

## 熊本港臨海用地普通財産貸付要綱

### (趣 旨)

第1 この要綱は、熊本港臨海用地分譲地への企業立地に係る普通財産（以下「分譲地内の土地という。」）の貸付けについて、県有普通財産貸付事務処理要領2（3）のただし書の規定により、熊本県財産条例（昭和39年熊本県条例第23号。以下「条例」という。）及び熊本県公有財産取扱規則（昭和39年熊本県規則第17号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

### (定 義)

第2 この要綱において「大口港湾利用企業」とは、熊本港における前年のコンテナ輸送の利用実績が100TEU以上の企業又は、熊本港における前年の港湾使用料納入額が100万円以上の企業であつて、今後も同様の港湾利用が見込めるものをいう。

### (貸付対象企業)

第3 分譲地内の土地の貸付けの対象となる者は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 熊本港の物流・人流機能の強化等に寄与する港湾関連企業等であつて、その業務を自ら行おうとする者。
  - (2) 公害を発生させず、かつ、環境を維持して業務を行う企業であつて、熊本港臨海用地の使用に関して、県と環境形成協定を締結できる者。
- 2 前項の規定にかかわらず知事が特に必要と認める者に対し、分譲地内の土地を貸し付けることができる。

### (事業用定期借地権)

第4 県は、土地の貸付けを行うに当たっては、土地の貸付けを希望する事業者との間で、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第2項に規定する事業用定期借地権を設定する貸付契約を締結するものとする。

2 前項の契約は、公正証書により行うものとする。

3 貸付契約の締結に関して、公正証書作成その他の必要な一切の費用については、すべて土地の貸付を希望する事業者の負担とする。

### (契約上の特約事項)

第5 賃貸借契約を締結しようとする場合は、規則第26条及び前条第1項に定める事項のほか、次に掲げる事項について約定しなければならない。

- (1) 用途の指定及び操業の始期の指定に関すること。
- (2) 前号に掲げる事項に違反した場合の違約金の徴収に関すること。
- (3) 保証金の徴収に関すること。
- (4) 貸付契約を終了しようとする場合の申出に関すること。
- (5) 存続期間中に当該用地を取得する場合の取扱いに関すること。
- (6) その他必要事項。

(存続期間)

第6 事業用定期借地権の存続期間（以下「存続期間」という。）は10年以上30年未満の範囲で、県と土地の貸付けを希望する事業者が合意した期間とする。

- 2 前項の存続期間は更新することができない。事業者が引き続き土地の貸付けを希望する場合は、別途事業用定期借地権設定契約を締結するものとする。
- 3 存続期間満了後に引き続き土地の貸付けを希望する場合は、存続期間終了日の30日以上前までに申出なければならない。

(貸付料)

第7 貸付財産の年間貸付料（以下「貸付料」という。）は、次のとおりとする。

<貸付料の算定方式>

貸付料＝（前年度の㎡当たりの固定資産評価額×調整率5.7/100）×区画の有効面積

ただし、認定企業（第8第2項の規定により認定を受けた企業をいう。以下同じ）への貸付けの場合は、調整率を5.4%として計算するものとする。

- 2 認定企業に対する前項ただし書の規定による貸付料は、認定日の属する年度の貸付料から適用する。
- 3 貸付料の納期限は、毎年度4月末日までとする。ただし、年度途中から貸し付ける場合は、貸付開始日から起算して30日以内とする。
- 4 第1項の貸付料の算定に当たり存続期間に1年未満の端数が生じるときは、その年の貸付料は、月割り計算とし、1月に満たないものは1月として計算するものとする。
- 5 貸付料の算定において円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

(貸付け等の手続き)

第8 貸付けを受けようとする者は、次に掲げる書類を添えて知事に申請しなければならない。

- (1) 熊本港臨海用地分譲地貸付申込計画書
- (2) 建築物等配置計画書（縮尺1/500）
- (3) 土地利用計画図（縮尺1/500）
- (4) 業務系統図
- (5) 定款
- (6) 法人登記事項証明書
- (7) 印鑑証明書
- (8) 貸借対照表、損益計算書、原価計算報告書
- (9) 納税証明書（法人税、法人事業税、固定資産税）
- (10) 会社案内及び製品等説明書
- (11) その他必要な書類

2 大口港湾利用企業の認定を受けようとする者は、貸付契約を締結していない者にあつては貸付契約時までに、貸付契約を締結している者にあつては前年度の3月1日までに、別記様式1 大口港湾利用企業認定申請書により申請しなければならない。

3 知事は、前項の申請に基づき、当該年度末までの期間の認定をするものとする。

(保証金)

第9 財産貸付けの契約をする場合は、保証金として次のとおりの額を担保として徴収しなければならない。

また、貸付料改定に伴い保証金の額が増額改定された場合、又は建物の増築、改築による保証金が増額になる場合、その額を新たな保証金とし、既納の保証金との差額を乙は納めるものとする。なお、貸付料改定等に伴い保証金が減額になる場合は、既納の保証金との差額を返還するものとする。ただし、新たな保証金額と現保証金額との差が、現保証金額の1割以内の場合は、現保証金額を新たな保証金額と見なす。

<保証金の額算定方式>

保証金＝貸付料の6月分＋（建物解体費用相当額として延床面積×7,000円/m<sup>2</sup>）

2 保証金は、貸付契約が終了した場合並びに存続期間中に借受人が貸付財産を購入する場合は、貸付け財産の引渡しと同時にこれを返還するものとする。ただし、契約不履行により県に損害を与えていたときは、その損害額に相当する額、その他回復するために要した費用を契約保証金から差し引いた額を返還する。

(合意書の作成)

第10 財産貸付けの契約を行う場合は、あらかじめ別記様式2に準拠して合意書を作成するものとする。

(貸付物件の分譲)

第11 貸付物件を賃借人に分譲する場合は、売買契約締結の前日に貸付契約を終了するものとする。

2 分譲価格については、別途定める熊本港臨海用地分譲・貸付要領によるものとする。

(例外規定)

第12 施行日以前に、県に対し従前の要綱を前提とした貸付申請の協議が開始され、かつ、事前協議書が提出された場合であって、県が必要と認める場合は、従前の例によることができる。

(補 則)

第13 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成18年11月1日から施行する

附 則

(施行日)

1 この要綱は、平成25年12月26日から施行する。

(経過措置)

2 第12の例外規定は、平成26年3月31日限り、その効力を失う。