

(別添)

公有財産売買契約書（見本）

売払人鳥取県（以下「甲」という。）と買受人（落札者の氏名）（以下「乙」という。）とは、次の条項により公有財産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、誠実に本契約を履行しなければならない。

(物件の表示)

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

(1) 売払物件

物件の名称	所在地	区分	地目	面積 (㎡)	
(元) 越殿特別県営団地	倉吉市広瀬町1577番15	土地	宅地	実測 (公簿)	810.15 (810.15)

(2) 乙は、売買物件上に存在する次に掲げる建物、一切の工作物、一切の立木及び当該物件内に存在する一切の物品（以下「支障物件等」という。）の解体撤去及び処分を、売買代金納付日から1年以内の期間（以下「工事期間」という。）に乙の責任において行うものとする。ただし、工事期間内に支障物件等の解体撤去及び処分を完了させることが困難な特段の事情がある場合は、甲と協議の上、工事期間の延長等を行うものとする。

なお、支障物件等の解体撤去及び処分の範囲は、第12条第2号に定めるとおりとする。

また、甲に、工事期間中の支障物件等に係る土地賃借料は発生しないものとする。

所在地・地番	種類	構造	延床面積 (㎡)
倉吉市広瀬町1577番15	住宅	鉄筋コンクリート造4階建	796.69
	プロパン庫	コンクリートブロック造平屋建	5.45

(売買代金)

第3条 売買代金は、金（落札金額）円とする。

(契約保証金)

第4条 乙は、本契約締結と同時に売買代金の100分の10以上の額を甲の指定する納付書により収めなければならない。ただし、乙が既に納付している入札保証金は契約保証金の一部に充当するものとする。

2 前項の契約保証金は、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。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に返還する。

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。

(代金の支払)

第5条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書によりその指定する期日までに甲に支払わなければならない。

2 甲は、乙から請求があったときは、前条の契約保証金を売買代金の一部に充当するものとする。

(遅延利息)

第6条 乙は、前条第1項の支払期限までに売買代金を甲に支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、契約締結日現在において鳥取県会計規則（昭和39年鳥取県規則第11号）第120条第1項に規定する率で計算した遅延利息を甲に支払うものとする。

(所有権の移転及び物件の引渡し)

第7条 売買物件の所有権は、乙が第5条の規定により売買代金を納付したときに乙に移転する。

2 売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、現況のまま引渡しがあったものとする。

(登記の手続等)

第8条 乙は、前条第1項の規定により所有権が移転したときは、第2条の物件のうち土地について当該所有権移転登記に必要な書類等を甲に提出し、甲は速やかに当該所有権の移転登記を登記所に嘱託するものとする。

2 当該登記に要する一切の費用は乙の負担とする。

(危険負担)

第9条 乙は、本契約締結のときから売買物件引渡しのときまでにおいて、当該物件が、甲の責めに帰すことのできない事由により滅失し、又は毀損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(契約不適合)

第10条 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足等、契約の内容に適合しないものを発見しても、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。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項に規定する消費者である場合は、この限りでない。

(用途制限)

第11条 乙は、売買物件を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

(1) 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途

(2) 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号に定める暴力団の事務所の用途

(3) 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途

2 前項の規定は、乙が第三者に対し貸し付け、交換し、売払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定する場合にも同様に付すものとする。

3 甲は、前2項の規定について、必要があると認めるときは、乙に対し、物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

4 乙は、甲から要求があるときは、売買物件の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

5 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供を怠ってはならない。

(支障物件等の解体撤去及び処分等)

第12条 乙は、支障物件等の解体撤去及び処分をするものとする。

(1) 費用

支障物件等の解体撤去及び処分に係る一切の費用は、乙の負担とする。

(2) 解体撤去及び処分の範囲

解体撤去及び処分する支障物件等には、当該支障物件等に係る地下構造物（埋設杭が存在した場合は、それを除く。）及び当該支障物件等に付随する設備を含むものとする。ただし、特段の事情により解体撤去及び処分をしないことがやむを得ない支障物件等が存在する場合は、甲乙協議の上決定する。

なお、解体撤去及び処分に伴う売払物件の整地までは求めないものとする。

(3) 解体撤去及び処分に係る手続き

乙は、支障物件等の解体撤去及び処分に伴い、埋設杭が存在し杭を残置する必要があると判断される場合において、官公署等との協議、届出等が必要なときは、乙の責任においてこれを行い、適正に処理するものとする。

(4) 工事期間中の管理

ア 工事期間中、支障物件等の管理責任は乙にあるものとし、これに要する一切の費用は、乙の負担とする。

イ 乙は、支障物件等の解体撤去及び処分に伴い、第三者から苦情や異議申立てがあったときは責任をもって解決するとともに、第三者に損害を与えた場合は、その責めを負うものとする。

(5) 完了報告及び確認

乙は、支障物件等の解体撤去及び処分が完了した後、甲に完了したことを書面により報告することとし、双方が現地立会いの上、完了確認を行うこととする。

なお、支障物件等の解体撤去及び処分に伴う売買物件の整地までは求めないことから、完了確認は、工事途中であっても、支障物件等の解体撤去及び処分が完了した時点で行うものとする。

(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、第11条の用途制限に従わなかったとき又は次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 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。）又は暴力団の構成員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

(2) 次に掲げる行為の相手方が暴力団又は暴力団員であることを知りながら当該行為を行ったと認められるとき。

ア 暴力団員を役員等（乙が法人の場合にあってはその役員及び経営に事実上参加している者を、乙が任意の団体にあってはその代表者及び経営に事実上参加している者をいい、非常勤を含むものとする。以下同じ。）とすることその他暴力団又は暴力団員を経営に関与させること。

イ 暴力団員を雇用すること。

ウ 暴力団又は暴力団員を代理、あっせん、仲介、交渉等のために使用すること。

エ いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員に対して、金銭、物品その他財産上の利益を与えること。

オ 暴力団又は暴力団員を問題解決等のために利用すること。

カ 役員等が暴力団又は暴力団員と密接な交際をすること。

キ 暴力団若しくは暴力団員であること又はアからカまでに掲げる行為を行うものであると知りながら、その者に物品の製造、仕入れ、納入その他業務を下請等させること。

(返還金等)

第14条 甲は、前条に規定す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返還しない。

(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、売買物件が滅失し、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18条 本契約の締結、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。

(疑義の決定)

第19条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(専属的合意管轄裁判所)

第20条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、鳥取県鳥取市を管轄する裁判所をもって専属的合意管轄裁判所とする。

この契約を証するため、この証書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保持するものとする。

令和 年 月 日

甲 鳥取市東町一丁目220番地
鳥取県
鳥取県知事 平井伸治

乙 (落札者の住所)

(落札者の氏名)