

一般財団法人下妻市開発公社工業団地分譲要綱

(目的)

第1条 この要綱は、一般財団法人下妻市開発公社（以下「開発公社」という。）が造成した工業団地(以下「工業団地」という。)を分譲するための必要な措置を講ずることにより、工業団地の健全かつ適正な分譲を図り、もって下妻市における産業の育成と振興に寄与することを目的とする。

(資格要件)

第2条 工業団地の分譲を受けようとする企業(以下「申込企業」という。)は、次に掲げる要件を満たしていなければならない。ただし、理事長が特別の理由があると認めた場合は、この限りでない。

- (1) 工業団地において、製造業、貨物運送業、倉庫業、卸売業、小売業及び研究開発業の工場又は事業所を経営しようとする企業であること。
- (2) 工場又は事業所の建設並びに経営に必要な資力及び信用を有する企業であること。
- (3) 土地売買代金を確実に支払う能力のある企業であること。
- (4) 工場及び事業所の進出計画が適正な企業であること。
- (5) 土地売買契約を締結した日から3年以内に操業を開始できる企業であること。
- (6) 公害について、関係法令を遵守し、自らの責任において予防及び防除の措置を十分に講ずることができる企業であること。また、必要に応じて下妻市と公害防止協定を締結できる企業であること。
- (7) 工業団地の土地売買契約書に掲げる契約条項を遵守できる企業であること。

(分譲申込みの手続き)

第3条 申込企業は、工業団地分譲申込書(様式第1号。以下「申込書」という。)により理事長に申し込まなければならない。

(企業の決定)

第4条 理事長は、前条の申込みを受けたときは、その内容を審査し、分譲の適否を決定する。

2 理事長は、前項の規定により分譲を決定したときは、速やかに工業団地分譲承認通知書(様式第2号)により申込企業に通知する。

(契約及び土地売買代金の納入)

第5条 前条第2項の規定により、分譲の決定を受けた企業(以下「分譲決定企業」という。)は、開発公社と土地売買契約書を締結し、第6条に規定する土地の所有権移転登記申請の時期と同時に、土地売買代金の全額を開発公社に納入しなければならない。

(土地の引渡し)

第6条 開発公社は、分譲決定企業が前条の売買代金の支払いが完了したと同時に、当該分譲決定企業に対し当該土地を引き渡す。

(土地所有権移転登記)

第 7 条 土地の所有権移転登記の申請は、分譲決定企業が行う。

(契約及び登記費用等の負担)

第 8 条 土地売買契約の締結に要する費用並びに所有権移転登記に要する登録免許税費用及びこれに関連する手続に要する諸費用は、すべて分譲決定企業の負担とする。

(建設計画の変更)

第 9 条 分譲決定企業は、やむを得ない理由により建設計画を変更しようとするときは申込書により、あらかじめ理事長の承認を受けなければならない。

(契約の解除、買戻し)

第 10 条 理事長は、分譲決定企業が土地売買契約を締結した日から 10 年の間に、次の各号のいずれかに該当するに至ったときは、当該契約を解除し、買戻しをすることができる。

(1) 第 2 条第 5 号に違反したとき。

(2) 第 5 条に規定する土地売買代金を納入しなかったとき。

(3) 建設計画に従って工場等を建設しなかったとき。

(4) 理事長の承認を受けずに建設計画を変更したとき。

(5) 土地売買契約を締結した土地又は当該土地の上に分譲決定企業が建設した建物の全部又は一部を、当該土地売買契約を締結した日から 10 年を経過する間に、理事長の承認なくして第三者に所有権を譲渡し、又は地上権、賃借権及びその他の権利を設定し、第三者に使用させたとき。但し、申込書に第三者に所有権を譲渡する計画、又は地上権、賃借権及びその他の権利を設定する計画が記載され、それを理事長に事前に認められている分譲決定企業については、この限りではない。

(6) 公害防止条例その他の関係法令に違反したとき。

(買戻特約の登記)

第 11 条 理事長は、土地売買契約の締結の日から 10 年を期限として買戻特約の登記をすることができる。

(契約の解除又は買戻しに対する措置)

第 12 条 理事長が第 10 条の規定による土地売買契約の解除又は土地の買戻しをしたときは、分譲決定企業は、違約金として、当該土地売買代金の 20 パーセントに相当する額を理事長に支払わなければならない。

附 則

この要項は、平成 29 年 6 月 1 日から施行する。