

# 市有地（売却）入札実施要領

## 大規模一般競争入札物件

2件

入札参加申込受付 令和7年10月27日（月）・28日（火）

入札日時 令和7年12月8日（月）

物件番号22 午前11時00分

物件番号23 午後2時00分

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・変革局市政変革推進室**

**電話：093-582-2007**

# 目 次

|                         | 頁     |
|-------------------------|-------|
| ◆ 一般競争入札物件一覧表(売却) ..... | 2     |
| ◆ 一般競争入札(売却)のながれ .....  | 3     |
| ◆ 一般競争入札実施要領(売却) .....  | 4～9   |
| 1 入札参加の心得               |       |
| 2 入札物件                  |       |
| 3 入札参加資格                |       |
| 4 現地見学会                 |       |
| 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 先着順売払                |       |
| 11 その他                  |       |
| ◆ 売却にかかるQ&A .....       | 10～11 |
| ◆ 契約書式例 .....           | 12～16 |

(様式等)

- ◇ 一般競争入札参加申込用様式
  - 1 単独参加申込書(様式1-A)
  - 2 共同参加申込書(様式1-B)
  - 3 役員一覧(様式2)
  - 4 質問書(様式3)
  - 5 単独申込者用委任状(様式4-A)
  - 6 共同申込者用委任状(様式4-B)
  - 7 入札辞退届
- ◇ 先着順売払買受申込用様式
  - 1 単独買受申込書(様式1-A)
  - 2 共同買受申込書(様式1-B)
  - 3 役員一覧(様式2)
  - 4 単独買受者用委任状(様式4-A)
  - 5 共同買受者用委任状(様式4-B)

【物件調書】

- ▶ 物件調書
- ▶ 案内図
- ▶ 用途地域図
- ▶ 現況写真

# 大規模一般競争入札物件一覧表

【売却】

申込期間 : 令和7年10月27日(月)・28日(火)

入札日 : 令和7年12月8日(月)

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<br>番号 | 所 在 地                   | 公簿<br>地目 | 実測面積<br>(㎡) | 最低売却価格<br>(円) | 現地見学会 | 入札日          | 入札開始<br>時刻   |
|----------|-------------------------|----------|-------------|---------------|-------|--------------|--------------|
| 22       | 小倉南区沼緑町四丁目1156番2        | 宅地       | 4,054.49    | 47,850,000    | 実施しない | 令和7年12月8日(月) | 午前<br>11時00分 |
| 23       | 八幡西区真名子一丁目618番5<br>ほか3筆 | 宅地       | 3,360.80    | 37,650,000    | 実施しない | 令和7年12月8日(月) | 午後<br>2時00分  |

## 一般競争入札（売却）のながれ

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 現地を確認            | <p><u>市が主催する現地見学会は開催しません。</u></p> <p><u>入札参加を予定する物件は、各々で現地をご確認ください。</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ↓                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 入札参加申込書提出        | <p>入札参加希望の方は、指定の参加申込書等に所定の事項を記入し、<u>来庁日時をご連絡の上、受付場所まで直接お持ちください。</u></p> <p><u>受付日時：令和7年10月27日（月）・28日（火）</u><br/> <u>午前9時～午後5時まで（正午から午後1時までを除く）</u></p> <p><u>受付場所：北九州市財政・変革局市政変革推進室（北九州市役所本庁舎6階）</u></p> <p>【必要書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①一般競争入札参加申込書（様式1）</li> <li>②役員一覧（様式2）<br/>         ※共同事業者がいる場合、事業者ごとに添付してください。</li> <li>③登記事項証明書（履歴事項全部証明書・発行後3ヶ月以内のもの）</li> <li>④印鑑証明書（発行後3ヶ月以内のもの）</li> </ul> <p>※個人で参加される場合は、「住民票の写し」を提出してください。（②③は不要です。）</p>                                          |
| ↓                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 入札参加資格の確認・通知     | <p><u>令和7年11月27日（木）頃</u>、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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ↓                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 入札保証金の納付         | <p>◆入札保証金<br/> <u>入札しようとする額の1割以上の額</u></p> <p>◆納付方法<br/>         北九州市が送付する納付書により、北九州市公金取扱機関（納付書裏面に記載）にて納付してください。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ↓                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 入札・開札            | <p>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）。</p> <p><u>日時：令和7年12月8日（月）</u><br/> <u>物件番号22 午前11時00分開始</u><br/> <u>物件番号23 午後2時00分開始</u><br/> <u>会場：北九州市役所本庁舎地下2階 第2入札室</u></p> <p>【持参するもの】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一般競争入札参加資格確認通知書</li> <li>・印鑑（法人の場合は代表者印。代理人が参加する場合は代表者印は不要。）</li> <li>・入札保証金提出書兼返還請求書（領収書の原本を裏面に貼付のこと）</li> <li>・委任状 ※代理人が参加する場合のみ</li> <li>・代理人の印鑑 ※代理人が参加する場合のみ</li> </ul> <p>※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。<br/>         ※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。<br/>         ※入札締切後、直ちに開札を行います。</p> |
| ↓                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 契約               | <p>◆<u>令和7年12月26日（金）まで</u><br/>         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。<br/>         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。<br/>         ※契約書に貼付する収入印紙は買受人の負担となります。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ↓                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 売買代金の納付          | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ↓                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 所有権の移転<br>土地の引渡し | <p>所有権は売買代金完納と同時に移転します。<br/>         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受事業者の負担となります。<br/>         ※売払物件は現状有姿のまま、現地立会のうえ引渡すこととします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

※一般競争入札に付し入札者がいないとき、又は落札者が契約を締結しないときは、**先着順売払い**を実施します。

## 一般競争入札実施要領 【売却】

### 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 入札物件

物件調書に記載のとおり。

### 3 入札参加資格

- (1) 個人及び法人とします。
- (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 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 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7年10月27日（月）・28日（火）

午前9時～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・変革局市政変革推進室（北九州市役所本庁舎6階）

北九州市小倉北区城内1番1号 TEL 093-582-2007

（注意事項）

※あらかじめ来庁日時を市政変革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 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。共同参加者がいる場合も代表者印で押してください。

#### イ 役員一覧（様式2）

共同参加者がいる場合、事業者ごとに添付してください。

#### ウ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書・発行後3ヶ月以内のもの）

#### エ 印鑑証明書（発行後3ヶ月以内のもの）

※個人で参加される場合は、「住民票の写し」を提出してください（イ、ウは不要）。

## 5 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7年11月27日（木）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。

## 6 入札保証金

入札に参加するには、入札参加資格確認後に本市が交付する納付書により入札保証金を納めていただきます。

### (1) 入札保証金額

入札価格の1割以上の額

### (2) 納付方法

北九州市が交付する納付書により、北九州市公金取扱機関（納付書の裏面に記載）で納付してください。

（注1） 落札者が納付した入札保証金は、全額を契約保証金に充当することができます。

ただし、落札者が落札物件の売買契約を締結しないときは、入札保証金は北九州市に帰属し、返還はいたしません。

- (注2) 落札者以外の方の入札保証金は、「入札保証金提出兼返還請求書」に記載された金融機関の口座へ振込により返還します。入札保証金には利子は付しません。  
なお、返還には開札後5週間程度要しますので、ご了承ください。
- (注3) 納付書の領収書の原本がなければ入札には参加できません。また、入札保証金の返還にも時間を要する可能性がありますので、領収書の原本の保管は十分にお気を付けください。

## 7 入札及び開札

### (1) 入札日時

令和7年12月8日(月)

物件番号22 午前11時(時間厳守)

物件番号23 午後2時(時間厳守)

### (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(北九州市小倉北区城内1番1号)地下2階第2入札室

### (4) 入札当日持参するもの

ア 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 入札保証金提出書兼返還請求書 (領収書の原本を裏面に貼付のこと。)

エ 委任状(様式4)

オ 代理人の印鑑

} ※代理人が入札を行う場合のみ

### (5) 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。

入札者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。

### (6) 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。

### (7) 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。

### (8) 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。

### (9) 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
- (10) 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。
- (11) 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。
- (12) 入札の辞退  
入札を辞退する場合は、必ず事前に市政変革推進室（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7年12月26日（金）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、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『**契約書**』に記した事項に違反したときは、**土地売買代金の1割または3割**（契約書式例「第12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 先着順売払

### (1) 先着順売払の概要

次のいずれかの場合は、先着順により申込みを受付、契約の相手方を決定する売払を実施します。

ア 入札者がいないとき

イ 落札者が契約を締結しないとき

### (2) 売払価格

売却価格は次のいずれかのものとします。

ア 入札者がいないときは、入札物件の最低売却価格

イ 落札者が契約を締結しないときには、当該物件の落札価格

### (3) 買受申込資格

『3 入札参加資格』（4 ページ記載）に定める各条項に適合することとします。

### (4) 申込方法

以下の申込書類等を、『4 (1) イ 受付場所』（5 ページ記載）に提出してください。

ア 市有財産買受申込書（様式 1 ※先着順売払用）

※法人の場合は代表者印で押印してください。共同参加者がいる場合も代表者印で押印してください。

イ 役員一覧（様式 2）

共同参加者がいる場合、事業者ごとに添付してください。

ウ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書・発行後 3 ヶ月以内のもの）

エ 印鑑証明書（発行後 3 ヶ月以内のもの）

※個人で参加される場合は、「住民票の写し」を提出してください（イ、ウは不要）。

### (5) 受付期間

令和 8 年 1 月 13 日(火)から同年 2 月 19 日(木)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）

### (6) 買受資格確認通知

買受資格の有無については、申込日より約 1 ヶ月後に買受資格確認通知書にて通知します。

### (7) 買受者に決定した者は、買受資格確認通知のあった日から 20 日以内に売買代金の 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。

※契約保証金は最終の売買代金の一部に充当することができます。

### (8) 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。

## 10 その他

### (1) 今回の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) 申込みにあたっては、『入札実施要領』『物件調書』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) 質疑応答について

物件の詳細について不明な事項は、令和7年10月8日（水）まで に、所定の質問書（様式3）にご記入のうえ、北九州市財政・変革局市政変革推進室にe-mail（zai-henkaku@city.kitakyushu.lg.jp）またはFAX（093-582-2070）により提出してください。

（※ ただし、北九州市はファクシミリに起因するトラブルの責任は負いません。  
なお、電話や口頭による質問は受け付けません。）

期間経過後の質疑については、回答しません。

質問内容1件ごとに1枚の質問票を使用してください。

質問に関する回答は、令和7年10月20日（月）午後5時までに回答します。なお、質問者からの質問・回答については、公平性の観点から全ての質問者及び現地見学会参加者に対して内容をお知らせします。また、入札参加申込者に対しても、別途、同内容をお知らせします。入札と直接の関連性が認められない質問については、回答しない場合があります。

- （4）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。

# 売却にかかるQ&A

## （入札について）

| No.                   | Q                             | A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                           |                       |       |                       |                   |
|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|-----------------------|-------|-----------------------|-------------------|
| 1                     | 土地を共有にしたいときは、どのように申込みばいいのですか。 | <p>共同参加者用参加申込書（様式－B）を使用して申し込んでください。</p> <p>【申込書の種別】</p> <table><tr><td>提出すべき参加申込書等</td><td>買受者となった場合の市との土地売買契約締結の相手方</td></tr><tr><td>（様式－A）<br/>単独参加者用参加申込書</td><td>A氏（社）</td></tr><tr><td>（様式－B）<br/>共同参加者用参加申込書</td><td>A氏（社）・B氏（社）・C氏（社）</td></tr></table> <p>「5 入札参加申込方法 （2）申込に必要な書類等」（5ページ記載）のイ～エの書類についても、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。</p> | 提出すべき参加申込書等 | 買受者となった場合の市との土地売買契約締結の相手方 | （様式－A）<br>単独参加者用参加申込書 | A氏（社） | （様式－B）<br>共同参加者用参加申込書 | A氏（社）・B氏（社）・C氏（社） |
| 提出すべき参加申込書等           | 買受者となった場合の市との土地売買契約締結の相手方     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                           |                       |       |                       |                   |
| （様式－A）<br>単独参加者用参加申込書 | A氏（社）                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                           |                       |       |                       |                   |
| （様式－B）<br>共同参加者用参加申込書 | A氏（社）・B氏（社）・C氏（社）             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                           |                       |       |                       |                   |

## （入札保証金について）

| No. | Q                                                     | A                                                                                                                      |
|-----|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2   | 入札の事前であるため、まだ入札金額が決まっていないのですが、入札価格の1割以上でなければならないのですか。 | 北九州市契約規則第5条により、入札保証金は入札価格の1割以上と規定されています。入札保証金は事前の納付となりますので、入札価格をよく検討され、納付額を決定してください。                                   |
| 3   | 入札価格を変えたいので、既に納付した入札保証金の金額を変更することはできますか。              | 入札保証金を納付できるのは原則として一度ですが、入札時に領収書を確認できるのであれば、追加納付は可能です。また、入札価格を減額するために、すでに納付した金額の一部を返金することはできません。落札者以外には、入札後に全額を返金いたします。 |
| 4   | 入札保証金はどこで納付したらよいですか。                                  | 納付書裏面に記載の金融機関（北九州市公金取扱機関）にて納付ができます。                                                                                    |
| 5   | 入札保証金の納付書を書き損じてしまいました。新しいものをもらえますか。                   | 納付書は財政・変革局市政変革推進室にて再交付できます。その際、書き損じた納付書を回収いたします。                                                                       |
| 6   | 落札できなかった場合、入札保証金の返金にどのくらい時間がかかりますか。                   | 落札者以外の入札保証金は、「入札保証金提出書兼返還請求書」にご記入いただいた口座へ返金しますが、開札後、概ね5週間程度要します。また、返金の際に利子は付しません。予めご了承ください。                            |
| 7   | 落札できなかった場合、入札保証金の返金先の口座を複数指定することはできますか。               | できません。<br>入札保証金の返金先は、1口座のみです。追加で納付したものについても、同じ口座へ返金いたします。                                                              |

|    |                                                      |                                                                                                                          |
|----|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  | 落札した場合、入札保証金を契約保証金に充当できるのですか。                        | できます。<br>入札保証金を契約保証金に充当するには、「入札保証金・契約保証金充当請求書」にて充当するよう申請していただきます。また、入札保証金の一部を契約保証金に充当し、残りを返金することはできません。                  |
| 9  | 落札後、入札保証金を契約保証金に充当しない場合、返金にどのくらい時間がかかりますか。           | 落札後の入札保証金は、契約までお預かりするものであり、充当しない場合は、契約保証金を別途納付されたことを確認した後、「入札保証金提出書兼返還請求書」にご記入いただいた口座へ返金します。返金には概ね5週間程度要し、返金の際に利子は付しません。 |
| 10 | 入札保証金を契約保証金に充当することにしていたましたが、落札後に充当しないよう変更することはできますか。 | 「入札保証金・契約保証金充当請求書」を再度提出していただければ可能ですが、契約保証金を別途納付していただいた後に、充当しなかった入札保証金を返金いたします。ただし、返金までに概ね5週間程度要します。また、返金の際に利子は付しません。     |
| 11 | 入札保証金の領収書を紛失してしまいました。入札には参加できないのですか。                 | できません。<br>入札の際には領収書の原本を確認しますので、紛失した場合は「入札参加資格なし」と判断させていただきます。<br>また、紛失すると、入札保証金の返還に時間がかかりますので、原本の保管には十分にお気をつけください。       |
| 12 | 入札保証金はいつまでに納付しなければならないのですか。                          | 入札保証金は、入札前までに納付し、領収書の原本を当日入札会場にお持ちいただく必要があります。なお、入札開始後は会場には入れなくなりますので、余裕を持って納付されるようお願いいたします。                             |
| 13 | 共同での入札参加を考えていますが、入札保証金をそれぞれの会社で納付することはできないのですか。      | できません。<br>入札保証金は1つの申請に対し1枚の納付書で納付していただきます。                                                                               |
| 14 | 入札保証金を納付しましたが、入札参加辞退することになった場合、入札保証金は返金されますか。        | 入札に参加されなかった場合でも、入札保証金は返金いたします。「入札辞退届」及び「入札保証金提出書兼返還請求書」をご提出いただいた後、返金処理をいたしますが、返金までに概ね5週間程度要します。また、返金の際に利子は付しません。         |
| 15 | 落札したのですが、契約を辞退することになりました。入札保証金を返金してもらうことはできますか。      | できません。<br>契約を辞退される場合は、入札保証金はお返しできませんのでご注意ください。                                                                           |

### （地盤調査等について）

| No. | Q                        | A                                                                                                                                   |
|-----|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16  | 売買契約の前に地盤調査等を行うことは可能ですか。 | 入札公告日から先着順受付終了日までの間、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）<br>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。<br>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

売出人 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  
受けるものとする。

| 資産の別 | 所 在 | 公簿地目 | 実測面積           |
|------|-----|------|----------------|
| 土 地  |     |      | m <sup>2</sup> |
| 合 計  |     |      | m <sup>2</sup> |

## （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、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。

#### **(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、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。）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。

### **（契約等の費用）**

第17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 へ の 配 慮）

第18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。

（ 疑 義 の 決 定 ）

第19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20条 本契約に関する訴訟の管轄は、北九州市役所の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