

# 那須塩原市那須高林産業団地分譲要綱

令和元年11月18日告示第158号

改正 令和3年1月4日告示第2号

## (趣旨)

第1条 この告示は、那須塩原市（以下「市」という。）が高林地内に造成する那須高林産業団地（以下「産業団地」という。）の分譲に関し必要な事項を定めるものとする。

## (定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 立地決定者 第6条第2項の規定により立地決定の通知を受けた買受人をいう。
- (2) 立地内定者 第5条第2項の規定により立地内定の通知を受けた買受人をいう。
- (3) 売買土地 第9条第2項の規定により本契約の効力を生じた土地をいう。
- (4) 委員会 那須塩原市那須高林産業団地立地企業選考委員会設置要綱（令和元年那須塩原市訓令第24号）第1条の規定により設置される委員会をいう。

## (買受人の資格)

第3条 産業団地の買受人（予約による買受人を含む。以下同じ。）は、次の各号のいずれにも該当する法人とする。

- (1) 市が適切と認める事業の用に供しようとする法人（資本、役員等において密接な関係を有する者を含む。）が、土地の所有権移転の日から5年以内に操業を開始する計画があること。

- (2) 土地売買契約の売買代金の支払能力があること。
- (3) 事業計画及び資金計画が適切であること。
- (4) 国税、都道府県税及び市町村税に滞納がないこと。
- (5) 次のいずれにも該当していない者であること。

ア 次のいずれかの申立てがなされている者

- (ア) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立て
- (イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て
- (ウ) 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定に基づく破産手続開始の申立て
- (エ) 会社法（平成17年法律第86号）第511条の規定に基づく特別清算開始の申立て

イ 次に該当する者

- (ア) 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。以下「法」という。）第2条第1項第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）
- (イ) 暴力団又は法第2条第1項第6号に規定する暴力団員若しくは暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）が、事業活動を実質的に支配していると認められる者
- (ウ) 暴力団又は暴力団員等の活動について特別の利害関係を有する者

（買受人の募集）

第4条 市は、買受人を公募するものとする。ただし、市長が特に必要と認め

る場合は、この限りでない。

2 市は、公募に当たっては、次に掲げる事項を公表するものとする。

- (1) 区画及びその面積
- (2) 分譲単価
- (3) 受付期間
- (4) 申込方法その他募集に関し必要な事項

3 産業団地の買受けを希望する者は買受申込書（様式第1号）を、予約による買受けを希望する者は買受予約申込書（様式第2号）を、市長に提出するものとする。

（買受予約申込書の審査、立地内定等）

第5条 市長は、前条第3項の規定により買受予約申込書の提出があったときは、委員会において、その内容を審査するものとする。

2 市長は、委員会による審査の結果を踏まえ、産業団地の買受人として適当であると認めるときは立地内定通知書（様式第3号）により通知し、産業団地の買受人として適当でないと認めるときは立地内定不承諾通知書（様式第4号）により通知するものとする。

3 市長は、前項の規定により立地内定をする場合において、条件を付すことができる。

（買受申込書の審査、立地決定等）

第6条 市長は、第4条第3項の規定により買受申込書の提出があったときは、委員会において、その内容を審査するものとする。

2 市長は、委員会による審査の結果を踏まえ、産業団地の買受人として適当であると認めるときは立地決定通知書（様式第5号）により通知し、産業団地の買受人として適当でないと認めるときは立地不承諾通知書（様式第6号）

により通知するものとする。

3 市長は、前項の規定により立地決定をする場合において、条件を付すことができる。

（留意事項の説明）

第7条 市長は、立地内定者に対し立地内定した土地の予約協定及び土地売買契約に係る留意事項について、立地決定者に対し立地決定した土地の土地売買契約に係る留意事項について、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条に規定する書面に準ずる書面を交付し、説明するものとする。

（予約協定の締結）

第8条 立地内定者は、立地内定した土地について、市長の指定する期日までに予約協定を締結しなければならない。

（土地売買契約の締結）

第9条 予約協定を締結した立地内定者は立地内定した土地について、立地決定者は立地決定を受けた土地について、市長の指定する期日までに土地売買仮契約を締結しなければならない。

2 前項の土地売買仮契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第8号の規定に基づく議会の議決を得たときに本契約の効力を生ずるものとする。

（土地売買契約等の条件）

第10条 市長は、第8条の予約協定及び前条第1項の土地売買仮契約の締結に当たっては、次に掲げる条件を付すことができる。

(1) 所有権移転の日から原則として5年以内に、自ら又は資本、役員等において密接な関係を有する者が、操業を開始すること。

(2) 所有権移転の日から10年の間は、買受申込書又は買受予約申込書に記

載した事業以外の目的に使用することができないこと。

- (3) 所有権移転の日から10年の間は、売買土地及び売買土地に建設された事業所等の所有権を移転し、又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他使用若しくは収益を目的とする権利を設定するときは、市長の承認を得ること。
- (4) 所有権移転の日から10年間を期間とする買戻しの特約を付すこと。
- (5) 第5条第3項又は第6条第3項の規定により付した条件。
- (6) 事業所等の建設及び操業により、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、振動、地盤沈下、悪臭、産業廃棄物等の公害を未然に防止するため、自らの責任において公害防止のための施設を設置し、公害を未然に防止する措置を積極的に行うこと。

#### ( 契約保証金 )

第11条 第9条第1項の規定により土地売買仮契約を締結した者（以下「土地売買契約者」という。）は、締結した土地売買仮契約が、第9条第2項の規定により本契約の効力を生じた後、土地売買契約の売買代金の10分の1に相当する金額を契約保証金として、市長が指定する日までに一括して市に納入しなければならない。この場合において、契約保証金には利息を付さず、土地売買契約の売買代金の一部に充当するものとする。

#### ( 売買代金の支払方法 )

第12条 土地売買契約者は、契約保証金を除いた土地売買契約の売買代金を、市長が指定する日までに一括して市に納入しなければならない。

#### ( 所有権の移転及び所有権移転等登記 )

第13条 売買土地の所有権移転日は、土地売買契約者が土地売買契約の売買代金を完納した日とする。

2 市は、土地売買契約の売買代金の全額の支払を受けたことを確認したときは、土地売買契約者から登記に必要な書類の提出を受けて、遅滞なく所有権移転の登記及び第10条第1項第4号の規定による買戻しの特約の登記を嘱託するものとする。

3 前項の登記に要する登録免許税その他の費用は土地売買契約者の負担とする。

( 売買土地の引渡し )

第14条 市は、土地売買契約者が売買代金を完納した日をもって、売買土地を土地売買契約者に引き渡すものとし、土地売買契約者へ土地引渡通知書(様式第7号)を交付する。

2 土地売買契約者は、前項の通知を受けたときは、遅滞なく受領書(様式第8号)を市長に提出するものとする。

( 立地決定等の取消し )

第15条 市長は、立地内定者が第8条の予約協定を締結するまでの間において次の各号のいずれかに該当したときは立地内定を、立地決定者が第9条第1項の土地売買仮契約を締結するまでの間において次の各号のいずれかに該当したときは立地決定を取り消すことができる。

(1) 買受申込書又は買受予約申込書に虚偽の記載があったとき。

(2) 第3条に規定する買受人の資格を満たさなくなったとき。

(3) 市長が指定する期日までに第8条第1項の予約協定を締結しないとき。

(4) 市長が指定する期日までに第9条第1項の土地売買仮契約を締結しないとき。

(5) 社会的な信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

2 市長は、前項の規定により立地決定を取り消したときは立地決定者に対し

立地決定取消通知書（様式第9号）により、立地内定を取り消したときは立地内定者に対し立地内定取消通知書（様式第10号）により通知するものとする。

（ 辞退の取扱い ）

第16条 買受申込書又は買受予約申込書を提出した者は、土地売買仮契約を締結するまでの間において、買受けを辞退する場合には、買受辞退届（様式第11号）又は買受予約辞退届（様式第12号）を提出しなければならない。

（ その他 ）

第17条 この告示に定めるもののほか、産業団地の分譲に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、令和元年11月18日から施行する。

附 則

この告示は、令和3年1月4日から施行する。