

県有財産売買契約書

売出人長崎県交通局長 太田 彰幸（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、県有財産の売買について、次のとおり契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第 1 条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件の及び売買価格）

第 2 条 甲は、末尾記載の物件（以下「売買物件」という。）を売買価格（以下「代金」という。）
金 円で乙に売り渡し、乙はこれを買受けた。

（契約保証金）

第 3 条 乙は、この契約締結と同時に、契約保証金（代金の百分の十以上の金額）として
金 契約金額の 10/100 円を甲の指示する手続きにより、甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第 2 条に定める代金に充当することができることとし、この場合の契約保証金には利息は付さない。

3 甲は、乙が第 4 条に定める義務を履行しないとき又は乙の責に帰す事由により第 6 条の所有権の移転前に本契約を解除したときは、第 1 項の契約保証金を県に帰属させることができる。

4 第 2 項及び第 3 項以外の場合においては、甲は、乙の本契約の義務の履行を確認した後、乙の払戻し請求書の提出を受けて契約保証金を還付するものとする。ただし、この場合の契約保証金には利息は付さない。

（代金の納付）

第 4 条 乙は、第 2 条に定める代金を甲が別途発行する納入通知書により、
年 月 日 までに甲に納付するものとする。

契約締結日から 30 日目

（遅延利息）

第 5 条 甲は、乙が前条に定める納付期限までに代金を納付しないときは、納付期限の翌日から完納の日まで未納代金につき、契約締結日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）第 8 条第 1 項の規定に基づき定められた政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率（以下、「財務大臣が決定する率」という。）と同率の率を乗じて計算した額（円未満の端数が生じた場合はその端数を切り捨てた額）で遅延利息を徴収するものとする。ただし、天災、事変等により止むを得ないと認められるときは、この限りではない。

（所有権移転の時期）

第 6 条 売買物件の所有権移転の時期は、乙が代金（前条に定める遅延利息を含む。）の支払いを完了したときとする。

(引渡し及び境界標)

第 7 条 売買物件の引渡しは、前条の規定による所有権移転後に甲乙立ち会いのうえ現状のまま行うものとし、境界標は乙が自己の費用で設置するものとする。

(所有権移転登記)

第 8 条 売買物件の所有権移転登記は、登録免許税その他の経費を乙の負担で前条による引渡し後、甲が行うものとする。

(特約条項)

第 9 条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第 10 条 乙は、本契約の締結後、本件土地に数量の不足その他に関して本契約の内容に適合しないことを発見しても、売買代金の減免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。

(危険負担)

第 11 条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、乙の責めに帰すべき事由により滅失又は毀損した場合には、甲に対して代金の減額又は損害の賠償を請求することができない。

(解体撤去)

契約締結日から 6 ヶ月

第 12 条 乙は、年 月 日までに建物の解体撤去工事に着手し、解体撤去工事着手後 1 年以内にその所在地から建物等を撤去しなければならない

2 解体撤去に要する一切の費用は、乙の負担とする。

3 乙は、解体撤去工事が完了したときは、速やかに、甲に書面により報告することとし、甲及び乙は現地立会の上、解体撤去の完了を確認するものとする。

4 建物等の範囲は、地表に存在する建物及び付属施設や設備等及びその地下埋設物とし建物内の残置物等も含まれるものとする。

5 本契約締結後、引き渡しの日から解体撤去完了の日までは、建物等の管理責任は乙にあるものとし、乙は十分な注意をもって建物等の管理を行うものとする。

6 建物解体撤去に際しては、近隣住民等に迷惑とならないよう防音シートの設置等による騒音対策、散水等による粉塵対策等、十分な対策の上で行うものとする。

7 解体撤去にあたっては、近隣住民や通行車両の妨げにならないように対策し、安全確認を十分に行うものとする。

8 乙は、建物等の解体撤去に伴い第三者から苦情等があったときは、責任をもって解決するとともに第三者に損害を与えた場合は、その責めを負うものとする。

9 乙は、建物等の解体撤去及び跡地の整地に伴い、官公署等の協議、届出等が必要なときは、買主の責任においてこれを行い、これを適正に処理するものとする。

(禁止用途)

第 13 条 乙は、本契約締結の日から 5 年間（以下「指定期間」という。）、売買物件を次に掲げるものの用に供し、又は供させてはならない。

- (1) 長崎県暴力団排除条例（平成 23 年長崎県条例第 47 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団事務所
- (2) 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
- (3) 同法第 2 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（実地調査等）

第 14 条 甲は、乙の第 12 条及び第 13 条に関し、随時に実地調査又は実地監査を行うことができる。

2 乙は、正当な理由なく前項に定める実地調査又は実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（違約金）

第 15 条 乙は、第 12 条及び第 13 に定める義務に違反したときは次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。

(1) 第 12 条に定める義務に違反して工事着手期日までに必要な工事に着手しなかったとき、第 12 条に定める義務に違反して指定する期日までに解体撤去工事を完了しなかったとき。ただし、天災、事変等により止むを得ないと認められるときはこの限りではない。

金 契約金額の 1 割 円

(2) 第 13 条に定める義務に違反して指定期間満了の日までに禁止用途に供したとき

金 契約金額の 3 割 円

2 前項の違約金は、第 20 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 16 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、次に掲げるときは、催告をしないで、本契約を解除することができる。

- (1) 義務の全部の履行が不能であるとき。
- (2) 乙がその義務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 義務の一部の履行が不能である場合又は乙がその義務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合で、残存する部分のみでは契約目的を達することができないとき。
- (4) 前各号に掲げる場合のほか、乙がその義務の履行をせず、甲が催告をしても契約目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

（暴力団等の排除に係る契約解除）

第 17 条 甲は、乙が長崎県が行う各種契約等からの暴力団等排除要綱（平成 22 年 9 月 13 日施行）別表 1 に掲げる措置要件のいずれかに該当すると認められた場合、催告その他の手続きを要することなく、本件契約を即時解除することができる。

2 甲が、前項の規定により、本件契約を解除した場合には、甲はこれによる乙の損害を賠償する責を負わない。

3 同条第 1 項の規定により、本契約が解除された場合においては、乙は、第 2 条に定める売買価格の 10 分の 1 に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

（返還金等）

第 18 条 甲は、第 16 条及び第 17 条に定める解除権を行使したときは、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、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

4 甲は、解除権を行使したときは、乙に対し乙が売買物件から利得した果実を請求しない。

(原状回復及び返還)

第 19 条 乙は、甲が第 16 条及び第 17 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買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。なお、この場合において、乙は、売買物件に乙所有の物件が所在するときは、当該物件の所有権を放棄しなければならない。

2 乙は、前項ただし書きにおいて、売買物件が滅失又は毀損しているときは、契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第 1 項の定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書及び乙所有の物件の所有権放棄に関する書類を、甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 20 条 甲は、乙が本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、その損害の賠償を請求できる。

2 前項の規定により損害賠償の請求をすることができる場合において、甲は、次に掲げるときは義務の履行に代わる損害賠償の請求をすることができる。

(1) 義務の履行が不能であるとき。

(2) 乙がその履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 義務が契約によって生じたものである場合において、その契約が解除され、又は義務の不履行による契約の解除権が発生したとき。

(違約金の相殺)

第 21 条 甲は、第 18 条第 1 項により売買代金を返還する場合において、乙が第 15 条及び第 17 条に定める違約金又は第 19 条第 2 項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 22 条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(協議)

第 23 条 本契約に定めのない事項で約定する必要が生じたとき又は本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第 24 条 本契約に関する訴えの管轄は、長崎県庁所在地を管轄区域とする長崎地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、両者記名押印のうえ各自その一通を保有する。

令和8年 月 日

売払人 住 所 長崎市八千代町3番1号
氏 名 長崎県交通局長 太田 彰幸

買受人 住 所

氏 名

売買物件の表示

所 在 地	区 分	種 目	数 量 m ²		売 買 価 格 円
諫早市多良見町市布字中野 1 3 2 6	土地	宅地	799	63	円