

## 無償譲渡契約書（案）

譲渡人 佐久市（以下「甲」という。）と譲受人 ○○○○（以下「乙」という。）は、次の条項により市有財産及び物品の無償譲渡契約（以下「契約」という。）を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に契約を履行しなければならない。

（対象物件等）

第2条 甲は、別紙の建物及び物品（以下「対象物件等」という。）を現状のまま乙に無償で譲渡する。

（本契約の成立）

第3条 この契約は仮契約とし、令和7年佐久市議会第4回定例会において当該契約にかかる議案が議決された場合に、本契約は効力を生ずるものとする。ただし、議決が得られないときは、この本契約は効力を生じず、甲は一切の責任を負わないものとする。

（所有権移転及び登記等）

第4条 対象物件等の所有権は、令和8年4月1日に甲から乙に移転するものとする。

2 乙は、前項の規定により所有権が乙に移転した後、甲に対し速やかに無償譲渡の対象となる建物の所有権の移転登記を請求するものとする。

3 甲は、乙の請求により遅滞なく無償譲渡の対象となる建物の所有権の登記を嘱託する。その際、所有権移転失効の特約事項の付記登記を行う。この場合の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（引渡し）

第5条 甲は、令和8年4月1日に対象物件等を乙に引き渡したものとし、乙が記名押印した対象物件等の受領書と引き換えに、対象物件等の引渡書を乙に交付するものとする。

（指定用途）

第6条 乙は、令和8年4月1日から令和25年3月31日までの17年間（以下「指定期間」という。）は、対象物件等を障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号。以下「障害者総合支援法」という。）第5条第8項に規定する短期入所及び同条第17項に規定する共同生活援助事業の用途（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。ただし、障害者総合支援法第5条に規定する他の障害福祉サービスを付加する場合は、この限りではない。

2 乙は、指定期間が終了した場合は、乙の負担において、別途使用貸借契約を締結し

た敷地の上から対象物件等を撤去しなければならない。ただし、甲と乙が協議のうえ、甲が支障ないと認めた場合又は引き続き対象物件等を乙の事業に供する場合にあっては、この限りではない。

(指定用途の変更等)

第7条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合において、指定用途又は指定期間の変更を必要とするときは、あらかじめ理由を記載した書面を甲に提出し、甲の承諾を得なければならない。

- (1) 不可抗力又は乙の過失により対象物件が滅失又はき損し、引き続き指定用途に供することが著しく困難又は不可能となった場合
- (2) 社会経済情勢の著しい変化等により、対象物件等を引き続き指定用途に供することが著しく困難又は不可能となった場合

2 前項の規定に基づく甲の承諾は、書面によるものとする。

(対象物件等の譲渡禁止、権利義務の譲渡禁止)

第8条 乙は、契約締結の日から指定期間満了の日まで、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 対象物件等の所有権を移転すること。
- (2) 対象物件等に担保権を設定すること。
- (3) 対象物件等に使用貸借による権利、賃借権、地上権その他収益を目的とする権利の設定をすること。
- (4) 対象物件等を現物出資すること。

2 乙は、契約から生じた権利義務の全部又は一部を第三者に譲渡し、若しくは担保に供し、又は引き受けさせてはならない。

(危険負担)

第9条 甲及び乙は、契約を締結した日から令和8年3月31日までの間において、対象物件等が甲又は乙の責めに帰すことができない事由によって滅失又はき損し、契約に定める義務を乙が履行することができない場合には、契約を解除することができる。ただし、甲は、対象物件等のき損の程度、修復に必要となる費用、修復に必要となる期間等を勘案し、甲が適切と判断した場合には、甲の負担によって対象物件等を修復し、乙に引き渡すことができる。

(契約不適合責任)

第10条 甲は、対象物件等を、対象物件等の所有権が乙に対して移転した時点における現状有姿の状態で行き渡す責務のみを負担し、乙は、対象物件等に、数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、甲に追完の請求、損害賠償、契約の解除その他の請求を一切することができない。

(実地調査等)

第11条 甲は、指定期間満了の日までにおいて、乙の第6条から第8条までに規定す

る指定用途の履行状況等を確認するため、甲が必要と認めるときに実地に調査し、又は乙から必要な報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

2 前項に規定する実地調査等を行った結果、改善が必要と認められる場合は、甲は乙に対し、相当な期間を定め、必要な措置を要請することができる。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

(1) 乙が、契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 甲乙間で締結された対象物件等の敷地の貸借契約が解除されたとき。

(3) 乙が暴力団員又は暴力団と密接な関係を有する者に該当すると認められたとき。

2 甲が前項の規定により契約を解除したときは、乙又は第三者に損害が生じても、甲は一切の責任を負わないものとする。

(返還金等)

第13条 甲は、契約を解除したときは、乙が負担した契約の費用、乙が対象物件等に支出した必要費、有益費、違約金その他一切の費用を返還しない。

(原状回復義務)

第14条 乙は、甲が契約を解除したときは、甲が指定する日までに対象物件等を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が対象物件等を原状に回復させることが適当でないとき、甲が対象物件等を原状に回復させることができる。

2 甲は、乙が前項に規定する指定する日までに原状回復を行わないときは、乙に代わって原状回復を行えるものとし、その費用は乙の負担とする。

(違約金)

第15条 乙は、甲が契約を解除したときは、甲が実施した対象物件等の令和7年2月1日時点の不動産鑑定の評価額の範囲内で甲の定める違約金を甲に支払うものとする。

2 甲は、乙が契約を解除するに至った事由が乙の責めに帰すことができないものであると認められたときは、前項の違約金を減免できるものとする。

(損害賠償)

第16条 甲及び乙は、契約に定める義務に違反し、相手方に損害を与えた場合は、その損害に相当する金額を損害賠償として相手方に支払わなければならない。

(契約の費用)

第17条 契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第18条 契約に定めのない事項が生じたとき、又は契約条件の各条項の解釈につき疑義が生じたときは、法令及び佐久市障害福祉サービス事業施設グループホームしおな

だ民間譲渡等に係る公募型プロポーザル実施要項の定めによるほか、甲乙協議の上、決定するものとする。

(管轄裁判所)

第19条 契約に関する訴訟は、佐久市役所所在地を管轄する長野地方裁判所佐久支部を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

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

令和 年 月 日

譲渡人(甲) 住所 長野県佐久市中込3056番地  
佐久市  
氏名 佐久市長 柳田 清二

譲受人(乙) 住所  
氏名

## 別紙

## 建物

名称	機能	詳細	構造等	面積	建設年
グループホーム しおなだ	本体	風除室、玄関、廊下・ ホール、居室、相談 室、トイレ、洗面所、 脱衣所、浴室、納戸、 機械室ほか	鉄筋コンク リート造	313.53 m <sup>2</sup>	S48 新築 H15 増改築
	倉庫		軽量鉄骨造	16.41 m <sup>2</sup> (概測)	H15

## 物品

品名	数量	取得価格 (円)	取得年
長形テーブル	9	418,950	H15
肘付椅子	32	840,000	H15
置台	7	186,670	H15
電動ベッド	9	567,210	H15
戸棚	6	158,760	H15
食器戸棚	1	74,970	H15
書架	3	124,530	H15
ファイリングキャビネット	2	66,570	H15
傘立	1	24,675	H15
テレビ	8	296,887	H15
付属品類 (テレビ台)	8	53,802	H15
電気洗濯機	2	98,385	H15
電気掃除機	1	15,477	H15
その他電化製品	2	19,530	H15
電話機	1	52,500	H15
レンジ	1	17,745	H15
冷蔵庫	1	163,411	H12
炊飯器	2	17,262	H15