

(様式第 10 号)

# 県有財産（土地）売買契約書

売出人沖縄県知事（以下「甲」という。）と買受人  
（以下「乙」という。）とは、下記条項により、県有財産（土地）の売買契約  
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）

第 2 条 甲は、その所有する次に掲げる土地（囲い等土地の定着物を含む。）  
（以下「売買物件」という。）を、現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを  
の目的で買い受けるものとする。

| 所在地及び地番 | 地 目 | 地 積            | 摘 要 |
|---------|-----|----------------|-----|
|         |     | m <sup>2</sup> | —   |

2 第 1 項に掲げた地積は登記記録面積であり、今後、実測面積との間に差異が生じたとしても、甲及び乙は、売買代金の増減請求その他何らの異議を申し出ないものとする。

3 乙は、第 1 項の売買物件が契約の内容に適合するものであることを容認した上で、当該物件を買い受けるものとする。

（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 乙は、本契約締結と同時に契約保証金として金 円を甲に納付しなければならない。ただし、別途納めている入札保証金は契約保証金に充当することができるものとする。

2 前項の契約保証金は、第 14 条に定める損害賠償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、乙が次条第 1 項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を甲に帰属させることができる。

（代金の支払い等）

第 5 条 乙は、第 3 条に定める売買代金と契約保証金との差額を令和 年 月 日までに、甲の発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。

2 甲は、乙が前項に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当するものとする。

(延滞金)

第6条 乙は、前条第1項の代金を同項の納入期限までに甲に支払わなかったときは、売買代金の金額にその納入期限の翌日から支払いのあった日までの期間の日数に応じ、年14.5パーセントの割合を乗じて計算した延滞金（100円未満の場合を除く。）を甲に支払わなければならない。

(登記に必要な書類)

第7条 乙は、本契約締結後、速やかに所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(所有権の移転及び登記の嘱託)

第8条 売買物件の土地所有権は、乙が第3条の売買代金（第6条の延滞金がある場合は、これを含む。）の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 甲は、売買物件の所有権が乙に移転した後、遅滞なく所有権移転登記の嘱託をするものとする。

3 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。

(売買物件の引渡し)

第9条 前条第1項の規定により、売買物件の所有権が乙に移転したときに、甲から乙へ売買物件を引渡したものとする。

(危険負担)

第10条 乙は、当事者双方の責めに帰することができない事由によって売買物件が滅失又は損傷したときには、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 乙は、乙の責めに帰すべき事由によって売買物件が滅失又は損傷したときは、売買代金の支払いを拒むことができない。

3 甲が乙に売買物件を引き渡した場合において、その引渡しがあった時以後にその目的物が当事者双方の責めに帰することができない事由によって滅失し、又は損傷したときは、乙は、その滅失又は損傷を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。この場合において、乙は、売買代金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、本契約締結後、売買物件に契約の内容に適合しないもののあることを発見しても、売買代金減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除又は履行の追完の請求をすることができない。

2 乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、乙は履行の追完の請求のみ請求することができる。ただし、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、又は乙が本契約締結時に契約不適合を知っていたときは、この限りでない。

3 前項の権利は、売買物件の引渡しの日から2年間行使することができる。

(容認事項)

第12条 乙は、次の事項を確認し、承諾のうえ本物件を購入するものとする。

- (1) 本物件の土壌汚染の状況については、調査は行っておらず、土壌汚染の有無については不明であること。万一、引渡し後に土壌汚染が判明した場合、その除去等の対策費用は乙が負担するものであること。
- (2) 本物件の地下埋設物の状況については、調査は行っておらず、地下埋設物の有無については不明であること。万一、引渡し後に地下埋設物の存在が判明した場合、その除去等の対策費用は乙が負担するものであること。

(契約の解除)

第13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、乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所(常時契約を締結する事務所をいう。)の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。)が、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)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ)又は暴力団員(同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であるとき
- (2) 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するなどしているとき
- (3) 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など、直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
- (4) 役員等が、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するなどしているとき
- (5) 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しているとき

(不当介入に関する通報・報告)

第14条 乙は、本契約に関して、自らが、暴力団、暴力団員から不当介入を受けた場合は、これを拒否し、速やかに不当介入の事実を甲に報告するとともに警察への通報及び捜査上必要な協力を行うものとする。

(損害賠償)

第15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。

(契約の費用)

第16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。

(疑義の決定)

第17条 本契約に規定された事項について疑義を生じ、又は本契約に規定がない事項について定める必要が生じたときは、沖縄県の関係条例及び規則等によるほか、甲乙両者協議して決定する。

(管轄裁判所)

第 18 条 本契約に関する訴えの管轄は、沖縄県庁の所在地を管轄区域とする那覇地方裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本契約書を 2 通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和      年      月      日

甲      那覇市泉崎 1 丁目 2 番 2 号  
         沖縄県知事      名

乙