

阿賀マリノポリス地区港湾関連用地 公募説明資料

■ 所有権移転までの流れ	P 1
■ 分譲募集要領	
1 分譲地の概要	P 2
2 分譲方法及び価格	P 3
3 分譲対象事業者	P 3
4 分譲面積	P 3
5 申込方法等	P 4
6 分譲の決定等	P 5
7 分譲契約の主な条件	P 5
8 契約義務違反の場合の措置	P 5
9 公表	P 5
10 問い合わせ先	P 6
11 位置図	P 6
12 平面図	P 7
13 阿賀マリノポリス地区港湾関連用地分譲申込書（様式第1号）	P 8
14 水質汚濁防止法施行令別表第1に掲げる特定施設の有無（様式第2号）	P 9
15 従業員雇用計画書（様式第3号）	P 10
16 誓約書（様式第4号）	P 11
17 分譲希望箇所図	P 12
■ 分譲契約書の見本	
分譲契約書	P 13
■ 附属資料（別冊）	
1 平面図・断面図等	
Cブロック詳細図	P 1
上水道整備状況平面図	P 2
下水道整備状況平面図	P 3
雨水排水柵位置平面図	P 4
2 土質関係資料	
埋立後のボーリング箇所位置図，柱状図	P 5
3 沈下関係資料	
残留予測沈下量平面図	P 6
4 その他	
臨港地区内の分区における構築物の規制	P 7
臨港道路への出入口について	P 10
埋立土の種類	P 11
呉市における事業場排水の排除基準	P 12
水質汚濁防止法施行令別表第1	P 14

令和5年11月
呉市産業部

■ 所有権移転までの流れ

申込受付開始

※申込みができる分譲面積の最低限度は、おおむね2,000㎡(約600坪)です。

募集期間：Cブロック 令和5年11月6日(月)から令和5年12月5日(火)

※上記受付期間終了後、申込みのない区画がある場合は、随時、先着順にて受け付けます。

申込方法：分譲申込書及び必要書類を添えて提出(原則持参)

受付時間：8時30分から17時15分まで

受付場所：呉市中央4丁目1番6号 呉市産業部商工振興課 (TEL 0823-25-3310)

分譲の決定

募集期間終了後、申込書(添付書類含む。)の内容、譲受資格、事業計画(土地利用計画)、雇用の創出効果等を総合的に勘案し、分譲区画及び相手方(譲受人)を決定します。

※希望区画が他者の申込みと重複するときは調整する場合があります。

※希望区画の重複について調整できない場合は、優先順位に基づき相手方を決定します。

立地条件の協議

※譲受人と進出条件等の基本事項の協議を進めます。

※必要に応じ、面積確定のための測量、分筆登記等を行います。

※立地に向けての基本合意について、立地協定を締結する場合があります。

契約の締結

別に定める様式の契約書により、土地売買契約を締結します。

※契約に必要な一切の費用は、譲受人の負担となります。

分譲代金の支払

分譲代金を市が発行する納入通知書により契約締結から1か月以内に納付していただきます。

所有権の移転

所有権は、分譲代金等が完納されたときに移転するものとします。

また、所有権が移転したときに、土地の引渡しがあったものとします。

所有権の登記

所有権移転の登記手続きは、市が行います。

※所有権移転登記に必要な登録免許税は譲受人の負担となります。

■ 分譲募集要領

1 分譲地の概要

- (1) 所在地
呉市阿賀南7丁目7503番42
(7ページ「位置図」及び8ページ「平面図」参照)
- (2) 分譲区画
Cブロック
- (3) 分譲面積
5,000.54平方メートル
※ブロック内にあらかじめ区画は設けず、応募状況に応じて区画の設定を行います。
- (4) 地勢条件
平成6年10月に公有水面埋立工事に着手し、平成18年11月に竣功認可を受けた埋立地です。
計画地盤高は、呉港潮位基準面から+5.5メートルです。
- (5) 交通
分譲地から、国道185号及び東広島・呉自動車道 阿賀ICまで、臨港道路阿賀マリノポリス1号線(マリノ大橋)により接続し、約3キロメートル
山陽自動車道 高屋JCT・ICまで約3.5キロメートル
JR呉線安芸阿賀駅まで約2.5キロメートル
- (6) 用水
呉市上水道
阿賀マリノポリス地区全体面積(46.4ヘクタール)に対する日最大使用可能水量
740トン
分譲地への引き込みに要する費用は、譲受人の負担とします。
- (7) 排水
呉市下水道
汚水排水については、公共下水道に接続(ただし、水質の基準値を超えるおそれがある場合は、各事業者において除害施設を設置)
阿賀マリノポリス地区全体面積(46.4ヘクタール)に対する日最大計画汚水量
740トン
分譲地への引き込みに要する費用は、譲受人の負担とします。
雨水排水については、宅内に設置している雨水枡に接続してください。
- (8) 電力
6.6キロボルト高压電力引込み
分譲地への引き込みに要する費用は、譲受人の負担とします。
- (9) ガス
プロパンガス(都市ガスの供給区域ではありません。)
- (10) 公法規制
市街化区域、用途地域は工業地域です。(建蔽率60パーセント、容積率200パーセント)
瀬戸内海環境保全特別措置法に基づく指定地域です。
当該区域は呉港臨港地区の工業港区に指定されています。
- (11) その他
立地に際し、呉市と公害防止協定を締結していただきます。

2 分譲方法及び価格

(1) 分譲方法

所有権の譲渡（支払い方法は、分譲代金の一括払い）とします。

(2) 分譲価格

分譲地の価格は、各契約締結時における各分譲地の時価（不動産鑑定評価に基づき呉市が決定する適正価格）とします。

分譲地の一括分譲価格

	Cブロック
面積	5,000.54㎡
一括分譲価格	217,023,436円

※分譲する土地の価格は、上記の表のとおりです。ただし、同表中の一括分譲価格は、同表中に掲げる区画の面積において、令和6年3月末日までに分譲契約の締結がなされるものまで採用するものであり、区画を分割し分譲契約を締結する場合や、令和6年4月1日以降に分譲契約の締結が行われる場合においては、当該契約締結時における直近の鑑定評価に基づき呉市が決定する適正時価となります。

3 分譲対象事業者

分譲の申込みができる者は、呉港の港湾施設を有効に活用し、本市の経済発展に寄与すると認められる流通関係事業者（分譲区域において物資の輸送、保管、荷さばき、流通加工その他の物資の流通に係る業務を自ら営もうとする事業者）又はこれらの事業者等に施設等を提供する不動産関連事業者とします。

ただし、次に掲げる内容を含む事業計画を有する事業者は、立地できません。

- (1) 他の貨物、港湾施設若しくは周辺の建築物等を汚損し、若しくは損傷するおそれのある貨物又は周囲に飛散するおそれのある貨物等を取り扱う施設
- (2) 発火若しくは悪臭が発生、又は周辺的美観を損なうおそれがある貨物等を取り扱う施設
- (3) 水質汚濁防止法施行令（昭和46年政令第188号）別表第1に掲げる特定施設を設置するもの（ただし、公共下水道に接続、排水する施設は除く。）

4 分譲面積

分譲面積の最低限度は、概ね2,000平方メートルとします。

ブロック内にあらかじめ区画は設けず、希望区画の応募状況に応じて区画の設定を行います（希望位置が他者の申込みと重複するときは、調整する場合があります。）。

5 申込方法等

(1) 申込資格

分譲の申込みに当たっては、次に掲げる事項をすべて備えていなければなりません。

- ア 事業場の建設及び経営に必要な資力及び信用を有する者であること。
- イ 市税について滞納がないこと。
- ウ 呉市暴力団排除条例（平成24年呉市条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等である者又はその統制の下にある者に該当しない者であること。

(2) 申込方法

阿賀マリノポリス地区港湾関連用地分譲申込書（様式第1号）に必要事項を記入の上、次の書類を添えて申し込んでください。

なお、応募内容の確認のため、その他の書類の提出を求めることがあります。

- ア 会社の定款
- イ 会社の概要又は会社案内
- ウ 会社の沿革
- エ 法人登記簿謄本
- オ 印鑑証明書
- カ 直近3か年の財務諸表（貸借対照表及び損益計算書）
- キ 市税について滞納がないことの証明書（市税納税証明書）
- ク 分譲希望箇所図（希望場所、面積等がわかるよう記載してください）
- ケ 水質汚濁防止法施行令別表第1に掲げる特定施設の有無（様式第2号）
- コ 事業計画図（事業場及び主要施設等の配置を記したもの）
- サ 従業員雇用計画書（様式第3号）
- シ 誓約書（様式第4号）

(3) 提出部数

各2部（正本1部、副本1部）

応募書類その他の応募者から提出された書類は、原則として返却しません。

(4) 受付期間

区 分	期 間
Cブロック	令和5年11月6日(月)から令和5年12月5日(火)までの間* なお、上記期間終了後、申込みのない分譲地がある場合は、譲受人が決定するまで、随時、先着順にて受け付けます。

※「呉市の休日を守る条例（平成元年7月4日条例第35号）」に規定する市の休日を除く、8時30分から17時15分までとします。

(5) 申込先

〒737-8501 広島県呉市中央4丁目1番6号

呉市産業部 商工振興課 工業グループ TEL (0823) 25-3310

(6) 提出方法

原則として持参とし、ファクシミリ及び電子メール等による申込みはできません。

ただし、郵送等により申し込む場合は、必ず書留郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成14年法律第99号）第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者の提供する同条第2項に規定する信書便の役務のうち書留郵便に準ずるものによることとします。

6 分譲の決定等

阿賀マリノポリス地区港湾関連用地分譲申込書（添付書類含む。）の内容、譲受資格、事業計画（土地利用計画）、雇用の創出効果（新規雇用者数及び分譲地での従業員数）、周辺環境への影響度等を総合的に勘案し、譲受予定者を決定します。

ただし、分譲の決定後において分譲の申込みが虚偽の記載又は不正の手段によって行われたものであると認められる場合は、当該分譲の決定を取り消すことがあります。

7 分譲契約の主な条件

譲受予定者は、市長の定める期日までに当該分譲地の分譲契約を締結することとします。なお、契約に規定する主な条件は次のとおりとします（必要に応じて、契約条件を変更することがあります。）。

- (1) 譲受人は、分譲代金を呉市が指定する期日までに一括して納入していただきます。
- (2) 呉市は、分譲代金が完納された後、所有権移転登記を行います。なお、分譲地は、現況のままで引き渡します。
- (3) 所有権移転登記に要する費用（登録免許税相当額）は、譲受人の負担とします。
- (4) 譲受人は、分譲地の引渡しを受けた日から起算して2年を経過する日までに、市長が指定した用途に供する事業の操業を開始していただきます。
- (5) 譲受人は、分譲地の引渡しを受けた日から起算して5年間、分譲地を市長が指定した用途に供するものとします。
- (6) 譲受人は、(5)に規定する期間が満了する日までの間、市長の承認を得ないで分譲地に地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他使用若しくは収益を目的とする権利の設定をし、若しくは売買、贈与、交換、出資等により所有権の移転をし、又は分譲地と他の土地を合筆することを禁止します（ただし、相続又は合併により当該分譲地の所有権が移転する場合はこの限りではありません。）。
- (7) 分譲契約の締結の日から10年間、分譲地を暴力団等及びその他の反社会的団体並びにそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に供し、また、これらの用途に供されることを知りながら、分譲地の所有権を第三者に移転し、又は分譲地を第三者に貸すことを禁止します。
- (8) 呉市は、上記(7)の禁止用途に関する履行状況を把握し、条件違反を未然に防止するため、必要があると認めるときには、実地調査を実施し、譲受人に報告若しくは資料の提出を求めることができるものとします。また、譲受人は、正当な理由なく、当該実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはなりません。
- (9) 呉市は、分譲地に買戻しの特約を設定し、契約に違反したときは、分譲地の買戻しをすることができるものとします。
- (10) 呉市は、譲受人が契約に違反した場合、譲受人から違約金を徴収し、分譲契約の解除ができるものとします。
- (11) 譲受人は分譲地の引渡しの日までに、呉市と公害防止協定を締結し、これを遵守しなければなりません。

8 契約義務違反の場合の措置

譲受人が、用途指定等重大な契約条項の義務に違反したときは、分譲代金の全額の30パーセントに相当する額を、その他の契約条項の義務に違反したときは、分譲代金の全額の10パーセントに相当する額を、それぞれ違約金として徴収することがあります。

9 公表

- (1) 申込み状況の公表
問合せがあれば、受付期間終了後、申請者名を伏せて申込み状況を回答します。
ただし、5の(2)により提出された書類については公表しないものとします。
- (2) 相手方の公表
分譲契約締結後、当該契約の相手方の企業名、業種、面積及び金額等は原則公開することとします。

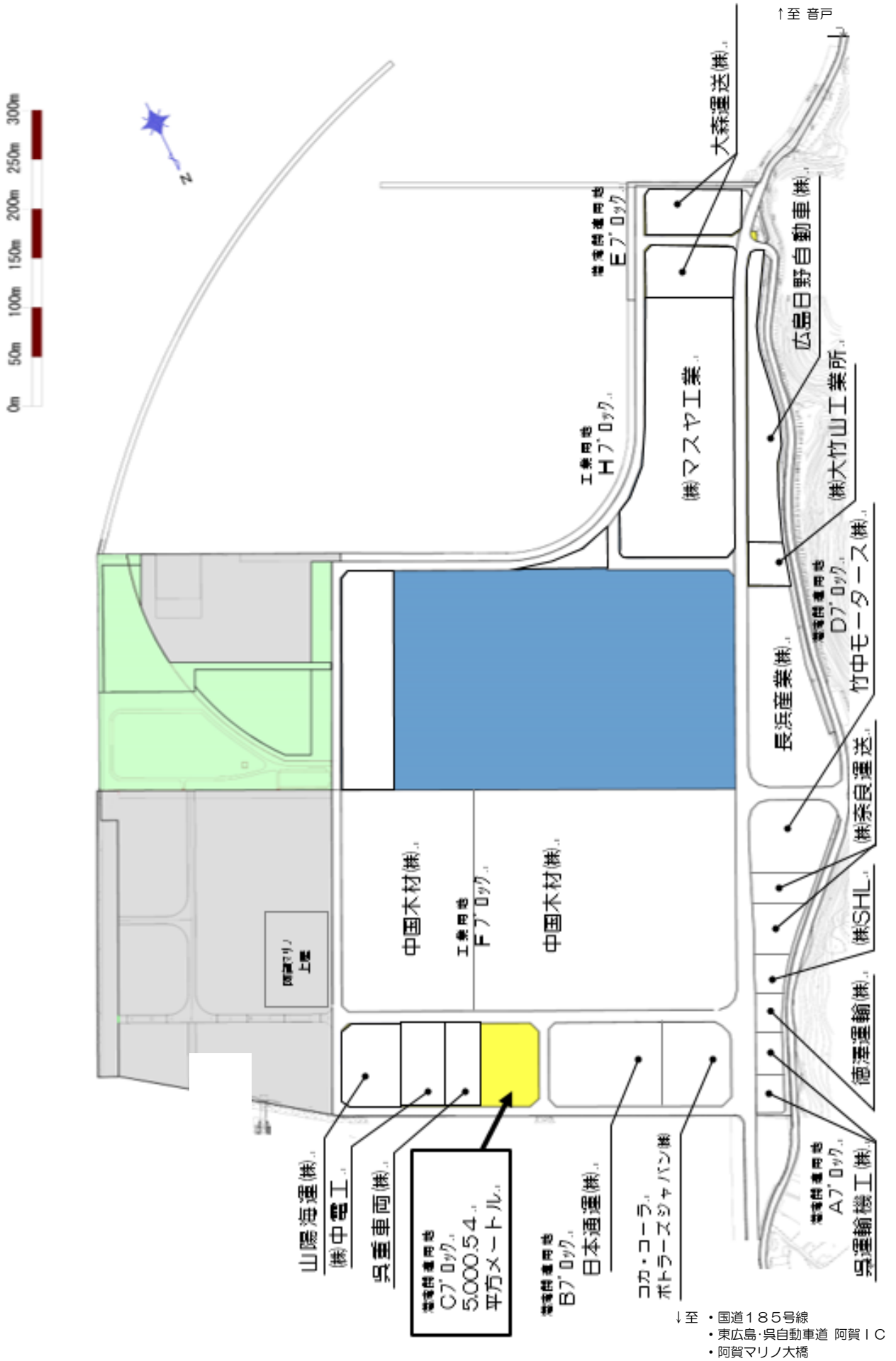
10 問い合わせ先

〒737-8501 広島県呉市中央4丁目1番6号
呉市産業部 商工振興課 工業グループ TEL (0823) 25-3310

11 位置図



12 平面図



13 阿賀マリノポリス地区港湾関連用地分譲申込書（様式第1号）

（様式第1号）

阿賀マリノポリス地区港湾関連用地分譲申込書

令和 年 月 日

呉 市 長 様

住 所
名 称
代表者名

印

次のとおり土地の分譲を申し込みます。

希 望 面 積	平方メートル	
業 種		
取得後の土地 事業計画	事業内容	
	施設概要	
	着工予定	令和 年 月
	操業開始予定	令和 年 月
申 込 理 由		
企 業 の 特 長		

添付書類

- ア 会社の定款
- イ 会社の概要又は会社案内
- ウ 会社の沿革
- エ 法人登記簿謄本
- オ 印鑑証明書
- カ 直近3か年の財務諸表（貸借対照表及び損益計算書）
- キ 市税について滞納がないことの証明書（市税納税証明書）
- ク 分譲希望箇所図（希望場所、面積等がわかるよう記載してください）
- ケ 水質汚濁防止法施行令別表第1に掲げる特定施設の有無（様式第3号）
- コ 事業計画図（事業場及び主要施設等の配置を記したもの）
- サ 従業員雇用計画書（様式第4号）
- シ 誓約書（様式第5号）

14 水質汚濁防止法施行令別表第1に掲げる特定施設の有無（様式第2号）

（様式第2号）

水質汚濁防止法施行令別表第1に掲げる特定施設の有無

水質汚濁防止法施行令別表第1に掲げる特定施設の設置計画の有無については、次のとおりです。

設置計画の有無	有 ・ 無
特定施設の 種別・内容	(別表第1第 項の に該当)

15 従業員雇用計画書（様式第3号）

（様式第3号）

従業員雇用計画書

区 分	当該事業場における 予 定 従 業 者 数			予定従業者数のうち						採用完了 予定年月日	
				新規雇用予定数			配置換による充足数				
	男	女	計	男	女	計	男	女	計		
常 用	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	令和 年 月 日
パート	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	令和 年 月 日
計	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	人 ()	

(注)パート欄は、パートタイマーなど雇用期間に定めのある従業員で、派遣社員等は含まない。

() 内は予定従業者数のうち、呉市内在住の見込数を記入すること。

誓 約 書

令和 年 月 日

呉 市 長 様

住 所

名 称

代表者名

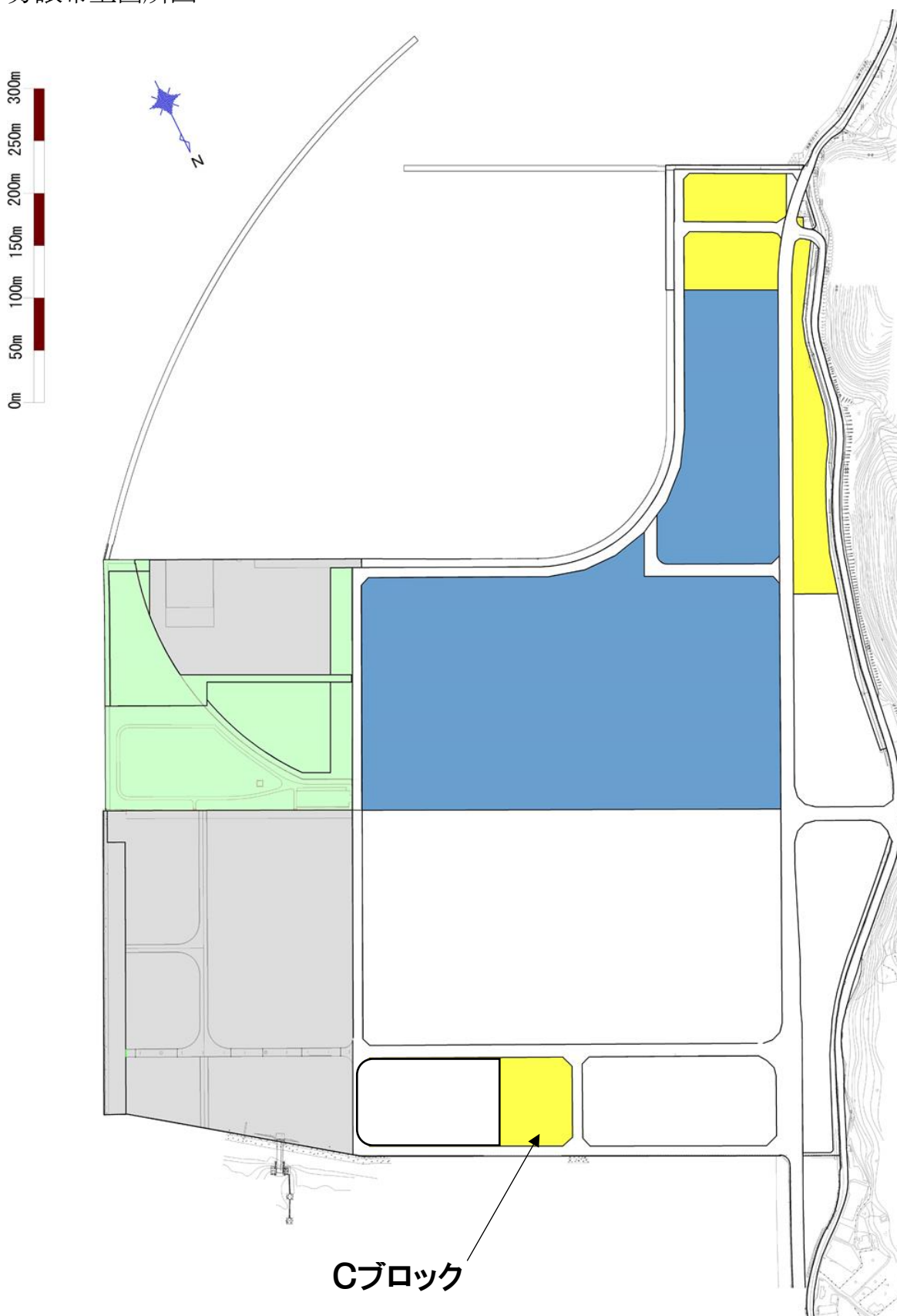
印

阿賀マリノポリス地区港湾関連用地の分譲申込みに当たり，分譲要綱その他関係法令を遵守し，阿賀マリノポリス地区工業用地分譲地要領に記載のある事項について承諾の上，次に掲げる事項について誓約します。

- 1 分譲申込書及びその他関係書類について，虚偽の記載をしていないこと。
- 2 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）第2条第2号及び第6号に該当しない者であること。
- 3 分譲申込みに関するすべての手続きにおいて，不正な手段を用いていないこと。
- 4 以上の事項について事実と相違したことにより，分譲の決定を取り消され，また，分譲申込みその他すべての手続きを留保，無効とされても，呉市に対し何ら異議の申し立てをしないこと。

17 分譲希望箇所図

分譲希望箇所図



■ 分譲契約書の見本

分譲契約書（市の必要に応じて文言を変更することがあります。）

阿賀マリノポリス地区港湾関連用地分譲契約書（案）

令和 年 月 日

甲 呉市中央4丁目1番6号
呉市
代表者 呉市長 新原芳明

乙

呉市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、阿賀マリノポリス地区港湾関連用地の分譲について、次のとおり契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

（分譲土地）

第2条 甲は、阿賀マリノポリス地区港湾関連用地のうち、次の土地（以下「土地」という。）を次条以下の約定で乙に売り渡し、乙は、これを買受けた。

所 在	地 番	地 目	面 積 (㎡)
呉市阿賀南7丁目	7503番〇〇	雑種地	〇, 〇〇〇. 〇〇

（分譲代金）

第3条 分譲代金は、金〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円とする。

（分譲代金の支払い）

第4条 乙は、分譲代金を甲の発行する納入通知書により、甲の定める納入期限までに甲に支払わなければならない。

（所有権の移転）

第5条 土地の所有権は、乙が分譲代金（第10条の規定により延滞金を甲に支払わなければならない場合には、分譲代金及び当該延滞金）を完納した時に甲から乙に移転する。

（土地の引渡し等）

第6条 土地の引渡しは、前条の規定により土地の所有権が甲から乙に移転したときに、甲から乙に対して引き渡しがあつたものとする。

2 甲は、土地の引渡しを行ったときは、直ちに土地の引渡書を乙に交付しなければならない。

3 乙は、土地の引渡しを受けたときは、直ちに土地の受領書を甲に提出しなければならない。

（登記の嘱託請求書等）

第7条 乙は、土地の所有権移転後遅滞なく登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の現金領収証書を甲に提出しなければならない。

（危険負担）

第8条 この契約締結の時から土地の引渡しの時までの期間において、土地が天災地変その他の甲又は乙のいずれの

責めに帰することのできない事由により滅失若しくは損傷し、又は修補が不能若しくは修補に過大な費用を要し、この契約の履行が不可能となった場合は、甲又は乙は、相手方に対し、書面により通知することでこの契約を解除することができる。この場合において、乙は、この契約が解除されるまでの間、分譲代金の支払を拒むことができる。

2 甲は、土地の引渡し前に、前項の事由によって土地が損傷した場合であっても、修補することによりこの契約の履行が可能であるときは、土地を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しがこの契約に定める引渡しの日を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

3 第1項の規定によりこの契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、引き渡された土地が種類又は品質に関してこの契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)である場合において、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又はこの契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、契約不適合に係る協議の申入れをすることができる。

(1) 甲は、土地の修補をする場合において、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。

(2) 土地の修補に要する費用が分譲代金の額を超過するときは、甲は修補責任を負わない。

(3) 本項の契約不適合が、この契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。

(4) 前号の損害賠償の額は、売買代金の額を限度とする。

(5) 本項の契約不適合により、乙がこの契約を締結した目的が達せられないときは、この契約を解除することができる。

(6) 本項の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、修補請求、損害賠償請求又はこの契約の解除のいずれもすることはできない。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

3 乙がこの契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。

(延滞金の徴収)

第10条 乙は、第3条に規定する分譲代金を納付期限までに支払わなかったときは、当該納付期限の翌日から支払いのあった日までの期間につき年14.5パーセントの割合で計算した延滞金を甲に支払わなければならない。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。

(公害防止協定の締結)

第11条 乙は、第6条に規定する土地の引渡しの日までに、甲と別に公害防止協定を締結し、これを遵守しなければならない。

(事業計画の変更)

第12条 乙は、第18条に規定する用途指定期間が満了するまでの間にやむを得ない事由により分譲申込書に記載した事業計画(以下「事業計画」という。)を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面により甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(工事完了の通知義務)

第13条 乙は、事業計画(甲が前条の規定により事業計画の変更を承認しているときは、変更後の事業計画。以下同じ。)に基づいて建設工事を完了したときは、遅滞なくその旨を書面により甲に通知しなければならない。

(用途指定)

第14条 甲は、土地について、次条から第20条までに規定するところにより、乙と用途指定の特約をする。

(指定用途)

第15条 乙は、土地を利用計画に定める用途(以下「指定用途」という。)に自ら供さなければならない。

(指定期日及び操業開始義務)

第16条 乙は、土地の引渡しを受けた日から起算して2年を経過する日(以下「指定期日」という。)までに、土地について前条に規定する指定用途に係る事業の操業を開始しなければならない。

(指定期日の延期)

第17条 乙は、やむを得ない事由により指定期日までに操業を開始することが著しく困難となったときは、指定期日の2か月前までに指定期日延期申請書を甲に提出しなければならない。

2 甲は、前項の指定期日延期申請書の提出があった場合には、甲が相当と認める期間の範囲内で指定期日を延期することができる。

(用途指定期間)

第18条 乙は、土地をその引渡しの日から5年間、指定用途に供さなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、乙は、前条第2項の規定により指定期日の延期があった場合においては、当該操業開始日から2年間指定用途に供さなければならない。ただし、2年を経過した日が前項の指定期日内に到達した場合は、前項の規定による。

(権利の設定等の禁止)

第19条 乙は、この契約の締結の日から前条に規定する用途指定期間満了の日までの間において、甲の承認を得ないで、土地について、地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他使用及び収益を目的とする権利の設定をし、若しくは売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をし、又は他の土地と合筆してはならない。ただし、相続又は合併により土地の所有権が移転するときは、その限りでない。

2 相続又は合併により土地の所有権が移転するときは、乙の相続人等はその旨を書面により遅滞なく甲に報告しなければならない。

(禁止用途)

第20条 乙は、この契約の締結の日から10年間、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)第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、土地の所有権を第三者に移転し又は土地を貸し付けてはならない。

(実地調査等)

第21条 甲は、乙が甲と締結した公害防止協定の履行状況及び第15条から第20条までに規定する乙の用途指定の履行状況を確認するため、随時に実地調査を行い、乙から必要な資料の提出を求めることができる。

2 乙は、この契約の締結の日から第18条に規定する用途指定期間満了の日までの間において甲が請求したときは、土地について権利の設定、所有権の移転又は土地の合筆を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記簿謄本その他の資料を添えて、土地の利用状況等を書面により甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前各項の規定による調査や資料の提出を拒み、妨げ、若しくは忌避し又は報告を怠ってはならない。

(買戻しの特約)

第22条 甲は、乙が土地の引渡しを受けた日から5年を経過する日までに、甲の承認を得ないで次の各号の一に該当する行為をしたときには、土地の買戻しをすることができる。

- (1) 第16条に規定する義務に違反して指定期日までに操業を開始しなかったとき。
- (2) 第18条に規定する義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき。
- (3) 第15条及び第18条に規定する義務に違反して指定期間中に指定用途以外の用途に供したとき。
- (4) 第19条に規定する義務に違反して権利の設定、所有権の移転又は合筆をしたとき。
- (5) 第20条に規定する禁止用途に違反したとき。

2 甲は、前項に規定する期間が満了した場合において、前項の各号に該当する事実がないと認めるときは、買戻しの特約を解除することができる。

(買戻しの登記及びその抹消)

第23条 乙は、前条第1項の規定に基づき期間を指定期間までとする買戻権並びに第25条第1項及び第2項に規定する特約事項を、土地の所有権移転と同時に登記することに同意しなければならない。

2 甲は、前条第2項の規定により、買戻しの特約を解除したときは、乙の請求により買戻権の登記の抹消登記を囑託する。

(違約金)

第24条 乙は、第15条から第20条までに規定する用途指定の義務に違反したときは、次の各項の規定により、甲に対し、違約金を支払わなければならない。

- (1) 第16条及び第17条に規定する義務に違反して指定期日までに操業を開始しなかったとき又は第18条に規定する義務に違反して用途指定期間中に指定用途に供さなくなったとき(指定用途以外の用途に供したときは次

号による。)は、分譲代金の1割に相当する金額

(2) 第15条及び第18条に規定する義務に違反して用途指定期間満了の日までに指定用途以外の用途に供したとき又は第19条に規定する義務に違反して権利の設定、所有権の移転又は合筆をしたときは、分譲代金の3割に相当する金額

(3) 第20条の規定に違反したときは、分譲代金の3割に相当する金額

2 乙は、正当な理由なく第21条第3項に規定する義務に違反して調査や資料の提出を拒み、妨げ、若しくは忌避し又は報告を怠ったときは、甲に対し、分譲代金の1割に相当する金額の違約金を支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、違約罰であって第29条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(買戻権の行使)

第25条 甲は、第22条第1項に規定する買戻権を行使するときは、乙が支払った分譲代金を返還する。ただし、当該分譲代金には利息は付さない。

2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が支払った延滞金及び違約金並びに乙が土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(契約の解除)

第26条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をしないで、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 乙が、この契約の規定に違反したとき。

(2) 乙が、この契約に規定する義務を履行しないとき。

(3) 乙が、呉市暴力団排除条例(平成24年呉市条例第1号)第2条第3号に規定する暴力団員等である者又はその統制の下にある者に該当したとき。

(返還金等)

第27条 甲は、前条の規定により解除権を行使したときは、乙が支払った分譲代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った延滞金及び違約金並びに乙が土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(乙の原状回復義務)

第28条 乙は、甲が第26条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、原状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、土地が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項の規定により土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、土地の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第29条 甲は、乙がこの契約に規定する義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

第30条 甲は、第27条第1項の規定により分譲代金を返還する場合において、乙が第10条に規定する延滞金、第24条に規定する違約金又は第28条第2項若しくは前条に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する分譲代金を延滞金等の全部又は一部と相殺する。

(受益者負担金)

第31条 乙は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第75条の規定により、土地に賦課される下水道受益者負担金を甲が既に支出しているときは、甲が支出した下水道受益者負担金相当額を、甲の発行する納入通知書により、甲が指定する期日までに甲に支払わなければならない。

(臨港地区及び分区)

第32条 乙は、土地にかかる都市計画法又は港湾法(昭和25年法律第218号)に規定する臨港地区又は分区の

指定については、甲に対して異議の申し出を行わないものとする。

(契約の費用)

第33条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第34条 この契約に関し疑義が生じた事項及びこの契約に規定のない事項については、甲及び乙が協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第35条 この契約に関する訴えの管轄は、広島地方裁判所呉支部とする。

この契約の成立を証するため、契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上各自その1通を保有する。