

富山県有財産売買契約書（案）

売出人富山県（以下「甲」という。）と買受人〇〇〇〇（以下「乙」という。）との間において、次の条項により、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、別紙1に掲げる不動産（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙に売払い、乙はこれを買受けるものとする。

2 乙は、別紙2「補修条件」に掲げる条件を満たす補修を行うものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金〇〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税相当額金〇〇〇〇円）とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結時後、甲の発行する納入通知書により指定する期日までに、契約保証金として金（売買代金の100分の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（以下「契約保証金」という。）は、次条第2項に定める遅延利息及び第13条に定める違約金の予定又はその一部と解釈しない。また、契約保証金には、利息は付さないものとする。

3 甲は、乙が次条第1項に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当するものとする。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、契約保証金を甲に帰属させるものとする。乙の責に帰すべき事由により契約が無効又は履行不能となった場合においても同様とする。

（売買代金納付期限等）

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金（売買代金から契約保証金を差し引いた額）円を、甲の発行する納入通知書により指定する期日までに、甲に支払わなければならない。

2 乙が前項に規定する納付期限までに、売買代金を支払わないときは、甲は、納付期限到来の日の翌日から納付する日までの日数に応じ、納付すべき売買代金の額につき年14.6パーセントの割合で計算した金額を遅延利息として徴収することができるものとする。

（所有権の移転及び登記）

第6条 売買物件の所有権は、令和8年4月1日に乙に移転するものとする。ただし、乙が売買代金（前条第2項の規定による遅延利息を含む。）円の支払を令和8年4月1日までに完了していない場合は、所有権は移転しないものとする。

2 乙は、前項の規定により、所有権が移転したときは、甲に対して売買物件の所有権移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合に要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

3 乙は、第1項の規定により、所有権が移転したときは、速やかに売買物件の表題登記及び所有権保存登記を行うものとし、甲は乙から請求があった場合は、登記に必要な書類を乙に交付するものとする。

(売買物件の引渡)

第7条 甲は、売買物件の所有権が移転した後、速やかに売買物件を乙に引渡し、乙は、直ちに売買物件の受領証を甲に提出するものとする。

2 乙は、売買物件の引受けについては、甲の指示に従わなければならない。

(危険負担)

第8条 乙は、この契約締結の時から売買物件の引渡しの時までの間において、乙の責めに帰する理由により売買物件が滅失し、又は毀損した場合には、甲に対して売買代金の減免の請求及び契約の解除をすることができないものとする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、この契約締結後、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、売買物件の修補、代替物の引渡しもしくは不足分の引渡しによる履行の追完請求、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第10条 乙及びその譲受者等の所有者並びにそれらの所有者から使用を認められた者は、売買物件について、将来にわたり、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（以下「暴力団」という。）その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用し、又は使用させてはならない。

(契約の履行)

第11条 乙は、提案書に基づく提案事業の履行の義務を負い、当該提案事業に基づき、建築、事業経営等を行わなければならない。

2 乙は、売買物件の引渡しの日から15年を経過する日まで提案事業に係る売買物件の利用を行わなければならない。

3 乙は、売買物件の引渡しの日から15年を経過する日までの間、甲の承認を得ずに、売買物件の所有権を第三者に移転してはならない。

4 乙は、売買物件の引渡しの日から15年を経過する日までの間、売買物件に係る質権、使用貸借権その他の権利を設定しようとするときは、あらかじめ文書により甲の承認を受けなければならない。この場合において、甲は、乙の行為が適当でないと認めるときは、一定の条件を付して承認し、又は承認しないことができる。

5 乙が、売買物件の全部又は一部を賃貸、使用貸借等他人の利用に供しようとするときも、前項と同様とする。

(実地調査等)

第 12 条 甲は、売買物件の引渡しの日から 15 年間は、前 2 条に定める履行状況を確認するため、随時乙に報告を求め、実地調査を行うことができる。

2 乙は、正当な理由なくして前項に定める実地調査を拒み、妨げ、又は忌避してはならない。

(違約金)

第 13 条 乙は、前条第 2 項に定める義務に違反したときは、違約金として甲に金 (売買代金の 100 分の 30 又) 円を支払うものとする。

(催告による解除)

第 14 条 甲は、前条の規定にかかわらず、乙がこの契約定める義務（以下この条及び次条において「債務」という。）を履行しない場合は相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。ただし、その期間を経過したときにおける債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

(催告によらない解除)

第 15 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、前条の催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 債務の全部の履行が不能であるとき。
- (2) 乙がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 債務の一部の履行が不能である場合又は乙がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
- (4) 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、乙が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、乙がその債務の履行をせず、甲が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (6) 取締役等（法人における役員（乙が支店若しくは事業所である場合にはその代表者を含む。）をいう。以下この条において同じ。）が、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（以下この条において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (7) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (8) 取締役等が自己、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した等と認められるとき。

(9) 取締役等が、暴力団若しく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等直接的若しく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認められるとき。

(10) 取締役等が、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認められるとき。

(11) 取締役等が、相手方が暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用しているとき。

(原状回復義務及び返還金等)

第 16 条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、甲の指定する期日までに売買物件を解体撤去しなければならない。ただし、甲が売買物件を解体撤去させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

(1) 甲と乙が別途契約を締結する借地契約（以下、「借地契約」という。）における貸付期間の満了日である令和 23 年 3 月 31 日が到来したとき

(2) 借地契約について、契約が解除されたとき

(3) 甲が前 2 条の規定により解除権を行使したとき

2 乙は、前項の規定により売買物件を解体撤去する場合は、甲の指定する期日までに売買物件の滅失登記の承諾書その他甲が指示する書類を作成した上で、甲に提出しなければならない。

3 甲は、前条の規定により解除権を行使したときは、乙が支出した一切の費用を負担しない。

(損害賠償)

第 17 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は、第 13 条の規定とは別にその損害の賠償を請求することができる。

(契約の費用)

第 18 条 所有権の移転登記に要する費用その他この契約により生じる用は、乙の負担とする。

(裁判の管轄)

第 19 条 この契約に関する紛争については、甲の所在地を管轄する富山地方裁判所を第一審の裁判所とする。

(協議)

第 20 条 この契約に関して疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書 2 通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その

1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 売出人 富山市安住町 2 番 14 号
富山県知事 新 田 八 朗 印

乙 買受人 住 所
氏 名 印

別途【参考資料 6】
一覧のとおり

補修条件

1 支柱の補修条件

買受人〇〇〇〇は、富山県有財産売買契約により契約した売買物件の引渡しが行われた日から1年以内を期限とし、下記のとおり指定する補修条件を満たす工事を乙の負担で完成すること。

引渡しを行う売買物件のうち「支柱」について、補修工事終了後事業運営上使用する形態（支柱の高さや支柱に付随するネット張りの有無等、運営事業に応じた支柱（その他付随する設備等）の活用形態をいう。）で、応力計算の結果支柱に損傷が認められる風速（補修工事終了後の支柱鋼管の肉厚や支柱の高さ等の情報から応力計算を行うことで導出される、支柱に損傷が認められる風速をいう。）が「風速 15 m/s」以上となるような状態にすること。

2 その他条件

「1 支柱の補修条件」に挙げた条件のほか、下記の条件を遵守すること。

- ・ 支柱の補修における工事手法及び重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出等、処分等について、各種関係法令等を遵守すること。
- ・ 敷地内への重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出等にあたっては、事前に関係行政機関と十分協議することとし、周辺道路をはじめこれらの運搬車両が通過する沿道地域に対する騒音、振動、砂埃等による悪影響を及ぼすことのないよう十分に配慮すること。（必要に応じて工損調査等を実施すること。）
- ・ 作業期間中は、敷地内の周辺住民や隣接道路の通行人の安全確保及びプライバシーの確保に配慮すること。なお、周辺住民や自治会等への説明、調整対応等については買受人の責任においてをもって十分に行い、事業の前後に関わらず紛争等が生じた場合は、買受人の責任と費用負担において対応し解決すること。
- ・ 支柱の補修工事を第三者に請け負わせる場合には、当該請負業者に対し、事業計画に定める内容について、十分に理解・遵守させること。
- ・ 支柱の補修工事が完成した後、富山県に工事内容がわかる書類（図面、仕様書、必要な場合は応力計算の根拠資料等）を提出すること。
- ・ このほか記載のない事項については、富山県との協議のうえ決定すること。