

県有財産売買契約書（案）

売払人和歌山県（以下「甲」という。）と買受人〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により県有財産（土地及び建物付き土地等）の売買契約を締結する。

（信義誠実の原則）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、甲の所有する次の土地及びこれらの附属物等（以下「売買物件」という。）を現状の姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

土 地	所 在		地 番	地 目	公簿面積	実測面積
					m ²	m ²
			面積合計		m ²	m ²
	備 考					

建 物	所 在		家屋番号	種類	構造	床面積
						m ²
			床面積合計			m ²
	備 考					

（売買代金）

第3条 売買物件の売買代金（以下「売買代金」という。）は、金_____, _____, _____円（うち建物に係る消費税及び地方消費税の額 金_____, _____円）とする。

（支払方法）

第4条 乙は、甲の発する納入通知書により、この契約締結の翌日から起算して 15 日以内に売買代金を甲に支払わなければならない。

（契約保証金）

第5条 乙は、甲が定める契約保証金を、この契約の締結する際に、甲に納付しなければならない。

2 乙がこの契約に定める義務を履行しないために甲がこの契約を解除したときには、乙が納付した契約保証金は、甲に帰属する。

（所有権の移転及び登記嘱託）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の全額を納付し、甲がその収納を完了した時に乙に移転するものとする。

2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、その所有権移転の登記を嘱託するものとする。この場合において、登記に要する費用は乙の負担とし、乙は、登記に必要な書類、収入印紙等をあらかじめ甲に提出しなければならない。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、前条第1項の規定により、乙が売買代金の全額を納付し、甲がその収納を

完了したときに、売買物件を乙に引き渡すものとする。

- 2 甲及び乙は、売買物件の公簿面積と実測面積との間に差違があっても、互いに異議を申し立てないとともに、売買代金増減の請求をしないものとする。また、甲は、地積更正登記の責を負わないものとする。

(危険負担)

- 第8条 乙は、この契約締結の時から前条の規定による売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が甲の責に帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、その損失は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

- 第9条 乙は、売買物件の引渡し後、売買物件に数量の不足又はその他契約の内容に適合しないもの（コンクリート片、金属片、木片、杭、擁壁、埋設管等の地中埋設物及び産業廃棄物等の汚染物質による土壌汚染並びに地下水汚染）があることを発見しても、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、甲が知りながら告げなかった事実及び消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合、契約の不適合を知った時から1年以内については、この限りでない。

(用途の制限)

- 第10条 乙は、本契約締結の日から5年間売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供し、また、これらの用に供することを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

- 2 乙は、売買物件を暴力団関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供し、また、これらの用に供することを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(用途の承継)

- 第11条 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転し、又はその物件を第三者に貸し付けるときには、前条に定める義務について、その譲受人又は賃借人に承継させなければならない。

(実地調査等)

- 第12条 甲は、第10条に定める事項について必要があると認めるときには、乙に対し、所要の報告若しくは資料の提出を求め、又は実地に調査することができる。この場合において、乙は、報告若しくは資料の提出を怠ったり、又は実地調査を拒み、若しくは妨げてはならない。

(違約金)

- 第13条 乙は、前3条に定める義務に違反したときは、売買代金の3割に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(契約の解除)

- 第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときには、この契約を解除することができる。

2 甲は、乙（自己又は自法人の役員等（役員、顧問及び相談役）その他経営に実質的に関与している者をいう。）が次のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。

- (1) 和歌山県暴力団排除条例（平成 23 年和歌山県条例第 23 号。以下「暴力団排除条例」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団員等（以下この項において「暴力団員等」という。）であると認められる者。
- (2) 暴力団（暴力団排除条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる者。
- (3) 自己、自法人の役員等若しくは第三者の不正の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等を利用するなどしていると認められる者。
- (4) 暴力団若しくは暴力団員等に対して資金等を供給し、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活動、維持運営に協力し、若しくは関与していると認められる者。
- (5) 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者。
- (6) 暴力団又は暴力団員等であることを知りながら不当に利用するなどしていると認められる者。
- (7) 公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあると認められる行為などを行った者。

3 甲は、第 1 項及び第 2 項に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、この返還金には利息を付さない。

4 第 1 項及び第 2 項の場合において、乙が売買物件の所有権移転登記を受け、又は引渡しを受けているときには、乙は、乙の負担において、その登記の抹消登記手続を行い、原状回復の上、甲の指定する期日までに売買物件の返還をしなければならない。ただし、甲が当該物件を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができるものとする。

5 乙は、第 1 項及び第 2 項の規定により本契約を解除された場合には、乙が売買物件に投じた改良費等の有益費、必要費又はその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

（損害賠償）

第 15 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときには、その損害の賠償を乙に請求することができる。

（契約の費用）

第 16 条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

（諸規約の承継）

第 17 条 甲は、乙に対し、環境の維持又は管理の必要上定められた規約等に基づく甲の権利及び義務を承継させ、乙は、これを承継する。

2 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転し、又はその物件を第三者に貸し付けるときには、前項に定める権利及び義務について、その譲受人又は賃借人に承継させなければならない。

（相隣関係等への配慮）

第 18 条 乙は、当該物件の使用にあたっては、十分な注意をもって管理し、近隣住民そ

の他第三者との紛争が生じないように留意するとともに、紛争が生じた場合には、乙の責任においてこれを解決しなければならない。

(訴訟管轄)

第 19 条 この契約に関する訴訟の管轄裁判所は、和歌山地方裁判所とする。

(疑義等の決定)

第 20 条 この契約に疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

この契約の証としてこの証書 2 通を作成し、甲乙それぞれ記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 和歌山県知事 宮崎 泉 ⑩

乙 (住所)

(商号又は氏名)

(法人代表者役職及び氏名) ⑩