

#### 資料 4

#### 町有財産（南種子町農業者休養施設）の利活用に係る停止条件付無償譲渡【仮】契約書（案）

譲渡人南種子町（以下「甲」という。）と譲受人〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により甲の所有する普通財産について、その利活用を図るため、甲が令和〇年〇月に募集した「公募型プロポーザル方式による町有財産の利活用に係る事業者募集要領」を受けて、乙が提案した事業計画（以下、「本計画」という。）に定める用途に従って使用することを目的として、停止条件付無償譲渡【仮】契約を締結する。

なお、この仮契約は、南種子町議会において、議会の議決（以下「議決」という。）を得られたとき、本契約とする。ただし、議決が得られなかったときは無効となるものとし、甲は一切の責任を負わないものとする。

#### （無償譲渡物件）

第 1 条 甲は、その所有する次の普通財産（以下「無償譲渡物件」という。）を、現状有姿のまま乙に譲渡し、乙は、これを譲受する。

建物	所在及び地番	南種子町平山字浜田浦 880 番地 3
	構造	コンクリートブロック造
	床面積	本館 118.8 m <sup>2</sup> , 倉庫・機械室 20.0 m <sup>2</sup>
	備考	登記なし
土地	所在及び地番	南種子町平山字浜田浦 880 番 3
	地籍	573.46 m <sup>3</sup>
	地目	宅地
	備考	詳細は資料 1 及び資料 2 のとおり

#### （譲渡金額）

第 2 条 譲渡金額は、無償とする。

#### （指定用途）

第 3 条 乙は、無償譲渡物件を、本計画に定める用途（以下「指定用途という。」）に従って使用しなければならない。ただし、やむを得ない事由により町の書面による承認を得たときはこの限りでない。

2 乙は、無償譲渡物件を次の各号の用途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及び同条第 13 項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業

- (2) 暴力団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その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用すること
- (3) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用

（指定用途に供すべき期間）

第4条 乙は、無償譲渡物件を第5条の引き渡しがあった後10年間指定用途に供するものとする。

（所有権の移転及び無償譲渡物件の引き渡し）

第5条 譲渡物件の所有権は、第17条第1項に規定する停止条件が成就したときに、甲から乙に移転する。

- 2 甲は、前項の規定による所有権移転後に、無償譲渡物件を引き渡し時の現状で乙に引き渡す。
- 3 乙は、無償譲渡物件の引き渡しを受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに受領書を甲に提出しなければならない。
- 4 乙は、無償譲渡物件に含まれる工作物等が現状で引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる、修繕や整備、安全性の確保については自らの負担と責任において行うものとする。

（所有権移転登記等）

第6条 第1条の無償譲渡物件の登記手続きは、乙が行い、甲は、乙に協力する。

- 2 無償譲渡物件の登記手続きに要する費用は、乙の負担とする。

（指定期日）

第7条 乙は、令和〇年〇月〇日まで（契約締結から24カ月以内）に、必要な工事を完了し、無償譲渡物件を指定用途に供さなければならない。ただし、やむを得ない事由により町の書面による承認を得たときはこの限りでない。

（権利の設定及び譲渡等の禁止）

第8条 乙は、無償譲渡契約締結日の日から起算して10年以内に無償譲渡物件を第三者に対して、地上権、質権、賃借権、その他一切の権利の設定をし、又は売買、贈与等による所有権を移転してはならない。ただし、やむを得ない事由により町の書面による承認を得たときはこの限りでない。

(届出義務等)

第9条 乙は、契約締結後、次の各号のいずれかに該当するときは、甲に対し、あらかじめその旨を書面にて届け出るものとする。

- (1) 代表者、屋号、商号を変更するとき
- (2) 定款を変更するとき
- (3) 資本構成に重大な変更が生ずるとき
- (4) 本店の所在地又は住所を変更するとき
- (5) その他本契約に定める届出事項が生じたとき

(実地調査等)

第10条 甲は、第7条、第8条又は第9条に定める義務の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは、無償譲渡物件を実地に調査し、又は乙から所要の報告を求めることができる。

- 2 乙は、甲から要求があるときは、無償譲渡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無償譲渡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等を拒み、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。

(危険負担)

第11条 本契約締結の日から無償譲渡物件の引き渡しの日までの間において、甲の責めに帰することのできない理由により、無償譲渡物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、乙が負担する。

(契約不適合責任)

第12条 乙は、本契約締結後、無償譲渡物件に種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、損害賠償の請求、契約の解除をすることができない。

- 2 本契約締結後、無償譲渡物件からアスベスト及びポリ塩化ビニール含有物並びに土壤汚染の存在等が判明したときについても、前項と同様とする。

(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、乙が第7条、第8条又は第9条の規定に違反したとき、又は乙が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、催告なしに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。以下「役員等」という。）が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）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に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。
- 3 甲は、前2項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何らの賠償又は補償をすることを要しない。
  - 4 乙は、甲が第1項及び第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。
  - 5 甲は、本契約を解除した場合において、速やかに所有権移転登記を行うため、所有権移転請求保全の仮登記を行い、乙は、甲に協力する。

#### （乙の原状回復義務）

- 第14条 乙は、甲が前条の規定により本契約を解除したときは、甲の指定する期日までに無償譲渡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、甲が無償譲渡物件を原状に回復させることが適当でないときとみとめたときは、現状で返還することができる。
- 2 乙は、前項の規定により無償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の承諾書を甲に提出しなければならない。
  - 3 第1項の規定により返還された無償譲渡物件において、乙所有の残置物があるときは、乙は、その所有権を放棄したものとみなし、甲において当該残置物を処分しても乙は異議を申し述べない。
  - 4 乙は、第1項ただし書きの規定により現状で返還された無償譲渡物件が滅失又はき損していると甲が認めるときは、その損害賠償として契約解除時の時価により算定された現存額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

#### （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

の賠償を請求することができる。

(契約等の費用)

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。

(停止条件)

第17条 第5条に規定する所有権の移転は、甲が令和〇年〇月に募集した公募型プロポーザル方式による町有財産の利活用に係る事業者募集要領（南種子町農業者休養施設）第3の3に定める本計画に基づいた建物用途の変更手続きが完了することを停止条件とする。

2 前項に要する一切の費用は乙の負担とする。

3 乙は、第1項に規定する停止条件が成就しない場合、甲に対して何ら金銭的要求及び法的請求を行わないものとする。

(疑義の解釈)

第18条 本契約に定めのない事項その他この契約に関し生じた疑義については、甲及び乙が誠意を持って協議の上、決定するものとする。

(管轄裁判所)

第19条 本契約に関する訴えの管轄は、種子島地方裁判所とする。

上記の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

(甲) 南種子町中之上 2793 番地 1  
南種子町  
南種子町長 小園 裕康

(乙)