

県有財産売買契約書

売主 山梨県（以下「甲」という。） 買主 （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。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する次の不動産（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。

〔土地〕

所在	地番	地目	公簿地積
甲府市太田町	41番	宅地	1,443.06 m ²
同所	43番	宅地	170.30 m ²
同所	103番	宅地	255.90 m ²
同所	122番	宅地	135.05 m ²
合計			2,004.31 m ²
甲府市太田町	81番1	宅地	668.10 m ²
同所	88番1	宅地	89.82 m ²
同所	88番2	宅地	53.71 m ²
同所	107番3	宅地	6.76 m ²
同所	108番	宅地	87.22 m ²
同所	110番	宅地	89.40 m ²
合計			995.01 m ²

〔建物〕

所在及び地番	家屋番号	構造・種類	床面積
甲府市太田町41番地	未登記	鉄筋コンクリート造 陸屋根地下1階付 4階建庁舎	地下1階 293.60 m ²
			1階 776.57 m ²
			2階 873.21 m ²
			3階 661.02 m ²
			4階 517.02 m ²
			塔屋 48.00 m ²
延べ床面積			3,169.42 m ²

（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5年12月22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、令和6年1月26日に甲から乙に移転する。

(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。

(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の契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、売買代金の減額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。

(用途制限)

第12条 乙は、この契約締結の日から5年間(以下「指定期間」という。)、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及び同条第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途に供し、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。

2 乙は、売買物件を暴力団関連施設その他住民に著しく不安を与える施設の用途に供し、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。

(違約金)

第13条 乙が前条に定める義務に違反したときは、乙は違約金として金(売買代金の3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。

(実地調査等)

第14条 甲は、指定期間中、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規定に違反した場合又は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(乙が法人(法人でない団体で代表者又は管理人の定めがあるものを含む。以下同じ。))である場合は、当該法人、その役員、代表者又は管理人)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、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員をいう。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、この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、前条の規定により契約が解除されたときは、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と認めたときは、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。

(損害賠償)

第17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18条 乙は、第15条の規定によりこの契約が解除された場合において、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19条 甲は、この契約を解除したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さない。

(契約の費用)

第20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21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。

(疑義等の決定)

第22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23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うえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 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