一般競争入札の手続について

（未利用市有地売払　一般競争入札要領）

１　入札参加の心得

（１）　本件入札の公告内容（北九州市公報を参照）、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）　個人又は法人とします。

（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、自社又は第三者の不正の利益を図る目的若しく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など直接的あるい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入札に参加しようとする者

エ　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

（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

（ウ）　委任状（代理人が申請する場合のみ必要です。）

※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。

※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。

（２）　申込場所

北九州市小倉北区城内１番１号　北九州市庁舎６階

財政・変革局　アセットマネジメント推進室　財産活用推進担当

（３）　申込期間

令和９年１月１３日（水）から同月１８日（月）まで（土・日は除く）の

午前９時～午後５時（正午～午後１時を除く）

（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９年２月５日（金）頃に通知します。

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２月１６日（火）～同月１８日（木）

物件毎に決められた時間どおりに行います。

※時間を厳守してください。遅刻した場合は、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２入札室（地下１階から同２階へは階段又は荷物用エレベーターをご利用ください）

※入札参加者多数の場合は、入札会場を変更することがあります（申込者へは事前にお知らせします）。

（３）　入札に持参するもの

ア　入札保証金（５万円）

イ　印鑑（個人や代理人は認印でも可）※法人で代表者が参加の場合は、代表者印

ウ　競争入札参加資格確認通知書

エ　委任状（代理人が入札に参加する場合で有効な委任状が未提出のとき）

オ　２００円の収入印紙（落札者を除き、入札保証金返却の領収書に貼付いただきます。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

要となります。）

※入札書は、入札当日に配布します。

※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。

（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（地方自治法第２３４条第４項）。

（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とき及び入札に関する条件に違反したとき

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＊。

＊当該入札者のうち くじを引かない者があるときは、これに代えて、当該入札事務に関係のない職員が、くじを引きます（地方自治法施行令第 167 条の９）。

※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（※）及び落札金額並びに落札の有無について、北九州市のホームページで公表します。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**落札日から３０日以内＊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。

＊　契約締結前に、災害等の予見できないやむを得ない事情があったと認められる場合は、延長することがあります。

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事項を条件とします。

（１）　現状有姿での引渡し

入札物件は、現状有姿（現在あるがままの状態）での引き渡しとします。物件調書に特に記載がない限り、当該土地に存在する工作物や樹木等が含まれており、物件調書と現況が相違している場合は現況が優先します。

（２）　契約不適合責任の免責

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はできません。ただし、購入者が消費者契約法（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、物件の引渡しの日から２年間は、この限りではありません。

（３）　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での使用を禁止します。また、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りません。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すことも禁止します。

これらに違反した場合は、売買契約を解除し、売買代金の３割相当額を違約金として支払っていただきます。

（４）　その他条件

前述各号の条件のほかにも、売買契約書に定められた各条文を遵守することが求められます。契約書式例を必ずご確認ください。

８　売買代金の納付

落札者は契約日から３０日以内に残額の全額を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）　所有権は売買代金全額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　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。

１１　お問い合わせ先

北九州市小倉北区城内１番１号　北九州市庁舎６階

財政・変革局　アセットマネジメント推進室　財産活用推進担当

ＴＥＬ（０９３）５８２－２００７