

小川村林業体験交流施設の売却に係る  
公募型プロポーザル  
募集要項

小川村

## 1 募集の趣旨

小川村林業体験交流施設（通称 林りん館）は、小川村の立屋地区に平成 11 年に建設され、村を訪れる方の宿泊施設や、地域の住民の交流の場として活用され、現在は指定管理者により宿泊施設として運営されています。

建設から 25 年が経過し、施設の維持管理経費も必要となるなか、小川村公共施設等総合管理計画及び小川村公共施設個別施設計画において、指定管理期間満了時に売却を検討することとされました。これらの方針に基づき、施設の有効活用のため民間事業者等へ売却することとしました。

今回の施設の売却にあたっては、施設周辺の地域活性化や地域福祉の向上を期待するため、民間事業者等の創意工夫による意欲的な提案を受け、売却後の施設利用計画等を選定する公募型プロポーザル方式により売却します。

## 2 募集手続きの流れ

No.	項目	期日、期間
1	募集要項の配布	令和 6 年 2 月 5 日（月）～令和 6 年 7 月 31 日（水）
2	質問の受付	令和 6 年 2 月 5 日（月）～令和 6 年 7 月 31 日（水）
3	質問に対する回答	令和 6 年 7 月 31 日（水）まで随時
4	現地見学	令和 6 年 2 月 5 日（月）～令和 6 年 7 月 31 日（水） 事前予約が必要です
5	提出書類の受付期間	令和 6 年 8 月 1 日（木）～令和 6 年 8 月 16 日（金）
6	審査会、プロポーザル	令和 6 年 8 月下旬
7	優先交渉権者の通知	令和 6 年 8 月下旬
8	仮契約の締結	優先交渉権者の決定日から 5 日以内
9	契約の締結	議会の議決の日
9	契約保証金の納付	売買契約締結時
10	売買代金の納付	売買契約締結時から 40 日以内
11	所有権移転・引渡	令和 7 年 4 月 1 日（火）

### 3 売却物件の概要

#### (1) 建物

所在地	小川村大字小根山字古城平 8000 番地 4		
施設名	主体構造	建築面積	建築年
小川村林業 体験交流施 設	木造・一部鉄筋コンク	1 階 484.14 m <sup>2</sup>	平成 11 年 3 月
	リート造亜鉛メッキ鋼	2 階 202.95 m <sup>2</sup>	
	板葺 2 階建	延 687.09 m <sup>2</sup>	

※詳細は 7～8 頁の物件調書等及び別添の平面図を参照してください。

(2) 最低売却価格 12,900,000 円 (税抜)

(3) 敷地内に、防災行政無線中継局及びアンテナが設置してあります。このため、村が設置部分及び管理道用の土地を分筆登記したのち、設置部分及び管理道部分以外を建物の買受者に売却します。(参考:分筆前の土地の最低売却価格:3,100,000 円)

### 4 売却に関する条件

#### (1) 譲渡等の禁止

所有権移転の日から 5 年間は次に掲げる行為を禁止します。

- ① 売買、贈与、交換、出資等により所有権を第三者に移転すること。
- ② 第三者に地上権、使用貸借による権利又は賃借権の設定をすること。

※指定期間内にやむを得ない事由により村の書面による承認を得たときは、この限りでない。ただし、その場合は、上記①及び②に定める条件を当該第三者に対し書面により継承し、遵守させなければならない。

### 5 応募者の資格等

応募者は、個人、法人を問いません。ただし、次に掲げる事項に該当する場合は、応募することはできません。

- (1) 村税等を滞納している者
- (2) 地方自治法施行令 (昭和 22 年政令第 16 号) 第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する当該入札に係る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
- (3) 正当な理由が無く契約を締結せず、又は契約者が契約を履行することを妨げた者で、当該事実があった後、2 年を経過していない者
- (4) 一般競争入札に参加しようとする者を妨げた者、又は抽せんの公正な執行を妨げた者で、当該事実があった後、2 年を経過していない者
- (5) 宗教活動・政治活動のために利用しようとする者

- (6) 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項各号に掲げ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並びにこれらに類する営業の用に供する者
- (7) 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号までに該当する者
- (8) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条に規定する廃棄物を処理するための用に供する者
- (9) 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)に基づく処分の対象となっている団体又はその構成員
- (10) (1)から(9)以外で村長が買受けの申込みを不相当と認める者

## 6 募集要項等の配布

- (1)配布期間 令和6年2月5日(月)から令和6年7月31日(水)まで  
土曜日、日曜日、祝日を除く午前8時30分から午後5時15分まで受付  
※配布期間中は随時、建物内覧及び現地確認を受け付けています。事前にお申し込みください。
- (2)配布場所  
〒381-3302 長野県上水内郡小川村大字高府 8800-8  
小川村役場 総務課 企画財政係(電話 026-269-2323)  
村ホームページからもダウンロードできます。

## 7 提出書類

提出された書類は返却しません。

- ア 申込書(様式第1号 9頁)
- イ 誓約書(様式第2号 10頁)
- ウ 役員一覧(様式第3号 11頁)
- エ 定款(法人の場合)
- オ 事業計画書(様式第4号1~様式第4号6 12頁~17頁)
- カ 価格調書(様式第5号 18頁)
- キ 法人概要書(様式第6号 19頁)
- ク 印鑑登録証明書
- ケ 法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書)
- コ 納税証明書(住所を有する市区町村税)
- サ その他必要な資料

※ 証明書は発行から3か月以内のものとしします。

※共有名義の場合は、連名での申込みとし提出書類は、下記及び上記(2)のア、オ、カ以外の書類を全員分添付してください。

シ 共同事業者構成員調書（様式第7号 20頁）

ス 委任状（様式第8号 21頁）

## 8 受付期間

- (1) 受付期間 令和6年8月1日（木）から令和6年8月16日（金）まで  
土曜日、日曜日、祝日を除く午前8時30分から午後5時15分まで受付  
提出先 総務課 企画財政係
- (2) 提出方法  
直接持参又は郵送
- (3) 提出部数 2部（正本1部 副本1部）

## 9 審査会（プレゼンテーション）の日時、場所

プレゼンテーションは下記の日時、場所で行います。

- (1) 日 時  
令和6年8月下旬予定
- (2) 場 所  
小川村役場 2階会議室

## 10 優先交渉権者の決定

応募書類の審査及びプレゼンテーションにより優先交渉権者を決定します。また、選定結果は書面により通知します。

## 11 契約の締結

優先交渉権者の決定日から5日以内に、優先交渉権者と売買契約を締結します。なお、契約書は村の指定するもの（23頁から27頁まで）とし、契約保証金の納入通知書を同封のうえお送りします。

なお、期限までに売買契約が締結されない場合は、優先交渉権者の決定は無効になります。

売買契約の名義は優先交渉権者とし、変更はできません。

契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税、その他契約の締結及び履行に関して必要な一切の経費は、申込者の負担となります。

## 12 契約保証金の納入

売買契約締結の際、契約金額の100分の10以上の額を契約保証金として、村が発

行する納入通知書により村の指定金融機関へお支払いいただきます。なお、振込に係る手数料は申込者負担となります。

また、申し出により、契約保証金は、売買代金から契約保証金を除いた額の納付後に、売買代金へ充当することができます。

### 13 売買代金の支払

売買契約締結日から 40 日以内に、売買代金全額を村が発行する納入通知書によりお支払いいただきます。なお、振込に係る手数料は申込者負担となります。

また、申し出により、契約保証金を売買代金の一部に充当することができます。この場合は、差額分をお支払いいただくことになります。

売買代金の支払いが期限までに行われなかった場合には、売買契約を解除します。この場合、契約保証金はお返しいたしません。

### 14 引渡しと所有権の移転

売買代金が完納された後、令和 7 年 4 月 1 日に所有権を移転し、現状のまま物件を引き渡します。

所有権移転登記は村で行います。所有権移転登記に必要な登録免許税は契約者の負担となりますので、必要となる金額の収入印紙をお届けください。その他履行に関して必要な一切の費用は契約者の負担となります。

契約者は、物件の所有権移転登記完了前にその物件に係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。

### 15 その他

① 募集は、村の都合により延期又は中止することがあります。

② 質問受付及び回答

・提出期間 令和 6 年 2 月 5 日（月）から令和 6 年 7 月 31 日（水）まで

・提出先 小川村役場 総務課 企画財政係

F A X 026-269-3578

電子メール kizai@vill.ogawa.nagano.jp

・質問書 様式第 9 号（22 頁）により提出してください。

提出者の所在地、団体名又は名称、代表者氏名、連絡先担当者氏名・電話番号・FAX 番号・電子メール、質問項目と質問内容

・提出方法 F A X 又は電子メールにより送信してください。

・回答方法 F A X 又は電子メールにより回答します。

③ 売却物件の引き渡しは現状のまま行います。

④ 売買契約締結後、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見して

も、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はできません。

⑤ 条件の変更があり得ますので、村ホームページを注視してください。

⑥ 売却物件の活用に当たっては、法令等を遵守してください。

本件に係る問い合わせ

〒381-3302 長野県上水内郡小川村大字高府 8800-8

小川村役場 総務課 企画財政係

TEL 026-269-2323

FAX 026-269-3578

Email [kizai@vill.ogawa.nagano.jp](mailto:kizai@vill.ogawa.nagano.jp)

林業体験交流施設 物件調書 最低売却価格 12,900,000円(税抜)

所在地	使用目的	主体構造	建築面積	建築年
	宿泊施設	木造一部鉄筋 コンクリート 造亜鉛メッキ 鋼板葺2階建	1階 484.14 m <sup>2</sup> 2階 202.95 m <sup>2</sup> 延 687.09 m <sup>2</sup>	平成11年3月
面積	-			
実測面積	-			
登記簿記載事項	所有権に係る権利(甲区)	所有者	小川村	
	所有権以外の権利(乙区)	無		
都市計画	都市計画区域外			
用途地域	—			
建ぺい率	—			
指定容積率	—			
埋蔵文化財包蔵地	なし			
接面道路	村道16-20-2号線			
現況及び従前の利用状況	現況	林業体験交流施設		
	従前	林業体験交流施設		
供給処理施設	電気	中部電力ミライズ(株)	引込可	
	上水道	小川村簡易水道	引込可	
	ガス	LPガス	—	
	下水道	合併浄化槽		
交通機関	北陸新幹線	長野駅	車60分	
	アルピコ交通 高府線	高府バス停	車20分	
公共施設	役場	小川村役場	北東へ約4.5km車15分	
	小学校	小川村立小川小学校	北東へ約4.5km	
	中学校	小川村立小川中学校	北東へ約4.5km	
	保育園	小川村立にこにこ保育園	北東へ約4.3km	
その他	所有権以外の権利：特になし			



○建物写真



○案内図



○平面図は別途

様式第1号

## 申 込 書

令和 年 月 日

小川村長 染野 隆嗣 様

申込者（共同事業者の場合は代表事業者）

所在地

法人名

代表者名

⑩

電 話 ( )

担当者名

令和6年2月5日付けで開始された、小川村林業体験交流施設の売却に係る公募型プロポーザルに応募したいので、小川村林業体験交流施設の売却に係る公募型プロポーザル募集要項の内容を承諾の上、申し込みます。

様式第 2 号

誓 約 書

私は、小川村が実施する小川村林業体験交流施設の売却に係る公募型プロポーザルへの参加申込に当たり、下記事項に該当する者でないことを誓約します。

これらが事実と相違することが判明した場合には、当該事実に関して貴村が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。

なお、貴村が応募資格確認のため、下記について、長野県警察本部等に照会することについて承諾します。

記

- 1 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する当該入札に係る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 正当な理由が無く契約を締結せず、又は契約者が契約を履行することを妨げた者で、当該事実があった後、2 年を経過していない者
- 3 一般競争入札等に参加しようとする者を妨げた者、又は抽せん of 公正な執行を妨げた者で、当該事実があった後、2 年を経過していない者
- 4 宗教活動・政治活動のために利用しようとする者
- 5 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 項各号に掲げ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並びにこれらに類する営業の用に供する者
- 6 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号から第 6 号までに該当する者
- 7 6 のいずれかに該当する者の依頼を受けて公募に参加しようとする者
- 8 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条に規定する廃棄物を処理するための用に供する者
- 9 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）に基づく処分の対象となっている団体又はその構成員

なお、応募に際し、募集要項、売買契約書を承知のうえ参加しますので、後日これらの事柄について、小川村に対し一切の異議及び苦情を申し立てません。

また、落札した物件の利用に当たっては、契約条項、法令上の規制を遵守します。

令和 年 月 日

小川村長 染野 隆嗣 様

住所

氏名

様式第3号

# 役員一覧

令和 年 月 日

小川村長 染野 隆嗣 様

所在地  
法人名  
代表者名

印

以下記載事項に相違ありません。

役職名	(ふりがな) 氏名	性別	住 所	生年月日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日

(備考)

- 1 該当する性別・年号を○で囲んでください。
- 2 本様式には、「法人登記事項証明書に記載されている役員全員」及び「支店又は営業所を代表する者で役員以外の者」を記載すること。

## 事業計画書

1. 事業計画
①事業目的と基本方針 事業計画の目的や取組への基本方針を具体的に記載してください。

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。  
計画内容によっては別表等を作成していただいても構いません。

注2 本文フォントサイズは11ポイント以上とします。

様式第4号-2

1. 事業計画
②事業内容の具体性 売却物件の活用方法、提供するサービスや活動等の内容を具体的に記載してください。

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

計画内容によっては別表等を作成していただいても構いません。

注2 本文フォントサイズは11ポイント以上とします。

様式第4号-3

1. 事業計画
③スケジュールの妥当性 契約締結から事業開始までのスケジュールを記載してください。

- 注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。  
計画内容によっては別表等を作成していただいても構いません。
- 注2 本文フォントサイズは11ポイント以上とします。

様式第4号-4

2. 地域貢献
①地域貢献 地域活性化や地域福祉の向上が期待できる取組について記載してください。

- 注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。  
計画内容によっては別表等を作成していただいても構いません。
- 注2 本文フォントサイズは11ポイント以上とします。



3. 応募者の事業実績等
①事業実績 提案事業に対する実績や経験について記載してください。 また、実績や経験をどのように活用できるのかについて記載してください。

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

計画内容によっては別表等を作成していただいても構いません。

注2 本文フォントサイズは11ポイント以上とします。

様式第4号－6

4. 応募者の事業実績等
①運営体制・進め方 提案事業に対する組織体制や職員の配置について記載してください。

- 注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。  
計画内容によっては別表等を作成していただいても構いません。
- 注2 本文フォントサイズは11ポイント以上とします。

## 価格調書

小川村長 染野隆嗣 様

申込者（共同事業者の場合は代表者）

所在地

法人名

代表者名

⑩

令和6年2月5日付けで開始された小川村林業体験交流施設の売却に係る公募型プロポーザルの募集要項に記載された内容を承諾のうえ、買受希望価格を下記のとおり提出します。

### 記

#### 1 既存建築物の概要

施設名	主な構造	延床面積	建築年
小川村林業体験交流施設	木造一部鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺	1階 484.14 m <sup>2</sup> 2階 202.95 m <sup>2</sup> 延 687.09 m <sup>2</sup>	平成11年3月

#### 2 買受希望価格

価格	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壱

注1 申込者の印は、申込書と同じ印鑑登録済の印を押印してください。

注2 金額は、算用数字を右詰で記入し、最初の数字の前に「〒」を記入してください。

注3 金額は、建物（消費税抜き）の金額を買受希望価格とします。

注4 本契約時には建物に係る消費税及び地方消費税相当額（税率合計10%）が加算されます。

## 法人概要書

令和 年 月 日現在

法人名	
代表者職・氏名	
所在地	〒
設立年月日	年 月 日
資本金	円
従業員数	正社員（正規職員） 人 / その他 人 合計 人
理念 活動目的等	
主な事業内容	
事業の主な特色・ 実績等	
担当者連絡先	氏名： 部署・役職： 電話： FAX： メール：

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

注2 各項目の幅は適宜調整してください

## 共同事業者構成員調書

小川村長 染野 隆嗣 様

令和6年2月5日付けで開始された小川村林業体験交流施設の売却に係る公募型プロポーザルに参加する共同事業者は次のとおりです。

共同事業者の名称	
----------	--

1 代表者となる構成員名	
所在地	
法人名 代表者名	印
担当者 氏 名	
所 属	
所在地	
電 話・FAX	
E-mail	

2 構成員名	
所在地	
法人名 代表者名	印
担当者 氏 名	
所 属	
所在地	
電 話・FAX	
E-mail	

注1 共同事業者として応募される場合のみ提出してください。

注2 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

様式第8号

## 委任状

小川村長 染野 隆嗣 様

構成員	所在地 法人名 代表者名   印
-----	---------------------------------

構成員	所在地 法人名 代表者名   印
-----	---------------------------------

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

令和6年2月5日付けで開始された小川村林業体験交流施設の売却に係る公募型プロポーザルにおいて、私は次の者を代表者として、次の事項を委任します。

受任者	所在地 法人名 代表者名   印
委任事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 応募にかかる関係書類の提出について</li><li>・ 応募の辞退について</li><li>・ 売買契約の締結について</li></ul>

注1 共同事業者として応募される場合のみ提出してください。

注2 印鑑登録済の印を押印してください。

様式第9号

## 質 問 書

小川村長 染野 隆嗣 様

所在地  
法人名  
代表者名

令和6年2月5日付けで開始された小川村林業体験交流施設の売却に係る公募型プロポーザルについて、次のとおり質問します。

質問事項	質問内容

注1 質問事項には、資料名（募集要項等）とページ数、項目を記入してください。

注2 質問内容は簡潔に記入してください。

注3 質問項目が複数ある場合は、番号を付けてください。

## 村有財産売買仮契約書(案)

売渡人 小川村長 染野隆嗣 (以下「甲」という。)と買受人 ○○○○ (以下「乙」という。)とは、次の条項により村有財産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 売買物件は次のとおりとする。

建物

施設名	主体構造	建築面積	建築年
小川村林業体験交流施設	木造・一部鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	1階 484.14 m <sup>2</sup> 2階 202.95 m <sup>2</sup> 延 687.09 m <sup>2</sup>	平成11年3月

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 \_\_\_\_\_ 円(消費税及び地方消費税を含む)とする。

(契約保証金)

第4条 乙は、契約保証金として、金 \_\_\_\_\_ 円を、甲の発行する納入通知書の定めるところにより、納付しなければならない。

- 前項の契約保証金は第16条に定める損害賠償又はその一部としないものとする。
- 乙は、前条の定めるところにより売買代金を納付するときは、契約保証金を売買代金の一部に充当することができる。
- 乙は、契約保証金を売買代金の一部に充当しようとするときは甲の承認を得て、売買代金から当該契約保証金の額を差し引いた金額を、前条に従い納付するものとする。
- 甲は、乙が契約保証金を売買代金の一部に充当しないときは、契約保証金を乙に返還するものとする。この場合、利子は付さないものとする。
- 甲は、乙が第5条に規定する期日までに売買代金を完納しないとき又はそのときまでに第11条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、なお不足額があるときは、その不足額を徴収することができるものとする。

(売買代金の納付)

第5条 乙は、第3条に定める売買代金として、金 \_\_\_\_\_ 円を甲の発行する納



入通知書により、指定期日までに納付しなければならない。

2 甲は、乙が前条第1項に定める契約保証金を第3条に定める売買代金の一部に充当するよう申し出て、かつ、売買代金から契約保証金の額を控除した額について、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。

(所有権の移転及び移転登記等)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納した後、令和7年4月1日に移転し、甲は売買代金の完納を確認した後、遅滞なく所有権移転登記を行うものとする。

この場合の登録免許税及び当該契約に関する費用は乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第7条 甲は、売買物件の所有権が移転したと同時に、当該物件を乙に現状有姿のまま引渡すものとする。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、契約締結後に契約の内容に適合しないものを発見しても、売買代金の減額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。

(売買物件の譲渡の禁止等)

第9条 乙は、所有権移転の日から5年間は次に掲げる行為をすることができないものとする。ただし、やむを得ない事由により甲の書面による承認を得たときは、この限りでない。

- (1) 売買、贈与、交換、出資等により所有権を第三者に移転すること。
- (2) 第三者に地上権、使用貸借による権利又は賃借権の設定をすること。

(違約金)

第10条 乙は、前条に定める事項に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は違約罰であって、第16条に定める損害賠償又はその一部としないものとする。

(契約の解除)

第11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。

(暴力団員又は暴力団関係者から不当介入を受けた場合における措置義務)

第 12 条 乙は、本契約の履行に当たり暴力団員又は暴力団関係者から不当要求又は業務妨害等の不当介入を受けたときは、これを拒否し、速やかに所管の警察署に通報して捜査上必要な協力を行うとともに、その内容を甲に報告しなければならない。

(返還金等)

第 13 条 甲は、第 11 条の規定により本契約を解除したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、当該返還金には利子を付さない。

2 乙は、第 11 条の規定により本契約を解除された場合は、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。

(原状回復義務)

第 14 条 乙は、甲が第 11 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き、現状のまま返還することができる。

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損傷しているときは、契約解除時の時価より、減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第 1 項に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、当該物件の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。

(使用料相当額支払義務)

第 15 条 乙は、第 11 条の規定による契約の解除が行われたときは、甲が別に定める使用料相当額算定基準によって、甲から当該物件の引渡しを受けた日から当該物件を明渡した日までの使用料相当額を甲の定めるところにより、甲に支払うものとする。

(損害賠償)

第 16 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。

(返還金の相殺)

第 17 条 甲は、第 13 条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第 10 条第 1 項、第 14 条第 2 項、第 15 条及び第 16 条の規定により甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部を返還金と相殺するものとする。

(契約の費用)

第 18 条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(用途の制限)

第 19 条 乙は、売買物件を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

- (1) 宗教活動・政治活動のための用途
- (2) 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 11 項に規定する接客業務受託営業の用途及びこれらに類する営業の用途
- (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 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事務所など公序良俗に反する用途
- (4) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条に規定する廃棄物を処理するための用途
- (5) 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 条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者が使用する用途

(用途制限の継承義務等)

第 20 条 乙は、第三者に対して本件財産の売買、贈与、交換、出資等による所有権移転をするときは、前条に定める義務を書面によって継承させなければならない。

2 乙は、第三者に対して本件財産に地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、前条に定める義務を書面によって継承させなければならない。

(実地調査等)

第 21 条 甲は、第 12 条、第 19 条及び第 20 条に定める事項について必要があると認めるときは、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。

この場合において、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。

(公租公課の負担区分)

第 22 条 本件財産に対する公租公課は、第 7 条の規定により本件財産の引渡し以後における固定資産税その他すべての公租公課は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第 23 条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(裁判の管轄)

第 24 条 本契約に関する訴訟は、小川村を管轄する長野地方裁判所に提訴するものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、両名記名押印のうえ、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

売渡人 (甲)

住所 長野県上水内郡小川村大字高府 8800 番地 8

氏名 小川村長 染野 隆嗣

買受人 (乙)

住所

氏名