

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、別表1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。

2 本物件の状態等については、別表2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、次のとおりとする。

総額 金	円
土地 金	円
建物	0円

（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17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。

(所有権移転後の登記)

第8条 乙は、本物件の所有権が移転した後、建物については、自ら速やかに表題登記及び所有権保存登記を行い、土地については、甲に対して所有権移転登記を請求し、これを受けた甲が速やかに所有権移転登記を嘱託する。

2 前項の手續に必要な登録免許税その他の経費は、全て乙の負担とする。

(危険負担)

第9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10条 地中埋設物、産業廃棄物、土壤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11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12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) 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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 別表2に記載の市への報告及び書類提出並びに書類提出前の処分の禁止に係る事項
- (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3号に規定する事項を承継させなければならない。ただし、令和10年3月末日までに建物の所有権を第三者に移転

する場合、第1号から第3号に規定する事項に加え、第4号に規定する事項（第三者へ所有権を移転する場合、特記事項に記載の「落札者」を「所有者」と読み替える。）についても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3号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13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、乙はこれに協力するものとする。

(違約金)

第14条 乙は、第12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17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。

(契約の解除)

第15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16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17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18条 乙は、甲が第15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19条 甲が、第15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20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21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22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23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もって管轄裁判所とする。

(契約に定めのない事項)

第24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

(別表1)

区分	所在地	地目・構造	面積
土地	富山市呉羽町字坊ケ口1818番3	宅地	1,860.32 m ²
	富山市呉羽町字宮ノ下1877番4	宅地	452.81 m ²
建物	富山市呉羽町字坊ケ口1818番3	鉄筋コンクリート造 平家建	493.58 m ²

(別表2)

区分	特記事項
土地	・ 地中埋設物、産業廃棄物及び土壌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、富山市はいかなる問題に対して一切の責任を負いません。 ・ 敷地の北東側は、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害警戒区域に含まれており、一部は、土砂災害特別警戒区域に含まれる可能性があります。範囲について、ご確認ください（平成24年5月31日指定 姫本町（1）、詳細は富山県ホームページで確認してください。）。 ・ 敷地内に倉庫が4棟ありますが、倉庫内の物品類を含め、そ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。 ・ 敷地内にごみ、ガラ、碎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。 ・ フェンス等の工作物の補修、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。
建物	・ 建物は未登記となります。所有権移転後に落札者において表題登記及び所有権移転登記を行ってください。その費用負担等について本市は対応しません。 ・ 建物内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。 ・ 建物の所有権移転にあたり、落札者は、今後の利活用予定（概要、目的、スケジュールなど）を記載した書類（事業計画書）を契約締結日から30日以内に市に提出してください。 また、令和10年3月末日までに建物を転用、譲渡、貸与、改修又は解体（以下「処分」という。）する場合、計画決定後直ちに市に報告し、処分の3か月前までに次の書類を市に提出してください。なお、書類

提出前の処分は認めない。

【共通】

今後の利活用予定（概要、目的、スケジュールなど）を記載した書類（事業計画書）

【転用の場合】

転用後の施設の図面

【譲渡の場合】

- ・ 譲渡契約書（案）
- ・ 相手方の概要（相手方が他の地方公共団体や自治会・個人の場合は不要）

【貸与の場合】

- ・ 貸借契約書（案）
- ・ 相手方の概要（相手方が他の地方公共団体や自治会・個人の場合は不要）

【改修又は解体する場合】

工事工程表等の工事に着手する日がわかるもの

なお、処分に対して、市から追加書類の提出を求められた場合、落札者は、速やかに必要書類を提出しなくてはならない。

- ・ 令和4年3月末日までは、幼稚園として使用されていました。建物について、昭和47年に増築工事を行っています。平成19年度に調査したところ、昭和43年建築部分のI s値は、1.56、昭和47年増築部分のI s値は1.87でした。なお、経年相応の摩耗、老朽化及び設備不良等があります。
- ・ 建物のアスベストについて、過去に渡り廊下について調査（平成19年度J I S A 1 4 8 1）を行った結果、含有なしでした。その他については、不明です。
- ・ 現況有姿での売買となりますので、解体、改築等の際には、必要に応じて調査を実施した上で、法令等を遵守し、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。