八幡西区 西折尾地区
の宅地を分譲します

一般競争入札物件

西折尾地区：１件

入札参加申請期間：令和８年１１月１６日（月）
～令和８年１１月３０日（月）

入　　札　　日：令和９年１月５日（火）

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９年２月１日（月）～令和９年４月１日（木）

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・西折尾地区現地へのご案内（位置図）・　２

物件の概要・西折尾区画割り図・・・・・・・・・・・・・・・・　３

一般競争入札の流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４

一般競争入札の手続きについて・・・・・・・・・・・・・・・・　５～９

先着順売払について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０

先着順売払物件買受資格について・・・・・・・・・・・・・・・　１１

市有地購入Ｑ＆Ａ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１２

契約書例（土地）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１３～１６

競争入札参加申請書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１８

役員一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２０

委任状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２２

市有財産買受申請書（先着順売払）・・・・・・・・・・・・・・　２４

委任状（先着順売払）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２６

用途地域による建築物の用途制限の概要・・・・・・・・・・・・　２８

一般競争入札物件一覧表

入 札 日　：**令和9年1月5日(火)**　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（㎡）	最低売却価格（円）	入札日	入札時間
西折尾	八幡西区西折尾町 894-120	宅地	160.63	10,610,000	1/5（火）	09:30

西折尾地区現地へのご案内



物 件 の 概 要

（物件）

物件の所在地	北九州市八幡西区西折尾町８９４－１２０
最寄駅の名称	ＪＲ折尾駅
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：準住居地域
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２２ｍ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）	市立折尾西小学校：約１００ｍ 市立則松中学校：約８５０ｍ

西折尾地区　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。

1.入札参加申請書提出

○受付期間　令和８年１１月１６日（月）から令和８年１１月３０日（月）（日曜日、土曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く）までの午前９時から午後５時まで（正午から午後１時までを除く）

○必要書類
- 競争入札参加申請書（１８ページ）
- 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（２０ページ）

※代理人が入札参加申請書を提出する場合
- 委任状（２２ページ）

※本人確認のため、提出に来られる方の顔写真付きの身分証（運転免許証、マイナンバーカード等）を持参してください。

○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

2.入札参加資格確認通知

○通 知 日　令和８年１２月２１日（月）予定

3.入　札

○日　時　令和９年１月５日（火）
※１ページ記載の時間どおりに行います（時間厳守）。

○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

○持 参 物
- 入札参加資格確認通知書
- 入札保証金（５万円）
- 印鑑（みとめ印可。法人の場合、代表者印）
- 200 円の収入印紙（事業目的で入札に参加される方は必要です。）

※本人確認のため、入札に参加される方の顔写真付きの身分証（運転免許証、マイナンバーカード等）を持参してください。

※入札参加申込時とは異なる代理人が入札に参加する場合
- 委任状（２２ページ）　・代理人の印鑑（みとめ印可）

※入札書は入札当日に配布いたします。

4.売買契約締結

○期　限　令和９年１月２５日（月）

※落札価格の 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。ただし、落札価格で即納されるときは、この限りではありません。

※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。

5.売買代金の納付
6.所有権移転等

○期　限　契約締結日から２ヶ月以内

※売買代金を一括納付していただきます。

※売買代金の納付があったときに所有権が移転するものとし、同時に土地を引渡したものとします（土地は現状有姿のまま引渡します）。

※所有権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。

※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。

※　手続き等の詳細につきましては、次ページ以降をご確認ください。

なお、一般競争入札後、入札者がないときや落札者が契約を締結しないときなどは、先着順による売払を実施します。（１０～１１ページ参照）

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（１８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（２０ページ）
（ウ） 委任状（代理人が申請する場合のみ必要です）（２２ページ）

（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１１月１６日（月）から令和８年１１月３０日（月）まで（日曜日、土曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く）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１２月２１日（月）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９年１月５日（火）
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）（２２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。）
※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 ５万円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 ２名以上の共有による入札も可能です。

（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（２２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」「法人」と表記並びに回答とします。）

６　契約締結

（１） 落札者は**令和９年１月２５日（月）までに落札価格の１割以上の額を契約保証金（売買代金を即納されるときは、契約保証金は必要ありません）**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２ヶ月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。
※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Ｐ１０～１１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

先着順売払について

１　先着順売払	先着順売払とは、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９年２月１日(月)～令和９年４月１日(木)

２　申　　請	１　土地が先着順売払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、日曜日、土曜日、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（Ｐ２６）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（先着順売払）（Ｐ２４）を提出していただきます。 ＊先着順売払物件買受資格をご確認ください。 ＊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（Ｐ２０）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（売買代金を即納されるときは、契約保証金は必要ありません）、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２ヶ月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、登記完了後には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。 ＊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

（１） 個人及び法人とします。

（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。

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

イ 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

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するなどしている者

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、若しくは関与している者

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 前記アからウの者の依頼を受けて買受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

市有地購入Ｑ＆Ａ

Ｑ１　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。

Ｑ２　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（スクリューウエイト貫入試験等）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。

Ｑ３　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。

Ｑ４　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。

Ｑ５　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。

Ｑ６　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。

Ｑ７　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

Ｑ８　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

売払人　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		㎡

（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。ただし、売買代金が即納されるときは、この限りではない。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　保証金の納入にあたり、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。

３　第１項の前項の保証金は、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。

４　第１項に定める保証金には、利息を付さないものとする。

５　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。

（所有権の移転及び移転登記）

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。）又はこれらのもの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



©ていたん&ブラックていたん,北九州市

（様式第１号）

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　　印
ＴＥＬ
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
ＴＥＬ
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。

キリトリ

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　＿＿＿＿＿＿㎡

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
	（　　）	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　・参加申込の権限　を委任します。

・入札の権限

物件の表示

物件番号　＿＿＿＿＿番

所　　在　北九州市　　区＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

地　　目　＿＿＿＿＿

地　　積　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㎡

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（先着順売払）

令和　　年　　月　　日

北九州市長　様

〒
住　所
（ふりがな）
氏　名　　印
ＴＥＬ
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
ＴＥＬ
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。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　＿＿＿＿＿＿㎡

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　＿＿＿＿＿＿＿＿＿㎡

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

各用途地域における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。

用途地域内の建築物の用途制限 ○　建てられる用途 ×　建てられない用途 ①、②、③、④、▲：面積、階数等の制限あり		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの	×	(1)	(2)	(3)	○	○	○	○	○	○	○	(4)	(1)日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業店舗のみ、2階以下。 (2)1に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店、宅地建物取引業等のサービス業店舗のみ、2階以下。 (3)2階以下。 (4)物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	(2)	(3)	○	○	○	○	○	○	○	(4)	
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	(3)	○	○	○	○	○	○	○	(4)	
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	(4)	
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの（※大規模集客施設を除く）	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	(4)	
※大規模集客施設（店舗・遊戯施設等の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの）		×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	劇場、映画館、演芸場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、場券・車券販売所等。
事務所等	事務所等の床面積が、150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が、3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等（※大規模集客施設を除く）	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等（※大規模集客施設を除く）	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	×	風俗営業に該当するものは、風俗営業に関する法律が適用されます。
	劇場、映画館、演芸場、観覧場（※大規模集客施設を除く）	×	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	×	×	▲客席200㎡未満
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下　2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	①　600㎡以下　1階以下 ②　3,000㎡以下　2階以下 ③　2階以下
		※一団地の敷地内について別に制限あり												
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり。▲2階以下
	危険性や環境を悪化させる恐れが非常に少ない工場	×	×	×	×	(1)	(1)	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 (1)50㎡以下　(2)150㎡以下
	危険性や環境を悪化させる恐れが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	(2)	(2)	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下　②150㎡以下　③300㎡以下 原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	
	量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下、2階以下 ②3,000㎡以下
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定等が必要												

（本表は、すべての制限について掲載したものではありません。建築物の用途については、建築基準法上の制限以外に別の法律によって制限を受ける地域があります。）



©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１１月２日