入 札 説 明 書

大牟田市市有財産売払い
（令和８年度第２回一般競争入札）
のご案内

～　市有地を購入しませんか　～

【入札参加申込期間】
令和８年１２月１日 ～ 令和９年１月８日

【入札日】
令和９年２月３日



大牟田市公式キャラクター
「ジャー坊」

令和９年２月

大牟田市
企画総務部　公共施設マネジメント推進課
（市役所本庁舎４階）
〒８３６－８６６６
福岡県大牟田市有明町２丁目３番地
ＴＥＬ　０９４４（４１）２５５７（直通）
大牟田市公式ホームページ
https://www.city.omuta.lg.jp
トップページ＞市政＞公売情報

大牟田市市有財産売払い（一般競争入札）の流れ

入札参加申込
（２～４ページ参照）

受付期間：令和８年１２月１日（火）
～令和９年１月８日（金）（閉庁日を除く）
午前９時～午後４時
受付場所：大牟田市 公共施設マネジメント推進課
（市役所本庁舎４階）
※申込みにあたっては、必ず現地及び諸規制等を確認してください。

↓

入札保証金の納付
（５ページ参照）

入札金額の１００分の５以上の金額を入札保証金として納付してください。
納付期限：令和９年１月１５日（金）
※申込み後の入札保証金の金額の変更はできません。
※納付が確認できない場合、入札に参加することができません。
※納付に必要な手数料は参加者の負担となります。
※落札されなかった場合、入札保証金は返還します。

↓

入札実施
（５、６ページ参照）

日　　時：令和９年２月３日（水）
午前９時３０分～午前１１時３０分
場　　所：大牟田市北別館４階　第１会議室
※物件により入札時刻が異なります。

↓

開札及び落札者決定
（６ページ参照）

入札締切後、入札者の面前で開札し、落札者を決定します。
予定価格以上でかつ最高価格である入札者を落札者とします。最高価格での入札者が複数存在する場合は、くじで落札者を決定します。
落札者が入札した金額を売買代金とします。

↓ **７日以内**

売買契約の締結
（６、７ページ参照）

落札者決定の日の翌日から起算して７日以内に売買契約を締結していただきます。
契約締結の時までに契約保証金として売買代金の１００分の１０以上の金額が必要になります。契約保証金の残額（契約保証金と入札保証金の差額分の金額）を納付していただきます。（契約締結時に売買代金を一括納付される場合は除きます。）
※入札保証金は契約保証金の一部に充当します。
※期限内に契約を締結しない場合、入札保証金は返還しません。
※契約書に必要な収入印紙は購入者の負担となります。

↓ **３０日以内**

売買代金の納付
（７ページ参照）

契約締結日の翌日から起算して３０日以内に売買代金の残金（売買代金と契約保証金との差額分の金額）を納付していただきます。
市が納入を確認後に物件の引渡しを行います。
※物件の引渡しは現況のままとします。
※入札保証金及び契約保証金は、売買代金の一部に充当します。
※期限内に代金を納付しない場合、契約保証金は返還しません。

↓

所有権移転登記
（７ページ参照）

所有権移転登記は市が行います。
※登記に必要な登録免許税は購入者の負担となります。
※個人での購入の場合は住民票が必要となります。

はじめに

本市では、保有する財産の内、将来にわたり行政目的に使用する見込みがない物件を一般競争入札により売却します。

１　大牟田市市有財産売払い（一般競争入札）物件一覧

区分番号	所　在　地	区分	地目	面　積 ㎡（坪）	予定価格（円）	物件の詳細ページ
8-3	大牟田市千代町 6 番 8	土地	宅地	971.70 （293）	18,900,000	P21,22
8-4	大牟田市高砂町 35 番 2	土地	宅地	621.44 （187）	5,970,000	P23,24

（注１）予定価格以上で最高の価格を提示した方が落札者となります。

（注２）現況有姿での引渡しとなりますので、必ず事前に現況、諸規制及び防災ハザードマップ等を各自十分ご確認のうえ、お申込みください。現地説明が必要な場合には、大牟田市公共施設マネジメント推進課にご連絡ください。

２　条件

入札に付す主な条件は、次のとおりです。

① 買受人は、契約の締結の日以後、売払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（以下「暴力団」といいます。）の事務所及びこれに類するもの（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。）の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら譲渡し、若しくは貸し付けてはなりません。

② 買受人は、契約の締結の日から５年間、売払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及びこれらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら譲渡し、若しくは貸し付けてはなりません。

③ 市は、上記①及び②の条件について買受人の履行状況を把握するため、実地に調査し、及び利用状況等の事実を証する資料等の提出を買受人に対し求めることができるものとします。この場合において、買受人は、実地調査及び資料等の提出を拒んではなりません。

３　入札参加者の資格及び入札の参加方法等

（１）入札参加者の資格

以下のいずれかに該当する方は入札に参加できません。

① 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号。以下「政令」という。）第１６７条の４第１項各号のいずれかに該当する者

② 政令第１６７条の４第２項各号のいずれかに該当すると認められる者で、３年を限度として市長が定める期間を経過していないもの又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者

③ 次のいずれかに該当する者（地方自治法施行令第１６７条の４第１項第３号に掲げるものを除きます。）

ア　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」といいます。）である者

イ　暴力団

ウ　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が暴力団員である法人

エ　暴力団員がその経営に実質的に関与している者

オ　自己、自社若しくは第三者の不正な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又は暴力団員を利用している者

カ　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

キ　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暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

ク　暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるような関係を有している者

ケ　アからク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

〇地方自治法施行令（昭和２２年５月３日政令第１６号）より抜粋

（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。

〇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５月１５日法律第７７号）より抜粋

（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。

（国及び地方公共団体の責務）

第三十二条　国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札

に参加させないようにするための措置を講ずるものとする。
一　指定暴力団
二　指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
三　法人その他の団体であって、指定暴力団員がその役員となっているもの
四　指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号に該当するものを除く。）

（２）共有で入札する場合の要件

２人以上の方で共有しようとして共有で入札する場合は、次のすべての要件を満たさなければなりません。

① 共有で入札する場合は、それぞれの権利の持分及び代表者を定めなければなりません。

② 共有で入札する場合は、共有者がそれぞれ（１）に定める入札参加者の資格を有しなければなりません。

（３）入札の参加方法は、次のとおりです。

① 参加申込

入札の参加申込みには、下記の書類を提出してください。（郵送不可）

〇市有財産売払一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書（様式第１号）

〇誓約書

〇役員一覧表（法人の場合）

〇その他　　個　人：身分証明書（本籍地の役所で発行しています。）
　　法　人：履歴事項全部証明書
　　外国人：住民票
　　共　有：共有者の印鑑登録証明書

（注１）２人以上の共有を希望する場合、共有者全員の連名により申込みしてください。このとき共有者全員に上記誓約書等の書類を提出していただきます。

（注２）複数の物件について申込む場合、物件ごとに申込書が必要になりますが、上記その他の書類は、各１通のみ提出していただきます。

（注３）申込みにあたって設定された入札保証金の額は、申込後に変更することができません。

② 申込期間及び時間

令和８年１２月１日（火）から令和９年１月８日（金）まで

※閉庁日は受け付けません。

午前９時から午後４時まで

③ 申込場所

大牟田市 企画総務部 公共施設マネジメント推進課（市役所本庁舎４階）

大牟田市有明町２丁目３番地

電話０９４４（４１）２５５７（直通）

（注）入札に参加される方は、入札参加にあたって、「入札告示書」及びこの「入札説明書」を十分理解された上で、入札に申し込んでください。

４　入札保証金

（１）入札保証金の納付

入札に参加される方（入札参加者）は、**入札金額の１００分の５以上**（１円未満切り上げ）の入札保証金を事前に市に支払っていただきます。落札後に落札者が契約を締結しない場合には、入札保証金は市に帰属し、返還できません。（入札から契約へスムーズに移行するため、入札金額の１００分の１０以上の納付にご協力ください。）

①　支払方法

入札参加者の名義（共有で入札する場合は、代表者名義）で一括して次の金融機関口座に振り込んでください。

銀行支店名　　福岡銀行大牟田支店
口座番号　　普通３５３１１５７　**※10 月１日より口座番号が変更されています**
口座名義　　大牟田市会計管理者（オオムタシカイケイカンリシヤ）

②　振込手数料

入札参加者の負担となります。

③　入札保証金の納付期限

令和９年１月１５日（金）

（注１）指定金融機関の口座への送金に日数を要することがありますので、できるだけ早めにご入金ください。市が入札保証金の納付を納付期限までに確認できない場合、入札することができません。

（注２）複数の物件について申し込む場合、物件ごとに入札保証金が必要になります。

（２）入札保証金の返還等

①　落札者の場合

落札者の入札保証金は、落札者には返還しませんが、売買契約時に契約保証金の一部として契約保証金と入札保証金との差額分の金額を落札者が納付したことを市が確認した後に、契約保証金の一部に充当します。

②　落札者以外の方の場合

落札者以外の方の入札保証金は、あらかじめその方が指定した金融機関の口座（入札保証金請求書記載の口座）への振込みにより返還します。共有で入札する場合は、代表者名義の口座に振込みます。ただし、入札終了後、約４週間程度かかる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

（注）入札保証金には、利息は付きません。

５　入札及び落札に関する事項

（１）入札及び開札の日時、場所、入札時の持参品は次のとおりです。

①　入札日、受付時間及び入札時刻

令和９年２月３日（水）

区分番号	物　件　所　在　地	入札時刻
8 － 3	大牟田市千代町6番8	午前　9 時 30 分
8 － 4	大牟田市高砂町35番2	午前 10 時 30 分

（注１）入札当日の受付は、入札開始時刻の２０分前から行います。入札時刻間際は受付窓口が込み合うことがありますので、できるだけ早めに手続を済まされるようご協力お願いします。

（注２）物件により、入札時刻が異なりますので、前頁一覧表をご確認のうえ参加してください。

② 開札日時

入札締切後、直ちに入札会場で開札します。

③ 場　　所

大牟田市北別館４階　第１会議室

大牟田市有明町２丁目３番地

④ 入札時の持参品

〇入札書（様式第２号）

〇印鑑

（注）本人が入札する場合は、入札参加申込書に押印した本人の印鑑（ゴム印など変形しやすい物は不可）、代理人が入札する場合は、委任状に押印した印鑑を持参してください。

〇委任状（様式第３号）（代理人が入札する場合）

（注）本人（法人の場合は代表者）以外の方が代理で入札に参加する場合は、委任者の印鑑登録証明書を添付した委任状を入札受付までに提出してください。

（２）入札の方法は、次のとおりです。

① 入札参加者は、入札書により入札してください。ただし、代理人が入札する場合には、委任状を入札前までに提出してください。

② 入札書には土地の価格を記入してください。土地の売買には消費税及び地方消費税は課税されません。

（３）落札者（買受人）及び落札金額の決定方法は、次のとおりです。

① 開札の結果、市の予定価格以上に達した最高価格の方をもって、落札者とします。

② 落札となる同価格の入札をした方が２人以上あったときは、くじにより落札者を決定します。

③ 落札者が入札した金額を落札価格とし、この金額を契約金額（売買代金）とします。

６　契約の締結等

（１）売買契約締結の時までに契約保証金として契約金額の１００分の１０以上（１円未満切り上げ）の金額が必要になります。（売買契約締結時に売買代金を一括納付される場合は除きます。）

このとき落札者に納付していただく金額は、契約保証金の残額（契約保証金と入札保証金との差額分の金額）となります。市は契約保証金の残額が納付されたことを確認したとき、入札保証金を契約保証金の一部に充当します。

なお、契約保証金の支払いは、市が発行する納入通知書により支払っていただきます。

（２）売買契約の締結は、落札決定の翌日から起算して７日以内（閉庁日は除きます。）に行います。

期限までに契約を締結されない場合、落札者決定は無効となり、入札保証金は市に帰属します。

（３）市有財産売買契約書（見本）は、１５頁から１９頁に記載しています。

（注１）納付の際に手数料が必要な場合には、買受人に負担していただきます。

（注２）契約保証金の分割納付はできません。

７　売買代金の納付方法

売買代金の支払いについては、次の（１）又は（２）のいずれかを選択していただき、市が発行する納入通知書により支払っていただきます。

（１）買受人は、契約締結の翌日から起算して３０日以内に売買代金の残金（売買代金と契約保証金との差額分の金額）を市に納付していただきます。市は売買代金の残金が納付されたことを確認したとき、契約保証金を売買代金の一部に充当します。

（２）売買契約締結時に、売買代金の全額（売買代金と入札保証金との差額分の金額）を一括で市に納付していただきます。

（注１）金融機関などで売買代金を借入予定の方は、入札前に金融機関と十分相談し、入札に参加してください。（金融機関などを利用される場合、資金調達までに時間を要することがあります。）

（注２）売買代金を納付期限内に支払われない場合、売買契約は解除となり、契約保証金は市に帰属します。

（注３）納付の際に手数料が必要な場合には、買受人に負担していただきます。

（注４）売買代金の分割納付はできません。

８　所有権の移転、物件引渡し

（１）売買代金が全額納付され、市が納付を確認したときに所有権の移転があったものとし、売払物件を引き渡します。

（２）所有権の移転登記は、売払物件の引き渡し後、市が直接行います。

（３）売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税、住民票（個人の場合）等、契約の締結及び履行に必要な一切の費用は、買受人に負担していただきます。

９　その他

（１）当該売払いに関する買受人の個人又は法人の区別、住所の市内又は市外の区別及び契約金額は公開しますので、あらかじめご了承ください。

（２）現地説明が必要な方には随時行いますので、大牟田市公共施設マネジメント推進課へご連絡ください。

※　物件の引き渡しは現況有姿となります。必ず事前に現地、諸規制及び防災ハザードマップ等を確認しておいてください。

入　札　心　得

１　趣　旨

令和８年度大牟田市市有財産売払一般競争入札に関する取扱いについては、地方自治法、地方自治法施行令、大牟田市契約規則及びその他関係法令に定めるもののほか、この心得に定めるところによるものとします。

２　入札保証金

（１）入札参加者は、入札前に入札金額の１００分の５以上の入札保証金を納めていただきます。

（２）入札保証金は、大牟田市が指定する方法により納付していただきます。

（３）１０に示す期間内に契約を締結しないときは、その落札は無効となり、入札保証金は市に帰属することになります。

３　入札の方法

（１）入札参加者は、入札に関する条件等について充分理解したうえで入札に参加してください。この場合において疑義があるときは関係職員の説明を求めることができます。

（２）入札中は常に私語をつつしみ、静粛にしてください。

（３）入札参加者は、指定した日時及び場所において、入札書に住所、氏名及び必要事項を記入のうえ押印するものとし、また、金額の記入は算用数字を使用し、最初の数字の前に￥を記入のうえ、必ず封書にして入札してください。

（４）入札書の金額には、消費税及び地方消費税相当額を除いた金額を記入してください。

（５）入札書は本人提出とし、代理人のときは入札前に委任状を提出するとともに、入札書は代理人、代表者の住所、氏名を記入し、代理人、代表者の印鑑を押印して入札してください。

（６）提出済みの入札書は、書換え、引換え又は撤回することはできません。

４　入札の辞退

（１）入札参加者は、入札執行の完了に至るまでは、いつでも入札を辞退することができます。

（２）入札参加者は、入札を辞退するときは、その旨を次により申し出てください。

①　入札執行前は、入札辞退届を原則として入札日前日までに公共施設マネジメント推進課に持参してください。

②　入札執行中は、入札辞退届又はその旨を明記した入札書を入札執行者に提出してください。

５　公正な入札の確保

（１）入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律等に抵触する行為を行ってはなりません。

（２）入札参加者は、入札にあたっては、競争を制限する目的で他の参加者と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に入札価格を定めなければなりません。

（３）入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはなりません。

６　入札の中止、延期及び取消し

次の各号のいずれかに該当するときは入札を中止、延期及び取消しすることがあります。

（１）不正入札若しくはその疑いがあると認められるとき

（２）天災その他やむを得ない理由により公正な入札が行われないと認められるとき

７　入札の無効

入札は次の各号のいずれかに該当する場合には、これを無効とします。

（１）入札資格のない者が入札したとき
（２）入札保証金を納めないとき又はその金額に不足のあったとき
（３）同一の入札について２通以上の入札書を提出したとき
（４）代理人が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
（５）入札書に記名押印がないとき、又は金額を訂正したとき
（６）入札書の誤字、脱字等により、意思表示が不明瞭であるとき
（７）連合その他不正の行為があったと認められるとき
（８）予定価格を下回る価格で入札したとき
（９）前各号に掲げるもののほか、入札条件に違反したとき

８　落札者の決定

（１）落札者は、市の予定価格以上に達した最高価格で入札した方とします。
（２）落札となるべき同価格の入札をしたものが２人以上あったときは、くじによって落札者を定めます。

９　契約保証金

（１）落札者は、契約締結の時までに契約金額の１００分の１０以上の契約保証金を納めていただきます。
（２）契約保証金は、大牟田市が指定する方法により納付していただきます。

10　契約の締結

落札者は、落札決定日の翌日から起算して７日以内に契約の締結をしていただきます。

11　その他

入札者は、印鑑、ゴム印（会社名等）、委任状（代理人が入札する場合）を持参してください。

様式第1号(第4関係)

記　入　例

市有財産売払一般競争入札参加申込書兼入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

大牟田市長　殿

申込みする日を記入してください。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

市有財産売払一般競争入札参加申込書

申込者(共有名義の場合、共有者を代表する方)	住　所	福岡県大牟田市△△町△番地
	氏名(※1)	不知火　花子　印(印鑑登録印)
	持分(※2)	持分〇〇分の〇
	電話番号	〇〇〇〇－〇〇－〇〇〇〇

必ず押印してください。

共有者	住　所	
	氏名(※1)	印(印鑑登録印)
	持分(※2)	
	住　所	
	氏名(※1)	印(印鑑登録印)
	持分(※2)	

共有者で申込む場合に記入・押印してください。

共有者で申込む場合に記入してください。

※1　法人にあっては、その主たる所在地・名称・代表者の資格・代表者名を記載してください。
※2　共有の場合にのみ市有財産売払の財産の持分割合を記載してください。

大牟田市が売払いする下記物件を買受けたいので、当該物件にかかる市有財産売払一般競争入札に参加を申込みします。

なお、当該申込書及び添付書類のすべての記載事項は事実と相違ないことを誓約します。

添付書類

1　身分証明書(法人の場合は履歴事項全部証明書、外国人の場合は住民票)　1通
2　誓約書
3　役員一覧表(法人の場合)

土地・建物の区分に〇を記入してください。

記

区分番号(区分)	〇〇－〇〇　(土地・建物)	入札保証金	〇〇〇，〇〇〇円
所　在　地	大牟田市〇〇町〇〇番地〇〇	地積又は床面積	〇〇〇．〇〇㎡
入札保証金納付方法	銀　行　振　込		

同額を記入してください。

※　複数物件に申込みをされる場合、物件毎にこの「市有財産売払一般競争入札参加申込書」が必要になります。この場合、添付する各種証明書は、1通で結構です。
※　入札保証金納付方法は「銀行振込」のみになります。
※　共有名義で申し込まれる場合、共有者の印鑑登録証明書を添付し、申込者の欄に共有者を代表して入札手続を行う方の住所・氏名を記入し、共有者の欄に申込者以外の共有者の住所・氏名・市有財産売払の財産の持分割合を記入し、押印してください。
※　収集した個人情報については、入札参加資格の確認のため、警察署等へ情報提供します。
※　落札後の契約において、議会の議決を要する契約となる場合には、落札物件及び落札者に係る情報を議会等に提供します。

入札保証金返還請求書兼口座振替依頼書

返還事由が生じた場合、上記入札物件に係る入札保証金(金　〇〇〇，〇〇〇　円)の返還を請求します。

返還する際は、下記の口座へ返還してください。

なお、返還につき、入札終了後に4週間程度遅れて返還されることについて異議はありません。

記

入札保証金の返還請求者			フリガナ	フクオカケンオオムタシ△△マチ△バンチ	
			住所(所在地)	〒△△△－△△△△　福岡県大牟田市△△町△番地	
			フリガナ	シラヌヒ　ハナコ	
			氏名・名称	不知火　花子　印	
振込先金融機関 ※共有名義の場合、共有者を代表する方(申込者)の口座	△△△	銀　行 信用金庫 信用組合 農　協 労働金庫	△△△　支店	預金種目	普通・当座
				口座番号	△△△△△△△△△△
				口座名義人 フリガナ	シラヌヒ　ハナコ
				口座名義人 氏名・名称	不知火　花子

※　入札保証金返還の振込先については、記載後、充分ご確認ください。
※　複数物件について返還請求をされる場合、物件毎にこの「入札保証金返還請求書」が必要になります。

(担当者)　　(連絡先)

本人以外の方が申込された場合はその方の氏名・連絡先を記入してください。

記　入　例

（表面）

令和〇〇年〇〇月〇〇日

申込みする日を記入してください。

大　牟　田　市　長　殿

申込者　住　　所　福岡県大牟田市不知火町△丁目△番地
フリガナ　シラヌイ　ハナコ
氏　　名　不知火　花子

誓　　約　　書

今般、大牟田市の市有財産売払一般競争入札に参加するに当たって、下記事項について、誓約のうえ、入札、契約などに係る諸規定を厳守し、公正な入札をいたします。もし、これらに違反するようなことが生じた場合には、当該事実に関し貴市が行う一切の措置について一切異議、苦情の申し立てを行いません。

また、入札参加資格の確認のため、貴市が警察等に照会することについて承諾します。

記

１．私は、地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号。以下「政令」という。）第１６７条の４第１項各号のいずれかに該当する者ではありません。

２．私は、政令第１６７条の４第２項各号のいずれかに該当すると認められる者で、３年を限度として市長が定める期間を経過していないもの又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者ではありません。

３．私は、次のいずれかに該当する者ではありません。

（１）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６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）

（２）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号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）

（３）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が暴力団員である法人

（４）暴力団員がその経営に実質的に関与している者

（５）自己、自社若しくは第三者の不正な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又は暴力団員を利用している者

（６）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

（７）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暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

（８）暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるような関係を有している者

（９）当該物件を暴力団の事務所その他これに類するもの（注）の用に供しようとする者

(10)（１）から（９）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

４．私は、次に掲げる不当な行為は行いません。

（１）正当な理由がなく当該入札に参加しないこと。

（２）入札において、その公正な執行を妨げ、又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合すること。

（３）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ること。

（４）契約の履行をしないこと。

（５）契約に違反し、契約の相手方として不適当と貴市に認められること。

（６）入札に関し贈賄などの刑事事件を起こすこと。

（７）社会的信用を失墜する行為をなし、契約の相手方として不適当と認められること。

（８）天災その他不可抗力の事由がなく、履行遅延をすること。

５．私は、貴市の市有財産売払一般競争入札に係る「入札告示」、「入札説明書」、「市有財産売買契約書」の各条項を熟覧し、これらについてすべて承知のうえ参加しますので、後日これらの事柄について貴市に対し一切異議、苦情などは申し立てません。

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。

※　法令については、裏面をご覧ください。

（裏面）

○地方自治法施行令（昭和２２年５月３日政令第１６号）より抜粋

（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５月１５日法律第７７号）より抜粋

（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。

（国及び地方公共団体の責務）

第三十二条　国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札に参加させないようにするための措置を講ずるものとする。

一　指定暴力団員

二　指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）

三　法人その他の団体であって、指定暴力団員がその役員となっているもの

四　指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号に該当するものを除く。）

記　入　例
（法人）

（表面）
役　員　一　覧　表

令和〇〇年〇〇月〇〇日

大牟田市長　殿

申込みする日を記入してください。

（届出者）　主たる事務所の所在地　福岡県大牟田市有明町〇丁目〇番地

法人（団体）名　大牟田株式会社

代表者名　代表取締役　大牟田　太郎

当法人（団体）は、下記の役員名簿に相違ないことを誓約するとともに、当法人（団体）及びこの名簿に記載した者について、大牟田市市有財産売払一般競争入札に係る入札参加資格の確認のため、暴力団又はその構成員との関係の存在に関し、貴市が大牟田警察署に照会することを承諾します。

記

役　職	ふりがな 氏　名	性 別	生 年 月 日	住　　所
代表者 取締役	おおむた　たろう 大牟田　太郎	（男）・女	昭和〇〇．〇〇．〇〇	福岡県大牟田市〇〇町〇番地
取締役	おおむた　じろう 大牟田　次郎	（男）・女	昭和△△．△△．△△	福岡県大牟田市△△町△番地
取締役	おおむた　さぶろう 大牟田　三郎	（男）・女	昭和□□．□□．□□	福岡県大牟田市□□町□番地
監査役	おおむた　ももこ 大牟田　桃子	男・（女）	平成●●．●●．●●	福岡県大牟田市●●町●番地
		男・女	．　．	
		男・女	．　．	

備考１　この書面に記載された個人情報については、大牟田市個人情報保護条例（平成１４年１２月２７日条例第２２号）の規定により、上記以外の目的には使用しません。

２　記入要領は裏面を参照し、記載してください。

（裏面）

記　入　要　領

1　この書面には、次に該当する者を記載すること。

（1）株式会社については、取締役（代表取締役を含む。）及び執行役（代表執行役を含む。）

（2）合名会社又は合同会社については、社員

（3）合資会社については、無限責任社員

（4）社団法人又は財団法人については、理事（代表理事を含む。）

（5）（1）から（4）までに掲げる法人以外の法人については、（1）から（4）までに掲げる役職に相当する地位にある者

（6）法人格を有しない団体については、代表者及び団体の規約において重要な意思決定に直接関与することとされる者

（7）次に該当する場合は、（1）から（6）に掲げる者のほか、次の者

ア　支配人を置く場合は、支配人

イ　支店長、営業所長その他の者に契約事務を委任する場合は、支店長、営業所長その他の者

2　氏名は、戸籍に記載されている氏名を楷書で記載すること。

収入
印紙

市　有　財　産　売　買　契　約　書（見本）

売払人　大牟田市（以下「甲」という。）と買受人**（契約者氏名）**（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　甲乙両者は、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　甲は、乙に対して末尾記載の物件（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま売り渡し、乙は、これを買い受ける。

（売買代金）
第３条　売買代金は、金**（契約金額）**円とする。

（契約保証金）
第４条　乙は、本契約の締結の時までに、契約保証金として金**（契約金額の１割以上）**円を甲に納付しなければならない。ただし、乙が前条の売買代金を一括して納付する時は、契約保証金を免除とする。
２　前項の契約保証金は、乙が前条の売買代金から、契約保証金の額を控除した額を納入したことを甲が確認したときに、前条の売買代金の一部に充てるものとする。この場合において、契約保証金には利子を付けない。
３　甲は、乙が次条に規定する義務を履行しないときは、第１項の契約保証金を甲に帰属させるものとする。
４　第１項の契約保証金は、第１７条に規定する損害賠償金の予定又はその一部とは解しないものとする。

（売買代金の納入方法）
第５条　乙は、第３条の売買代金から契約保証金の額を控除した額（以下「納入代金」という。）を、甲の指定する方法により令和　　年　　月　　日**（本契約締結日の翌日から起算して３０日）**（以下「納期限」という。）までに甲に納付しなければならない。ただし、乙が第３条の売買代金を一括して甲に納付する時は、甲の指定する方法により本契約締結と同時に、甲に納付しなければならない。
２　甲は、乙が前項に規定する義務を履行したとき、契約保証金を売買代金の一部に充てるものとし、売買代金を全額納入したものとする。

（遅延損害金）
第６条　乙は、その責めに帰すべき理由により、納期限を過ぎて納入代金を納付するときは、納期限の日の翌日から納入日までの日数に応じ、本契約の契約締結の

日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和２４年法律第２５６号）第８条第１項の規定に基づき財務大臣が決定する遅延利息の率を売買代金の額に乗じて算出した額（１円未満切捨て）の遅延損害金を、甲が指定する日までに甲に納付しなければならない。

（所有権の移転及び売買物件の引渡し）

第７条　売買物件の所有権は、乙が売買代金の全額を甲に納入し、甲が納入を確認したときに乙に移転し、甲は、売買物件の所有権が乙に移転したときに、売買物件を乙に引き渡したものとする。

（登記の嘱託）

第８条　乙は、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は、速やかに売買物件の所有権移転等に必要な書類を甲に提出しなければならない。

２　甲は、前項の書類が提出されたときは、速やかに法務局に対し売買物件の所有権移転の登記を嘱託する。

（禁止用途）

第９条　乙は、本契約を締結した日（以下「本契約締結日」という。）以後、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その他これに類するものの用に供し、又はこの用に供されることを知りながら譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。

２　乙は、本契約締結日から５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、又はこの用に供されることを知りながら譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。

（実地調査等）

第１０条　甲は、売買物件の利用状況を確認するため、随時に実地調査を行い、甲が必要と認めるときは、乙に対し利用状況等の事実を証する資料の提出を求めることができる。

２　乙は、正当な理由がなく前項に規定する実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は資料の提出を遅延し、若しくは拒んではならない。

（危険負担）

第１１条　乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、天災地変その他甲の責めに帰すことができない事由により売買物件が滅失し、又は損傷したときは、甲に対し、売買物件の修補又は売買代金の減免を請求することができない。

（契約不適合責任）

第１２条　乙は、本契約を締結した後において、売買物件に種類、品質、数量に関して本契約に適合しない状態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は、第７条に規定する引渡しの日から２年以内に甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

（契約の解除）

第１３条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、乙の責めに帰すべき事由によるものであると否とにかかわらず、催告を要せず、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、乙に損害が生じても甲は賠償の責めを負わない。

(1)　本契約に定める義務を履行しないとき。

(2)　虚偽又は不正な行為により売買物件を譲り受けたことが明らかとなったとき。

(3)　関係法令及び契約条項に違反したとき。

（返還金等）

第１４条　甲は、前条に規定する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。この場合において、返還する売買代金には、利子を付けない。

２　甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、乙が負担した本契約の費用及び乙が売買物件のために支出した経費、有益費その他一切の費用は返還しない。

（乙の原状回復義務）

第１５条　乙は、甲が第１３条に規定する解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して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させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

２　乙は、前項の規定により売買物件を返還するときは、売買物件の使用料相当額として売買物件の所有権移転の日から売買物件を返還する日までの日数に応じ、売買代金に年５．０パーセントを乗じて得た額（１円未満切捨て）を甲に支払わなければならない。

３　乙は、第１項ただし書の場合において、売買物件が滅失し、又は損傷しているときは、契約解除時の時価により減損額に相当する額を甲に支払わなければならない。また、乙の責め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額を甲に支払わなければならない。

４　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、売買物件の返還に係る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。

（違約金）
第１６条　乙は、次の各号に掲げる場合に該当したときは、当該各号に定める額を違約金として甲に対し支払わなければならない。
(1)　第９条に規定する義務に違反した場合並びに第１３条第２号に該当した場合　売買代金の３割に相当する額（１円未満切捨て）
(2)　前号に規定する場合以外の契約に定める義務に違反した場合　売買代金の１割に相当する額（１円未満切捨て）
２　前項の違約金は、次条に規定する損害賠償金の予定又はその一部とは解しない。

（損害賠償）
第１７条　乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

（返還金の相殺）
第１８条　甲は、第１４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１５条第２項に規定する使用料相当額、同条第３項に規定する減損額に相当する額、第１６条第１項に規定する違約金及び前条に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

（契約の費用）
第１９条　本契約の締結及び履行等に関し必要な一切の費用（第８条第２項の規定による所有権移転の登記に係る登録免許税その他の費用を含む。）は、すべて乙の負担とする。

（疑義の決定）
第２０条　本契約に定めのない事項について定める必要が生じたとき、又は本契約に定める事項について疑義が生じたときは、甲乙協議の上定める。

（裁判管轄）
第２１条　本契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄する裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書２通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲　売払人　大牟田市有明町２丁目３番地
大　　牟　　田　　市
（代表者）市長　関　　好　孝

乙　買受人　**（契約者住所）**
（契約者氏名）　　印

物件の表示（土地）

所　　在　　地	地　　目	地　　積
大牟田市　　番		㎡

（用語の解説）

○用途地域

都市計画において建築物の用途や大きさなどを定める土地利用規制のことです。建物を建てる場合にお互いに守るべきルールを決め、生活環境を守り、商工業の利便の増進を図り、有効に土地利用しようとするものが用途地域制度です。

○容積率

容積率は、延べ面積の敷地面積に対する割合です。

- 延べ面積：建物の各階の床面積の合計
- 前面道路の幅員が１２ｍ未満の場合には、その道路の幅員に応じて容積率が制限されます。

$$\text{容積率（\%）} = \frac{\text{延べ面積（㎡）}}{\text{敷地面積（㎡）}} \times 100$$

○建ぺい率

建ぺい率は、建築面積の敷地面積に対する割合です。

- 建築面積：建物の外壁または柱の中心線で囲まれる部分の水平投影面積

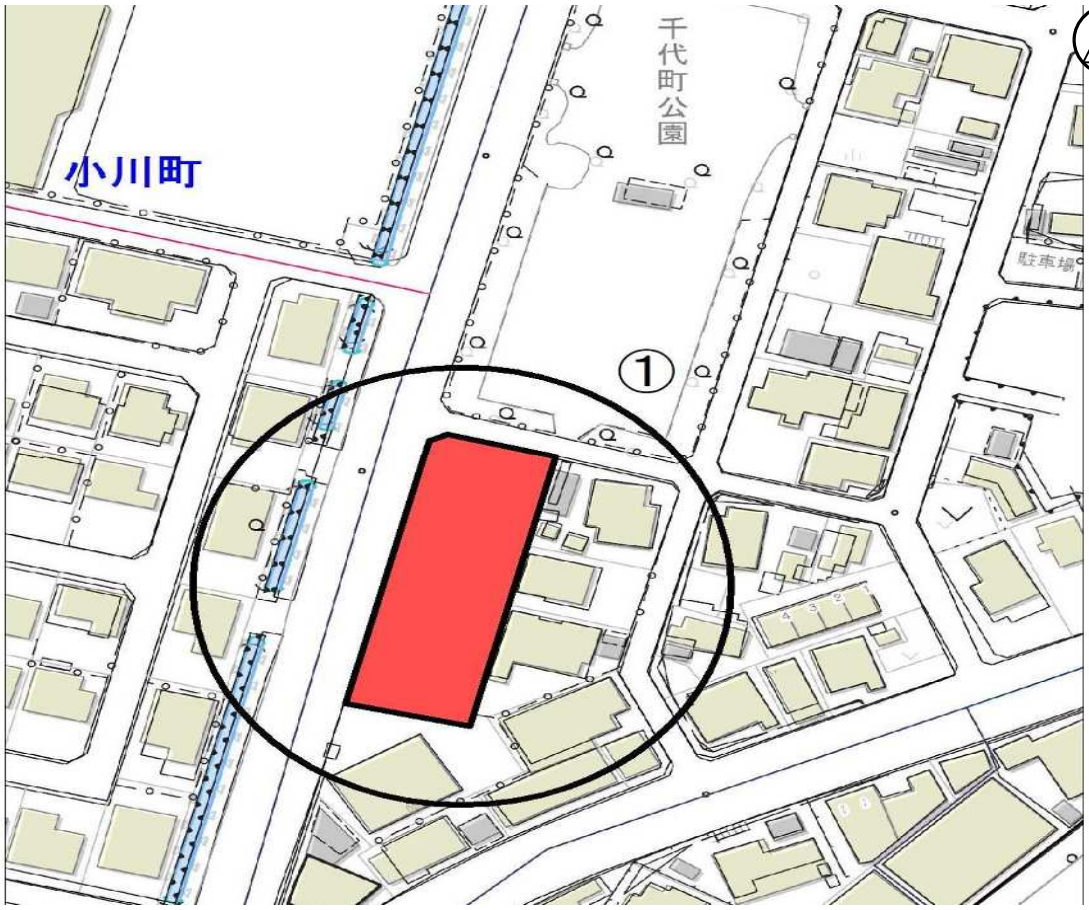
$$\text{建ぺい率（\%）} = \frac{\text{建築面積（㎡）}}{\text{敷地面積（㎡）}} \times 100$$

物件詳細

区分番号	８－３

所在地	大牟田千代町６番８				
実測面積	９７１．７０㎡（２９３坪）	地目	宅地	形状	長方形
道路状況	北側幅員約４．０５ｍ、西側幅員約１６．９ｍの市道に接面			間口	約５０ｍ
道路との高低差	等高			奥行	約１８ｍ
法令等に基づく規制	都市計画区域	市街化区域			
	用途地域	商業地域			
	建ぺい率	８０％ ※	防火地域等	準防火地域	
	容積率	４００％	市景観計画区域	商業区域	
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容		
供給処理施設の状況	電気	引込可	ガス	都市ガス引込可	
	上水道	引込可	下水道	有・桝有	
交通機関	鉄道	西鉄 大牟田駅	北東	約１．２ｋｍ（直線距離）	
	バス	西鉄 白金町	北東	約１８０ｍ （直線距離）	
公共施設	大牟田市役所		北東	約１．５ｋｍ（直線距離）	
	市立天領小学校		南	約６２０ｍ（直線距離）	
	市立宅峰中学校		南東	約８５０ｍ（直線距離）	
参考事項	・物件の引渡しは現状のままとします。 ・立地適正化計画において、居住誘導区域です。 ・盛土規制法において、宅地造成等工事規制区域です。 ※角地緩和有のため 90 ・既存建築物解体時、基礎杭（PC 杭、φ300㎜）を 113 本残置しています。（基礎杭は地下約 1.5ｍまで撤去）残置した杭の位置の記録は、公共施設マネジメント推進課にて閲覧できます。また、必要部分について、可能な範囲において、写しをお渡しすることができます。				

案内図

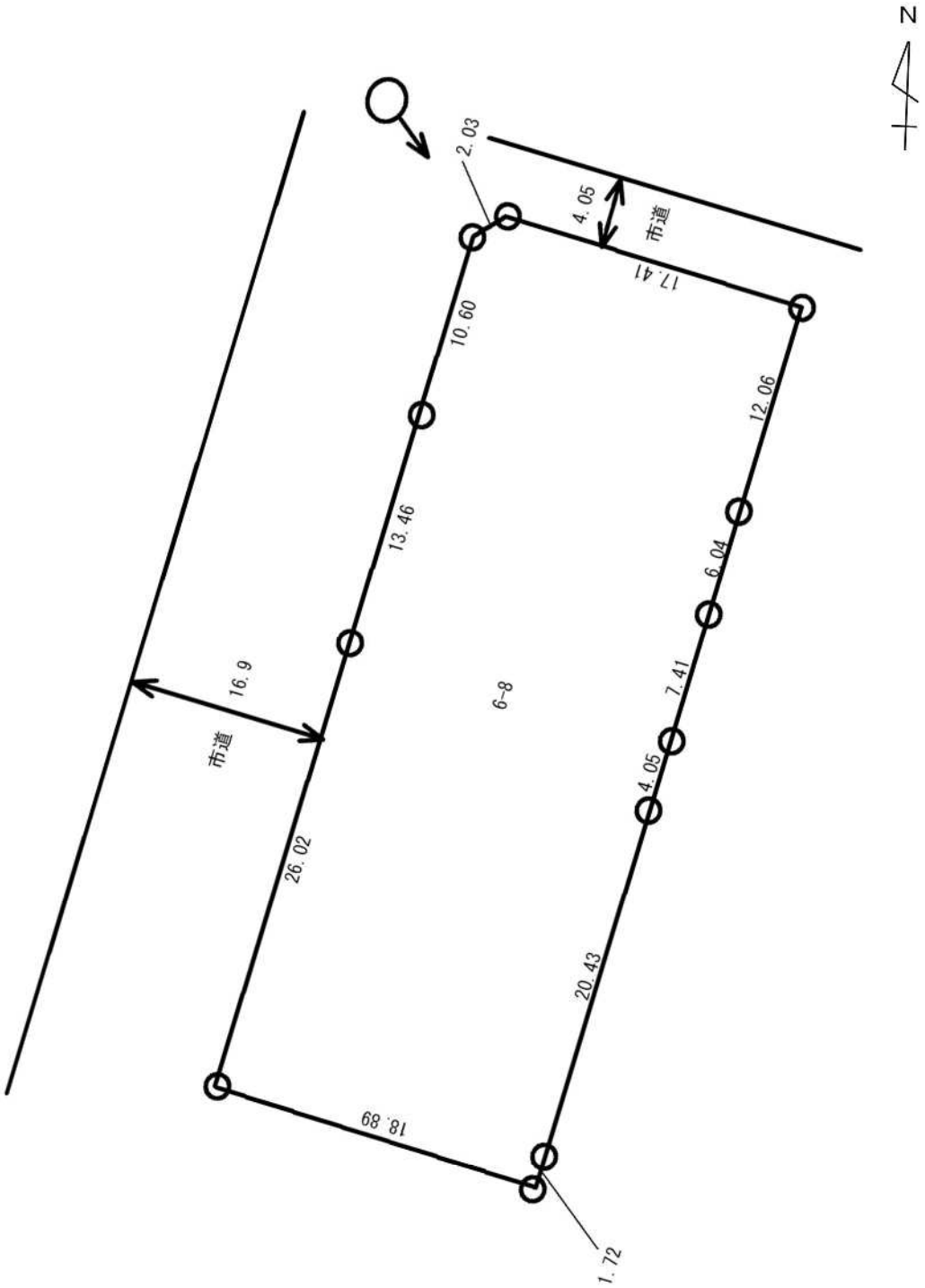


画地平面図

区　分　番　号	８－３

所 在 地　大牟田市千代町６番８　　実測面積　９７１．７０㎡（２９３坪）

予定価格　１８，９００，０００円

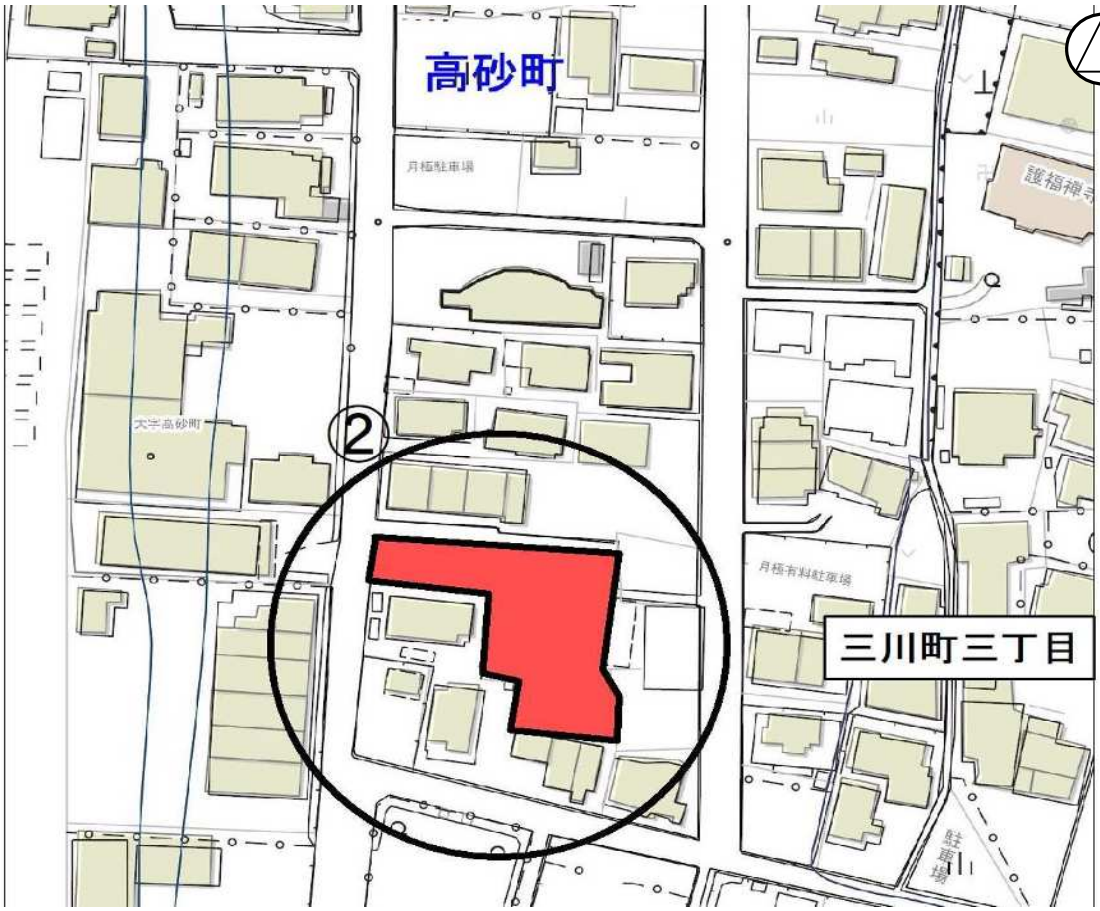


※単位：ｍ
※辺長の表示は０．１ｍ未満切捨て
※写真撮影方向：○→

物件詳細

区　分　番　号	８－４					
所　在　地	大牟田高砂町３５番２					
実　測　面　積	６２１．４４㎡（１８７坪）		地　目	宅地	形　状	不整形
道　路　状　況	西側幅員約５．１ｍの市道に接面				間　口	約　７．８ｍ
道路との高低差	等高				奥　行	約　１４．７～３５．６ｍ
法　令　等　に基　づ　く　規　制	都市計画区域	市街化区域				
	用　途　地　域	第一種住居地域				
	建　ぺ　い　率	６０％	防　火　地　域　等		法第２２条区域	
	容　積　率	２００％　※	市　景観計画区域		住宅区域	
私道の負担等に関する事項	負担の有　無	無	負担の内　容			
供　給　処　理施　設　の　状　況	電　気	引込可	ガ　ス	プロパンガス		
	上水道	引込可	下水道	有・桝有		
交　通　機　関	鉄　道	西鉄 大牟田駅　　北東　約２．４ｋｍ（直線距離）				
	バ　ス	西鉄 三川町２丁目　　北東　約２８０ｍ（直線距離）				
公　共　施　設	大牟田市役所	北東　約２．６ｋｍ（直線距離）				
	市立みなと小学校	南東　約５００ｍ（直線距離）				
	市立宅峰中学校	北東　約１．４ｋｍ（直線距離）				
参　考　事　項	・物件の引渡しは現状のままとします。 ・立地適正化計画において、誘導区域外です。 ・盛土規制法において、宅地造成等工事規制区域です。 ・日影規制あります。 ※容積率は 200 もしくは道路幅員×0.4 の最小値					

案内図

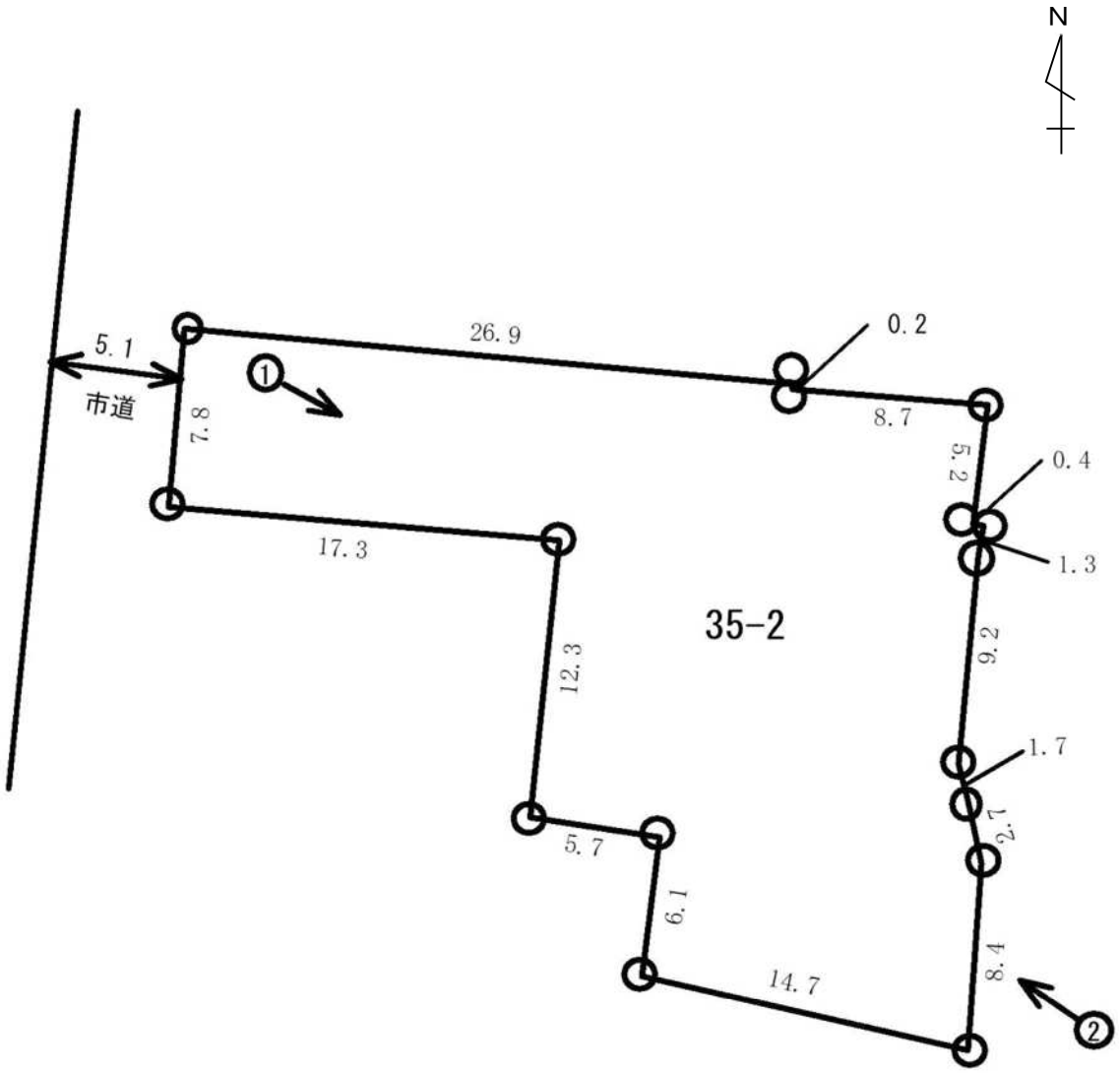


画地平面図

区　分　番　号	８－４

所 在 地　大牟田市高砂町３５番２　　実測面積　６２１．４４㎡（１８７坪）

予定価格　５，９７０，０００円



※単位：ｍ
※辺長の表示は０．１ｍ未満切捨て
※写真撮影方向：○→

売払物件写真一覧

【区分番号8-3】　千代町6番8



【区分番号8-4】　高砂町35番2

①



②

