

唐津市成功報酬型企業誘致業務実施要領

(趣旨)

第1条 この要領は、唐津市（以下「市」という。）が市内への生産・雇用の誘発効果が期待できる企業を誘致するために行う唐津市成功報酬型企業誘致業務（以下「本業務」という。）の実施に関し、必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 工業団地 唐津市土地開発公社（以下「公社」という。）が造成し又は分譲している一団の土地をいう。
- (2) 指定物件 市が本業務の対象として指定する工業団地内の分譲物件をいう。
- (3) 誘致対象企業 指定物件に製造業、物流業（道路貨物運送業、倉庫業、こん包業及び卸売業）の工場等施設を建設しようとする者をいう。
- (4) 企業誘致業務 指定物件に立地する誘致対象企業の探索及び公社と誘致対象企業が売買契約を締結するに至るまでの交渉に関する一切の業務をいう。
- (5) 一般媒介契約 市が複数の者に重ねて業務委託できる契約をいう。
- (6) 媒介事業者 唐津市成功報酬型企業誘致業務を実施するために一般媒介契約の方法により媒介契約を締結した者

(契約方法)

第3条 一般媒介契約の方法により媒介契約を締結する。

- 2 媒介契約を希望する者は、唐津市成功報酬型企業誘致業務適用申込書（様式1）を市に提出することとし、市は第4条、第5条に関する事項について審査を行い、審査結果について通知（様式2）を行うものとする。

(媒介事業者の資格等)

第4条 市は、次の第1号、第2号いずれかに該当するものと媒介契約を締結することができる。

- (1) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）。以下、「法」という。）第3条第1項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者
- (2) 銀行法（昭和56年法律第59号）第4条第1項に規定する免許を現に保有し、かつ、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和18年法律第43号）第1条第1項に規定する認可を受けている金融機関で、かつ法第77条以下に規定する国土交通大臣あての届出を行っている者

(欠格条項)

第5条 次の各号いずれかに該当するものは、前条の規定にかかわらず、媒介事業者の資格を有しない。

- (1) 過去5年以内に法第65条に定める指示又は業務の停止を受けている者
- (2) 暴力団（唐津市暴力団排除条例（平成24年条例第4号）第2条第1号に規定

する暴力団をいう。以下同じ。)及び暴力団員等(唐津市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。)並びに暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有している者

(3) その他、市が媒介事業者として不適切と判断した者
(業務の期間)

第6条 業務の期間は、市が媒介契約を締結した日から3か月以内とする。

2 市は、契約期間の満了以前に、媒介事業者の業務実績及び次期媒介契約対象期間の実施計画等を総合的に評価し、その結果に基づき、契約期間を更新することができる。

ただし、媒介事業者が更新を希望しない旨を市に申し出たときは、この限りでない。

3 前項の規定により更新する契約期間は、3か月を超えることができない。ただし、再更新を妨げない。

4 前2項の規定に基づく契約期間の更新は、契約書に定める契約期間等を更新し、新たに契約書を作成することにより行うものとし、当該更新の詳細については市と媒介事業者が協議して決定する。

(指定物件)

第7条 本業務の対象である指定物件は、別表指定物件一覧に定めるものとする。

2 市は、公社と誘致対象企業との売買契約締結等により指定物件の指定を取り消したとき、又は、指定物件に係る不動産の表示等を変更したときは、指定物件変更通知(様式3)により直ちにその旨を媒介事業者に通知しなければならない。

(誘致対象企業の紹介等)

第8条 媒介事業者は、市に誘致対象企業の紹介を行うときは、誘致対象企業紹介書(様式4)を市に提出するものとする。

2 市及び媒介事業者は協同して、指定物件分譲に向けた誘致対象企業との交渉を行うとともに、適時、進捗状況等の情報共有を図るものとする。

(適用除外)

第9条 次の各号いずれかに該当する場合は、本業務を適用しない。

(1) 市が交渉を開始している、又は、既に他の者から紹介があった誘致対象企業について、媒介事業者から紹介があった場合

(2) 誘致対象企業が媒介事業者自身又は媒介事業者の親会社若しくは子会社の場合

(3) その他、市が適用を不適切と判断する場合

(業務報告等)

第10条 市は、媒介事業者に対して、企業誘致業務及びその付帯業務の状況の報告若しくは資料の提出を求め、又は業務の状況を調査することができる。

(資料提供等)

第11条 市は、媒介事業者に対し、企業誘致業務の遂行に必要な資料又は情報の提供及び説明その他必要な協力を行わなければならない。

(分譲手続)

第12条 媒介事業者は、市に紹介した誘致対象企業が指定物件に係る売買契約を公社と締結することを希望したときは、指定物件分譲手続開始依頼書(様式5)を市に提出するものとする。

2 市は、前項の規定により提出のあった書類を審査し、適当と認めるときは、決定通知書(様式6)を媒介事業者及び当該企業へ通知するものとし、進出(立地)協定の締結及び市議会へ当業務に係る媒介手数料について予算計上を行うものとする。また、不適当と認めるときは申請却下通知書(様式7)により、媒介事業者及び当該企業へ通知するものとする。

3 誘致対象企業の審査は、市が行うものとし、その結果について、媒介事業者は意義を申し出ることはできない。

(業務の完了)

第13条 誘致対象企業が公社と指定物件に係る財産売買契約を締結し、所有権移転登記の完了を市が確認した日から90日以内に媒介事業者に対し、業務完了について通知するものとする。

2 前項の通知を受けた媒介事業者は、業務完了の報告を行い、媒介手数料の支払請求を行うものとする。

3 市は、委託業者から適切な支払請求を受けた日から30日以内に媒介手数料を支払うものとする。

(媒介手数料)

第14条 業務に係る媒介手数料の額は、指定物件の売買に係る代金の額に3%を乗じて得た金額に消費税及び地方消費税相当額を加えた額(千円未満の端数切捨て)とする。

(その他)

第15条 この要領に定めるもののほか、業務の実施に当たって必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、令和5年4月10日から施行する。

様式 1

唐津市成功報酬型企業誘致業務適用申込書

年 月 日

唐津市長 様

所 在 地

名 称

代表者名

唐津市成功報酬型企業誘致業務実施要領第 3 条第 2 項の規定により、適用申込書を提出しますので、審査をお願いします。

なお、唐津市の審査結果について、当社は異議等を申し出ることはありません。

記

添付書類

【第 4 条関係】

(1) 宅地建物取引業者の場合

- ・宅地建物取引業者免許証の写し、法人登記簿謄本（全部事項証明）

(2) 信託銀行等の場合

- ・宅地建物取引業法第 77 条に規定する国土交通大臣あての届出受理書の写し、法人登記簿謄本（全部事項証明）

【第 5 条関係】

- ・誓約書
- ・役員名簿

(別紙 1)

誓 約 書

私は、唐津市暴力団排除条例（平成 2 4 年条例第 4 号）及び唐津市が行う行政事務からの暴力団排除に関する要綱（平成 2 5 年告示第 5 0 号）を承知し、次の事項について誓約します。

なお、貴市が必要な場合には、佐賀県唐津警察署に照会することを承諾します。

また、照会で確認された情報は、今後、貴市と行う他の契約等における身分確認に使用することに同意します。

1 自己又は自社の役員等が、次のいずれにも該当する者ではありません。

(1) 暴力団（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 7 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

(2) 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。）

(3) 暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者

(4) 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者

(5) 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若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

(6) 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者

(7) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

2 1 の (1) から (7) に掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人ではありません。

年 月 日

唐津市長 様

申請者

住所（法人にあつては事務所所在地）			
法人名（商号、名称等）			
代表者職名			
ふりがな			
代表者氏名			
代表者生年月日	年 月 日	性別	男 ・ 女

受任者

住所（支店、営業所等所在地）			
支店、営業所等名			
職名			
ふりがな			
氏名			
生年月日	年 月 日	性別	男 ・ 女

※ 法人等において、支店、営業所等に委任している場合は、受任者についても記載してください。

(別紙 2)

役員名簿

(法人名称

)

[illegible]

様式 2

唐 第 号
年 月 日

様

唐津市長

審査結果について（通知）

年 月 日に提出された唐津市成功報酬型企業誘致業務適用申込書について、審査の結果を唐津市成功報酬型企業誘致業務実施要領第 3 条第 2 項の規定により通知します。

記

【 審 査 結 果 】

様式3

唐 第 号
年 月 日

様

唐津市長

指定物件変更について（通知）

指定物件について、下記のとおり（変更・指定取消）しましたので通知します。

記

- 1 最終異動日： 年 月 日
2 指定物件数：全 件
3 指定物件に係る不動産の表示等

指定番号	第 号
名 称	
所 在	
地 番	
地 目	
地 積	平方メートル（公簿）
指定状況	指 定 年 月 日： 年 月 日
売買代金の額	
分譲条件	
備 考	

- 4 参考（これまでに指定を取り消した区画）

指定番号	第 号
名 称	
所 在	
地 番	
地 目	
地 積	平方メートル（公簿）
指定状況	指 定 年 月 日： 年 月 日 指定取消年月日： 年 月 日 指定取消の理由：
備 考	

様式 4

誘致対象企業紹介書

年 月 日

唐津市長 様

所 在 地
名 称
代表者名

唐津市成功報酬型企業誘致業務実施要領第 8 条第 1 項の規定により、次のとおり誘致対象企業を紹介します。

記

1 誘致対象企業

所 在 地	
名 称	
代表者名	
分譲目的	

2 分譲希望物件

物 件 名	
面 積	平方メートル

3 添付書類

- ・ 企業概要
- ・ 事業計画

様式 4（別紙 1）

企 業 概 要

企 業 名	
本社所在地	〒
代 表 者	
資 本 金	円
売 上 高	円（ 年 月期）
従 業 員 数	名（ 年 月）
事 業 内 容	
事 業 所	本社、〇〇支社、〇〇事業本部 〇〇技術研究所 工場〇〇か所、支店〇〇か所、営業所〇〇か所

様式4（別紙2）

事業計画

事業内容						
工場等の建設理由						
敷地面積	㎡					
建物面積（延床）	当初	㎡	最終	㎡		
投資予定額	当初	土地 建物 設備	円 円 円	最終	土地 建物 設備	円 円 円
計画出荷・売上高 （年間）	当初（令和 年度） 円			最終（令和 年度） 円		
雇用計画 （人） ※3年後及び最終は、当初の人数を含む。		配 転	新規地元雇用 うち正社員		合 計	
	当初（操業開始時） 年 月					
	3年後 年 月					
	最終（5年後） 年 月					
建設期間	着工：令和 年 月 ～ 竣工：令和 年 月（予定）					
操業開始時期	令和 年 月（予定）					

様式 5

指定物件分譲手続開始依頼書

年 月 日

唐津市長 様

所 在 地
名 称
代表者名

唐津市成功報酬型企業誘致業務実施要領第 1 2 条第 1 項の規定により、次のとおり提出します。審査の上、指定物件の分譲手続きの開始をお願いします。
なお、唐津市の審査結果について、当社は異議等を申し出ることはありません。

記

1 誘致対象企業

所 在 地	
名 称	
代表者名	

2 買い受けようとする物件

所 在 地	
物 件 名	
面 積	平方メートル

3 添付書類

- ・企業概要
- ・事業計画
- ・誓約書
- ・役員名簿
- ・その他必要な書類

様式 6

唐 第 号
年 月 日

様

唐津市長

決 定 通 知

年 月 日付けで申請のあった指定物件分譲手続開始依頼書について、審査の結果、唐津市成功報酬型企業誘致業務実施要領第 12 条第 2 項の規定により、分譲開始手続を開始することとしましたので通知します。

様式 7

唐 第 号
年 月 日

様

唐津市長

申請却下通知書

年 月 日付けで申請のあった指定物件分譲手続開始依頼書について、審査の結果、唐津市成功報酬型企業誘致業務実施要領第 12 条第 2 項の規定により、次の理由により却下しましたので通知します。

- 1 却下理由
- 2 特記事項