

市有財産売買契約書

売主 富山市（以下「甲」という。）と 買主 （以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（総則）

第1条 甲及び乙は、法令を順守し、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、次の財産（以下「本物件」という。）を現況有姿のまま乙に売り払い、乙はこれを買受ける。

区分	所在地番	地目	地積
土地	富山市奥田寿町字竹鼻12番58	宅地	244.57㎡
	富山市奥田寿町字馬渡1番16	宅地	2,241.99㎡
	富山市奥田寿町字馬渡1番19	宅地	802.34㎡
	富山市奥田寿町字中狭9番51	宅地	1,734.51㎡
	富山市奥田寿町字中狭9番52	宅地	2,050.72㎡

2 本物件の状態等については、契約書末尾の特記事項に記載のとおりとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約と同時に契約保証金として金 円を甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

2 契約保証金には、既に納付済みの入札保証金の全額を充当する。

3 乙が次条に規定する売買代金を納付したときは、契約保証金を売買代金の一部に充当する。

4 乙が次条に規定する売買代金を納付しないときは、契約保証金は返還しない。

5 契約保証金には、利息は付さない。

6 契約保証金は、第19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。

（売買代金の納入）

第5条 乙は、売買代金のうち、前条に規定する契約保証金を除いた金 円を契約締結日から30日以内に、甲の発行する納入通知書により一括して納付しなければならない。

（遅延損害金）

第6条 乙は、前条に規定する納付期限までに売買代金を納付できないときは、納付期限の日の

翌日から売買代金を納付する日までの日数に応じ、その未納入額について民法（明治29年法律第89号）に基づく法定利率により計算した金額を遅延損害金として甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び物件の引渡し）

第7条 本物件の所有権は、甲が、乙の売買代金（売買代金の支払いが遅延した場合は、遅延損害金を含む。）の支払いを確認したときに、乙に移転する。

2 本物件に現存している奥田賃貸住宅及び店舗として使用していた建物（ポンプ室を含む。以下「旧奥田団地」という。）3棟及びこれらに付帯するアーケード並びに倉庫を除き、本物件は、前項の規定により所有権が乙に移転した時をもって現況のまま引渡す。

（所有権移転登記）

第8条 乙は、本物件の所有権が移転した後、甲に対して所有権移転登記を請求し、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託する。この場合に要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

（建物の解体等）

第9条 乙は、本物件の所有権移転の日の翌日から起算して2年以内に、旧奥田団地の3棟及びこれらに付帯するアーケード並びに倉庫を解体し、除却することとする。

2 前項の解体等にかかる費用について、甲は負担しない。

3 乙は、旧奥田団地の除却完了後、速やかに滅失証明書を甲に提出し、甲は旧奥田団地の滅失登記を行う。

4 第7条に定める本物件の所有権移転の後、旧奥田団地等の解体等が完了するまでの間、乙は甲に本物件を無償で貸し付ける。

（危険負担）

第10条 本物件の引渡し前に、天災地変その他甲又は乙のいずれの責にも帰すことの出来ない事由により本物件が滅失又は損傷し、その程度が大きく、乙が目的を達することができないときは、乙はこの契約を解除することができる。

2 前項の規定により解除されたときは、甲は第4条に規定する契約保証金を無利息にてすみやかに乙に返還する。

（撤去又は改良費用等）

第11条 地中埋設物、産業廃棄物、土壌汚染等があった場合の撤去又は改良費用等は乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第12条 乙は、引き渡された本物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

(用途等に関する順守事項)

第13条 乙は、本物件を使用するに当たって、次の各号を順守しなければならない。

- (1) 旧奥田団地等の解体及び建築等の利活用に当たっては、あらかじめ地元自治会等へ説明の機会を設けることとし、解体後の本物件の利活用に当たり、敷地内に商業用の専用区画を1区画以上設置しなければならない。
- (2) 本物件を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「暴力団対策法」という。）第2条第2号から第6号までに規定する者、反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供してはならない。
- (3) 本物件を、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に供してはならない。
- (4) 騒音、悪臭が発生する又は環境を汚染する用に供してはならない。
- (5) 本物件の所有権を第三者に移転する場合には、第1号から第4号まで及び第9条に規定する事項を承継させなければならない。
- (6) 本物件を第三者に使用させる場合には、第1号から第4号までに規定する事項に反する使用をさせてはならない。

(実地調査等)

第14条 甲は、前条に規定する内容に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、実地調査を行い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、乙はこれに協力しなければならない。

(違約金)

第15条 乙は、第13条又は前条に規定する事項に違反したときは、違約金として売買代金の100分の10に相当する金額を甲に支払わなければならない。

2 前項に規定する違約金は、第19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。

(買戻しの特約)

第16条 乙が第9条第1項に規定する建物の解体等に関する内容又は第13条第1号に規定する内容に違反した場合は、甲は、乙が支払った売買代金を返還して、甲が指定した日に本物件を買い戻すことができる。この場合において、返還する売買代金には、利息を付さない。

2 甲は、前項の買戻しをするときは、乙が負担した契約費用及び本物件に支出したその他一切の費用並びに第6条の規定による遅延損害金及び前条の違約金は返還しない。

3 甲が前項の買戻しができる期間は、所有権移転の日の翌日から起算して5年間とする。

4 乙は、第1項の買戻しの登記に必要な承諾書を甲に提出する。

5 第1項の買戻しの登記は、第8条の移転登記と同時にを行い、第9条に規定する建物の解体等が完了し、第13条第1号に規定する商業用の専用区画の利用が開始したと甲が認めた場合

は、乙の請求により抹消できる。

6 前項の登記に要する費用は乙の負担とする。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、催告なしにこの契約を解除することができる。

(1) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 不正な行為により本物件を買受けたとき。

(3) 役員等(乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。)が暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であると認められるとき。

(4) 暴力団(暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(5) 役員等が自己、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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用した等と認められるとき。

(6) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を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、若しくは関与していると認められるとき。

(7) 役員等が、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と認められるとき。

(8) 役員等が、相手方が暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用しているとき。

2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより乙が損害を受けることがあっても、これを賠償しない。

3 乙は、第1項の規定によりこの契約が解除された場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償する。

(返還金等)

第18条 甲は、前条に規定する解除権を行使した場合は、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、この契約を解除した場合において、乙が負担した契約費用及び本物件に支出したその他一切の費用並びに乙が支払った遅延損害金及び違約金は返還しない。

(損害賠償)

第19条 甲は、乙がこの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、乙に対しその損害に相当する金額を損害賠償として請求することができる。

(原状回復の義務)

第20条 乙は、甲が第16条に規定する買戻権又は第17条に規定する解除権を行使したと

きは、乙は、自己の費用と責任において甲の指定する期日までに本物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が特に原状回復の義務を免除した場合は、この限りでない。

(返還金の相殺)

第21条 甲が、第16条に規定する買戻権又は第17条に規定する解除権の行使により売買代金を返還する場合において、乙が甲に支払うべき金額があるときは、返還金の全部又は一部と相殺することができる。

(公租公課)

第22条 所有権移転後に本物件に対して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、乙の負担とする。

(契約の費用)

第23条 この契約の締結に要する一切の費用は、乙の負担とする。

(相隣関係等)

第24条 本物件引渡し以後において、隣地との境界に疑義及び紛争が生じた場合は、当事者同士で解決する。

(管轄裁判所)

第25条 この契約から生じる一切の訴えについては、富山地方裁判所又は富山簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(契約に定めのない事項)

第26条 この契約について疑義のあるとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、定める。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 富山市新桜町7番38号

富山市長 藤井裕久

乙

区分	特記事項																
土地等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地中埋設物、産業廃棄物及び土壤汚染等の調査はしておらず、引渡しは現況有姿で行います。引渡し後の土地の状態については、本市はいかなる問題に対して一切の責任を負いません。 ・ 敷地内にごみ、ガラ、砕石及びその他埋設物等が存在する場合がありますが、撤去及びその費用負担等について本市は対応しません。 ・ 工作物の補修、改修、撤去及びその費用負担等について本市は対応しません。 ・ 現況、本物件には旧奥田団地3棟及びこれらに付帯するアーケード並びに倉庫がありますが、第9条に規定する解体及び除却を行ってください。なお、旧奥田団地の構造等は次のとおりです。 <table border="1" data-bbox="357 703 1378 1261" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">棟</th> <th style="width: 50%;">構造等（主要部）</th> <th style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 20%;">付属建物</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1号棟</td> <td>昭和41年築 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 ※登記上は、6階建</td> <td>共同住宅・ 店舗</td> <td>ポンプ室</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2号棟</td> <td>昭和42年築 鉄筋コンクリート造陸屋根6階建 ※登記上は、7階建</td> <td>共同住宅・ 店舗</td> <td>ポンプ室</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3号棟</td> <td>昭和43年築 鉄筋コンクリート造陸屋根6階建 ※登記上は、7階建</td> <td>共同住宅・ 店舗</td> <td>ポンプ室</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建物内外の物品類の撤去及びその費用負担等について本市は対応しません。 ・ 旧奥田団地3棟については、エレベーター屋上機械室の壁・天井にアスベストの吹付があり、接着剤で凝固しています。内外壁仕上塗材については、令和2年10月実施の調査の結果、含有なしでした。 ・ 解体等を行う際には、法令等を順守し、必要に応じて調査を実施した上で、落札者において適切に対応してください。これらの作業に伴い、費用が発生した場合も市は一切責任を負いません。また、落札者は市に対して何らの請求もできません。 ・ 本物件の周辺に接する道路の消雪設備維持管理に係る分担金等に関しては、当該設備の管理組合と協議してください。 ・ 本物件の東側に接する歩道の整備等に関しては、当該歩道の属する道路の管理者（富山県）と協議してください。 	棟	構造等（主要部）	用途	付属建物	1号棟	昭和41年築 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 ※登記上は、6階建	共同住宅・ 店舗	ポンプ室	2号棟	昭和42年築 鉄筋コンクリート造陸屋根6階建 ※登記上は、7階建	共同住宅・ 店舗	ポンプ室	3号棟	昭和43年築 鉄筋コンクリート造陸屋根6階建 ※登記上は、7階建	共同住宅・ 店舗	ポンプ室
棟	構造等（主要部）	用途	付属建物														
1号棟	昭和41年築 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 ※登記上は、6階建	共同住宅・ 店舗	ポンプ室														
2号棟	昭和42年築 鉄筋コンクリート造陸屋根6階建 ※登記上は、7階建	共同住宅・ 店舗	ポンプ室														
3号棟	昭和43年築 鉄筋コンクリート造陸屋根6階建 ※登記上は、7階建	共同住宅・ 店舗	ポンプ室														