

市有地の一般競争入札要領

令和7年12月12日（金）に中間市が行う市有地の一般競争入札に参加される方は、次の各事項をよくお読みのうえ、参加してください。

1. 入札に付する物件、最低売却価格

入札に付する物件とそれぞれの最低売却価格は次のとおりです。

物件 番号	所在地番	登記 地目	地積(m ²)	現況	最低売却価格(円)
1	中間市中鶴四丁目1599番1外1筆	宅地	1,513.15	更地	16,645,000
2	中間市東中間三丁目320番2	宅地	482.61	更地	12,400,000
3	中間市蓮花寺三丁目5715番1	宅地	489.64	建物付	5,144,000

〔注意〕

原則として物件にかかわる土壌調査、地盤調査、アスベスト調査、地下埋設物調査などは行っておりません。

入札に参加される方はあらかじめ各物件の物件調書や、関係公簿などの閲覧などにより十分に調査を行った上で参加してください。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。

2. 入札参加者の資格等

次の事項に該当する者は、入札に参加できません。

- ①地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- ②個人又は法人の役員等（注）が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に該当する者。また、個人又は法人の役員等が暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
- ③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
- ④次のいずれかに該当する者
 - （ア）暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - （イ）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
 - （ウ）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

- (エ) 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
- (オ) 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
- ⑤ 前記②～④に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者
- ⑥ 入札保証金を納付していない者
- ⑦ 中間市税に滞納がある者
- ⑧ 中間市以外に住所を有する者については、住所地における市町村税に滞納がある者
- ⑨ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条第1項に規定する観察処分を受けている団体に属している者、これらの者と取引のある者の依頼を受けて入札に参加しようとする者

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。

～【地方自治法施行令（昭和22年5月3日政令第16号）から抜粋】～

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
- 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
- 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

～【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）から抜粋】～

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

～【無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成１１年法律第１４７号）から抜粋】～

（観察処分）

第五条 公安審査委員会は、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行った団体が、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当し、その活動状況を継続して明らかにする必要があると認められる場合には、当該団体に対し、三年を超えない期間を定めて、公安調査庁長官の観察に付する処分を行うことができる。

- 一 当該無差別大量殺人行為の首謀者が当該団体の活動に影響力を有していること。
- 二 当該無差別大量殺人行為に関与した者の全部又は一部が当該団体の役職員又は構成員であること。
- 三 当該無差別大量殺人行為が行われた時に当該団体の役員（団体の意思決定に関与し得る者であつて、当該団体の事務に従事するものをいう。以下同じ。）であった者の全部又は一部が当該団体の役員であること。
- 四 当該団体が殺人を明示的に又は暗示的に勧める綱領を保持していること。
- 五 前各号に掲げるもののほか、当該団体に無差別大量殺人行為に及ぶ危険性があると認めるに足りる事実があること。

3. 土地利用条件

物件調書記載のとおり

4. 入札参加申込み

（１）申込受付期間

令和７年１１月７日（金）午前９時 から 令和７年１１月２８日（金）午後５時まで（必着）

（２）受付場所

〒809-8501 福岡県中間市中間一丁目１番１号

中間市役所 本館２階 公共施設管理課財産活用係

（３）申込方法

入札参加希望者は、（４）の提出書類を、（１）の申込受付期間内に（２）の受付場所まで直接持参または郵送（簡易書留）にて提出して下さい。

（※一つの物件に対して、２名以上の共有による申込みも可能です。）

(4) 提出書類

- ①入札参加資格審査申請書
- ②誓約書
- ③印鑑登録証明書（3か月以内に発行のもの）
- ④市町村税に滞納のない証明書（3か月以内に発行のもの）
- ⑤（法人の場合）履歴事項全部証明書、役員名簿

※複数の物件の入札に参加しようとする方は、物件毎に①の申請書が必要ですが、②～⑤の添付書類は兼ねることができます。

※提出された書類はお返しできませんので、ご了承ください。

5. 入札保証金

入札保証金は、**5万円**です。入札日当日に現金でご持参ください。

※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いたします。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、入札保証金は本市に帰属し、返還はいたしません。

※落札者以外の方の入札保証金は入札終了後に返還します。入札保証金には利子は付しません。

6. 入札

入札は、指定した時間・場所において行います。時間に遅れますと、入札に参加できませんのでご注意ください。また、入札会場入場後は、入札終了まで退出できません。

(1) 持参するもの

- ①入札参加資格確認通知書（書類審査後、入札日前までに市から参加申込者に通知します）
- ②入札書
- ③入札保証金（現金5万円）
- ④印鑑（印鑑登録されている印鑑。代理人が入札に参加する場合は不要）

※代理人が入札に参加する場合

- ⑤委任状
- ⑥代理人の印鑑（委任状に押印した代理人の印鑑）

(2) 入札日時

令和7年12月12日（金）午前10時

(3) 入札場所

福岡県中間市中間一丁目1番1号
中間市役所 別館 地下会議室

(4) 入札書について

- ・入札書は必ず所定の様式に必要事項を記載し、記名押印のうえ、提出してください。
代理人が行う場合は、所定の様式に必要事項を記載し、記名押印（委任状に押印されている代理人の印）のうえ、提出してください。
- ・金額の記入にはアラビア数字を使用し、最初の数字の前に必ず「¥」を記入してください。
- ・封筒に入札書のみを入れて封（のりづけ）をし、割印してください。

- ・入札書の金額の加除訂正はできませんので、記入に関しては、誤りのないよう十分ご注意ください。金額以外の記入箇所につきましては、訂正がある場合、訂正印をもって訂正を行ってください。
- ・入札会場入場後の入札書の封入、記入及び書き換えはできません。
- ・入札書の提出は一度しか行うことができず、最低売却価格に満たない入札を行った方は、失格となります。
- ・入札書は1物件につき1枚しか提出できません。

(5) 入札の方法

入札は直接持参の方法により入札を行います。(郵送不可)

(6) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札書は、無効とします。

- ①入札に参加する資格のない者が提出した入札書
- ②同一人が提出した2つ以上の入札書
- ③入札者が共謀して提出した入札書
- ④金額その他記載事項が明らかでない入札書
- ⑤入札書に住所氏名の記入および押印がなく、入札者が判明できない入札書

(7) 入札の中止

不正な入札が行われるおそれがあると認められるとき、または災害その他入札の実施が困難な特別の事情が生じた場合は、入札を中止または延期することがあります。

7. 落札者の決定

(1) 開札

入札後、入札者立会いのもと、直ちに開札します。

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。

(2) 落札者の決定

開札の結果、最低売却価格以上で最高の価格を入札した者を落札者とします。ただし、最高価格を入札した者が、入札参加資格に基づく契約要件を満たすかどうか確認を要する者である場合は、確認に一定の期間(約30日)を要するため、その者を「落札予定者」として、契約締結を保留します。 契約要件の確認の結果、契約要件を満たすことが確認された場合は、当該落札予定者を落札者と決定し、契約締結を行うこととし、契約要件を満たさないことが判明した場合は、当該落札予定者との契約は行わないこととします。

(3) 最高価格の入札が複数の場合

最高価格で入札した者が2人以上いる場合は、直ちにくじ引きで落札者を決定します。この場合、「くじ引き」を辞退することはできません。

8. 契約の締結

- (1) 落札後の事務手続きは、公共施設管理課で行います。
- (2) 落札者は、落札者決定通知から14日以内に別紙様式の契約書により契約を締結してください。
- (3) 上記(2)の期限までに売買契約を締結しない場合は、落札は無効となり、落札者が納付した入札保証金は市に帰属することになります。この場合、次点の者が落札者となります。
- (4) 契約書に貼付する収入印紙(契約金額に応じた額)は落札者の負担となります。

9. 契約保証金

- (1) 契約保証金は、**落札額の100分の10以上**となります。
- (2) 納入済の入札保証金を契約保証金に全額充当します。
- (3) 中間市が発行する「契約保証金納入通知書」により、契約締結と同時に指定の金融機関に納入してください。
- (4) 納入後の契約保証金は売買代金に全額充当します。

10. 売買代金の残金の支払期限

- (1) 売買代金の残金
売買代金の残金は、落札金額から事前に納付した契約保証金を差し引いた金額になります。
- (2) 支払期限
売買代金の残金の支払期限は、土地売買契約の締結日から50日以内となります。
※落札者が納入期限までに売買代金を納入しない場合は、契約を解除することとし、契約保証金は市に帰属します。この場合、次点の者が落札者となります。

11. 所有権移転登記

- (1) 売買代金が完納されたことを確認した後、中間市が所有権移転登記を行います。
- (2) 落札後、名義人の変更をすることはできません。
- (3) 登録免許税は落札者の負担となります。

12. 用途の制限(1)

公法上の規則のほか、売買契約締結の日から5年間、入札物件を下記の用途に供することはできません。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、若しくは売買物件を第三者に貸してはなりません。

この条件に違反した場合には、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として中間市に支払わなければなりません。

- ① 売買物件を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2項に規定する暴力団の事務所又はこれに類するものの用途
- ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途

13. 用途の制限（2）

土地利用条件に付されている物件については、これを遵守しなければなりません。

この条件に違反した場合には、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として中間市に支払わなければなりません。

土地利用条件については、各物件調書をご確認ください。

14. その他の注意事項

- （1）物件の引き渡しは現状有姿のままとします。
- （2）入札参加者は、この要領に記載された事項について熟知しておいてください。
- （3）入札後において、契約条件及び契約条項等の内容についての不明を理由とした異議申し立てはできません。
- （4）売買物件を利用するにあたっては公序良俗に反することなく、また建物建築や開発行為にあたっては、建築基準法等および関係地方公共団体の条例等による指導がなされる場合がありますので、あらかじめ関係機関で確認してください。
- （5）この要領に定めのない事項については、地方自治法、同法施行令、中間市財産管理規則、同契約事務規則の定めるところによって処理します。

15. 質疑応答について

- （1）物件及び入札等に関する不明事項については、令和7年11月25日（火）午後5時までに中間市公共施設管理課宛に電子メール（shisetsukanri@city.nakama.lg.jp）により質問してください。また、電子メール送信時には同課へ電話にてご一報ください。
- （2）本市は機器トラブルによる責任は負いません。なお、電話や口頭による質問や期間経過後の質問は受け付けません。
- （3）質問に関する回答は随時行います。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に対して内容をお知らせします。また、入札参加者に対しても、別途、同内容をお知らせします。

16. 先着順売払

- （1）先着順売払の概要

次のいずれかの場合が生じたときは、下記により売却の申込みを先着順で受け付けます。

なお、売買価格は最低売却価格とし、随意契約により契約します。

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）申込受付（予定）

令和8年1月13日（火）午前8時30分から

- （3）受付場所

福岡県中間市中間一丁目1番1号

中間市役所 本館2階 公共施設管理課財産活用係

(4) 申込方法

市有地売却応募申請書（先着順売払用）に添付書類を添えて、直接持参してください。

【添付資料】

- ① 誓約書
- ② 印鑑登録証明書（3か月以内に発行のもの）
- ③ 市町村税に滞納のない証明書（3か月以内に発行のもの）
- ④（法人の場合）履歴事項全部証明書、役員名簿
- ⑤（個人の場合）住民票（マイナンバーは不要）

(5) 備考

先着順売払に関する応募要領及び各種様式につきましては、申込受付開始時に中間市ホームページ等でお知らせする予定です。

※物件に関するお問い合わせ、事務手続きの担当課は次のとおりです。

担当課・所在地・電話番号	
中間市未来創造部公共施設管理課財産活用係（本館2階）	
〒809-8501 福岡県中間市中間一丁目1番1号	
電話番号	093-246-6262（直通）
F A X	093-245-5598
E-mail	shisetsukanri@city.nakama.lg.jp