

# 県有財産（土地）売買契約書

売主山梨県（以下「甲」という。）と買主（以下「乙」という。）  
とは、次の条項により県有財産（土地）の売買契約を締結する。

（売買土地）

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買土地」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在地	地目	公簿地積	実測地積
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

（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（最低売却価格の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、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。

（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完納しないときは、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 売買土地の所有権は、乙が売買代金を完納したとき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土地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。

（売買土地の引渡し）

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

2 乙は、売買土地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、売買土地の引渡しまでにおいて、売買土地が甲の責めに帰す

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。

(瑕疵担保)

第 1 1 条 乙は、この契約締結後、売買土地に面積の不足その他隠れた瑕疵の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 1 2 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。）、売買土地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 2 3 年法律第 1 2 2 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土地の所有権を第三者に移転し、又は売買土地を第三者に貸してはならない。

2 乙は、売買土地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土地の所有権を第三者に移転し、又は売買土地を第三者に貸してはならない。

(違約金)

第 1 3 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支払わなければならない。

(実地調査等)

第 1 4 条 甲は、指定期間中、随時に乙の売買土地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 1 5 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、あるいは自己又は自社の役員等が、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又は次の各号に掲げる者が、その経営に実質的に関与していることが判明したときは、催告なしにこの契約を解除することができる。

ア 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 7 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

イ 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。）

ウ 自己、自社若しくは第三者に不正に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどした者

エ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、直接的若しく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

オ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

カ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が上記アからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結した者

(乙の原状回復義務)

第 1 6 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土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が当該売買土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、原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土地を甲に返還するときは、甲の指定する日までに、売買土地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、売買土地に投じた有益費、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