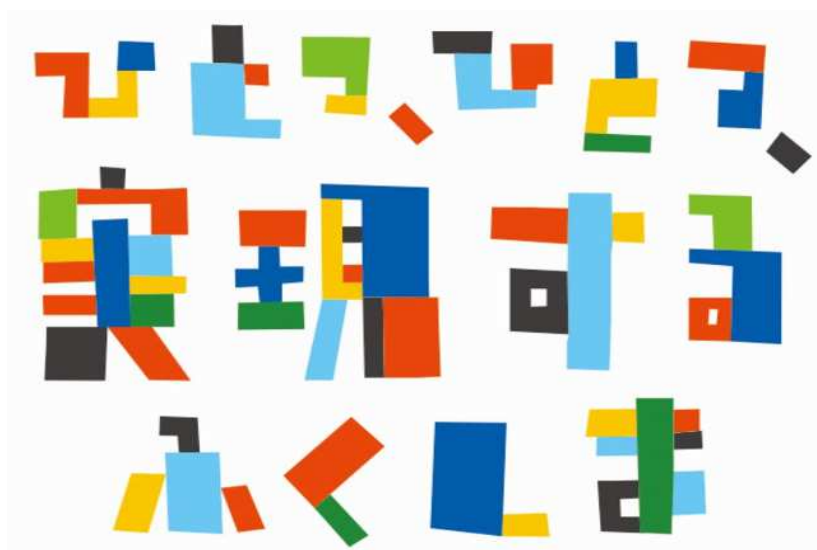


県有地即売物件

(令和5年12月)

応募要領



■ 売払物件 (旧みちのく荘)

■ 福島市飯坂町字小滝5番2

(土地：宅 地)

(建物：旅 館)

■ 福島市飯坂町字赤川端13番

(土地：鉱泉地)

■ 問い合わせ先

○ 物件の詳細について 福利厚生室 024-521-7039

なお、事前に旧みちのく荘従業員宿舎の建物の内覧を希望する場合には
地方職員共済組合福島県支部(事務局:福利厚生室 024-521-7039)にご
連絡ください。

日程調整のうえ建物内部を案内します。

○ 契約手続きについて 財産管理課 024-521-7078

【 福 島 県 】
【 地方職員共済組合 】

目 次

1	売払物件	2
2	購入申込者の資格	2
3	購入申込みの手続き等	3
4	物件の説明	4
5	契約相手方の決定	4
6	契約の締結	4
7	契約保証金	4
8	売買代金の納入等	4
9	所有権の移転等	5
10	契約金額等の問い合わせがあった場合の対応について	5
11	その他	5
	物件事項説明書	6～18
	公有財産譲渡申請書等添付書類	19～21
	契約書	22～31

物件所在図



1 売払物件

売払物件は、次のとおりです。

物件番号	(財産名) 所在地	種目 (現況)	面積	譲渡価格
1	(旧みちのく荘)			
	<建物> 福島市飯坂町字小滝5番2	建物 (旅 館) 鉄筋コンクリート造 陸屋根 地下2階付6階建	2,856.52㎡	39,435,000円 (消費税及び地方消費税を含みます。)
	<土地> 福島市飯坂町字小滝5番2 福島市飯坂町字赤川端13番	土地 (宅 地) 土地 (鉱 泉 地)	2,281.78㎡ 13㎡	14,230,000円
	合 計			53,665,000円

※ 建物は県所有です。

※ 土地は地方職員共済組合所有です。

※ 購入申込み前に必ず物件の下見を行い、現況を確認してください。

※ 申込み期間 令和6年3月29日まで。(なお、契約相手方が決定しだい申込みは終了します。)

■ 福島県所有の建物が、地方職員共済組合が所有する土地の上に存在するため、福島県及び地方職員共済組合が合同で、土地及び建物を一括して売払します。
■ 購入申込みの手続きにつきましては、財産管理課が代表窓口となりますので3(1)イまで申込みください。
なお、契約手続きにつきましては、県(建物)と地方職員共済組合(土地)とに分けて個別に契約手続きを進めることとなります。

2 購入申込者の資格

次に掲げる方以外の方を購入申込資格者とします。

- (1) 当該契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- (2) 次の各号のいずれかに該当する者でその事実があった後2年を経過しない者又はその者を代理人、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でその事実があった後2年を経過しないもの
 - ア 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
 - イ 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
 - ウ 地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)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の職務の執行を妨げた者
 - エ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - オ 前期アからエまでのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を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

(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77号。以下「暴対法」という。)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は同条第6号に規定する暴力団員(以下この条において「暴力団員」という。)のほか、次に掲げる要件に該当するとして警察当局から排除要請を受けた者

ア 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者

注 「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。

イ 暴対法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)

ウ 次のいずれかに該当する者

(ア) 役員等が、暴力団員である者

注 役員等とは、「乙が個人である場合にはその他経営に実質的に関与している者を乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時物品の購入契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。

(イ) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な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者

(ウ) 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者

(エ) 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している者

(オ) 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者

エ 前記アからウまでに掲げるものの依頼を受けて入札に参加しようとする者

3 購入申込みの手続等

(1) 購入申込み受付及び必要書類等

ア 受付期間

平日(土・日曜日及び祝祭日を除く。)の午前8時30分から午後5時15分までとします。

イ 受付場所

福島県総務部財産管理課(福島市杉妻町2番16号 県庁本庁舎1階)

ウ 提出書類

(ア) 県有財産譲渡申請書 1部

(共有の場合は連名とする。使用印鑑は印鑑登録のあるもの)

(イ) 添付書類(各証明書等は発行後3か月以内のもの(原本)を添付してください。)

① 個人・・・住所証明書(住民票抄本)、印鑑証明書、誓約書 各1通

② 法人・・・法人登記事項証明書、印鑑証明書、誓約書、役員一覧 各1通

③ 共有・・・全員の住所証明書(住民票抄本)、印鑑証明書、誓約書 各1通

エ その他

書類の提出は、持参又は郵送によるものとします。

※郵送による場合は、特定記録郵便等配達記録の残る方法により送付願います。

(2) その他

ア 提出書類の作成に要する費用は、申込者の負担とします。

イ 提出書類は、返却及び公表を行わず、他の用途には使用しません。

ただし、警察当局への購入申込資格確認(暴力団に関する事)の照会に使用します。

4 物件説明

物件の説明については物件説明書に概略を記載しておりますが、現状引渡となりますので、必ず、事前に現地を確認し、規則等を関係機関に問い合わせる等の調査を行ってください。

なお、事前に旧みちのく荘従業員宿舎の建物の内覧を希望する場合には地方職員共済組合福島県支部(事務局:福利厚生室 024-521-7039)にご連絡ください。
日程調整のうえ建物内部を案内します。

5 契約相手方の決定

売払物件の契約相手方は、順位1番で申込みをした方とします。

ただし、午前8時30分の時点で複数の申込みがあった場合又は同一時刻に複数の申込みがあった場合にはくじ引きにより受付順位を決定します。

なお、郵送の場合には財産管理課で受領した日時を申込み時刻とします。

6 契約の締結

契約の締結相手方として決定された方には、契約の相手方として決定した日から起算して14日以内に、建物については県有財産譲渡契約書、土地については土地売買契約書により売買契約を締結していただきます。

7 契約保証金

契約相手方として決定された方には、次により契約保証金を納入していただきます。

- (1) 契約の締結までに売買代金の額の100分の5以上の額を県及び地方職員共済組合がそれぞれ発行する土地及び建物の納入通知書により納入していただきます。
- (2) 契約保証金は売買代金の一部に充当します。なお、契約保証金には利息は付しません。

8 売買代金の納入等

- (1) 契約者は、契約締結後24日以内に県及び地方職員共済組合がそれぞれ発行する土地及び建物の納入通知書により売買代金から契約保証金を除いた額の全額を一括して県及び地方職員共済組合に納入していただきます。
- (2) 契約者が納入期限までに売買代金を支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、年2.5%の割合で計算した遅延利息を県及び地方職員共済組合に納入することになります。
- (3) 契約者が納期限までに売買代金を納入しない場合において、県及び地方職員共済組合が納入することを不能と認めたときは、契約を解除するものとし、契約保証金は県及び地方職員共済組合に帰属します。

9 所有権の移転等

- (1) 所有権は、売買代金全額の支払いがあったときに移転するものとし、土地及び建物の引渡しは所有権移転の日から14日以内の同一の日に行います。
- (2) 建物の所有権の移転登記は、建物の引渡し後、買受者の請求により県が行います。
土地の所有権の移転登記は、土地の引渡し後、買受者が地方職員共済組合等と協力して行います。
- (3) 売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に要する登録免許税は、買受者の負担となります。
また、土地の所有権移転登記に係る手数料も買受者の負担となります。

10 契約金額等の問い合わせがあった場合の対応について

一般の方から電話等により契約金額等の問い合わせがあった場合、契約者が個人の場合は契約価格を公表します。

契約者が法人の場合は、契約者の住所、氏名及び契約価格を公表します。

11 その他

その他不明な点については、下記の部署にお問い合わせください。

- 物件の詳細について 福島県 総務部 福利厚生室（電話024-521-7039）
- 購入申込み・契約について 福島県 総務部 財産管理課（電話024-521-7078）

(様式第1号)

物 件 事 項 説 明 書

物件番号	No. 1				
所在地	福島市飯坂町字小滝5番2、赤川端13番				
地積(実測)	2,294.78㎡ (2,281.78+13)	現況地目	小滝5番2:宅地 赤川端13番:鉾泉地	形状・ 状況	小滝5番2:概ね整形地 赤川端13番:不整形地
地積(登記)	2,294.78㎡ (2,281.78+13)	登記地目	小滝5番2:宅地 赤川端13番:鉾泉地		
建物	種類	構造	床面積	建築年月日	その他
	旅館	鉄筋コンクリート造 陸屋根地下2階付6階建	1階 553.38㎡ 2階 519.83㎡ 3階 562.58㎡ 4階 354.70㎡ 5階 80.33㎡ 6階 41.55㎡ 地下1階 494.54㎡ 地下2階 249.61㎡	昭和48年2月19日	
建物記載内容は登記事項全部証明書による。					
接面道路状況	(小滝5番2) 南西側県道 穴原十綱線 幅員約5m 南側市道 幅員約2m (赤川端13番) 直接の接面道路なし				
占有物・付属物	引湯管(約400m)、源湯ポンプ設備				
土地境界確認	済み(令和5年3月)				
法規制等	都市計画法及び建築基準法に基づく制限	区域区分	用途地域	建ぺい率	容積率
		市街化区域	商業地域	80%	400%
交通	JR東北本線「福島駅(東口)」の北方道路距離約10,200m 福島交通飯坂線「飯坂温泉駅」の北西方道路距離約1,200m 福島交通バス停「飯坂小学校」まで約550m				
周辺地域の設備	電気	東北電力			
	ガス	都市ガス			
	給排水	上水道:南西側道路に200mmの本管及び50mmの引込管があります。 下水道:無			
近隣の状況	福島市役所飯坂支所まで約1400m 飯坂小学校まで約550m コンビニまで福島飯坂中ノ内店まで約450m ※距離は道路距離				
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・以前は福島県職員飯坂保養所「みちのく荘」として営業していた旅館です。 ・小滝5番2の宅地について、隣接地所有者2者(3番、4番2、5番1、7番5、13番2、14番1)の通行を承諾していますので、買受者は、引き続き通行を承諾するよう隣接地所有者と取り決めを交わしてください。 ・赤川端13番の鉾泉地について、公道に通じていないため囲繞地を通行する必要がありますが、合意書により囲繞地所有者から通行の承諾を受けております。また、当該合意書にて引込管設置の承諾を受けており、それら対価として源湯の2分の1に相当する湯を分湯しております。なお、買受者は当該合意書を承継することとなります。 ・敷地の地盤強度調査、土壌汚染調査及び地下埋設物調査は実施していません。 ・物件及び物件内に残存する備品は現状の引渡しとなります。使用にあたり修繕または撤去等が必要となる場合は、買受者の負担となります。 ・現地確認及び法規制の確認は必ず行ってください(現状と記載が異なった場合、現状が優先されます)。 				

物 件 調 査

参 考 事 項

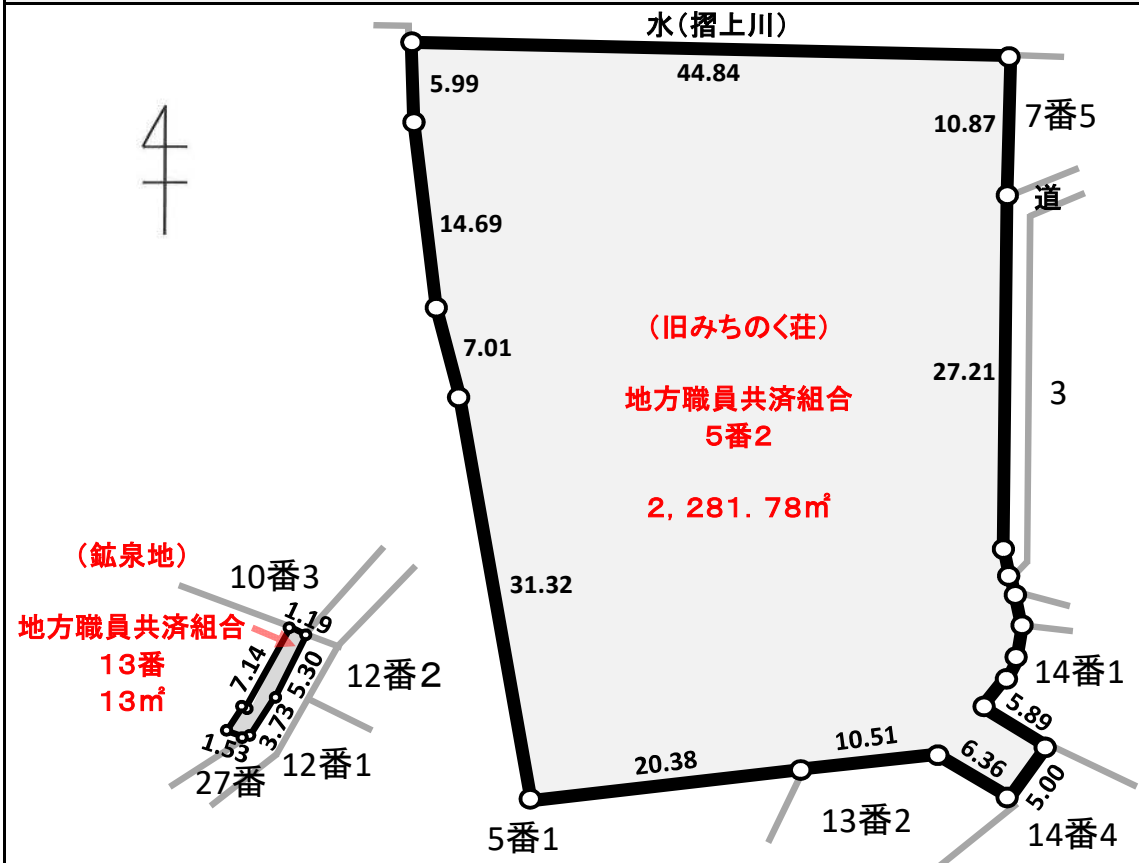
- ・ 以前は福島県職員飯坂保養所「みちのく荘」として営業していた旅館です。
- ・ 本物件及び物件内に残存する備品は現状有姿による売り払いです。使用にあたり修繕または撤去等が必要となる場合は、買受者の負担となります。
- ・ 小滝5番2の宅地について、隣接地所有者2者（3番、4番2、5番1、7番5、13番2、14番1）の通行を許可していますので、買受者は、引き続き通行を承諾するよう隣接地所有者と取り決めを交わしてください。
- ・ 赤川端13番の鉱泉地について、公道に通じていないため囲繞地を通行する必要がありますが、合意書により囲繞地所有者（赤川端27番 他19筆）から通行の承諾を受けております。
- ・ 鉱泉地（赤川端13番）から旧みちのく荘（小滝5番2）まで引湯管を合意書等により県道及び私有地に埋設及び設置（P15_「引湯管引込図」）しております。
このうち、私有地（赤川端10番3他4筆）との合意書により引湯管を設置することの対価として源湯の2分の1に相当する湯を分湯しております。なお、買受者は当該合意書を承継することとなります。
- ・ 旅館の1階部分は、厨房や配膳室、客室2室等があります。2階部分は、フロントやロビー、事務室、客室7室等があります。3階部分は、広間と客室7室等、4階部分は、客室7室等があります。5階部分は配膳室やトイレ、ダクトスペース等があります。PH部分はエレベーター機械室やタンク室があります。地下1階部分は大会議室や機械室、客室3室等があります。地下2階部分は、男女の浴室とポンプ室、受水槽室等があります。
- ・ 建物は、昭和48年2月に新築され、その後の主な改修工事は次のとおりです。
(過去10年の概ね100万円以上の工事を抽出)
平成27年・・・耐震改修工事（167,816千円）
平成29年・・・ロビー及び食堂絨毯貼替工事（1,491千円）
2階客室バリアフリー化工事（14,580千円）
平成30年・・・空調更新工事（23,220千円）
- ・ 福島県職員飯坂保養所「みちのく荘」としては令和2年9月30日で営業終了しており、その後は機械警備により建物の維持管理を行っております。
機械警備及び源湯ポンプを稼働させるため、低圧電力を継続して契約しております。なお、引渡し時点で機械警備及び低圧電力を解約します。
- ・ 建物の現状については、内壁のひび割れや壁紙の剥がれを確認しております。また、4階の一部客室の照明等について、地震の影響による落下及び破損を確認しております。
外壁については、平成29年3月に外壁劣化調査を実施しており、外壁吹付タイルに多数のクラック及びそれに伴う浮きを確認しているほか、西側階段背面に爆裂及び塗膜の剥がれを確認しております。

<ul style="list-style-type: none"> 平成29年に耐震改修工事を実施しており、耐震基準を満たしています。
<ul style="list-style-type: none"> 給排水設及び引湯管等設備の敷設や老朽化等により新たに引き込み工事をする場合等の費用は買受者の負担となります。
<ul style="list-style-type: none"> 敷地の地盤強度、土壌汚染の調査及び地下埋設物調査は実施していません。 なお、必要に応じて調査が必要となった場合には、買受者の負担となります。
<ul style="list-style-type: none"> 物件及び物件内に残存する備品は、現状の引渡となります。使用にあたり修繕または撤去等が必要となる買受者の負担となります。
<p>主な設備の概要は次のとおりです。</p>
<ul style="list-style-type: none"> 冷温水発生機（冷房能力95USRT、暖房能力420,000Kcal/H） 地下に現存していますが、平成12年に空調を更新しており、以降は使用しておりません。
<ul style="list-style-type: none"> 電源設備 契約電力：従量電灯B30A（機械警備用）、低圧電力5kw（源湯ポンプ用） 令和3年4月20日に低圧電力に切り替えしているため、動力部を使用する場合、高圧電力への切り替え工事が必要となります。また、変圧器にPCBが含まれていたため令和5年3月4日に撤去しております。
<ul style="list-style-type: none"> エレベータ（2基） 客用エレベータ：常用兼車いす、容量9名600kg、速度60m/min、平成16年交換 従業員エレベータ：常用、容量6名400kg、速度60m/min 令和3年3月31日付けで一般社団法人東北ブロック昇降機検査協議会に休止届を提出しているため、再稼働する際は、再使用届を提出する必要があります。また、2基ともに令和3年3月31日付けで保守契約を解約しております。
<ul style="list-style-type: none"> ダムウェータ（2基） 各容量50kg、速度不明 2基ともに令和3年3月31日付けで保守契約を解約しております。
<ul style="list-style-type: none"> 源湯ポンプ 多段式渦巻ポンプ 型式容量 40MS 3.7KW 1台 温泉用水中ポンプ 型式容量 USNM 405-1.9kL 1台 現在も保守契約を継続しており、引渡し時点で解約します。
<ul style="list-style-type: none"> 自家発電設備 非常用予備発電装置 ディーゼル機関 容量 30kVa 電圧 200V 低圧電力に切り替えの為、令和3年4月20日付けで保守契約を解約しております。
<ul style="list-style-type: none"> 貯水槽・貯湯槽・浄化槽 令和3年3月31日付けで保守契約を解約しております。
<ul style="list-style-type: none"> 消火器については、容器の耐用年数が経過しているため、専門の業者の点検を受けてください。
<ul style="list-style-type: none"> 現地確認及び諸規制の確認は必ず行ってください（現状と記載が異なった場合、現状が優先されます）。

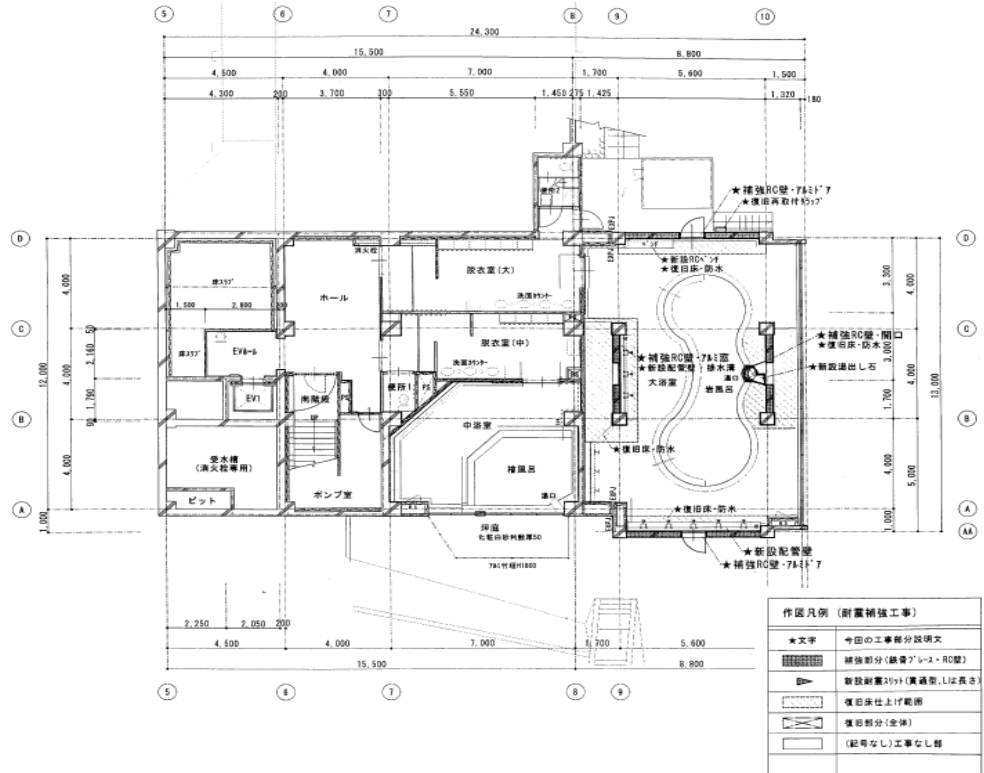
案 内 図



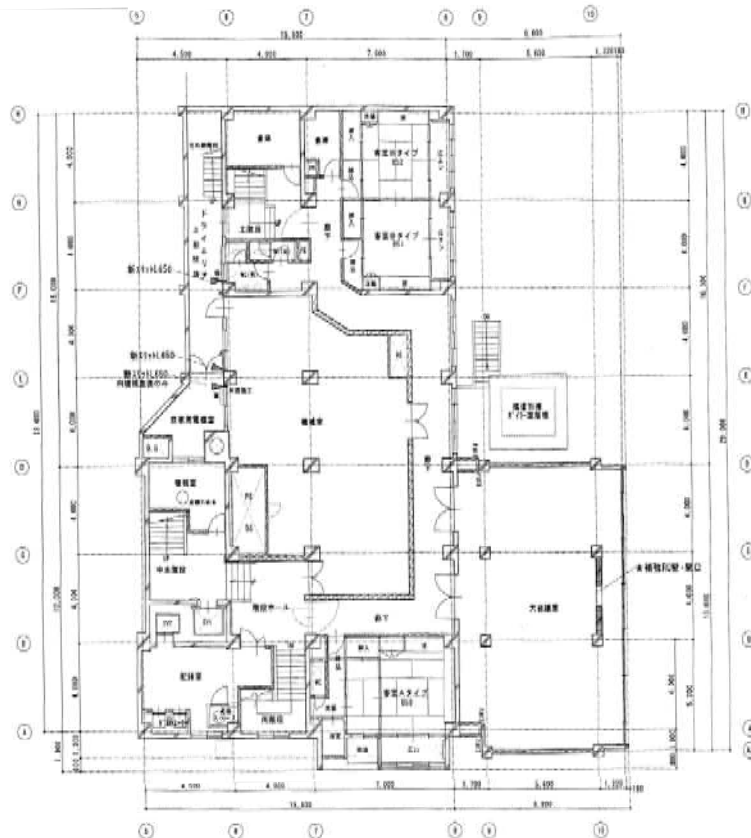
明 細 図



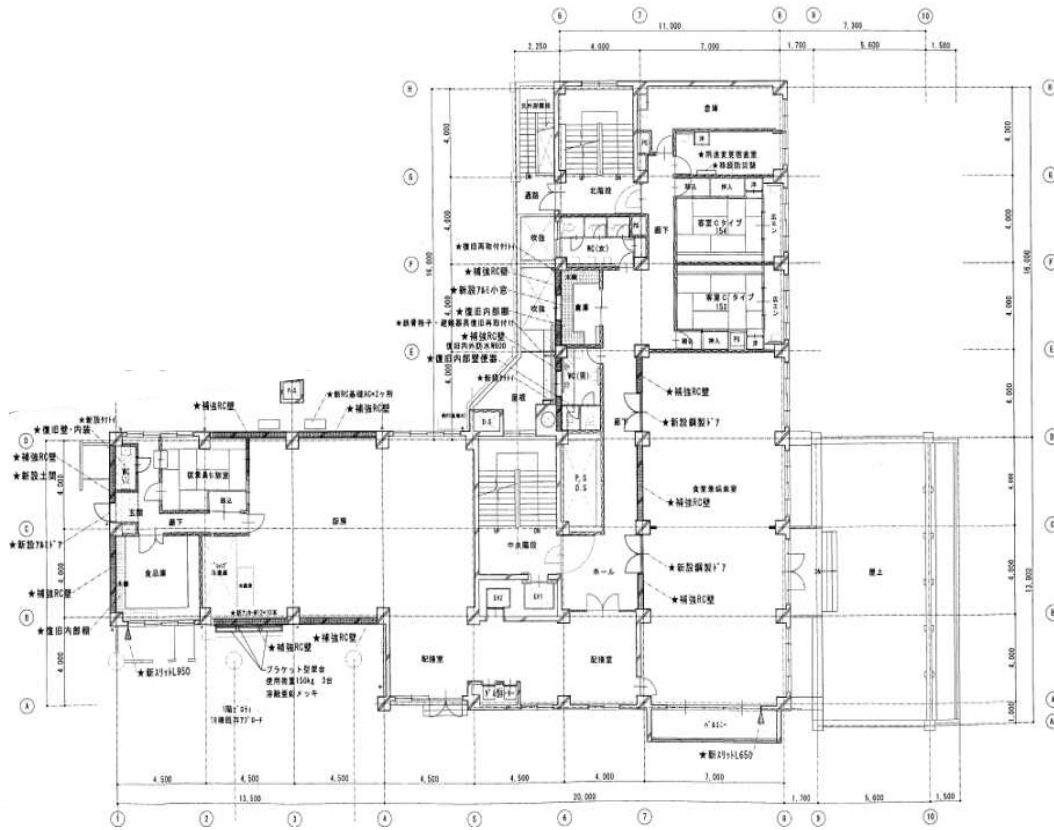
地下2階平面図



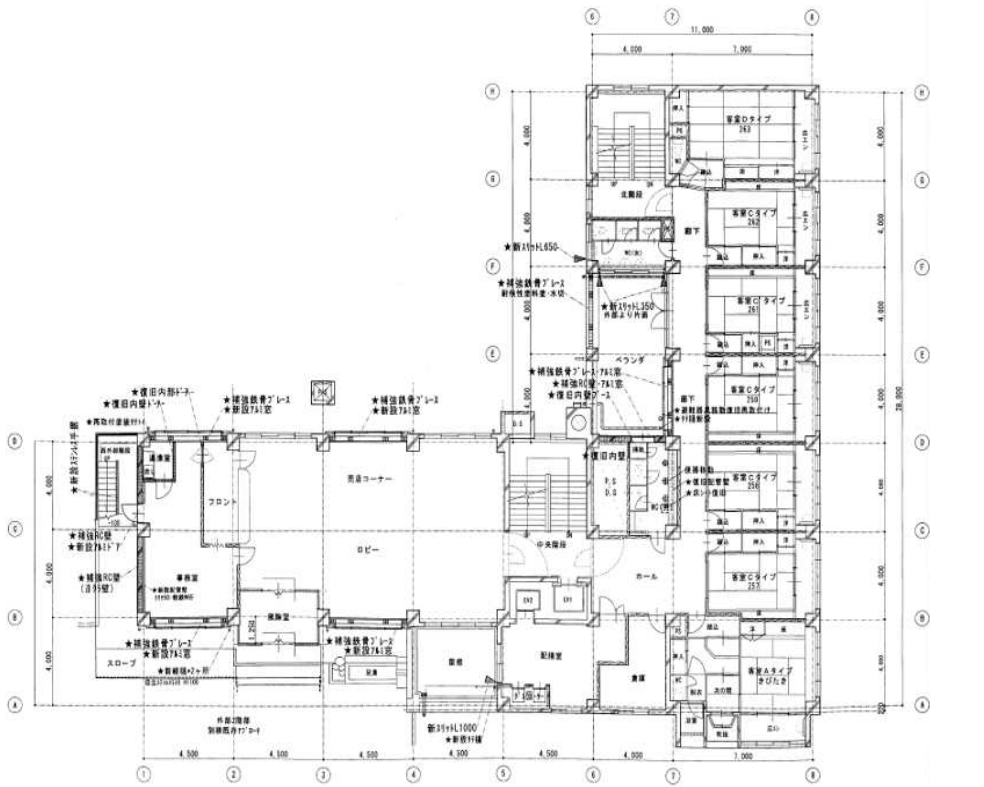
地下1階平面図



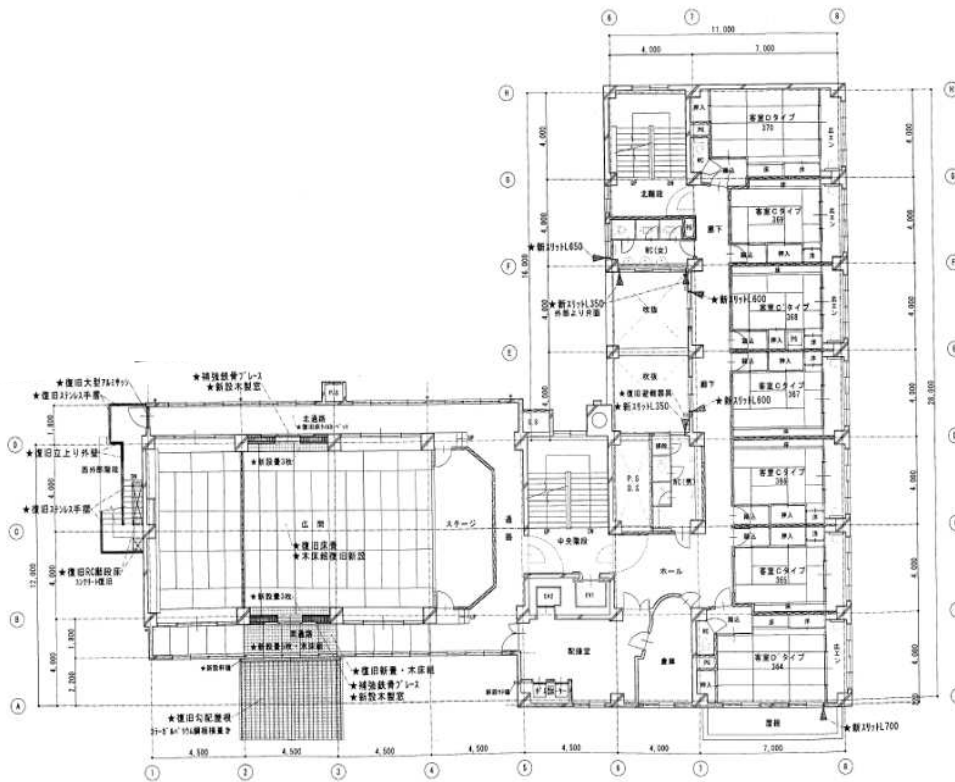
1階平面図



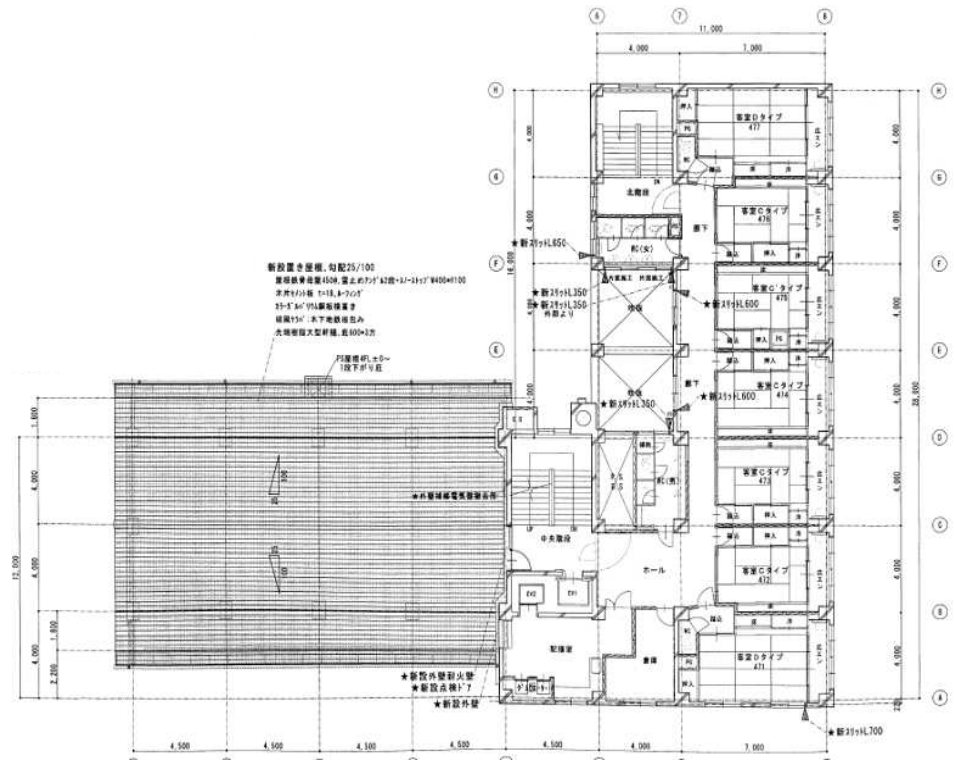
2階平面図



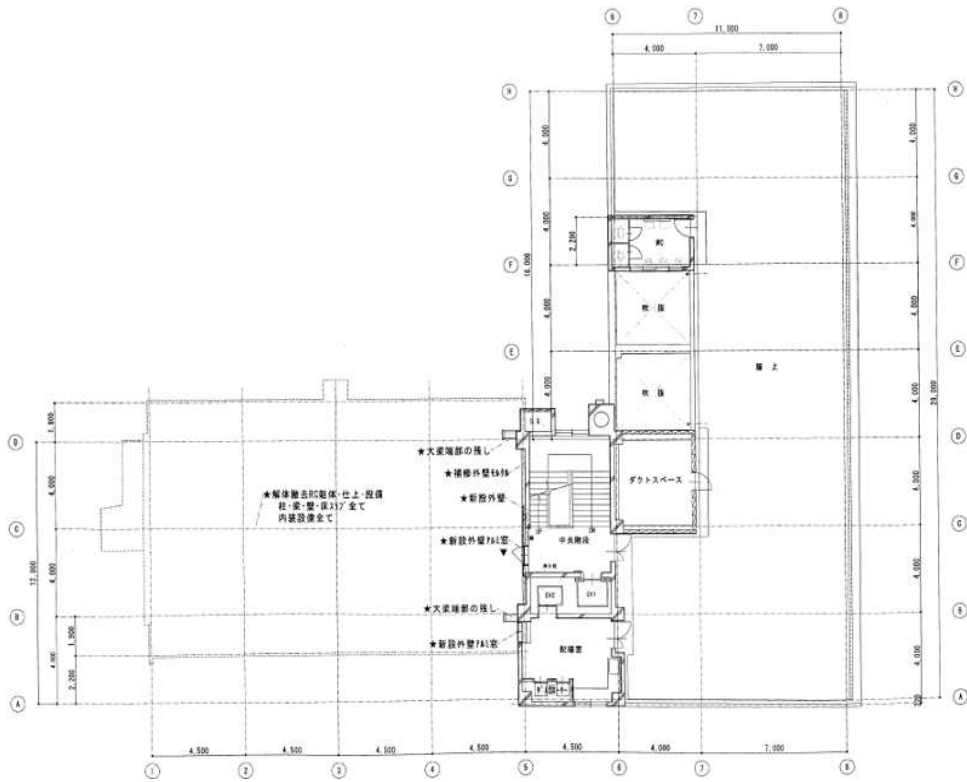
3階平面図



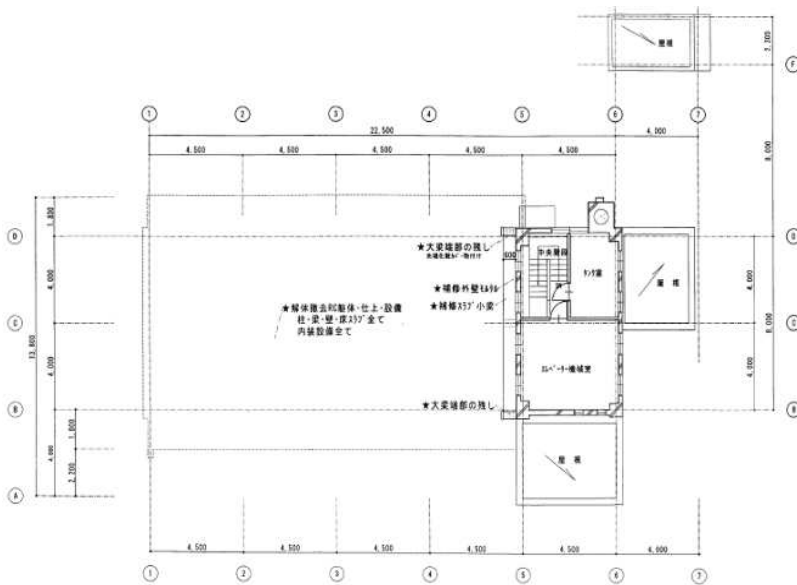
4階平面図



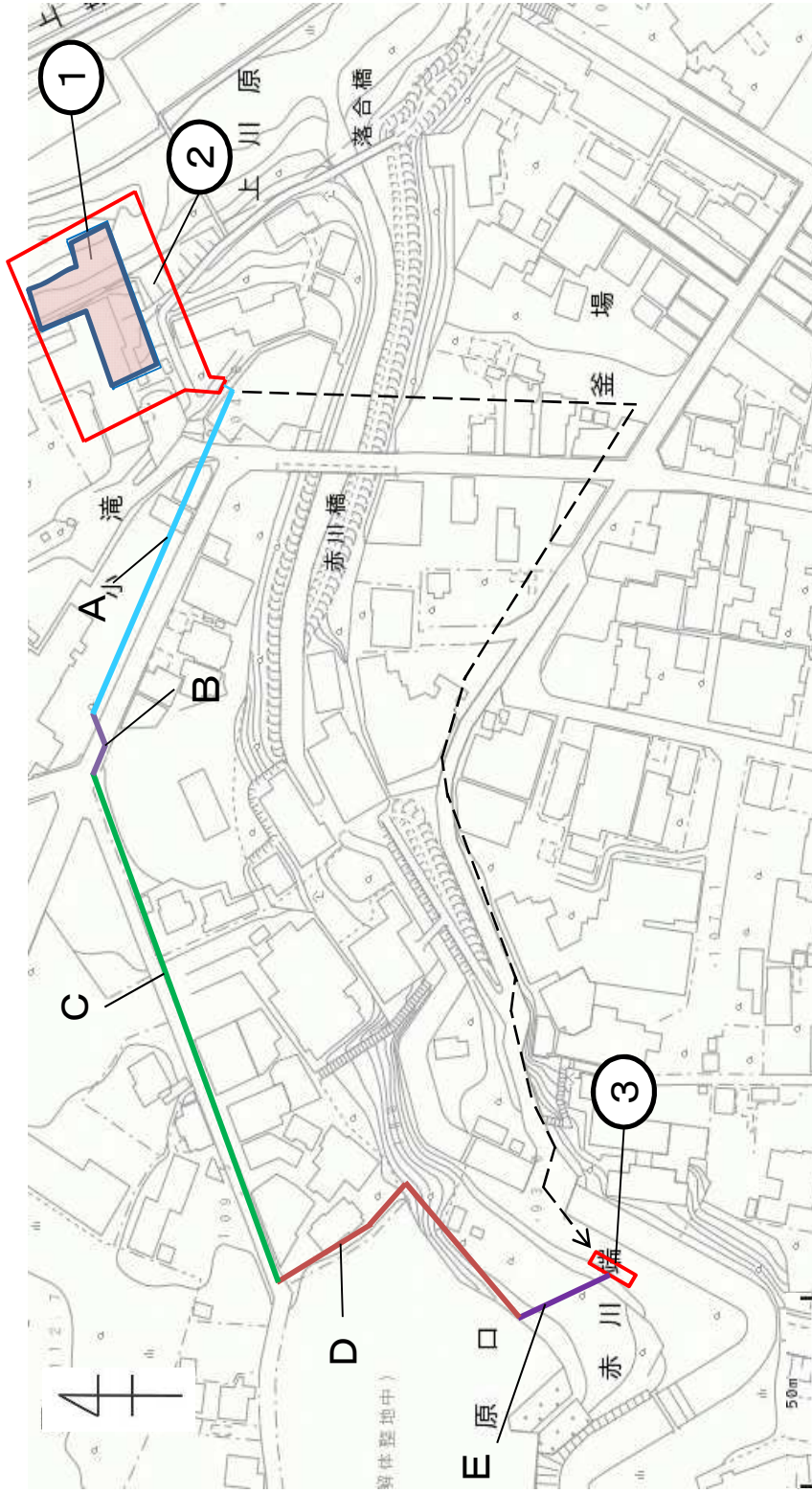
5階平面図



PH平面図



引湯管引込図



土地・建物概要

所有	区分	財産種別	No.	所在	地目	面積 (㎡)
県	本館	建物	①	飯坂町字小滝5-2	旅館	2,856.52
共済	本館	土地	②	飯坂町字小滝5-2	宅地	2,281.78
	源湯地	土地	③	飯坂町字赤川端13	鉱泉地	13

----->
 ※みちのく荘から源湯地への実際の通行ルート

引湯管に係る設置合意者

	設置箇所	土地所有者	状態
A	県道(穴原・十綱線)	福島県	地中
B	私有地	(小滝20番3)	地中
C	市道(下倉・石倉線)	福島市	地中
D	飯坂温泉病院跡地	福島県病院局	地表
E	私有地	(赤川端10番3地2筆)	地表

旅館（家屋番号：5番2の4）

鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付6階建



土地（鉱泉地）

源湯地ポンプ施設



2階 フロント



2階 ロビー



1階 客室



3階 大広間



地下2階 浴室1(岩風呂)



地下2階 浴室2(檜風呂)



(様式第13号)

公有財産譲渡申請書

令和 年 月 日

福島県知事 様
地方職員共済組合福島県支部長 様

郵便番号

住所

ふりがな

申込者

氏名

印

電話番号

()

下記のとおり普通財産を譲渡してください。

記

1 申込物件

所在地	福島市飯坂町字小滝5番2ほか
種目等	土地(宅地)、土地(鉱泉地)、建物(旅館)
数量	土地(宅地) 2,281.78㎡、土地(鉱泉地) 13㎡ 建物(旅館) 2,856.52㎡

2 添付書類

(1) 住所証明書

〔個人は住民票抄本
法人は登記事項証明書〕

(2) 印鑑証明書

(3) 誓約書

(4) 役員一覧(法人の場合)

(証明書は、発行日から3か月以内のもの)

3 その他

共同で申し込む場合、申込書は連名とすること。

実印により押印すること。

住所・氏名は住所証明書と同一とすること。

(様式第3号)

誓 約 書

私は、下記事項に該当しません。
もし、下記事項に該当した場合は、貴県における契約相手方の決定の取消又は停止を受け
ても何等異存ありません。
以上誓約します。

令和 年 月 日

福島県知事 様
地方職員共済組合福島県支部長 様

住 所
商号又は名称
代表者氏名

印

記

- 1 当該契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- 2 次の各号のいずれかに該当する者でその事実があった後2年を経過しない者又はその者を代理人、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でその事実があった後2年を経過しないもの
 - ア 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
 - イ 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
 - ウ 地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)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の職務の執行を妨げた者
 - エ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - オ 前期アからエまでのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を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
- 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77号。以下「暴対法」という。)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は同条第6号に規定する暴力団員(以下この条において「暴力団員」という。)のほか、次に掲げる要件に該当するとして警察当局から排除要請を受けた者
 - ア 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
注 「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。
 - イ 暴対法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)
 - ウ 次のいずれかに該当する者
 - (ア)役員等が、暴力団員である者
注 役員等とは、「乙が個人である場合にはその他経営に実質的に関与している者を乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時物品の購入契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。
 - (イ)役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な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者
 - (ウ)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者
 - (エ)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している者
 - (オ)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者
 - エ 前記アからウまでに掲げるものの依頼を受けて入札に参加しようとする者

(様式第4号)

役員一覧

会社名 _____

役職名	(フリガナ) 氏名	性別	住所	生年月日
			〒	明・大・昭・平 . .
			〒	明・大・昭・平 . .
			〒	明・大・昭・平 . .
			〒	明・大・昭・平 . .
			〒	明・大・昭・平 . .
			〒	明・大・昭・平 . .
			〒	明・大・昭・平 . .
			〒	明・大・昭・平 . .
			〒	明・大・昭・平 . .
			〒	明・大・昭・平 . .
			〒	明・大・昭・平 . .
			〒	明・大・昭・平 . .
			〒	明・大・昭・平 . .
			〒	明・大・昭・平 . .
			〒	明・大・昭・平 . .

(注)役員一覧には、法人登記事項証明書に記載されている役員全員を記載すること。

県有財産譲渡契約書

福島県（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、県有財産の譲渡について、次のとおり契約を締結する。

（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ものとする。

（譲渡物件）

第2条 甲は、末尾に掲げる物件（以下「譲渡物件」という。）を乙に売り払うものとする。

（売払代金）

第3条 売払代金は、金 円とする（うち消費税及び地方消費税の額 円）。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に又はその直前までに契約保証金として金（売払代金の5%以上）円を、甲の発行する契約保証金納入通知書により、甲に納入しなければならない。ただし、乙が本契約締結と同時に売払代金を甲に支払ったときはこの限りでない。

2 前項の契約保証金は、金 円を入札保証金より充当するものとする。

3 第1項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償の額、又はその一部としないものとする。

4 第1項の契約保証金には利息を付さないものとする。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときには、第1項の契約保証金を売払代金に充当するものとする。

6 乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金は、甲に帰属するものとする。

（売払代金の支払及び遅延利息）

第5条 乙は、第3条の売払代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円を、甲の発行する納入通知書により、その納期限までに甲に支払うものとする。

2 乙は、前項の納期限までに前項の金額を甲に支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、年2.5%の割合で計算した遅延利息を甲に支払うものとする。ただし、当該額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が100円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。

（所有権の移転及び登記）

第6条 譲渡物件の所有権は、乙が第3条の売払代金を甲に支払ったときに、甲から乙に移転するものとする。

2 所有権の移転登記については、甲が乙の協力を得て行うものとする。

（譲渡物件の引渡し）

第7条 甲は、前条の規定による所有権移転後14日以内で両者の定める日に、譲渡物件をその所在地において乙に引き渡し、乙は普通財産受領書を甲に提出するものとする。

※ 乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条に規定する消費者の場合

(契約不適合責任)

第8条 乙は、譲渡物件に乙の権利に損害をおよぼす又はその恐れのある種類・品質又は数量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。)があったときは、引き渡しの日から2年間に限り、民法第562条から第564条の定めるところにより、その不適合を理由とする、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。

※ 乙が消費者契約法第2条に規定する消費者以外の場合

(契約不適合責任)

第8条 甲は、譲渡物件に乙の権利に損害をおよぼす又はその恐れのある種類・品質又は数量に関する契約不適合があっても、その責を負わないものとする。

(危険負担等)

第9条 乙は、本契約締結のときから譲渡物件の引渡しの日までにおいて、当該物件が甲の責に帰することのできない事由により、滅失又はき損した場合には、甲に対して売払代金の全部又は一部の支払を拒絶することができ、本契約の全部を解除できるものとする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、本契約の締結の日から5年間、次の各号に掲げる用に使用してはならない。

- (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その他これらに類する業の用
- (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若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用

(実地調査等)

第11条 甲は、乙の第10条に定める公序良俗に反する使用等に関して、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簿謄本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、正当な理由なく前2項に定める実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は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) 前条に定める義務に違反したときは、金(売買契約代金の1割)円
 - (2) 第10条に定める義務に違反したときは、金(売買契約代金の3割)円
- 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解釈しない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができるものとする。

(1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等(乙が個人である場合にはその他経営に実質的に関与している者を、乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時物品の購入契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。)が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団(以下この条において「暴力団」という。)又は同条第6号に規定する暴力団員(以下この条において「暴力団員」という。)であると認められるとき。

イ 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認められるとき。

ウ 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認められるとき。

エ 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認められるとき。

オ 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認められるとき。

(返還及び原状回復)

第14条 乙は、甲が前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譲渡物件を原状に回復して返還するものとする。ただし、甲が原状に回復させることが適当でないときはこの限りでない。

2 乙は、前項ただし書きの場合において譲渡物件が滅失又はき損しているときは、契約解除時の時価により、減損額に相当する金額を甲に支払うものとする。

3 乙は、第1項の規定により譲渡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に必要な関係書類を甲に提出するものとする。

(返還金及び利息)

第15条 甲は、前条の規定により譲渡物件が返還されたときは、収納済の売払代金を乙に返還するものとする。ただし、この場合利息は付さないものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第16条 乙は、第13条の規定により甲が解除権を行使したときは、乙が譲渡物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があってもこれを甲に請求しないものとする。

(損害賠償)

第17条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として、甲に支払わなければならない。

(談合による損害賠償)

第18条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、第13条に規定する契約の解除をするか否かを問わず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を請求し、乙はこれを納付しなければならない。

(1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第49条に規定する排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。

(2) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第62条第1項に規定する課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。

(3) 乙(乙が法人の場合にあつては、その役員又はその使用人)に対し、刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は同法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 前項の規定は、この契約の履行が完了した後においても適用するものとする。なお、甲が受けた損害額が前項の規定により計算した賠償金の額を超える場合において、甲は、その超過分に対して賠償を請求することができるものとし、乙はこれに応じなければならない。

(契約の費用)

第19条 乙は、登記等その他本契約に要する費用を負担しなければならない。

(疑義の決定)

第20条 本契約について疑義等が生じたとき、又は本契約に定めのない事項で約定する必要があるときは、甲乙協議のうえ別に定めるものとする。

(管轄裁判所)

第21条 前条の規定による協議が整わない場合、この契約に関する一切の紛争に関しては、甲の所在地を管轄とする裁判所を管轄裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、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 ←※契約締結日は契約保証金を納入した日となります。

甲 福島市杉妻町2番16号

福島県

代表者 福島県知事

印

乙 住所

氏名

印

譲渡物件

所在地	種目	地目又は構造	数量
福島市飯坂町字小滝5番地2	建物 (旅館)	鉄筋コンクリート造陸屋根 地下2階付6階建	2,856.52㎡

土地売買契約書

地方職員共済組合福島県支部長(以下「甲」という。)と (以下「乙」という。)とは、
土地の売買について、次のとおり契約を締結する。

(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ものとする。

(売買物件)

第2条 甲は、末尾に掲げる物件(以下「売買物件」という。)を乙に売り渡すものとする。

(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又はその直前までに契約保証金として金(売買代金の5%以上)円 を、
甲の発行する契約保証金納入通知書により、甲に納入しなければならない。ただし、乙が本契約
締結と同時に売買代金を甲に支払ったときはこの限りでない。

2 前項の契約保証金は、金 円を入札保証金より充当するものとする。

3 第1項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償の額、又はその一部としないものとする。

4 第1項の契約保証金には利息を付さないものとする。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときには、第1項の契約保証金を売買代金に充当する
ものとする。

6 乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金は、甲に帰属するものとする。

(売買代金の支払及び遅延利息)

第5条 乙は、第3条の売買代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円
を、甲の発行する納入通知書により、その納期限までに甲に支払うものとする。

2 乙は、前項の納期限までに前項の金額を甲に支払わないときは、その翌日から支払の日まで
の日数に応じ、年2.5%の割合で計算した遅延利息を甲に支払うものとする。ただし、当該額
に100円未満の端数があるとき、又はその全額が100円未満であるときは、その端数金額又はその
全額を切り捨てるものとする。

(所有権の移転及び登記)

第6条 売買物件の所有権は、乙が第3条の売買代金を甲に支払ったときに、甲から乙に移転するもの
とする。

2 所有権の移転登記については、乙が甲の協力を得て行うものとする。

(売買物件の引渡し)

第7条 甲は、前条の規定による所有権移転後14日以内に両者の定める日に、売買物件をその所在地
において乙に引き渡し、乙は売買物件受領書を甲に提出するものとする。

※ 乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条に規定する消費者の場合

(契約不適合責任)

第8条 乙は、売買物件に乙の権利に損害をおよぼす又はその恐れのある種類・品質又は数量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。)があったときは、引き渡しの日から2年間に限り、民法第562条から第564条の定めるところにより、その不適合を理由とする、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。

※ 乙が消費者契約法第2条に規定する消費者以外の場合

(契約不適合責任)

第8条 甲は、売買物件に乙の権利に損害をおよぼす又はその恐れのある種類・品質又は数量に関する契約不適合があっても、その責を負わないものとする。

(危険負担等)

第9条 乙は、本契約締結のときから売買物件の引渡しの日までにおいて、当該物件が甲の責に帰することのできない事由により、滅失又はき損した場合には、甲に対して売買代金の全部又は一部の支払を拒絶することができ、本契約の全部を解除できるものとする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、本契約の締結の日から5年間、次の各号に掲げる用に使用してはならない。

- (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その他これらに類する業の用
- (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若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用

(実地調査等)

第11条 甲は、乙の第10条に定める公序良俗に反する使用等に関して、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簿謄本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、正当な理由なく前2項に定める実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は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) 前条に定める義務に違反したときは、金(売買契約代金の1割)円
 - (2) 第10条に定める義務に違反したときは、金(売買契約代金の3割)円
- 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解釈しない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができるものとする。

(1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等(乙が個人である場合にはその他経営に実質的に関与している者を、乙が法人である場合にはその役員、その支店又は常時物品の購入契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。)が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団(以下この条において「暴力団」という。)又は同条第6号に規定する暴力団員(以下この条において「暴力団員」という。)であると認められるとき。

イ 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認められるとき。

ウ 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認められるとき。

エ 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認められるとき。

オ 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認められるとき。

(返還及び原状回復)

第14条 乙は、甲が前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、甲が原状に回復させることが適当でないときはこの限りでない。

2 乙は、前項ただし書きの場合において売買物件が滅失又はき損しているときは、契約解除時の時価により、減損額に相当する金額を甲に支払うものとする。

3 乙は、第1項の規定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に必要な関係書類を甲に提出するものとする。

(返還金及び利息)

第15条 甲は、前条の規定により売買物件が返還されたときは、収納済の売買代金を乙に返還するものとする。ただし、この場合利息は付さないものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

第16条 乙は、第13条の規定により甲が解除権を行使したときは、乙が売買物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があってもこれを甲に請求しないものとする。

(損害賠償)

第17条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として、甲に支払わなければならない。

(談合による損害賠償)

第18条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、第13条に規定する契約の解除をするか否かを問わず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を請求し、乙はこれを納付しなければならない。

(1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第49条に規定する排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。

(2) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第62条第1項に規定する課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。

(3) 乙(乙が法人の場合にあつては、その役員又はその使用人)に対し、刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は同法第198条の規定による刑が確定したとき。

2 前項の規定は、この契約の履行が完了した後においても適用するものとする。なお、甲が受けた損害額が前項の規定により計算した賠償金の額を超える場合において、甲は、その超過分に対して賠償を請求することができるものとし、乙はこれに応じなければならない。

(契約の費用)

第19条 乙は、登記等その他本契約に要する費用を負担しなければならない。

(疑義の決定)

第20条 本契約について疑義等が生じたとき、又は本契約に定めのない事項で約定する必要があるときは、甲乙協議のうえ別に定めるものとする。

(管轄裁判所)

第21条 前条の規定による協議が整わない場合、この契約に関する一切の紛争に関しては、甲の所在地を管轄とする裁判所を管轄裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、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 ←※契約締結日は契約保証金を納入した日となります。

甲 福島市杉妻町2番16号
地方職員共済組合福島県支部
福島県支部長 内堀雅雄 印

乙 住所
氏名 印

売買物件

所在地	種目	地目又は構造	数量
福島市飯坂町字小滝5番2	土地	宅地	2,281.78m ²
福島市飯坂町字赤川端13番	土地	鉱泉地	13m ²



お気軽にお問い合わせください。

福 島 県
地方職員共済組合