

## 音羽職員宿舎（土地・建物等）売買仮契約書

売主 山梨県（以下「甲」という。）と買主（以下「乙」という。）とは、次の条項により音羽職員宿舎（土地・建物等）の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する本契約書末尾記載の土地・建物等（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金●●●●円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として金（売買代金の10/100以上）円をこの契約締結と同時に甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利子を付さない。

（売買代金の納入期限）

第4条 乙は、売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除く金額を、令和6年3月29日までに甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において納付するものとする。

（契約保証金の充当）

第5条 契約保証金は、前条に定める金額を完納したときに、甲において売買代金の一部に充当するものとする。

（契約保証金の処分）

第6条 乙が第4条で指定した日までに売買代金を納付しないときは、契約保証金は県に帰属するものとする。

（所有権の移転）

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納した場合に限り、令和6年4月1日に甲から乙へ移転する。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）

第8条 乙は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対して所有権移転登記を請求するものとする。

2 甲は、乙の請求により遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

3 甲は、前項に定める所有権移転登記とともに、第16条に定める買戻しについての登記を併せて行うものとし、必要な費用は乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第9条 甲は、第7条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときは、遅滞なく売買物件を現状のまま乙に引き渡すものとする。

2 乙は、売買物件の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに受領書を甲に提出するものとする。

(危険負担)

第10条 この契約締結後、売買物件の引渡しまでにおいて、売買物件が甲の責に帰することができない理由により滅失し、又は毀損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第11条 乙はこの契約締結後、売買物件に面積の不足その他契約の内容に適合していない事由があることを発見しても、売買代金の減額も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。

(提案内容の遵守)

第12条 乙は、売買物件の利用に際し、音羽職員宿舎（土地・建物）の売却に係る企画提案募集要項により令和5年●月●日付けで乙が作成した提案書（以下「提案書」という。）に記載された内容を遵守しなければならない。ただし、官公庁の指導、法令の改正、施工上の事情等やむを得ない事情が発生したときは、この限りではない。

2 乙は、やむを得ない事情が発生したときは、当該理由を記載した書面を甲に提出し、甲及び乙の協議により、提案書の内容を変更することができる。

(用途制限等)

第13条 乙は、売買物件を受けてから1年以内に操業を開始するとともに、操業開始から令和16年3月31日まで（以下「指定期間」という。）提案書に記載された事業を継続しなければならない。

2 乙は、指定期間、甲の承認を得ずに、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は同物件に権利を設定してはならない。

3 乙は、指定期間、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の用途に供してはならない。

4 乙は、売買物件を暴力団事務所（山梨県暴力団排除条例（平成22年山梨県条例第35号）第2条第5号に規定する暴力団事務所をいう。）その他住民に著しく不安を与える施設の用途に供してはならない。

(実地調査等)

第14条 甲は、指定期間、随時に乙の売買物件の使用状況等について実地調査をし、又は報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(契約解除)

第15条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告なしにこの契約を解除することができる。

2 乙又はその役員、代表者若しくは管理人が次の各号のいずれかに該当する者であることが判明したときは、甲は、催告なしにこの契約を解除することができる。

一 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。)

二 暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)

三 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

3 前項第2号又は第3号に該当する者が、乙の経営に実質的に関与していることが判明したときは、甲は、催告なしにこの契約を解除することができる。

(買戻しの特約)

第16条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、第22条第1項に定める金額を乙に提供することで売買物件を買い戻すことができる。

一 第12条第1項又は第13条第1項から第4項までの規定に違反したとき。

二 虚偽の報告又は申告その他の不正な行為により本契約を締結したとき。

2 前項の規定による買戻しができる期間は、令和6年4月1日から10年を経過する日までとする。

3 売買物件の所有権及び占有は、甲が乙に対し第1項の規定により売買物件を買い戻し、第22条第1項に定める金額を提供したときに、乙から甲に移転するものとする。

4 第1項の規定により甲が売買物件を買い戻した場合において、乙及び第三者に損害が生じても、甲はその責を負わないものとし、第三者が被害を被ったときは乙がその損害を賠償する責を負う。

5 売買物件の買戻しに係る所有権移転登記については、第22条第1項に定める金額を提供した後、遅滞なく甲が行うものとし、これに要する費用は乙の負担とする。

(乙の原状回復義務)

第17条 乙は、甲が第15条の規定により契約を解除したとき又は第16条第1項の規定により売買物件を買い戻したときは、甲の指定する日までに売買物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が当該売買物件を原状に回復させることが適当でないことを認めるときは、現状のまま返還することができるものとする。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する日までに、売買物件の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

3 前項に定める移転又は抹消の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(違約金)

第18条 乙は、甲が第15条の規定により契約を解除したとき(同条第1項の規定により解除した場合にあっては、第12条第1項、第13条第1項から第4項まで又は第1

4条の規定に違反したことを理由として解除したときに限る。)又は第16条第1項の規定により売買物件を買い戻したときは、違約金として金(売買代金の1割)円を、一括して甲が指定する日までに、甲の発行する納入通知書により、その指定する場所において納付するものとする。

2 前項に定める違約金は、第20条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

(使用料相当額)

第19条 乙は、甲が第15条の規定により契約を解除したとき又は第16条第1項の規定により売買物件を買い戻したときは、売買物件の引渡しを受けた日から契約を解除された日又は売買物件を買い戻された日までの間における使用料相当額を、甲に支払わなければならない。

2 前項に定める使用料相当額は、山梨県行政財産使用料条例(昭和39年山梨県条例第15号)に基づき算出した金額から、乙が負担する売買物件に係る固定資産税額を控除した額とする。

3 第1項に定める使用料相当額は、次条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

(損害賠償)

第20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金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第21条 乙は、甲が第15条の規定によりこの契約を解除した場合又は第16条第1項の規定により売買物件を買い戻した場合において、売買物件に投じた有益費、必要費又はその他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

(返還金)

第22条 甲は、第15条の規定により契約を解除したとき又は第16条第1項の規定により売買物件を買い戻したときは、乙が第17条に定める義務を完全に履行した後、第2条で定める収納済みの売買代金を、利息を付さずに返還するものとする。

2 前項の場合において、第18条に定める違約金、第19条に定める使用料相当額、第20条に定める損害賠償その他乙が甲に支払うべき金銭があるときは、返還する売買代金と相殺する。

(契約の費用)

第23条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第24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。

(議会の同意による本契約)

第25条 この仮契約書は、議会の同意の議決を得たときに、その議決の日をもって本式に契約が成立するものとする。ただし、議会の議決が得られないときは、この契約は無効となり、甲は損害賠償の責めを負わないものとする。

(疑義等の決定)

第26条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し、疑義が生じたときは、甲と乙が協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第27条 この契約に関する訴訟は、山梨県庁の所在地を管轄する甲府地方裁判所を第一審の裁判所とする。

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通を保有するものとする。

令和5年●月●日

甲 住所 甲府市丸の内一丁目6番1号

氏名 山梨県知事 長崎 幸太郎

乙 住所

氏名

## 売買物件

### 土地

所在地	地目	数量（公簿）
甲府市音羽町4	宅地	4912.66 m <sup>2</sup>

### 建物

所在地 甲府市音羽町4

名称等	種類	構造	延床面積（m <sup>2</sup> ）
い号棟	共同住宅	鉄筋コンクリート造 3階建	664.16
ろ号棟	共同住宅	鉄筋コンクリート造 4階建	885.54
は号棟	共同住宅	鉄筋コンクリート造 4階建	885.54
に号棟	共同住宅	鉄筋コンクリート造 4階建	885.54
各棟倉庫棟 （4棟）	—	鉄筋コンクリート造 平屋建	48.0～57.6
ろ号棟集会所	—	木造 平屋建	34.78
その他	自転車置場、ゴミ置場、フェンス、 ポンプ室		一式