

## 議案第 3 1 号

### 町有財産の処分について

中津隈工業団地事業用地を下記のとおり処分したいので、みやき町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（平成 1 7 年みやき町条例第 3 9 号）第 3 条の規定により議会の議決を求める。

#### 記

- 1 土地の所在 佐賀県三養基郡みやき町大字中津隈  
字三浦 3 3 8 5 番 3 他 8 筆
- 2 面積 9, 9 6 5. 8 0 m<sup>2</sup>
- 3 処分予定価格 7 0, 0 0 0, 0 0 0 円
- 4 契約の相手方 佐賀県神埼郡吉野ヶ里町石動 1 2 9 2 番地 4  
九州物流サービス株式会社  
代表取締役社長 江下 和孝

平成 2 9 年 6 月 5 日提出

みやき町長 末 安 伸 之

#### 提案理由

この議案は、みやき町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（平成 1 7 年みやき町条例第 3 9 号）第 3 条の規定に基づき、議会の議決を求めるものである。



# 土地売買仮契約書

みやき町（以下「甲」という。）と九州物流サービス株式会社（以下「乙」という。）との間で、次のとおり土地売買仮契約を締結する。

（信義則）

第1条 甲及び乙は、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。

（売買物件）

第2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。）を乙に売り渡す。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 70,000,000円とする。

（売買代金の支払）

第4条 乙は、売買代金を甲の指定する期日までに、甲の指定する方法により支払わなければならない。

（延滞金）

第5条 乙は、売買代金を前条の支払期日までに支払わなかったときは、その延滞額につき、支払期日の翌日から支払った日までの日数に応じ、年 2.7 パーセントの割合で計算した額を延滞金として甲に支払わなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金（延滞金を含む。）を完済後直ちに、甲から乙に移転するものとする。

（売買物件の引渡し）

第7条 売買物件の引渡しは、乙の売買代金（延滞金を含む。）完済後、直ちに甲乙立会のうへ、行うものとする。

（引渡し前使用）

第8条 甲は、前条の引渡し前において、乙から売買物件の使用の申込みがあったときは、支障がない限り、乙に使用させることができる。

（担保責任）

第9条 本件取引は、現状有姿取引とし、目的物に瑕疵があっても、甲は乙に対し、瑕疵担保責任を負わない。

（引渡し後の一時使用）

第10条 甲は、売買物件の引渡し後において、造成又は維持管理の必要があるときは、乙の同意を得て、売買物件を無償で一時使用することができる。

(指定用途)

第 11 条 乙は、売買物件を別紙事業計画に基づく事業所敷地としての用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

(指定期日)

第 12 条 乙は、この契約の効力発生の日から 2 年以内に別紙事業計画に基づく操業を開始しなければならない。

(指定期間)

第 13 条 乙は、売買物件の所有権移転の日から 10 年間売買物件を指定用途に供さなければならない。

(所有権移転の禁止)

第 14 条 乙は、売買物件の所有権移転の日から 10 年間売買物件の全部又は一部について所有権の移転をしてはならない。

(指定用途等の変更)

第 15 条 乙は、止むを得ない理由により指定用途、第 12 条の規定による指定期日、第 13 条の規定による指定期間又は前条の規定による期間の変更を行う必要があるときは、理由を付した書面を甲に提出し、あらかじめ甲の承認を受けなければならない。

(通知義務)

第 16 条 乙は、事業所の建設の着工、完成及び操業を開始したときは、速やかに、甲に文書をもって通知しなければならない。

(実施調査等)

第 17 条 甲は、乙の第 11 条から第 14 条までの規定による義務の履行状況を確認するため、随時に実施調査を行い、乙から必要な資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由がなく前項に定める実施調査又は資料の提出を拒んではならない。

(買戻しの特約)

第 18 条 甲は、乙が第 15 条の規定による甲の承認を受けないで、第 11 条から第 14 条までの規定に違反したときは、売買物件の買戻しをすることができる。

2 前項の買戻しをできる期間は、売買物件の所有権移転の日から 10 年とする。

(買戻権の行使)

第 19 条 甲は、前条第 1 項の規定による買戻権（以下「買戻権」という。）を行使するときは、乙が支払った売買代金（延滞金を含まない。）を返還するものとする。この場合において、当該売買代金には、利息を付さない。

2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用、有益費その他一切の費用は、返還しないものとする。

(違約金)

第 20 条 乙は、甲が買戻権を行使したときは、売買代金（延滞金を含まない。）の 30 パーセントに相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

(原状回復義務)

第 21 条 乙は、甲が買戻し権を行使したときは、甲の指定する期間までに、売買物件を原状

に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき、乙は現状のまま返還するものとする。

- 2 前項ただし書きの場合において、甲が売買物件を原状に回復しようとするときは、甲は、乙の負担でこれを行うことができる。

(違約金等の相殺)

第 22 条 第 20 条の違約金及び前条第 2 項の規定により乙が負担すべき費用は、第 19 条第 1 項の規定による返還金と相殺するものとする。

(特別違約金)

第 23 条 甲は、買戻権を行使することができる場合には、甲の選択により買戻権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。

- 2 前項の特別違約金の額は、次に掲げる額の合計額とする。

- (1) 特別違約金請求時における売買物件の時価額が売買代金を超える場合は、当該超える額

- (2) 売買代金の 30 パーセントに相当する額

- 3 第 1 項の特別違約金は、違約罰であって、第 25 条の損害賠償の一部と解釈しない。

(登記)

第 24 条 売買物件の所有権の移転登記及び買戻し特約の付記登記は、所有権移転と同時に、甲及び乙が協力して行うものとする。

- 2 買戻し特約の付記登記は、第 12 条の規定による操業を開始した後に、乙から申請があった場合において、甲が支障がないと認めるときは、抹消することができるものとする。

(損害賠償)

第 25 条 甲は、乙がこの契約に定める事項に違反したため損害を受けたときはその損害を請求することができる。

(公正証書の作成)

第 26 条 乙は、甲から請求を受けたときは、いつでも公証人に委嘱し、強制執行承諾の記載のある公正証書を作成することを承認するものとする。

(契約費用等の負担)

第 27 条 この契約の締結に要する費用、第 24 条の規定による登記に伴う登録免許税及び前条の公正証書作成に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第 28 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、佐賀地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の解決)

第 29 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に定める事項に疑義が生じたときは、甲及び乙協議のうえ定めるものとする。

(経過措置)

第 30 条 この仮契約書は、この契約締結に係るみやき町議会の議決を得たときは、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 234 条第 5 項の契約書とみなすものとする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲及び乙が記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成29年5月26日

(甲) 住所 佐賀県三養基郡みやき町大字東尾737番地5  
みやき町長

氏名 末 安 伸 之



(乙) 住所 佐賀県神埼郡吉野ヶ里町石動1292番地4  
九州物流サービス株式会社  
代表取締役社長

氏名 江 下 和 孝



土地の表示

所在 三養基郡みやき町大字中津隈 地内

字	地番	台帳		売買に係る面積			備考	
		地目	地積 (㎡)	地目	地積 (㎡)	地積 (㎡)		
三浦	3385番3	宅地	1,535	26	宅地	1,535	26	
三浦	3126番2	宅地	5,728	33	宅地	5,728	33	
三浦	3126番1	宅地	618	39	宅地	618	39	
三浦	3124番	宅地	754	92	宅地	754	92	
三浦	3121番	宅地	700	81	宅地	700	81	
三浦	3120番2	宅地	243	26	宅地	243	26	
三浦	3125番	宅地	140	49	宅地	140	49	
三浦	3123番	宅地	90	00	宅地	90	00	
三浦	3122番	宅地	154	34	宅地	154	34	
合	計		9,965	80		9,965	80	

# 事業計画

1 事業所建設場所 佐賀県三養基郡みやき町大字中津隈3385番3 他

2 業 種 一般貨物自動車運送事業

3 従業員採用計画

当 初 (人)			最 終 (人) 累計		
配 転	新 規	計	配 転	新 規	計
17 ( )	2 ( 2 )	19 ( 2 )	17 ( )	13 ( 13 )	30 ( 13 )

※ ( )内書：地元採用者

4 事業所の規模

区 分	面 積	投 下 資 本
土 地	9,965.80㎡	7千万円
建 物	当初 250㎡	当初 3千5百万円
	最終 3,500㎡	最終 2億円

5 建設期間 着工 平成30年 4月

竣工 平成31年 3月

6 操業開始時期 平成31年 4月



