

## 八代外港工業用地分譲、貸付要領

八代外港工業用地の用地分譲について、次のとおり実施します。

また、用地の貸付けについては、別途定める八代外港工業用地普通財産貸付要綱（以下「貸付要綱」という。）に定めるほか、この要領に準じて実施します。

### 1 分譲、貸付の目的

熊本県の産業振興及び経済の活性化を図るため、誘致企業、地域企業等に対し分譲、貸付けを行うものです。

### 2 分譲、貸付の用地

#### (1) 所在地

熊本県八代市新港町3丁目

#### (2) 分譲、貸付面積及び分譲価格等

分譲区画面積及び分譲価格は、別途提示する面積及び価格とします。

貸付料は、貸付要綱のとおりです。

### 3 分譲、貸付の対象業種

製造業及び運輸業。

ただし、知事が特に必要と認める場合は、この限りではありません。

### 4 申込資格

次の事項をすべて満たすことを申込みの資格要件とします。

- ① 事業実施に必要な資力及び信用を有する者であること。
- ② 土地の引渡しの日から3年以内に建築物等の建設に着手し、業務を開始できる者であること。
- ③ 操業にあたり公害を発生させず、かつ、環境を維持し、八代市と公害防止協定を締結できる者であること。

### 5 申込手続等

#### (1) 申込書の受付、手続きの場所は、次のとおりです。

熊本県商工観光労働部新産業振興局企業立地課（県庁本館7階）

〒862-8570 熊本市中央区水前寺6丁目18番1号

TEL 096-333-2328（直通）

FAX 096-385-5797

#### (2) 申込書類（提出部数各2部）

- ① 用地（分譲、貸付）申込書
- ② 用地（分譲、貸付）申込計画書

ア 会社概要

イ 立地計画概要

- ③ 建築物等配置計画書（縮尺1／500程度）
- ④ 土地利用計画図（縮尺1／500程度）
- ⑤ 業務系統図
- ⑥ 定款
- ⑦ 法人登記簿謄本（うち1部は写し）
- ⑧ 印鑑証明書（うち1部は写し）
- ⑨ 貸借対照表、損益計算書、原価計算報告書  
（直近3事業年度分。株式上場会社の場合は有価証券報告書）
- ⑩ 直近の法人税、法人事業税及び固定資産税の納税証明書  
（本社（店）分のみ。うち1部は写し）
- ⑪ 会社案内及び製品等の説明書
- ⑫ その他必要書類  
（注）個人企業の場合は、上記に準じる書類

## 6 分譲、貸付の決定

分譲、貸付けは申込書類に基づき選考、審査のうえ決定し、その結果を申込者に通知します。

## 7 土地譲渡契約、貸付契約の締結

上記6の通知を受けたときは、県が指定する日までに契約を締結してください。

## 8 土地代金等の支払方法

土地譲渡契約による土地代金の支払方法は、契約締結の日から15日以内に契約保証金（土地代金の10%）を支払い、その契約保証金を控除した残金を県が指定する日までに支払ってください。

貸付契約による貸付料の支払いは、貸付要綱のとおりです。

## 9 所有権移転、土地引渡し等

### （1）分譲の場合

- ① 土地の所有権は、土地代金が完納されたときに譲受人に移転し、同時に引き渡されます。
- ② 所有権移転登記及び買戻特約登記は、土地の引渡し後、県が嘱託により行います。所有権移転登記及び買戻特約登記に係る費用は、すべて譲受人の負担となります。

### （2）貸付の場合

土地の引渡しは、貸付開始日となります。

貸付契約に係る費用は、すべて賃借人の負担となります。

## 1 0 土地譲渡契約、貸付契約の契約条件

### (1) 土地利用の制限（貸付も同じ）

- ① 土地は、製造業又は運輸業の業務に必要な建築物及び関連施設の敷地の用に供してください。
- ② 二次造成はしないでください。ただし、特別の理由があり、道路や隣接地に対し、県で影響がないと認めた場合を除きます。
- ③ 地下水を揚水しないでください。ただし、県で必要やむを得ないと認める場合を除きます。

### (2) 建築物の建設及び業務開始の義務（貸付も同じ）

- ① 譲受人は、土地の引渡しの日から6ヶ月以内に建設計画を県へ提出し、承認を得てください。
- ② 譲受人は、承認した計画に従い、土地の引渡し後、3年以内に建築物等の建設を完了し、業務を開始してください。

### (3) 土地譲渡契約における譲渡禁止

譲受人は、土地譲渡契約の締結の日から10年を経過する日までは、土地の所有権を第三者（業務に密接な関連のある企業を除く。）に譲渡することはできません。ただし、あらかじめ県の承認を得た場合は、この限りではありません。

### (4) 土地譲渡契約における契約の解除、買戻特約

譲受人が次の事項に該当する場合は、県は土地譲渡契約の解除又は土地の買戻しができるものとします。

この場合、違約金として土地代金の20%を収納し、土地の引渡し後は、さらに土地使用料相当額として土地代金の4%を年額とし、使用日数に応じて収納します。

#### ① 土地譲渡契約の解除ができる場合

- ア 土地代金を納入期限までに納入しないとき。
- イ 土地の引渡し前に解散、又は事業廃止したとき。
- ウ その他契約に違反したとき。

#### ② 土地の買戻しができる場合

買戻期間は10年間とし、買戻権は、所有権移転の登記と同時に登記を行います。

- ア 土地の引渡し後に解散、又は事業廃止したとき。
- イ 土地利用の制限に違反したとき。
- ウ 建築物等の建設及び業務開始の期限に違反したとき。
- エ 譲渡禁止等に違反したとき。
- オ 必要な公害防止措置を講じないとき。
- カ 公害防止協定に違反したとき

キ その他契約に違反したとき。

(5) 公害防止（貸付も同じ）

- ① 譲受人は、公害関係法令を遵守し、水質汚濁、大気汚染、騒音、振動、悪臭、廃棄物等による公害が発生しないよう、適切かつ十分な防止措置を講ずるとともに、定期的に自主検査を実施してください。

万一、公害が発生した場合は、自己の責任において解決してください。

- ② 八代市から公害防止協定の締結について申し出があったときは、譲受人はこれに応じてください。

(6) 電柱等設置の承諾（貸付も同じ）

八代外港工業用地内に必要な電力及び通信を供給するため、自社用地に電柱、支柱、支線等を設置し、上空を電線、電話線等が通過することを承諾し、その設置及び通過の申出があったときは協力をしてください。

1 1 関連公共施設等（貸付も同じ）

(1) 工業用水、飲料水

- ① 工業用水は、熊本県企業局が供給します。取合口は指定する場所より引き込んでください。

- ② 飲料水は、八代市営で供給します。取合口は八代市が指定する場所より引き込んでください。

(2) 排水処理（\*業種により届出が必要ですので、熊本県八代地域振興局衛生環境課に事前に御相談ください。）

- ① 雨水は、枳等により集水し、道路側溝に接続し排出してください。（ただし、道路管理者との協議が必要となります）

- ② 生活排水は、下水道に接続し排水してください。

- ③ 工場排水は、排水基準を満たした上で、下水道に接続し排出してください。

(3) 電力

電力は、電力会社等に申込みのうえ供給を受けてください。なお、引き込み電柱は自社用地に建ててください。

(4) 電話等通信回線網

通信回線は、通信回線会社等に申込みのうえ、供給を受けてください。なお、引き込み電柱は自社用地に建ててください。

(5) ガス

都市ガスの供給はありません。ガス会社等に申込みのうえプロパンガスの供給を受けてください。

## 1 2 分譲（貸付）手続きの流れについて

