

千葉県企業局保有土地（富津市新富2件）一般競争入札分譲案内書の質問書に対する回答

令和5年12月15日

土地管理部土地分譲課

本分譲案内書に対する質問についてのみ回答します。なお、本分譲案内書に関係の無い質問については回答できませんので、御了承ください。

質問1
<p>現在、事業用定期借地による貸付中の現事業者がおり、事業用定期借地の期間が満了となった時点で、千葉県企業局に更地返還されることになっているとのことですが、現事業者も本件入札に参加できることになっております。</p> <p>仮に、現事業者が落札された場合、現事業者は一旦更地返還をした後、改めて譲渡を受けることになるとの解釈でよろしいでしょうか。</p>
回答
<p>現事業者は、借地期間満了による契約終了に際して更地返還義務を負いますが、現事業者が借地を落札した場合には、売買契約の締結等によって借地の所有権が移転することで、更地返還義務は消滅するため、現事業者は更地返還を要しません。</p>

質問2
定期借地期間が満了後の入札にしない理由は何故ですか。
回答
<p>企業局としては、事業用定期借地として貸し付けている土地にあっては、既存施設の撤去等に要する期間等を考慮するとともに、貸付けの空白期間を極力生じさせないようにするとの観点から、借地期間の満了前に公募する旨を規定し、それに基づいて対応しています。</p>

質問3
土地譲渡契約から、決済、引渡しまで2か年以上の期間がありますが、その間に社会的変動、ないし、購入者側の経済的事情等により決済が不能になった場合でも契約保証金は土地譲渡契約書（案）のとおりですか。
回答
お見込みのとおりです。