

## 県有財産売買仮契約書(案)

売主長野県（以下「甲」という。）と買主〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により、県有財産の売買仮契約を締結する。

（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、次のとおりとする（「旧自治研修所（旧県庁舎）有効活用促進事業仕様書」2（1）のとおり）

	所在地	長野県長野市大字上ヶ屋麓原2471-8
建 物	竣 工 年	大正2年（1913年）
	移 築 年	昭和40年（1965年）8月
	建築面積	1,244.48㎡
	延べ面積	2,197.36㎡
	構 造	木造モルタル2階建
工作物 その他	塔及び柱	掲揚塔 3本
	電 灯	2本
	煙突、建物に付帯する上下水道設備、電気設備、給湯設備、流し台、風呂、便器その他設備及び擁壁、圍障、庭木その他造作物並びに管理用の囲い（杭及びロープ）、消火栓、埋設管、浄化槽その他埋設物、倉庫及びその他雑屋建、灯油タンク等 一式	
	施設備品及び物品 一式	

（売買代金）

**第3条** 売買代金は、金〇〇〇〇円とする。

（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額〇〇〇円）

2 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書により、〇年〇月〇日までに甲に支払わなければならない。

〇県の支援を受ける場合

（県の支援）

第3条の2 県の支援額については、別途定める「旧自治研修所（旧県庁舎）有効活用促進事業補助金交付要綱」の規定に基づくものとする。

〇売買代金が有償の場合

（契約保証金）

**第4条** 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金〇〇〇〇円を甲に納入しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第19条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。
- 3 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。
- 4 甲は、乙が第3条第2項及び第12条第2項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。
- 5 甲は、乙が第3条第2項に定める義務を履行したときは、遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付するものとする。

○ 契約保証金の納入を免除する場合

**第4条** 契約保証金は金〇〇〇〇円とし、その納入は免除する。ただし、乙が第3条及び第12条第2項に定める義務を履行しない場合は、契約保証金に相当する金額を違約金として甲に納入しなければならない。

(所有権の移転)

○ 売買代金が有償の場合

**第5条** 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したとき、乙に移転するものとする。

○ 売買代金が無償の場合

**第5条** 売買物件の所有権は、本契約を締結したとき、乙に移転するものとする。

(売買物件の引渡し)

**第6条** 甲は、売買物件の所有権が移転した日に、当該物件をその所在する場所において乙に引渡し、乙は、当該物件の受領書を甲に提出するものとする。

(危険負担)

**第7条** 乙は、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、甲の責に帰することができない事由により滅失又は損傷した場合は、甲に対し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。

(契約不適合責任)

**第8条** 甲は、売買物件を現況有姿で乙に引き渡すものとし、乙は本契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額、損害賠償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。

(容認事項)

**第9条** 乙は、次の各号に掲げる事項を確認し、承認の上、本物件を購入するものとする。

(1) 本物件の周辺環境、近隣関係及び本物件に係る法令に基づく制限は引渡し後に変化する可能性があること。

(2) 本物件は、建築から相当の年数が経過しており、躯体・基本的構造部分や附帯設備等は相応の自然損耗や経年変化が認められること。引渡し後に自然損耗や経年変化等を原因として不具合や故障等が判明した場合、その補修等の費用は乙が負担するものであること。

- (3) 本物件の土壌汚染の状況は、調査を行っておらず、土壌汚染の有無は不明であること。万一、引渡し後に土壌汚染が判明した場合、乙は、その除去等に要する費用を全額負担すること。
- (4) 本件建物のアスベストの使用は、調査を行っておらず、アスベストの有無は不明であること。万一、アスベストが含まれていた場合、乙は、廃棄物処理法、建設リサイクル法等の関係法令により定められている、アスベストに対する措置を講じる義務を負うものであること。また、乙は、アスベストが含まれていたことで生じる解体、改修に要する費用を全額負担すること。
- (5) 本物件の地下埋設物の状況は、調査を行っておらず、地下埋設物の有無は不明であること。万一、引渡し後に地下埋設物の存在が判明した場合、乙は、その対策に要する費用を全額負担すること。
- (6) 本物件を所在地で使用する場合、乙は、所属する地域の町内会等の取決めに従うこと。

(用途の制限)

**第10条** 乙は、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及び同条第11項に規定する接客業務受託営業並びに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、同条第6号に規定する暴力団員の事務所の用、騒音・振動その他周辺環境に支障を及ぼす利用及びその他公序良俗に反する利用に供してはならない。

(指定用途)

**第11条** 乙は、売買物件を、直接、普通財産譲渡申請書に記載した事業計画どおりの事業（〇〇〇〇）の用途（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。

(指定期日)

**第12条** 乙は、〇年〇月〇日（以下「指定期日」という。）までに売買物件を指定用途に供しなければならない。

**○ 施設を解体及び撤去する場合**

2 乙は、施設を解体及び撤去する場合は、〇年〇月〇日までに売買物件を解体し、地域外に撤去し、かつ、その跡地の整理を完了しなければならない。

(指定期間)

**第13条** 乙は、売買物件を前条に定める期日（第14条の規定により前条に定める期日を延期したときは、延期したその日）から5年間引き続き指定用途に供しなければならない。

2 前項に定める期間中に、不可抗力その他真にやむを得ない事由により、一定期間売買物件を指定用途に供することができない場合は、当該一定期間だけ、前項に定める

期間を延長するものとする。

(指定期日、指定用途の変更等)

**第14条** 乙は、不可抗力による売買物件の滅失、損傷、その他真にやむを得ない事由により第11条に定める指定用途の変更若しくは解除、第12条に定める指定期日の変更又は第13条に定める指定期間の変更を必要とするときは、事前に詳細な事由を付した文書をもって甲の承認を求めなければならない。ただし、天災等による場合は、すみやかに、甲の承認を求めるものとする。

2 前項の規定による乙の申請に対する甲の承認は、文書によるものとする。

3 甲が、前項の規定により指定用途の変更又は解除をする場合、乙は、甲の請求する金額を甲に納入しなければならない。

4 甲が第2項の承認をした場合は、第15条の規定を適用しない。

(売買物件の貸付け等)

**第15条** 乙は、売買物件を第三者に貸し付けるときは、前条に定められた義務を、その賃借人に承継させなければならない。

(実地調査等)

**第16条** 甲は、第13条に定める期間が満了するときまで、毎年1回期日を指定し、所要の報告若しくは資料の提出を求め報告させるものとする。

2 前項以外にも、甲は必要に応じて、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、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。

#### ○ 施設を解体及び撤去する場合

(実地調査等)

**第16条** 甲は、解体及び撤去並びに跡地の整理が完了する時まで、必要に応じて、実地に調査し又は乙に対して所要の報告を求めることができる。この場合、乙は、実地調査を拒み若しくは妨げ又は報告を怠ってはならない。

(契約の解除)

**第17条** 甲は、次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 乙が、本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）に該当する旨の通報を警察から甲が受けたとき。

(原状回復等)

**第18条** 乙は、前条の規定により本契約を解除されたときは、甲の指定する期日までに、売買物件を、原状において甲に返還するとともに、当該物件を組成していた素材のうち返還できない部分があるときは、当該素材価格相当額を甲に支払うものとする。

2 甲は、前条の規定により本契約を解除した場合は、収納済の売買代金を乙に返還するものとする。

3 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

4 甲は、前条の規定により本契約を解除した場合において、乙が売買物件に投じた解体費その他の費用があってもこれを乙に返還しないものとする。

(損害賠償)

**第19条** 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、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。

(返還金の相殺)

**第20条** 甲は、第18条第2項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が、同条第1項又は前条の規定により甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部を返還金と相殺するものとする。

(契約の費用)

**第21条** 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(暴力団員又は暴力団関係者から不当介入を受けた場合における措置義務)

**第22条** 乙は、本契約の履行に当たり暴力団員又は暴力団関係者から不当要求又は業務妨害等の不当介入を受けたときは、これを拒否し、速やかに所轄の警察署に通報して捜査上必要な協力を行うとともに、その内容を甲に報告しなければならない。

(疑義の決定)

**第23条** 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議の上、決定するものとする。

(裁判の管轄)

**第24条** 本契約に関する訴訟は、長野県庁所在地を管轄する長野地方裁判所に提訴するものとする。

○県の支援を受ける場合

なお、県の歳出の予算について、長野県議会の議決があったとき、この契約書を地方自治法第234条第5項に規定する契約書とみなす。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

○年○月○日

売主 長野県知事 氏 名 印

買主 住 所 氏 名 印