

議案第103号

建物の取得について

建物の取得について、次のとおり仮契約を締結したので、市議会の議決を求める。

平成28年2月17日提出

市川市長 大久保 博

記

1 建物の概要

名 称	いちかわ情報プラザ
所 在	市川市南八幡4丁目167番地2
家屋番号	167番2
建物の構造規模	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根造 地下1階付6階建
建物の延べ面積	3,401.43平方メートル
建物の敷地面積	773.14平方メートル

2 契約金額 279,720,000円

3 契約相手方 東京都港区虎ノ門3丁目5番1号
独立行政法人 中小企業基盤整備機構
理事長 高田 坦史

理 由

既定予算に基づく、いちかわ情報プラザ建物の取得について、相手方と譲渡仮契約を締結したので、市川市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27号）第3条の規定により提案するものである。

建物譲渡仮契約書

譲渡人 独立行政法人中小企業基盤整備機構（以下「甲」という。）と譲受人 市川市（以下「乙」という。）とは、次の条項により建物の譲渡仮契約（以下「この契約」という。）を締結する。

（総則）

第1条 甲は、別記1「物件目録」に表示する建物（同「物件目録」に表示する付属物を含む。以下「本物件」という。）を、この契約に定める条件で乙に譲渡する。

（この契約の効力発生時期）

第2条 市川市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第3条の規定により、この契約について市川市議会の可決を得たときに、この契約は本契約としての効力を生ずるものとする。ただし、市川市議会の可決を得られないときは、この契約は解除するものとし、乙は一切の責任を負わないものとする。

2 乙は、この契約について市川市議会の可決を得られた際は、速やかに甲に通知するものとする。

（譲渡代金）

第3条 本物件の譲渡代金は、金279,720,000円（うち消費税及び地方消費税相当額 金20,720,000円）とする。

（譲渡代金の支払い）

第4条 乙は、この契約に係る議案が市川市議会の可決を得、この契約が効力を生じた後、30日を経過する日までに、譲渡代金を甲に支払う。

（所有権の移転及び登記等）

第5条 本物件の所有権は、乙が前条に従って譲渡代金を支払ったときに甲から乙に移転する。

2 甲は、前項の定めにより本物件の所有権が乙に移転したときは、乙が本物件の所有

権移転登記の嘱託をするために必要な関係書類その他甲が所有する書類のうち乙がこの契約の履行のために必要と認めて甲が同意した書類を、遅滞なく乙に提出する。

(引渡し)

第6条 甲は、第4条の支払いを確認したときは、その日に、別に定める引渡確認書により本物件を乙に引き渡す。

(危険負担)

第7条 甲は、この契約成立の時から引渡しの時まで、本物件が乙の責に帰すことのない事由により滅失またはき損した場合には、乙に対して譲渡代金の支払を請求することができない。

(瑕疵担保責任)

第8条 甲は乙に対し、本物件を現状有姿のまま引き渡す。甲は乙に対し、本物件について、次項に規定するものを除き瑕疵担保責任を負わない。

- 2 本物件における建物構造上主要な部位の欠陥については、甲は乙に対し瑕疵担保責任を負うこととし、瑕疵担保期間は、引渡しの日から満1年間とする。
- 3 乙は、前項の瑕疵を発見したとき、すみやかに甲に通知するものとする。
- 4 第2項の欠陥の修復の内容等については、甲乙協議により決定するものとする。

(既存賃貸借契約)

第9条 本物件について既存の賃貸借契約（以下「既存賃貸借契約」という。）に基づく甲の賃貸人たる地位は、引渡しの日翌日に乙に承継されるものとする。

- 2 既存賃貸借契約に基づく賃料は、本物件の引渡日までの分は甲に帰属し、引渡日の翌日以降の分は乙に帰属する。引渡日の翌日以降の分の賃料のうち、甲が既に受領したもの及びこの契約締結日以降に受領するものについては、乙が別途指定する口座に送金する方法により甲から乙に支払うものとする。
- 3 乙は、既存賃貸借契約に基づく賃借人（以下「既存賃借人」という。）に対する敷金又は保証金の返還債務を承継し、甲は、引渡しの後、乙が請求した日から30日以内に当該金員の残金を乙に支払うものとする。
- 4 甲は、既存賃貸借契約書の原本一式の他、本物件に関する鍵・書類等賃貸借関係の

承継に必要な書類一切を、引渡しの日乙に引渡すものとする。

- 5 甲と乙は、賃借人、連帯保証人とともに、別途、賃貸人の地位承継に関する確認書を締結する。
- 6 甲は、本契約締結後、既存賃借人に対して賃貸人の地位継承に関する通知を行うものとし、乙は、既存賃借人への通知書面の作成及び交付に必要な協力をするものとする。

(譲渡等の禁止)

第10条 甲は、この契約の締結後においては、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、第2号に掲げる行為で乙の同意を得たものについては、この限りでない。

- (1) 本物件を第三者に譲渡すること。
- (2) 本物件に賃借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定すること。

(契約解除)

第11条 甲又は乙がこの契約に違反したときは、相手方は、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第12条 甲は、甲又は乙が前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った譲渡代金を返還し、乙は甲に対し本物件を引渡す。

- 2 甲が第9条に定める既存賃貸借契約に基づく賃借人に対する敷金又は保証金を乙に支払った後に、甲又は乙が解除権を行使したときは、乙は、当該金員を甲に返還する。
- 3 前2項に規定する返還金及び返還した金員には利息を付さない。

(公租公課)

第13条 本物件に対する公租公課は、引渡しの日までに確定しているもの及び賦課期日が到来しているものについては、甲が負担する。

(契約の費用)

第14条 この契約に要する印紙代は、甲の負担とする。

(遅延損害金)

第15条 乙が甲に対する金銭債務の履行を遅延したときは、その遅延した期間の日数に応じ、遅延した額に対して政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づく政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（昭和24年12月大蔵省告示第991号）で計算した額を遅延損害金として甲に支払わなければならない。

(管轄裁判所)

第16条 この契約に関して甲乙間に権利義務の争いがあるときは、千葉地方裁判所を合意の専属的管轄裁判所とする。

(協議事項)

第17条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議してこれを定めるものとする。

この契約締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成28年1月29日

甲 東京都港区虎ノ門三丁目5番1号
独立行政法人 中小企業基盤整備機構
理事長 高田 坦 史 ⑩

乙 千葉県市川市八幡一丁目1番1号
市 川 市
代 表 者 市長 大久保 博 ⑩

別記 1

物 件 目 録

建物の表示

所 在 千葉県市川市南八幡 4 丁目 1 6 7 番地 2
家 屋 番 号 1 6 7 番 2
建物の構造規模 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根造
地下 1 階付 6 階建
建物の延べ面積 3, 4 0 1. 4 3 m²
建物の敷地面積 7 7 3. 1 4 m²

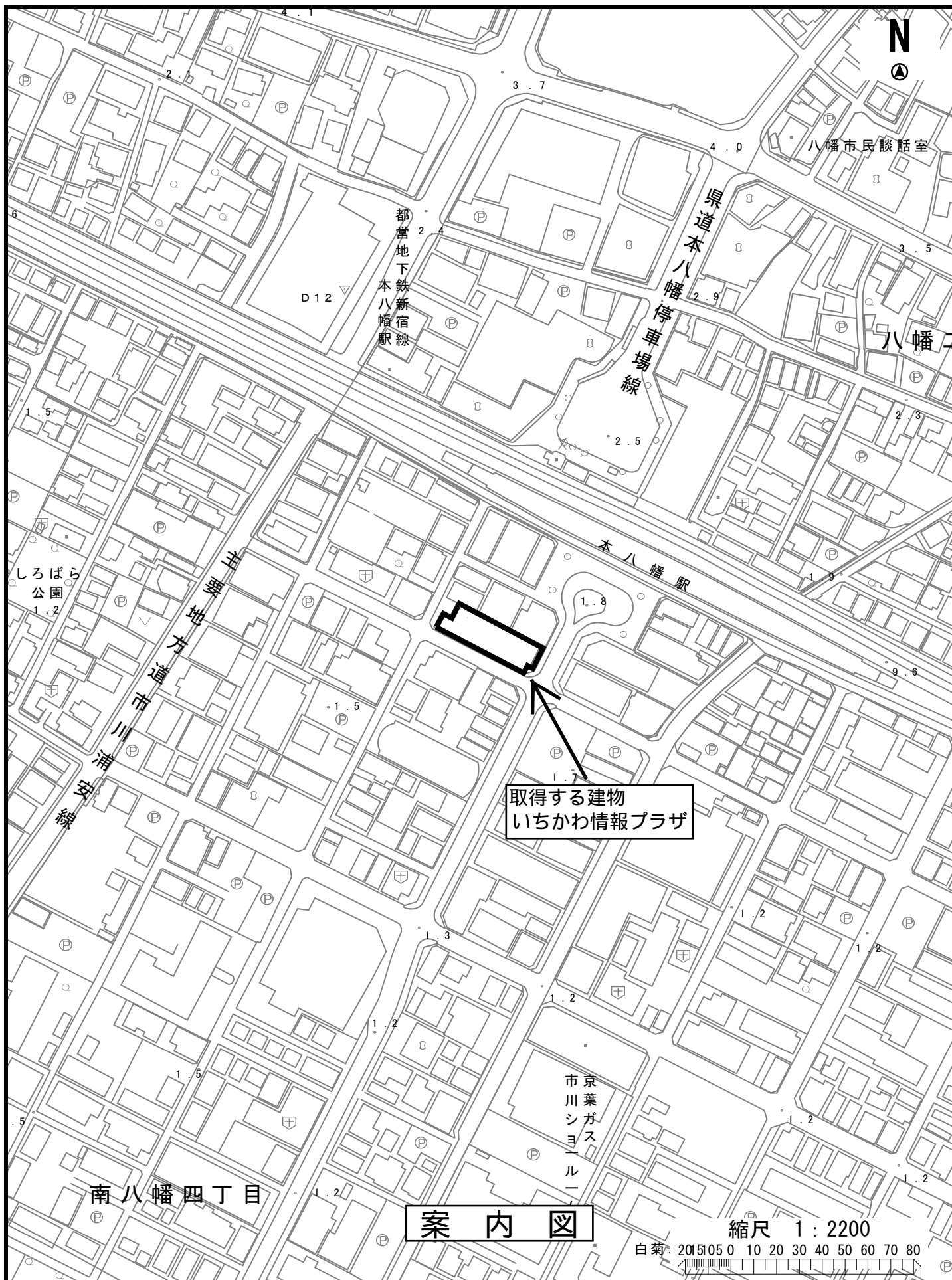
付属物の表示

舗装

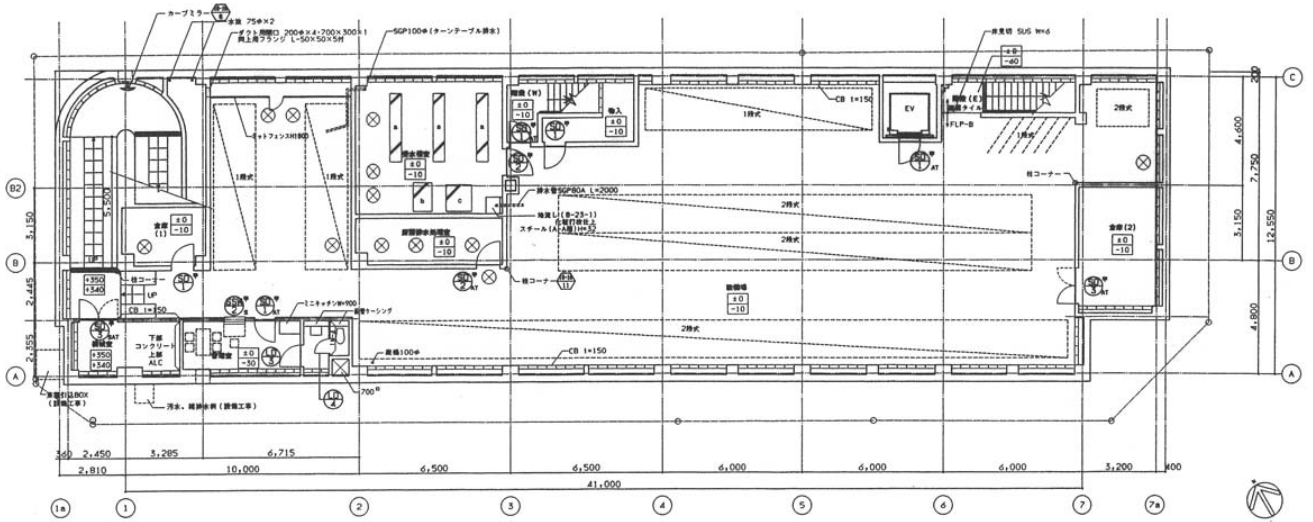
排水設備

植栽

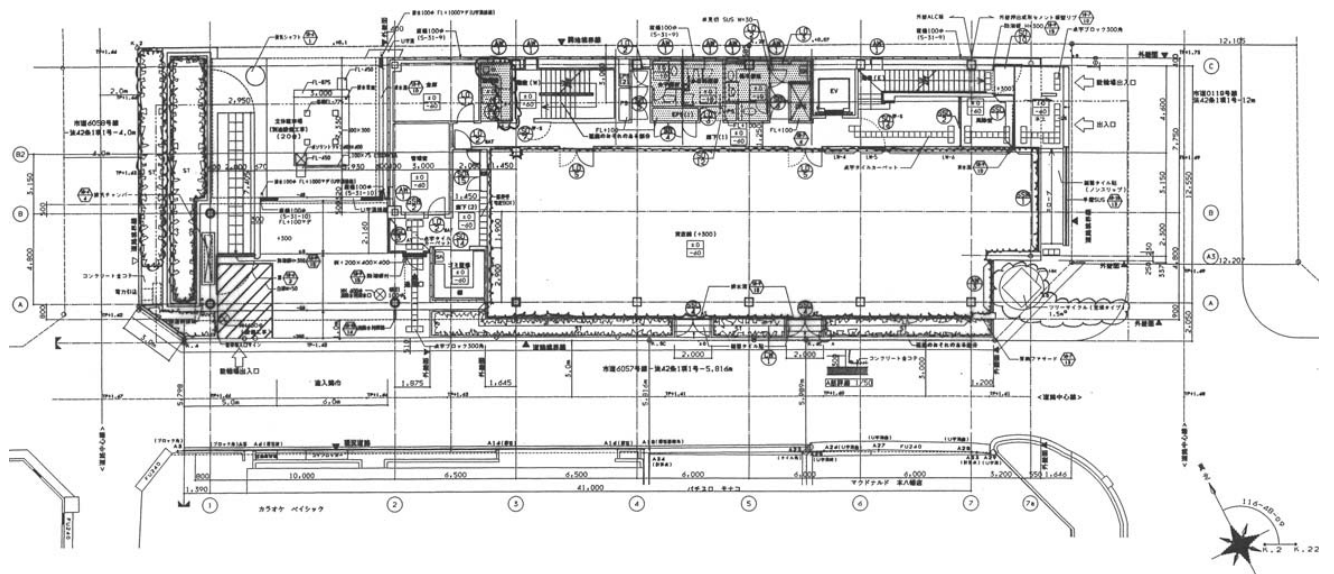
機械式立体駐車場



議案第103号の参考図2

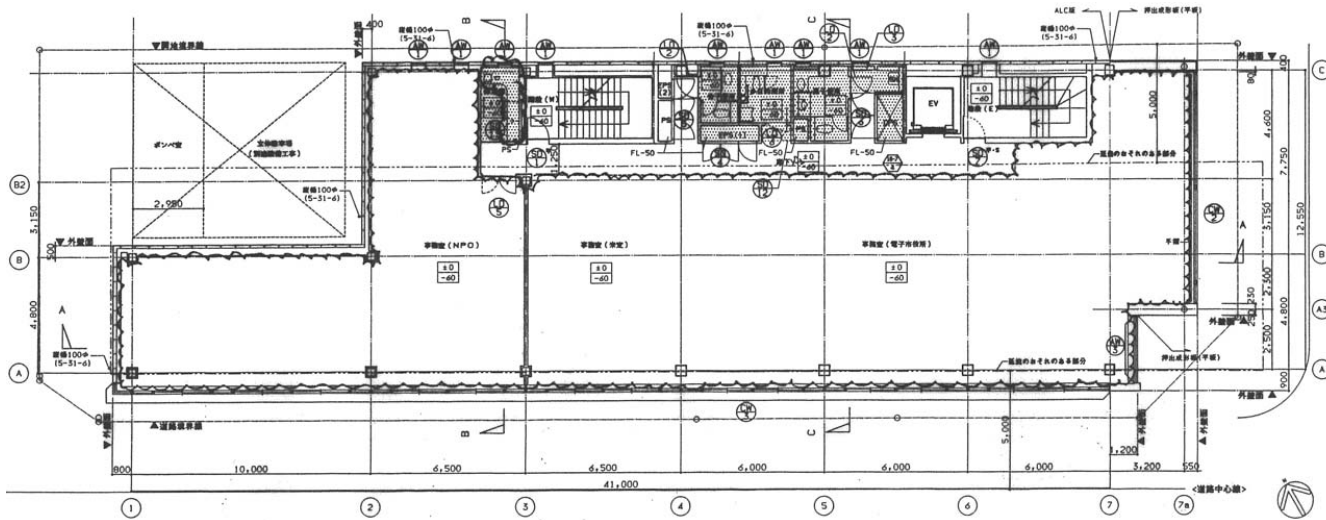


地下1階平面図

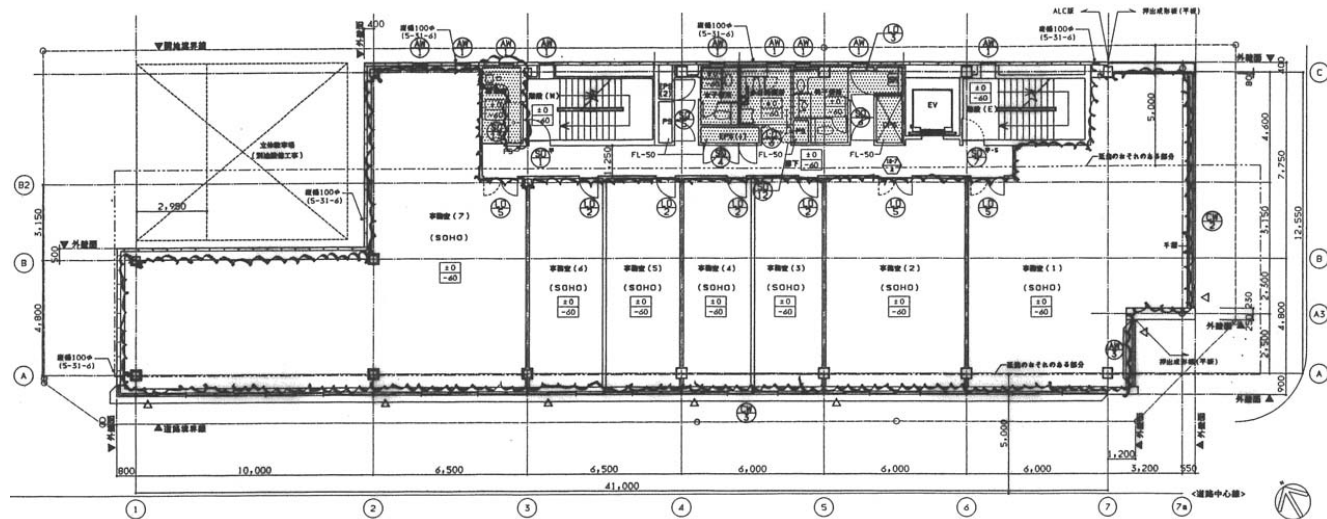


1階平面図

議案第103号の参考図3

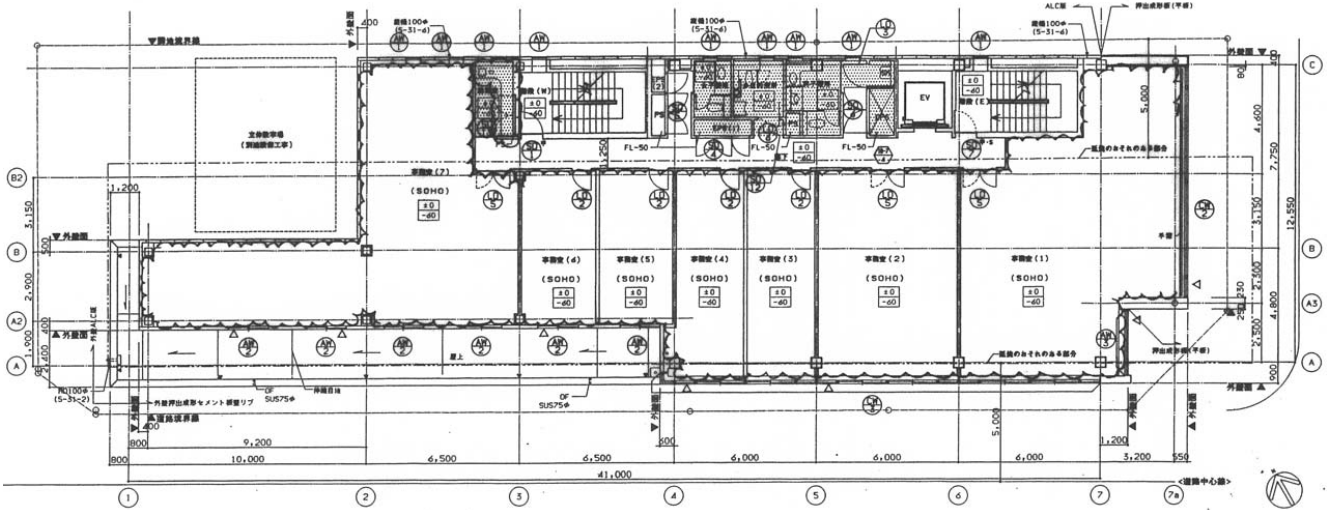


2階平面図

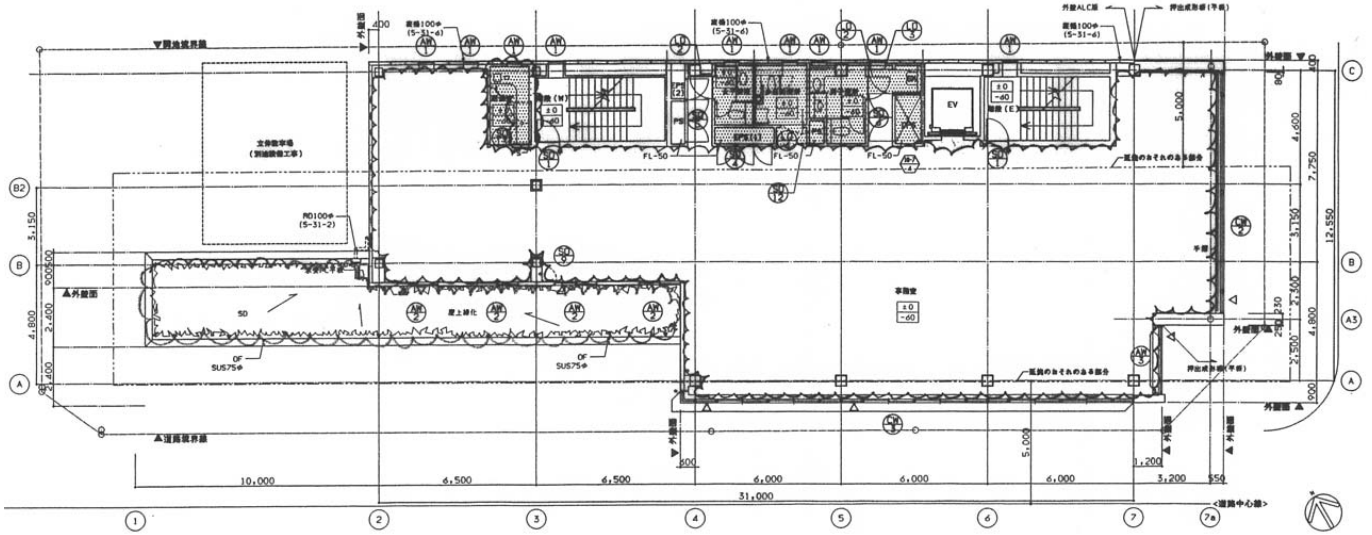


3階平面図

議案第103号の参考図4

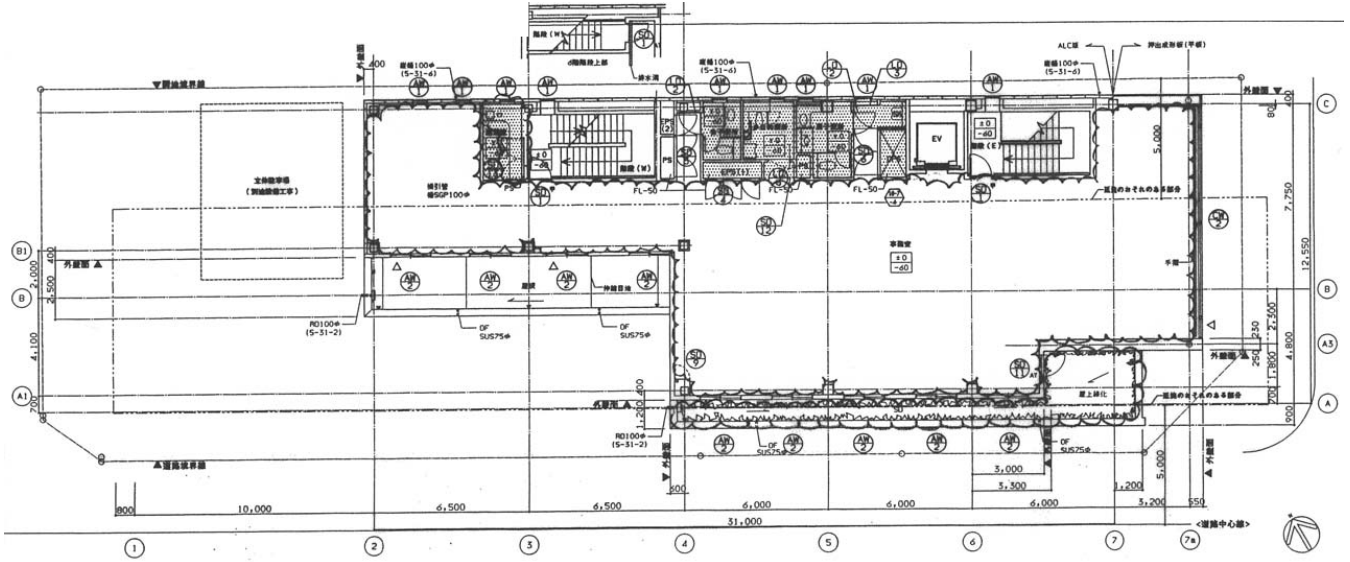


4階平面図

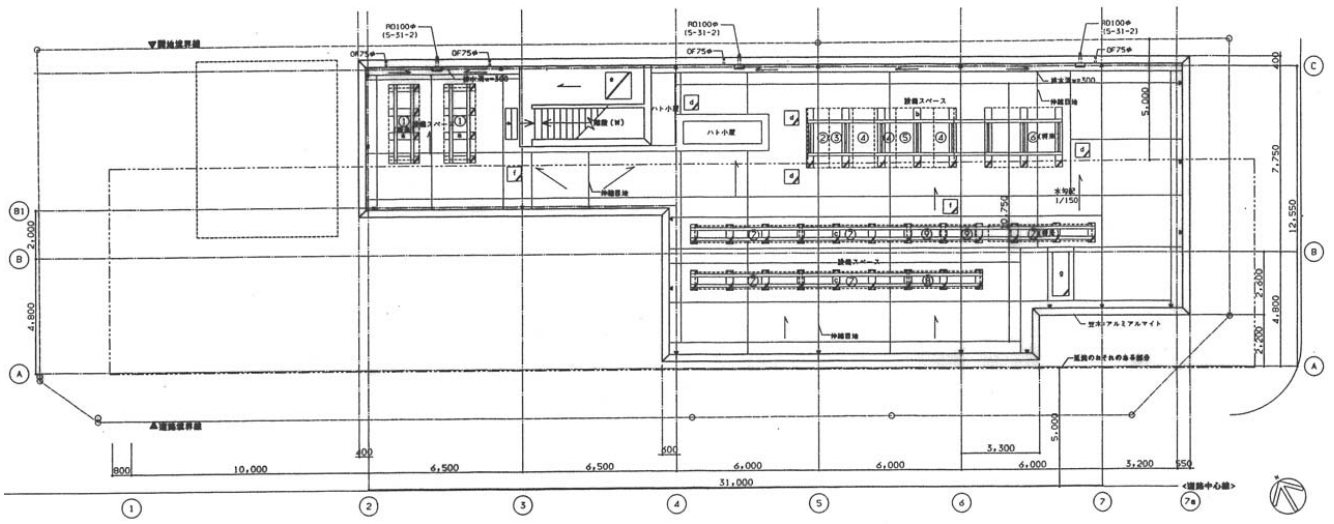


5階平面図

議案第103号の参考図5



6階平面図



PH階平面図

議案第103号の参考図6

