

市有財産売却一般競争入札実施要領

[8 -1 旧烏集院工業団地公園用地]

令和 8 年 8 月

朝倉市 総務部 契約検査課

目次

	ページ
1 売払物件・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2 売払予定価格・・・・・・・・	1
3 入札参加者の資格・・・・・・・・	1
4 入札参加申込受付・・・・・・・・	1
5 売払物件・入札等についての質問・・・・・・・・	2
6 現地説明会・・・・・・・・	2
7 入札及び開札の日時場所・・・・・・・・	2
8 入札保証金・・・・・・・・	2
9 入札の方法・・・・・・・・	3
10 落札者の決定方法・・・・・・・・	3
11 入札の無効・・・・・・・・	3
12 売買契約の締結・・・・・・・・	3
13 契約保証金・・・・・・・・	3
14 売買代金の支払・・・・・・・・	4
15 契約に付する条件等・・・・・・・・	4
16 所有権の移転等・・・・・・・・	4
17 注意事項・・・・・・・・	5
18 問い合わせ先・・・・・・・・	5
一般競争入札参加申請書(様式第1号)	6
役員等調書(様式第2号)	7
誓約書(様式第3号)	8
入札書(様式第4号)	9
委任状(様式第5号)	10
質問書(様式第6号)	11
申込に必要な書類等チェックリスト	12
入札日に持参する書類等チェックリスト	13
土地売買契約書(案)	14

市有財産売払実施要領

1 売払物件（土地）

物件 番号	所在地	地目	地積（㎡）	用途地域等	建ぺい率 （％）	容積率 （％）
8-1	朝倉市烏集院字奥原 693 番 7	雑種地	1221.46	都市計画区域 用途地域指定なし	60	200

2 売却予定価格

7, 8 4 7, 7 6 0 円

3 入札参加者の資格

次のいずれかに該当するものは、申込者となることができません。

- (1) 個人及び法人以外の者
- (2) 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者（成年被後見人、被保佐人及び被補助人で契約の締結に関し同意権付与の審判を受けたもの並びに未成年者で法定代理人の同意を受けていないものをいう。）及び破産者で復権を得ない者
- (3) 朝倉市有財産売払の一般競争入札に参加した落札者で、正当な理由なく契約を締結せず又は履行しなかった者で当該事実があった日から2年を経過しない者
- (4) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する朝倉市職員
- (5) 納付すべき市町村民税等の滞納がある者
- (6) 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等

4 入札参加申込受付

(1) 受付期間

令和8年8月24日（月）から令和8年9月11日（金）までの午前9時から午後5時まで（土曜、日曜、祝日を除く）

(2) 受付場所

朝倉市役所本庁舎4階 契約検査課 管財係（朝倉市甘木232番地1）

(3) 申込みに必要な書類

- ア 一般競争入札参加申請書（様式第1号）
- イ 役員等調書（様式第2号）
- ウ 誓約書（様式第3号）
- エ 登記事項証明書（法人の場合）
- オ 住民票の写し又は外国人登録原票記載事項証明書（個人の場合）
- カ 身分証明書（個人の場合）
- キ 納税証明書（市町村民税に係る徴収金に滞納がないことの証明）
- ク 印鑑証明書

※ エ〜ク書類については、発行後3ヶ月以内のものとします。

※ 提出書類は返還いたしませんので、ご了承ください。

(4) 申込方法

上記(2)の受付場所に直接必要書類を持参してください。

(5) その他

電話、郵送、FAXによる申込みは受けません。書類については、必ず申込者本人又は内容について詳しく説明のできる方が持参してください。一旦、受領した書類等については、返却いたしません。また、軽微な修正を除き、変更は認めません。

申込書に虚偽の記載をした場合は、応募は無効とし、以後朝倉市が行う普通財産の売払いの申込者になることができません。

上記(1)の受付期間内に申込をされませんと入札に参加することができませんのでご注意ください。

5 売払物件・入札等についての質問

(1) 質問期間 令和8年8月24日(月) 9:00から

令和8年9月11日(金) 17:00まで

(2) 質問方法 質問事項を指定の別紙質問書(様式第6号)に記入のうえ、下記番号に送付してください。

FAX 番号 0946-22-1118

(3) 質問回答 令和8年9月25日(金)までに質問者へFAXで回答します。ただし質問内容によっては、朝倉市ホームページにて回答します。

6 現地説明会

現地説明会は行いません。

売払物件は現状での引渡しとなりますので、必ず事前に現地及び諸規制等を事前にご自身の確認をお願いします。

7 入札及び開札の日時場所

(1) 日 時 令和8年10月1日(木) 午後2時～

(2) 場 所 朝倉市役所本庁舎3階 301会議室(朝倉市甘木232番地1)

8 入札保証金

(1) 入札参加者は、入札金額の100分の5以上の入札保証金を現金のほか朝倉市が指定する方法により、入札開始前に納付してください。

(2) 落札できなかった方の入札保証金は、入札終了後に返還します。

(3) 落札者の入札保証金は、契約締結後に還付しますが、契約保証金の納入にこれを充当することができます。

(4) 入札保証金には、利子を付しません。

9 入札の方法

- (1) 入札書（様式第4号）は、当日持参してください。
- (2) 入札書には、入札者の住所、氏名（法人にあつては所在地、名称及び代表者氏名）を記入し、押印して、朝倉市の売払予定価格以上で、かつ入札保証金の限度額以内の金額で入札してください。
- (3) 代理人での入札は、必ず委任状（様式第5号）を提出してください。
- (4) 入札書に押印する印鑑は、本人が入札する場合は、入札参加申込時に提出された印鑑証明書の印影と同じ印鑑とします。代理人が入札する場合は、委任状に押印された代理人使用印の印影と同じ印鑑とします。
- (5) 代理人での入札は、入札書に委任者の住所、氏名及び代理人名（代理人〇〇〇〇と記載）を併記し、代理人の印鑑のみ押印してください。

10 落札者の決定方法

- (1) 売払予定価格以上で最高価格をもって有効な入札を行った入札者を落札者とします。
- (2) 落札となるべき同価の入札をした方が2人以上あるときは、「くじ引き」によって落札者を決定します。同価の入札をした方は、「くじ引き」を辞退することができません。

11 入札の無効

次の各号のいずれかに該当する入札は無効とします。

- (1) 入札参加資格を有しないものが行った入札
- (2) 売払予定価格に達しない金額や入札保証金の限度額を超える金額での入札
- (3) 代理人による入札の場合において、委任状のない代理人が行った入札
- (4) 記名押印を欠く入札
- (5) 金額を訂正した入札
- (6) 入札者の印鑑が登録したものと違う印鑑で行った入札
- (7) その他入札の条件に違反した入札

※ 入札に参加しない場合（遅刻を含む）は、棄権とみなします。

12 売買契約の締結

- (1) 落札者は、落札の通知を受けた日から原則7日以内（土日祝日を除く）に、朝倉市との間で土地売買契約を締結しなければなりません。
- (2) 落札者が、正当な理由なく契約を締結しない場合は、入札保証金は朝倉市に帰属するものとします。

13 契約保証金

- (1) 落札者は、土地売買契約締結の際、売買代金の100分の10以上の契約保証金を納付しなければなりません。
- (2) 契約保証金は、朝倉市が発行する納入通知書により、土地売却契約締結と同時に納入しなければなりません。
- (3) 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。

- (4) 契約保証金には、利子を付しません。
- (5) 朝倉市との土地売買契約締結後、落札者が契約上の義務を履行しない場合は、契約保証金は朝倉市に帰属するものとします。

1 4 売買代金の支払

契約締結の日から30日以内に朝倉市が発行する納入通知書により一括して納入しなければなりません。

1 5 契約に付する条件等

物件の売買契約には、次の条件等を付します。契約内容の詳細については、別添土地売買契約書（案）をご参照ください。

（用途の制限）

- ・買主は、契約締結の日から5年間は、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及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業等の用途に供し、又は供させてはならない。
- ・買主は、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（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所又はその他これ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、売買物件の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。

（所有権移転の禁止）

- ・買主は、契約締結の日から5年間は、売主の承諾を得ないで所有権を第三者に移転してはならない。

（違約金）

- ・買主は、売買物件の譲渡禁止等に違反したときは売買代金の3割の違約金を支払わなければならない。

（契約の解除）

- ・買主がこの契約に定める事項に違反し、又は履行しないときは、催告によらないでこの契約の一部又は全部を解除することができる。
- ・買主が暴力的組織であるとき、役員等が暴力的組織の構成員となっているとき等の場合、契約を解除することができる。

（原状回復等）

- ・売主が契約を解除した時は、売買物件を原状に回復し、返還しなければならない。

1 6 所有権の移転等

- (1) 売払物件の所有権は、朝倉市が売買代金の完納を確認した日に移転があったものとし、同時に物件を引き渡したものとします。
- (2) 物件は、現状有姿のまま引き渡すものとします。
- (3) 所有権の移転登記は、売買代金完納後に朝倉市が行うものとします。
- (4) 土地売買契約に必要な印紙代及び登記に必要な登録免許税等の一切の費用は、落札者の負担とします。

1 7 注意事項

- (1) 電気等の引込み、空中架線の撤去、電柱の移設、接面道路上の電柱・街路樹等の移設、車両乗り入れ施設の設置及び進入口としての整備、埋蔵文化財包蔵地の場合の発掘調査など、購入後、土地を使用する際に必要となる手続及び費用等は、本人の負担となります。詳細は、購入希望者において関係企業者、関係行政機関に直接お問合せのうえ十分な確認をしてください。
- (2) 土地の購入者は、土地の利用について、近隣住民等地元関係者（以下、「地元関係者」という。）に対し十分な計画説明を行うとともに積極的な情報提供に努め、地元関係者の意見等には誠意を持って対応し、地元関係者と協議調整を行ってください。
- (3) 売払物件は、周知の埋蔵文化財包蔵地「奥原遺跡」に含まれており、開発行為に際し、文化財保護法第93条に基づく届け出を要します。
- (4) 対象不動産の接道は、建築基準法上の道路に該当せず、建物の建築は不能です。
- (5) 売払物件は、騒音、悪臭、及び環境を汚染するような施設に使用することができません。
- (6) 売払物件は、反社会的活動の拠点施設など、公序良俗に反する用に利用する施設に使用することができません。
- (7) 売払物件に係る都市計画法、建築基準法などの規制があります。事前に購入希望者において諸規制の確認を行ってください。
- (8) 売払物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っていません。
- (9) 売払物件は、越境物がある場合についても現状のままの引き渡しとなります。
- (10) 越境物の処理について、市は一切の責任を負いません。契約後に越境関係が判明した場合も同様とします。
- (11) 売払物件の説明事項は、調査時点における一般的な調査内容を列挙しているものであり、変更されている場合があります。申込みにあたっては、購入希望者において必ず現地確認や諸規制の確認を行ってください。
- (12) 契約締結後、売払物件に数量の不足、その他に関して本契約に適合しない状態があること、もしくは隠れた不備（瑕疵）があることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。
- (13) 入札への参加、書類の作成・提出等に伴う費用については、全て申込者（落札者）の負担とします。
- (14) 入札の実施が困難な特別な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。
なお、入札を中止した場合、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、市は補償の責めを負いません。

1 8 問い合わせ先

朝倉市 総務部 契約検査課 管財係
電話 0946-28-7596

一般競争入札参加申請書

年 月 日

朝 倉 市 長

住 所

氏 名

㊞

電 話

下記市有財産の一般競争入札に参加したいので、下記書類を添えて入札参加資格の審査を申請します。

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、あわせて朝倉市普通財産売払事務取扱要綱第5条に規定す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ものでないことを誓約します。

また、申請後、申込資格（暴力団員でない等）について、福岡県警察本部に照会されることを同意した上で提出します。

記

1 物件

物件番号	8-1 旧烏集院工業団地公園用地
所在地	朝倉市烏集院字奥原 693 番 7

2 添付書類

(1) 個人の場合は住民票の写し、法人の場合は登記記載事項証明書

(外国人の場合は外国人登録原票記載事項証明書)

(2) 市町村税に係る徴収金に滞納がないことの証明書

(3) その他の書類（申込みに必要となる書類等チェックリストを確認してください）

※ 注意事項

連名（共有）で申し込む場合は、連名者も記入のこと。

提出する書類に押印する印鑑は、印鑑証明書の印影と同じ印鑑とし、全て同一のものを使用してください。

役員等調書

朝 倉 市 長

住所又は所在
商号又は名称
代表者職氏名

印

下記の役員等調書の記載事項については、事実と相違ないことを誓約します。

役職名	フリ 氏 ガナ 名	男女 の別	生年月日

【注意事項】

- 法人にあっては、**登記事項証明書に搭載されている役員**(代表者を含む。)の方全員について、記載してください。
- この調書に記載されたすべての個人情報は、個人情報の保護に関する法律の規定に基づいて取り扱うものとし、朝倉市が暴力団排除措置を講ずるための連携に関する協定書に基づいて実施する暴力団排除のための措置以外の目的には使用しません。
朝倉市がこれらの情報をもとに福岡県朝倉警察署から取得した個人情報についても同様です。

誓約書

令和 年 月 日

朝倉市長

住 所

氏 名

印

私は、朝倉市が朝倉市暴力団排除条例に基づき、公共工事その他の市の事務又は事業により暴力団を利用することとならないように、暴力団員はもとより、暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を入札及び契約から排除していることを認識したうえで、下記事項について、誓約いたします。

なお、これらの事項に反する場合、契約の解除等、貴市が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。

記

- 1 次の各号のいずれにも該当しません。
 - (1) 計画的又は常習的に暴力的不法行為等を行い、又は行うおそれがある組織（以下「暴力的組織」という。）である。
 - (2) 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその法人の役員（役員として登記又は届出がされていないが、事実上経営に参画している者を含む。）をいう。以下同じ。）が暴力的組織の構成員（構成員とみなされる場合を含む。以下「構成員等」という。）となっている。
 - (3) 構成員等であることを知りながら、構成員等を雇用し、又は使用している。
 - (4) 暴力的組織又は構成員等であることを知りながら、その者と下請負契約又は資材、原材料の購入契約等を締結した。
 - (5) 自社、自己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与える目的をもって、暴力的組織又は構成員等を利用した。
 - (6) 暴力的組織又は構成員等に経済上の利益又は便宜を供与した。
 - (7) 役員等が、個人の私生活上において、自己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与える目的をもって、暴力的組織若しくは構成員等を利用した、又は暴力的組織若しくは構成員等に経済上の利益若しくは便宜を供与した。
 - (8) 役員等が、暴力的組織又は構成員等と密接な交際を有し、又は社会的に非難される関係を有している。
- 2 前項各号に該当する事由の有無の確認のため、役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。
- 3 朝倉市指名停止等措置要綱に基づく指名停止の措置を受けている者及び第1項各号に該当する者を下請負人（一次及び二次下請以降すべての下請負人を含む。以下同じ。）としません。
- 4 第1項各号に該当する者を下請負人としていて、朝倉市から当該下請契約の解除（当該下請契約の当事者でない場合は、当事者に対して解除を求めることを含む。以下「解除等」という。）を求められた場合には、解除等の求めに従います。

※ 第1項各号の解釈について

(1) 第3号及び第4号関係

構成員等である事実を知らずに、構成員等を雇用している場合又は暴力的組織若しくは構成員等である事実を知らずに、その者と下請負契約若しくは資材、原材料の購入契約等を締結した場合であっても、当該事実の判明後速やかに、解雇に係る手続や契約の解除など適切な是正措置を行わないときは、当該事実を知りながら行っているものとみなす。

(2) 第8号関係

「密接な交際」とは、例えば友人又は知人として、会食、遊戯、旅行、スポーツ等を共にするなどの交遊をしていることである。

「社会的に非難される関係」とは、例えば構成員等を自らが主催するパーティその他の会合に招待するような関係又は構成員等が主催するパーティその他の会合に出席するような関係である。

入 札 書

金額										
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

入札物件（旧烏集院工業団地公園用地）

物件番号	所 在 地	区 分	地積又は床面積
8-1	朝倉市烏集院字奥原 693 番 7	土 地	1221.46 m ²

朝倉市契約に関する規則、朝倉市普通財産売払事務取扱要綱その他関係法令を遵守し入札します。

年 月 日

朝倉市長

住 所

氏 名

Ⓔ

代理人

Ⓔ

※ 記載上の注意

金額の記載は、アラビア数字を用い、その頭部に「¥」を記載してください。

提出する書類に押印する印鑑は、印鑑証明書の印影と同じ印鑑とし、全て同一のものを使用してください。

代理人での入札は、入札書に委任者の住所、氏名及び代理人名を併記し、代理人の印鑑のみ押印してください。

委 任 状

令和 年 月 日

朝 倉 市 長

私は、下記の者を代理人と定め、令和 8 年 1 0 月 1 日に朝倉市が実施する次の市有財産
売払に係る一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

物件番号	所在地	地 目	地積 (㎡)
8-1	朝倉市烏集院字奥原 693 番 7	土 地	1221.46 ㎡

入札者（委任者） 住 所

氏 名 ⑩

上記委任の件承諾しました。

代理人（受任者） 住 所

氏 名

代理人使用印

※ 提出する書類に押印する印鑑は、印鑑証明書の印影と同じ印鑑とし、全て同一のものを使用
してください。（代理人使用印欄は除く）

代理人は、入札において、代理人使用印欄に押印した印鑑を必ず使用してください。

質問書

売払物件： 8-1 旧烏集院工業団地公園用地

下記のとおり質問します。

番 号	質 問

商号又は名称

氏名

電話番号

FAX番号

電子メールアドレス

朝倉市役所 契約検査課 管財係 宛て

F A X 番 号 : 0 9 4 6 - 2 2 - 1 1 1 8 ※誤送信に注意してください。

申込に必要な書類等チェックリスト

提出者	提出書類等
個人	☐ 一般競争入札参加申請書（様式第1号） ☐ 役員等調書（様式第2号） ☐ 誓約書（様式第3号） ☐ 住人票の写し又は外国人登録原票記載事項証明書 ☐ 身分証明書 ☐ 納税証明書（市町村税に係る徴収金に滞納がないことの証明） ☐ 印鑑証明書
法人	☐ 一般競争入札参加申請書（様式第1号） ☐ 役員等調書（様式第2号） ☐ 誓約書（様式第3号） ☐ 登記事項証明書 ☐ 納税証明書（市町村税に係る徴収金に滞納がないことの証明） ☐ 法人(会社・団体等)の印鑑証明書

※ 提出する書類に押印する印鑑は、印鑑証明書の印影と同じ印鑑とし、全て同一のものを使用してください。

※ 提出された書類は返還いたしませんので御了承願います。

入札日に持参する書類等チェックリスト

入 札 参加者	当日会場に 来られる方	持 参 す べ き 書 類 等
個 人 の 場 合	本 人	☐ 入札保証金（入札金額の１００分の５以上） ☐ 入札書
	代 理 人	☐ 入札保証金（入札金額の１００分の５以上） ☐ 入札書 ☐ 委任状
法 人 の 場 合	代 表 権 を 有 する 者	☐ 入札保証金（入札金額の１００分の５以上） ☐ 入札書
	代 理 人	☐ 入札保証金（入札金額の１００分の５以上） ☐ 入札書 ☐ 委任状

※ 提出する書類に押印する印鑑は、印鑑証明書の印影と同じ印鑑とし、全て同一のものを使用してください。（委任状の代理人使用印欄は除く）

※ 提出された書類は返還いたしませんので御了承願います。

※ 代理人での入札は、入札書に委任者の住所、氏名及び代理人名（代理人〇〇〇〇）を併記し、委任状の代理人使用印欄に押印した印鑑を押印してください。