

第1号様式（売払要領第9条関係）

第 号  
年 月 日

殿

沖縄県知事

印

国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内  
賃貸工場売払内定通知書

年 月 日付けで賃貸工場の譲受申込のあったことについては、審査の結果、下記により貴社に売り払うことに内定しましたので、沖縄県国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場売払要領第9条の規定に基づき通知します。

売買の契約については、別に指定する期日に締結することとします。

なお、当該期日に契約を締結しなかった場合又は譲受申込書の事業計画等に著しい変更が生じる等、売払うことが不適當であると認められるときは、この内定を取り消すものとします。

記

第 号  
年 月 日

殿

沖縄県知事

印

国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内  
賃貸工場の（売買契約・仮契約）の締結について（通知）

国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場の売払については、  
年 月 日付け 第 号で内定の旨通知したところですが、この度、下記により貴  
社と（売買契約・仮契約）を締結することとしましたので、通知します。

記

- 1 売却価格 円  
（うち取引に係る消費税額及び地方消費税の額 円）
- 2 （契約・仮契約）締結の期日  
この通知をした日から 年 月 日 まで

※ 仮契約について

この契約は、締結にあたって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47年条例第13号）第2条の規定による議会の議決、  
又は地方自治法（昭和22年法律第67号）第179条第1項の規定による専決処  
分を必要とします。このため、仮契約締結後、県から、議会の議決又は専決処  
分があった旨、通知を發したときに本契約となります。

収入印紙

## 国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内 賃貸工場売買契約書

沖縄県知事（以下「甲」という。）と  
（以下「乙」という。）との間に、次のとおり国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、次に掲げる工場を乙に売り払う。

- (1) 所在地 うるま市字州崎 番（又は字勝連南風原 番）  
(2) 面積  $m^2$

2 売り払う土地は、次のとおりとする。

- (1) 所在地番 うるま市字州崎 番（又は字勝連南風原 番）  
(2) 地目 雑種地  
(3) 面積  $m^2$

3 売買物件は、付帯する工作物及び立木を併せて売り払うものとする。

（売買代金）

第2条 売買物件の代金（以下「売買代金」という。）は、次のとおりとする。

- (1) 工場金 円（うち取引に係る消費税額及び地方消費税の額 円）  
(2) 土地金 円

（代金の支払い）

第3条 乙は、売買代金を次により甲に支払わなければならない。

- (1) 本契約までに契約保証金として 円を、甲の発行する歳入歳出外現金払込書により支払うこと。  
(2) 本契約後 日以内に売買代金から契約保証金を差し引いた 円を甲の発行する請求書及び納入通知書により支払うこと。

2 第1項第1号の契約保証金は、前項第2号の金額を完納したときに、甲において売買代金に充当するものとする。

3 第1項第1号の契約保証金には、利息を付さないものとする。

- 4 第1項第1号の契約保証金は、第17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ものとする。
- 5 乙が第1項第2号の代金の支払いを怠ったときは、甲は何らかの通知催告を要せず本契約を解除できる。この場合、契約保証金は甲に帰属するものとする。

(延滞金)

第4条 乙は、第3条第1項第2号に定める納入期日までに売買代金を納入しなかったときは、当該納入期日の翌日から納入する日までの日数に応じ、沖縄県延滞金徴収条例(昭和47年5月15日条例第12号)に定める額を延滞金として甲に支払わなければならない。

(売買物件の所有権の移転及び引渡し)

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金その他の支払金を完納したときに甲から乙に移転するものとし、甲は、移転後、速やかに売買物件を引き渡すものとする。

- 2 売買物件の引渡しは、甲から乙への賃貸工場引渡書の交付及び乙から甲への賃貸工場受領書の提出により行うものとする。

(所有権の移転登記)

第6条 甲は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後に、速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。

- 2 前項の所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第7条 この契約締結のときから第5条第1項の規定により売買物件の所有権が甲から乙に移転するときまでの間に、売買物件が甲の責めに帰することができない事由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、この契約締結後売買物件に面積の不足、その他かしのあることを発見しても、甲に対し売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(要件具備及び操業開始の義務等)

第9条 乙は、第5条第1項の規定による売買物件の引渡しのあった日(以下「引渡日」という。)から10年間(以下「指定期間」という。)は、製造業を営むとともに、売買工場の用途を工場として使用しなければならない。

- 2 乙(空き工場を譲受した者に限る。)は、引渡日から1年以内に操業を開始しなければならない。
- 3 乙は、経済情勢の著しい変動等その他やむを得ない事由により、売買契約締結時の

事業計画を変更し、又は操業開始時期を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を記載した書面により甲の承認を受けなければならない。

(所有権移転等の制限)

第 10 条 乙は、指定期間が満了するまでは、売買物件を第三者に譲渡し、担保に供し、若しくは事実上の処分をし、又は第三者の使用若しくは収益に供してはならない。ただし、あらかじめ甲の承認を得た場合は、この限りではない。

2 前項に定める所有権移転等の制限は、付帯する工作物及び立木については適用しない。

(甲に通知する事項)

第 11 条 乙は、指定期間に、次の各号の一に該当するときは、甲に対し直ちにその旨を書面により通知しなければならない。

- (1) 操業を開始したとき。(空き工場を譲受した者に限る。)
- (2) 名称、代表者、定款又は住所を変更したとき。
- (3) 解散し、合併し、又は営業を停止し、若しくは譲渡したとき。
- (4) 強制執行、仮差押、仮処分若しくは競売の申立てを受け、又は再生の申立てをしたとき。
- (5) 民事再生手続開始、会社更生手続開始、破産手続開始、若しくは特別生産開始の申立てを受け、又は自ら申し立てたとき。

(買戻しの特約)

第 12 条 乙が第 9 条又は第 10 条の規定に違反したときは、甲は、乙が納入した売買代金を返還して、甲が指定した日に売買物件を買い戻すことができる。

2 前項の規定による買戻しの期間は、引渡日から 10 年間とする。

3 第 1 項の返還金には、利息を付さないものとする。

4 甲は、第 1 項の買戻しの実行によって乙又は第三者に損害が生じても、なんらその責めを負わないものとする。

5 乙は、第 1 項の規定により甲が売買物件を買い戻したときにおいても、買戻しまでに生じた延滞金及び違約金を甲に支払うものとする。

(買戻しの登記)

第 13 条 買戻しの特約は、登記により設定するものとする。

2 前項の規定による買戻しの特約登記は、第 6 条に規定する所有権移転登記と同時に甲が囑託により行うものとし、当該登記の囑託に当たっては、乙は甲に対し当該登記に必要な書類を提出するものとする。

3 第 1 項の規定による買戻しの特約登記に要する費用は乙の負担とする。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、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（法人又は団体をいう。）の役員等（法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）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。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）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、資金等を供給し、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。

2 乙は、乙が前項各号に該当しないこと及び暴力団又は暴力団員からの不当介入について通報等を行うことを誓約するため、甲に必要な書類を提出しなければならない。

3 前二項に掲げる事項のほか、甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告することができる。ただし、催告に応じない場合は、この契約を解除することができるものとする。

4 第1項及び第3項の規定によりこの契約を解除したときは、甲は、乙が納入した売買代金を乙に返還するものとする。

5 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

6 甲は、第1項及び第3項の契約の解除によって乙又は第三者に損害が生じても、なんらその責めを負わないものとする。

7 乙は、第1項及び第3項の規定により甲がこの契約を解除したときにおいても、解除までに生じた延滞金及び違約金を甲に支払うものとする。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が第12条第1項の規定により売買物件を買い戻し、又は前条第1項又は第3項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乙の負担において売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙が前項の期日までに売買物件を原状に回復しないときは、甲は乙に代り原状に回復することができる。この場合において、原状回復に要する費用は乙の負担とする。

3 乙は、第1項ただし書の場合において、滅失その他の事由により売買物件の全部又

は一部を返還することができないときは、その損害賠償として甲の定める金額の支払をもって返還に代えることができる。

- 4 乙は、第1項の規定により売買物件を返還するときは、甲の指定する期日までに、当該売買物件の所有権移転登記に必要な書類等を甲に提出し、甲への売買物件の所有権移転登記に協力しなければならない。

(違約金)

第16条 乙は、第9条第1項、第2項又は第10条の規定に違反したときは、違約金として、売買代金の20%に相当する額を甲に対し支払わなければならない。ただし、その該当するに至った理由が乙の責めに帰することができないものであると甲が認めるときは、この限りではない。

- 2 前項の違約金は、次条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(損害賠償)

第17条 甲は、乙がこの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することができる。

(有益費等の請求権の放棄)

第18条 乙は、第12条第1項の規定により売買物件を買い戻され、又は第14条第1項及び第3項の規定によりこの契約を解除された場合において、乙が売買物件のために費やした有益費、必要費その他一切の費用があってもこれを甲に請求しないものとする。

(買戻代金と請求金額との相殺)

第19条 甲は、第12条第1項の規定による売買物件の買戻しにより乙が納入した売買代金を返還する場合において、甲がこの契約に基づいて乙に請求すべき延滞金、原状回復費用、違約金及び損害賠償金があるときは、乙が納入した売買代金これらの請求金額を差し引いた額を乙に返還するものとする。この場合において、乙が納入した売買代金が甲の請求すべき金額に満たないときは、乙は甲の指定する期日までにその差額を甲に支払うものとする。

- 2 前項の規定は、第14条第1項及び第3項の規定による契約の解除により、甲が、乙が納入した売買代金を返還する場合について準用する。

(書類の提出等)

第20条 乙は、指定期間が満了するまでの間、毎決算期ごとに事業報告書、貸借対照表、損益計算書(販売費及び一般管理費明細書、製造原価報告書を含む)を甲に提出するものとする。

- 2 甲は、指定期間が満了するまでの間、売買物件について随時にその職員をして実地

に調査させ、又は乙に対して所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。  
この場合において、乙は正当な理由なくその調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならないものとする。

(公害の防止)

第 21 条 乙は、公害防止に関する諸法令を遵守し、騒音、振動、悪臭、汚水、ばい煙、粉じん等による公害を発生させないよう公害防止施設の設置等必要かつ十分な措置を講じなければならない。

2 乙は、公害が発生したときはその責任においてこれを解決しなければならない。

3 乙は、うるま市長が必要と認めるときは、当該市長と公害防止協定を締結しなければならないものとする。

(環境保全協定の締結)

第 22 条 乙は、より良い環境の創造とその保全を図るため、甲と環境保全協定を締結しなければならないものとする。

(国際物流拠点産業集積地域の総合管理)

第 23 条 乙は、他の立地企業と連携、協力して、第 1 条の売買工場を含む国際物流拠点産業集積地域の総合的かつ適正な管理促進に努めるものとする。

(公租公課の負担)

第 24 条 売買物件に賦課される公租公課は、売買物件の所有権移転の日以後乙の負担とする。

(契約の費用)

第 25 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(買戻特約登記の抹消)

第 26 条 第 12 条第 2 項に定める買戻期間の満了により買戻特約登記の抹消の必要が生じたときは、甲は乙の請求により当該登記に必要な書類を交付し、乙がその手続を行うものとする。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第 27 条 この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

(協 議)

第 28 条 この契約に定める事項について疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない



事項について定める必要が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 沖縄県那覇市泉崎1丁目2番2号  
沖縄県知事

乙

## 誓 約 書

- 一 私は、国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場売買契約書第14条第1項各号のいずれにも該当せず、また、将来においても該当しないことを誓約します。
- 二 私は、この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。
- 三 私は、貴県の求めに応じ、当方の役員名簿（有価証券報告書に記載のもの。ただし、有価証券報告書を作成していない場合は、役職名、氏名及び生年月日の一覧表）を提出すること、並びに、これらの提出書類から確認できる範囲での個人情報警察に提供することについて同意します。
- 四 私は、暴力団、暴力団員から不当介入を受けた場合はこれを拒否し、速やかに不当介入の事実を県に報告するとともに警察への通報及び捜査上必要な協力を行うことを誓約します。

沖縄県知事 殿

年 月 日

住所  
会社名  
代表者

印

収入印紙

## 国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内 賃貸工場売買仮契約書

沖縄県知事（以下「甲」という。）と  
（以下「乙」という。）との間に、次のとおり国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場売買仮契約を締結する。

この契約は、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47年条例第13号）第2条の規定による議会の議決、又は地方自治法（昭和22年法律第67号）第179条第1項の規定による専決処分があった旨甲から乙に通知を発したときに本契約となるものとする。

（売買物件）

第1条 甲は、次に掲げる工場を乙に売り払う。

- (1) 所在地 うるま市字州崎 番（又は字勝連南風原 番）  
(2) 面積  $m^2$

2 売り払う土地は、次のとおりとする。

- (1) 所在地番 うるま市字州崎 番（又は字勝連南風原 番）  
(2) 地目 雑種地  
(3) 面積  $m^2$

3 売買物件は、付帯する工作物及び立木を併せて売り払うものとする。

（売買代金）

第2条 売買物件の代金（以下「売買代金」という。）は、次のとおりとする。

- (1) 工場金 円（うち取引に係る消費税額及び地方消費税の額 円）  
(2) 土地金 円

（代金の支払い）

第3条 乙は、売買代金を次により甲に支払わなければならない。

- (1) 本契約までに契約保証金として を、甲の発行する歳入歳出外現金払込書により支払うこと。  
(2) 本契約後 日以内に売買代金から契約保証金を差し引いた を甲の発行する請求書及び納入通知書により支

払うこと。

- 2 第1項第1号の契約保証金は、前項第2号の金額を完納したときに、甲において売買代金に充当するものとする。
- 3 第1項第1号の契約保証金には、利息を付さないものとする。
- 4 第1項第1号の契約保証金は、第17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ものとする。
- 5 乙が第1項第2号の代金の支払いを怠ったときは、甲は何らかの通知催告を要せず本契約を解除できる。この場合、契約保証金は甲に帰属するものとする。

(延滞金)

第4条 乙は、第3条第1項第2号に定める納入期日までに売買代金を納入しなかったときは、当該納入期日の翌日から納入する日までの日数に応じ、沖縄県延滞金徴収条例(昭和47年5月15日条例第12号)に定める額を延滞金として甲に支払わなければならない。

(売買物件の所有権の移転及び引渡し)

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金その他の支払金を完納したときに甲から乙に移転するものとし、甲は、移転後、速やかに売買物件を引き渡すものとする。

- 2 売買物件の引渡しは、甲から乙への賃貸工場引渡書の交付及び乙から甲への賃貸工場受領書の提出により行うものとする。

(所有権の移転登記)

第6条 甲は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後に、速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。

- 2 前項の所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第7条 この契約締結のときから第5条第1項の規定により売買物件の所有権が甲から乙に移転するときまでの間に、売買物件が甲の責めに帰することができない事由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、この契約締結後売買物件に面積の不足、その他かしのあることを発見しても、甲に対し売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(要件具備及び操業開始の義務等)

第9条 乙は、第5条第1項の規定による売買物件の引渡しのあった日(以下「引渡日」という。)から10年間(以下「指定期間」という。)は、製造業を営むとともに、売

買工場の用途を工場として使用しなければならない。

- 2 乙（空き工場を譲受した者に限る。）は、引渡日から1年以内に操業を開始しなければならない。
- 3 乙は、経済情勢の著しい変動等その他やむを得ない事由により、売買契約締結時の事業計画を変更し、又は操業開始時期を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を記載した書面により甲の承認を受けなければならない。

（所有権移転等の制限）

第10条 乙は、指定期間が満了するまでは、売買物件を第三者に譲渡し、担保に供し、若しくは事実上の処分をし、又は第三者の使用若しくは収益に供してはならない。ただし、あらかじめ甲の承認を得た場合は、この限りではない。

- 2 前項に定める所有権移転等の制限は、付帯する工作物及び立木については適用しない。

（甲に通知する事項）

第11条 乙は、指定期間に、次の各号の一に該当するときは、甲に対し直ちにその旨を書面により通知しなければならない。

- (1) 操業を開始したとき。（空き工場を譲受した者に限る。）
- (2) 名称、代表者、定款又は住所を変更したとき。
- (3) 解散し、合併し、又は営業を停止し、若しくは譲渡したとき。
- (4) 強制執行、仮差押、仮処分若しくは競売の申立てを受け、又は再生の申立てをしたとき。
- (5) 民事再生手続開始、会社更生手続開始、破産手続開始、若しくは特別生産開始の申立てを受け、又は自ら申し立てたとき。

（買戻しの特約）

第12条 乙が第9条又は第10条の規定に違反したときは、甲は、乙が納入した売買代金を返還して、甲が指定した日に売買物件を買い戻すことができる。

- 2 前項の規定による買戻しの期間は、引渡日から10年間とする。
- 3 第1項の返還金には、利息を付さないものとする。
- 4 甲は、第1項の買戻しの実行によって乙又は第三者に損害が生じても、なんらその責めを負わないものとする。
- 5 乙は、第1項の規定により甲が売買物件を買い戻したときにおいても、買戻しまでに生じた延滞金及び違約金を甲に支払うものとする。

（買戻しの登記）

第13条 買戻しの特約は、登記により設定するものとする。

- 2 前項の規定による買戻しの特約登記は、第6条に規定する所有権移転登記と同時に甲が

囑託により行うものとし、当該登記の囑託に当たっては、乙は甲に対し当該登記に必要な書類を提出するものとする。

3 第1項の規定による買戻特約登記に要する費用は乙の負担とする。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、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（法人又は団体をいう。）の役員等（法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）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。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）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、資金等を供給し、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。

2 乙は、乙が前項各号に該当しないこと及び暴力団又は暴力団員からの不当介入について通報等を行うことを誓約するため、甲に必要な書類を提出しなければならない。

3 前二項に掲げる事項のほか、甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告することができる。ただし、催告に応じない場合は、この契約を解除することができるものとする。

4 第1項及び第3項の規定によりこの契約を解除したときは、甲は、乙が納入した売買代金を乙に返還するものとする。

5 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

6 甲は、第1項及び第3項の契約の解除によって乙又は第三者に損害が生じても、なんらその責めを負わないものとする。

7 乙は、第1項及び第3項の規定により甲がこの契約を解除したときにおいても、解除までに生じた延滞金及び違約金を甲に支払うものとする。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が第12条第1項の規定により売買物件を買い戻し、又は前条第1項又は第3項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乙の負担において売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないことを認めるときは、現状のまま返還するこ

とができる。

- 2 乙が前項の期日までに売買物件を原状に回復しないときは、甲は乙に代り原状に回復することができる。この場合において、原状回復に要する費用は乙の負担とする。
- 3 乙は、第1項ただし書の場合において、滅失その他の事由により売買物件の全部又は一部を返還することができないときは、その損害賠償として甲の定める金額の支払をもって返還に代えることができる。
- 4 乙は、第1項の規定により売買物件を返還するときは、甲の指定する期日までに、当該売買物件の所有権移転登記に必要な書類等を甲に提出し、甲への売買物件の所有権移転登記に協力しなければならない。

#### (違約金)

- 第16条 乙は、第9条第1項、第2項又は第10条の規定に違反したときは、違約金として、売買代金の20%に相当する額を甲に対し支払わなければならない。ただし、その該当するに至った理由が乙の責めに帰することができないものであると甲が認めるときは、この限りではない。
- 2 前項の違約金は、次条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

#### (損害賠償)

- 第17条 甲は、乙がこの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することができる。

#### (有益費等の請求権の放棄)

- 第18条 乙は、第12条第1項の規定により売買物件を買い戻され、又は第14条第1項及び第3項の規定によりこの契約を解除された場合において、乙が売買物件のために費やした有益費、必要費その他一切の費用があってもこれを甲に請求しないものとする。

#### (買戻代金と請求金額との相殺)

- 第19条 甲は、第12条第1項の規定による売買物件の買戻しにより乙が納入した売買代金を返還する場合において、甲がこの契約に基づいて乙に請求すべき延滞金、原状回復費用、違約金及び損害賠償金があるときは、乙が納入した売買代金からこれらの請求金額を差し引いた額を乙に返還するものとする。この場合において、乙が納入した売買代金が甲の請求すべき金額に満たないときは、乙は甲の指定する期日までにその差額を甲に支払うものとする。
- 2 前項の規定は、第14条第1項及び第3項の規定による契約の解除により、甲が、乙が納入した売買代金を返還する場合について準用する。

#### (書類の提出等)

第 20 条 乙は、指定期間が満了するまでの間、毎決算期ごとに事業報告書、貸借対照表、損益計算書（販売費及び一般管理費明細書、製造原価報告書を含む）を甲に提出するものとする。

2 甲は、指定期間が満了するまでの間、売買物件について随時にその職員をして実地に調査させ、又は乙に対して所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は正当な理由なくその調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならないものとする。

#### （公害の防止）

第 21 条 乙は、公害防止に関する諸法令を遵守し、騒音、振動、悪臭、汚水、ばい煙、粉じん等による公害を発生させないよう公害防止施設の設置等必要かつ十分な措置を講じなければならない。

2 乙は、公害が発生したときはその責任においてこれを解決しなければならない。

3 乙は、うるま市長が必要と認めるときは、当該市長と公害防止協定を締結しなければならないものとする。

#### （環境保全協定の締結）

第 22 条 乙は、より良い環境の創造とその保全を図るため、甲と環境保全協定を締結しなければならないものとする。

#### （国際物流拠点産業集積地域の総合管理）

第 23 条 乙は、他の立地企業と連携、協力して、第 1 条の売買工場を含む国際物流拠点産業集積地域の総合的かつ適正な管理促進に努めるものとする。

#### （公租公課の負担）

第 24 条 売買物件に賦課される公租公課は、売買物件の所有権移転の日以後乙の負担とする。

#### （契約の費用）

第 25 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

#### （買戻特約登記の抹消）

第 26 条 第 12 条第 2 項に定める買戻期間の満了により買戻特約登記の抹消の必要が生じたときは、甲は乙の請求により当該登記に必要な書類を交付し、乙がその手続を行うものとする。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

#### （管轄裁判所）

第 27 条 この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判



所を第一審の裁判所とする。

(協 議)

第 28 条 この契約に定める事項について疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項について定める必要が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その 1 通を保有するものとする。

年 月 日

甲 沖縄県那覇市泉崎 1 丁目 2 番 2 号  
沖縄県知事

乙

## 誓 約 書

- 一 私は、国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場売買契約書第14条第1項各号のいずれにも該当せず、また、将来においても該当しないことを誓約します。
- 二 私は、この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。
- 三 私は、貴県の求めに応じ、当方の役員名簿（有価証券報告書に記載のもの。ただし、有価証券報告書を作成していない場合は、役職名、氏名及び生年月日の一覧表）を提出すること、並びに、これらの提出書類から確認できる範囲での個人情報警察に提供することについて同意します。
- 四 私は、暴力団、暴力団員から不当介入を受けた場合はこれを拒否し、速やかに不当介入の事実を県に報告するとともに警察への通報及び捜査上必要な協力を行うことを誓約します。

沖縄県知事 殿

年 月 日

住所  
会社名  
代表者

印

第4号様式（売払要領10条関係）

第 年 月 日 号

殿

沖縄県知事

印

「国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内  
賃貸工場売買仮契約書」の本契約への移行につ  
いて(通知)

年 月 日付けで締結した国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸  
工場売買仮契約については、年 月 日の沖縄県議会において、「財産の処分につ  
いて」（乙第 号議案）として「可決」の議決を得たので、本通知をもって本契約へ  
移行します。

第5号様式（売払要領11条関係）

第 号  
年 月 日

殿

沖縄県知事

印

国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内  
賃貸工場売払内定取消通知書

年 月 日付け〇〇第 号で通知した国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場売払の内定については、沖縄県国際物流拠点産業集積地域内うるま地区内賃貸工場売払要領第11条第1項の規定に基づき、下記の理由により取り消します。

記

理由：

## 延滞金徴収通知書

第 号  
年 月 日

殿

沖縄県知事 印

年 月 日付けで締結した国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場売買契約に係る売買代金については、年 月 日に納入されておりますが、納入期限が過ぎているため、売買契約書第4条の規定により下記の延滞金を支払っていただかなければなりません。

つきましては、別添の納入通知書により年 月 日までに納入して下さい。

記

延滞金額 金 円

売買代金	納入期限	納入日	延滞日数	利率	延滞金額
円	年 月 日	年 月 日	日	%	円

第7号様式（売払要領15条関係）

# 賃貸工場引渡書

第 号  
年 月 日

殿

沖縄県知事 印

年 月 日付けで締結した国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場売買契約に係る下記の売買物件を、年 月 日付けで引き渡します。

記

土地	所在地番	地目	数量
			m <sup>2</sup>
建物	所在地	構造	面積
			m <sup>2</sup>
立竹木			
図面			
鍵			
その他			

# 賃貸工場受領書

令和 年 月 日

沖縄県知事

殿

住 所  
会社名  
代表者

印

年 月 日付けで締結した国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場売買契約に係る下記の売買物件を、年 月 日付けで確かに受領しました。

## 記

土地	所在地番	地目	数量
			m <sup>2</sup>
建物	所在地	構造	面積
			m <sup>2</sup>
立竹木			
図面			
鍵			
その他			

# 操 業 開 始 届

年 月 日

沖縄県知事

殿

住 所  
会社名  
代表者

印

年 月 日付けで締結した国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場売買契約に係る下記の売買工場において、下記のとおり操業を開始したので届けます。

## 記

### 1 売買工場

(1) 所 在 地

(2) 面 積 m<sup>2</sup>

2 操業開始年月日 年 月 日

### 3 操業内容

操業開始時の従業員数		
正	臨 時	計
( )	( )	( )

※ ( ) は新規採用者で、内数

### 4 添付書類

- (1) 登記簿謄本
- (2) 定 款
- (3) 操業内容に係る会社案内等



## 国際物流拠点産業集積地域環境保全協定書

沖縄県知事（以下「甲」という。）及び（以下「乙」という。）は、年  
月 日付けで甲と乙が締結した国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸  
工場売買契約書第 22 条の規定に基づき、次のとおり環境保全協定を締結する。

（目的）

**第 1 条** この協定は、乙が国際物流拠点産業集積地域において操業を行うに当たり、当該地域のより良い環境の創造とその保全を図ることを目的とする。

（基本的姿勢）

**第 2 条** 乙は、公害防止及び環境保全について社会的責任の重大性を認識し、前条の目的を達するため、誠実にこの協定に定める事項を遵守するとともに、甲が実施する環境保全等の施策に積極的に協力しなければならない。また、甲は、乙が指導、助言等の協力を求めた場合は誠意をもってこれに応じるものとする。

（公害防止対策）

**第 3 条** 乙は、公害関係法令等を遵守するとともに、公害防止の技術開発及び最新技術の導入を図ること等により、公害を未然に防止するために最善の努力を行うものとする。

（廃棄物の処理）

**第 4 条** 乙は、事業活動によって生じる産業廃棄物を自らの責任において適正に処理し、良好な環境の保持に努めなければならない。

（環境整備計画）

**第 5 条** 乙は、構造物の設置等の環境整備に当たっては、甲が定める「国際物流拠点産業集積地域における建築物等に関する基準」（別記）に適合させるものとする。

(敷地の維持管理)

**第6条** 乙は、甲から譲受した賃貸工場の敷地について、環境、衛生及び防災の面から支障のないよう維持管理しなければならない。

(協定の継承)

**第7条** 乙は、工場を他に譲り渡す場合は、あらかじめ甲に連絡のうえこの協定の一切の地位を継承させなければならない。

(違反時の措置)

**第8条** 甲は、乙がこの協定に定める規定に違反したと認めるときは、改善措置を勧告できるものとし、乙はこれに従わなければならない。

(協定の改訂)

**第9条** この協定に定める事項について、改訂すべき事由が生じたときは、甲、乙いずれかによりその改訂を申し出ることができる。この場合、関係機関等から広く意見を聴取し、甲乙協議のうえ改訂の可否を決定するものとする。

(協 議)

**第10条** この協定に定める事項について疑義が生じたとき、又はこの協定に定めのない事項について定める必要が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本協定書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 沖縄県那覇市泉崎1丁目2番2号  
沖縄県知事

乙

【別 記】

## 国際物流拠点産業集積地域における建築物等に関する基準

国際物流拠点産業集積地域において、秩序ある快適な環境を創造し美観を保持するため、甲から譲受した賃貸工場（以下「工場」という。）について、次のとおり建築物等に関する基準を定める。

（塀等を設置する場合の基準）

- 1 塀等を設置する場合は、生垣又はアルミ棒若しくは金網等（有刺鉄線を除く。）による透視性の柵とし、高さ 1.5m 以下のものとする。

（外壁の後退距離）

- 2 乙は、建築物、工作物又は構造物等（以下「建築物等」という。）を建設又は設置するに当たって、敷地境界線から建築物等の外壁までの距離を、次に示すとおり確保するものとする。ただし、第 3 号については、これにより難い特別な事由がある場合は、この限りでない。
  - (1) 臨港道路 6 m 以上
  - (2) 市道、区画道路及び公共緑地 4 m 以上
  - (3) その他 2 m 以上

（出入口）

- 3 敷地への出入口は、以下の基準とする。
  - (1) 交通上支障のない位置とし、必要最小限の数を設けるものとする。
  - (2) 門を設ける場合は、道路境界線から 1.5m 以上離れた位置に設置するものとし、その高さは 2 m 以下とする。

（建築物等の安全・耐久性）

- 4 建築物等を構成する材料は、安全性及び耐久性を有するものを使用しなければならない。

（建築物等の色彩）

- 5 建築物等の色彩は、以下の基準とする。
  - (1) 基調となる色彩は明度 8 以上、彩度 2 以下とし、華美なものを避けること。
  - (2) コーポレートカラーは、アクセント色としての使用を検討すること。

（外構等の整備）

- 6 外構等の整備は、以下の基準とする。

- (1) 駐車場は、従業員、来客のために必要な面積を、敷地内に確保すること。
- (2) 車両への貨物の荷役のために必要なスペースを、敷地内に確保すること。
- (3) 製品、資材等を適切に保管するために必要なスペースを、施設内又は敷地内に確保すること。

(屋外広告物)

- 7 屋外広告物は、事業所名、商標及び事業内容に限るものとし、設置数、設置場所、色彩及び大きさ等については周辺景観と調和を図るものとする。

(環境等への配慮)

- 8 所在地の環境、景観の法令等を遵守すること。

## 所有権移転等承認申請書

年 月 日

沖縄県知事 殿

住所

会社名

代表者

印

年 月 日付けで締結した国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場売買契約に係る下記の売買物件の所有権移転等について、別紙のとおり、承認願いたく申請します。

### 記

#### 工場の表示

1 所在地

2 面積

m<sup>2</sup>

#### 土地の表示

1 所在地番

2 地目

3 面積

m<sup>2</sup>

## 別 紙

- 1 所有権移転等の内容
- 2 所有権移転等の理由（具体的に書くこと。）
- 3 所有権移転等の相手方
- 4 所有権移転等をしようとする売買物件の表示

工 場  
所 在 地  
面 積

土 地  
所 在 地 番  
地 目  
面 積

- 5 抵当権設定状況