

## 県有財産売買仮契約書(案)

売主三重県(以下「甲」という。)と買受人\_\_\_\_\_ (以下「乙」という。)とは、次の条項により県有財産の売買仮契約を締結する。

(売買物件)

第1条 売買物件は、次のとおり。

所在：三重県伊賀市ゆめが丘一丁目1番3

種別	名称	地目	面積	備考
土地	—	宅地	15,000.04 m <sup>2</sup>	外構を含む

種別	名称	構造	建築面積	備考
建物	第一競技場	鉄筋コンクリート造	3,805.58 m <sup>2</sup>	付随する工作物を含む
建物	第二競技場	鉄筋コンクリート造	1,746.40 m <sup>2</sup>	付随する工作物を含む
建物	管理棟	鉄筋コンクリート造	1,225.47 m <sup>2</sup>	付随する工作物を含む

2 乙は売買物件を現況有姿のまま買入れるものとする。

(売買代金)

第2条 売買代金は、金\_\_\_\_\_円(うち消費税及び地方消費税額\_\_\_\_\_円)とする。

2 乙は、この契約締結後、甲に対し、売買代金について異議を申し立てないものとする。

(契約保証金)

第3条 契約保証金額は、金\_\_\_\_\_円とする。乙は、甲の発行する納入通知書により、この契約が第23条に基づき同条記載の契約書としての効力を有することとなる日(以下「効力発生日」という。)までに契約保証金を支払うものとする。

2 前項の契約保証金は、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。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金額を売買代金に充当するものとする。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金額を甲に帰属させることができる。

(売買代金の支払等)

第4条 乙は、第2条第1項の売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた額を甲の発行する納入通知書により令和4(2022)年3月31日までに支払うも

のとする。

2 甲は、効力発生日以降に納入通知書を発行するものとする。

(所有権の移転)

第5条 売買物件の所有権は、乙が前条に規定する納入通知書により納付期日までに売買代金を完納した場合、令和4(2022)年4月1日に普通財産として乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第6条 売買物件は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとし、売買物件の引渡し時に必要な事務手続きについて、甲は、乙に協力する。

(所有権移転登記)

第7条 乙は、第5条の規定によりこの売買物件の所有権が移転した後、甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第8条 この契約の日から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、この契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、この契約を解除することができる。また、乙は、この契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することによりこの契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しがこの契約に定める引渡しの時を超える場合は、引渡しの時について、甲乙協議のうえ決定する。

3 第1項によって、この契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

(1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、

乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。

(2) 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、甲は修補責任を負わない。

(3) 本条の契約不適合が、この契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し損害賠償を請求することができる。

(4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(5) 本条の契約不適合により、乙がこの契約を締結した目的が達せられないときは、この契約を解除することができる。

(6) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

3 乙は、この契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。

#### (特約条項)

第10条 甲及び乙は、別紙1「特約条項」(以下「特約」という。)に同意の上、売買物件の売買に関して、特約を遵守するものとする。

#### (違約金)

第11条 乙は、特約第1項から第5項に違反し、甲が第13条に基づく是正勧告を行ったにもかかわらず違反状態を解消しないときは、売買代金の3割に相当する額を違約金として甲に支払うものとする。

2 甲が第17条の規定により契約を解除したときは、乙は、売買代金の1割に相当する額を違約金として甲に支払うものとする。ただし、前項の違約金を甲に支払う場合はこの限りではない。なお、契約保証金が納付されているときは、当該契約保証金から違約金として甲に帰属させるものとする。

3 前2項の違約金は、第20条に定める損害賠償に係る損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しない。

#### (用途等の変更等)

第12条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により特約に定めるスポーツ施設の用途及び事業計画内容の変更若しくは解除又は第14条に定める再売買予約の抹消をする必要が生じた場合には、書面により甲に申し出るものとする。

2 甲が前項の申し出に対し同意する場合には、書面によって行うものとする。

(違反の是正)

第13条 甲又は乙は、相手方が特約に違反することを確認した場合、速やかに是正を求めるものとする。

2 是正勧告を受領した契約当事者は、前項の規定により是正を求められた事項について、速やかに是正するものとする。

(再売買の予約)

第14条 売買物件について、乙によるスポーツ施設としての運営継続の実効性を確保するため、甲と乙は、この契約の締結と同時に、売買物件について再売買の予約(一方の予約)をする。

2 甲と乙は、再売買予約の完結権を保全するため、所有権移転登記と同時に、再売買予約の仮登記を行う。

3 再売買予約については、第10条に定める特約第1項から第5項に違反した場合に限り、甲のみが予約完結権を行使することができる。

4 甲の予約完結権行使の意思表示があったときは、乙の意思表示なしに再売買契約が成立する。

5 再売買代金については、売買代金の3割に相当する額とし、違約金と相殺する。

6 甲は、再売買を行うときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

7 甲は、再売買を行うときは、乙が支払った違約金及び乙が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。

(再売買の仮登記抹消)

第15条 甲は、令和4(2022)年4月1日から23年間の期間が満了したときは、乙の申し出により再売買予約の抹消登記をするものとする。この場合の費用は、乙の負担とする。

(不当介入に対する措置)

第16条 乙は、契約の履行に当たって暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係法人等(以下「暴力団等」という。)による不当介入を受けたときは、次の義務を負うものとする。

(1) 断固として不当介入を拒否すること。

(2) 警察に通報するとともに、捜査上必要な協力をすること。

(3) 甲に報告すること。

(4) 契約の履行において、暴力団等による不当介入を受けたことにより施設運営に支障が生じる等の被害が生じるおそれがある場合、甲と協議を行うこと。

2 甲は、乙が前項の第2号又は第3号の義務を怠ったときは、「三重県の締結する物件関係契約からの暴力団等排除措置要綱」第7条の規定により「三重県物件関係落札資格停止要綱」に基づく落札資格停止等の措置を講ずる。

(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ときは、この契約を解除することができる。

- (1) この契約に定める義務を履行せず、又は履行する見込みがないと甲が認めたとき。
- (2) 「三重県の締結する物件関係契約からの暴力団等排除措置要綱」第3条又は第4条の規定により、「三重県物件関係落札資格停止要綱」に基づく落札資格停止措置を受けたとき。
- (3) 三重県の発注する物件関係契約に関し、暴力団等による不当介入をうけたにもかかわらず、警察への通報若しくは甲への報告を怠り、著しく信頼を損なう行為を行ったと認められるとき。

(返還金等)

第18条 甲は、前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、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状復帰義務等)

第19条 乙は、甲が第14条の規定により再売買を行うとき、又は第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するものとする。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。また、第10条に定める特約第1項に定める事業計画の概要を履行した結果、生じた売買物件の変更も、現状のまま返還することができる。

- 2 前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、甲は、乙に損害の賠償を請求できる。その損害賠償額は契約解除時の時価により減損額に相当する金額とする。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うものとする。
- 3 乙は、第1項に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を甲に提出するものとする。

(損害賠償)

第20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、その損害の賠償を請求できる。

(違約金等との相殺)

第21条 甲は、第18条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第19条第2項若しくは前条に定める損害賠償金又は第11条第1項若しくは第2項に定める違約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 この契約締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(本契約締結の省略及び契約の効力の発生)

第23条 この契約は、売買物件に係る財産処分議案及び三重県立ゆめドームうえの条例を廃止する条例案について三重県議会の議決のあったときより何らの締結手続きを要することなく、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条第5項の規定に基づく契約書としての効力を有することとする。

(失効)

第24条 この契約は、前条に記載の議案及び条例案が三重県議会において否決された場合失効し、甲は乙が支払った契約保証金を返還する。ただし、当該契約保証金には利息は付さないものとする。

(信義誠実の義務・疑義の決定等)

第25条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行するものとする。  
2 この契約に関し疑義があるとき、又は、この契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定する。

(管轄裁判所)

第26条 この契約に関する訴訟については、三重県津市を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和3(2021)年 月 日

甲 三重県津市広明町13番地  
三重県  
三重県知事 \_\_\_\_\_ 印

乙 \_\_\_\_\_ 県 \_\_\_\_\_ 市 \_\_\_\_\_ 町 \_\_\_\_\_ 番地  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 印