

令和 8 年度第 1 回市有地等売却条件付一般競争入札実施要領

1 物件の表示等

物件 番号	物件の表示	土地) 台帳地目 建物) 構造	土地) 実測面積 建物) 延床面積	売却予定 最低価格	用途地域	
					建ぺい 率	容積率
1	土地) 枝国 666 番 11 外 2 筆 建物) 枝国 666 番地 11 外	土地) 雑種地 外 建物) 鉄筋コンク リート造 外	土地) 13,473.82 m ² 建物) 7,319.10 m ²	1 円	第二種住居地域	
					60%	300%

注 1) 現状有姿(物件内の工作物等を含む)による売却です。

注 2) 物件の明細・位置図等は、物件調書等によりご確認ください。

注 3) 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。なお、建物内の確認については、事前に財産活用課までご連絡のうえ、日程調整を行ってください。現地確認をされなくても入札に参加できますが、この入札に関する全ての事項を了知されて参加されているものとみなします。

注 4) 開発される際には、開発面積により福岡県(開発・盛土指導課)の許可若しくは飯塚市(都市計画課)の協議が必要となります。

注 5) 造成等を行う場合は、開発形態及び造成計画によっては、盛土、切土、土砂の堆積等の土地の形質の変更等について、福岡県の許可又は届出等の手続が必要となる場合がありますので、事前に福岡県(開発・盛土指導課)と協議してください。

注 6) 建物の石綿分析調査を実施しています。調査結果は付属資料をご確認ください。なお、この調査における試料採取作業は建物全体を網羅したものではなく、調査範囲のほかにアスベスト含有建材が使用されている可能性を否定するものではありません。

2 利用条件

- (1) 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)及び建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)を順守すること。
- (2) 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 項各号に掲げ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並びにこれに類する営業の用に供してはならないこと。
- (3) 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 号及び第 4 号に規定する者の事務所の用に供してはならないこと。
- (4) 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)第 5 条第 1 項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供してはならないこと。
- (5) 本物件全体を対象とした一体的な開発を行うこと。この場合において、売買物件の一部を利用しない状態のまま放置してはならない。ただし、関係法令の規定等により開発区域から除外することがやむを得ないと本市が認めた部分については、この号の適用から除くものとする。
- (6) 飯塚市立地適正化計画(部分改定・令和 7 年 4 月 1 日公表)における居住誘導区域に該当するため主たる用途を住宅(人の居住の用に供する家屋[兼用住宅及び共同住宅を含む。]並びにこれに付随する開発道路、公園等)とし、従たる用途((5)ただし書により除外された部分を除く売買物件の面積の 2 分の 1 未満)として、同計画における都市機能誘導区域(暮らし維持型)に求められる都市機能誘導施設を認めるものとする。
- (7) 売買物件に存する既存の建築物及び工作物(基礎、杭、地下構造物を含む。)を、買受人の責任と費用において解体し、撤去すること。ただし、工法上又は安全上撤去が著しく困難であると本市が認めた部分については、本市の書面による承認を得て、残置することができる。この場合において、買受人は、残置する部分の位置、深さ、規模及び形状を記録した図面を本市に提出しなければならない。

ない。

- (8) (7)の解体及び撤去に当たり、石綿（アスベスト）その他の有害物質の除去及び処分を、関係法令に基づき買受人の責任と費用において適正に行うこと。
- (9) 指定用途による確実な事業実施を担保するため、買受人が本契約締結の日から起算して5年以内に(5)に定める一体的な開発にかかる整備並びに(7)及び(8)に定める解体及び撤去を完了し、都市計画法に基づく開発行為の工事完了検査済証（開発行為の対象とならない場合にあっては、建築基準法に基づく検査済証）の交付を受ける必要があるとし、期間内に交付が受けられない場合、本市が売買代金を返還して本物件を買い戻すことができる「買戻特約」を付し、所有権移転と同時に登記を行うものとする。
- (10) 買受人が本売却条件に違反し、本市が前項の買戻特約を行使または契約を解除することとなった場合、違約金として3,500万円を市に支払うこと。
- (11) 売買物件の隣接する飯塚市枝国 666 番 91 及び同番 92 並びに飯塚市横田 375 番 142 の市有地の維持管理等を目的として、売買物件の一部を通行する必要があることを了承し、市及び市の指定する者（市の委託業者等を含む）が、当該目的のために売買物件内の通路（位置、幅員等については別途協議のうえ決定）を無償で通行することを承諾すること。
- (12) 自治会への加入を推進すること。

3 売払の相手方の決定方法

一般競争入札方式とします。

4 一般競争入札の参加資格等

- (1) 法人、個人を問いません。ただし、買受人自らが、2 の(5)に定める一体的な開発について、都市計画法に基づく開発許可を受ける者となること（当該開発許可を要しない場合にあっては、当該開発に係る建築物の建築主となること。）。
- (2) 市内居住の有無を問いません。
- (3) 次に掲げる者には入札参加資格がなく、申込みできません。
 - ① 契約を締結する能力を有しない者
 - ② 破産者で復権を得ていない者
 - ③ 市町村税等に係る徴収金に滞納が有る者
 - ④ 暴力団対策法第2条第2号、第6号及び第32条第1項各号に掲げる者
 - ⑤ 団体規制法第5条第1項に規定する観察処分を受けている団体に属する者
 - ⑥ 「2 利用条件」に反して利用しようとする者

※上記(3)に該当する者による申込みが判明したときは、判明した時点で入札への参加を認めません。
また、既に物件を落札し、売買契約を締結していた場合は、飯塚市は契約の解除権を行使し契約は失効いたしますが、それらの責めは申込者が負います。

5 質疑応答

(1) 質問方法

受付期間：令和8年9月11日(金)から令和8年10月15日(木) 午後5時15分まで

提出方法：質問書を電子メールにより提出してください。

電子メール送信後に提出先へ電話で受信確認をしてください。

提出先：飯塚市役所 行政経営部 財産活用課

E-mail zaisankatsuyou@city.iizuka.lg.jp

※受付期間外の質問には回答できません。

※質問書以外の方法(口頭、電話、FAX等)による質問は受けません。

(2) 質問への回答

回答は、令和8年10月30日(金)頃に飯塚市ホームページに掲載予定です。

6 資料の閲覧

売却物件にかかる図面等の資料は閲覧することができます。

(1) 実施方法

閲覧期間：令和8年9月11日(金)から令和8年12月11日(金)まで(市の休日を除く)
午前9時から午後5時まで：令和8年9月11日(金)から令和8年9月30日(水)
午前9時から午後4時まで：令和8年10月1日(木)から令和8年12月11日(金)

閲覧方法：閲覧を希望する場合は前日(市の休日を除く)までに飯塚市役所行政経営部財産活用課へ連絡してください。

閲覧場所：飯塚市役所 行政経営部 財産活用課

(2) 注意事項

資料は売買物件の購入を検討するための参考資料であり、現状と相違している場合は現状を優先します。資料の貸与はできません。

7 一般競争入札の参加申込方法

(1) 市有地等売払条件付一般競争入札参加申込書等の受付

受付期間：令和8年12月2日(水)から令和8年12月11日(金)まで
午前9時から午後4時まで(市の休日を除く)

提出先：飯塚市役所 行政経営部 財産活用課

提出方法：持参又は郵送(簡易書留など郵便物の追跡ができる方法)により提出してください。

※ 受付期間内に到着しなかった場合や郵便事故等により到着しなかった場合であっても受付は一切行いません。発送後は、必ず提出書類の到着を電話で確認してください。

※ 必要書類に不備や不足がある場合は無効となる場合がありますので、提出前に十分確認してください。

(2) 提出書類

① 市有地等売払条件付一般競争入札参加申込書

② 誓約書兼承諾書【※共有名義で申込みを行う場合は、申込者全員分が必要です。】

③ (法人の場合) 印鑑証明書

(個人の場合) 印鑑登録証明書

④ 役員一覧(法人のみ)

⑤ (法人の場合) 飯塚市税に滞納のない証明書

※飯塚市に納税義務が無い場合は、法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書)に記載されている本店所在地の市町村税に滞納のない証明書

(個人の場合) 住所地(市町村)で発行する市町村税の「滞納のない証明書」

⑥ (法人の場合) 法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書)

(個人の場合) 身分証明書(本籍地の市町村にて交付)

※③、⑤、⑥は原本を提出してください。また、発行後3箇月以内のものとしします。

8 一般競争入札参加申込者への書類提供等

(1) 市有地等売払条件付一般競争入札参加申込書等の受付時に下記書類をお渡しします。

① 入札書

② 委任状

③ 入札保証金納入通知書

④ 入札保証金還付請求書

(2) 入札参加資格を確認後、入札日の約1週間前に入札開催通知書を電子メールにより通知します。

9 一般競争入札参加説明会について

入札説明会はありません。実施要領を熟読のうえ、一般競争入札及び開札にご参加ください。

10 入札保証金について

入札保証金は、入札書に記載する金額の5%以上の額としします。

入札参加者は、入札開始時間までに、ご自身が入札しようとする金額の 5%以上の額の入札保証金を本市が発行する納入通知書により、飯塚市役所内の福岡銀行飯塚支店派出所を含む指定金融機関又は収納代理金融機関にて納付してください。納付済領収書は、入札時に必要となりますので保管しておいてください。入札開始時間までに入札保証金を納付していない場合は、入札に参加できません。

11 入札及び開札

(1) 日時等

日 時：令和 9 年 1 月 15 日(金) 午後 1 時 30 分開始

(受付時間：午後 1 時 00 分から午後 1 時 20 分まで)

場 所：飯塚市役所 本庁 4 階 入札室

(2) 入札時に持参するもの

- ① 印鑑(代理人が入札に参加される場合は代理人の印鑑)
- ② 入札書
- ③ 入札保証金領収書【写し可】(納付済のものに限る)
- ④ 入札保証金還付請求書(申込者の印影が押印され、振込口座が記入されたもの)
- ⑤ 委任状(代理人が入札に参加される場合のみ)※申込者及び代理人の印影が押印されたもの

(3) 郵便による入札

郵送により入札書を提出される入札参加者は、令和 9 年 1 月 13 日(水)までに指定郵便局(新飯塚駅前郵便局)に到達するように、次の要領で郵送の手続きを行ってください。

① 郵送方法

最寄りの郵便局で「一般書留」「簡易書留」のいずれかの方法で郵送の手続きを行ってください。

※郵便ポストへの投函は不可(必ず郵便局での手続きが必要です。)

※郵便料金は入札参加者の負担となります。

※差出控えは開札まで各自で保管してください。

※直接新飯塚駅前郵便局に持参しても、一旦飯塚郵便局に集配されますので、早めの手続きをお願いします。

② 入札書提出用の封筒について

入札書を提出する封筒の表面には、必ず「新飯塚駅前郵便局留」と記載してください。

(別紙 1 参照)

③ 入札書について

入札書は必ず本市が指定した入札書を使用してください。

④ 郵送により提出するもの

- ・入札書
- ・入札保証金領収書の写し
- ・入札保証金還付請求書

12 開札及び落札者の決定

(1) 開札は、入札締切り後、直ちに入札者の立会いの下で行います。なお、郵便による入札者がいる場合は、入札事務に関係のない職員を立ち合わせ開札を行います。

(2) 落札者は、次の方法により決定します。

① 有効な入札を行った方のうち、入札書に記入された金額が、本市が事前に定める売却予定最低価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した方を落札者とします。

② ①に該当する方が 2 人以上あるときは、直ちにくじ引きにより落札者を決定します。なお、開札に参加していない者がくじを引く必要があるときは、当該入札に関係のない本市職員によるくじ引きにより落札者を決定いたします。

13 入札の無効

次のいずれかに該当する場合、入札は無効とします。

- ① 入札参加者以外の者のした入札
- ② 金額を訂正した入札
- ③ 記入事項等に不備がある入札
- ④ 同一売払物件について、2 以上の意思表示をした入札
- ⑤ 入札書に記名又は押印がない入札
- ⑥ 入札保証金が入札額の 5%未満である入札
- ⑦ 2 者以上の代理をした者のした入札
- ⑧ 不正な行為があったと認められる入札

14 入札の辞退

入札を辞退される場合は、入札開始時間までに入札辞退届(市の指定する様式)を提出してください。

15 入札保証金の返還等

- ① 落札者以外の方については、原則として入札後 4 週間以内に口座振替により入札保証金を返還いたします。
- ② 落札者については、原則として、売買契約締結後、入札保証金を売買代金の一部へ充当します。
- ③ 落札者が売買契約締結時に契約保証金を全額納付した場合は、入札保証金は後日、口座振替により返還いたします。
- ④ 次の 16 に記載する契約締結期限までに、落札者が売買契約を締結できない場合は、納付済の入札保証金は市に帰属します。
- ⑤ 入札保証金には、いかなる場合も利息は付さないものとします。

16 売買契約の締結

- ① 売買契約締結期限は売払決定通知の日から 7 日以内とします。
- ② 契約締結場所は飯塚市役所財産活用課で行います。
- ③ 売買契約書には、売買物件について、暴力団の事務所その他公の秩序又は善良な風俗に反する目的、社会通念上不適切と認められるものの用に供し、これらの用に供されることを知りながら第三者に転貸し又は譲渡することを禁止する旨の条項を設けます。
- ④ 売買契約書には、売買物件の種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない場合に、売主の契約不適合責任を免責する旨の条項を設けます。

17 売買代金等の納付

- ① 売買代金及び所有権移転登記等に関する費用については、売買契約締結後 7 日以内に一括納付することを原則とします。
- ② 売買代金及び所有権移転登記等に関する費用の納付期限は、売買契約締結日の翌月の末日まで延ばすことが可能です。この場合は、売買代金の 10%以上の額を契約保証金として、売買契約締結時に納付していただきます。
- ③ 契約保証金は、原則として売買代金納付時に売買代金の一部へ充当します。また、契約者が売買代金を全額納付した場合は、契約保証金は後日、口座振替により返還いたします。
- ④ 売買代金を納付期限までに納付できない場合は、締結済みの売買契約を解除いたします。この場合、納付済の契約保証金は市に帰属します。また、4 の(3)に該当した解除の場合も同様に、納付済の契約保証金は市に帰属いたします。
- ⑤ 契約保証金には、いかなる場合も利息は付さないものとします。

18 落札者が負担する費用と所有権移転等

- ① 売買契約書に貼付する収入印紙等契約に関して要する一切の費用は、落札者の負担となります。
- ② 売買代金の納付が完了したときに所有権が移転し、物件を引渡したものとします。
- ③ 所有権移転登記は物件の引渡し後に市において行います。また、所有権移転登記と同時に所有権移転日から 6 年間の「買戻特約」及び「所有権移転解除の定」の特約事項の付記登記を行います。

所有権移転登記等に関する事務費や法務局に納付する登録免許税などの契約履行に関して要する一切の費用が発生する場合は、落札者の負担となります。

- ④ 所有権移転登記の際に、法務局へ納付する登録免許税は、一旦、市においてお預かりします。また、税務署で事前納付することも可能ですので、この場合は、税務署の領収済印が押された領収書を提出してください。

19 問い合わせ先

飯塚市役所 財産活用課財産管理係

電話番号 0948-96-8252

メールアドレス zaisankatsuyou@city.iizuka.lg.jp