

徳島県県有財産売買契約書

売払人 徳島県（以下「甲」という。）と買受人 【落札者】（以下「乙」という。）とは、次の条項により徳島県県有財産の売買契約を締結する。

【※建物等の解体撤去を条件とする場合

売払人 徳島県（以下「甲」という。）と買受人 【落札者】（以下「乙」という。）とは、次の条項により徳島県県有財産の解体撤去を条件とする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 売買契約の目的物（以下「売買物件」という。）は、次のとおりとする。

【※入札物件により記載が異なります。】

土地	所在地	地番	地目	地積		
				登記簿	実測	
				m ²	m ²	
建物	所在地	構造	面積		備考	
			建て	延べ		
			m ²	m ²	建物の付帯設備、工作物を含む	

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 【落札金額】 円とする。

（延滞金の徴収）

第4条 乙は、前条の売買代金を、その支払期日までに支払わないときは、売買代金についてその翌日から支払の日までの日数に応じ、年5パーセントの割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金を甲に支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、じゅん年の日を含む期間についても、365日の割合とする。ただし、当該延滞金の額が100円未満であるときは、この限りでない。

（契約保証金）

第5条 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金として金 _____ 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18条に定める損害賠償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、利息を付けない。

4 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第3条の売買代金の一部に充当するものとする。

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。

(売買代金の支払)

第6条 乙は、第3条の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額を、甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

(所有権の移転)

第7条 売買物件の所有権は、乙が第3条の売買代金（第4条の延滞金がある場合は、これを含む。）の支払を完了した時に、乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第8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ときに、売買物件を乙に引き渡す。

(所有権の移転登記)

第9条 乙は、第7条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに登録免許税相当額の印紙又は現金領収証書を甲に提出の上、甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権の移転登記を囑託するものとする。

2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第10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において、売買物件が、乙の責め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、甲に対して売買物件の修補又は売買代金の減免を請求することができる。

2 乙は、前項に定める修補が困難であり、本契約の目的を達成することができないときは、本契約を解除することができる。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、この契約締結後、売買物件について種類、品質又は数量の不足その他契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、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。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、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について、売買物件の引渡しの日から2年以内に、甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(用途制限)

第12条 乙は、この契約締結の日から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営業の用に供してはならない。

2 乙は、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の事務所の用に供してはならない。

3 乙は、売買物件を無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供してはならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、前条に定める特約に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、物件を調査し、又は利用状況等に係る報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、調査を受入れ、又は売買物件の利用状況等を直ちに甲に報告若しくは資料を提出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14条 乙は、第12条に定める義務に違反したときは、金【落札金額の3割】円を、違約金として甲に対し支払わなければならない。
- 2 乙は、前条第2項に定める義務に違反して調査を拒み、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たときは、金【落札金額の1割】円を違約金として、甲に対し支払わなければならない。
- 3 前2項の違約金は、第18条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

- 第15条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。
- (1) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 乙が暴力団（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をいう。以下同じ。）若しくは暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき、又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者であるとき。

(返還金等)

- 第16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、この返還金には、利息を付けない。
- 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17条 乙は、甲が第15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たときは、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た場合には、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項の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、売買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18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、乙に対してその損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

- 第19条 甲は、第16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、乙が第14条に定める違約金又は第17条第2項若しくは前条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20条 この契約の締結、履行等に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(裁判管轄)

- 第21条 この契約に関する第一審の訴えの管轄は、徳島地方裁判所とする。

(疑義の決定)

第22条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上、決定する。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 徳島県

徳島県知事 後藤田 正純

乙 住所

氏名