

公 告

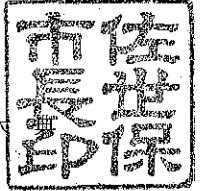
先着順による市有財産貸付（事業用定期借地権設定）

佐世保市公告第308号

下記市有財産を申し込みの先着順により貸付けますので、次のとおり公告します。

令和 8年 9月 3日

佐世保市長 宮 島 大 町



1 申込みに付する物件

物件 番号	所在地 (地 番)	地 目 種 類	公簿地積	建ぺい率	容積率	用 途 地 域	最低賃料価格 (月額)	備 考
先 着 物 件 1-1	吉井町立石 457番5	宅 地	1153.08㎡	- %	- %	都市計画区域外	205,000円	

※「最低賃料価格」とは、あらかじめ佐世保市が定めた予定価格で、これを下回る価格では貸付できません。

◎「物件調書」に、事前に把握できた法令に基づく制限等や物件の情報を記載していますが、必ず事前にご確認及びご了解の上、申込みをお願いいたします。

◎「市有財産貸付（事業用定期借地権設定契約）募集要項」をご確認の上、入札にご参加ください。

2 物件に関する特記事項

- 物件は現状有姿のまま貸付けます。必ず各自で現地確認を行い、申込みを決定してください。
- 「物件調書」に記載している情報（物件の状況や法令上の制限等）については、物件調書作成時（令和7年10月1日現在）に佐世保市で確認したものです。
貸付け後の土地利用等においては、物件調書に記載した内容以外に許可条件や建物の建築制限がある場合がありますので、詳細及び建物建築の可否などについては、必ず事前に最新の情報を関係機関に参加しようとする者において確認を行った上で申込みを決定してください。
- 現地確認を希望される場合は、佐世保市（窓口：資産経営課）にご連絡ください。ご連絡の後、日程を佐世保市で調整いたします。

3 申込み期間

令和8年9月3日～令和8年11月30日

4 申込みの方法及び申込書について

貸付けを申込みされる場合は、以下の内容により申込書の提出をお願いします。

1) 提出場所について

- 申込書を直接、提出される場合は、佐世保市役所資産経営課（本庁6階）にご提出ください。
- 申込書を郵送で提出される場合は、申込書を書留（普通書留・簡易書留、特定記録郵便）で、佐世保市役所 資産経営課宛てに「親展」で郵送してください。

【郵送先】

〒857-8585 長崎県佐世保市八幡町1番10号
佐世保市役所 財務部 資産経営課 資産保全係（佐世保市役所6階）

2) 申込書について

- 指定する申込書に、「金額（月額）」及び必要事項を記入、押印の上、任意の封筒に入れ「封印」してください。
※申込書に押印する印鑑は、印鑑登録証明書の印影と同じ印鑑を押印してください。
- 封筒表面に「申込書」と朱書きし、「先着 物件番号1-1」を記入してください。
- 封筒の宛名は、「佐世保市長」とし、佐世保市役所 資産経営課行、「親展」としてください。





- (4)封筒裏面には、「差出人の住所」と「氏名（会社名）」、「連絡先（電話番号）」を記入してください。
- (5)申込書の封筒は「長形3号封筒」を使用して下さい。
- (6)申込書の記載事項を訂正したときは、入札に使用した印鑑を訂正箇所に押印してください。ただし、首標金額の訂正はできません。
- (7)申込書は、募集要項にある指定の様式を使用して下さい。
- (8)申込書に記載する金額は、月額賃貸借料の金額を記載して下さい。
- (9)申込みに必要な書類も、別途、申込書の提出とあわせてご提出ください。

5 契約に関する条件等

1) 対象土地の契約に係る主な条件は下記のとおりです。

借地方式	借地借家法(平成3年法律90号)第23条の規定に基づく事業用定期借地権(賃借権)
借地期間	20年間(準備期間、建物建設期間、建物解体期間、収去期間等を含む)
契約保証金の額	賃貸借料(月額)の24カ月分相当額
条 件1	事業用定期借地権設定に係る契約締結内容による「公正証書」の作成時、賃借人により連帯保証人の選任が必要。 ○連帯保証人の選任 1) 連帯保証人2名の選任をしていただきます。 2) 連帯保証人の極度額は、月額賃料の24カ月分を限度とします。 3) 公正証書作成時、連帯保証人(2名)の同席を要します。 ○連帯保証人の要件 1) 行為能力者であることとします。 2) 弁済をする資力を有することとします。
条 件2	以下のような地域環境の改善に資する事業であることを条件とする。 1) 地域住民の利便性向上、並びに吉井地区の活性化につながる土地利用であること。 2) バス利用者など地域住民に対するトイレサービスの提供など地域への協力体制が図れること。

※土地に対する権利設定は認めません。

2) 契約書等その他の条件

契約は、別紙「契約書(案)」により締結しますので、内容をよく確認の上、入札へのお申し込みをしてください。なお、主な条件は以下のとおりです。

(1) 不可用途

- ① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に規定する営業その他これらに類する業の用に使用すること。
- ② 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2号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員の事務所その他これらに類するものの用に使用すること。
- ③ 本件土地を、騒音・振動・有毒ガス・汚水の排出等、近隣に迷惑を及ぼす態様で使用する。
- ④ 本件土地を近隣の土地利用を阻害する営業又は社会的に非難される営業目的に使用すること。

(2) 事業用定期借地権設定契約の特約

賃借人は、契約の更新及び建物の買い取り請求はしない。

(3) 賃貸借料の改定

貸付料は、本市が社会経済情勢及びその他の理由により、その額が実情にそぐわなくなったと判断した時は、改定できるものとする。

(4) 賃貸借料の支払い

賃借人は、賃貸借料は、毎月末日までに当月分を佐世保市が発行する納入通知書により支払う。ただし、契約開始年度は、借地期間の開始月の月末までに支払う。

(5) 違約金

賃借人が原因により契約を解除・解約した場合、賃借人は、契約終了時の賃貸借料(月額)の12カ月分に相当する額を違約金として支払う。

(6) 不法使用による賠償金

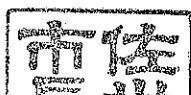
賃借人の不法使用による賠償金は、その期間に応じ、賃貸借料の1.5倍の額とする。

(7) 賃借人の期間内解約

佐世保市が公共用、公用又は公益事業に使用するため必要となったときは、本件契約を変更又は解約し、本件土地の全部又は一部の返還を求めることができる。

(8) 賃借人の解除権

賃借人が別紙、契約書(案)第3条、第19条、第20条、第23条又は第24条の規定に違反したとき及び不正な行為により本件土地を借り受けたとき等は、催告によらないで契約を解除することができる。





(9)連帯保証人の選任

- ①賃借人は、連帯保証人2名を選任していただきます。
- ②連帯保証人は、賃借人と連帯して履行の責を負うものとします。
- ③連帯保証人の極度額は、月額賃料の24ヵ月分を限度とします。
- ④連帯保証人の要件として、「行為能力者であること」、「弁済をする資力を有する者であること」とします。
- ⑤連帯保証人には、前述④の確認のため「住民票(本籍地記入)」(原本)、「顔写真付き公的証明書」(写)、「身元(身分)証明書」(原本)、「収入証明書」(原本)を契約締結日までに提出するものとします。
- ⑥連帯保証人には、貸付料の年額を超える年間所得を有する者を選任していただきます。

6 契約の締結及び契約保証金

1) 事業用定期借地権設定契約の締結について

申込者として決定された者は、決定された日から「2か月以内」に佐世保市との間で佐世保市が定める様式(「契約書(案)」参照)により事業用定期借地権設定契約を締結していただきます。

2) 契約保証金について

事業用定期借地権設定契約の締結までに契約保証金をお支払いいただきます。契約保証金の金額は、対象土地に係る賃貸借料(月額)の24ヵ月分相当額とします。なお、契約保証金には利息を付さないものとします。

7 公正証書による取り交わし

1) 落札者として決定された土地貸借事業者(以下「土地貸借事業者」という)は、事業用定期借地権設定契約を締結した日から「2か月以内」に事業用定期借地権設定契約の内容による公正証書による取り交わしを行っていただきます。

2) やむを得ない事情により公正証書による契約の締結期限を変更する必要があると佐世保市が認めた場合は、契約の締結期限を変更する場合があります。

なお、締結期限(変更後の期限を含む。)までに公正証書による契約締結の見込みがないと佐世保市が認めた場合は、佐世保市は事業用定期借地権設定契約を解除し、土地貸借事業者から違約金をお支払いいただきます。

3) 公正証書作成時には、連帯保証人(2名)も同席を要します。

4) 公正証書作成に要する費用は、土地貸借事業者の負担とします。

8 問合せ先 857-8585 長崎県佐世保市八幡町1番10号

佐世保市役所 財務部 資産経営課 資産保全係 (佐世保市役所6階)

TEL: (代表) 0956-24-1111 内線2644~2645、(直通) 0956-37-6111

FAX: 0956-25-9648

*その他の詳細は、「先着順による市有財産貸付(事業用敷借地家設定契約)募集要項」をご一読の上、お申込みをお願いします。

以 上