

宮崎港分譲地貸付実施要領

令和7年7月1日
県土整備部港湾課

(趣旨)

第1 この要領は、宮崎港東地区分譲地（以下「分譲地」という。）の貸付けについて、別に定めがあるものを除くほか、必要な事項を定めるものとする。

(貸付対象)

第2 分譲地の貸付対象となる者は、次の各号の全てに該当する者とする。

- (1) 宮崎港の物流・人流機能の強化等に寄与する者であって、分譲地を自ら利用すること。
 - (2) 事業計画が適切であり、貸付料の支払能力及び施設建設等の資金調達能力を有していること。ただし、更地使用や軽易な工作物を設置して使用する場合は、事業計画が適切であり、貸付料の支払能力を有していること。
 - (3) 公害関係法令を遵守し、騒音、振動、水質汚濁、大気汚染、悪臭、廃棄物等による公害が発生しないよう適切かつ十分な措置を講ずることができること。
- 2 前項の規定にかかわらず、知事が特に必要と認める者に対し、分譲地を貸し付けることができる。

(貸付期間)

第3 分譲地の貸付期間は10年以上30年未満とする。ただし、更地使用や軽易な工作物を設置して使用する場合は貸付期間は1年以内とする。

- 2 貸付けを受ける者（以下「借受人」という。）が再度の契約の締結を希望し、知事が特に支障がないと認めるときは、再度の契約を締結することができる。

(貸付料)

第4 分譲地の年間貸付料（以下「貸付料」という。）は、次のとおりとする。

- (1) 次のア及びイを合算した金額とする。
 - ア 貸付部分に係る土地の1㎡あたり時価×貸付面積×4/100
 - イ 前年度の1㎡あたり固定資産評価額×貸付面積×1.4/100ただし、各金額に円未満の端数がある場合は切り捨てるものとする。
 - (2) 貸付部分に係る土地の1㎡あたり時価の算定方法
貸付部分に係る土地の固定資産税仮評価額/0.7
ただし、1,000円未満の端数がある場合には、500円未満の端数は切り捨て、500円以上1,000円未満の端数は切り上げるものとする。
- 2 日数等の算定
- (1) 1年に満たない貸付けにあつては月割をもって計算し、なお1月未満の端数があるとき又は1月に満たない貸付けにあつては日割をもって計算するものとする。
 - (2) 日割をもって計算する場合は、1月の日数は30日として計算するものとする。
- 3 面積の算定
- 面積に1㎡未満の端数があるときは、その端数面積は1㎡とする。
- 4 端数処理
- 貸付料の算定に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。
- 5 支払期限
- (1) 当初の貸付期間が1年以内の場合は、県が発行する納入通知書にて指定する期日

までに納入しなければならない。

- (2) 当初の貸付期間が10年以上の場合は、貸付料を分割して納入するものとし、それぞれ6月、9月、12月及び3月の末日を期限とする。なお、支払期限が営業日（銀行法（昭和56年法律第59号）第15条第1項に規定する休日以外の日。以下「営業日」という。）でない場合には、その日前において最も近い営業日を支払期限とする。

（延滞金）

- 第5 借受人が貸付料を支払期限までに納入しないときは、その支払期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、貸付料の額に年14.6パーセントの割合で計算した額（1円未満の端数は切り捨てる。）を支払うものとする。この場合における日割の算定に用いる1年間の日数は、うるう年の日を含む期間についても、365日とする。

（保証金）

- 第6 賃貸借契約を締結するときは、保証金として次のとおりの額を担保として県に預託しなければならない。なお、貸付料の改定又は建物の増改築等に伴い保証金の額が変更となるときは、その額を新たな保証金とし、既納の保証金額（以下「現保証金額」という。）との差額を納入又は返還するものとする。ただし、新たな保証金額と現保証金額との差が、現保証金額の1割以内の場合は、現保証金額を新たな保証金額と見なす。

【保証金の額算定方式】

貸付料の6月分相当額＋（建物解体費用相当額として延床面積×18,000円/㎡）

※更地使用や軽易な工作物を設置して使用する場合は（ ）内を除く。

- 2 保証金は、貸付契約が終了した場合において、貸付財産の引渡しが行われ、かつ、建物登記等の抹消が確認できた時に返還するものとする。ただし、借受人が契約不履行により県に損害を与えていたときは、その損害額に相当する額及びその他原状に回復するために要した費用に契約保証金を充当し、その差額が生じた場合は、それを返還する。
- 3 保証金には利子を付さないものとする。
- 4 保証金が債務の弁済に充当された場合、借受人は充当された日から3月以内に債務の弁済に充当された額を保証金の不足額として追加して預託しなければならない。
- 5 借受人は、保証金の返還請求書を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。
- 6 借受人は、保証金をもって債務の弁済に充当することを請求することはできない。

（契約上の特約事項）

- 第7 貸付けの契約を締結しようとする場合は、公有財産取扱規則（昭和39年宮崎県規則第20号）に定める事項のほか、別に定める契約書等に記載する事項について約定しなければならない。

（貸付物件の分譲）

- 第8 貸付物件を借受人に分譲する場合は、売買契約が成立した日をもって貸付契約を終了するものとする。
- 2 前項の契約終了時に返還する保証金については、分譲代金の納入が確認された後、速やかに返還するものとする。

（補則）

- 第9 この要領に定めるもののほか、この要領の実施に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要領は、令和 7 年 7 月 1 日から施行する。