

公益・生活利便施設用地賃借人の募集について

平成28年10月15日

山形県住宅供給公社

【I】 募集の内容

1 募集する土地の表示、借地権の種類及び賃料等

募集区画番号	72-2号区画(分割可)
所在地	山形市嶋北一丁目4番7～10
土地面積	1,018.81 m ² (全体面積、分割の場合の各面積はお問合せください。)
地目	宅地
用途地域等	第1種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%) 嶋地区 地区計画(一般住宅地区)
土地所有者	山形県住宅供給公社
借地権の種類	事業用定期借地権(賃借権) ただし、利便施設等との併用住宅の場合は、定期借地権(賃借権)
借地権の内容	借地借家法第23条第2項に規定する事業用定期借地権(店舗等併用住宅の場合は同法第22条に規定する定期借地権)で、期間満了時の更新、増築、再築による期間の延長がなく、期間満了時の建物買取請求はできない。
契約期間	借地権設定契約を締結した日から10年以上30年未満 ただし、利便施設等との併用住宅の場合は50年
賃料	月額203,762円 (m ² あたり単価200円、分割の場合の各賃料はお問合せください。)
保証金	当該月額賃料の6ヶ月分

※位置図、土地所在図・寸法図、ライフライン等図は別紙によります。

2 賃借人の資格

賃借人の資格は、次に掲げるすべての要件を満たす必要があります。

- (1) 個人の場合は、日本国籍を有する者又は永住する地位を与えられている者
- (2) 法人の場合は、国内に本店又は主たる事務所を有する者
- (3) 本申込みに係る契約を締結する能力を有しない者に該当しない者
- (4) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない者
- (5) 募集する土地において、公益・生活利便施設（以下「利便施設」という。）の所有を目的とし、借地権を設定しようとする者
- (6) 法人の場合は、申込時点において設立されており、自ら利便施設を運営する場合は、当該業務を業として行えることを定款等で確認できる者
- (7) 施設の建設計画が適切であり、賃料を確実に支払うことができる者
- (8) 利便施設を借地権設定契約を締結した日から2年以内に完成する見込みが確実である者
- (9) 次のいずれにも該当しない者
 - ア 役員等（個人である場合はその者を、法人である場合はその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が、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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）であると認められる者
 - イ 暴力団（暴力団による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる者
 - ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用する等したと認められる者
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等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と認められる者
 - オ 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者

3 賃貸借の条件

募集用地の賃貸借の条件は、「【I】1 募集する土地の表示、借地権の種類及び賃料等」に記載したほか次のとおりです。

- (1) 土地の賃貸借は、その区画全部の土地または一部分の土地を対象とする。
- (2) 利便施設は、地方住宅供給公社法施行規則第17条第1項第1号に掲げる商店等及びその関連施設の目的に使用するものとする。
- (3) 賃借人に決定した場合は、決定した日から1月以内に、当公社と借地権の設定に関する覚書（以下「覚書」という。）を取り交わし、覚書の締結後、2月以内に公正証書により覚書に定める内容に基づく借地権設定契約（以下「契約」という。）を締結するものとする。
- (4) 賃料は、次のとおり減免するものとする。
 - ア 契約を締結した日から利便施設を着工した日の前日までは、賃料を免除する。ただし、着工した日が契約を締結した日から3月を経過した場合は、契約を締結した日から3月に到達する日の前日までとする。
 - イ 上記の日の翌日から利便施設の完成した日の前日までは、賃料の70%を減免する。ただし、完成の日が契約を締結した日から2年を経過した場合は、契約を締結した日から2年に到達する日の前日までとする。
- (5) 賃借人は、利便施設を契約を締結した日から2年以内に完成するものとする。ただし、当公社の承諾を得た場合はこの限りでないものとする。
- (6) 賃借人は、土地を第三者に転貸できないものとし、利便施設は当公社の承諾を得て第三者に賃貸できるものとする。
- (7) 賃借人は、契約を締結した日から1年を経過した後、土地の買受け希望の申し出ができるものとする。ただし、土地の一部の買受け希望の申し出はできないものとする。
- (8) その他の賃貸借の条件については、別添覚書に記載のとおりとする。

4 賃借人の決定

随時受付します。受付後、申込資格(上記2の「賃借人の資格」)の適否及び賃借人の決定については、当公社で審査・選考のうえ決定します。

5 留意事項

- (1) 賃借人に決定された者が、その後賃借人としての資格を有しなくなったことが明らかになったときは、賃借人としての決定を取消し失格とします。
- (2) 利便施設の建築に際しては、地盤状況に対応した設計及び施工を行ってください。なお、建築設計のための地盤調査及びその結果による地盤改良工事の費用は、賃借人の負担となります。
- (3) 利便施設を設計又は施工する際には、建築基準法等及び地区計画を遵守するほか、周辺の住環境保全に配慮してください。
- (4) 賃貸する土地の電柱（支柱及び支線を含む）、汚水桝、水道栓、消火栓、その他道路施設等の撤去及び移動は、原則としてできません。ただし、位置の変更を各施設の管理者が認めたときは、変更が可能となる場合がありますが、変更に係る一切の費用は、賃借人の負担となります。また、道路への出入口を設けるため歩道の切り下げ工事を行う場合についても、賃借人の負担となります。
- (5) 土地は、現況のまま引き渡します。

【Ⅱ】 申込み等について

申込みにあたっては、所定の書類を持参のうえ申込みして下さい。

1 申込みの受付期間

平成 28 年 10 月 15 日(土)から平成 29 年 3 月 31 日(金)午前 9 時から午後 5 時まで

※1. 休館日(日・月曜日及び年末年始等)は受付を行いません。

※2. 郵送による申込み受付は行いません。

2 申込みの受付場所

山形県住宅供給公社 嶋案内センター
〒990-0885 山形市嶋北一丁目 14 番 10 号

3 申込みに必要な書類

- (1) 土地賃借申込書(様式 1)
- (2) 建設計画書(利便施設の完成時期が明示されているもの)
- (3) 資金計画書(賃料の支払いの可否が判別できるもの)
- (4) 納税証明書(所得又は事業所得の解るもの)
- (5) 法人登記簿謄本(法人の場合)
- (6) 業務概要書(個人事業者の場合)
- (7) 暴力団排除に関する誓約書(様式 2)

※なお、上記以外の資料の提出を求めること、又は個別にヒアリングを実施することがあります。

4 留意事項

- (1) 申込書類が事実と相違している場合には、申込みが無効となる場合があります。
- (2) 申込書類等は返却いたしません。

お問い合わせ先

山形県住宅供給公社 嶋案内センター
山形市嶋北一丁目 14 番 10 号

TEL 023-681-3039

営業時間：午前 9 時～午後 5 時(日・月曜日休館日)