

八幡東区 丸山地区 の宅地を分譲します

一般競争入札物件

丸 山 地 区：5 件

入札参加申請期間：令和8年1月16日（金）
～令和8年1月26日（月）

入 札 日：令和8年2月20日（金）

入 札 会 場：北九州市小倉北区城内1番1号
北九州市役所庁舎地下2階第3入札室

※一般競争入札後に、落札者がなかった場合等は、先着順にて分譲します。

受付期間：令和8年3月19日（木）～令和8年6月1日（月）

市有地の購入では・・・

- ◆所有権移転登記は市が行います。（※登録免許税は購入者の負担となります。）
- ◆測量や境界標の設置は市が行っています。
- ◆抵当権などの権利はついていません。

お問い合わせ先

北九州市都市整備局住宅部住宅管理課（北九州市役所庁舎14階）

住所 〒803-8501 北九州市小倉北区城内1番1号

TEL：093-582-2862

目 次

| | |
|-------------------------|---------|
| 一般競争入札物件一覧表 | 2 ~ 3 |
| 丸山地区 現地へのご案内（位置図・物件の概要） | 4 ~ 5 |
| 丸山地区 区画割り図 | 7 ~ 8 |
| 一般競争入札の流れ | 9 |
| 一般競争入札の手続きについて | 10 ~ 14 |
| 先着順売払について | 15 |
| 先着順売払物件買受資格について | 16 |
| 市有地購入Q & A | 17 |
| 契約書例（土地） | 18 ~ 21 |
| 競争入札参加申請書 | 22 |
| 役員一覧 | 24 |
| 委任状 | 26 |
| 市有財産買受申請書（先着順売払） | 28 |
| 委任状（先着順売払） | 30 |
| 用途地域による建築物の用途制限の概要 | 32 |

一般競争入札物件一覧表

入札日：令和8年2月20日(金)

物件ごとの入札時間は下記のとおりです。

入札会場：北九州市役所庁舎地下2階 第3入札室

※ 入札時間は厳守してください。遅刻した場合は、入札に参加することができません。

※ 現地説明会は実施しません。必ず現地を確認のうえ、入札にご参加ください。

| 物件番号 | 所在 | 公簿地目 | 実測面積(m ²) | 最低売却価格(円) | 入札日 | 入札時間 |
|------|-------------------------|------|-----------------------|-----------|----------|-------|
| 丸山1 | 八幡東区西丸山町 799番30 | 宅地 | 137.53 | 2,100,000 | 2月20日(金) | 09:30 |
| 丸山2 | 八幡東区西丸山町 813番35 | 宅地 | 103.53 | 2,160,000 | | 10:00 |
| 丸山3 | 八幡東区東丸山町 132番17 | 宅地 | 156.22 | 4,100,000 | | 10:30 |
| 丸山4 | 八幡東区西丸山町 145番38ほか 1筆 | 宅地 | 302.84 | 2,520,000 | | 11:00 |
| 丸山5 | 八幡東区西丸山町 145番2ほか 3筆 | 宅地 | 335.51 | 3,290,000 | | 11:30 |

<注>

物件番号「丸山1」は、背面の石積擁壁等(約4.6m²)を含みます。また、南側は道路幅員約6mの市道(舗装道路)に、背面は2項道路(※1)に接しています。

水道引き込みの際には工事が必要となります。

上下水道局西部工事事務所(Tel 093-644-7820)へお問い合わせください。

下水道引き込みの際には、上下水道局下水道計画課(Tel 093-582-2480)との協議が必要です。

物件番号「丸山2」は、西側の石積擁壁等(約1.7m²)を含みます。また、南側は道路幅員約6mの市道(舗装道路)に、西側及び北側の一部は2項道路(※1)に接しています。

水道引き込みの際には、上下水道局西部工事事務所(Tel 093-644-7820)へお問い合わせください。

下水道引き込みの際には、上下水道局下水道計画課(Tel 093-582-2480)との協議が必要です。

物件番号「丸山4」「丸山5」は、法面の土地であるため、購入後の造成の仕方によっては、別途造成費が発生する可能性がありますので、ご了承ください。

物件番号「丸山4」は、東側が市道(階段、一部は道路幅員4m未満)に接しています。(※2)

(※1) 「2項道路」とは、建築基準法第42条第2項の道路のことで、この道路に接した敷地に建築する場合、原則として道路の中心線から2m後退しなければならないなどの制限があります。詳細については、都市戦略局建築審査課窓口にてお問い合わせください。

(※2) 幅員4m未満の道路の取扱いについては、都市戦略局建築審査課窓口にてお問い合わせください。

詳しくは、都市整備局住宅管理課 (TEL 093-582-2862) までお問い合わせください。

丸山地区 現地へのご案内



物 件 の 概 要

(物件番号 1、 2)

| | |
|------------|--|
| 物件の所在地 | 北九州市八幡東区西丸山町 799番30 ほか1区画 |
| 最寄駅の名称 | J R スペースワールド駅から約 1,800m(道路距離) |
| 区域区分 | 市街化区域 |
| 地目及び用途地域 | 地目 : 宅地 用途地域 : 第一種住居地域 |
| その他の規制 | 宅地造成工事規制区域 |
| 建ぺい率及び容積率 | 建ぺい率 : 60% 容積率 : 200% (指定・基準) |
| 道路の状況 | 道路幅員 : 約 6 m の舗装道路に接道 |
| 電気・ガス・上下水道 | 電気 : 引込可 都市ガス : 無 上下水道 : 引込可 |
| 学校区 (通学区域) | 市立皿倉小学校 : 約 1,000 m 市立中央中学校 : 約 1,100 m |

(物件番号3)

| | |
|------------|--------------------------------|
| 物件の所在地 | 北九州市八幡東区東丸山町132番17 |
| 最寄駅の名称 | JR九州スペースワールド駅から約1,600m(道路距離) |
| 区域区分 | 市街化区域 |
| 地目及び用途地域 | 地目：宅地 用途地域：第一種低層住居専用地域 |
| その他の規制 | 宅地造成工事規制区域、土砂災害警戒区域 |
| 建ぺい率及び容積率 | 建ぺい率：50% 容積率：80% |
| 道路の状況 | 道路幅員：約6mの舗装道路に接道 |
| 電気・ガス・上下水道 | 電気：引込可 都市ガス：引込可 上下水道：引込可 |
| 学校区（通学区域） | 市立八幡小学校：約650m 市立中央中学校：約750m |

(物件番号4)

| | |
|------------|---|
| 物件の所在地 | 北九州市八幡東区西丸山町145番38、161番143 |
| 最寄駅の名称 | JR九州スペースワールド駅から約1,700m(道路距離) |
| 区域区分 | 市街化区域 |
| 地目及び用途地域 | 地目：宅地 用途地域：第一種低層住居専用地域 |
| その他の規制 | 宅地造成工事規制区域、土砂災害警戒区域 |
| 建ぺい率及び容積率 | 建ぺい率：50% 容積率：80% |
| 道路の状況 | 道路幅員：約6mの舗装道路に接道、東側が市道（階段、一部は道路幅員4m未満）に接道 |
| 電気・ガス・上下水道 | 電気：引込可 都市ガス：引込済 上下水道：引込可 |
| 学校区（通学区域） | 市立八幡小学校：約800m 市立中央中学校：約900m |

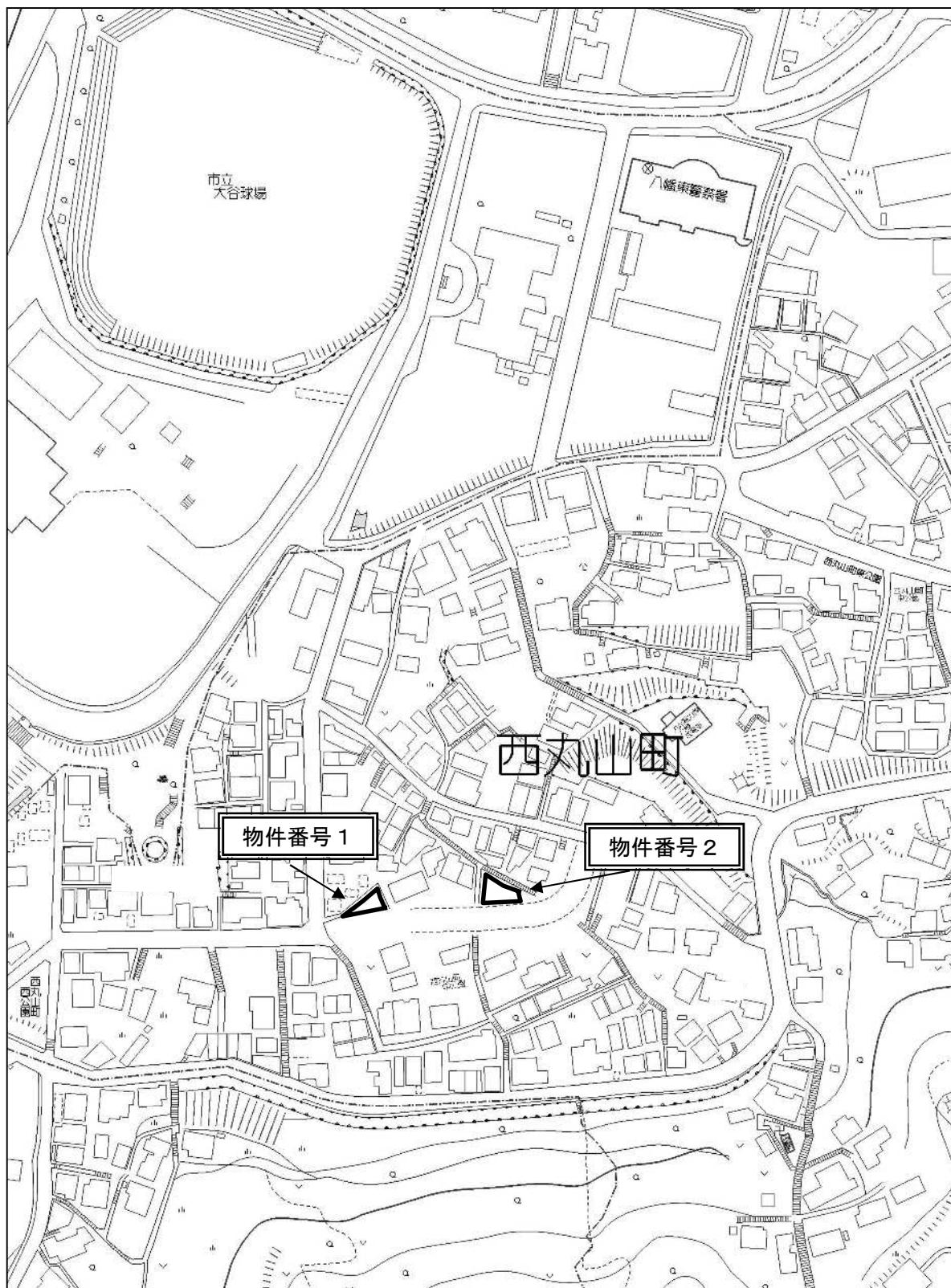
(物件番号5)

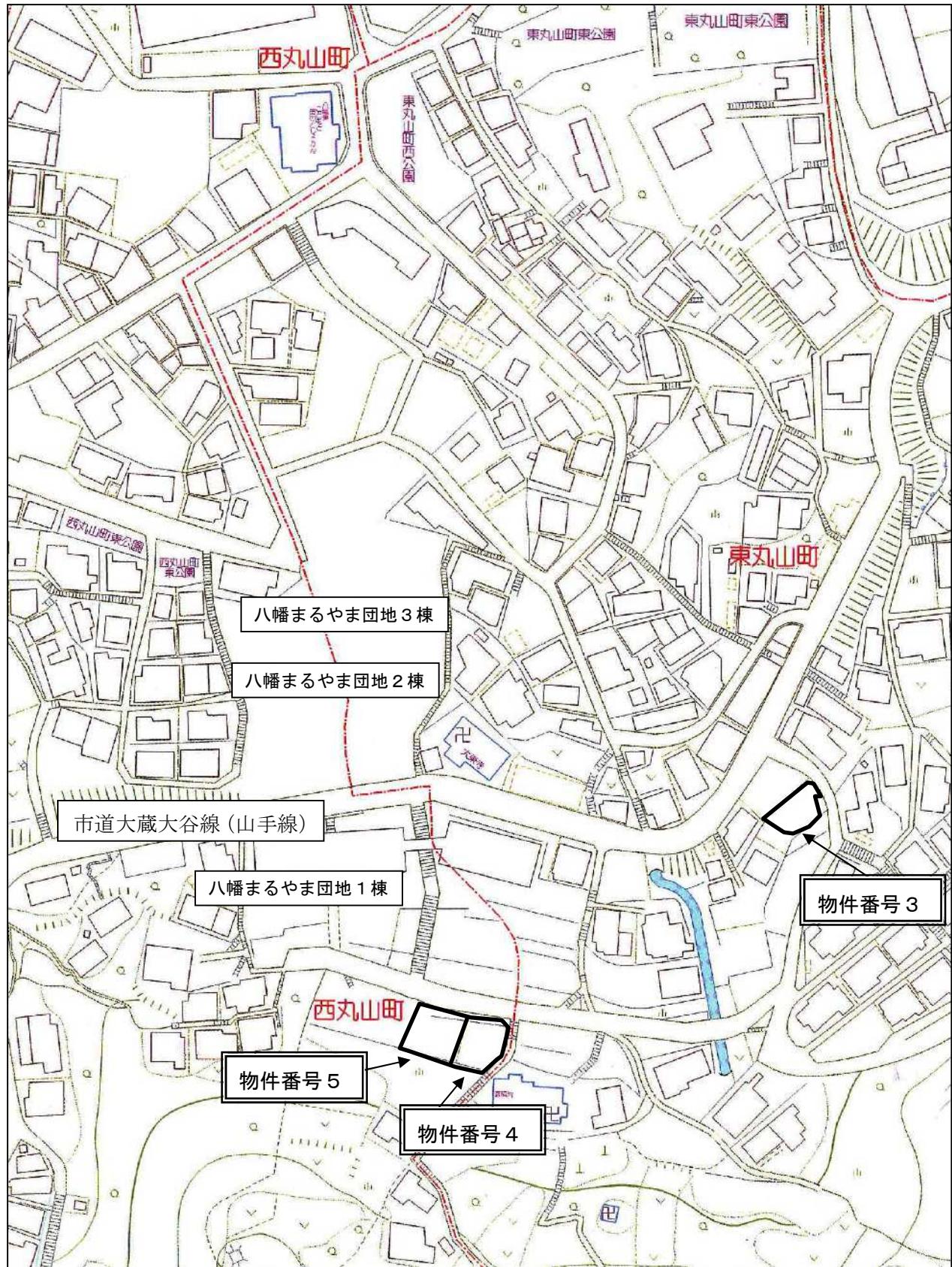
| | |
|------------|---|
| 物件の所在地 | 北九州市八幡東区西丸山町145番2、161番100、 161番139、161番157 |
| 最寄駅の名称 | JR九州スペースワールド駅から約1,700m(道路距離) |
| 区域区分 | 市街化区域 |
| 地目及び用途地域 | 地目：宅地 用途地域：第一種低層住居専用地域 |
| その他の規制 | 宅地造成工事規制区域、土砂災害警戒区域 |
| 建ぺい率及び容積率 | 建ぺい率：50% 容積率：80% |
| 道路の状況 | 道路幅員：約6mの舗装道路に接道 |
| 電気・ガス・上下水道 | 電気：引込可 都市ガス：引込済 上下水道：引込可 |
| 学校区（通学区域） | 市立八幡小学校：約800m 市立中央中学校：約900m |



©ていたん&ブラックていたん,北九州市

丸山地区 区画割り図

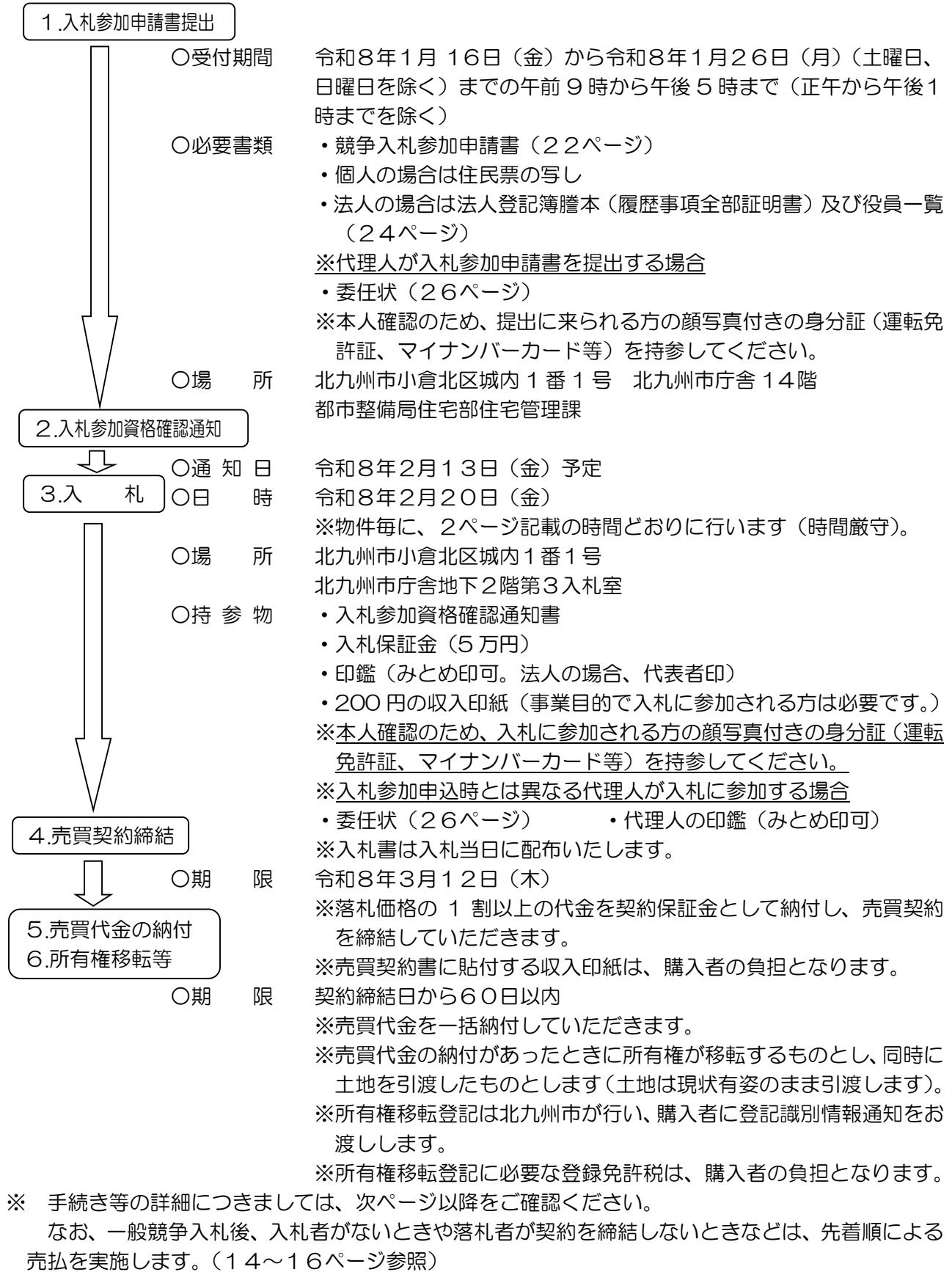




一般競争入札の流れ

一般競争入札とは、市の定める最低売却価格（予定価格）以上で、最も高い価格をつけた方に売却する方法です。

なお、現地説明会は実施しませんので、入札参加前に必ず現地を確認してください。



一般競争入札の手続きについて

1 入札参加の心得

- (1) 公告内容、入札条件等入札に必要な事項について熟知しておかなければなりません。
- (2) 入札執行について係員の指示に従わなければなりません。

2 入札参加資格

- (1) 個人及び法人とします。
- (2) 次の事項に該当する者は、入札者となることができません。
 - ア 市有地売払いに関し、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
 - ・先着順売払いの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 入札に係る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
 - ウ 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（以下「暴力団」という。）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
 - 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) 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
 - 注 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 前記アからウの者の依頼を受けて入札に参加しようとする者
 - オ その他、北九州市契約規則第2条に該当し参加することができない者

3 入札参加申請

- (1) 入札参加申請書類
 - ア 入札に参加しようとする方は、競争入札参加申請書（22ページ）及び添付書類（申請日の3ヶ月以内に発行されたもの）を提出して、入札参加資格の確認を受けてください。
申請書には申請書を提出する日付を記入して下さい。
 - イ 添付書類は、次のとおりとします。
 - (ア) 個人の場合は住民票の写し（本籍不要）
 - (イ) 法人の場合は法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）及び役員一覧（24ページ）
 - (ウ) 委任状（代理人が申請する場合のみ必要です）（26ページ）

※複数の物件の入札に参加しようとする方は、物件毎に申請書が必要ですが、添付書類（委任状を除く）は兼ねることができます。

(2) 受付場所

北九州市小倉北区城内1番1号 北九州市庁舎14階
都市整備局住宅部住宅管理課

(3) 受付期間

令和8年1月16日（金）から令和8年1月26日（月）まで（土曜日、日曜日を除く）の午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）

(4) その他

ア 申請書等の提出は受付場所へ直接持参してください。（委任状により委任を受けた代理人による提出は可能です）※郵送による提出は認めません。

イ 落札された場合は、申請者が登記名義人となりますので、登記名義人を共有にしたい場合は、連名（共有）で共有者全員の添付書類を添えて申請してください。

※落札後の名義人の変更はできませんのでご注意ください。

※同一物件について、個人名義と共有名義での重複申請はできません。

4 入札参加資格確認通知

(1) 入札参加資格の有無については、令和8年2月13日（金）頃に通知します。（予定）
なお、通知書は入札当日に持参してください。

※参加資格の確認のために、必要な官公庁へ照会を行います。

(2) 入札参加資格確認通知後に、入札参加資格が無いことが判明した場合には、その資格を取り消すことがあります。

5 入札及び開札

(1) 入札日時

令和8年2月20日（金）
物件ごとに決められた時間（2ページに記載）どおりに行います。

※時間を厳守してください。遅刻した場合、入札に参加することができません。

(2) 場所

北九州市小倉北区城内1番1号
北九州市庁舎地下2階第3入札室

(3) 入札に持参するもの

ア 入札保証金（5万円）
イ 印鑑（みとめ印可）

※法人の場合、印鑑は代表者印を持参してください。

ウ 入札参加資格確認通知書

エ 委任状（入札参加申込時とは異なる代理人が入札する場合のみ必要です）（26ページ）

オ 200円の収入印紙（事業目的で入札に参加される方のみ必要です。複数物件について入札参加される方は物件毎に必要になります。）

※入札書は、入札当日に配布します。

(4) 入札保証金について

ア 入札しようとする物件毎に5万円の現金を入札保証金として納付していただきます。
イ 落札者以外の入札保証金は、開札後直ちに入札者に返還いたします。
ウ 落札者が契約を締結しないときは、入札保証金は返還いたしません。

(5) 入札方法等について

ア 所定の入札書に落札したい価格等を記入してください。（要印鑑）
イ 入札者又は代理人自ら入札箱に投入してください。

※提出した入札書の書換え又は撤回をすることはできません。

ウ 入札参加者は、複数の物件に入札参加することができます。

ただし、同一物件について、同一参加者が重複して入札できません。

エ 2名以上の共有による入札も可能ですが、共有の場合でも同一物件については重複して入札できません。

(6) 代理について

ア 代理人が入札するときは、委任者の印鑑を押印した委任状（26ページ）と、代理人の印鑑を持参してください。

※配偶者等が代理人となる場合も委任状は必要です。

イ 入札者は同一物件について他人の代理を兼ねることはできません。

ウ 代理人は、同一物件について2人以上の代理人となることができません。

(7) 共有について

土地の名義を共有にしたい場合は、競争入札参加申請書及び入札書に必ず**共有者全員の住所・氏名**を記入してください。また、入札に参加しない共有者がいる場合は参加しない方全員の委任状が必要となります。

(8) 開札について

開札は、入札締切後直ちに、入札の場所において入札者又はその代理人を立ち合わせて行います。（落札者名、落札金額の他、2番札以下の入札金額を読み上げます）

ただし、入札者又はその代理人が立ち会わない場合においては、当該入札事務に関係のない本市職員を立ち会わせて行います。開札に出席しなかった場合は、開札の結果について異議を申し立てることができません。

(9) 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、市は補償の責任を負いません。

(10) 入札の無効

下記のいずれかに該当する入札は、これを無効とします。

ア 入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札

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 同一物件について、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

(11) 落札者の決定

ア 開札の結果、市の定める最低売却価格以上の最高の価格で入札した者をもって、落札者とします。

イ 落札となる同一価格の入札者があるときは、くじ引きで落札者を決めます。

※市の定める最低売却価格以上の最高の価格で入札した者が、福岡県警察から排除要請のある者であるか否かについて確定していないときは、その入札者を落札候補者として、落札者の決定を留保します。

※落札となる同一価格の入札者に落札候補者がいるときは、その落札候補者が福岡県警察から排除要請のある者であるか否かについて確定するまでは、くじ引きを留保します。

(12) 入札結果の公表

落札者（※）及び落札金額については北九州市のホームページにおいて公表します。また電話等のお問い合わせについても回答いたします。

（※落札者については「個人」又は「法人」と表記し、同様に回答いたします。）

6 契約締結

- (1) 落札者は令和8年3月12日（木）までに落札価格の1割以上の額を契約保証金として納付し、売買契約を締結していただきます。
- (2) 契約がなされない場合、その落札は失効します。
- (3) 入札保証金を契約保証金の一部に充当することができます。
- (4) 落札者が契約を履行しないときは、契約保証金は返還いたしません。
- (5) 売買契約書に貼る収入印紙は、購入者の負担となります。

7 契約上の条件

一般競争入札により売買契約を締結する場合は、原則として次に掲げる条件を付します。

(1) 禁止用途

契約締結の日から10年間は、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5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用途に使用してはならない。また、暴力団若しくは法律の規定に基づき法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団体の事務所又はその他これらに類するものの用途に使用してはならない。また、これら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。

(2) 実地調査

(1) に関して、市が必要があると認めるときは、契約者に対し、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。また、契約者は、要求があるときは直ちに売買物件の利用状況等を報告し、正当な理由なく調査を拒む等をしてはならない。

(3) 契約の解除

次の各号に定める事由が生じたときは、市は契約を解除することができる。この場合において、契約保証金は市に帰属するものとし、落札者に損害を与えても、市は補償の責めを負わない。

- ア 落札者が、契約に定める義務を履行しないとき
- イ 落札者が、契約に定める義務に違反したとき
- ウ 落札者から契約解除の申し出があったとき
- エ 落札者が、契約の締結にあたり虚偽の申請を行ったことが判明したとき
- オ 落札者が、契約の締結後、売買代金の納付を完了するまでの間に、暴力団、暴力団員又はこれらの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

(4) 違約金の徴収

(1) の規定に違反した場合は売買代金の3割相当額を、(2) の規定に違反した場合は売買代金の1割相当額を違約金として市に支払っていただきます。

8 売買代金の納付

落札者は契約日から60日以内に全額一括納付していただきます。

契約保証金を売買代金の一部に充当することができます。

9 所有権の移転等

- (1) 所有権は売買代金の納付があった時に移転するものとし、同時に土地を引渡したものとします。
- (2) 土地は現状有姿のまま引渡します。
- (3) 所有権の移転登記は、北九州市が行い、購入者に登記識別情報通知をお渡しします。

(4) 所有権移転登記に必要な登録免許税は、落札者の負担となります。
※市が嘱託登記するため、所有権移転登記の手続費用は必要ありません。

10 先着順売払

(1) 一般競争入札実施後、
ア 競争入札に付し入札者がないとき
イ 落札者が契約を締結しないとき
については、先着順により申請を受付け、契約の相手方を決定する売払を実施します。
売払い手続きについては、一般競争入札と同様です。

※先着順売払いの手続きの詳細についてはP15～16をご確認ください。

11 その他

契約の手続き等については、日時、場所等を指定させていただく場合があります。
この実施要領に定めのない事項については、北九州市契約規則によります。

12 問合わせ先

北九州市小倉北区城内 1番1号 北九州市役所庁舎14階
都市整備局住宅部住宅管理課
TEL (093) 582-2862

先着順売扱について

| | |
|-----------------|--|
| 1 先着順売扱 | 先着順売扱とは、申請の先着順により売却の相手方を決定する方法です。表示している売却価格にて売却いたします。 (申請の受付期間) 令和8年3月19日(木)～令和8年6月1日(月) |
| 2 申 請 | 1 ご希望の土地が先着順売扱対象物件となっていることを電話等でご確認ください。 *すでに売却済みの場合等はご了承ください。 2 北九州市都市整備局住宅部住宅管理課（北九州市小倉北区城内1番1号 北九州市役所庁舎14階）に直接お越しください。 *受付は、土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）です。 *印鑑（みとめ印可）を持参してください。法人の場合は代表者印を持参してください。 *電話予約や郵便など、他の申請方法での受付は行いません。 (委任状(P30)により委任を受けた代理人による申請は可能です。) 3 住宅管理課担当者から説明を受けた後、所定の市有財産買受申請書（先着順売扱）(P28)を提出していただきます。 *先着順売扱物件買受資格(P16)をご確認ください。 *添付書類として、個人の場合は住民票の写し、法人の場合は法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）及び役員一覧(P24)が必要となります。 *買受資格の確認のために必要な官公署へ照会後、確認通知を発送します。 *受付開始時に複数の申請者がある場合は、くじによる抽選となります。 |
| 3 契約締結 | 申請者は買受資格確認通知日から20日以内に売却価格の1割以上の代金を契約保証金として納付し、売買契約を締結していただきます。 *契約がなされない場合、その申請は失効します。 *申請者が売買代金を納入しないときは、契約保証金は返還いたしません。 *売買契約書に貼付する収入印紙は、購入者の負担となります。 |
| 4 売買代金 の 納 付 | 契約日から60日以内に全額一括納付していただきます。 *契約保証金を売買代金の一部に充当することができます。 |
| 5 所有権の 移 転 等 | 1 売買代金を完納したときに所有権が移転するものとし、同時に土地を引き渡したものとします。 *土地は現状有姿のまま引き渡します。 2 所有権の移転登記は北九州市が行い、登記完了後に登記識別情報通知をお渡しします。 *所有権移転登記に必要な登録免許税は、購入者の負担となります。 *市が嘱託登記するため、所有権移転登記の手続費用は必要ありません。 |

先着順売払物件買受資格について

先着順売払物件買受資格

第1 個人及び法人とします。

第2 次の事項に該当する者は、買受者となることができません。

1 市有地売払いに関し、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
- ・先着順売払いの申込み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

2 買受に係る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

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「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。）のほか次に掲げる者

（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） 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

（3） 次のいずれかに該当する者

ア 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

注 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。

イ 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するなどしている者

ウ 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、若しくは関与している者

エ 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

オ 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

（4） 前記（1）から（3）の者の依頼を受けて買受に参加しようとする者

4 その他北九州市契約規則第2条に該当し参加することができない者

市有地購入Q&A

Q 1 売払い市有地は、元々どのような土地ですか。

A 家屋が密集していた地区の都市基盤整備を行い、宅地を整備したものです。

Q 2 売買契約の前に地盤調査を行うことは可能ですか。

A 入札公告日から先着順受付終了日までの間に限り、簡易な地盤調査方式（スウェーデン式サウンディング試験等）の場合にのみ、地盤調査を認めています。

調査をご希望の場合は、事前に申請書をご提出していただく必要があります。

なお、調査費用は自己負担となります。詳細については、お問い合わせください。

Q 3 入札には1名で参加し落札したのですが、共有名義で契約することができますか。

A 入札書に記名された方を契約の相手方とするため、共有名義では契約できません。

※共有名義にしたい場合は、入札を共有者全員で行ってください。

Q 4 現在設置されている木柵・フェンスは、引き渡し時に市の方で撤去してもらえますか。

A 売買物件はすべて現況のままのお引き渡しとなります。設置されている木柵・フェンスは、土地と一緒に引き渡しさせていただきます。

Q 5 物件の前面が「ごみステーション」になっている場合、市の方で移動してもらえますか。

A 売買物件はすべて現況のままのお引き渡しとなります。「ごみステーション」の移動をご希望の場合は、自治会等とご協議いただく必要があります。移動には自治会等の同意を得ることが必要となります。

Q 6 物件の敷地内又は前面道路上に九州電力の電柱や支線、NTT柱などが設置されている場合、市の方で移動してもらえますか。

A 売買物件はすべて現況のままのお引き渡しとなります。電柱等の移動をご希望の場合は、九州電力やNTTなどとご協議していただく必要があります。

なお、移動に際し別途費用（購入者負担）が発生する場合があります。

Q 7 計画している建物が建築可能かどうかは、どこに問い合わせをしたらいいですか。

A 建築物を建てる場合、都市計画法、建築基準法、北九州市条例等により規制されます。建物を建てる地域、建物の規模・構造・用途により規制は異なります。事前に必ず関係各機関にご照会ください。

【主な問い合わせ先】

◆建築確認申請に関すること

北九州市都市戦略局建築審査課 TEL：093-582-2535

Q 8 建築物を建築するにあたっての統一外構（境界ブロック、フェンス、植栽などに統一された規格の適用や制限を設けること）などの規制はありますか。

A 主に住宅地としてのまちづくりの整備を行っていますが、統一外構などの規制はありません。既存の町並みの景観を損なわない範囲であれば基本的に自由です。

契約書例（土地）

※以下は、あくまでも例であり、実際の契約書は、多少変わることがあります。

市有財産売買契約書

売扱人 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、乙はこれを買い受けるものとする。

| 資産の別 | 所 在 | 公簿地目 | 実測面積 |
|------|--------|------|----------------|
| 土地 | 北九州市 区 | | m ² |

（売買代金）

第3条 前条の売買代金は、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。なお、納入にあたり、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15条に定める損害賠償の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___日までに、甲に納入しなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第6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時に、甲から乙に移転するものとする。

- 2 乙は、売買代金納入の際、登録免許税相当額の印紙又は現金領収証書を甲に提出しなければならない。
- 3 所有権移転登記に関する手続きは、甲が行うものとする。

(売買物件の引渡し)

第7条 売買物件は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に、甲から乙に対し引渡しがあったものとする。

(契約不適合責任)

第8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。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、前条に定める引渡しの日から2年間は、この限りでない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第9条 乙は、本契約締結の日から10年間、暴力団（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をいう。以下同じ。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序等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に供し、また、これらの用に供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。

2 乙は、本契約締結の日から10年間、売買物件を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に供し、また、これらの用に供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。

(実地調査等)

第10条 甲は、乙の前条に定める公序良俗に反する使用等の禁止に関して、甲が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、売買物件について利用状況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。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、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。

(契約の解除)

第11条 甲は、次の各号に定める事由が生じたときは、本契約を解除することができる。この場合において、第4条に定める保証金は甲に帰属するものとし、乙に損害を与えても、甲は補償の責めを負わない。

- (1) 乙が、本契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 乙が、本契約に定める義務に違反したとき。
- (3) 乙から契約解除の申し出があったとき。
- (4) 乙が、本契約の締結にあたり虚偽の申請を行ったことが判明したとき。
- (5) 乙が、本契約の締結後、第5条に定める義務を履行するまでの間に、暴力団、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。) 又はこれらのもと密接な関係を有する者であることが判明したとき。

(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、それぞれ当該各号に定め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。

- (1) 第9条に定める義務に違反したときは、第3条に定める売買代金の3割に相当する金額。
 - (2) 第10条に定める義務に違反したときは、第3条に定める売買代金の1割に相当する金額。
 - (3) 前条第4号の規定により契約が解除されたときは、第3条に定める売買代金の3割に相当する金額。
- 2 前項の違約金は、第15条に定める損害賠償の額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の違約金は、契約保証金から控除し、なお不足を生ずる場合は追徴するものとする。

(返 還 金 等)

第13条 甲は、第11条の規定により解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

- 2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、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償還しない。

(原 状 回 復 の 義 務)

第14条 乙は、甲が第11条の規定により解除権を行使したときは、自己の負担において売買物件を原状に回復し、甲の指定する期日までに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た場合には、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を甲に提出しなければならない。

(損 害 賠 償)

第15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16条 甲は、第13条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第12条、第14条第2項又は前条の規定により甲に支払うべき金額のあるときは、返還する売買代金の全部又は一部を相殺する。

(近隣住民への配慮)

第17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留意するものとする。

(契約等の費用)

第18条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(協議)

第19条 この契約に定めのない事項について、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20条 本契約に関する訴訟の管轄は、甲の事務所所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとし、本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　　年　　月　　日

甲　北　九　州　市

代表者　北九州市長　武　内　和　久

乙　住　所

氏　名

競争入札参加申請書

令和 年 月 日

北九州市長 様

〒

住 所
(ふりがな)

氏 名
T E L

印

申請者（申請者が法人である場合は代表者。）が氏名の記載を
自署で行う場合は押印不要。

（共有者）

〒

住 所
(ふりがな)

氏 名
T E L

印

申請者（申請者が法人である場合は代表者。）が氏名の記載を
自署で行う場合は押印不要。

下記市有財産の競争入札に参加したいので、書類を添えて申請します。ついては、入札参
加資格の審査をお願いいたします。

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

物件番号 _____ 番
所 在 北九州市 区 _____
地 目 _____
地 積 _____ m²

2 添付書類

個人の場合は住民票の写し、法人の場合は法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）及び役員一覧

※注意事項

連名（共有）で申し込む場合は、連名者も記入のこと。

役員一覧

(法人名)

| 役職名 | (ふりがな) 氏名 | 性別 | 住所 | 生年月日 |
|-----|--------------|-----|----|--------------------|
| | () | 男・女 | | 明・大・昭・平・令 年 月 日 |
| | () | 男・女 | | 明・大・昭・平・令 年 月 日 |
| | () | 男・女 | | 明・大・昭・平・令 年 月 日 |
| | () | 男・女 | | 明・大・昭・平・令 年 月 日 |
| | () | 男・女 | | 明・大・昭・平・令 年 月 日 |
| | () | 男・女 | | 明・大・昭・平・令 年 月 日 |
| | () | 男・女 | | 明・大・昭・平・令 年 月 日 |
| | () | 男・女 | | 明・大・昭・平・令 年 月 日 |
| | () | 男・女 | | 明・大・昭・平・令 年 月 日 |
| | () | 男・女 | | 明・大・昭・平・令 年 月 日 |
| | () | 男・女 | | 明・大・昭・平・令 年 月 日 |
| | () | 男・女 | | 明・大・昭・平・令 年 月 日 |
| | () | 男・女 | | 明・大・昭・平・令 年 月 日 |
| | () | 男・女 | | 明・大・昭・平・令 年 月 日 |
| | () | 男・女 | | 明・大・昭・平・令 年 月 日 |
| | () | 男・女 | | 明・大・昭・平・令 年 月 日 |
| | () | 男・女 | | 明・大・昭・平・令 年 月 日 |

(注) 本様式には、法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）に記載されている役員全員を記載して下さい。

社会福祉法人等については定款等で定めた役員全員を記載してください。

委任状

(住所)

(氏名)

私は、_____を
(電話番号) _____)

- ・一切の権限

代理人と定めて次の物件の一般競争入札に関する
代理人と定めて次の物件の一般競争入札に関する
・参加申込の権限 を委任します。
・入札の権限

物件の表示

キ
リ
ト
カ
リ
物
件
番
号
番

所 在 北九州市 区

地 目 _____

地 積 _____ m²

令和 年 月 日

委任者 住 所 _____

氏 名 _____ 印

委任者（委任者が法人である場合は代表者）が氏名の記載を自署で行う場合は、押印不要。

(様式第7号)

市有財産買受申請書（先着順売扱）

令和 年 月 日

北九州市長様

〒

住 所

(ふりがな)

氏 名

印

T E L

申請者（申請者が法人である場合は代表者。）が氏名の記載を
自署で行う場合は押印不要。

（共有者）

〒

住 所

(ふりがな)

氏 名

印

T E L

申請者（申請者が法人である場合は代表者。）が氏名の記載を
自署で行う場合は押印不要。

下記市有財産を買受けたいので、書類を添えて申請します。については、買受資格の審査をお願いいたします。

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、あわせて買受資格に規定する買受け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

物件番号 _____ 番

所 在 北九州市 区 _____

地 目 _____

地 積 _____ m²

2 利用目的

3 添付書類

個人の場合は住民票の写し、法人の場合は本人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）及び役員一覧

※注意事項

連名（共有）で申し込む場合は、連名者も記入のこと。

委任状

(住所)

(氏名)

私は、_____を
(電話番号)

代理人と定めて次の物件の先着順買受申請に関する一切の権限を委任します。

物件の表示

物件番号 _____番

所 在 北九州市 _____ 区

地 目 _____

地 積 _____ m^2

令和 年 月 日

委任者 住 所 _____

氏 名 _____ 印

委任者（委任者が法人である場合は代表者）が氏名の記載を自署で行う場合は、押印不要。

用途地域による建築物の用途制限の概要



①ていたん&ブラックていたん,北九州市

編集・発行／北九州市都市整備局住宅部住宅管理課 TEL：093-582-2862

〒803-8501 北九州市小倉北区城内1番1号

発行日／令和8年1月6日