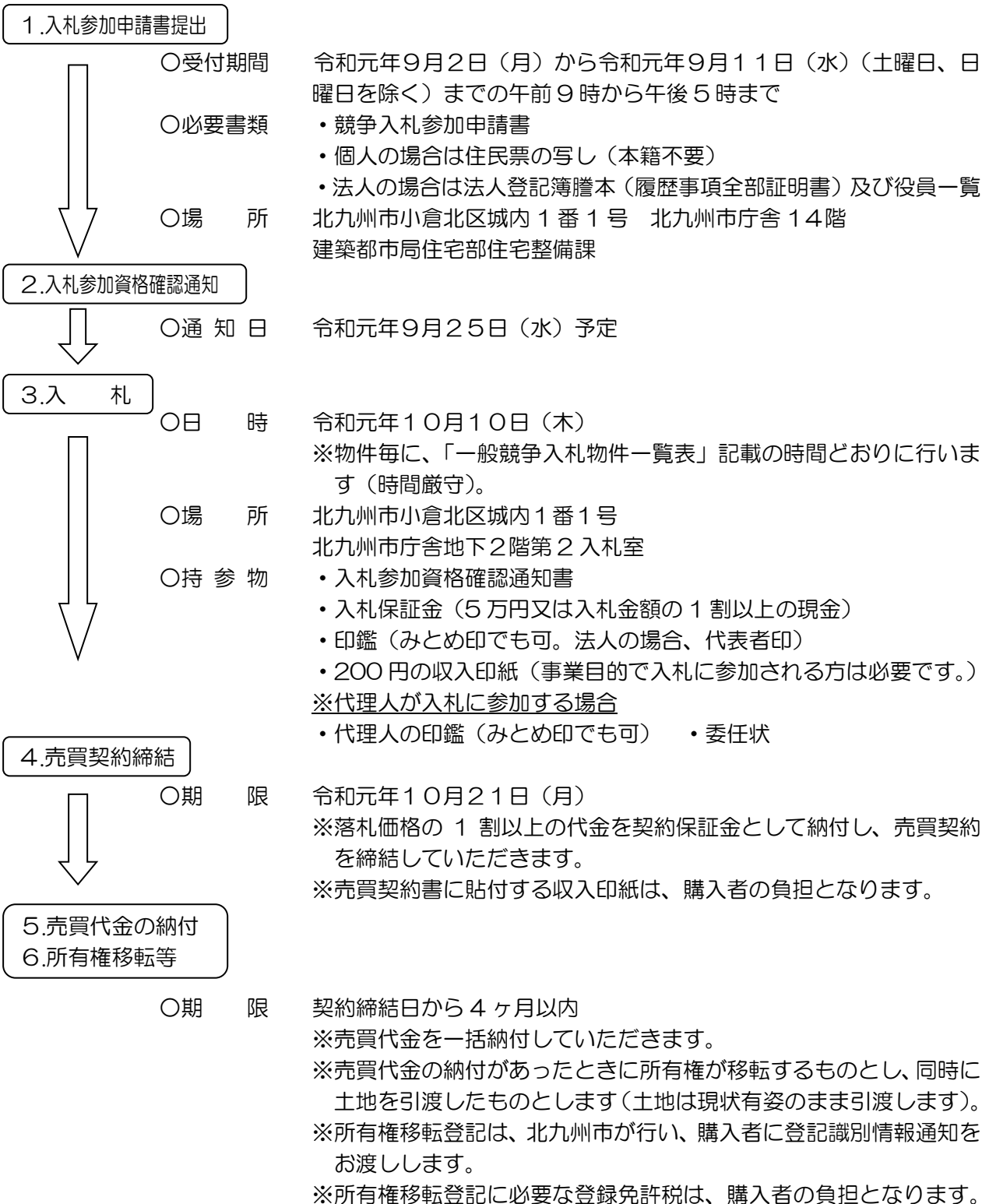


# 一般競争入札の流れ

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。



※手続き等の詳細につきましては、次ページ以降をご覧ください。

なお、一般競争入札後、入札者がい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。

# 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。
  - ① 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
    - ・落札者及び先着順買受申請者で正当な理由なく契約の締結又は代金納入に至らなかった者
  - ② 成年被後見人及び被保佐人
  - ③ 破産者で復権を得ていないもの
  - ④ 北九州市との信頼関係を損なう行為がある者
  - ⑤ 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 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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 次に掲げる暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者
      - （ア） 暴力団員が事業主又は役員となっている者
      - （イ） 実質的に暴力団員がその運営に関与している者
      - （ウ） 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者
      - （エ） 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材若しくは原材料の購入契約等を締結している者
      - （オ） 暴力団又は暴力団員に経済上の利益や便宜を供与するなど、暴力団の維持・運営に協力又は関与している者
      - （カ） 自らの利益を得る等の目的で、暴力団又は暴力団員を利用した者
      - （キ） 役員等が暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難されるべき関係を有している者
    - 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
  - ⑥ 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
    - ① 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。
    - ② 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
- ※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  
建築都市局住宅部住宅整備課
- (3) 受付期間  
令和元年9月2日(月)から令和元年9月11日(水)(土曜日、日曜日を除く)の午前9時から午後5時まで
- (4) その他
- ① 申請書等の提出は受付場所へ直接持参してください。  
※郵送による提出は認めません。
  - ② 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、令和元年9月25日(水)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  
令和元年10月10日(木)  
物件ごとに決められた時間どおりに行います(時間厳守)。
- (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
- (3) 入札に持参するもの
- ① 入札保証金(5万円又は入札金額の1割以上の現金)
  - ② 印鑑(みとめ印でも可)  
※法人の場合、印鑑は代表者印を持参してください。
  - ③ 入札参加資格確認通知書
  - ④ 委任状(代理人が入札する場合のみ必要です。)
  - ⑤ 200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。)
- (4) 入札保証金について
- ① 入札しようとする物件毎に5万円又は入札金額の1割以上の現金を入札保証金として納付していただきます。
  - ② 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。
  - ③ 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
- ① 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)。
  - ② 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。
  - ③ 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。
  - ④ 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

- ① 代理人が入札するときは、委任者が署名し、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。

- ② 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。  
③ 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合わせて行います。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

- ① 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。  
② 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。

- ① 入札参加の資格がなく、入札したとき  
② 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  
③ 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  
④ 同一物件について、2通以上の入札書を提出したとき  
⑤ 代理人で委任状を提出しないとき、又は入札者が他人の代理を兼ねもしくは代理人が2人以上の代理をしたとき  
⑥ 入札者が協定して入札したと認められるとき  
⑦ 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

- ① 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。

- ② 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) 落札者は令和元年10月21日（月）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) 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4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（旧 登記済証）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、
  - ① 競争入札に付し入札者がいないとき
  - ② 再度の入札に付し落札者がいないとき
  - ③ 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。
- (2) 売払価格
  - ① 競争入札に付し入札者がいないとき及び再度の入札に付し落札者がいないときについては、当該物件の最低売却価格
  - ② 落札者が契約を締結しないときについては、当該物件の落札価格
- (3) 買受資格
  - 2 入札参加資格** と同じ

#### (4) 買受申請

① 先着順売払によって、物件を買い受けようとする方は、市有地買受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、買受資格の確認を受けてください。

※複数の物件を買い受けようとする方は、物件毎に申請書が必要ですが、添付書類は兼ねることができません。

※代理人が申請する場合は、委任者が著名し、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）。

② 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

#### (5) 受付場所

北九州市小倉北区内1番1号 北九州市庁舎14階

建築都市局住宅部住宅整備課

#### (6) 受付期間

令和元年11月1日（金）から令和2年5月29日（金）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及び令和元年12月29日から令和2年1月3日までの日を除く）の午前9時から午後5時まで

### 1.1 その他

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。

### 1.2 問合わせ先

北九州市小倉北区内1番1号 北九州市庁舎14階

建築都市局住宅部住宅整備課

TEL (093) 582-2548