

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って、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って、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って、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。

(契約上の特約事項)

第4 賃貸借契約を締結しようとする場合は、規則第26条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事。
- (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事。
- (3) 保証金の徴収に関する事。
- (4) 貸付契約を終了しようとする場合の申出に関する事。
- (5) 貸付期間中に当該用地を取得する場合の取扱いに関する事。
- (6) その他必要事項。

(貸付期間)

第5 分譲地内の土地の貸付期間は30年以内とする。

- 2 前項の貸付期間は更新することができる。この場合において、更新のときから次の期間を超えることができない。
- (1) 更新1回目は20年
 - (2) 更新2回目以降は10年

- 3 貸付契約を解除し、又は終了する場合は、貸付契約終了日の1年以上前までに書面により申し出なければならない。

(貸付料)

第6 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1㎡当たりの固定資産評価額 × 調整率5.7%) × 貸付面積

ただし、認定企業(第7第3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貸付期間に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7 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8 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。

貸付料の改定又は建物の増改築等に伴い保証金の額が変更となる場合、その額を新たな保証金とし、既納の保証金額(以下「現保証金額」という。)との差額を納入又は返

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月分に相当する額 + (建物解体費用相当額として延床面積 × 7,000円/m²)

- 2 保証金は、貸付契約が終了した場合において、貸付財産の引渡しが行われ、かつ、建物登記等の抹消が確認できた時に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原状に回復するために要した費用に契約保証金を充当し、その差額が生じた場合は、それを返還する。

(標準契約書)

第9 財産貸付けの契約をする場合は、別記様式2に準拠して契約書を作成するものとする。

(貸付物件の分譲)

第10 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 前項の契約終了時に返還する保証金については、分譲代金の納入が確認された後、速やかに返還するものとする。

(補則)

第11 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

大口港湾利用企業認定申請書

平成 年 月 日

熊本県知事 様

申請者 住所
氏名

熊本港臨海用地普通財産貸付要綱第 6 第 2 項に基づき、大口港湾利用企業の認定を受け
るべく申請いたします。

- ・前年のコンテナ利用高 T E U
(又は前年の港湾使用料納入総額) (千円)
- ・今後の港湾利用見込み