

議案第 78 号

財産の処分について

上記議案を提出します。

令和 7 年 12 月 2 日

長与町長 吉 田 慎 一

提案理由

斉藤郷西側埋立地内の土地を売却するに当たり、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 年条例第 12 号）第 3 条の規定により、議会の議決を求めるもの。

財産の処分について

下記のとおり財産の処分をしたいので、地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 9 6 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 3 9 年条例第 1 2 号）第 3 条の規定により、議会の議決を求める。

記

1 処分する財産の内容

所在地	地番	地目	地積 (㎡)	実測面積 (㎡)
西彼杵郡長与町 斉藤郷字池堂	1006 番 7	雑種地	2, 957	2, 957. 71
	1006 番 14	雑種地	5, 371	5, 371. 77
	1006 番 15	公衆用道路	601	601. 22

2 処分金額

1 8 6 , 9 9 8 , 8 4 0 円

3 処分の相手方

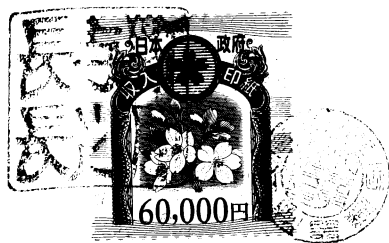
長崎県西彼杵郡時津町元村郷 8 2 0 番地

長崎機器株式会社

代表取締役 埜坂 俊郎

4 処分の方法

随意契約



町有財産売買契約書

売出人 長与町長 吉田慎一（以下「甲」という。）と買受人 長崎機器株式会社 代表取締役 埜坂俊郎（以下「乙」という。）とは、次の条項により、町有財産の売買契約を締結する。

(目的及び売買物件)

第1条 甲はその所有する次の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在地	地番	地目	地積(㎡)	実測面積(㎡)
西彼杵郡長与町 斉藤郷字池堂	1006 番 7	雑種地	2,957	2,957.71
	1006 番 14	雑種地	5,371	5,371.77
	1006 番 15	公衆用道路	601	601.22

(売買代金)

第2条 売買代金は、金186,998,840円とする。

(売買代金の納付)

第3条 乙は、前条の売買代金を、甲の発行する納入通知書により、令和8年2月27日までに、納付しなければならない。

(境界線の明示)

第4条 甲は本物件の引渡しの時までに本物件にかかる土地の整備（本物件に関連する町道の分筆、廃止、整備に伴い発生した残土の処理、土壌改良等を含む）を行うとともに、本物件の引渡しの時までに、本件土地の境界を明示する。

2 甲は本物件の確定測量図を作成し、引渡しするときまでに乙に交付する。なお、明示に要する費用、確定測量図作成費用は甲の負担とする。

(所有権の移転及び登記)

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に、乙に移転する。

2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、乙に対し、書面に

より、その所有権移転に係る登記を承諾するものとする。

- 3 乙は、前項の規定により所有権移転登記の承諾があった後、速やかに、売買物件の所有権移転登記に関する手続を行う。
- 4 乙は、前項の規定により所有権移転の登記を完了したときは、甲に対し、遅滞なく登記簿謄本を添えて通知しなければならない。
- 5 売買物件の所有権移転の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第6条 売買物件は、前条第1項の規定により、その所有権が移転した時に、甲から乙に対して引渡しがあったものとする。

(契約不適合責任)

第7条 乙は、本物件が本契約の内容に適合しない場合（土壤汚染、油臭油膜、地中障害物・地中廃棄物・危険物の存在等を含むがこれに限られない。）、所有権が乙へ移転した時から2年以内に甲にその旨の通知をした場合に限り、履行の追完を請求することができる。

- 2 前項の請求にもかかわらず、乙が定めた期間内に甲が履行の追完をしない場合には、乙は、甲に対し、不適合の内容に応じた本代金の減額を請求することができる。
- 3 本条の規定は、乙による損害賠償の請求または本契約の解除を妨げない。
- 4 商法第526条は本契約には適用されないものとする。

(危険負担)

第8条 乙は、第6条の規定に基づく売買物件の引渡しの時以後において、売買物件が甲の責に帰することができない理由により滅失し、又は毀損した場合には、甲に対して売買代金の減免又は契約の解除を請求することができないものとする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第9条 乙は、売買物件を本契約の日から10年間、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（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類

するものであることを知りながらその用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第 10 条 甲は、乙の前条に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲が必要と認めるときは、甲が必要と判断した理由及び資料を乙に対して示したうえで、実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく第 1 項に定める実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項に定める報告を怠ってはならない。

(違約金)

第 11 条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したとき。 金 18,699,884 円 (売買代金の 1 割)

(2) 第 9 条に定める義務に違反したとき。 金 56,099,652 円 (売買代金の 3 割)

2 前項の違約金は、第 15 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第 12 条 甲及び乙は、相手方が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第 9 条に定める義務に違反したとき、又は次の各号のいずれかに該当していると認めるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 法人等 (個人、法人又は団体をいう。) の役員等 (個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下

「役員等」という。)が、暴力団又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であるとき。

- (2) 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を利用するなどしているとき。
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、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き。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
- (5) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

- 3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することを要しない。

(返還金等)

第13条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。この場合において、当該返還金には、利息を付さない。甲の責めに帰すべき理由により乙に損害を与えているときは、併せてその損害に相当する金額を乙に支払わなければならない。

- 2 甲は、乙の責に帰すべき理由により解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、償還しない。
- 3 甲は、甲の責に帰すべき理由により乙が解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用について、乙へ償還する。

(乙の原状回復義務)

第14条 乙は、甲が第12条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲乙協議の上、売買物件を原状に回復させることが適当でないときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失し、又は損傷しているときは、その損害賠償として、契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第15条 甲及び乙は、相手方が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第16条 甲は、第13条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が本契約に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第17条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、本契約に定めのあるものを除き、乙の負担とする。

(各種条例の遵守)

第18条 乙は、長与町公害防止条例、長与町環境美化条例及びその他関係法令を遵守すること。

(近隣住民等への配慮)

第19条 乙は、売買物件の引渡し後においては、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第20条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上、決定する。

(合意管轄)

第 21 条 甲及び乙は、本契約における一切の紛争（調停による裁判手続を含む。）
は、長崎地方裁判所を第一審専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

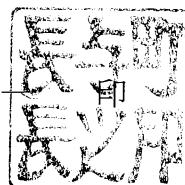
本契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自
その 1 通を保有する。

仮契約日：令和 7 年 11 月 21 日

契約日：令和 年 月 日

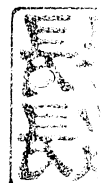
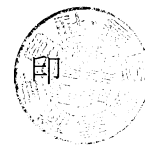
甲（売出人） 所在地 長崎県西彼杵郡長与町嬉里郷 659 番地 1

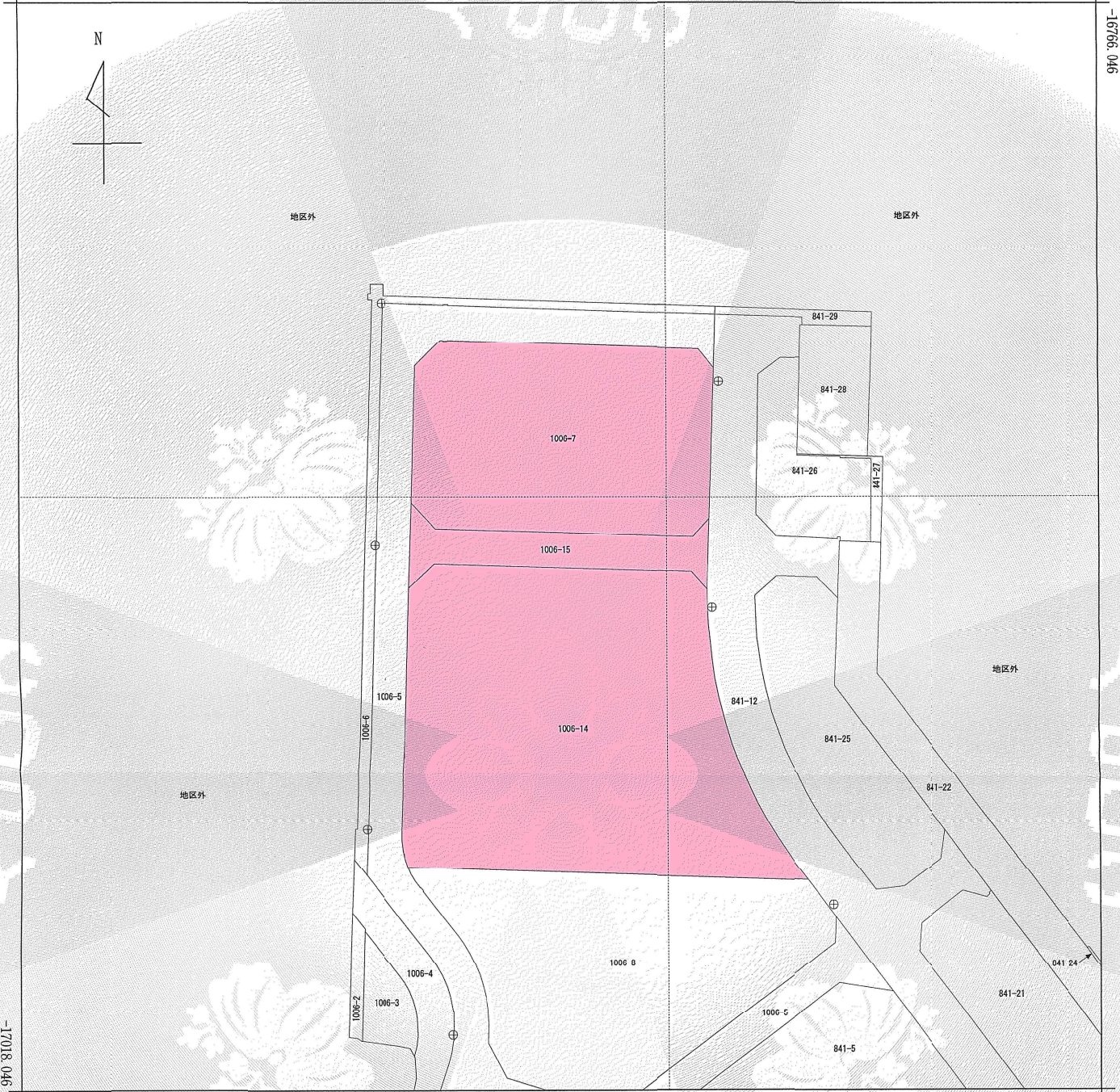
氏 名 長与町長 吉田 慎



乙（買受人） 所在地 長崎県西彼杵郡時津町元村郷 820 番地

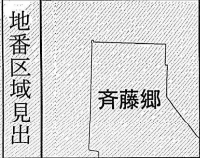
氏 名 長崎機器株式会社
代表取締役 埜坂 俊郎





+33840.760 (座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在地	西彼杵郡長与町齐藤郷字池堂					地番	1006番15		
出力縮尺	1/1000	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	I	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)	平成10年4月20日			補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年11月17日
長崎地方法務局

請求番号：38-1
(1/1)

登記官

