

県有財産売買仮契約書（案）

売出人 静岡県（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 甲及び乙は、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 甲は、その所有する次に掲げる物件（以下「当該物件」という。）を、乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

所在地	種類	面積（㎡）
静岡市清水区興津清見寺町 1386 番地先ほか	土地	33,685.91

（売買代金の額）

第3条 当該物件の売買代金は、金 円とする。

（売買代金の納付方法、納期限）

第4条 乙は、前条に定める売買代金を、甲が発行する納入通知書により、契約が成立した日から起算して、1か月以内に甲が指定する金融機関に納付しなければならない。ただし、納期限が日曜日若しくは土曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日又は12月29日から翌年の1月3日までの日（同法に規定する休日を除く。）に該当するときは、これらの日の翌日を当該納期限とみなす。

2 乙は、前項に定める納期限までに納付しなかったときは、その納期限の翌日から納付した日まで売買代金に年10.75パーセントの割合を乗じて算出した金額を、遅延利息として甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第5条 当該物件の所有権は、売買代金を完納した日に移転するものとする。

2 所有権移転登記は、売買代金完納後、乙の請求に基づき甲が所轄法務局に嘱託して行うものとし、これに要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

（当該物件の引渡し）

第6条 甲は、当該物件の所有権が乙に移転した後、甲乙双方が定める日に、その所在する場所において乙に引き渡すものとする。

(特則)

第7条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当した場合は、契約を解除することができる。

一 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。以下「法」という。)第2条第2号に該当する団体(以下「暴力団」という。)

二 個人又は法人の代表者が暴力団員等(法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。)である者

三 法人の役員等(法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。)が暴力団員等である者

四 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与える目的をもって暴力団の利用等をしている者

五 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者

六 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者

七 当該物件を取得するために、暴力団又は暴力団員等を利用している者

八 当該物件を、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、暴力団の事務所及び無差別大量殺人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を受けた団体の事務所の用に供したとき。

2 甲は、前項に規定する事項について必要があると認めるときは、当該物件について、実地に調査し、又は所要の報告を求めることができる。この場合、乙は、その調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(指定用途)

第8条 乙は、当該物件を、静岡県の管理する港湾の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例(昭和39年静岡県条例第48号)の別表(第3条関係)の分区「商港区」の右欄(1)及び(2)に規定された構築物(以下「指定用途」という。)且つ港湾計画に規定された効率的な流通業務を特に促進する区域(国際海上コンテナ輸送に係る貨物の荷さばきであって、流通加工を伴うものの用に供する荷さばき施設等)として、流通施設用地等の用途に供しなければならない。

(指定用途に供すべき始期)

第9条 乙は、当該物件を、所有権移転後2年以内に指定用途に供さなければならない。ただし、乙が2年以内に指定用途に供することが難しいと甲が認めた場合は、建設計画における完成予定日から1年を超えない範囲内で指定用途に供さなければならない。

(指定用途に供すべき期間)

第10条 乙は、当該物件を前条に定める期日から5年間引き続き指定用途に供さなければならない。

(指定期日等の変更の承認)

第11条 乙は、不可抗力その他真にやむを得ない理由により、第9条に定める指定期日の変更又は第10条に定める期間の変更を必要とするときは、速やかにその理由を付した書面をもって甲の承認を求めなければならない。

2 乙は、不可抗力による当該物件の滅失又は損傷その他真にやむを得ない理由により、第8条に定める指定用途の変更又は解除を必要とするときは、速やかにその理由を付した書面をもって甲の承認を求めなければならない。

3 前2項の規定による乙の申請に対する甲の承認は書面によるものとする。

(当該物件の譲渡の禁止)

第12条 乙は、当該物件を取得した日から第10条に定める期間満了の日までの間において、その所有権を第三者に移転し、又はその物件を第三者に貸し付けてはならない。

(違約金)

第13条 乙が指定期日から指定用途に供しなかったとき、又は指定期間中に指定用途に供しなくなったとき(指定期間中に指定用途以外の用途に供したときを除く)は、当該物件の契約額の10%に相当する額を、指定期間中に指定用途以外の用途に供したとき、又は第11条に規定する義務に違反したときは、当該物件の契約額の30%に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

(実地調査等)

第14条 甲は、第10条に定める期間が満了するときまで、当該物件について、随時実地に調査し、又は所要の報告を求めることができる。この場合、乙は、その調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(公租公課の負担)

第15条 所有権移転登記完了後における当該物件の公租公課その他一切の賦課

金は、乙が負担しなければならない。

(危険負担)

第 16 条 当該物件の引渡し前に、天災地変その他甲乙のいずれの責にも帰すことのできない事由によって、当該物件が滅失し、甲がこれを引き渡すことができなくなったときは、乙は売買代金の支払いを拒むことができ、甲又は乙はこの契約を解除することができる。

2 当該物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷したときは、甲は、本物件を修補し又は修補に要する費用を減額した上で、乙に引渡すものとする。この場合、甲の修復行為又は修補金額の算出等によって引渡しが第 6 条により定めた期日を超えても、乙は甲に対し、その引渡し延期について異議を述べることはできない。この場合、第 4 条の売買代金の納付期限については、甲乙協議の上延期することができる。

3 甲は、前項の修補が著しく困難なとき又は過大な費用を要するときは、この契約を解除することができるものとし、乙は、本物件の損傷により契約の目的が達せられないときは、この契約を解除することができる。

4 第 1 項又は前項によってこの契約が解除された場合、甲は、受領済の金員を無利息で乙に返還する。

(契約不適合責任)

第 17 条 乙は、本契約を締結した後において、売買物件に種類、品質、数量等に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、甲に対して解除、損害賠償、追完請求又は代金減額請求等を行うことはできないものとする。ただし、当該契約が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）の適用を受ける場合は、甲は、当該物件引き渡しの日から 2 年間、履行の追完をする責任又は代金の減額をする責任のみを負うものとする。

(買戻しの特約)

第 18 条 甲は、乙がこの契約に違反したときは、当該物件の買戻しをすることができる。

2 前項に定める買戻しの期間は、売買代金を完納した日から 10 年間とする。

(買戻しの登記)

第 19 条 乙は、甲が前条第 1 項に定める買戻しの登記を行うことに同意しなければならない。

(買戻し権の行使)

- 第 20 条 甲は、買戻し権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還しなければならない。この場合は、当該売買代金には利息を付さないものとする。
- 2 甲は、買戻し権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しないものとする。
- 3 甲は、買戻し権を行使するときは、乙が当該物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用は返還しないものとする。
- 4 買戻し権の行使による所有権移転登記に要するすべての経費は、乙の負担とする。

(原状回復義務)

- 第 21 条 乙は、甲が買戻し権を行使したときは、甲の指定する期日までに当該物件を原状回復して返還しなければならない。ただし、甲が当該物件を原状に回復す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、前項ただし書の場合において当該物件を滅失又はき損したまま返還したときは、買戻し権行使時の時価による滅損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損害を与えている場合は、その損害に相当する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当該物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(契約の解除等)

- 第 22 条 甲乙いずれか一方がこの契約に違反したときは、その相手方は、いつでもこの契約を解除することができる。
- 2 前項又は第 7 条第 1 項の規定により、この契約が解除されたときは、乙は当該物件を直ちに原状に回復し、速やかに甲に返還しなければならない。

(損害賠償)

- 第 23 条 乙は、この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額を損害賠償額として甲に支払わなければならない。

(契約成立に係る特則)

- 第 24 条 この契約は、仮契約であって、公有水面埋立法（大正 10 年法律第 57 号）第 27 条第 1 項の許可を受け、かつ、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和 39 年静岡県条例第 18 号）による静岡県議会の議決を経た時に契約が成立したものとする。

(合意管轄)

第 25 条 この契約に関する訴訟については、静岡地方裁判所を管轄裁判所とすることに合意する。

(定めのない事項の処理)

第 26 条 この契約に定めるもののほか、必要な事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

上記契約の成立を証するため、この契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を所持する。

令和 年 月 日

(甲) 住所 静岡市葵区迫手町 9 番 6 号
氏名 静岡県知事 鈴木 康友

(乙) 住所
氏名