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。
3　分譲予定価格 （最低売却価格）	９１５，２８２，１６８円（２４，９００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上記価格を最低処分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。
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。 なお、応募者の資格要件は、関係各所などへ照会し確認することがある。 （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払に関し、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）公害防除及び緑地整備 ア　公害防除　公害防除措置を講じること。 イ　緑地整備　敷地の１０％以上の面積を緑化するよう努めること。 （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、港湾労働法、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 　北九州市議会（令和９年３月開会予定）にて同土地処分議案の議決（本契約締結）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。）。
7　申込方法	（1）申込受付期間 　令和８年１２月１日(火)から令和８年１２月１０日(木)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（履歴事項全部証明書） 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 　℡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