

第3号議案

財産の処分について

下記のとおり財産を処分したいので、地方自治法第96条第1項第8号及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条の規定により、議会の議決を求める。

令和3年1月29日提出

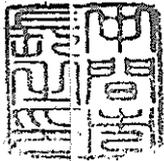
中間市長 福田 浩

記

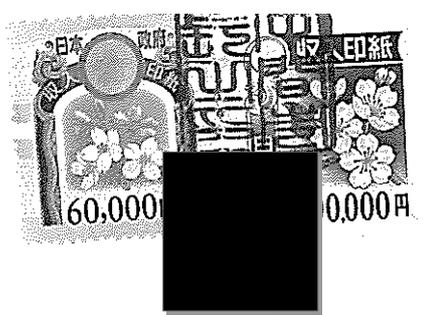
- 1 処分する財産 土地
- 2 処分財産の表示 所 在 中間市岩瀬一丁目
地 番 別表のとおり
登記地目 別表のとおり
地 積 13,296.50㎡
- 3 相手方 有限会社 エイチエス・コーポレーション
代表取締役 田代 洋己
- 4 処分金額 505,267,000円

別表

No	所在地（地番）	現況地目	登記地目	地積(m ²)
1	中間市岩瀬一丁目1番2	雑種地	宅地	1353.82
2	中間市岩瀬一丁目2番6	雑種地	原野	815
3	中間市岩瀬一丁目2番7	雑種地	公衆用道路	6.79
4	中間市岩瀬一丁目8番2	雑種地	宅地	3743.22
5	中間市岩瀬一丁目1935番7	雑種地	宅地	70.68
6	中間市岩瀬一丁目1935番8	雑種地	宅地	1.58
7	中間市岩瀬一丁目2645番2	雑種地	宅地	220.66
8	中間市岩瀬一丁目5891番5	雑種地	宅地	2446.36
9	中間市岩瀬一丁目5895番6	雑種地	宅地	44.42
10	中間市岩瀬一丁目5896番2	雑種地	畑	433
11	中間市岩瀬一丁目5906番7	雑種地	宅地	254.06
12	中間市岩瀬一丁目5907番1	雑種地	畑	75
13	中間市岩瀬一丁目5907番2	雑種地	畑	54
14	中間市岩瀬一丁目5908番3	雑種地	畑	258
15	中間市岩瀬一丁目5909番1	雑種地	畑	243
16	中間市岩瀬一丁目5909番2	雑種地	畑	263
17	中間市岩瀬一丁目5910番1	雑種地	畑	165
18	中間市岩瀬一丁目5910番2	雑種地	畑	28
19	中間市岩瀬一丁目5911番3	雑種地	宅地	475.72
20	中間市岩瀬一丁目5912番1	雑種地	原野	115
21	中間市岩瀬一丁目5913番	雑種地	原野	88
22	中間市岩瀬一丁目5914番	雑種地	畑	530
23	中間市岩瀬一丁目5915番	雑種地	原野	282
24	中間市岩瀬一丁目5916番	雑種地	原野	782
25	中間市岩瀬一丁目5917番2	雑種地	畑	258
26	中間市岩瀬一丁目5917番4	雑種地	畑	89
27	中間市岩瀬一丁目5917番5	雑種地	原野	29
28	中間市岩瀬一丁目5929番3	雑種地	田	14
29	中間市岩瀬一丁目8027番5	雑種地	宅地	6.24
30	中間市岩瀬一丁目9025番4	雑種地	宅地	41.95
31	中間市岩瀬一丁目9026番5	雑種地	用悪水路	110
(合計)				13296.50



土地売買仮契約書



売出人 福岡県中間市（以下「甲」という。）と買受人 有限会社エイチエス・コーポレーション（以下「乙」という。）とは、下記の条項により土地売買仮契約を締結する。

この契約は仮契約であり、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年中間市条例第2号）第3条の規定により、議会の議決を得たときに本契約として効力を生じるものとする。その場合においても別に契約書を作成せず、この契約書をもって本契約書とする。

なお、議会で議決が得られなかった場合は、この契約は無効となるものとし、その場合においても、甲は、乙に対していかなる責任も負わない。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する末尾物件調書記載の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

2 乙は、物件調書記載の事項を確認・承諾の上、この契約を締結する。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金505,267,000円とする。

2 乙は、前項の売買代金を甲が発行する納入通知書により一括して、甲が指定する日までに中間市公金機関に納入するものとする。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として金50,526,700円を契約締結と同時に中間市公金機関に納入するものとする。

2 前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

3 乙が中間市契約事務規則第39条に該当するときは、甲は、第1項の保証金の全部又は一部を納付させないことができる。

（契約保証金の処分）

第4条 甲は、乙が第2条に定めるところにより売買代金を完納したときは、前条の契約保証金を乙に返還するものとする。ただし、前条に定める契約保証金を売買代金の一部に充当することができる。

2 乙が第2条第2項の指定日までに売買代金を完納しないときは、契約保証金は市に帰属するものとする。

（所有権の移転）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）

第6条 乙は、第5条の規定により売買物件の所有権が移転した後、甲に対し、所有権移転の登記を請求するものとする。

2 甲は、乙の請求により遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税その他の費用は乙の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、所有権移転登記後甲の指定する日に、売買物件を現状のまま乙に引き渡すものとする。

2 乙は、売買物件の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより直ちに受領書を甲に提出するものとする。

（土地利用の条件等）

第8条 乙は、建物の建築等にあたり、関係法令等を遵守しなければならない。

（禁止用途）

第9条 乙は、売買物件を次の各号に該当する用途等に供してはならない。

(1) 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の事務所又はその他これに類するものの用途

- (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途
- (3) 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に関するもので建築基準法施行令第130条の9で定めるものの用途
- (4) 建築基準法別表第2(と)項第2号及び第3号並びに(り)項第3号に掲げる工場並びに廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条に規定する廃棄物の貯蔵の用途
- (5) 都市計画法第4条第11項に掲げる特定工作物の用途
- (6) 畜舎の用途

2 乙は、前項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。

(公害等の防止)

第10条 乙は、売買物件を使用するときは、電波障害、騒音、風害及び日照阻害等の防止並びに売買物件に流入している雨水排水等の対策に留意するとともに、自らの責任において必要な措置を講じなければならない。

(地元協議等)

第11条 乙は、売買物件を使用するときは、関係機関及び近隣住民等地元関係者との協議、調整等を自らの責任で行わなければならない。

2 乙は、売買物件の引渡し以後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(実地調査等)

第12条 甲は、前3条に定める内容に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について前3条に定める内容に関し、その事実を証する書類その他の資料を添えてこの不動産の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(危険負担)

第13条 この契約締結後、売買物件が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又は毀損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第14条 乙は、民法、商法及びこの契約の他の条項にかかわらず、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。

(契約解除)

第15条 次の各号に定める事由が生じたときは、甲は、催告その他何らの手続きを用いなくて、この契約を解除することができる。

(1) 乙が、納期限までに売買代金の全額を納付しないとき。

(2) 乙が、第9条、第10条又は第11条の定め違反したとき、又は違反する恐れがあると甲が認めたとき。

(3) 乙が、本契約の締結にあたり虚偽の申請を行ったことが判明したとき。

(4) 乙が、暴力団又は暴力団員(暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)若しくは暴力団員と密接な関係を有する者であることが判明したとき。

(5) 乙が提出した誓約書の内容が事実と相違することが判明した場合など、乙の責めに帰すべき理由により甲がこの契約を継続し難いと認めるとき。

(6) 乙が、本契約に定める義務を履行しないとき。

(違約金)

第16条 乙は、第9条、第10条又は第11条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として、甲の指定する日までに甲に支払わなければならない。

2 乙は、第12条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額を違約金として、甲の指定する日までに甲に支払わなければならない。

3 乙は、前条の規定により契約が解除された場合は、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として、甲の指定する日までに甲に支払わなければならない。ただし、第1項の規定により違約金を支払った場合は、この限りでない。

4 前各項に定める違約金は、損害賠償額の予定とは解釈しない。なお、損害賠償額については、第18条の規定によるものとする。

(乙の原状回復義務)

第17条 乙は、第15条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が当該物件を原状に回復させることが適当でないときと認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、減損額に相当する金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金額を甲に支払わなければならない。

3 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、甲の指定する日までに当該物件の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。

(損害賠償)

第18条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第19条 乙は、第15条の規定によりこの契約を解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要費又はその他の費用があっても、これを甲に請求することができないものとする。

(返還金)

第20条 甲は、この契約を解除したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、この返還金には利子を付さない。

2 甲は、この契約を解除した場合において乙が負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、この契約を解除した場合において乙が損害を受けることがあっても、これを賠償しない。

4 甲は、この契約を解除した場合において乙がこの土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(返還金の相殺)

第21条 甲は、前条第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18条の規定により甲に支払うべき金額があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(公租公課)

第22条 売買物件に対して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、乙の負担とする。

(契約の費用)

第23条 この契約締結に要する費用は、乙の負担とする。

(法令等の規則の遵守)

第24条 乙は、売買物件の法令等の規制を熟知のうえ、本契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するにあたっては、当該法令等を遵守するものとする。

(信義則)

第25条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(裁判管轄)

第26条 本契約に関する訴えの管轄は、中間市役所所在地を管轄区域とする福岡地方裁判所小倉支部とする。

(疑義等の決定)

第27条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙とが協議して定めるものとする。

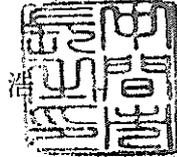
この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 3 年 / 月 / 8 日

「甲」 福岡県中間市中間一丁目1番1号

福岡県中間市

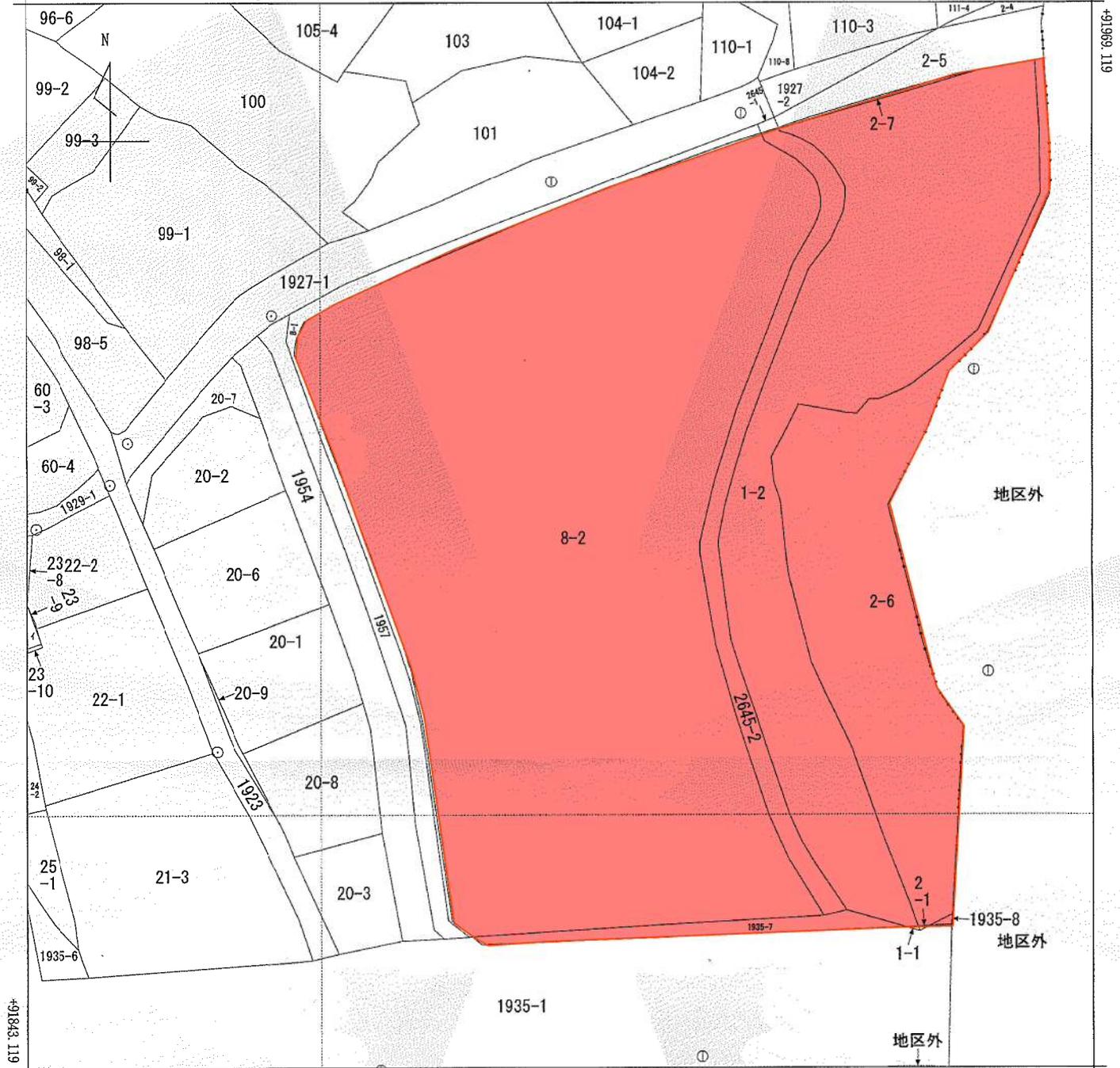
中間市長 福田



「乙」

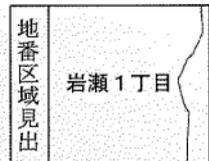
直方市大字下新入627番地1
有限会社エイチエス・コーポレーション
代表取締役 田代洋己





-26655.160 (座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



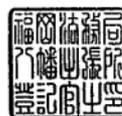
請求部	所在	中間市岩瀬一丁目			地番	8番2			
出力縮	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和2年12月17日
福岡法務局八幡出張所
登記官

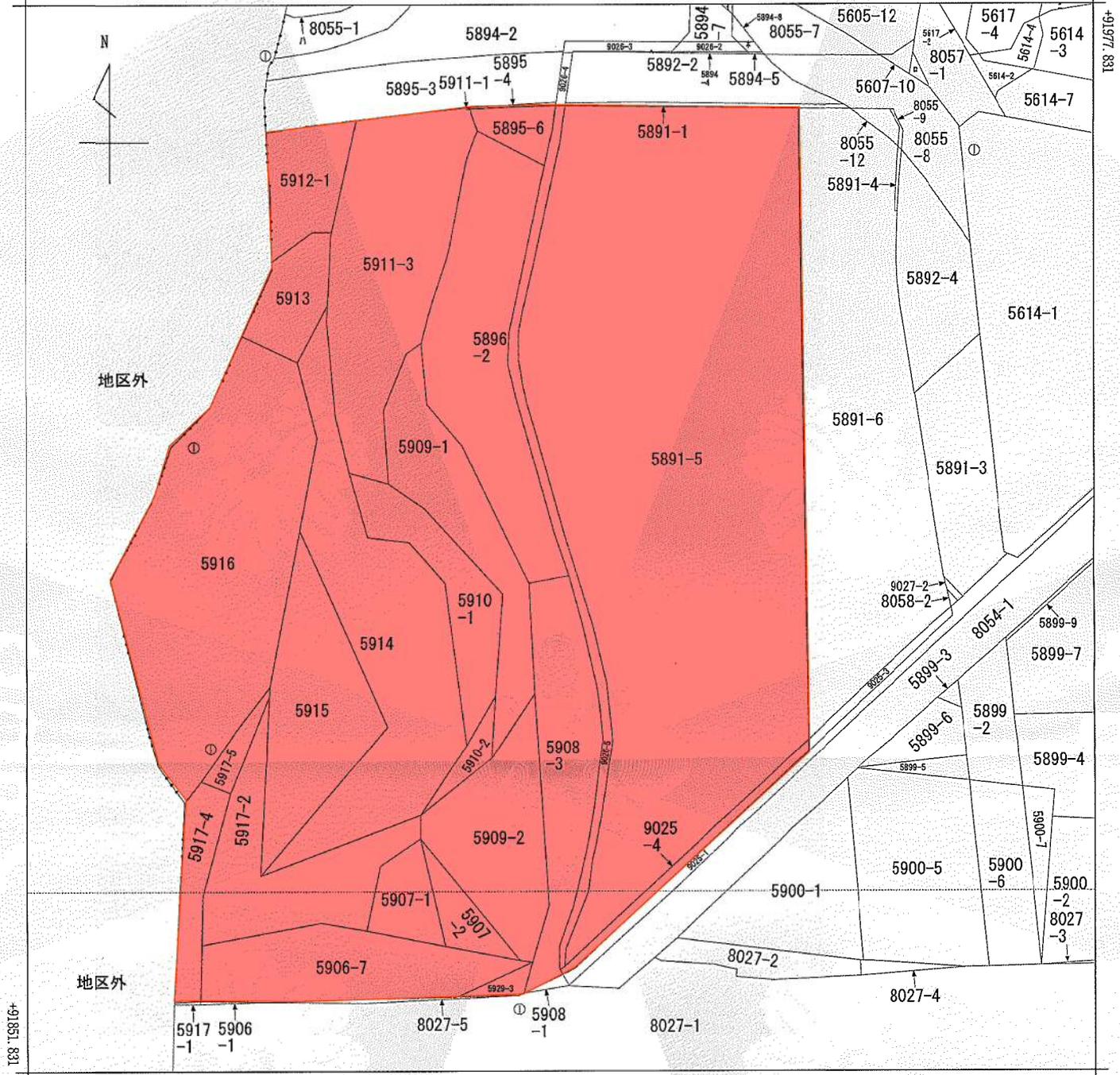
請求番号：48-5
(1/1)

小中尾宗亮



イ 8055-6 ハ 5610-3 ホ 9026-1
 ロ 5607-11 ニ 5617-3 ヘ 5894-3

(座標値種別：図上測定) -26438.925



-26563.925 (座標値種別：図上測定)

地番区域見出
 岩瀬1丁目

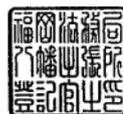
請求分	所在	中間市岩瀬一丁目				地番	9026番5			
出力縮	1/500	精度区	乙一	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和2年12月17日
 福岡法務局八幡出張所
 登記官

請求番号：50-1
 (1/1)

小中尾宗亮



公用