

県有財産売買契約書（案）

売出人 愛媛県（以下「甲」という。）と買受人 （以下「乙」という。）とは、次の条項により県有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおり。

所在地	土地		建物		
	地目	地積	種類	構造	床面積
八幡浜市若山2番耕地38番6	宅地	981.87㎡	住宅	コンクリートブロック造 陸屋根2階建	595.08㎡

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円（うち消費税及び地方消費税の額【落札額を県があらかじめ算定した土地及び建物の評価額に応じて按分して得た額を元に算定した額】円）とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約と同時に、契約保証金として金【売買代金の10%】円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第16条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 第1項の契約保証金は、前条に定める代金の一部に充当する。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

（代金の支払）

第5条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日【契約日から起算して原則30日以内の日（当該日が土日祝祭日の場合はその直前の金融機関営業日）】までに甲に支払わなければならない。

（所有権の移転等）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

2 乙は、前項の規定により売買物件の所有権が乙に移転した後、速やかに登記嘱託請求書、登録免許税相当額の印紙その他所有権移転登記の嘱託に必要な書類を甲に提出し、甲は、これに基づいて遅滞なく当該物件の所有権移転登記を嘱託するものとする。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに、売買物件を乙に引き渡すものとする。

(危険負担)

第8条 本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、補修が不能または補修に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、補修することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を補修して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、補修行為によって引き渡しの本契約に定める引渡の時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡の延期について異議を述べることはできない。

3 第1項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(特約条項)

第9条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等(別紙)記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第9条の2 乙は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求をすることはできない。

2 前項の契約不適合について、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、引渡しの日から2年以内に項に通知したものに限り、本契約を解除することができる。ただし、前項の契約不適合が乙の責めによるものであるときは、本契約を解除することはできない。

3 第9条(特約条項)の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

(禁止用途)

第10条 乙は、本契約締結の日から10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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定す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、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

2 乙は、本契約締結の日から10年間、売買物件を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77号)第2条第2号に規定する暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されているものの事務所その他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、乙の前条に定める義務の履行状況を把握するため、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく第1項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は前項に定める報告を怠ってはならない。

(違約金)

第12条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

- (1) 前条に定める義務に違反したときは、金【売買代金の10%】円
- (2) 第10条に定める義務に違反したときは、金【売買代金の30%】円

2 前項の違約金は、第16条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第10条に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき
- (2) 役員等が、自己、自社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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
- (5) 役員等が、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とき

3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

4 乙は、甲が第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金等)

第14条 甲は、前条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、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は、返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、償還しない。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が第13条の規定に基づき本契約を解除したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは契約解除時の時価により減損額に相当する金額を、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えているときはその損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第16条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第14条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が本契約に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第18条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第19条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ、決定する。

(裁判管轄)

第20条 本契約に関する訴えの管轄は、愛媛県庁の所在地を管轄区域とする松山地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

愛媛県松山市一番町四丁目4番地2
愛媛県
知事 中村 時 広

買受人(乙)