

# 京都府公営企業の公有財産売買契約書（案）

（収入印紙）

京都府（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、次の条項により公有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、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。

（売買物件）

第2条 甲は、次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

所在地	区分	数量（公簿面積）
木津川市吐師下柏谷 19-1	土地	2258.08 m <sup>2</sup>
	建物	290.72 m <sup>2</sup> （未登記）

（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 甲及び乙は、この契約を締結するに当たり、乙が甲に、契約保証金として、金 円を支払ったことを確認する。

2 前項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部としない。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、第3条に定める売買代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円を、甲が発行する納入通知書により、令和4年 月 日までに甲に支払わなければならない。

2 乙が前項に定める義務を履行したときは、前条第1項に定める契約保証金は売買代金の一部と対等額で相殺され、甲に帰属するものとする。

（所有権の移転及び売買物件の引渡し）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払を完了したときに移転するものとし、何らの手続を要しないで引渡しを終わったものとする。

2 売買物件は、現状有姿のまま引き渡すものとする。

（所有権の移転登記）

第7条 所有権の移転登記は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後に、乙の請求により甲が囑託する。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（風俗営業等の禁止）

第8条 乙は、この契約締結の日から10年間、売買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及び同条第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並びに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）第2条第2号に規定する暴力団の関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

(売買物件上にある擁壁等の解体)

- 第9条 乙は、売買物件の引渡し後から1年以内に、乙の負担により、官有地（木津川市吐師下柏谷19番1の東側の官有地）に越境している売買物件の擁壁及びネットフェンス等の付帯物（以下「東側擁壁等」という。）を解体しなければならない。この場合において、売買物件上の定着物、樹木、その他一切の残置物等について、甲は、所有権を主張せず、乙の負担により、乙がこれらを処分することに異議を申し立てない。
- 2 乙は、天災その他その責に帰することができない理由により第1項の期限内に東側擁壁等の解体を完了する見込みがないときは、甲に対してその理由を明らかにした文書を提出し、期限の延長を求めることができる。
- 3 乙は、売買物件の引渡し後、売買物件の管理者が乙である旨及び乙の連絡先を売買物件上の公衆に見やすい場所に文書で掲示しなければならない。
- 4 東側擁壁等の解体は、建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1に掲げる解体工事について、同法第3条第1項の規定による許可を受けた者が行わなければならない。この場合において、乙は、当該許可を受けた者に委託して行わせることができる。
- 5 乙は、売買物件に隣接する土地の所有者又は管理者から、家屋調査（建物等の解体に際し、隣接する家屋に対して当該解体による損傷の有無を確認する調査をいう。）の求めがあったときは、当該調査について専門性を有する者に、東側擁壁等の解体の着手前及びその完了後に当該調査を行わせなければならない。
- 6 乙は、東側擁壁等の解体の際は、十分に安全を確保するとともに、近隣の迷惑とならないよう騒音対策、振動対策及び粉じん対策を講じなければならない。その工事を中断するときも、同様とする。
- 7 乙は、東側擁壁等の解体について、近隣から苦情があったときは、誠意をもって対応しなければならない。
- 8 乙は、東側擁壁等の解体の際に、第三者に損害を与えたときは、誠意をもってその損害を賠償するとともに、その旨を甲に報告しなければならない。
- 9 乙は、東側擁壁等の解体を完了したときは、速やかに甲に報告し、甲が指定する職員による確認を受けなければならない。

(土地転得者への義務の継承)

- 第10条 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合は、前条に定める義務を当該第三者に履行させなければならない。

(実地調査等)

- 第11条 甲は、乙の第8条から前条までに定める義務の履行状況を把握するため、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。
- 2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。
- 3 乙は、正当な理由なく第1項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は前項に定める報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

- 第12条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。
- (1) 第8条から第10条までに定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する金額
- (2) 前条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する金額
- 2 前項の違約金は第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部としない。

(買戻しの特約)

- 第13条 甲は、乙が第9条又は第10条の規定に違反したときは、売買物件を買い戻すことができる。
- 2 前項の規定により、買戻しをすることができる期間は、売買物件の所有権が移転し

た日から起算して10年間とする。

3 甲は、第1項の規定により売買物件を買い戻すときは、売買代金を乙又は転得者に返還し、契約費用は返還しないものとする。この場合において、当該売買代金には、利息を付さないものとする。

4 第17条の規定は、第1項の規定により買戻しを行った場合に準用する。

5 第1項の規定による買戻しの特約は、登記により設定するものとする。

※ 乙が、消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者の場合

（危険負担）

第14条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、当事者双方の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、乙はその損害の程度に応じて、売買代金の支払いを拒むことができる。

（契約不適合責任）

第15条 引き渡された売買物件が物件調書の記載に適合しないものであるときは、甲は、乙に対し、引渡しの日から2年間に限り民法（明治20年法律第89号）第562条から第564条までの規定に基づく契約不適合の責任を負う。

※ 乙が、消費者契約法第2条第1項に規定する消費者以外の場合

（危険負担等）

第14条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、甲の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときはその損害は、乙が負担するものとする。

2 前項の場合においても、乙は、前項の理由をもって契約の解除をすることができない。

（契約不適合責任）

第15条 乙は、この契約締結後、売買物件が物件調書の記載に適合しないことを発見しても、履行の追完、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。

（契約の解除）

第16条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

（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に甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

（契約の費用）

第18条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（法令等の規制の遵守）

第19条 乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

（管轄裁判所）

第20条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 21 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、  
甲乙協議の上、これを定めるものとする。

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

令和 年 月 日

甲 京 都 府  
知 事

乙

※本契約書は、物件調書と一体で綴ることとする。