

## 第56号議案

### 財産の処分について

次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。

平成24年12月4日提出

中間市長 松下 俊男

#### 記

- 1 処分する財産 土地
- 2 処分財産の表示

(所在地番)	(地目)	(地積)
中間市大字上底井野字二反田570番3	宅地	179.08 m <sup>2</sup>
中間市大字上底井野字五反田997番6	宅地	373.22 m <sup>2</sup>
中間市大字上底井野字中曾根1068番5	宅地	5101.53 m <sup>2</sup>
	(合計地積)	5653.83 m <sup>2</sup>
- 3 相手方 愛知県清須市西須ヶ口93番地  
株式会社 宮崎  
代表取締役社長 梅田 慎吾
- 4 処分金額 85,514,178円

# 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（以下「乙」という。）とは、  
により市有土地の売買仮契約を締結する。

この契約は仮契約であり、中間市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条の規定に基づく市議会の議決があったときに本契約として効力を生じるものとする。なお、この場合においては、別に契約書は作成せず、この契約書をもって本契約書とする。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する末尾記載の土地（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。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金85,514,178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取扱機関に納入するものとする。

（所有権の移転）

第3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4条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、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。

2 所有権移転の登記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5条 甲は、第3条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときをもって、売買物件を現状のまま乙に引き渡したものとする。

（危険負担）

第6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。

（瑕疵担保責任）

第7条 乙は、この契約締結後売買物件に面積の不足、隠れた瑕疵等のあることを発見しても売買代金の減額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ものとする。

（指定用途及び操業開始の義務等）

第8条 乙は、売買物件の取得の翌日から起算して1年以内に施設の建設に着手し、かつ2年以内に売買物件を中間市企業誘致促進事業用地計画概要書に明示した施設の用途に自ら供することとする。

2 乙は、経済情勢の著しい変動その他やむを得ない理由により、前項に規定する事業所等の建設の着手時期及び操業開始時期並びに売買契約の締結時の事業所等の建設計画を変更しようとするときは、事前に文書により申請し、甲の承認を得なければならない。

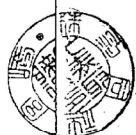
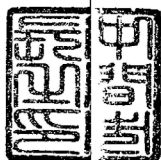
（譲渡禁止等）

第9条 乙は、操業開始の日までは、甲が承認した場合を除くほか、売買物件を第三者に対し譲渡又は使用収益させてはならない。

2 乙は、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又はその他これに類するものの用に供し、また、これら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ものとする。

（実地調査等）

第10条 甲は、第8条又は前条の規定に関する契約履行状況を確認するため必要があると認める場



合、実地調査し、又は乙に対し所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ、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。

(契約解除)

第11条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、契約を解除することができる。

2 乙が提出した誓約書の内容が事実と相違すること又は売却対象事業者の資格を有していない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は、甲は、この契約を解除することができる。

(違約金)

第12条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないと認めたときは、売買代金の100分の20に相当する金額を違約金として請求するものとする。ただし、経済情勢の著しい変動その他やむを得ない理由等があると甲が認めたときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定による違約金の請求があったときは、甲の指定する日までに当該違約金を甲に支払わなければならない。

3 前2項に定める違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(返還金等)

第13条 甲は、この契約を解除したときは、既に乙が支払った売買代金を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売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復義務)

第14条 乙は、第11条の規定により契約が解除されたときは、乙の負担において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、甲が原状回復の必要がないと認めたときは、この限りでない。

2 売買物件の返還時、当該物件内に残置した物件はすべて甲の所有に属し、これにより乙が損害を被っても甲に対し何らの請求をしないものとする。

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抹消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15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16条 乙は、第11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。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第13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条の規定により甲に支払うべき金額があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第18条 この契約の締結、履行等に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第19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。

(疑義等の決定)

第20条 この契約に定めのない事項又は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。

(管轄裁判所)

第21条 この契約について、訴訟等が生じたときは、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。

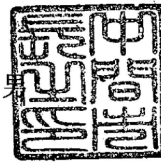
この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

平成24年11月20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 松下俊



「乙」 愛知県清須市西須ヶ口93番地

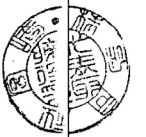
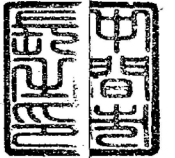
株式会社 宮崎

代表取締役社長 梅田 慎吾



売買物件

所 在	地 番	登記地目	登記地積(m <sup>2</sup> )
中間市大字上底井野字二反田	570番3	宅 地	179.08
中間市大字上底井野字五反田	997番6	宅 地	373.22
中間市大字上底井野字中曽根	1068番5	宅 地	5101.53
			合計 5653.83



企業誘致促進事業用地位置図

S=1/2,500

