

空港南産業団地分譲要領に関する質問・回答

(※質問を受け付けるごとに、このファイルを順次更新していきます。)

番号	公開日	質問内容	回答
1	2019. 2. 1	分譲要領 2 (5) に関して、本項記載のリース事業者の規定は、市街化調整区域内で不動産賃貸業を認めるという認識で間違いはないでしょうか。	今回の空港南産業団地に係る公募において、分譲要領 5 (1) の場合には、リース事業者の申請も可能と規定しています。
2	2019. 2. 1	分譲要領 7 (4) に関して、売買契約および立地協定のひな形を示してほしい。	別添のとおり 参考様式 1 : 県有財産売買契約書 (ひな形) 参考様式 2 : 県有財産売買仮契約書 (ひな形) * 2 及び 3 号地 参考様式 3 : 立地協定書 (ひな形)
3	2019. 2. 1	分譲要領 10 (1) ②に関して、申込価格の配点について、相対評価とのことだが、計算式を示してほしい。	具体的な計算式は公表しませんが、申込価格を相対的に評価し、機械的に配点することとしています。
4	2019. 2. 1	分譲要領 11 (1) イ②に関して、各区画の費用はいくらですか。(登記手数料、登録免許税、不動産取得税)	土地の所有権移転登記に要する費用は、登録免許税のみです。 登録免許税 = 固定資産評価額 × 税率 税率 : 標準税率 1000 分の 20、ただし、軽減税率の適用がある場合はその税率。 固定資産評価額は、面積及び地番確定後に算定することとなります。 (参考) 不動産取得税は、課税標準額 (不動産の価格) × 3% となります。

番号	公開日	質問内容	回答
5	2019.2.1	分譲要領11(1)オに関して、「県の承諾を得たときは、この限りではない。」とのことだが、信託受益権化し、受益権を売却することは可能ですか。(売却は、買受人の関連会社を想定)	本県が行う産業用地の売買契約は、買受予定企業の事業計画に従って遅滞なく事業用施設の建設工事に着手し、一定期間内に操業を開始することを条件としております。その際、当該事業計画に基づく事業を実施するために必要な場合は、あらかじめ県の承諾を得た上で、必要最小限の権利設定を可能としているものです。したがって、お尋ねの件については想定していないところです。
6	2019.2.1	分譲要領12(6)ア、イに関して、地区計画計画図において、1号地、3号地の接道箇所が植栽帯になっているが、進入路として利用できると考えてよいでしょうか。	車両等の出入口の部分には植樹帯を設ける必要はありません。