
るものとする。

(1) 中高層建築物を建築の際は、「北九州市中高層建築物等の建築に関
する指導要綱」を遵守すること。

(2) 開発行為を行うときは、「北九州市開発行為の許可等に関する条
例」及び北九州市建築都市局計画部開発指導課発行の「開発行為の手引
き」を遵守すること。

(3) 売買物件を使用するとき（土地利用計画に記載された土地利用をす
るまでの一時利用を含む。以下同じ。）は、騒音、悪臭、粉塵などの環
境問題がおこらないように配慮すること。

(4) 売買物件を使用するとき、近隣住民等地元関係者（以下「地元関

係者」という。)への積極的な情報提供に努め、地元関係者の意見には誠意を持って対応し、地元関係者と協議、調整を行うこと。

(所有権移転の禁止)

第12条 乙は、所有権移転の日から10年間は、あらかじめ甲の承認を得ないで、所有権を第三者に移転してはならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、前3条に定める内容に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。
2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について前3条に定める内容に関し、その事実を証する書類その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

(違約金)

第14条 乙は、第10条、第11条、第12条、第13条に定める義務に違反したとき、又は、第15条第1号の規定により契約を解除されたときは、第3条に定める売買代金の10%に相当する金額を違約金として甲に対して支払わなければならない。
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は解釈しない。

(契約の解除等)

第15条 甲は、乙が、本契約の締結後、第3条に定める義務を履行するまでの間に、暴力団又は暴力団員(暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)又はこれらのもものと密接な関係を有する者であることが判明したときは、催告を要しないで、この契約を解除することができる。
2 甲は、乙が、この契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めた催告を経て治癒されない場合、この契約を解除することができる。
3 甲は、第1項及び第2項の規定により解除権を行使したときは、乙が納入した売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。
4 甲は、第1項及び第2項の規定によりこの解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。
5 甲は、第1項及び第2項の規定によりこの解除権を行使したため、乙又は第三者に損害を与えてもその責めを負わない。

(原状回復の義務)

第16条 乙は、甲が前条第1項及び第2項の規定に基づきこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復し、返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復することが適当でないと認めたときはこの限りではない。
2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する

金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

- 3 乙は、第1項の規定により売買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の承諾書及び登記上利害関係を有する第三者の承諾書等を甲に提出しなければならない。

(損 害 賠 償)

第17条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため、又は義務に違反したために損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返 還 金 と の 相 殺)

第18条 甲は、第15条第1項及び第2項の規定に基づきこの契約を解除したときにおいて、第14条第1項に定める違約金並びに16条第2項及び前条に定める損害賠償金があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契 約 等 の 費 用)

第19条 この契約の締結及び履行に関して必要な印紙税や登録免許税は、乙の負担とする。

- 2 前項に定める費用以外に負担が発生した場合は、甲乙協議のうえ決定する。

(近 隣 住 民 等 へ の 配 慮)

第20条 乙は、売買物件引渡し以後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(甲 対 する 通 知 義 務)

第21条 乙は、所有権移転の日から10年を経過する日までに、次の各号の一に該当するときは、直ちにその旨を甲に通知しなければならない。

- (1) 法人が解散したとき。
- (2) 仮差押え、仮処分、強制執行、競売を受け、又は破産、民事再生、会社更生の申立てをなし、若しくは受けたとき。
- (3) 施設等の建設に着手したとき及び完成したとき並びに供用を開始したとき。
- (4) 名称、代表者又は住所若しくは主たる事務所の所在地を変更したとき。

(協 議)

第22条 この契約に定めのない事項については、北九州市契約規則によるものとし、同規則に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定する。

(裁 判 管 轄)

第23条 本契約に関する訴訟の管轄は、北九州市役所の所在地を管轄区域とする福岡地方裁判所小倉支部とする。

この契約書は2通作成し、甲及び乙が各1通を保有するものとし、この契約は次のとおり各自記名押印したときに確定する。

令和6年 月 日

甲 北 九 州 市

代表者 北九州市長 武 内 和 久

乙 住 所

名 称

代表者

制限付一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

北九州市長 武内 和久 様

貴市の下記市有財産の制限付一般競争入札に参加したいので、必要書類を添えて申し込みます。

なお、この申請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するとともに、あわせて入札参加資格に規定する入札に参加することができない者でないことを誓約いたします。

また、資格確認のため必要な官公庁への照会を行うことについて承諾します。

記

1. 物件の表示

所 在 _____
地 目 _____
地 積 _____ m²

2. 参加申込者

住 所	
商号又は名称	
代表者の役職・氏名	印

※代表者印で押印してください。

3. 担当者連絡先

所 属	
担当者名	
住 所	
電話・FAX	TEL : () - FAX : () -

制限付一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

北九州市長 武内 和久 様

貴市の下記市有財産の制限付一般競争入札に参加したいので、必要書類を添えて申し込みます。

なお、この申請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するとともに、あわせて入札参加資格に規定する入札に参加することができない者でないことを誓約いたします。

また、資格確認のため必要な官公庁への照会を行うことについて承諾します。

記

1. 物件の表示

所 在 _____
地 目 _____
地 積 _____ m²

2. 参加申込者

【参加者①】

住 所	
商号又は名称	
代表者の役職・氏名	(印)
買受者に決定した場合の土地の持分	/

【参加者②】

住 所	
商号又は名称	
代表者の役職・氏名	(印)
買受者に決定した場合の土地の持分	/

【参加者③】

住 所	
商号又は名称	
代表者の役職・氏名	印
買受者に決定した場合の土地の持分	/

3. 担当者連絡先

商号又は名称	
所 属	
担当者名	
住 所	
電話・FAX	TEL : () — FAX : () —

- ※ 共同で参加申込を行う場合は、全員について記載及び押印してください。
- ※ いずれも代表者印で押印してください。
- ※ 売却後の所有権移転登記手続きは、当該参加申込書に記載された土地の所有関係に基づき行うものとします。ついては、共同で参加申込を行う場合は、参加申込時点で買受者に決定した場合の土地所有の持分割合等を必ず記入してください。

共同事業者についての調書

平成 年 月 日

北九州市長 武内 和久 様

貴市の下記市有財産の制限付一般競争入札に参加するに当たり、買受者と決定した場合の共同事業者について、必要書類とともに報告します。

なお、この調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するとともに、あわせて入札参加資格に規定する入札に参加することができない者でないことを誓約いたします。

また、資格確認のため必要な官公庁への照会を行うことについて承諾します。

記

1. 物件の表示

所 在 _____
地 目 _____
地 積 _____ m²

2. 入札参加申込者

住 所	
商号又は名称	

3. 共同事業者

【共同事業者①】

役割分担	
住 所	
商号又は名称	
代表者の役職・氏名	(印)

【共同事業者②】

役割分担	
住 所	
商号又は名称	
代表者の役職・氏名	印

【共同事業者③】

役割分担	
住 所	
商号又は名称	
代表者の役職・氏名	印

- ※ 共同事業者がいる場合は、全員について記載及び押印してください。
- ※ いずれも代表者印で押印してください。
- ※ 役割分担の欄には『○○施設部分の管理・運営担当』『△△施設部分の管理・運営担当』『分譲担当』等を記載してください。

委任状

代理人 住所
(受任者)

氏名

印

私は、上記の者を代理人と定め、下記物件の制限付一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

物件の表示

所在地

地目

地積

m²

令和 年 月 日

委任者

住所

商号又は名称

代表者の役職・氏名

印

(※代表者印で押印のこと)

委任状

代理人 住所
(受任者) _____
氏名 _____ (印)

私は、上記の者を代理人と定め、下記物件の制限付一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

物件の表示

所在地 _____

地目 _____

地積 _____ m²

令和 年 月 日

委任者 住所 _____

商号又は名称 _____

代表者の役職・氏名 _____ (印)

(※代表者印で押印のこと)

住所 _____

商号又は名称 _____

代表者の役職・氏名 _____ (印)

(※代表者印で押印のこと)