

【契約保証金無】

※ 特約条項については、入札案内書7～8ページを御確認ください。

収入
印紙

売契第 号

国有財産売買契約書(案)

売払人国（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	摘要
		m ²	

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2条 売買代金は、金 円 [うち消費税及び地方消費税相当額金 円] とする。

（代金の支払い）

第3条 乙は、売買代金を本契約締結と同時に甲に支払わなければならない。

2 前項の売買代金のうち、金 円は、入札保証金より充当するものとする。

（登記嘱託請求書等）

第4条 乙は、本契約締結の際にあらかじめ登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の現金領収証書を甲に提出しなければならない。

（所有権の移転）

第5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。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に売買物件の引き渡しがあったものとする。

【契約保証金無】

（特約条項）

第7条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙3）記載の内容であることを了承した上、売買物件を買い受けるものとする。

（契約不適合責任）

第7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。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

- 1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
- 2) 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、甲は修補責任を負わない。
- 3) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。
- 4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
- 5) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。
- 6) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

3 乙が本契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。

4 第7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。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第8条 乙は、売買物件を本契約の締結の日から10年間、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。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序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者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、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又は売買物件を第三者に貸してはならない。

【契約保証金無】

(実地調査等)

第9条 甲は、乙の前条に定める公序良俗に反する使用等に関して、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、正当な理由なく前2項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第10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 金(売買代金の1割)円

(2) 第8条に定める義務に違反したとき 金(売買代金の3割)円

2 前項の違約金は第11条第4項及び第14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11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8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

【契約保証金無】

(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12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13条 乙は、甲が第11条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状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、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損傷しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を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14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できる。

(返還金の相殺)

第15条 甲は、第12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を相殺する。

(契約の費用)

第16条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(契約内容の公表)

第17条 乙は、本契約締結後、別紙2に掲げる契約内容を甲が公表することに同意するものとする。

【契約保証金無】

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第18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。

2 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上、決定する。

(裁判管轄)

第19条 本契約に関する訴えの管轄は、北陸財務局（〇〇財務事務所）所在地を管轄区域とする金沢（〇〇）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、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売出人 国
(分任) 契約担当官

買受人 住所(所在地) 印
氏名(名称) 印

※ 部分は、契約時に記入する部分です(建物・工作物等に係る消費税及び地方消費税相当額については、国が算定した額を記載します)。

※ 買受人の氏名(名称)については、入札書に記載されたものと同一になります。所有権移転登記も同一の名義で行うこととなります。

【契約保証金無】

別紙1

土地の内訳

所在地	登記地目	数量	登記数量
		m ²	m ²
		m ²	m ²

建物の内訳

種目	構造	数量	登記簿記載事項				
			所在	家屋番号	種類	構造	床面積
		建 m ² 延 m ²					1階 m ² 2階 m ²

工作物の内訳

種目	構造	数量	備考

立木竹の内訳

種目	数量	備考

【契約保証金無】

別紙 2

契約書第 17 条で記載した「別紙 2 に掲げる契約内容」は以下のとおり。

- ・所在地
- ・登記地目（建物付土地の場合は登記地目及び種類）
- ・面積（建物付土地の場合は土地面積及び建物面積）
- ・応札者数
- ・開札結果
- ・不落等随契の有無
- ・契約年月日
- ・契約金額
- ・契約相手方の法人・個人の別（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名）
- ・契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）
- ・価格形成上の減価要因（国の予定価格（予算決算及び会計令第 80 条の規定に基づき定める予定価格をいう。）の算定に当たり、地下埋設物、土壌汚染等の物件の状況又は建物解体撤去を減価要因とした場合のその要因）
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

別紙 3

（例）

- 1 契約締結時交付資料
 - ・ 物件調書（案内図、明細図含む）
- 2 物件引渡し時に交付する資料
 - ・ 土地境界確認書（原本証明）

【契約保証金有】

※ 特約条項については、入札案内書7～8ページを御確認ください。
△ 111号物件については、下線（波線）部分を追加します。

収入
印紙

(労特) 売契第 号

国有財産売買契約書(案)

売払人国（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産の売買契約を締結する。

(売買物件)

第1条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	摘要
		m ²	

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2条 売買代金は、金 円 [うち消費税及び地方消費税相当額金 円] とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、本契約締結しようとするとき、契約保証金として金 円を甲に納付しなければならない。

- 前項の契約保証金のうち、金 円は入札保証金より充当する。
- 第1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。
- 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当する。
- 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国庫に帰属させることができる。

(代金の支払い)

第4条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金の額を除いた金 円を、甲（歳入徴収官 厚生労働省福井労働局長）の発行する納入告知書により令和 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

【契約保証金有】

(登記嘱託請求書等)

第5条 乙は、本契約締結の際にあらかじめ登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の現金領収証書を甲に提出しなければならない。

(所有権の移転)

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。

(売買物件の引渡し)

第7条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に売買物件の引き渡しがあったものとする。

(特約条項)

第8条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙3）記載の内容であることを了承した上、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第8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。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

- 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
 - 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、甲は修補責任を負わない。
 - 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。
 - 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
 - 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。
 - 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。
- 2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。
- 3 乙が本契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。
- 4 第8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。

(危険負担)

第9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、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不

【契約保証金有】

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、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しの本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡し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。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、売買物件を本契約の締結の日から10年間、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。)若しくは法律の規定に基づき公の秩序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者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、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又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、乙の前条に定める公序良俗に反する使用等に関して、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、正当な理由なく前2項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出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 金(売買代金の1割)円
 - (2) 第10条に定める義務に違反したとき 金(売買代金の3割)円
- 2 前項の違約金は第13条第4項及び第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。

【契約保証金有】

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条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状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、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損傷しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

【契約保証金有】

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を相殺する。

(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費用は、乙の負担とする。

(契約内容の公表)

第19条 乙は、本契約締結後、別紙2に掲げる契約内容を甲が公表することに同意するものとする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第20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。

2 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上、決定する。

(裁判管轄)

第21条 本契約に関する訴えの管轄は、北陸財務局(〇〇財務事務所)所在地を管轄区域とする金沢(〇〇)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、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売払人 国
(分任) 契約担当官

買受人 住所(所在地) 印
氏名(名称)

※ 部分は、契約時に記入する部分です(建物・工作物等に係る消費税及び地方消費税相当額については、国が算定した額を記載します)。

※ 買受人の氏名(名称)については、入札書に記載されたものと同一になります。所有権移転登記も同一の名義で行うこととなります。

【契約保証金有】

別紙1

土地の内訳

所在地	登記地目	数量	登記数量
		m ²	m ²
		m ²	m ²

建物の内訳

種目	構造	数量	登記簿記載事項				
			所在	家屋番号	種類	構造	床面積
		建 m ²					1階 m ²
		延 m ²					2階 m ²

工作物の内訳

種目	構造	数量	備考

立木竹の内訳

種目	数量	備考

【契約保証金有】

別紙2

契約書第19条で記載した「別紙2に掲げる契約内容」は以下のとおり。

- ・所在地
- ・登記地目（建物付土地の場合は登記地目及び種類）
- ・面積（建物付土地の場合は土地面積及び建物面積）
- ・応札者数
- ・開札結果
- ・不落等随契の有無
- ・契約年月日
- ・契約金額
- ・契約相手方の法人・個人の別（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名）
- ・契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）
- ・価格形成上の減価要因（国の予定価格（予算決算及び会計令第80条の規定に基づき定める予定価格をいう。）の算定に当たり、地下埋設物、土壌汚染等の物件の状況又は建物解体撤去を減価要因とした場合のその要因）
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

別紙3

（例）

- 1 契約締結時交付資料
 - ・ 物件調書（案内図、明細図含む）
- 2 物件引渡し時に交付する資料
 - ・ 土地境界確認書（原本証明）

【契約保証金無】

県有財産売買契約書(案)

売払人 福井県（以下「甲」という。）と買受人 [REDACTED]（以下「乙」という。）は、県有財産の売買について次の条項のとおり契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲および乙は、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 売買物件は、次のとおり。

所在	地番	地目	実測面積
福井県福井市川尻町40字	1番3	原野	2,957.33 m ²

(売買代金)

第3条 乙が甲に支払う売買代金は、金 [REDACTED] 円〔うち消費税及び地方消費税相当額金 [REDACTED] 円〕とする。

(売買代金の納付)

第4条 乙は、売買代金を本契約締結と同時に甲の発行する納入通知書に基づき納付しなければならない。

(契約保証金)

第5条 甲は、乙が納付すべき契約保証金を免除する。

(土地の面積)

第6条 甲と乙は、本物件については実測面積で売買する。

(所有権の移転および登記の嘱託)

第7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、所有権移転までに、登録免許税相当額の領収証書または印紙を添えて所有権移転登記を甲に請求し、甲は、乙が第13条の2第1項の義務を履行し、かつ、売買物件の所有権が移転した後、遅延なく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8条 売買物件の引渡しは現況のまま行うものとする。

2 売買物件は、前条第1項の規定により所有権が移転した時、乙に対し完全に引き渡されたものとする。

【契約保証金無】

(危険負担)

第9条 本契約締結の時から前条に定める引渡しの時までの間において、売買物件が天災地変その他甲または乙のいずれの責めに帰すことのできない事由により滅失または損傷し、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渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡し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。

(土地の定着物の所有権)

第10条 土地と一体となった工作物、立竹木等で、土地そのものの構成部分とみられるものは、土地の所有権に含むものとする。

(所有権以外の権利)

第11条 甲は、売買物件に質権、抵当権その他担保の設定などがある場合には、引渡期限までに抹消するものとする。

(契約不適合責任)

第12条 乙は、本契約締結後、売買物件が種類、品質また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、甲に対し、売買物件の補修、代替物の引渡しまたは不足分の引渡しによる履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求および契約の解除をすることができないものとする。

(特則)

第13条の1 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項に定める風俗営業および、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なら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の事務所の用に供してはならない。また、それらの用に供する目的で、売買物件について第三者に対して一切の権利の設定または所有権の移転をしてはならない。

第13条の2 乙は、国が所有する福井市両橋屋町32字49番外3筆(土地面積29,943.95 m²)について、令和7年12月26日までに土地売買契約(以下、「国との土地売買契約」という。)を締結しなくてはならない。

2 国との土地売買契約が解除されることとなった場合は、その理由に関わらず、前項に定める義務は履行されなかったものとみなす。

(違約金)

第14条 乙は、第13条の1に定める義務に違反したときは、金(契約金額の10/100)円を違約金として甲に支払わなければならない。

【契約保証金無】

2 前項の違約金は、第17条に定める損害賠償額の予定またはその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないとき、および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または同条第2号に規定する暴力団もしくは暴力団員と密接な関係を有していると認められるときは、本契約を解除することができる。

(乙の原状回復義務)

第16条 乙は、甲が前条の規定により解除権を行使したときは、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、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が減失または毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を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承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第17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。

(契約の費用)

第18条 本契約の締結および履行等に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

(契約内容の公表)

第19条 乙は、本契約締結後、別紙1に掲げる契約内容を国が公表することに同意するものとする。

(関係規則の適用)

第20条 本契約においては、本契約に定めるもののほか、福井県公有財産等管理規則（昭和39年福井県規則第15号）および福井県財務規則（昭和39年福井県規則第11号）の適用を受けるものとする。

(紛争等の解決)

第21条 本契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を所管する裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第22条 本契約について疑義のある事項またはこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

【契約保証金無】

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙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

(甲) 売出人 福井県福井市大手3丁目17番1号
福井県知事 杉本 達治

(乙) 買受人 住所（所在地）
氏名（名称） 印

※ 部分は、契約時に記入する部分です（建物・工作物等に係る消費税及び地方消費税相当額については、国が算定した額を記載します）。

※ 買受人の氏名（名称）については、入札書に記載されたものと同一になります。所有権移転登記も同一の名義で行うこととなります。

【契約保証金無】

別紙 1

契約書第 19 条で記載した「別紙 1 に掲げる契約内容」は以下のとおり。

- ・所在地
- ・登記地目（建物付土地の場合は登記地目及び種類）
- ・面積（建物付土地の場合は土地面積及び建物面積）
- ・応札者数
- ・開札結果
- ・不落等随契の有無
- ・契約年月日
- ・契約金額
- ・契約相手方の法人・個人の別（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名）
- ・契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）
- ・価格形成上の減価要因（国の予定価格（予算決算及び会計令第 80 条の規定に基づき定める予定価格をいう。）の算定に当たり、地下埋設物、土壌汚染等の物件の状況又は建物解体撤去を減価要因とした場合のその要因）
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

【契約後契約保証金を納付し、30日以内に売買代金を支払う場合】

県有財産売買契約書(案)

売出人 福井県（以下「甲」という。）と買受人 []（以下「乙」という。）は、県有財産の売買について次の条項のとおり契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲および乙は、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 売買物件は、次のとおり。

所在	地番	地目	実測面積
福井県福井市川尻町40字	1番3	原野	2,957.33 m ²

（売買代金）

第3条 乙が甲に支払う売買代金は、金 [] 円〔うち消費税及び地方消費税相当額金 [] 円〕とする。

（売買代金の納付）

第4条 乙は、売買代金を本契約締結日から起算して30日以内に甲の発行する納入通知書に基づき納付しなければならない。

（契約保証金）

第5条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金〔契約金額の10/100以上〕円を甲に納付しなければならない。

- 第1項の契約保証金は、売買代金納付後還付するものとする。
- 乙が前条に定める義務を履行しないときは、契約保証金は、県に帰属するものとする。なお、第15条により甲が本契約を解除した場合であっても県に帰属した契約保証金は返還しない。

（土地の面積）

第6条 甲と乙は、本物件については、実測面積で売買する。

（所有権の移転および登記の嘱託）

第7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。

- 乙は、所有権移転までに、登録免許税相当額の領収証書または印紙を添えて所有権移転登記を甲に請求し、甲は、乙が第13条の2第1項の義務を履行し、かつ、売買物件の所有権が移転した後、遅延なく所有権移転登記を嘱託するものとする。

【契約後契約保証金を納付し、30日以内に売買代金を支払う場合】

（売買物件の引渡し）

第8条 売買物件の引渡しは現況のまま行うものとする。

- 売買物件は、前条第1項の規定により所有権が移転した時、乙に対し完全に引き渡されたものとする。

（危険負担）

第9条 本契約締結の時から前条に定める引渡しの時までの間において、売買物件が天災地変その他甲または乙のいずれの責めに帰すことのできない事由により滅失または損傷し、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。

- 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渡しの本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

- 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。

（土地の定着物の所有権）

第10条 土地と一体となった工作物、立竹木等で、土地そのものの構成部分とみられるものは、土地の所有権に含まれるものとする。

（所有権以外の権利）

第11条 甲は、売買物件に質権、抵当権その他担保の設定などがある場合には、引渡期限までに抹消するものとする。

（契約不適合責任）

第12条 乙は、本契約締結後、売買物件が種類、品質また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、甲に対し、売買物件の補修、代替物の引渡しまたは不足分の引渡しによる履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求および契約の解除をすることができないものとする。

（特則）

第13条の1 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項に定める風俗営業および、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なら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の事務所の用に供してはならない。また、それらの用に供する目的で、売買物件について第三者に対して一切の権利の設定または所有権の移転をしてはならない。

【契約後契約保証金を納付し、30日以内に売買代金を支払う場合】

第13条の2 乙は、国が所有する福井市両橋屋町32字49番外3筆（土地面積29,943.95㎡）について、令和7年12月26日までに土地売買契約（以下、「国との土地売買契約」と言う。）を締結しなくてはならない。

2 国との土地売買契約が解除されることとなった場合は、その理由に関わらず、前項に定める義務は履行されなかったものとみなす。

（違約金）

第14条 乙は、第13条の1に定める義務に違反したときは、金（契約金額の10/100）円を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第17条に定める損害賠償額の予定またはその一部と解釈しない。

（契約の解除）

第15条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないとき、および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または同条第2号に規定する暴力団もしくは暴力団員と密接な関係を有していると認められるときは、本契約を解除することができる。

（乙の原状回復義務）

第16条 乙は、甲が前条の規定により解除権を行使したときは、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、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失または毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を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承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第17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。

（契約の費用）

第18条 本契約の締結および履行等に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

（契約内容の公表）

第19条 乙は、本契約締結後、別紙1に掲げる契約内容を国が公表することに同意するものとする。

（関係規則の適用）

第20条 本契約においては、本契約に定めるもののほか、福井県公有財産等管理規則（昭和39年福井県規則第15号）および福井県財務規則（昭和39年福井県規則第11号）の適用を受けるものとする。

【契約後契約保証金を納付し、30日以内に売買代金を支払う場合】

（紛争等の解決）

第21条 本契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を所管する裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

（疑義等の決定）

第22条 本契約について疑義のある事項またはこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙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

（甲）売払人 福井県福井市大手3丁目17番1号
福井県知事 杉本 達治

（乙）買受人 住所（所在地）
氏名（名称） 印

※ 部分は、契約時に記入する部分です（建物・工作物等に係る消費税及び地方消費税相当額については、国が算定した額を記載します）。

※ 買受人の氏名（名称）については、入札書に記載されたものと同一になります。所有権移転登記も同一の名義で行うこととなります。

【契約後契約保証金を納付し、30日以内に売買代金を支払う場合】

別紙1

契約書第19条で記載した「別紙1に掲げる契約内容」は以下のとおり。

- ・所在地
- ・登記地目（建物付土地の場合は登記地目及び種類）
- ・面積（建物付土地の場合は土地面積及び建物面積）
- ・応札者数
- ・開札結果
- ・不落等随契の有無
- ・契約年月日
- ・契約金額
- ・契約相手方の法人・個人の別（契約相手方が地方公共団体の場合は当該団体名）
- ・契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）
- ・価格形成上の減価要因（国の予定価格（予算決算及び会計令第80条の規定に基づき定める予定価格をいう。）の算定に当たり、地下埋設物、土壌汚染等の物件の状況又は建物解体撤去を減価要因とした場合のその要因）
 - ・都市計画区域
 - ・用途地域
 - ・建蔽率
 - ・容積率