

県有地の貸付（事業用定期借地）のご案内

- ◎ 福岡県では、次の県有地につきまして、事業用敷地として土地の貸付をいたします。
- ◎ 申し込みをされる方は、この「案内書」をよくお読みになったうえで、お申込みください。

〔 貸付物件 〕

筑後県税事務所跡地

所在及び地番	面積(実測)	地目	貸付価格
筑後市大字山ノ井字扇田766番2	2,772.14㎡	宅地	4,290,000円 (貸付年額)

※本物件内にある看板敷地及び電柱敷地（2本）は貸付対象外とする。

〔 貸付内容 〕

借地借家法第23条第2項の事業用定期借地

〔 貸付期間 〕

令和6年11月1日から令和31年10月31日までの25年間

1 借受申込について

借受申込に必要な書類の受付日時、場所及び申込の方法等については、次のとおりです。

- (1) 受付期間 令和6年2月2日（金）から
午前9時から午後5時まで
※ 土曜、日曜、祝祭日を除く
- (2) 受付場所 福岡県庁 財産活用課 公有財産係（行政棟西側9階南棟）
福岡市博多区東公園7番7号 TEL 092-643-3088
- (3) 借受申込方法
下記の公有財産借受申請書及び誓約書に必要な事項を漏れなく記入、押印し、申込に必要な書類を添付のうえ、持参又は配達記録郵便など確実に書類が届く方法により、福岡県総務部財産活用課まで提出してください。
- (4) 借受申込みに必要な書類（各1部ずつ）
 - ①公有財産借受申請書（様式1）
 - ②誓約書（様式2）
 - ③福岡県内に本社又は事業所を有することを証する書面（任意の様式）
 - ④県税に未納のないことの証明書（福岡県の県税事務所発行）
 - ⑤消費税及び地方消費税に未納のないことの証明書（税務申告した税務署発行）
 - ⑥法人登記簿謄本及び印鑑登録証明書【原本（3ヶ月以内発行）】
 - ⑦役員等一覧（様式3）
 - ⑧法人概要【最新のもの（パンフレット等）】
※資本金・事務所の規模・主要株主・主要取引先・取引金融機関等わかるもの
 - ⑨定款又は寄付行為の写し
 - ⑩土地利用計画書（任意の様式）
※事業コンセプト・提供する物品やサービス等の内容及び計画図（建物、工作物等を含む）を記載したもの
※提出する書類に押印する印鑑は、全て代表者印（印鑑証明印）を使用してください。
- (5) 契約の方法
地方自治法施行令第167条の2第1項第8号「競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないとき。」により随意契約とする。
- (6) 参加資格要件
次に掲げる要件をすべて満たす者であることが必要となる。
 - ①地方自治法施行令第167条の4第1項各号の規定に該当する者でないこと。
 - ②福岡県建設工事に係る建設業者の指名停止等措置要綱（昭和62年6月30日総務部長依命通達）に基づく指名停止期間中でない者。
 - ③福岡県物品購入等に係る物品業者の指名停止等措置要綱（平成14年2月22日13管達第66号総務部長依命通達）に基づく指名停止期間中でない者。
 - ④福岡県建設工事競争入札参加者の格付及び選定要綱（昭和54年9月22日総務部長依命通達）第7条第2項の規定に基づく措置期間中でないこと。

- ⑤法人の役員等（「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員ではないこと。また、法人の役員等又は使用人が暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者でないこと。
- ⑥次のいずれかに該当する者でないこと。
- ・暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - ・自己、自社又は第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者
 - ・暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
 - ・暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - ・暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
- ⑦暴力団及び暴力団員等の依頼を受けて入札に参加しようとする者ではないこと。
- ⑧福岡県内に本社又は事業所を有する法人であること。
- ⑨営業の実態が確認できない等の、いわゆるペーパーカンパニーと判断される者ではないこと。
- ⑩県税、消費税及び地方消費税に未納がないこと。
- ⑪過去3年間の間の契約においてその契約を誠実に履行し、契約事故のない者（地方自治法施行令第167条の4第2項に該当しない者）
- ⑫会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続開始の申立がなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立がなされている者でないこと。（更生手続開始の決定後又は再生手続開始の決定後、手続開始決定日以降の日を審査基準日とする経営事項審査を受けている場合を除く。）
- ⑬事業を長期的に安定して運営できる体制、安定的、現実的な収支及び資金計画を有し、事業の履行及び借地料の支払いについて高い確実性を有していること。
- ⑭県はもとより筑後市等の関係者との協議を行い、事業実施に必要な免許、許可その他の資格を有する者又は事業開始までに資格を有する見込みがある者であること。

2 契 約

福岡県と「定期借地権設定契約書」により県有地の賃貸借契約を締結していただきますが、主な契約の条件及び注意事項等は次のとおりです。

- ① 賃貸借契約は、福岡県が作成した契約書により締結していただきます。契約書に貼付する収入印紙については、借受人の負担となります。この際、借受人の負担において、公正証書の作成及び賃借権の登記を行うものとします。
- ② 貸付期間は、令和6年11月1日から令和31年10月31日とします。
- ③ 契約期間が満了する期日までに、更地【地上・地下を含めた既存施設及び新施設に係る全ての建築物・工作物等の定着物（地中杭や擁壁等を含む）や建材ゴミ等が完全に撤去され、整地作業が実施された状態の土地】に戻した上、福岡県に返還していただくこと

になります。ただし、予め福岡県の承諾を得たものについては、この限りではありません。

- ④ 契約締結後、県に賃貸借物件を返還するまでの間、当該敷地に係る管理・運営に関する一切の責任を負っていただきます。

3 借地料の納付

- ① 借地料は、定期借地権の設定期間の開始日から発生し、設定期間を通して支払うものとし、設定期間の終了日をもって支払いが終了するものとし、なお、新築工事期間中及び新施設の解体・撤去期間中であっても、借地料の減額は不可とします。
- ② 借受人は、借地料を県が指定した方法で指定する期日までに支払うものとし、
- ③ 初回の定期借地権設定契約における借地料（年額）は、契約締結後3年毎に以下の方式により改定できるものとし、

（算出の方式）

$$\text{改定借地料} = \text{従前の借地料} \times \text{路線価変動率}$$

$$\begin{aligned} \text{※路線価変動率} &= \text{借地料改定時に判明している最新の路線価} \\ &\div \text{契約時又は従前の借地料改定時に判明している最新の} \\ &\quad \text{路線価} \end{aligned}$$

※路線価は、本件地の西側前面道路（国道209号線）の相続税路線価とする。

（改定のタイミング）

定期借地権存続期間の開始時又は前回改定時から3年を経過した4月1日とする。

- ④ 前項にかかわらず、新施設の経年劣化等以外の通常想定し得ない各種経済変動が生じ、県がやむを得ないものと認めたとき又は借地料が近傍類似地の地代等に比較して著しく不相当となったときなど、事業の継続に重大な影響が発生するような事態が発生した場合は、その都度、双方が協議の上、借地料の改定ができることとします。
- ⑤ 令和6年度分の借地料は、令和6年11月30日までに納付していただきます。
令和7年度分以降は、当該年度分を6月30日までに納付していただきます。
- ⑥ 借地料を定められた期日までに支払わなかった場合は、定められた期日の翌日から納付した日までの日数に応じて、納付しなかった借地料について年14.6%の割合で計算した遅延損害金を県に支払わなければなりません。

4 契約保証金について

契約締結と同時に、地方自治法施行令及び福岡県財務規則の規定により、契約上の義務を履行する担保として、福岡県に借地料総額（年額×25年）の100分の10以上の額を契約保証金として現金で納付しなければなりません。（※減免不可）

契約保証金は、契約金額とは別にお支払いいただくこととなりますので、ご注意ください。

なお、福岡県が借受人による契約の履行を認めた後で、借受人による賃貸借物件の返還（更地）が完了したときに、契約保証金を返還します。

ただし、貸付料の未納が生じたり、原状回復が困難又は不能となったときには、当該契約保証金を未納分又は原状回復に要した工事費等に充当します。

5 手続に使用する印鑑について

手続きに使用する印鑑は、全て代表者印（印鑑証明印）を使用してください。

6 備考

先着順で申し込みの受付を行います。同一日に複数の申込があった場合は、後日抽選により契約予定者を決定します。

7 問い合わせ先

福岡県総務部財産活用課公有財産係
福岡市博多区東公園7番7号
福岡県庁（行政棟）西側9階南棟
092-643-3088（ダイヤルイン直通電話）