

阿蘇ソフトの村用地譲渡要領

1 目的

阿蘇の豊かな自然環境を活用した地域振興の核としての拠点づくりを行うため、企業活動の場、余暇活動関連の場もしくは地域活性化に資する場として活用を行う者を対象に阿蘇ソフトの村用地の譲渡を行う。

2 対象物件

別添物件調書のとおり。

3 譲受人の決定

阿蘇ソフトの村用地の譲渡に係る公募要領（以下「公募要領」という。）に基づき、譲受人は、阿蘇ソフトの村用地に係る譲受人選定委員会（以下「選定委員会」という。）において提出書類及びヒアリングによる審査を行い、審査結果を考慮の上、県が最適提案を行った者（以下「最適提案者」）を決定する。

4 契約の締結

(1) 契約

最適提案者と県との協議により契約を締結する。ただし、協議が整わない場合、あるいは最適提案者が辞退した場合等は、選定委員会において次点とされた提案者から順に譲渡の打診を行う。

なお、協議が整わない場合において、選定委員会による審査の結果、最適提案者以外に基準点に達する者がいないなど次点となる者が存在しない場合については、契約の締結を行わない。

(2) 契約保証金

契約にあたっては、熊本県会計規則第77条の規定により契約金額の100分の10以上の契約保証金を県に納付すること。ただし、熊本県会計規則第78条に該当する場合、契約保証金は免除する。

なお、納付された契約保証金は、売買契約が締結した場合、契約金額の一部として充当するものとする。

5 売買代金の納入期限

売買代金の納入期限は、契約締結日の翌日から起算して30日以内とする。

6 契約等に要する費用

不動産登記及び契約に要する一切の費用は譲受人負担とする。

7 所有権移転及び土地引渡し

- (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、同時に土地を引渡すものとする。
- (2) 所有権移転登記及び買戻特約登記は、土地引渡し後、県が嘱託により行うものとする。

8 土地譲渡にかかる契約条件

(1) 土地利用の制限

- ① 土地は、以下に掲げる土地利用の用途にのみ使用可能なものとする。
 - ア 企業活動の場
 - イ 余暇活動関連の場
 - ウ 地域活性化に資する場
- ② 土地の利用にあたっては、高森町景観条例等の趣旨を尊重すること。

(2) 事業開始の義務

- ① 譲受人は、土地引渡しの日から6ヶ月以内に土地利用計画を作成し、県と協議を行い、土地利用計画を県に提出し、承認を得なければならない。
- ② 譲受人は、協議した計画に従い、土地引渡し後、3年以内に事業に着手しなければならない。

ただし、あらかじめ県の承認を得たときは、この限りでないこととする。

(3) 権利の処分制限

- ① 譲受人は、契約締結の日から10年以内に土地及び建築物等に関して、地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をし、又は合併をする場合は、事前に県の承認を得なければならない。
- ② 譲受人は、契約締結の日から10年間、売買物件を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2号に規定する暴力団の事務所若しくはその他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。
- ③ 譲受人は、契約締結の日から10年間、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

(4) 契約の解除、買戻特約

譲受人が次の事項に該当する場合、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する。買戻しの期間は、契約締結の日から10年間とする。

この場合、譲受人は違約金として土地代金の20%を県に支払わなければならない。

- 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 申込書類の虚偽記載その他不正手段により土地を譲り受けたとき。
 - エ 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
- 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 土地利用計画の協議開始及び事業開始の期限に違反したとき。
 - エ 権利の処分制限に違反したとき。
 - オ 強制執行、仮差押え、仮処分、競売の申立て又は滞納処分を受けたとき。
 - カ 破産、和議、会社整理又は会社更生の申立てをし、又は受けたとき。
 - キ 申込書類の虚偽記載その他不正手段により土地を譲り受けたとき。
 - ク その他契約に違反したとき。

9 譲渡手続きの流れについて

