

申込先着順売却

新潟県有財産売却のご案内

【旧太田職員宿舎等】

令和7年度

新 潟 県

— 目 次 —

1	売払物件	1
2	売払申込	1
3	売払申込資格	2
4	契約の締結及び売買代金の支払	2～3
5	所有権の移転等	3
6	用途の制限	3～4
7	その他の注意事項	4
◎	物件調書・案内図・明細図	5～11
◎	県有財産売買契約書（案）	12～17

※ 別冊「アスベスト調査分析結果報告書」、「建築工事設計等図面」も御確認ください。

1 売払物件

以下の物件を申込先着順^{*}で売却します。

※ 申込先着順とは、県があらかじめ決めた価格（最低売却価格）以上の金額での随意売払（先着順）の申込をされた方に購入していただく方法です。

(1) 物件名

旧太田職員宿舎等

(2) 土地

所在地番	種別	地目	登記数量 (㎡)
五泉市太田二丁目 614 番 3 同 615 番 1	土地	宅地	249.87 ㎡
			579.81 ㎡ 計 829.68 ㎡

(3) 建物

所在地番	構造	種類	延床面積 (㎡)	
五泉市太田二丁目 615 番 1	鉄筋コンクリート造陸屋根 三階建（登記済み。）	共同 住宅	339	25
	木造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建（登記済み。）	物置	9	72
	木造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建（登記済み。）	物置	9	72
	平家建	車庫	約 40	00
	平家建	物置	約 7	00
五泉市太田二丁目 614 番 3	木造高圧セメント瓦葺 平家建	居宅	72	88
	木造長尺カラー鉄板瓦棒葺 平家建	物置	3	31

(4) 最低売却価格

4,930,000 円

※ 最低売却価格未満では購入できません。

2 売払申込

(1) 購入を希望される方は、県有財産売払申込書に必要事項を記載の上、法人の場合は現在事項全部証明書、個人の場合は住民票抄本、印鑑（登録）証明書（個人、法人いずれも）を添付して警察本部装備施設課施設第一係まで申し込んでください。

(2) 提出先：〒950-8553 新潟市中央区新光町 4 番地 1

新潟県警察本部警務部装備施設課施設第一係

[注意]

申込前に、必ず現地及び近隣状況を御確認ください。売払申込者は、物件について全て承知しているものとして取扱います。

3 売払申込資格

次のいずれかに該当する方は申込することはできません。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項に該当する者で、その事実があった後3年を経過していない者、及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者。
- (3) 国税、都道府県税、又は市町村税を滞納している者。
- (4) 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号から第6号までの規定に該当する者。
- (5) 新潟県暴力団排除条例（平成23年3月29日条例第23号）第2条に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者。
- (6) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条及び第8条第2項に掲げる処分を受けている団体、又は過去に受けたことがある団体、及びこれらの団体に所属している者。
- (7) この売払に関する事務に従事する県職員。

4 契約の締結及び売買代金の支払

(1) 売買契約締結時期

申出の日から起算して**30日以内**に売買契約を締結します。この日までに売買契約を締結しない場合は、購入資格を失います。

電子契約の利用を希望する場合は、新潟県出納局ホームページから必要書類をダウンロードの上、メールで提出してください。

（本件提出先：sobishisetsu.police@pref.niigata.lg.jp）

(2) 契約締結に必要なもの

ア 印鑑（法人の場合は代表者印、個人の場合は実印）

イ 印鑑（登録）証明書

ウ 収入印紙（落札者でご用意ください。）

契約金額	収入印紙の額
100万円超～500万円以下	1,000円

※ 軽減措置期間内（令和9年3月31日）に作成される契約書に係る収入印紙の額を掲載しています。（電子契約の場合、収入印紙は不要です。）

エ 契約保証金（契約金額の**10/100以上**の現金又は金融機関振出小切手（自己宛小切手））

- ・ 金融機関振出小切手（自己宛小切手）は、裏書き署名のあるものは無効です。
- ・ 契約保証金は申出により、売買代金の一部に充当できます。
- ・ 契約者が納入期限までに売買代金を完納しないときは、契約保証金は、県に帰属することになりますので注意してください。

オ 暴力団等の排除に関する誓約書

(3) 売買代金

契約締結時にお渡しする納入通知書により期限(契約締結の日から起算して **30日以内**)までに全額納入してください。

5 所有権の移転等

(1) 売買代金全額の支払いがあったときに所有権が移転するものとし、売払物件を引き渡します。

(2) 売払物件は現状のまま引渡しをします。ただし、現地に設置している売却案内の看板のみ、新潟県において撤去します。

(3) 物件調書等と現況とが相違する場合には、現況が優先します。

(4) 所有権移転登記は、売払物件の引渡し後、買受人の請求により県が行います。

(5) 所有権移転登記に当たって必要なもの

ア 現在事項全部証明書(法人の場合) 1部

又は住民票抄本(個人の場合) 1部

イ 印鑑(登録)証明書 1部

ウ 登録免許税納付の領収証書(登録免許税は購入者の負担となります。)

・ 登録免許税額

【土地】 登録免許税額＝固定資産税評価額×15/1000(百円未満切捨)

【建物】 登録免許税額＝不動産の価額×20/1000(百円未満切捨)

未登記部分については、県で表題登記を行いません。

・ 納付方法

金融機関において契約時にお渡しする納付書で全額納付してください。

売払物件の引き渡し後、当分の間(1年を目安)、土地の利活用(建物の再利用、新築又は宅地造成等)に着手しない場合は、当該売払物件上又は建物の外壁に、「管理地」看板を設置するなど、可能な限り管理者及び連絡先を明示してください。「管理地」看板を設置する場合、上記5(2)にかかわらず、県で設置した「売却予定地」看板の再利用(板面を貼り替える等)も可能としますので、売払物件の引渡し時まで申し出てください。また、引渡し後は、除草等の維持管理についても適切な対応をお願いします。

6 用途の制限

(1) 売払物件の引渡しの日から5年間(以下「指定期間」という)は、以下の用途に用いることができません。

ア 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、第5項、第13項に規定する営業

イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所、またはその他これに類するもの

ウ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147

- 号) 第5条及び第8条第2項に掲げる処分を受けている団体、又は過去に受けたことがある団体、及びこれらの団体に所属している者の活動
- (2) 買受人は、上記(1)の用に供されることを知りながら、売払物件の所有権を移転し、または地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他使用若しくは収益を目的とする権利を第三者に取得させることはできません。
- (3) 買受人は、指定期間中売払物件につき、所有権の移転又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他使用若しくは収益を目的とする権利を設定しようとするときは、それらに関する契約書に上記(1)の趣旨の条件を付さなければなりません。

7 その他の注意事項

- (1) 売払物件は、現状有姿での引渡しとなります。現地及び周辺環境の状況は必ず申込者自身で確認してください。
- (2) 売払物件の地耐力調査、埋設物調査及び土壌汚染調査は行っていません。
- (3) 建築確認や開発行為をするに当たっては、都市計画法、建築基準法等の各種関連法令及び関連条例を遵守する必要がありますので、事前に申込者自身で関係機関に確認してください。
- (4) 買受人は売買契約締結後、売払物件に面積の不足、その他契約の内容に適合しないことを発見しても、契約内容不適合を理由とする追完請求、代金減額請求、契約の解除、損害賠償請求等を行うことはできません。
また、売払物件の面積に超過があることを発見しても、県は売買代金の増額を行うことはありません。
- (5) 売払物件の敷地内又は隣接地等に電柱、電線、ケーブル、ゴミ置き場、道路設置物（ガードレール等）及び道路標識（カーブミラー等を含む。）等がある場合、移設及び撤去の可否等の取扱いについては、新潟県では対応しませんので、設置者又は管理者等にお問い合わせください。
- (6) 売払物件の敷地内に、樹木、切り株及び雑草等がある場合、剪定、除去及び伐採等の費用負担について、新潟県は対応しません。ごみ、ガラ及び砕石等の除去についても同様です。

《問合せ先》

〒950-8553 新潟市中央区新光町4番地1

新潟県警察本部装備施設課施設第一係

電話：025-285-0110（代表） 内線 2268

FAX：025-281-2072

メール：sobishisetsu.police@pref.niigata.lg.jp

物 件 調 書

【旧太田職員宿舎等】

最低売却価格	4,930,000円				
所在地 (住居表示)	五泉市太田二丁目 614 番 3、615 番 1 (五泉市太田二丁目 5 番 12 号)				
実測面積 (公簿面積)	829.68㎡ (829.68㎡)	地目	宅地	形状	明細図のとおり
接面道路の幅員 及び構造	北側約19mが幅員約5.3mの舗装市道に等高に接面 東側約6mが幅員約4.0mの舗装道路(建築基準法第42条第1項第5号)に等高に接面(他者の共有持分である私道)				
法令等に基づく制限	都市計画区域	非線引き都市計画区域			
	用途地域	第一種住居地域			
	指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%	
	その他の制限	日影規制(二)。詳しくは五泉市へお問い合わせください。			
洪水ハザードマップ	浸水深1～3m				
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容		
供給処理 施設の状況			事業所名	電話番号	
	電 気	引込可 (旧署長公舎は引込み線 を撤去しています。)	東北電力株式会社	東北電力 HP にて御確認 ください。	
	上水道	引込済	五泉市上下水道局	0250-58-6653	
	下水道	引込済		0250-58-7181	
		受益者負担金	納付済み		
ガ ス	引込済	越後天然ガス(株)	0250-24-2171		
交通機関 (現地から)	バ ス	新潟交通観光バス「太田新田」停留所 徒歩約6分			
	鉄 道	J R 磐越西線 五泉駅 徒歩約1.4km			
公共施設等	施 設 名	現 地 か ら の 道 路 距 離			
	五泉市役所	約0.9 km			
	五泉郵便局	約0.8 km			
	こばと保育園	約0.4 km			
	市立五泉東小学校	約0.9 km			

共同住宅 (旧太田職員宿舎)	構造・種類	鉄筋コンクリート造、陸屋根、3階建
	延床面積	339.25㎡
	建築年月	昭和50年3月
	アスベスト使用状況	外壁(無)、階段裏(有)、ベランダ軒裏(有)
	耐震診断	未実施
	その他	登記済、令和3年3月以降未使用
居宅 (五泉警察署旧署長公舎)	構造・種類	木造、高圧セメント瓦葺、平家建
	延床面積	72.88㎡
	建築年月	昭和56年3月
	アスベスト使用状況	不明
	耐震診断	未実施
	その他	未登記、令和3年3月以降未使用
附属建物1 (物置)	構造・種類	木造、亜鉛メッキ鋼板葺、平家建
	延床面積	9.72㎡
	建築年月	昭和50年3月
	アスベスト使用状況	不明
	耐震診断	未実施
	その他	登記済、令和3年3月以降未使用
附属建物2 (物置)	構造・種類	木造、亜鉛メッキ鋼板葺、平家建
	延床面積	9.72㎡
	建築年月	昭和50年3月
	アスベスト使用状況	不明
	耐震診断	未実施
	その他	登記済、令和3年3月以降未使用
附属建物3 (車庫)	構造・種類	平家建
	延床面積	約40㎡
	建築年月	不明
	アスベスト使用状況	不明
	耐震診断	未実施
	その他	未登記、令和3年3月以降未使用
附属建物4 (物置)	構造・種類	平家建
	延床面積	約7.0㎡
	建築年月	不明
	アスベスト使用状況	不明
	耐震診断	未実施
	その他	未登記、令和3年3月以降未使用
附属建物5 (物置)	構造・種類	木造、長尺カラー鉄板瓦棒葺、平家建
	延床面積	3.31㎡
	建築年月	昭和56年3月
	アスベスト使用状況	不明
	耐震診断	未実施
	その他	未登記、令和3年3月以降未使用

1 概要

- (1) 本物件は境界確定済です。
- (2) 現状での引渡しになります。建物及び工作物（建物の付帯設備、工作物その他一切の動産を含む。）の撤去及び修繕、土地の造成等（樹木や雑草の伐採を含む。）には応じられません。また、それらに係る費用請求にも応じられません。
- (3) 現況と物件調書等とが相違する場合には、現況が優先します。

2 既存建物

- (1) 建物は居宅（五泉警察署旧署長公舎）、附属建物3（車庫）、附属建物4（物置）、附属建物5（物置）が未登記です。県において表題登記は行いません。
- (2) 附属建物3及び附属建物4は建築に関する情報が残っていません。建築年月日、構造等は不明です。
- (3) 本件建物等については令和3年3月以降未使用であり、目視できない部分にも相応の経年劣化が見込まれるほか、建物付属設備及び機械等を使用する場合には、買受人の負担により点検・修繕が必要となる可能性があります。また、耐震診断を行っていないことから、買受人が解体撤去又は耐震診断・改修等を行い適切に管理することにより、十分な安全確保を図ってください。
- (4) 上下水道、電気（旧太田職員宿舎のみ）、ガスは引き込みがされておりますが、現在使用可能かどうかの確認は行っていないため、機能の保証はできません。五泉警察署旧署長公舎は電気引き込みがされていましたが、現在は安全のために引込線を撤去しています。
また、上水道管及びガス管は建物への供給のため敷地内駐車場の下を通っています。土地利用の際は配管の位置を確認してください。
- (5) 建物の詳細は別冊「建築工事設計等図面」を参照してください（図面は一部不足しています。）。ただし、当該図面は設計図面が含まれており、現況が図面のとおりとは限りません。
また、建物図面は縮小印刷したものを掲載しているため、図面の縮尺と実際の大きさは異なります。
- (6) 旧太田職員宿舎（p6共同住宅）の外壁・階段裏・ベランダ軒裏について県でアスベスト調査を行っており、調査の結果、階段裏及びベランダ軒裏でアスベストの含有が確認されました。詳細は別冊「アスベスト調査分析結果報告書」を参照してください。
- (7) 解体撤去する場合の事前調査又は改修等に際し、新たにアスベスト等の含有が確認された場合の除去費用等については、買受人の負担とし、県は損害賠償、解除等の責任を負いません。

3 越境物

- (1) 以下の点について、越境物に関する覚書を交わしています。
 - ① 本物件（615番1）の南西側において、隣接地のコンクリートブロックの一部が、県有地へ越境している。
 - ② 本物件（615番1）の北西側において、隣接地の土間コンクリートの一部が、県有地へ越境している。
 - ③ 本物件（615番1）の北側において、県有地の土間コンクリート及び排水溝の一部が市道へ越境している。
覚書の内容は、「お互いに越境状態を確認したこと」、「越境物所有者は今後、越境物の撤去、再構築等する際は、越境を解消すること」、「土地を第三者へ譲渡する場合は、本覚書の内容を承継させること」としています。本物件の引き渡し後、買受人と県において「覚書上の地位の承継に関する合意書」を締結する予定としています。
- (2) 本物件（615番1）の南東側において、太田川の対岸にある敷地に生育している樹木の枝葉が越境していますが、本件越境物について県は一切対応しません。
- (3) 本物件（615番1）の南東側において、県有地の樹木の枝葉が太田川に越境していますが、本件越境物について県は一切対応しません。本物件購入後、本件越境物により河川管理に支障が生じる場合は、河川管理者から伐採を依頼されることがあります。

(4) 上記の他に新たに越境物が発見された場合、越境物に関する隣接地権者との協議は県では行いませんので、購入者において隣接地権者と協議を行ってください。

※ 越境状況については、p10「越境状況図」を参照してください。

4 留意事項

(1) 浄化槽について

下水道供給開始されておりますが、過去に使用していた敷地614番3北側及び敷地615番1南東側の浄化槽について、撤去された明確な記録が残っていないため、埋設されている可能性があります。

(2) 本物件は、埋蔵文化財包蔵地に指定されていません。

(3) 地耐力調査、埋設物調査及び土壌汚染調査は実施していません。また、今後も県では地耐力調査、埋設物調査及び土壌汚染調査を実施しないほか、同調査費用の請求も応じられません。仮に地中埋設物等が発見され、土地利用に支障が生じた場合であっても、県では埋設物等の撤去、撤去費用の請求及び損害賠償請求等には応じられません。

(4) 本物件敷地地中から太田川に向かって排水管が5本埋設されています。埋設位置及び概要はp11「排水管現況図」を参照してください。本件排水管の中に、隣接地権者（614番1）が使用しているものが含まれている可能性があるため、土地利用の際は隣接地権者と協議してください。

(5) 土地利用（建築含む。）により課される、都市計画法、建築基準法、条例、その他の法令等の制限や条件がある場合、県は費用負担を含めて対応しません。特に個人の方が住宅・店舗等の建築を目的に申込される場合、事前に十分な調査を行ってください。

(6) 土地の利用制限等の諸規制、道路接道、再建築に関すること等は、関係機関へ問い合わせを行うなど、状況を確認した上で申込してください。

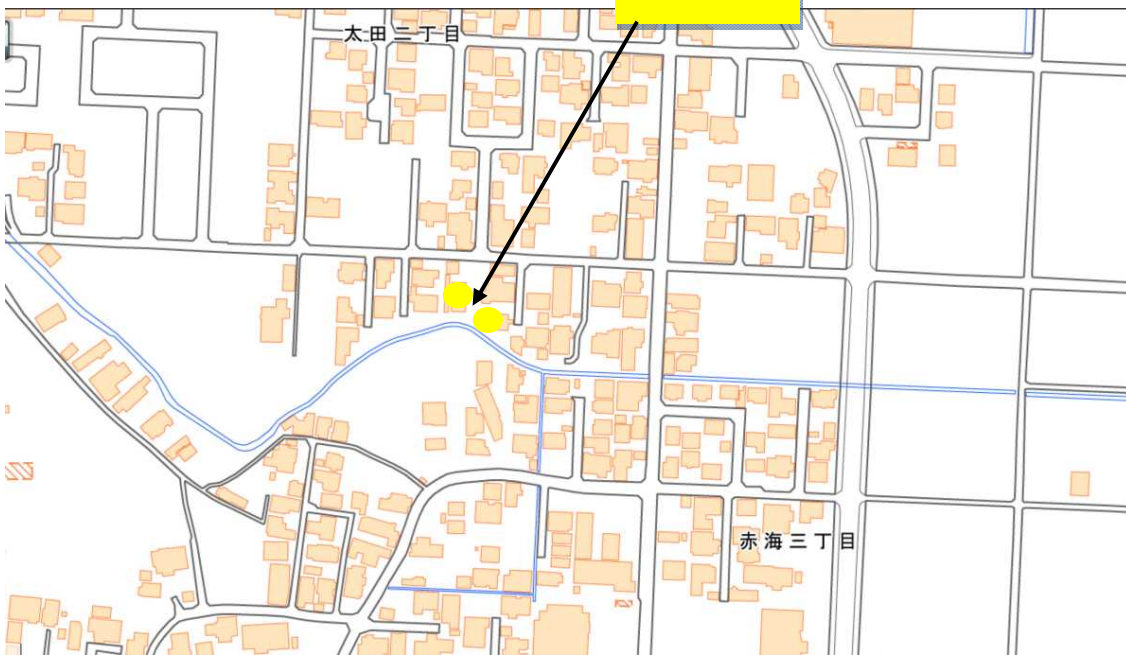
(7) 申込者を本物件の登記名義人とし、それ以外の者を登記名義人とすることはできません。

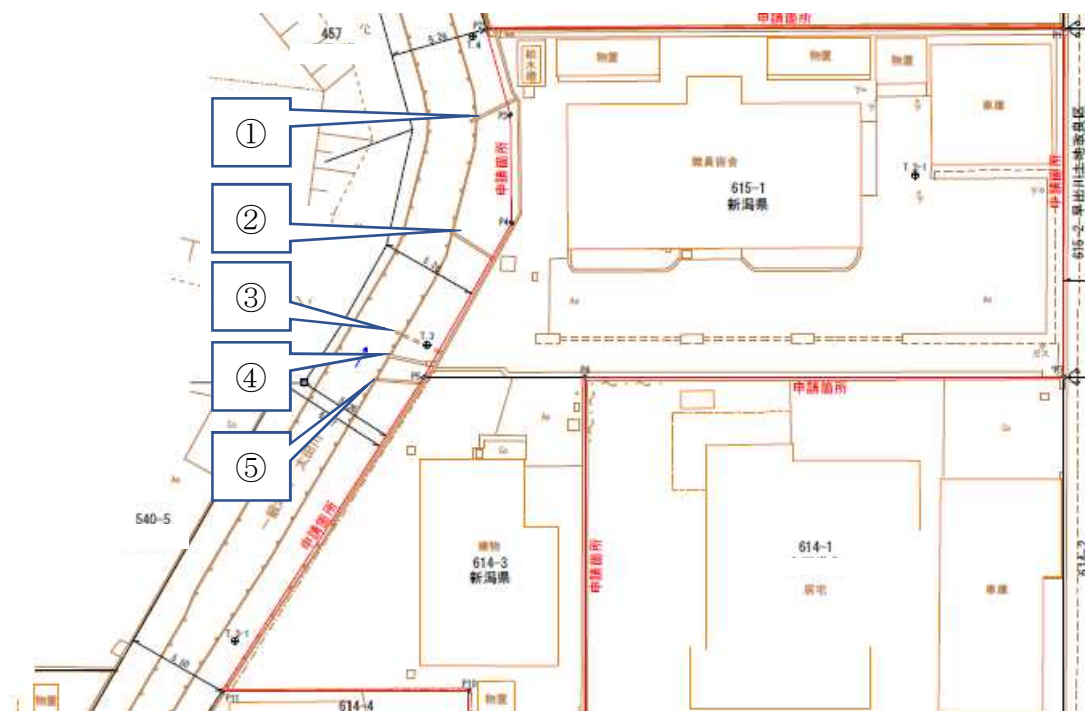
特
記
事
項

案 内 図

名 称：旧太田職員宿舎等
地 番：五泉市太田二丁目 614 番 3、同 615 番 1
住 所：五泉市太田二丁目 5 番 12 号
出 典：国土地理院

4





①、②：付近の集水桝からの排水と推測される。

④：敷地内側溝からの排水と推測される。

③、⑤：不明

※ ③～⑤のいずれかは隣接地権者（地番 614 番 1）からの排水の可能性あり。

県有財産売買契約書(案)

売主新潟県（以下「甲」という。）と買主〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により県有財産売買契約を締結する。

（信義誠実の原則）

第1条 甲乙両者は、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。

（売買物件及び売買代金）

第2条 甲は、その所有する末尾記載の売買物件（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙に金〇〇〇〇円で売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

2 甲乙両者は、前項の売買代金（以下「売買代金」という。）が、この契約締結後、乙が末尾記載の売買物件の土地に土壌汚染その他契約の内容に適合しないことを発見しても、甲が第10条の契約不適合責任を負わないことを考慮した金額であることを確認する。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として金〇〇〇〇円（売買代金の100分の10以上）を、この契約締結日までに甲に納入するものとする。ただし、売買代金を即納する場合は、契約保証金を免除する。

2 前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

3 契約保証金は、損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

4 甲は、乙が売買代金全額を甲に納入した後に、第1項の契約保証金を乙の指定する銀行口座へ送金して返金する。ただし、第5条の規定により売買代金に充当した場合は返金しない。

（売買代金の支払）

第4条 乙は、第2条第1項に定める売買代金を、甲の指定する方法により、令和〇年〇月〇日（以下「指定期日」という。）までに一括して支払わなければならない。ただし、第5条の規定により、乙から甲に契約保証金の充当の申出があった場合は、売買代金から乙が納入済の契約保証金を除く金額を支払うものとする。

2 乙は、前項に定める指定期日までに売買代金を支払わないときは、指定期日の翌日から支払の日までの期間について、その未払額に年10.95パーセントの割合を乗じて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。

（契約保証金の充当）

第5条 甲は、乙が第3条第1項に定める契約保証金を売買代金の一部に充当するよう甲に申し出て、かつ、前条第1項ただし書の規定による売買代金の支払を完了したときは、契約保証金を甲において売買代金に充当する。

（契約保証金の処分）

第6条 甲は、乙が指定期日までに第4条第1項の規定による売買代金の支払を完了しないとき、又はその指定期日までに第15条の規定によりこの契約を解除したと

きは、契約保証金を没収し、なお損害額に及ばないときは、その不足額を徴収できるものとする。

(所有権の移転時期及び売買物件の引渡し)

第7条 売買物件の所有権は、乙が第4条第1項の規定による売買代金及び第4条第2項に規定する遅延損害金の支払を完了したときに甲から乙に移転する。

2 前項の規定により売買物件の所有権が移転したとき、現状有姿のまま売買物件の引渡しをしたものとする。

(登記の嘱託)

第8条 乙は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したときは、速やかに甲に対し所有権の移転登記に必要な書類を提出して移転登記を請求するものとし、甲はその請求により、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

(危険負担)

第9条 この契約締結後、引渡しが完了するときまでの間において、売買物件が甲又は乙のいずれの責めに帰することのできない事由により、売買物件を引き渡すことができなくなったときは、乙は、売買代金の一部又は全部の支払を拒むことができる。

2 この契約締結後、引渡しが完了するときまでの間において、乙の責めに帰すべき事由により、売買物件を引き渡すことができなくなったときは、乙は、売買代金の一部又は全部の支払を拒むことができない。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、この契約締結後、売買物件に面積の不足その他契約の内容に適合しないことを発見しても、甲に対して契約内容不適合を理由とする追完請求、代金減額請求、契約の解除、損害賠償請求又はその他一切の請求をすることができない。

(地中埋設物等による責任)

第11条 売買物件である土地について地中埋設物又は土壤汚染が確認された場合は、その除去費用等は乙が負担するものとし、甲は損害賠償、契約の解除、又はその他一切の責任を負わない。

(建物の解体撤去又は改修等による適切な管理)

第12条 売買物件である建物については、買主が解体撤去又は耐震診断・改修等を行い適切に管理することにより、十分な安全確保を図るものとする。

2 乙が行う前項の建物の解体撤去又は改修等に際し、当該建物についてアスベストの含有が確認された場合は、その除去費用等は乙が負担するものとし、甲は損害賠償、契約の解除、その他一切の責任を負わない。

(用途の制限事項)

第13条 乙は、売買物件の引渡しの日から5年間、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、同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これに類する業の営業に供することはできない。また、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、又は売買物件にかかる賃借権、使用借権による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

- 2 乙は、売買物件の引渡しの日から5年間、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事務所の用に供することはできない。また、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、又は売買物件にかかる賃借権、使用借権による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。
- 3 乙は、売買物件の引渡しの日から5年間、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条及び第8条第2項に掲げる処分を受けている団体、又は過去に受けたことがある団体、及びこれらの団体に所属している者の活動の用に供することはできない。また、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、又は売買物件にかかる賃借権、使用借権による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。
- 4 乙は、売買物件について第三者に所有権を移転し、又は地上権、賃借権、その他の権利を設定する場合において、当該第三者が売買物件を使用収益するときは、第1項から第3項に掲げる義務を書面により承継させ、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。ただし、売買物件の引渡しの日から5年間を超えた場合はこの限りでない。
- 5 前項の規定は、当該第三者から権利を譲渡されたその後の譲受人に対して準用する。乙は、第三者との契約において、第三者が売買物件を処分するときは、第1項から第3項に定める義務を書面により承継させ、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。ただし、売買物件の引渡しの日から5年間を超えた場合はこの限りでない。

（実地調査等）

第14条 甲は、前条に定める期間が満了するときまで必要に応じて、乙に対し、所要の報告若しくは資料の提出を求め、又は実地に調査することができる。この場合、乙は、報告若しくは資料の提出を怠り、又は実地調査を拒み、若しくは妨げてはならない。

- 2 乙は、売買物件について第三者に所有権を移転し、又は地上権及び賃借権その他の権利を設定する場合（抵当権を除く。）において、当該第三者が売買物件を使用収益するときは、前項に定める義務を書面により承継させ、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。ただし、売買物件の引渡しの日から5年間を超えた場合はこの限りでない。

（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ときは、この契約を解除することができる。

- (1) その役員等（乙が個人である場合はその者を、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営業所の代表者をいう。以下この項において同じ。）が

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員(以下この項において「暴力団員」という。)であると認められるとき。

- (2) 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。)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。
 - (3) その役員等が、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と認められるとき。
 - (4) その役員等が、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又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - (5) その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すると認められるとき。
- 2 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、何らの催告をしないで、この契約を解除することができる。
 - 3 乙は、前2項の規定に基づく契約解除により損害を受けた場合であっても、甲に損害賠償を請求できない。

(原状回復義務等)

- 第16条 甲が、前条の規定により本契約を解除した場合は、乙は、甲の指示する期日までに、乙の負担において売買物件を原状に回復して甲に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る場合は、現状のまま返還することができる。
- 2 乙は、前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、売買物件の所有権移転登記抹消の承諾書を甲に提出しなければならない。

(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、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

(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。

(疑義等の決定)

- 第19条 この契約について疑義が生じた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、決定する。

(管轄裁判所)

- 第20条 本契約に関する訴訟は、新潟県庁所在地を管轄する新潟地方裁判所を管轄裁判所とするものとする。

(越境物に関する取扱い)

- 第21条 甲は、次の各号の越境物の取扱いに関する覚書を、本契約後、乙へ承継する。

- (1) 売却物件（615 番 1）の南西側において、隣接地のコンクリートブロックの一部が、甲敷地へ越境している。
- (2) 売却物件（615 番 1）の北西側において、隣接地の土間コンクリートの一部が、甲敷地へ越境している。
- (3) 売却物件（615 番 1）の北側において、甲所有の土間コンクリート及び排水溝の一部が市道へ越境している。

（売買物件の特記事項）

第 22 条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書の内容であることを了承した上、売買物件を買い受けるものとする。

この契約を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自 1 通を保有する。（本書を電磁的記録で作成する場合は、当事者双方が電子署名を行い、各自その電磁的記録を保管する。）

令和〇年〇月〇日

新潟県新潟市中央区新光町 4 番地 1
甲 新潟県
代表者 新潟県知事 花角 英世

住所
乙（称号）
氏名又は代表者職氏名

土地（土地の定着物を含む。）

所在地番	地目	数量 (㎡)	
		公簿面積	実測面積
五泉市太田二丁目 614 番 3 同 615 番 1	宅地	249 87	249 87
		579 81	579 81
		計 829 68	計 829 68

建物

所在地番	構造	種類	延床面積 (㎡)	
五泉市太田二丁目 615 番 1	鉄筋コンクリート造陸屋根 三階建（登記済み。）	共同 住宅	339	25
	木造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建（登記済み。）	物置	9	72
	木造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建（登記済み。）	物置	9	72
	平家建	車庫	約 40	00
	平家建	物置	約 7	00
五泉市太田二丁目 614 番 3	木造高圧セメント瓦葺 平家建	居宅	72	88
	木造長尺カラー鉄板瓦棒葺 平家建	物置	3	31