

県有財産を随意契約により売却するので、以下のとおり公告します。

令和6年6月18日

奈良県知事 山下 真

第1 売却物件及び売却予定価格

物件 物件名：国道169号隣接土地
所 在：天理市中山町539番1、540番1
地目 数量：雑種地 29.50㎡
予定価格：670,000円

第2 買受けする者に必要な資格

- 1 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- 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号から第6号に該当しない者であること。
- 3 その他令和6年度先着順県有地売払い（随意契約）実施要領に定める事項

第3 申込書及び先着順県有地売払い（随意契約）実施要領の配布期間及び配布場所

1 配布期間

令和6年6月18日（火）から令和6年11月8日（金）の午前9時から正午及び午後1時から午後5時まで（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く。）

2 配布場所

奈良県総務部ファシリティマネジメント室
（奈良市登大路町30番地 奈良県庁主棟1階）
配布時間 午前9時から正午 及び 午後1時から午後5時まで
（実施要領及び申込用紙は、奈良県ホームページのファシリティマネジメント室のページからダウンロードすることができます。）

第4 問い合わせ先

奈良県 総務部 ファシリティマネジメント室 財産係
電話 0742-27-8004

第5 買受申込みの方法

申込書に必要事項を記載し、実施要領1の（2）の資格のある者であることを誓約する書面等添付書類を添えて、直接持参して申込みしてください。

1 受付場所

奈良県 総務部 ファシリティマネジメント室 財産係（奈良県庁主棟1階）

2 受付期間

令和6年6月18日（火）から令和6年11月8日（金）まで（日曜日、土

曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日を除く。)の午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)とします。

※先着順での申込みとなりますので、有効な申込みがあった時点で受付を終了します。

第6 現地説明を行う日時及び場所

日 時	場 所
令和6年6月18日(火)から令和6年11月8日(金)までの間(日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日を除く。)において、買受希望者から希望があった場合に実施します。 現地説明希望者は、奈良県ファシリティマネジメント室に事前連絡し、日程調整してください。	現 地

第7 買受者の決定方法

先着1名の申込者を買受候補者とします。ただし、同日同時刻に複数の申込みがあり、いずれが先着か判断しがたい場合には、くじ引きにより、買受候補者を決定します。

申込受付後、申込資格について審査を行ったうえで正式に買受者を決定します。

第8 契約書作成の要否等

1 契約書作成の要否

要します。

2 契約保証金

契約の相手方は、売買代金の100分の10に相当する額の契約保証金を契約締結時に納付しなければなりません。

3 売買代金の支払方法

契約の相手方は、契約締結後、県が発行する納入通知書により納期限までに売買代金を納付しなければなりません。

第9 その他

詳細は、先着順県有地売払い(随意契約)実施要領によります。

令和6年度

先着順県有地売払い（随意契約）

実施要領

先着順での買受けを随時募集しています。

買受けを希望される方は、この実施要領をよく読み、
内容を十分に把握したうえで、お申込みください。

※先着順での受付（申込受付順）となりますので、すでに売払いが
決定している場合があります。その場合はご了承ください。

奈良県総務部

ファシリティマネジメント室

先着順県有地売払いの流れ

令和6年6月18日(火) 先着順県有地売払いの公告 先着順県有地売払い実施要領 及び申込用紙配布開始	<ul style="list-style-type: none">・奈良県ホームページにより公告します。・実施要領は、奈良県庁主棟1階ファシリティマネジメント室で6月18日(火)から配布します。・実施要領及び申込用紙は、奈良県ホームページのファシリティマネジメント室のページからダウンロードすることができます。
↓	
令和6年6月18日(火)～ 令和6年11月8日(金) 先着順県有地売払い参加申込受付期間 ※先着順での申込みとなります ので、有効な申込みがあった時点で 受付期間を終了します。	<ul style="list-style-type: none">・<u>持参申込みのみ受け付けます。</u> 申込書と誓約書、その他必要書類を、奈良県庁主棟1階、<u>ファシリティマネジメント室に直接持参してください。</u> (受付時間 午前9時～正午、午後1時～午後5時)・申込受付後、申込資格について審査を行ったうえで買受者を決定し、通知します。通知まで2週間程度かかります。
↓	
現場説明	<ul style="list-style-type: none">・上記参加申込受付期間中、希望があった場合に適宜実施します。
↓	
契約の締結 申込日から30日以内	<ul style="list-style-type: none">・契約の締結に要する費用は買受者の負担となります。・契約締結時に契約保証金を納付していただきます。 (買受決定通知時に、納付書を送付します。)・売買契約書(奈良県保管用のもの1部)に貼付する収入印紙は、買受者の負担となります。
↓	
売買代金の支払い 契約から20日以内	<ul style="list-style-type: none">・契約締結の後、県が発行する納入通知書により全額を支払っていただきます。
↓	
所有権の移転登記	<ul style="list-style-type: none">・所有権は売買代金の支払いが完了したときに移転します。・登記の手続きは、県が行います。・登録免許税等、所有権移転に要する費用は買受者の負担となります。

目 次

先着順売却物件一覧	1
先着順県有地売払い（随意契約）のながれ	
1 買受けの申込み	2
2 現場説明	3
3 買受申込みの受付	4
4 買受者の決定	4
5 契約の締結	4
6 契約締結の公表	4
7 売買代金の支払い	4
8 所有権の移転登記	4
9 用途制限	5
10 その他注意事項	5
県有財産売買契約書（案）	7
県有財産売買契約書（案）【共有名義の場合】	10
物件調書	13
様式	
県有財産買受申込書（切り取るか、コピーしてお使いください。）	様式 1
誓約書（切り取るか、コピーしてお使いください。）	様式 2
役員等一覧表（切り取るか、コピーしてお使いください。）	様式 3
代表者選任届（切り取るか、コピーしてお使いください。）	様式 4

※各様式は、奈良県ホームページのファシリティマネジメント室のページからダウンロードすることができます。

先着順売却物件一覧

物件 番号	買受物件所在地	地目 数量(m ²)	物件名	予定価格	現場説明
1	天理市中山町 539番1、540番1	雑種地 29.50	国道169号隣接土地	670,000円	買受希望者から希望があった場合に、日程調整のうえ、ご案内いたします。

※有効な申込みを行った先着1名を買受候補者とします。

ただし、同日同時刻に複数の申込みがあり、いずれが先着か判断しがたい場合には、くじ引きにより、買受候補者を決定します。

申込受付後、申込資格について審査を行ったうえで正式に買受者を決定します。

※土地数量は実測面積です。

※現場説明は、買受希望者から希望があった場合に、日程調整のうえ実施します。

※申込みにあたっては、必ず各自で現地の確認及び諸規制の状況等の確認を行ってください。

※申込みの受付時間は、午前9時から正午まで 及び 午後1時から午後5時までです。

(土・日・国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く)

※先着順での受付（申込受付順）となりますので、すでに売払いが決定した場合にはご容赦ください。

先着順県有地売払い（随意契約）のながれ

1 買受けの申込み

（1）申込用紙の配布場所

- 奈良県総務部ファシリティマネジメント室（奈良市登大路町30番地 奈良県庁主棟1階）
午前9時～正午、午後1時～午後5時（土日、祝日を除く） TEL：0742-27-8004
申込用紙はインターネットからもダウンロードできます。
<https://www.pref.nara.jp/66551.htm>

（2）申込資格

- 申込みは、個人、法人を問わず、どなたでもできます。
ただし次のいずれかに該当する方は、申込みすることができません。なお共有名義で申込みされる場合は、申込者すべてが次のいずれかに該当しない必要があります。
 - ① 成年被後見人
 - ② 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者
 - ③ 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - ④ 民法第16条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - ⑤ 営業の許可を受けていない未成年であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
 - ⑥ 破産者で復権を得ない者
 - ⑦ 地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する一般競争入札に参加させることができない者又は同条第2項各号に掲げる者（同項各号のいずれかに該当する事実から3年を経過した者を除く。）のいずれかに該当する個人若しくは法人
 - ⑧ 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「暴対法」という。）第2条第2号から第6号の規定に該当する者のほか、アからクまでのいずれかに該当する者
 - ア 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個人
 - イ 役員等が暴力団員であると認められる法人その他の団体または個人
 - ※ 役員等とは、「法人にあっては役員（非常勤である者を含む。）及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、その他団体にあつては法人の役員と同等の責任を有する者を、個人にあってはその者及び支配人並びに支店又は営業所を代表する者」をいう。
 - ウ 暴力団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法人その他の団体又は個人
 - エ 役員等がその属する法人その他の団体、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められる法人その他の団体又は個人
 - オ 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若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められる法人その他の団体又は個人
 - カ 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法人その他の団体又は個人
 - キ 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と認められる法人その他の団体又は個人
 - ク 役員等が、前記⑧に該当する者の依頼を受けて申込みしようとする法人その他の団体又は個人
 - ⑨ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体、又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者
 - ⑩ 「令和6年度先着順県有地売払い（随意契約）実施要領」の内容を承諾せず、遵守できない者

(3) 申込に必要な書類

- 申込みを希望される方は、次の添付書類を添えて県有財産買受申込書を提出してください。
住民票抄本、登記事項証明書（現在事項全部証明書）及び印鑑登録証明書は、交付の日から3ヶ月以内のものを添付してください。
県有財産買受申込書、誓約書、役員等一覧表及び代表者選任届に押印される印鑑は、印鑑登録をしている印鑑を使用してください。
県有財産買受申込書、誓約書、役員等一覧表及び代表者選任届は、本書末尾に添付のものを切り取るか、コピーしてお使いください。（これらの様式は、奈良県ホームページのファシリティマネジメント室のページからダウンロードすることができます。）
申込者から一度ご提出いただいた書類は、いかなる理由にかかわらず一切返却できません。

- 添付書類

※共有名義で申込みされる場合は、申込者すべてについて以下の各書類が必要です。また、代表者選任届も必要です。

- ①個人の場合
 - ア) 住民票抄本
 - イ) 誓約書
 - ウ) 印鑑登録証明書
- ②法人の場合
 - ア) 登記事項証明書（現在事項全部証明書）
 - イ) 誓約書
 - ウ) 役員等一覧表
 - エ) 印鑑登録証明書

(4) 申込方法

- 県有財産買受申込書及び添付書類を、下記提出先に直接持参して申込みしてください。

申込受付期間	令和6年6月18日（火）～令和6年11月8日（金） 午前9時から正午 及び 午後1時から午後5時まで （土・日・祝日・年末年始を除く）
提出先	奈良市登大路町30番地 県庁主棟1階 奈良県 総務部 ファシリティマネジメント室 財産係
必要な書類	県有財産買受申込書・添付書類（3）参照
※ 県有財産買受申込書、誓約書、役員等一覧表及び代表者選任届は、本書末尾に添付のものを切り取るか、コピーしてお使いください。 これらの様式は、奈良県ホームページのファシリティマネジメント室のページからダウンロードすることができます。	

※先着順での受付（申込受付順）となりますので、すでに売払いが決定した場合にはご了承ください。

2 現場説明

- 申込受付期間中、希望があった場合のみ実施します。個別に日程調整のうえ実施しますので、希望される場合は本書末尾に記載の問い合わせ先にお問い合わせください。
- 場所 物件の所在地（現地）
 - ・ 本書「令和6年度 先着順県有地売払い（随意契約）実施要領」を必ず持参してください。
 - ・ 売買物件敷地内に駐車場は設けておりませんので、公共交通機関等をご利用のうえご来場いただく必要があります。 予めご了承ください。

3 買受申込みの受付

- 県有財産買受申込書及び添付書類を最初に提出した者を買受候補者とし、それ以降は買受申込みを受付けません。
ただし、同日同時刻に複数の申込みがあり、いずれが先着か判断しがたい場合には、くじ引きにより、買受候補者を決定します。
※申込書類の不備（添付書類を含む）がある場合は受付できません。
- 先着順での受付（申込受付順）となりますので、すでに売払いが決定した場合にはご了承ください。
- 申込受付後、申込資格について審査を行ったうえで正式に買受者を決定します。審査は2週間程度かかる場合があります。

4 買受者の決定

申込受付後、申込資格について審査を行ったうえで正式に買受者を決定し、買受決定通知書により通知します。
買受申込みの受付から買受決定通知書の送付まで2週間程度かかる場合があります。

5 契約の締結

- (1) 契約の締結にあたり、事前に、契約保証金（売買代金の10/100に相当する額）を納付していただきます。
(契約保証金の納付書は、買受決定通知書と同時に送付いたします。)
なお、契約保証金は売買代金に充当します。
- (2) 奈良県と買受者との売買契約は、奈良県が申込書を受理した日から30日以内に、別に定める様式の契約書により、契約を締結しなければなりません。
※1 売買契約は、「買受者」名義で締結してください。
※2 共有名義で申込みした場合は、必ず「共有者全員」の名義で申込書に記載した共有持分を記載し、締結しなければなりません。
※3 契約書は、7ページから9ページの「県有財産売買契約書（案）」（共有名義の場合は10ページから12ページの「県有財産売買契約書（案）」）を使用しますので契約条項等をご確認ください。
- (3) 契約には、実印等が必要です。
- (4) 売買契約書（奈良県保管用のもの1部）に貼付する収入印紙は、買受者の負担となります。

6 契約締結の公表

- 売買契約を締結した物件については、売買の内容（物件所在地、数量、買受者（個人にあっては「個人」と記載）、法人にあってはその名称）、契約金額）を公表いたします。

7 売買代金の支払い

- (1) 契約締結後、県が発行する納入通知書により売買契約書に定めた日（契約日から20日以内の日を定めます）までに売買代金を全額納付していただきます。
なお、契約保証金は売買代金に充当します。
- (2) 契約締結後、売買代金の支払いが指定期日までに行われなかった場合には、売買契約を解除します。
また、契約保証金はお返しせず、違約金として県に帰属します。

8 所有権の移転登記

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転します。
- (2) 所有権移転登記の手続きは、物件の引き渡しが終了した後に、県が行います。

- (3) 共有者全員の名義で売買契約を締結した物件については、申込書に記載した共有持分に応じた共有名義で所有権の移転登記を行います。
- (4) 登記に必要な「登録免許税」は買受者の負担となりますので、必要となる金額の収入印紙または国税収納金整理資金領収証書を持参していただきます。
- (5) 買受者は、買受物件の所有権移転登記前に、その物件にかかる一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

9 用途制限

- (1) 買受者は契約の日から5年間、売買物件を風俗営業等の業務の用に供することができません。
※「風俗営業等」とは、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及び同条第5項に規定する風俗関連特殊営業その他これらに類する業をいう。
- (2) 買受者は、売買物件を暴力団等の事務所その他これらに類する用途に供することができません。
※「暴力団等」とは、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号に規定する者をいう。
- (3) 買受者は、売買物件を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条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供することができません。
- (4) 買受者は、前記（1）～（3）に規定する用途に供されることを知りながら所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸すことができません。
- (5) 買受者は、上記（1）～（4）に違反した場合、県有財産売買契約により定める違約金を支払わなければなりません。

10 その他注意事項

- (1) 物件の引き渡しは、現状有姿【あるがままのすがた】で行いますので、必ず事前に現地を確認してください。（図面が現状と相違している場合は、現状を優先します。）
なお、本物件引き渡し時に敷地内に残存する残置物等をあわせて引き渡しますので買受者において処分等をして下さい。
- (2) 売買物件を利用するに当たっては、公序良俗に反することのないようにしてください。また、建築確認や開発行為に当たっては、建築基準法及び県、市町村の条例等により、指導がなされる場合や開発協力金等が必要となる場合がありますので、事前に関係機関にご確認ください。
- (3) 売買物件を利用するに当たっての隣接土地、地域住民等との土地利用に関する調整等については、すべて買受者において行ってください。
- (4) 売買契約締結の日から売買物件引渡しの日までの間において、奈良県の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は買受者の負担とします。
- (5) 売買契約締結後、売買物件が種類・品質等に関して契約の内容に適合しないものであるときも、奈良県は買受者に対して責任を一切負いません。また、買受者は奈良県に対して何らの請求もできないほか、契約の解除をすることもできません。
ただし、買受者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する「消費者」である場合にあっては、この限りではありません。

※ 消費者契約法（平成12年法律第61号）

第2条 この法律において「消費者」とは、個人（事業として又は事業のために契約の当事者となる場合におけるものを除く。）をいう。

- (6) 買受者が、売買契約に定める義務を履行しないために奈良県に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

(参考)

- 印紙税額（令和9年3月31日まで）

契約金額（売買代金）	収入印紙
50万円超 ～ 100万円以下	500円

- 登録免許税額

土地 課税標準の価格×1000分の15（令和8年3月31日までの間に登記を受ける場合）

県有財産売買契約書 (案)

売出人 奈良県 (以下「甲」という。) と買受人 (以下「乙」という。) は、令和6年度先着順県有地売払い (随意契約) 実施要領に記載の条項を了承のうえ、次のとおり県有財産の売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 甲は、その所有する末尾記載の土地及び現存する全ての残置物等を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。ただし、残置物等については、その価格を0円とする。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 670,000 円とする。

(契約保証金)

第4条 甲及び乙は、この契約を締結するにあたり、乙が甲に、契約保証金として金 円を支払ったことを確認する。

2 前項の契約保証金には、利息を付さない。

(売買代金の支払い)

第5条 乙は、第3条に定める売買代金を、甲が発行する納入通知書により、令和 年 月 日 () までに甲に支払わなければならない。

2 前条第1項に定める契約保証金は、乙の申し出により売買代金の一部に充当することができる。

(所有権の移転及び登記の嘱託)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了したときに、乙に移転したものとす。

2 乙は前項の規定により売買物件の所有権が移転した後に登記に必要な書類を添えて甲に対し所有権移転の登記を請求するものとし、甲は、乙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。

(売買物件の引渡し)

第7条 売買物件は、前条の規定によりその所有権が移転した時に、乙に対し現状有姿のまま引き渡しがあったものとする。

(危険負担)

第8条 この契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、甲の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は乙が負担するものとする。

(契約不適合責任)

第9条 甲は、この契約締結後、売買物件が種類・品質等に関して契約の内容に適合しないものであるときも、乙に対して責任を一切負わず、乙は、甲に対して何らの請求もできないほか、契約の解除をすることもできない。

2 甲は、売買物件の土壤汚染その他の汚染に関する調査を実施しないものとし、売買物件の引き渡し後においても当該売買物件に関して土壤汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、乙は、甲に対して当該汚染の浄化費用の負担、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

3 乙が消費者契約法 (平成12年法律第61号) 第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、本条第1項、第2項は適用しない。

(公序良俗等)

第10条 乙は契約の日から5年間、売買物件を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及び同条第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務の用に供してはならない。

2 乙は、売買物件を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「暴対法」という。) 第2条第2号に規定する暴力団等の事務所その他これらに類する用途に供してはならない。

3 乙は、売買物件を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条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供してはならない。

4 乙は、前3項に規定する用途に供されることを知りながら所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

5 乙は前各項の条件に違反した場合には、売買代金の3割に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

6 前項の違約金は、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。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除するこ

とができる。

- 2 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。
 - 一 役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員と同等の責任を有する者、個人にあってはその者及び支配人並びに支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）が暴力団員（暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
 - 二 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - 三 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、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認められるとき。
 - 四 役員等が、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若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - 五 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。
 - 六 本契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を甲に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。
- 3 前項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、契約金額の100分の10に相当する額を損害賠償金として甲の指定する期間内に納付しなければならない。
- 4 甲は、第4条に規定する契約保証金を前項に規定する損害賠償金に充当することができる。
(返還金等)

第12条 甲は、第11条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

- 2 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第13条 乙は、甲が第11条に定める解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに、次の各号に定める事項を実行しなければならない。

- (1) 売買物件について設定された抵当権、その他当該物件の完全な所有権の行使を妨げる負担を消滅させること。
- (2) 甲名義に所有権移転登記をするために必要な書類を甲に提出すること。なお、甲名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、すべて乙の負担とする。
- (3) 売買物件に存在する乙が設置した建物及びその他の工作物等を収去したうえで甲に返還すること。ただし、甲が原状に復する必要があると認めるときは、乙は、甲に対し現状のまま返還することができる。
- 2 前項第3号ただし書により、売買物件を返還したときは、当該売買物件内に残置したものの所有権はすべて甲に帰属する。なお、これにより、乙が損害を被っても甲に対して一切の請求をすることができない。
- 3 乙は、第1項第3号ただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として、滅損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責め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14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、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第15条 甲は、第12条第1項の定めにより売買代金を返還する場合において、第10条第5項に定める違約金、前条に定める損害賠償その他の甲に金銭を納付すべき債務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができる。

(費用の負担)

第16条 次に掲げる費用は、乙の負担とする。

- (1) この契約の締結に要する費用
- (2) 所有権移転登記に必要な登記費用

(法令等の規制の遵守)

第17条 乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(裁判管轄)

第18条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄する奈良地方裁判所とする。

(疑義等の決定)

第19条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 奈良市登大路町30番地
奈良県知事 山下 真

乙

物 件 の 表 示

土地

所 在	地 番	地 目	面 積 (㎡)	
			公 簿 面 積	実 測 面 積
天理市中山町	539番1	雑種地	17	17.38
天理市中山町	540番1	雑種地	12	12.12

(物件番号1 国道169号隣接土地)
【共有名義の場合】

県有財産売買契約書 (案)

売出人 奈良県(以下「甲」という。)と買受人 (以下「乙」という。)は、令和6年度先着順県有地売払い(随意契約)実施要領に記載の条項を了承のうえ、次のとおり県有財産の売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 甲は、その所有する末尾記載の土地及び現存する全ての残置物等を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。ただし、残置物等については、その価格を0円とする。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 670,000 円とする。

(契約保証金)

第4条 甲及び乙は、この契約を締結するにあたり、乙が甲に、契約保証金として金 円を支払ったことを確認する。

2 前項の契約保証金には、利息を付さない。

(売買代金の支払い)

第5条 乙は、第3条に定める売買代金を、甲が発行する納入通知書により、令和 年 月 日 ()までに甲に支払わなければならない。

2 前条第1項に定める契約保証金は、乙の申し出により売買代金の一部に充当することができる。

(所有権の移転及び登記の嘱託)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了したときに、乙に移転したものとす。

2 乙は前項の規定により売買物件の所有権が移転した後に登記に必要な書類を添えて甲に対し所有権移転の登記を請求するものとし、甲は、乙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。

(売買物件の引渡し)

第7条 売買物件は、前条の規定によりその所有権が移転した時に、乙に対し現状有姿のまま引き渡しがあったものとする。

(危険負担)

第8条 この契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、甲の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は乙が負担するものとする。

(契約不適合責任)

第9条 甲は、この契約締結後、売買物件が種類・品質等に関して契約の内容に適合しないものであるときも、乙に対して責任を一切負わず、乙は、甲に対して何らの請求もできないほか、契約の解除をすることもできない。

2 甲は、売買物件の土壤汚染その他の汚染に関する調査を実施しないものとし、売買物件の引き渡し後において当該売買物件に関して土壤汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、乙は、甲に対して当該汚染の浄化費用の負担、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

3 乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、本条第1項、第2項は適用しない。

(公序良俗等)

第10条 乙は契約の日から5年間、売買物件を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及び同条第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務の用に供してはならない。

2 乙は、売買物件を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「暴対法」という。)第2条第2号に規定する暴力団等の事務所その他これらに類する用途に供してはならない。

3 乙は、売買物件を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条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供してはならない。

4 乙は、前3項に規定する用途に供されることを知りながら所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

5 乙は前各項の条件に違反した場合には、売買代金の3割に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

6 前項の違約金は、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。

- (契約の解除)
- 第11条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。
- 2 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。
- 一 役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員と同等の責任を有する者、個人にあってはその者及び支配人並びに支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）が暴力団員（暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
 - 二 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - 三 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、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していると認められるとき。
 - 四 役員等が、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若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - 五 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。
 - 六 本契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を甲に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。
- 3 前項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、契約金額の100分の10に相当する額を損害賠償金として甲の指定する期間内に納付しなければならない。
- 4 甲は、第4条に規定する契約保証金を前項に規定する損害賠償金に充当することができる。
- (返還金等)
- 第12条 甲は、第11条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。
- 2 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。
- (乙の原状回復義務)
- 第13条 乙は、甲が第11条に定める解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに、次の各号に定める事項を実行しなければならない。
- (1) 売買物件について設定された抵当権、その他当該物件の完全な所有権の行使を妨げる負担を消滅させること。
 - (2) 甲名義に所有権移転登記をするために必要な書類を甲に提出すること。なお、甲名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、すべて乙の負担とする。
 - (3) 売買物件に存在する乙が設置した建物及びその他の工作物等を収去したうえで甲に返還すること。ただし、甲が原状に復する必要があると認めるときは、乙は、甲に対し現状のまま返還することができる。
- 2 前項第3号ただし書により、売買物件を返還したときは、当該売買物件内に残置したものの所有権はすべて甲に帰属する。なお、これにより、乙が損害を被っても甲に対して一切の請求をすることができない。
- 3 乙は、第1項第3号ただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として、滅損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責め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14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、その損害を賠償しなければならない。
- (返還金の相殺)
- 第15条 甲は、第12条第1項の定めにより売買代金を返還する場合において、第10条第5項に定める違約金、前条に定める損害賠償その他の甲に金銭を納付すべき債務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができる。
- (費用の負担)
- 第16条 次に掲げる費用は、乙の負担とする。
- (1) この契約の締結に要する費用
 - (2) 所有権移転登記に必要な登記費用
- (法令等の規制の遵守)
- 第17条 乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。
- (裁判管轄)
- 第18条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄する奈良地方裁判所とする。
- (疑義等の決定)
- 第19条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 奈良市登大路町30番地
奈良県知事 山下 真

乙 共有持分1/〇 (住所)
(氏名)

共有持分1/〇 (住所)
(氏名)

共有持分1/〇 (住所)
(氏名)

物件の表示

土地

所 在	地 番	地 目	面 積 (㎡)	
			公 簿 面 積	実 測 面 積
天理市中山町 天理市中山町	539番1	雑種地	17	17.38
	540番1	雑種地	12	12.12

物 件 調 書

- この物件調書は、買受希望者が現地を確認するうえでの参考資料です。
お申込みの前に、必ず現地をご確認ください。

 - 最寄り駅からの距離は、駅から物件までの概ねの距離を表示しています。

 - 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示していますので、建物建築等に伴い必要となる道路後退等については、関係機関にご確認ください。

 - 法令等による制限については、物件調書に表示しておりますが、これ以外についても土地利用等により必要となる場合があります。

 - 土地利用に必要となる接道条件（幅員・連続性等）については、関係機関と十分協議してください。

 - 各種供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）の利用に当たっては、各事業者と十分協議してください。
- ◎調書の地図は、国土地理院発行の電子地形図(タイル)を加工したものです。
なお、現在の周辺の状況は地図と異なっている場合があります。

物 件 調 書 (物 件 番 号 1)

物 件	所 在 地	天理市中山町 539 番 1、540 番 1			
1. 土地の概要					
面 積 (実 測)	29.50 m ²	地 目	雑種地	路線価	31,700 円/m ²
接面道路の状況	東側 国道 幅員約 10.5m 舗装あり 南西側 里道 幅員約 1.0m 未舗装				
法令等による制限	用途地域		市街化区域 第 1 種住居地域		
	指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%	
私道等の負担に関する事項		負担の有無	無		
供給処理施設の状況	区 分	利用可能な施設	配管等の状況	事業所名 ----- 電 話 番 号	
	電気	関西電力送配電(株)	引込可	関西電力送配電(株) 奈良配電営業所 ----- 0800-777-8810	
	ガス	都市ガス	引込不可	/	
	上水道	公営水道	引込不可	/	
	下水道	公共下水	引込可	天理市上下水道局下水道課 ----- 0743-63-1001 (代表)	
交通機関	鉄道	JR 桜井線「柳本」駅 物件より南西 約 1.2 km (道路距離)			
備 考					
<ul style="list-style-type: none"> ・ 重点景観形成区域 (第 1 種特定区域 : 山の辺地域沿道区域) ・ 建築基準法第 22 条規定による区域 ・ 奈良盆地東縁断層帯 (天理市地震ハザードマップを参照のこと) ・ 下水道について、引込可ですが土被りが深いです。 ・ 現状有姿による売却であり、売買物件が種類・品質等に関して契約の内容に適合しないものであるときも、県は買受者に対して責任を一切負いません。 ・ 別紙注意事項もご参照ください。 					
沿 革					
<ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和 33 年 10 月 30 日 道路予定地の一部として寄付により取得 道路として利用されることなく未利用 ・ 令和 5 年 11 月 16 日 今回売却部分を分筆 					

別紙注意事項（物件番号 1）

物件番号 1（天理市中山町 539 番 1 ほか 1 筆）に関する注意事項

1. 地下埋設物調査、土壌汚染状況調査

地下埋設物調査、土壌汚染状況調査は実施していません。

地下埋設物や土壌汚染の有無を厳密に判定するためには、買受者において調査を実施する必要があります。当該調査の結果、地下埋設物や土壌汚染が発見されたとしても、県は一切責任を負わず、調査等に要した費用を含め、買受者は県に対して何らの請求もできません。

2. 除草等の費用負担、残置物、隣接者との調整

現状での引き渡しのため、除草等、及びそれにかかる費用負担について、県は対応しません。また、当該物件を利用するに当たっての隣接地所有者、地域住民等との調整等については、全て買受者において行うものとし、これらについて県は対応しません。土地に現存する全ての残置物等については、その価格を 0 円とし、現況のまま引き渡します。

3. その他

上記 1～2 で列挙した事項も含め、売買物件が種類・品質等に関して契約の内容に適合しないものであるときも、県は買受者に対して一切責任を負いません。

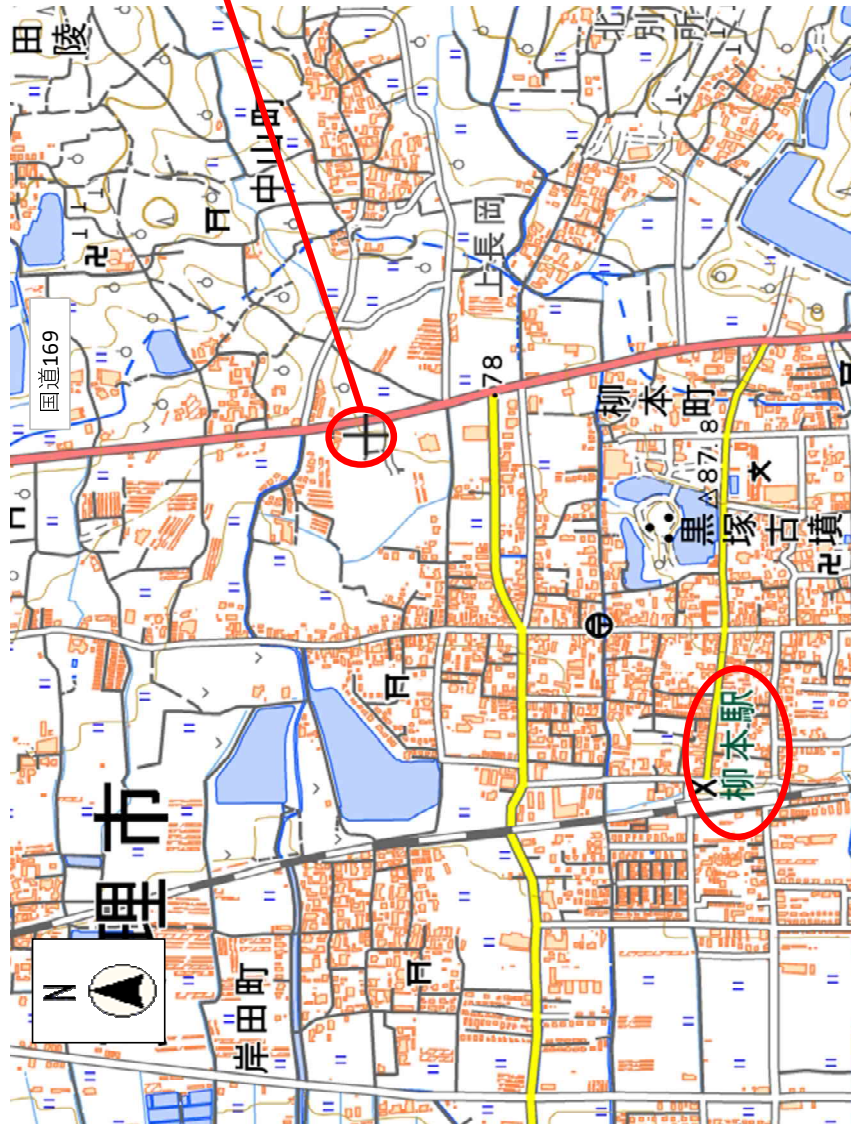
また、買受者は県に対して何らの請求もできないほか、契約の解除をすることもできません。

※当該物件調書は、申込希望者が物件の概要を把握するための資料に過ぎません。

記載内容の正確性、その他記載にない事項については、必ず申込希望者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

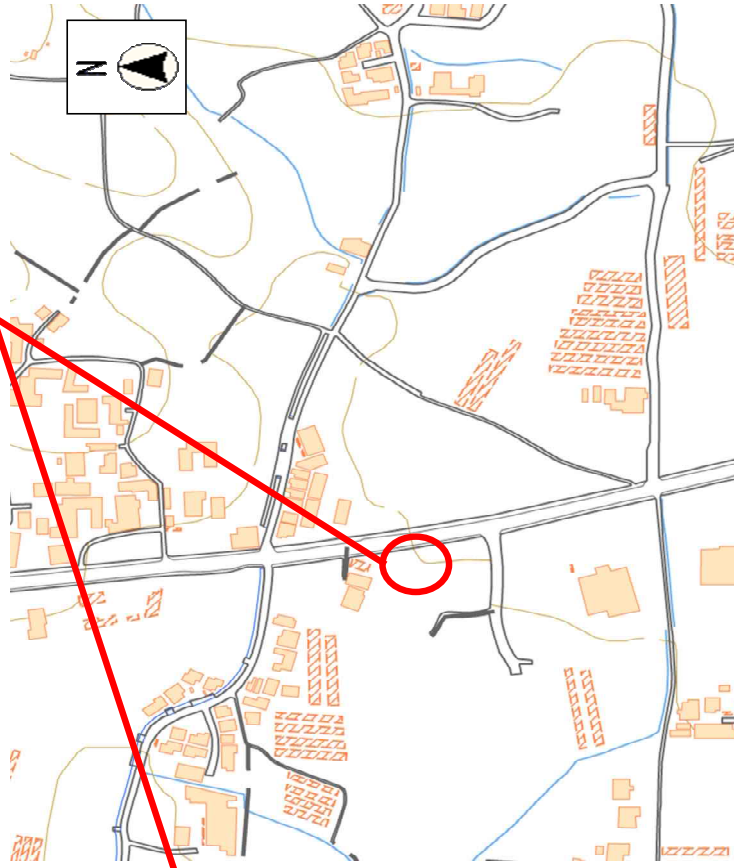
位置図

天理市中山町539番1ほか1筆 国道169号隣接土地



物件東側道路 固定資産税路線価 31,700円/㎡

対象物件



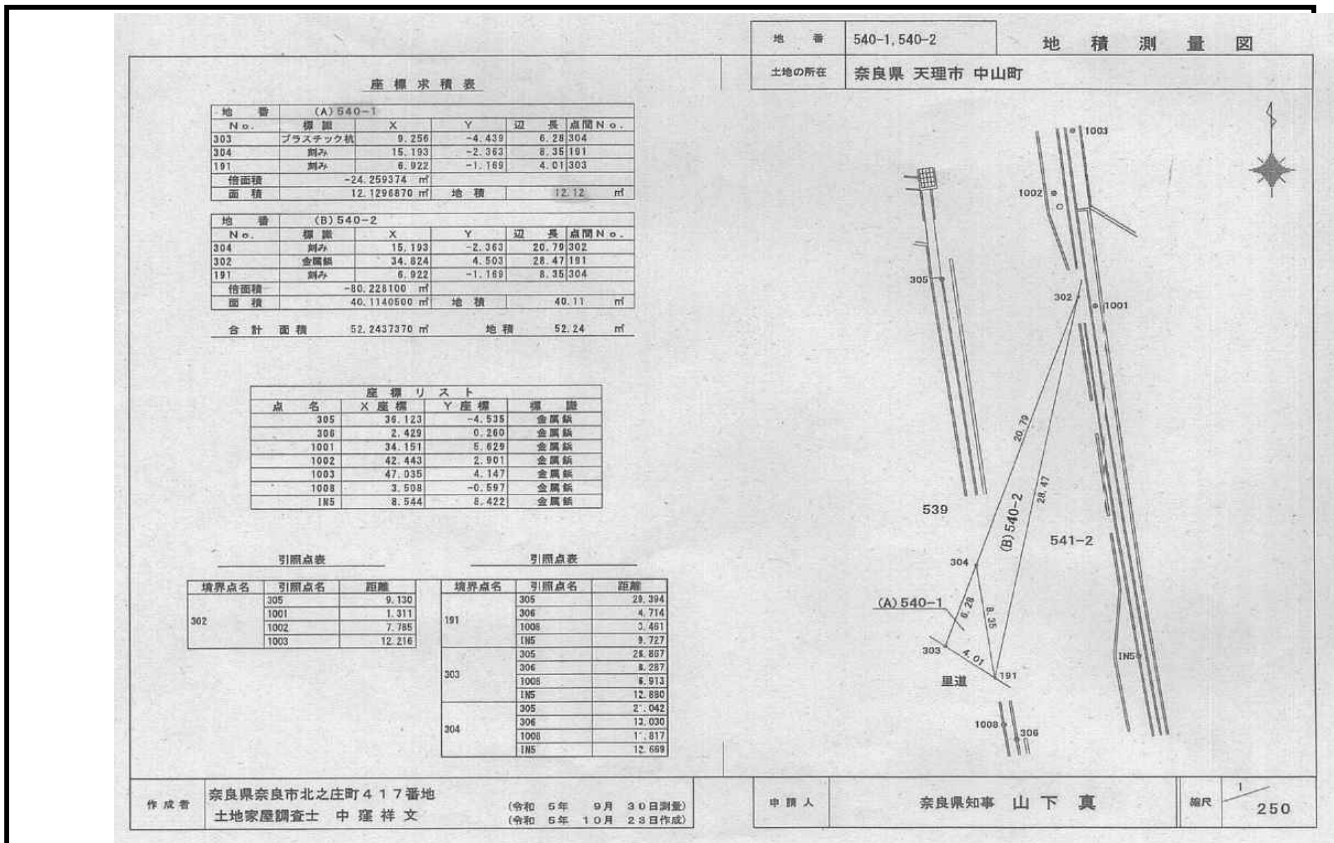
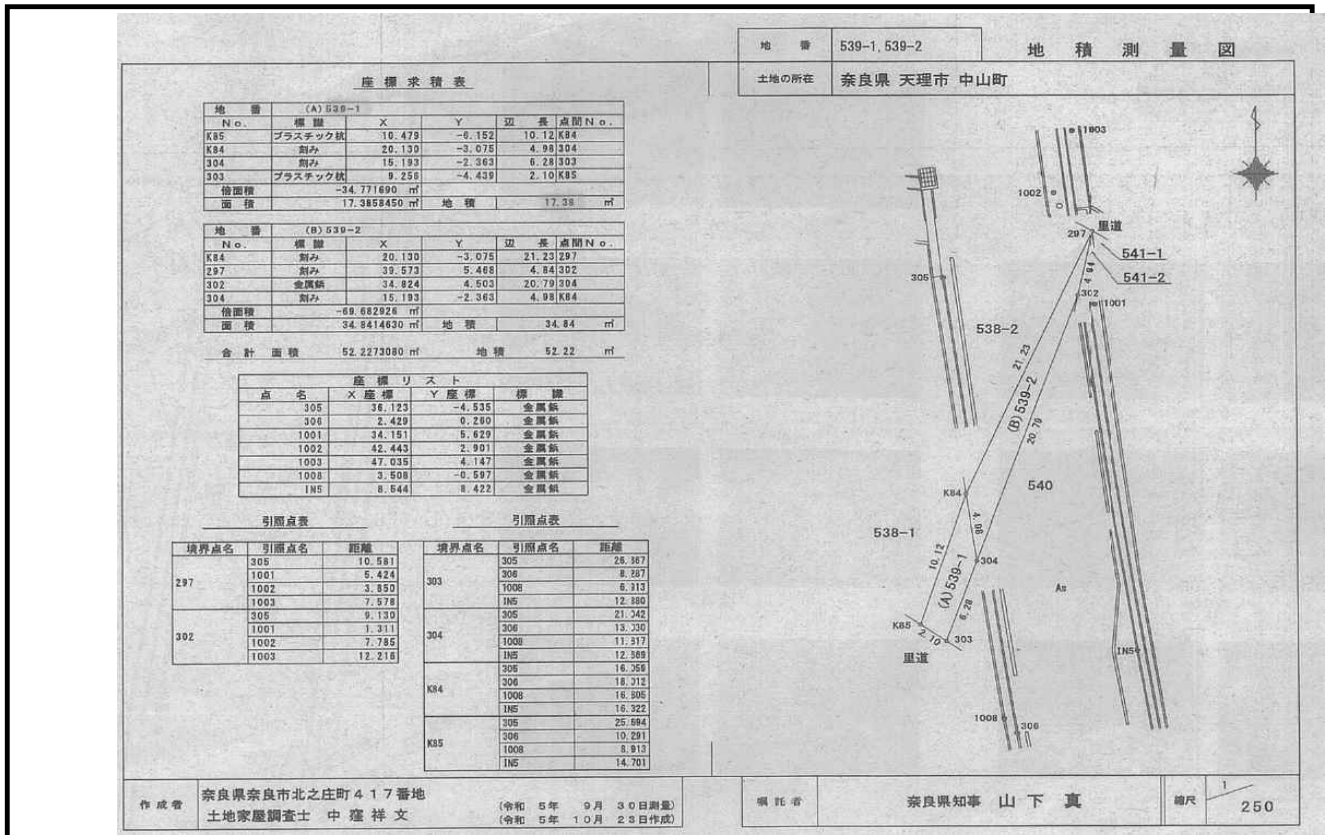
(注意)

当該図面は申込希望者が物件の概要を把握するための参考資料であり、敷地境界線や縮尺等は正確ではありません。

出典：この地図は国土地理院タイルを加工して作成したものです。

地積測量図

天理市中山町539番1ほか1筆 国道169号隣接土地



注：当該図面は参考資料であり、縮尺等は正確ではありません。

写 真

天理市中山町539番1ほか1筆 国道169号隣接土地

上空より撮影



南側より撮影



県有財産買受申込書

下記の県有財産を予定価格にて現状有姿で買受けたいので、実施要領を承知のうえ、誓約書を添えて申込みます。

奈良県知事様

申込者住所(〒 -)

(所在地)

氏名

(法人名及び代表者)

印

電話番号

【共有名義の場合】

共有者住所(〒 -)

氏名

印

共有者住所(〒 -)

氏名

印

記

物件番号	買受物件所在地	地目数量(m)	物件名	予定価格	現場説明
1	天理市中山町 539 番 1、 540 番 1	雑種地 29.50	国道 169 号隣接土地	670,000円	買受希望者から希望があった場合に、日程調整のうえ、ご案内いたします。

※ 共有名義で申込まれる場合、

- ① 申込者の欄に、共有者を代表して申込手続を行う方の住所・氏名を記入してください。
- ② 共有者の欄に、申込者を除く他の共有者の住所・氏名を記入し、押印してください。
- ③ 持分割合を必ず明記してください。
- ④ 代表者選任届を併せて提出してください。

※ 法人名で申し込まれる場合、印鑑は法人の代表者印を押印してください。

※ 印鑑は、印鑑登録したものと同一印鑑を押印してください。

◎添付書類

個人の場合 … 住民票抄本、誓約書、印鑑登録証明書

法人の場合 … 登記事項証明書（現在事項全部証明書）、誓約書、役員等一覧表、印鑑登録証明書

共有名義 … 上記に加え、代表者選任届

誓 約 書

私は、奈良県が実施する先着順県有地売払い（随意契約）（物件番号 1 国道 169 号隣接土地）の申込みにあたり次の事項を誓約します。

- 1 「令和 6 年度先着順県有地売払い（随意契約）実施要領」 1 の（ 2 ）の①から⑩に記載する事項に該当しません。
- 2 申込みに際し、「令和 6 年度先着順県有地売払い（随意契約）実施要領」、物件調書、県有財産売買契約書、買受物件の法令上の規制等すべて承知のうえで申込みます。
- 3 買受けした物件の活用にあたっては、法令上の規制を遵守します。
- 4 県有財産買受申込書及び別紙役員等一覧表に記載した者について、申込資格審査のため、奈良県警察本部へ照会するため使用することに同意します。

令和 年 月 日

奈良県知事 様

住 所
（所在地）

氏 名 印
法 人 名
代表者名

【共有名義の場合】 共有者の住所
（所在地）

共有者の氏名 印
法 人 名
代表者名

※ 印鑑は、県有財産買受申込書と同じ印鑑を押印してください。

役員等一覧表

令和6年度先着順県有地売払い（随意契約） 物件番号1「国道169号隣接土地」
照会番号

法人名				
代表者				
所在地				
役職名	フリガナ 氏名	性別	生年月日 (和暦)	住所
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			

(注) 本様式には、登記事項証明書【全部事項証明書】に記載されている役員全員のものを記載してください。

代表者選任届

令和 年 月 日

私達は、令和6年度 先着順県有地売払（随意契約）における下記物件の買受申込みにあたり、下記のとおり代表者を選任し、買受けに関する一切の行為を代表させます。

なお、債務は各自連帯して負担します。

記

1 買受物件

物件番号	買受物件所在地	地目 数量(㎡)	物件名	予定価格	現場説明
1	天理市中山町 539 番 1、 540 番 1	雑種地 29.50	国道 169 号隣接土地	670,000円	買受希望者から希望があった場合に、日程調整のうえ、ご案内いたします。

2 代表者及び共同買受人

	持分割合	住所 (所在地)	氏名 (法人名及び代表者名)	印
代表者				

(注) ※代表者の欄に買受けに関する一切の行為を代表して行う方をご記入ください。

※法人の場合は代表者印を押印してください。

※印鑑は、県有財産買受申込書と同じ印鑑を押印してください。

お問い合わせ先

■ 奈良県 総務部 ファシリティマネジメント室 財産係

奈良市登大路町30 奈良県庁主棟1階

電話 0742-27-8004

【買受申込受付場所】 奈良県庁主棟1階 ファシリティマネジメント室

