

公 募 分 譲 の 方 法

項 目	内 容
1 分譲方法	公募による 掲示板への掲示及びHPへの掲載などにより広く購入希望者を募る。
2 分譲対象者	工場、倉庫・保管などの用に供する者 ※工業港区における用途に供することができる者に限定する。 (ただし、地区の特性上、屋外による野ざらしでの飛散貨物の保管、スクラップ作業による用途は不可。)
3 分譲予定価格 (最低売却価格)	区画①：491,196,009円(23,700円/㎡) 区画②：490,810,647円(23,700円/㎡) ※応募者が1者の場合、上記価格を分譲価格とする。 応募者が複数の場合は、申込内容の審査による合格者の中から、上記価格を最低売却価格として購入希望価格の提示を受け、最も高い購入希望価格を分譲価格とする。 ※資産の確実な利用促進を図るため、本件においては、区画①と区画②を一括して申し込む者を、区画①または区画②を個別で申し込む者より優先して取り扱うこととする。
4 応募者資格要件	次の(1)・(2)の全てを満たすことを要件とする。但し、市の活性化に著しく寄与する事業であって、当該臨港地区内において港湾機能に支障がないものと、市長が特別に認める場合においてはこの限りではない。なお、応募者の資格要件は、関係各所などへ照会や、資料提出により確認を行うことがある。 (1) 自ら当該土地を取得し、活用する資力及び実績を有する法人であること。 (2) 次の全ての事項に該当しないこと。 ア 他の応募者の構成員として重複している者 イ 本市が行う市有地売却に関し、下記の事実があった後2年を経過していない者 ・入札を取消されたことがある者 ・落札者として資格を取消されたことがある者 ・申込を取消されたことがある者 ・当選者若しくは補欠者としての資格を取消されたことがある者 ・落札者及び当選者(補欠者が繰上げにより当選者となった場合を含む)及び先着順買受申請者で契約の締結及び代金の納入に至らなかった者 ウ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者 エ 法人税、消費税、地方消費税及び市税を滞納している者 オ 本市から指名停止措置を受けている者 カ 本市と現在係争中にある者 キ 以下の申立てがなされている者 ・破産法第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立て ・会社更生法第17条に基づく更生手続開始の申立て ・民事再生法第21条の規定による再生手続きの申立て ク 手形交換所による取引停止処分を受けている者 ケ 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律(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(以下、「暴力団」という。)のほか、次に掲げる者 ・役員等(法人の役員又はその支店若しくは営業所等を代表する者で役員以外の者)が法第2条第6号に規定する暴力団員(以下、「暴力団員」という。)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 ・暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年経過していない者 ・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 ・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 ・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 コ 分区(工業港区)における用途規制に不適格な用途を計画して、購入を希望する者 サ 本港港湾施設をまったく利用しない者
5 応募の制限	・1区画全部の購入とする(区画の一部のみの購入は認めない。)

6 分譲条件	(1) 施設の整備等 分譲申込書に添付した進出計画に基づき、施設を整備し、事業を始めること。 (2) 公害防除 公害防除措置を講じること。 (3) 関係法令の遵守 売買物件の使用等に当たっては、公有水面埋立法、港湾法、北九州市臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例等関係法令を遵守すること。 (4) 福岡県暴力団排除条例（平成21年10月条例第59号）、北九州市暴力団排除条例（平成22年6月条例第19号）の遵守 当該条例を遵守すること。また、契約資格確認のため、関係官公庁に照会することに承諾し、役員一覧表を提出すること。 当該条例に抵触する場合は、契約できないこととし、契約後に当該条例に抵触することが判明した場合は、本市は契約を解除することができるものとする。 (5) 契約の解除 売買契約に定める義務を履行しないときは、本市は契約を解除することができるものとする。 (6) 違約金の徴収 本市により契約を解除したときは、売買代金の20%に相当する金額を違約金として徴収する。 (7) 特別違約金 本市により契約を解除することができる場合において、解除権の行使に代えて売買物件の時価から売買代金を控除した額及び売買代金の20%に相当する金額の合計金額を特別違約金として徴収できることとする。 (8) 土地売買代金の支払い 市有財産売買契約の締結後、即時一括払を行うこと。 (9) 土地の引渡し 売買代金完納後、現状有姿のまま引渡しを行う。 (10) 契約不適合責任 売買物件について種類、品質又は数量に関して契約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、損害賠償及び契約の解除をすることはできない（消費者契約法第2条第1項に定める消費者に該当する場合を除く。）。 (11) 買戻し特約 4 応募者資格要件にある但し書きを適用して契約する場合、売買契約日から10年間の買戻し特約を設定する。
7 申込方法	(1) 申込受付期間 令和8年8月19日（水）から令和8年8月28日（金）まで（但し、閉庁日は除く） (2) 受付時間 9：00～17：00（12：00～13：00を除く） (3) 提出方法 下記(5)の所管課まで直接持参すること。 (4) 申込書類（所定の申込書に次の書類を添付させる。） ア 決算報告書の写し（過去3年分） イ 定款 ウ 会社経歴書 エ 商業登記簿謄本 オ 納税証明書（過去2年度分の法人税、消費税及び地方消費税、市民税、固定資産税及び完納証明書） カ 役員一覧表 (5) 受付場所 北九州市門司区西海岸1-2-7 北九州市港湾空港局 港営課 TEL 093-321-5988 ※提出書類の確認等を行うため、提出前に要連絡。
8 選考基準	申込者が複数の場合には、下記の段階を踏まえて決定する。 (1) 分譲申込書の内容審査 ア 上記記載の応募者資格要件の充足の有無 イ 港湾施設の利用の有無 ※企業所有港湾施設よりも本市所有港湾施設を主として利用するものを優先。 (2) 購入希望価格の提示により、最も高い購入希望価格を提示した者
9 契約方法	随意契約
10 売買代金の納入方法	一括払いとする。 ※支払予定時期：令和9年3月末（土日祝日を除く）
11 分譲の流れ	申込受付 → 審査・選考 → 分譲対象者決定 → 売買仮契約締結 → 市議会での土地処分議案議決（本契約への移行） → 土地売買代金納付・引渡し