

新潟県有地売却のご案内

～申込先着順売却～

令和7年12月

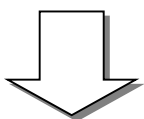
新 潟 県

— 目 次 —

1	売払申込から物件引き渡しまでの流れ	1
2	売払申込から売買契約まで	2
3	売払申込資格	3
4	契約の締結及び売買代金の支払	4
5	所有権の移転等	5
6	用途の制限	6
7	その他の注意事項	6
◎	暴力団等の排除に関する誓約書	7
◎	県有財産売買契約書（案）（建物ありの場合）	8～13
◎	県有財産売買契約書（案）（建物なしの場合）	14～19

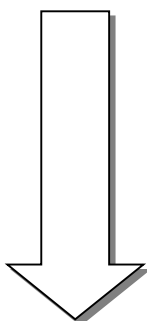
1 売払申込から物件引き渡しまでの流れ

① 売払申込書等の提出



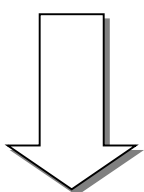
- 購入希望者は必要書類を管財課まで提出してください。
必要書類全ての提出をもって申込書等の受付とします。

② 売り払いしようとする相手方の決定



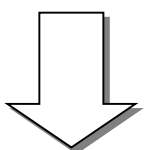
- 申込書等の受付日が最も早かった者を売払いをしようとする相手方とします。 売買契約の締結に至らなかったときは、順次、申込書等の受付日が早かった者の順に売り払いしようとする相手方とします。
- 申込書等は、持参又は郵送で提出してください。同日に2者以上の者の申込書等を受け付けた場合は、県の職員による抽選により相手方とする順番を決定します。

③ 契約相手方の決定



- 売払いをしようとする相手方として県が決定した者が、有効な申込書等の提出を行った者で、かつ、最低売却価格以上の金額で見積もった者である場合は、当該申込書等の提出者を契約の相手方として決定します。

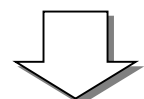
④ 契約の締結



契約締結期限：契約相手方の決定の日から起算して30日以内

- 契約締結に当たっては、「契約保証金」として契約金額の10%以上の金額の納付が必要です。契約保証金は申出により売買代金の一部に充当することができます。

⑤ 売買代金の支払い



納付期限：納入通知書の発行日から起算して30日以内

- 契約締結時に発行する納入通知書により期限（発行の日から起算して30日以内）までに全額納付してください。

⑥ 所有権移転登記

- 売買代金全額の納入を確認後、売払物件を引き渡し、県が所有権移転登記を行います。

《問い合わせ先》

〒950-8570 新潟市中央区新光町4番地1 新潟県庁5階

新潟県総務部管財課 財産管理係

電話：025-280-5064（直通）

メール：ngt010080@pref.niigata.lg.jp

2 売払申込から売買契約まで

(1) 申込書等の提出

- 購入を希望する者は次の必要書類全てを新潟県総務部管財課まで提出してください。必要書類全ての提出をもって申込書等の受付とします。

【必要書類】

- ア 県有地売払申込書
- イ 住民票抄本（法人の場合は現在事項全部証明書）
- ウ 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）

【提出先（持参又は郵送）】

〒950-8570 新潟市中央区新光町4番地1（新潟県庁5階）

新潟県総務部管財課 財産管理係 宛て

電話：025-280-5064（直通）

※郵送により提出する場合は、簡易書留等の確実な方法で郵送するとともに、必ず管財課まで到着確認の電話をしてください。

- 申込前に、必ず現地及び近隣状況を確認してください。売払申込者は、契約手続き及び物件について全て承知しているものとして取扱います。
- 売却物件の現地視察は随時受け付けておりますので、新潟県総務部管財課まで電話又は電子メールにより申込をお願いします。

(2) 売払いをしようとする相手方の決定

ア 申込書等の受付日が最も早かった者を県が売払いをしようとする相手方とします。なお、売買契約の締結に至らなかったときは、順次、申込書等の受付日が早かった者の順に県が売払いをしようとする相手方とします。

イ 申込書等の受付日及び時間は、土曜日、日曜日及び祝日並びに12月29日から1月3日までの間（以下「閉庁日」という。）を除く、午前9時から午後5時までとします。なお、同日に2者以上の者の申込書等を受け付けた場合は、県の職員による抽選により相手方とする順番を決定します。

ウ 申込書等の提出方法は持参又は郵送によるものとし、管財課に到達した日をもって受付日とします。よって、郵送により閉庁日に届いた場合は翌開庁日以降が受付日となることをご了承願います。

(3) 契約相手方の決定

売払いをしようとする相手方として県が決定した者が、有効な申込書等の提出を行った者で、かつ、最低売却価格以上の金額で見積もった者である場合は、当該申込書等の提出者を契約の相手方として決定します。

(4) 契約の締結

契約相手方として決定した者と売買契約を締結します。詳細は「4 契約の締結及び売買代金の支払」によります。

3 売払申込資格

次のいずれかに該当する者は売払申込をすることはできません。

- (1) 当該売払に係る契約を締結する能力を有しない者（地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項第 1 号）

〔例〕・ 成年被後見人

- ・ 未成年者、被保佐人又は被補助人であつて、契約締結のために必要な同意を得ていない者

- (2) 破産手続きの開始決定を受けて復権を得ない者（同条項第 2 号）

- (3) 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 32 条第 1 項各号に掲げる者（同条項第 3 号）

- (4) 下記アからキのいずれかに該当すると認められる者で、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（同条第 2 項）

ア 県との契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

イ 県の行う競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

ウ 県の行う入札の落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者

エ 地方自治法第 234 条の 2 第 1 項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員職務の執行を妨げた者

オ 正当な理由がなくて県との契約を履行しなかった者

カ 県との契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者

キ アからカにより県の行う一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

- (5) 国税、都道府県税又は市町村税を滞納している者

- (6) 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 号から第 6 号までの規定に該当する者

- (7) 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、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者

- (8) 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若しくは過去に受けたことのある団体及びこれらの団体に所属している者

- (9) この売払に関する事務に従事する本県の職員

4 契約の締結及び売買代金の支払

(1) 売買契約締結時期

契約相手方の決定の日から起算して **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。

なお、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、電子メールで新潟県総務部管財課まで提出してください。

(2) 契約保証金

契約保証金として、契約金額の 10/100 以上の金額を、契約相手方の決定後にお渡しする納入通知書により、指定する納付期限までに金融機関において全額納付してください。

- ・ 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。

(3) 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（電子契約の場合、収入印紙は不要です。）

契 約 金 額	収入印紙の額
10 万円超 ～ 50 万円以下	200 円
50 万円超 ～ 100 万円以下	500 円
100 万円超 ～ 500 万円以下	1,000 円
500 万円超 ～ 1,000 万円以下	5,000 円
1,000 万円超 ～ 5,000 万円以下	10,000 円
5,000 万円超 ～ 1 億円以下	30,000 円

- エ 暴力団等の排除に関する誓約書（p. 7 参照）
- オ 金融機関の領収印が押印された納入通知書の領収証書

(4) 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（発行の日から起算して 30 日以内）までに金融機関において全額納付してください。

5 所有権の移転等

- (1) 売買代金の支払いが完了したときに所有権が移転するものとし、売却物件を引き渡します。
- (2) 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、県において撤去します。
- (3) 物件調書等と現況が相違する場合には、現況が優先します。
- (4) 所有権の移転登記は、売却物件の引渡し後、買受人の請求により県が行います。また、登記名義人となるのは買受人本人です。中間省略登記には応じません。
- (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 登録免許税納付の領収証書

【参考】

- ・ 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＝固定資産税評価額×20/1000（百円未満切捨）
- ・ 納付方法
契約締結時にお渡しする納入通知書により、指定した期限までに金融機関において全額納付してください。

売払物件の引渡し後、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外壁等に、「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。

なお、「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、売払物件の引き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

- ・ 売却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。
 - (1) 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項又は第13項に規定する営業
 - (2) 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又はその他これに類するもの
 - (3) 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
- ・ 契約者は、上記(1)、(2)又は(3)の用途（以下「制限用途」という。）に供されることを知りながら、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし、若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）はできません。
- ・ 契約者は、指定期間中対象地について、権利の設定又は所有権の移転を行おうとするときは、それらに関する契約条項として制限用途に供することができない旨を付さなければなりません。

7 その他の注意事項

- (1) 売却物件は、現状有姿での引渡しとなります。申込前に、現地及び近隣状況を必ず申込者自身で確認してください。
- (2) 一定期間の間に申込者がなかった場合の取扱いについては、改めて県ホームページでお知らせします。

暴力団等の排除に関する誓約書

令和 年 月 日

新潟県知事 殿

住所

氏名

私は、新潟県と県有財産売買契約を締結し、その債務を履行するに際し、次の事項を誓約します。

- 1 自社（契約者が個人である場合にはその者）又は自社の役員等（法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者その他これらと同等の責任を有する者をいい、法人以外の団体である場合は代表者、理事その他これらと同等の責任を有する者をいう。）は、契約締結から履行が完了するまでの間、次のいずれにも該当することはありません。
 - (1) 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（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - (2) 暴力団員（法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - (3) 暴力団又は暴力団員がその経営又は運営に実質的に関与している者
 - (4) 自己、その属する法人その他の団体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ている者
 - (5) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - (6) 暴力団又は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者
 - (7) (3) から (6) に掲げる者のほか、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者
- 2 1の誓約事項に虚偽の内容があった場合には、新潟県に契約の解除権及びこれに伴う損害賠償請求権が生じることを認めます。

県 有 財 産 売 買 契 約 書

売主新潟県（以下「甲」という。）と買主●●●（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。）を乙に、金●●●円で売り渡す。

（契約保証金）

第 3 条 乙は、契約保証金として別に定める金額（売買代金の 100 分の 10 以上）を、この契約締結と同時に甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

（売買代金の支払）

第 4 条 乙は、売買代金を、甲の指定する方法により、一括して令和●年●月●日（以下「指定期日」という。）までに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し出があった場合は、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延滞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 16 条第 1 項及び第 2 項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、売買物件の引渡しをしたものとする。

(登記の囑託)

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、速やかに甲に対し売買物件について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、遅滞なく所有権の移転登記を囑託するものとする。

- 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。

(売買物件の特約条項)

第9条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書（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。

(危険負担)

第10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い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いを拒むことができない。

(契約不適合責任)

第11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、損害賠償請求、契約の解除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12条 乙は、この契約締結後、売買物件について地中埋設物又は土壤汚染があることを発見しても、甲に対して損害賠償請求、契約の解除又はその他一切の請求をすることができない。

(建物の改修又は解体撤去等による適切な管理)

第13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、解除等の責任を負わないものとする。

- 3 乙は、第1項の建物について第三者に売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をする場合において、当該第三者に対して前二項に定める義務を書面により承継させ、当該義務を履行させるよう努めなければならない。

(公序良俗等に反する使用等の禁止)

第14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、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）をし、又は売買物件について所有権の移転をしてはならない。

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、売買物件に権利の設定をし、又は売買物件について所有権の移転をしてはならない。

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若しく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、売買物件に権利の設定をし、又は売買物件について所有権の移転をしてはならない。

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場合は、第1項から第3項まで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項まで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年を超えた場合はこの限りでない。

（実地調査等）

第15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場合は、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年を超えた場合はこの限りでない。

（契約の解除）

第16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17条 甲が、前条の規定により本契約を解除した場合は、乙は、甲の指定する期日までに、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する場合は、現状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前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、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。

(構造物等倒壊による責任)

第18条 甲は、第7条第2項に基づく売買物件の引渡前に、天災地変その他甲又は乙のいずれの責にも帰すことのできない事由により売買物件に付随する構造物等が倒壊し、第三者へ損害を与えたときは、その責任を負わなければならない。ただし、売買物件引渡後に第三者へ損害を与えたときは、乙がその責任を負うものとし、乙は、甲に対して損害賠償その他一切の請求を行うことができない。

(損害賠償)

第19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20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21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 22 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。

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 ●年 ●月 ●日

甲 (譲渡人)

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

乙 (譲受人)

住所 ●●●
(称号)
氏名又は代表者職氏名

別記

土地（土地の定着物を含む）

所在地	地目	地積（㎡）
〇〇市〇〇▲丁目●番●	〇〇	〇〇

建物

所在地	家屋番号	種類	構造	床面積 （㎡）
〇〇市〇〇▲丁目 ●番地●	●番●	〇〇	〇〇	1階 〇〇 2階 〇〇

県 有 財 産 売 買 契 約 書

売主新潟県（以下「甲」という。）と買主〇〇〇（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。）を乙に、金〇〇〇円で売り渡す。

（契約保証金）

第 3 条 乙は、契約保証金として別に定める金額（売買代金の 100 分の 10 以上）を、この契約締結と同時に甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

（売買代金の支払）

第 4 条 乙は、売買代金を、甲の指定する方法により、一括して令和●年●月●日（以下「指定期日」という。）までに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し出があった場合は、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延滞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 条第 1 項及び第 2 項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、売買物件の引渡しをしたものとする。

(登記の囑託)

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、速やかに甲に対し売買物件について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、遅滞なく所有権の移転登記を囑託するものとする。

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。

(売買物件の特約条項)

第9条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書(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。

(危険負担)

第10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い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いを拒むことができない。

(契約不適合責任)

第11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、損害賠償請求、契約の解除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12条 乙は、この契約締結後、売買物件について地中埋設物又は土壤汚染があることを発見しても、甲に対して損害賠償請求、契約の解除又はその他一切の請求をすることができない。

(公序良俗等に反する使用等の禁止)

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、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定(以下「権利の設定」という。)をし、又は売買物件について所有権の移転をしてはならない。

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、売買物件に権利の設定をし、又は売買物件について所有権の移転をしてはならない。

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若しく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、売買物件に権利の設定をし、又は売買物件について所有権の移転をしてはならない。

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場合は、第1項から第3項まで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項まで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場合は、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、甲の指定する期日までに、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、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。

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 ○年 ○月 ○日

甲（譲渡人）

新潟県新潟市中央区新光町4番地1
新潟県
代表者 新潟県知事 花角 英世

乙（譲受人）

住所 ○○○

（称号）

氏名又は代表者職氏名

別記

土地（土地の定着物を含む）

所在地	地目	地積（㎡）
〇〇市〇〇▲丁目●番●	〇〇	〇〇