

下関港長州出島産業振興用地成功報酬型土地売却仲介制度 実施要領

(趣旨)

第1条 この要領は、下関港長州出島産業振興用地への一層の企業誘致及び分譲促進を図ることを目的とした下関港長州出島産業振興用地成功報酬型土地売却仲介制度（以下「本制度」という。）の実施に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 誘致対象企業 下関市が別に定める下関港長州出島産業振興用地分譲公募要綱(令和2年4月30日制定。以下「分譲公募要綱」という。)に規定する分譲区画（以下「分譲区画」という。）ごとに定めた用途に応じた事業を行おうとする企業をいう。
- (2) 指定区画 下関市が本制度の対象として指定する分譲区画をいう。
- (3) 本業務 誘致対象企業の探索及び下関市と誘致対象企業とが指定区画に係る土地売買契約を締結するに至るまでの交渉に関する一切の業務並びにその附帯業務をいう。
- (4) 一般媒介契約 下関市が本業務の委託(以下「業務委託」という。)を複数の者に重ねて行うことができる契約をいう。
- (5) 委託業者 下関市が締結する業務委託の契約の相手方をいう。

(指定区画)

第3条 下関市は、次の各号のいずれにも該当しない区画を、指定区画とすることができる。

- (1) 分譲公募要綱に定める内定の決定により、現に内定中である区画
- (2) 分譲公募要綱に定める分譲申込書が提出され、現に選考手続中である区画
- (3) 分譲公募要綱に定める分譲予定者が決定した区画
- (4) その他下関市が分譲公募の対象から除外した区画

2 下関市は、指定区画が前項各号のいずれかに該当し、若しくは該当しなくなったことにより、その指定を取り消し、若しくは新たな区画を指定したとき、又は指定区画に係る不動産の表示等を変更したとき

は、指定区画変更通知（様式第1号）により、その旨を速やかに委託業者に通知するものとする。

（委託業者の資格要件）

第4条 下関市は、次の各号のいずれにも該当する者を委託業者とすることができる。

(1) 次のいずれかの要件に該当する者

ア 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「法」という。）第3条第1項に規定する免許を受けて宅地建物取引業を営む者（法人に限る。）であること。

イ 銀行法（昭和56年法律第59号）第4条第1項に規定する免許を現に保有し、及び金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和18年法律第43号）第1条第1項に規定する認可を受けている金融機関で、かつ、法第77条第3項に規定する国土交通大臣宛ての届出を行っている者であること。

(2) 次の要件を全て満たす者

ア 過去5年以内に、法第65条に規定する指示又は業務の停止を受けていない者であること。

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。

ウ 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条に規定する破産手続開始の申し立て、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に基づく更生手続開始の申し立て、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に規定する再生手続開始の申し立て又は会社法（平成17年法律第86号）第511条に規定する特別清算開始の申し立てがなされていない者であること。

エ 直近の下関市税を滞納していないこと。ただし、下関市内に本店、支店等がない場合は、本店所在地の直近の市町村税を滞納していないこと。

オ 下関市競争入札参加資格者指名停止等措置要綱（平成27年9月1日制定）に基づく指名停止の措置を受けていないこと。

カ 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又は同条第2号に規定する暴力団若しくは当該暴力団員と密接な関係を有する者が

いないこと。

(業務委託)

第5条 下関市は、業務委託を行うに当たっては、条件付き公募を実施し、前条に定める資格要件を満たす者を委託業者として決定する。

2 下関市は、前項の規定により委託業者として決定した者と、一般媒介契約の方法により契約を締結する。

3 下関市は、複数の委託業者に重ねて業務委託を行う場合において、委託業者にその旨を明示する義務を負わないものとする。

(業務委託の期間)

第6条 業務委託の期間は、下関市と委託事業者とが業務委託の契約を締結した日から同日の属する年度の3月31日までとする。

2 下関市は、前項に規定する業務委託の期間の満了日以前に、本業務の進捗状況、実績等を総合的に勘案し、必要があると認めるときは、当該業務委託の期間を更新することができる。

3 前項の規定により更新する業務委託の期間は、1年を超えることができないものとする。ただし、再更新を妨げない。

(本業務の内容等)

第7条 委託業者は、自らが探索し誘致対象企業を発見するに至ったときは、誘致対象企業紹介書(様式第2号。以下「紹介書」という。)により、当該誘致対象企業を下関市に紹介するものとする。

2 下関市は、前項の規定により紹介書が提出された場合にあっては、その提出後、指定区画に係る土地売買契約を締結するに至るまでの具体的な交渉若しくは検討が行われていないことが明らかな場合又は同項の委託業者から当該紹介書を取り下げる旨の申出があった場合は、当該委託業者に通知することにより、当該紹介書を無効なものとすることができる。

3 下関市は、第1項の規定により紹介を受けた誘致対象企業が既に下関市と指定区画の購入等について交渉を開始している場合又は現に有効な紹介書により既に他の委託業者から紹介があった誘致対象企業である場合には、その旨を速やかに同項の委託業者に通知するものとする。

4 委託業者は、第1項の規定により下関市に紹介した誘致対象企業が指定区画の購入等について具体的な検討に至り、分譲公募要綱に定め

る内定を希望するときは、分譲依頼書送付書（様式第3号）に、当該誘致対象企業が記名押印した分譲公募要綱に定める分譲依頼書等一式を添えて下関市に提出するものとする。

5 下関市は、前項に定める書類が提出されたときは、分譲公募要綱に基づき審査し、その結果について、遅滞なく当該委託業者及び当該誘致対象企業に通知するものとする。

6 委託業者は、下関市から分譲公募要綱に基づき内定を受けた誘致対象企業が、当該内定を受けた指定区画（以下「内定区画」という。）の購入を希望するときは、分譲申込書送付書（様式第4号）に、当該誘致対象企業が記名押印した分譲公募要綱に定める分譲申込書等一式を添えて下関市に提出するものとする。

7 下関市は、前項に定める書類が提出されたときは、分譲公募要綱に基づき選考し、その結果について、遅滞なく当該委託業者及び当該誘致対象企業に通知するものとする。

8 委託業者は、第5項の規定による審査又は前項の規定による選考の結果について、異議を申し出ることはいない。

9 下関市は、第1項、第4項又は第6項に定める書類の提出を受けたときは、当該委託業者に対し、その内容について質問をし、又は説明を求めることができる。

（対象除外）

第8条 次の各号のいずれかに該当する場合は、本制度の対象から除外するものとし、第12条に規定する委託料を支払わない。

(1) 前条第3項の規定に該当する場合

(2) 誘致対象企業が委託業者自身又は委託業者の親会社若しくは子会社の場合

(3) その他下関市が本制度の対象とすることが適当ではないと判断する場合

（業務報告等）

第9条 下関市は、本業務の実施状況について随時調査し、又は委託業者に対して報告若しくは資料の提出を求め、若しくは必要な指示をすることができる。

（資料提供等）

第10条 下関市は、委託業者に対し、本業務の遂行に必要な資料又は

情報の提供及び説明その他必要な協力を行うものとする。

(本業務の完了)

第11条 本業務は、第7条第1項の規定により委託業者から下関市に紹介された誘致対象企業が下関市と内定区画に係る土地売買契約（以下「土地売買契約」という。）を締結した後に、当該土地売買契約に基づく所有権移転及び買戻特約の登記をしたときに、完了するものとする。

2 前項の規定により本業務が完了したときは、下関市と委託事業者とが協議の上、次条に定める委託料の額及び支払方法に係る合意書を両者の間で締結するものとする。

3 前項の規定による合意書を締結した委託業者は、支払請求書（様式第5号）により、下関市に対し、当該委託料の支払請求を行うものとする。

4 下関市は、前項の規定により委託業者から適法な支払請求を受けたときは、その日から30日以内に当該委託料を支払うものとする。

(委託料)

第12条 業務委託に係る委託料の額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）は、土地売買契約に定める売買代金の総額に3.3パーセントを乗じて得た金額とする。この場合において、1円未満の端数が生じるときは、その端数を切り捨てる。

2 法第46条第1項の規定により国土交通大臣が定める報酬の額が改正されたときは、下関市と委託業者とが協議して当該改正後の国土交通大臣が定める報酬の額の範囲内において前項に定める委託料の額を変更することができるものとする。

3 業務委託に係る委託料は、前条第1項の規定により業務が完了しない限り発生しない。

(その他)

第13条 この要領に定めるもののほか、本制度の実施に当たって必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、令和2年5月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和2年6月3日から施行する。

様式第1号（第3条関係）

指定区画変更通知書

第 号
年 月 日

様

下関市長 印

下関港長州出島産業振興用地成功報酬型土地売却仲介制度実施要領第3条第2項の規定により、指定区画の変更について下記のとおり通知します。

記

- 1 最終異動日
年 月 日 ()
- 2 指定区画数
全 区画
- 3 変更内容及び理由
- 4 変更後の指定区画一覧

区画番号			
所在地		分譲価格	
登記地積	m ²	登記地目	
備考			

様式第2号（第7条関係）

誘致対象企業紹介書

年 月 日

（宛先） 下関市長

所在地

名称

代表者氏名

㊟

下関港長州出島産業振興用地成功報酬型土地売却仲介制度実施要領第7条第1項の規定により、下記のとおり誘致対象企業を紹介します。

記

1 誘致対象企業

所在地	
名称	
代表者氏名	

2 分譲希望

分譲目的	
区画番号	
面積	m ²

※「区画番号」及び「面積」欄は、現時点でわかる範囲内で記入してください。

3 添付書類

誘致対象企業の事業内容がわかる書類

分譲依頼書送付書

年 月 日

（宛先） 下関市長

所在地

名称

代表者氏名

㊦

下関港長州出島産業振興用地成功報酬型土地売却仲介制度実施要領第7条第4項の規定により、誘致対象企業の分譲依頼書等一式を添えて提出します。

なお、下関市の審査結果について、異議等を申し出ることはありません。

記

1 誘致対象企業

所在地	
名称	
代表者氏名	

2 内定依頼区画

区画番号	
------	--

3 添付書類

誘致対象企業が記名押印した分譲依頼書等一式

分譲申込書送付書

年 月 日

（宛先）下関市長

所在地

名称

代表者氏名

㊟

下関港長州出島産業振興用地成功報酬型土地売却仲介制度実施要領第7条第6項の規定により、誘致対象企業の分譲申込書等一式を添えて提出します。

なお、下関市の選考結果について、異議等を申し出ることはありません。

記

1 誘致対象企業

所在地	
名称	
代表者氏名	

2 分譲申込区画

区画番号	
------	--

3 添付書類

誘致対象企業が記名押印した分譲申込書等一式

支払請求書

年 月 日

（宛先）下関市長

所在地

名称

代表者氏名

㊤

下関港長州出島産業振興用地成功報酬型土地売却仲介制度実施要領第11条第3項の規定により、下記のとおり請求します。

記

1 請求額

金 _____ 円

（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

2 完了した業務

誘致対象企業（名称）

区画番号

土地売買代金

3 振込先

金融機関	銀行			支店
口座名義				
種 別	普通 ・ 当座	口座番号		