市有地(売却)

制限付一般競争入札実施要領

(小倉南区北方二丁目905番12)

制限付一般競争入札物件

1件

入札参加申込受付　　令和9年1月13日(水)～18日(月)

入　　札　　日　　令和9年2月16日(火)

入　札　会　場　　北九州市役所本庁舎地下2階　第2入札室

北九州市財政・変革局アセットマネジメント推進室

電話:093－582－2007

目　　次

頁

◆　制限付一般競争入札物件一覧表(売却)　……　2
◆　制限付一般競争入札(売却)のながれ　……　3
◆　制限付一般競争入札実施要領(売却)　……　4～9
　1 趣旨
　2 入札物件
　3 入札参加資格
　4 土地売却条件等
　5 入札参加申込方法
　6 入札参加資格確認通知
　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
◆　(物件番号25) 物件調書　……　10～11
◆　売却にかかるQ&A　……　12～13
◆　契約書式例　……　14～18

(様式等)
◇　制限付一般競争入札参加申込用様式
　1 制限付一般競争入札参加申請書　……　20
　2 役員一覧　……　21
　3 共同事業者についての調書　……　22
　4 単独申込者用委任状　……　24
　5 共同申込者用委任状　……　25
　6 入札辞退届　……　26

制限付一般競争入札物件一覧表　【売却】

申込期間　：　令和9年1月13日(水)～同月18日(月)

入 札 日　：　令和9年2月16日(火)

会　場　：　北九州市役所本庁舎地下2階　第2入札室

※　時間厳守。入札時間に遅れた場合は、入札に参加することができません。

【売却】

物件番号	所　在　地	公簿地目	実測面積(㎡)	最低売却価格(円)	入札日	入札開始時間
25	小倉南区北方二丁目905番12	宅地	1,339.88	67,270,000	令和9年2月16日(火)	午前11時00分

制限付一般競争入札(売却)のながれ

※現地見学会は実施しません。必ず現地を確認のうえ、入札に参加してください。

入札参加申込書提出	制限付一般競争入札参加希望者は、来庁日時をご連絡の上、所定の【提出書類】を受付場所まで直接お持ちください。 **受付日時:令和9年1月13日(水)～同月18日(月)　午前9時～午後5時まで(正午から午後1時までを除く)** **受付場所:北九州市財政・変革局アセットマネジメント推進室(北九州市役所本庁舎6階)** 【必要書類】 詳細は、P.5～6を参照してください。
↓	
入札参加資格の確認・通知	**令和9年2月5日(金)頃**、参加申込者全員に入札参加資格確認通知書をお送りします。
↓	
入札・開札	入札参加資格のある方を対象に入札を行います(※時間厳守)。 **令和9年2月16日(火)午前11時(開始)北九州市役所本庁舎地下2階　第2入札室** ・(物件番号25)小倉南区北方二丁目905番12 【持参するもの】 詳細は、**P.7**を参照してください。 ※入札は時間厳守で行いますので、時間に余裕を持ってお越しください。 ※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。 ※入札締切後、直ちに開札を行います。
↓	
契約	**◆令和9年3月18日(木)まで** 売買代金の1割以上の金額を契約保証金として納付し、北九州市と契約を締結していただきます。 なお、納付していただく契約保証金は、すでに納付している入札保証金を全額充当することもできます。 ※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30日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、所有権移転登記に必要な登録免許税は買主の負担となります。 売払物件は、現状有姿のまま引渡すこととします。

制限付一般競争入札実施要領　【売却】

１　趣　旨

入札物件は、保育所や市民センター、公園の道路対面に位置している他、保育所園庭に隣接した画地です。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買受申込を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。

なお、入札参加のために提出された書類等に記載された情報は、入札事務のみに使用します。

２　入札物件

物件調書（Ｐ．１０～１１）に記載のとおり。

３　入札参加資格

（１）市が定める土地利用条件（住宅系・医療系・福祉系）に合致した土地利用計画と、当該事業の実施に必要な知識や技術的能力、実績等を有し、指定期日までに売買代金の支払いが可能であること。

（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払に関し、下記の事実があった後２年を経過していない者

（ア）入札を取消されたことがある者

（イ）落札者として資格を取消されたことがある者

（ウ）先着順売払いの申込を取消されたことがある者

（エ）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

※「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、共同参加者または共有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。

エ　法人税又は消費税（地方消費税を含む）の滞納がある者

オ　過去３年間に（法人）市町村民税、固定資産税又は都市計画税の滞納がある者

カ　その他契約規則第２条に該当し参加することができない者

４　土地利用条件等

物件調書（Ｐ．１０～１１）に記載のとおり。

５　入札参加申込方法

（１）入札参加申込の受付

ア　受付日時

令和９年１月１３日（水）～同月１８日（月）（土曜・日曜を除く）
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）

※上記以外の時間では、受け付けません。

イ　受付場所

北九州市財政・変革局アセットマネジメント推進室（北九州市役所庁舎６階）
北九州市小倉北区城内１番１号　　℡０９３－５８２－２００７

（注意事項）

※あらかじめ来庁日時をアセットマネジメント推進室に電話で連絡してください。

※電話・郵送等では、受け付けませんので参加申込書等は必ず持参してください。

※提出された書類は一切お返しできませんので、ご了承ください。

（２）申込に必要な書類等

ア　法人の場合

（ア）制限付一般競争入札参加申込書（様式１）※法人の場合は代表者印で押印してください。

（イ）役員一覧（様式２）

ａ　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ください。

ｂ　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。

（ウ）会社等の定款

（エ）会社等の概要

会社名（法人名）・代表者名・所在地（住所）・電話番号・受付時間・沿革・事業内容
資本金・従業員数・売上高・主要取引先・取引銀行・許可・登録・免許など

（オ）登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

法務局で発行後、３か月以内のもの

（カ）納税証明書

ａ　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、所轄の税務署で発行後、３か月以内のもの

ｂ　北九州市で賦課された①法人市民税及び②固定資産税・都市計画税（過去３年分）

ｃ　本店等が北九州市外に所在する場合は、その自治体で賦課された①市町村民税及び②固定資産税・都市計画税（過去３年分）

（キ）事業に関する書類・・・**２部**

ａ　土地利用提案書

・同一の者が複数の土地利用提案書を提出することはできません。

・提出された土地利用提案書は、原則、追加、変更などは受付けません。（当課から追加で資料を求めることがあります。）

・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することはできません。

・土地利用提案書に第三者への分譲等の記載がない場合は、所有権移転の日から１０年間は、売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権移転若しくは法人の合併をしてはいけません。

・様式の定めはありませんが、資料は左とじで、Ａ３判については片面を折込んでください。

・土地利用提案書等を作成するにあたり発生する費用は、すべて買受希望者の負担となります。

（ａ）文章はＡ４判縦を使い、横書き両面使用

（ｂ）図面はＡ３判横を使い、片面使用、建物の用途、構造、階層、規模等の概要を記入し、平面図、配置図、イメージ図等を添付してください。

ｂ　事業実績に関する調書

土地利用提案書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してください。

イ　個人の場合

（ア）制限付一般競争入札参加申込書（様式１）

（イ）住民票の写し（発行後、３か月以内のもの）

（ウ）納税証明書　（発行後、３か月以内のもの）

ａ　北九州市で賦課された①市民税及び②固定資産税・都市計画税（過去３年分）

ｂ　北九州市外に所在する場合は、その自治体で賦課された①市町村民税及び②固定資産税・都市計画税（過去３年分）

（エ）事業に関する書類・・・**２部**

共に法人の場合と同じ。

ａ　土地利用提案書　　ｂ　事業実績に関する調書

６　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**　書面により入札参加申込者に通知します。なお、入札参加資格確認通知書は、入札当日に持参してください。

※入札参加資格確認のため、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、入札参加資格がないことが判明した場合は、資格を取り消すことがあります。

（３）留意点

ア　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。

イ　書類審査は、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。

７　入札及び開札

（１）入札日時　**令和９年２月１６日（火）午前１１時（時間厳守）**
（物件番号２５）　小倉南区北方二丁目９０５番１２

（２）開札時間　　入札締切後直ちに開札を行います。

（３）入札及び開札場所
北九州市役所本庁舎　地下２階　第２入札室（北九州市小倉北区城内１番１号）

（４）入札当日持参するもの
ア　制限付一般競争入札参加資格確認通知書
イ　印鑑（法人の場合は代表者印。代理人が入札に参加する場合は代表者印は不要。）
ウ　入札保証金（５万円）
エ　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。）
オ　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）
カ　委任状（様式４）
キ　代理人の印鑑
} ※代理人が入札を行う場合のみ

（５）　入札保証金について
ア　入札しようとする物件に対し、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　落札者の入札保証金は、契約締結時に返還いたします。ただし、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）。

（６）入札方法等
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。
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、記名押印のうえ、入札箱に投入すること。

（７）入札書の書替え等の禁止
投入した入札書の書替え、引替え又は撤回はできません。

（８）開札
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。
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。

（９）入札の中止
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。
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。

（10）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同一物件において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　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。

イ　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あるときは、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。

（12）入札結果の公表

落札者名、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。

（13）入札の辞退

入札を辞退する場合は、必ず事前にアセットマネジメント推進室（０９３－５８２－２００７）に電話連絡の上、様式の入札辞退届を提出してください。
ただし、提出された辞退届の撤回は一切認められません。
入札の辞退をした場合、入札参加申込み時に提出した書類の返却はできません。

８　土地の売買契約及び引渡し等

（１）契約保証金

落札者は、**令和９年３月１８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契約を締結していただきます。なお、すでに納付している入札保証金は、還付に代えて契約保証金の一部として充当することができます。
※契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。

（２）売買代金

売買代金を契約日から３０日以内に全額を一括納付していただきます。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、買受者の負担とします。

（４）事業の着工について

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

買受者が**『物件調書』**に記した土地利用条件等に違反したときは、**土地売買代金の１割または３割**（契約書式例「第１４条」参照）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。

９　契約上の条件

制限付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）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。

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）土地利用提案書の作成の際は、**『土地利用条件等』（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。

（３）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 調 書

物件番号　　25

所在地	小倉南区北方二丁目905番12			
住居表示	北方二丁目16番	最低売却価格	67,270,000円	
公簿地目	宅地	実測面積	1,339.88㎡	
区域区分	市街化区域	用途地域	商業地域	
指定建ぺい率	80%	指定容積率	400%	
防火地域等	準防火地域			
その他法令等に基づく制限	・宅地造成等工事規制区域(都市戦略局開発指導課/電話093-582-2644) ・景観計画区域(都市戦略局都市再生企画課/電話093-582-2502) ・居住誘導区域内(届出不要)/都市機能誘導区域内(届出不要)(都市戦略局都市計画課 電話093-582-2451)			
※法令等に基づく制限に関して不明な点がありましたら、入札前に関係機関にお問い合わせください。				
私道の負担等	ー			
道路状況	北西側:幅員約11.8mの両側歩道付き舗装市道にほぼ等高に接面 南西側:幅員約11.4mの片側歩道付き舗装市道にほぼ等高に接面			
供給施設 電気	引込可			
供給施設 ガス	接面道路配管あり ／西部ガス㈱北九州リビング営業部		TEL093-591-6601	
供給施設 上水道	接面道路配管あり ／北九州市上下水道局配水管理課		TEL093-582-3066	
供給施設 下水道	接面道路配管あり ／北九州市上下水道局下水道整備課		TEL093-582-2482	
※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	鉄道	モノレール	北方駅	北西	約300m	(直線距離)
	バス	西鉄バス	北方一丁目	南	約50m	(直線距離)
公共施設	小倉南区役所			南東	約440m	(直線距離)
	北方小学校			北西	約290m	(直線距離)
	企救中学校			南東	約740m	(直線距離)

特記事項

【物件情報】
・本物件は「北方職員住宅」(鉄筋コンクリート造・5階建)の跡地です。保育所や市民センター、公園の道路対面に位置している他、保育所園庭に隣接しています。
・敷地内に金属フェンスや雨水側溝等が残存しています。
・敷地内の北東の角に九州電力送配電(株)の電柱1本・支柱1本、敷地内の南東の角に同社の電柱1本・支柱2本が存しています。両電柱からの架線の一部が本物件の上空を通過しています。
・本物件は、埋蔵文化財包蔵地「北方遺跡」内に存しています。試掘調査の結果、遺跡は存在せず、発掘調査の必要はありませんが、開発に際しては所定の届け出が必要となります。詳しくは、都市ブランド創造局文化企画課(電話093-582-2391)へお問い合わせください。
・本物件の地表から約1.2m下に直径300mm程度の旧建物のコンクリート地中杭が31本残存していることが判明しています。
・旧建物の解体図面・地中杭・残存物などについて、詳しくは財政・変革局アセットマネジメント推進室財産活用推進担当(電話093-582-2007)へお問い合わせください。
・当該土地に共同住宅を建設する場合は、重要事項説明や共同住宅管理規約等に自治会加入の項目を盛り込んでいただくようにお願いします。詳しくは、総務市民局地域振興課(093-582-2111)へお尋ねください。

(次項に続く)

土地利用条件等	1 用途の制限 (1)当該土地の利用用途は、住宅系・医療系・福祉系のいずれかに限るものとし(組み合わせは可)、本物件の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外に利用してはならない。 ＜例示・建築基準法その他の関係法令、市の計画等に適合したものに限る＞ 住宅系…戸建住宅(自己居住用・分譲・賃貸)、共同住宅(分譲・賃貸)、店舗併用住宅(分譲・賃貸)等 医療系…病院、診療所(医院・クリニック)等 福祉系…入所・通所施設、グループホーム等 (2)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。 (3)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。 (4)次の事項に留意すること。 ア 共同住宅を建築の際は、「北九州市中高層建築物等の建築に関する指導要綱」及び「北九州市共同住宅等の建築計画及び管理に関する指導要綱」を遵守すること。 イ 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」及び北九州市都市戦略局開発指導課発行の「開発行為の手引き」を遵守すること。 ウ 当該土地を使用するとき(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)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。 エ 本物件は市民センターや保育所に近い住宅地に位置していることから、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。 2 その他の条件 (1)買受者は、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。 (2)所有者移転後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。また、土地利用提案書記載の内容と別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。 (3)所有権移転後10年間は、土地利用提案書に記載(分譲目的等)している場合を除き、当該地の所有権を第三者に移転することはできない。 ※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。 (4)入札物件は、現状有姿(現在あるがままの状態)での引き渡しとする。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する。 (5)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ない。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、この限りではない。 (6)上記条件のほかにも、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るため、契約書式例を必ず確認すること。
備 考	1 現状有姿のまま引渡しとなります。 2 図面等の詳細は、北九州市役所本庁舎6階アセットマネジメント推進室(財産活用推進担当)にて閲覧できます。 3 現地説明会は実施しません。必ず現地確認及び関係図面等を閲覧の上、入札に参加してください。

売却にかかるQ&A

（入札について）

No.	Q	A
1	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。	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。
2	書類審査で選定された場合は、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いいのですか。	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。
3	土地利用提案書等を作成するにあたり発生する費用負担はどうなるのですか。	すべて買受希望者の負担となります。
4	土地を共有にしたいときは、どのように申込めばいいのですか。	【制限付】一般競争入札参加申請書の、共有者欄に必要事項記載の上、「5　入札参加申込方法　(2)申込に必要な書類等」(5～6ページ記載)の(イ)～(キ)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。

（物件について）

No.	Q	A
5	売却対象の市有地は、元々どのような土地ですか。物件資料の閲覧はできますか。	公共施設跡地や公共事業のための代替用地など、もともと公用・公共用の行政目的に使用され、その用途が廃止され、売却が可能な普通財産となった土地です。物件の登記簿・地積測量図等は、入札の公告日から入札日までの間、北九州市庁舎6階のアセットマネジメント推進室（財産活用推進担当）にて閲覧可能です。入札に参加される場合は、現地及び閲覧資料を、必ず事前確認してください。
6	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。	売買物件はすべて現況（現状有姿）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、土地と一緒にお引き渡しします。
7	物件の敷地内又は前面道路上に電柱や支線、NTT柱等が設置されている場合、市の方で移動してもらえますか。	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、九州電力送配電（株）やNTT西日本等と協議していただく必要があります。なお、移設可能な場合でも別途費用（購入者負担）が必要なときもあります。
8	電気、ガス、上水道、下水道等の供給施設は、市の方で引き込み等してもらえますか。	売買物件はすべて現況（現状有姿）のままのお引き渡しとなります。供給施設の引き込み費用等は自己負担となりますので、ご利用目的に合わせて各関係機関にご相談ください。
9	「建物が建築可能か、建築に対しどういった制限を受けるか」は、どこに問い合わせたらよいですか。	建築物を建てる場合、都市計画法、建築基準法、福岡県と北九州市の条例等により規制されます。狭あい道路に接している場合は、セットバックが必要となる場合もあります。建物を建てる地域、建物の規模・構造・用途・接道状況等により受ける規制は異なります。事前に必ず各関係機関にご照会ください。 【主な問合せ先】 ◆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
10	乗り入れ口設置のため、歩道の改築をしたいのですが可能ですか。	道路管理者に申請し、切り下げ等の工事について、承認を受けることが必要です。基準や手続き等については、事前に各区まちづくり整備課（一部の国道については、国土交通省北九州国道事務所）にお問い合わせください。なお、承認が下りた場合でも、工事等の費用は、自己負担となります。 なお、工事を行うためには、この他にも所轄警察署への道路使用許可申請と許可が必要となります。

（地盤調査等について）

No.	Q	A
11	売買契約の前に地盤調査等を行うことは可能ですか。	入札公告日から令和9年2月18（木）までの間、地盤調査等を認めています（スウェーデン式サウンディング試験等）。 調査をご希望の場合は、事前に申請書を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。

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	小倉南区北方二丁目９０５番１２	宅地	１，３３９.８８㎡

（　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、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。

（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ときに、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収入印紙又は国税収納金整理資金領収済通知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ときに、甲から乙に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はできない。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。

（利用を禁止する用途等）
第９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）売買物件の市有地売却実施要領に基づき、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、期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により土地利用提案書の変更が必要となる場合で、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の提案を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けたときは、変更後の土地利用提案書に定める用途を指定用途とする。
（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
２　乙は、禁止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10条　乙は、本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）共同住宅を建築の際は、「北九州市中高層建築物等の建築に関する指導要綱」及び「北九州市共同住宅等の建築計画及び管理に関する指導要綱」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」及び北九州市都市戦略局開発指導課発行の「開発行為の手引き」を遵守すること。
（３）当該土地を使用するとき（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）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。

（所有権移転の禁止）

第11条　乙は、甲に提出した令和〇年△月□日付け土地利用提案書記載の場合を除き、所有権移転の日から１０年間は、売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権移転又は法人の合併（以下「所有権移転等」という。）をしてはならない。ただし、期間が満了するまでの間に、所有権移転等が必要なやむを得ない事由がある場合で、あらかじめその理由を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けたときは、この限りではない。

（実地調査等）

第12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この不動産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。

（契約の解除等）

第13条　次の各号に定める事由が生じたときは、甲は催告を要しないで、直ちに、本契約を解除することができる。この場合において、第４条第１項に定める契約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、第９条、第10条、第11条又は第12条の定めに違反したとき、又は違反する恐れがあると甲が認めたとき。

（５）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。

（６）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。）若しくは暴力団員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14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、第10条、第11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12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５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。

３　第１項の違約金は、第４条第１項の保証金から控除し、なお不足を生ずる場合は追徴する。

（返還金等）
第15条　甲は、第13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返還しない。

（原状回復の義務）
第16条　乙は、甲が第13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条の規定により、売買代金を返還する場合において、乙が第14条、第16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と相殺することができる。

（公租公課）
第19条　売買物件に対して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、乙の負担とする。

（契約等の費用）
第20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。

（近隣住民等への配慮）
第21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、地元関係者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。

（甲に対する通知義務）

第22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。

（疑義の決定）

第23条　本契約に関し疑義があるとき又はこの契約に定めていない事項で約定する必要があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

（裁判管轄）

第24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

（様式第１号）

【制限付】一般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）が氏名を自署する場合は押印不要

（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）が氏名を自署する場合は押印不要

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します。

また、入札参加資格確認のために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：第　２５　号）

所　在　　北九州市小倉南区北方二丁目９０５番１２

地　目　　宅地

地　積　　1,339.88 ㎡

２　添付書類

個人の場合　…　①住民票の写し　②納税証明書　③事業に関する書類

法人の場合　…　①役員一覧　②法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）
③会社等の定款　④会社等の概要　⑤納税証明書
⑥事業に関する書類

※注意事項

連名（共有）で申し込む場合は、連名（共有）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 年　月　日
	(　　)	男・女		明・大・昭・平 年　月　日
	(　　)	男・女		明・大・昭・平 年　月　日
	(　　)	男・女		明・大・昭・平 年　月　日
	(　　)	男・女		明・大・昭・平 年　月　日
	(　　)	男・女		明・大・昭・平 年　月　日
	(　　)	男・女		明・大・昭・平 年　月　日
	(　　)	男・女		明・大・昭・平 年　月　日
	(　　)	男・女		明・大・昭・平 年　月　日
	(　　)	男・女		明・大・昭・平 年　月　日
	(　　)	男・女		明・大・昭・平 年　月　日
	(　　)	男・女		明・大・昭・平 年　月　日
	(　　)	男・女		明・大・昭・平 年　月　日
	(　　)	男・女		明・大・昭・平 年　月　日
	(　　)	男・女		明・大・昭・平 年　月　日
	(　　)	男・女		明・大・昭・平 年　月　日

※　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ください。

※　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。

※　共同参加者・共同事業者ごとに作成してください。

共同事業者についての調書【売却】

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　　北九州市小倉南区北方二丁目９０５番１２

地　目　　宅地

地　積　　1,339.88　㎡

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。

（競争入札）

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制限付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　第　２５　号

所 在 地　北九州市　小倉南区北方二丁目９０５番１２

地　　目　宅地

地　　積　1,339.88　㎡

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）が氏名を自署する場合は、押印不要

（競争入札）

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制限付一般競争入札に関する　・一切の権限　・参加申込の権限　・入札の権限　を委任します。

物件の表示

物件番号　第　２５　号

所 在 地　北九州市　小倉南区北方二丁目９０５番１２

地　　目　宅地

地　　積　1,339.88　㎡

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）が氏名を自署する場合は、押印不要

住 所 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏 名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

委任者（委任者が法人である場合は代表者）が氏名を自署する場合は、押印不要

FAX(093)582－2070

入 札 参 加 辞 退 届

令和　　年　　月　　日（　）に行われる下記物件の一般競争入札について、次のとおり、参加を辞退します。

【物件の表示】

物件番号 _____号

所 在 地 _____

地　　目 _____　　地　　積 _____㎡

【辞退の理由】

_____

_____

_____

令和　　年　　月　　日

届出者　　住　　所 _____

（法人の場合は、所在地）

氏　　名 _____ ㊞

（法人の場合は、商号及び代表者）

申請者（申請者が法人である場合は代表者）が氏名を自署する場合は押印不要