

東京ビル再整備事業 建物売買契約書（案）に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	か	(か)		
1	(売買物件及び売買価格) 第1条	15	1	(2)			第2項において『甲と乙は、本施設の完成図書により県施設の専有部分を最終的に特定するものとし、これに基づき県の共用施設の持分割合を算出する。なお、本項による専有部分の確定及びこれに基づく持分割合の算出によっては、前項の売買代金を変更しないものとする。』と記載があります。完成図書により県施設の専有部分面積に増減が生じた場合は、民間事業者からの申し出による売買代金の増減に関する協議及び売買代金の変更を行えるようにして頂きたいと存じます。	原文のままとします。
2	所有権の移転	15	3	2			(県施設等の専有床面積割合に相当する部分の) 定期借地権が貴県に移転する際には、貴県に借地料の負担が発生するのでしょうか。	自己借地権であるため借地料の支払義務は生じません。
3	所有権の移転	15	3	2			(県施設等の専有床面積割合に相当する部分の) 定期借地権が貴県に移転する際に(貴県に)借地料の負担が発生する場合、事業者が負担する借地料は「建設中」に負担していた借地料よりも低くなるという理解でよろしいでしょうか。	借地料は竣工前後で変わりません。
4	(所有権の保存登記) 第4条	15	4				県施設の所有権保存登記は、貴県の嘱託により行うものとし、民間事業者は県施設の所有権保存登記に必要な書類を自己負担すると記載がありますが、必要な書類以外に係る費用等は貴県側が負担するという理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
5	様式2 5条2項	16	5	(2)			乙発注の公共工事における検査の方法とは、具体的には何を指しますか？	別添の宮崎県工事検査取扱要領による乙発注の公共工事における検査の方法に準じます。
6	様式2 7条5項	17	7	5			契約不適合の場合の通知は引渡し後10年とありますが、設備に関しては、保証期間との整合上、5年間にしていただけないでしょうか？	原文のままとします。
7	様式2 建物売買契約書	17	8	1			「第5条第1項」は「第4条第1項」との理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。修正しました。

東京ビル再整備事業 建物売買契約書（案）に関する質問の回答（第1回）

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	冊	(冊)		
8	印紙の負担について	17	第12				甲（事業者）が印紙を負担することとなっておりますが、作成された契約書2部共に甲負担ということでしょうか その場合、寄付・贈与等の問題はございませんでしょうか 会計/税務上における整理をご教示願います	宮崎県は印紙税が非課税であるため、甲が乙の印紙税を負担する必要はございません。
9	様式2 建物売買契約書	17	13	3			「甲の <u>県施設</u> の引渡し」は「甲の <u>県施設等</u> の引渡し」との理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。修正しました。