

議案第42号

市有地の処分について

下記の市有地を事業用地として、エスケー化研株式会社に売却することについて、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第8号及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年守谷町条例第153号）第3条の規定により議会の議決を求める。

記

1 売却する土地の所在、地目及び数量

	所 在	地目	面積 (m ²)	財産の種類
1	板戸井字前畠1064番1	公園	1,151.00	普通財産
2	板戸井字中屋敷1066番1	公園	4,487.00	普通財産
3	板戸井字樽井後1071番13	公園	1,472.00	普通財産
合 計			7,110.00	

2 売払いの方法 一般競争入札

3 売払い価格 157,200,000円

4 契約の相手方 住 所 大阪府茨木市中穂積三丁目5番25号
氏 名 エスケー化研株式会社
代表取締役 藤井 実広

平成31年3月1日提出

守谷市長 松丸修久

平成 年 月 日 原案 決

議案	頁数
42号	1

提案理由（議案第42号）

提案の理由を申し上げます。

本案は、普通財産である板戸井地内（内守谷工業団地区域内）の未利用市有地の有効活用を図るため、事業用地として処分するものです。

よろしく御審議の上、御決議のほどお願ひいたします。

議案	頁数
42号	2



土地売買仮契約書

売主 守谷市(以下「甲」という。)と、買主 エスケー化研株式会社 代表取締役 藤井実広(以下「乙」という。)とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

(目的)

第1条 甲は、その所有する次の土地(以下「本件土地」という。)を乙に売り渡し、乙は、これを買い受けるものとする。

所在(地番)	地目	実測面積(m ²)	備考
守谷市板戸井字前畑1064番1, 字中屋敷1066番1, 字樽井後1071番13	公園	7, 110. 00	

(売払い代金)

第2条 本件土地の売払い代金は、金157, 200, 000円とする。

(売払い代金の支払方法)

第3条 乙は、前条の売払い代金から契約保証金(入札保証金を含む)16, 000, 000円を控除した金額141, 200, 000円を甲が発行する納入通知書により、議決日の翌日から30日以内に一括して支払わなければならない。

(価格の変動)

第4条 乙は、本契約締結後、土地の実勢価格等に変動が生じたことにより損害を受けることがあっても、その損害を請求することはできないものとする。

(契約保証金の帰属)

第5条 乙が第3条に定める期日までに同条に定める金額を完納しないとき又はそのときまでに第11条の規定によりこの契約を解除されたときは、第3条の契約保証金は甲に帰属するものとする。

(所有権の移転)

第6条 本件土地の所有権移転の時期は、乙が売払い代金を完納した時とする。

(登記の嘱託)

第7条 乙は、前条の規定により本件土地の所有権が移転した後遅滞なく、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権移転の登記を嘱託するものとする。この場合において、これに要する登録免許税その他登記に要する経費は、乙の負担とする。

(本件土地の引渡し)

第8条 甲は、第6条の規定により本件土地の所有権が乙に移転した後速やかに、本件土地をその所在する場所において乙に引き渡すものとする。

2 乙は、本件土地の引渡しを受けたときは、直ちに甲の定める受領書を甲に提出するものとする。

議案	頁数
42号	3

(危険負担)

第9条 この契約締結後、本件土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(担保責任)

第10条 甲は、第8条第1項の規定による本件土地の引渡し後に本件土地に隠れた瑕疵が発見されたときは、当該引渡しの日から2年間に限り、民法第570条に規定する瑕疵担保責任を負うものとする。

(解除)

第11条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、何らの催告を要せずこの契約を解除することができるものとする。

(乙の原状回復義務等)

第12条 乙は、甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに、本件土地を原状に回復して甲に返還するものとする。ただし、甲が本件土地を原状に回復することが適当でないと認めたときは、この限りではない。

2 乙は、前項の規定により本件土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに本件土地の所有権移転登記の承諾書を甲に提出するものとする。

(損害賠償)

第13条 乙は、この契約に違反したために甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第14条 乙は、この契約を解除された場合において、本件土地に投じた有益費、必要費その他の費用があつても、これを甲に請求しないものとする。

(返還金)

第15条 甲は、この契約を解除したときは、収納済みの売払い代金を乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

(返還金の相殺)

第16条 甲は、前条の規定により売払い代金を返還する場合において、乙が第13条に定める損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とその返還金とを相殺できるものとする。

(契約費用の負担)

第17条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第18条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約に定める事項を履行するものとする。

(疑義の決定)

第19条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

議案	頁数
42号	4

(管轄裁判所)

第20条 この契約に関し甲又は乙が訴訟等を提起するときは、甲の事務所の所在地を所轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各1通を保有する。

なお、この契約は、市議会の議決を得るまでは仮契約とし、市議会の議決を得られたとき、本契約としての効力が生ずるものとする。

平成31年 2月 1日

甲 茨城県守谷市大柏950番地の1

守谷市長 松丸修久



乙

大阪府茨木市中穂積三丁目5番25号

エスケー化研株式会社

代表取締役 藤井実広



議案	頁数
42号	5

市有財産（土地）売払い一般競争入札結果

日時：平成31年1月29日

午前10時から

会場：守谷市役所中会議室

物件番号	土地の所在地	地目	地積(m ²)	最低売渡価格 下段：落札額	備考
①	守谷市板戸井1064番1ほか2筆 (落札者：エスケー化研株式会社)	公園	7,110.00	157,131,000 157,200,000	1者入札



議案	42号
頁数	7

字井

常総市菅生町



字前畠

エスケーライフ株式会社

字井

字中畠

エスケーライフ株式会社

字井

井

守谷市板戸井