

【添付資料】

1. 「金沢大学の①野町五丁目、②泉野町二丁目の土地売却に係る競争入札」別紙様式
 - ・別紙様式1 入札参加資格確認申請書
 - ・別紙様式2 入札書 ※再度入札を行う場合も本様式を使用
 - ・別紙様式3 委任状
2. 秘密保持に関する念書
3. Q&A シート
4. 不動産売買契約書（案）
5. 金沢大学角間キャンパスMAP

物件①、物件②共通

(別紙様式 1)

令和 年 月 日

国立大学法人金沢大学長 殿

入札参加資格確認申請書

(入札者)

住所

商号又は名称

代表者氏名

実印

(担当者)

部署

氏名

電話番号

令和 7 年 6 月 13 日付けで公告のありました金沢大学の①野町五丁目、②泉野町二丁目の土地売却に係る競争入札の参加資格について、資料を添付のうえ、申請いたします。

なお、当社は、入札説明書 3 の入札参加者に必要な資格を有するものであること、並びに添付書類の内容が事実と相違ないことを誓約いたします。

購入目的

--

物件①

(別紙様式 2①)

入札書

1.入札件名 金沢大学の①野町五丁目の土地売却に係る競争入札

2.入札額 金 円也

入札に関する諸条件を承諾・熟知のうえ、上記金額により入札します。

令和 年 月 日

国立大学法人金沢大学 御中

(入札者)

住所

商号又は名称

代表者氏名

実印

(代理人もしくは復代理人) ※該当する場合記入

氏名

印

物件②

(別紙様式 2②)

入札書

1.入札件名 金沢大学の②泉野町二丁目の土地売却に係る競争入札

2.入札額 金 _____ 円也

入札に関する諸条件を承諾・熟知のうえ、上記金額により入札します。

令和 年 月 日

国立大学法人金沢大学 御中

(入札者)

住所

商号又は名称

代表者氏名

実印

(代理人もしくは復代理人) ※該当する場合記入

氏名

印

物件①、物件②共通

(別紙様式 3-1)

委任状

令和 年 月 日

国立大学法人金沢大学長 殿

(委任者：入札者)

住所

商号又は名称

代表者氏名

実印

私は、(受任者) を代理人と定め、令和 7 年 6 月 13 日に公告のあった「金沢大学の①野町五丁目、②泉野町二丁目の土地売却」に係る一般競争入札及び見積もりに関する一切の権限を委任します。

(受任者使用印鑑)

物件①、物件②共通

(別紙様式 3-2)

委任状

令和 年 月 日

国立大学法人金沢大学長 殿

(委任者：入札者)

住所

商号又は名称

代表者氏名

実印

私は、下記の者を代理人と定め、令和 7 年 6 月 13 日に公告のあった「金沢大学の①野町五丁目、②泉野町二丁目の土地売却に係る競争入札」に関する一切の権限を委任します。

記

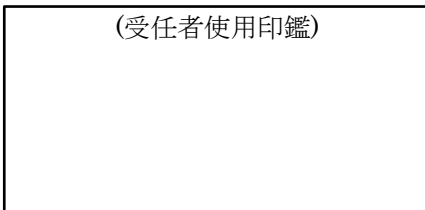
受任者（代理人） _____

- 委任事項
1. 入札及び見積りに関する件
 2. 契約締結に関する件
 3. 契約件名の履行及び取下げ等に関する件
 4. 契約代金の支払いに関する件
 5. 復代理人の選任に関する件

委任期間

令和 年 月 日から令和 年 月 日まで

(受任者使用印鑑)



物件①、物件②共通

(別紙様式 3-3)

委任状

令和 年 月 日

国立大学法人金沢大学長 殿

(委任者：入札者の代理人)

住所

商号又は名称

支店等名

支店長等氏名

印

私は、(受任者・入札者の復代理人) を (入札者) の復代理人と定め、令和 7 年 6 月 13 日に公告のあった「金沢大学の①野町五丁目、②泉野町二丁目の土地売却」に係る一般競争入札及び見積もりに関する一切の権限を委任します。

(受任者使用印鑑)

記入例

(代表者が開札立ち会うもしくは誰も立ち会わない場合)

物件①

(別紙様式 2①)

入札書

1.入札件名 金沢大学の①野町五丁目の土地売却に係る競争入札

2.入札額 金 ●●●, ●●●, ●●●円也

入札に関する諸条件を承諾・熟知のうえ、上記金額により入札します。

令和 7 年 9 月 〇 日

国立大学法人金沢大学 御中

(入札者)

住所 石川県金沢市〇〇町〇番地

商号又は名称 〇〇株式会社

代表者氏名 代表取締役 金沢 花子



(代理人もしくは復代理人) ※該当する場合記入
氏名 印

記入例

(代理人もしくは復代理人が
開札に立ち会う場合)

物件①

(別紙様式 2①)

入札書

1.入札件名 金沢大学の①野町五丁目の土地売却に係る競争入札

2.入札額 金 ●●●, ●●●, ●●●円也

入札に関する諸条件を承諾・熟知のうえ、上記金額により入札します。

令和 7 年 9 月 〇日

国立大学法人金沢大学 御中

(入札者)

住所 石川県金沢市〇〇町〇番地

商号又は名称 〇〇株式会社

代表者氏名 代表取締役 金沢 花子 実印

代理人もしくは復代理人の氏名
の記入及び押印もしてください
(委任状も持参要)。なお、代表者
の実印の押印は不要です。

(代理人もしくは復代理人) ※該当する場合記入
氏名 石川 太郎



記入例

物件①、物件②共通

(別紙様式 3-1)

委任状

令和 7 年 9 月 〇 日

国立大学法人金沢大学長 殿

(委任者：入札者)

住所 石川県金沢市〇〇町〇番地

商号又は名称 〇〇株式会社

代表者氏名 代表取締役 金沢 花子



私は、(受任者) 石川 太郎 を代理人と定め、令和 7 年 6 月 13 日に公告のあった「金沢大学の①野町五丁目、②泉野町二丁目の土地」売却に係る一般競争入札及び見積もりに関する一切の権限を委任します。

(受任者使用印)



記入例

物件①、物件②共通

(別紙様式 3-2)

委任状

令和 7 年 9 月 〇 日

国立大学法人金沢大学長 殿

(委任者：入札者)

住所 石川県金沢市〇〇町〇番地

商号又は名称 〇〇株式会社

代表者氏名 代表取締役 金沢 花子



私は、下記の者を代理人と定め、令和 7 年 6 月 13 日に公告のあった「金沢大学の①野町五丁目、②泉野町二丁目の土地売却に係る競争入札」に関する一切の権限を委任します。

記

受任者（代理人） 北陸 角夫

- 委任事項
1. 入札及び見積りに関する件
 2. 契約締結に関する件
 3. 契約件名の履行及び取下げ等に関する件
 4. 契約代金の支払いに関する件
 5. 復代理人の選任に関する件

入札書の作成日から売買代金の支払い完了日を包含する日程で委任してください。

委任期間

令和 7 年 9 月 〇 日から令和 7 年 10 月 〇 日まで

(受任者使用印鑑)



記入例

物件①、物件②共通

(別紙様式 3-3)

委任状

令和 7 年 9 月 〇 日

国立大学法人金沢大学長 殿

(委任者：入札者の代理人)

住所 石川県金沢市〇〇町〇番地

商号又は名称 〇〇株式会社

支店等名 金沢支店

支店長等氏名 支店長 北陸 角夫

印
陸

私は、(受任者・入札者の復代理人) 石川 太郎 を (入札者)
金沢 花子 の復代理人と定め、令和 7 年 6 月 13 日に公告のあった
「金沢大学の①野町五丁目、②泉野町二丁目の土地売却」に係る一般競争入札
及び見積もりに関する一切の権限を委任します。

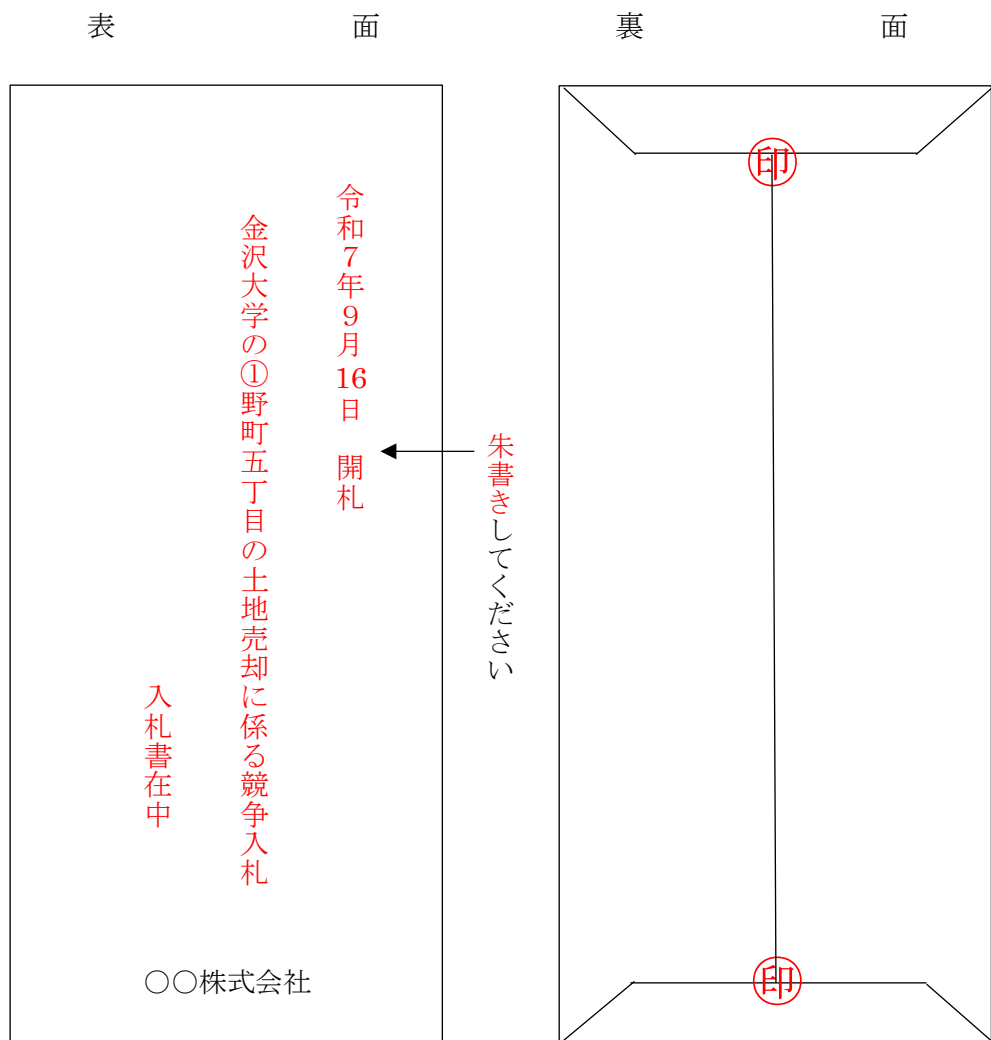
(受任者使用印鑑)

石
川

【入札書封入封筒について】

入札書を封入する封筒は、以下の要領で作成してください。

（縦書き、横書きいずれでも構いません。）



印は入札書に押印した印鑑と同一にして下さい（入札者もしくは代理人もしくは復代理人の印）

※再度入札となった場合、封筒の作成は不要です（入札書のみで再度入札を行います）。

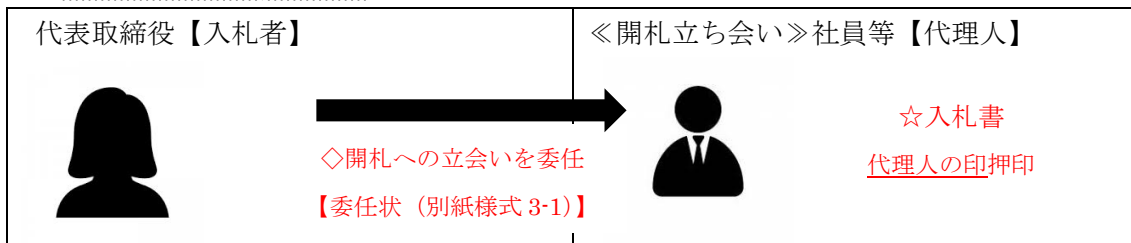
【(参考) 代理人・委任状について】

入札者（＝法人代表者）・（復）代理人及び委任状の関係は、以下のとおりです。

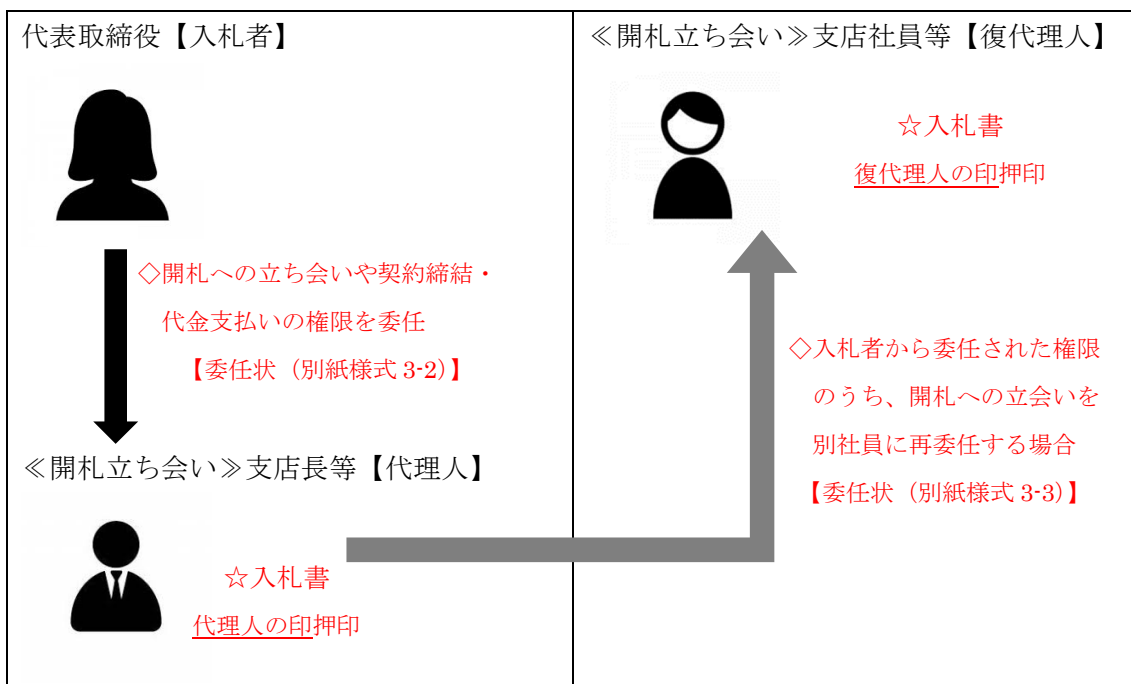
1 入札者本人が開札に立ち会うもしくは開札に誰も立ち会わない場合



2 代理人が開札に立ち会う（入札者は開札に立ち会わない）場合



- 3
- ・ 代表者が、開札への立ち会いや契約締結、代金の支払い、復代理人の選任等に関する権限を社員（代理人）に委任する場合
 - ・ 委任された権限のうち、入札に関する権限（開札への立ち会い）を別の社員（復代理人）に再委任する場合



秘密保持に関する念書

年 月 日

国立大学法人金沢大学 御中

所 在：

会社名：

代表者：

印

_____ (以下「当社」といいます)は、末尾記載不動産(以下「本物件」といいます)の購入検討にあたり、貴学から開示される情報について以下の事項を遵守することを確約します。

第1条 (情報の定義)

本書において、「秘密情報」とは、口頭、書面、電子媒体(CD-R、電子メール等)その他の開示方法を問わず、貴学が当社に開示する本物件に係る一切の情報とします。

第2条 (対象外の情報)

前条の定めにかかわらず、本物件に係る次の情報については、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号。その後の改正を含む。)(以下「個人情報保護法」といいます)に定義される「個人情報」を除き、当社は本書に定める義務を負わないものとします。

- (1) 貴学より開示を受けた時点で、既に当社が保有していた情報
- (2) 貴学より開示を受けた時点で、既に公知であった情報
- (3) 貴学より開示を受けた後に、当社の責によらず公知となった情報
- (4) 当社が秘密保持義務を負うことなく正当な権限を有する第三者から合法的に入手した情報
- (5) 開示された情報によらずして、当社が独自に開発した情報
- (6) 貴学が秘密保持義務を課することなく第三者に開示した情報

第3条 (情報の使用目的)

当社は、本書における秘密情報を本物件の購入検討の目的(以下「本件目的」といいます)のためにのみ使用するものとし、他の目的に使用しないことに同意します。

第4条 (情報の開示対象)

1. 当社は、貴学の事前の書面による承諾なくして、秘密情報をいかなる第三者に対しても開示または漏洩せず、秘密として保持するものとします。
2. 前項にかかわらず、次に掲げる場合には当社は秘密情報を開示できるものとします。但し、当社はこれらの開示先に対して、本書に定めるものと同等の義務を負わせるものとします。また、(3)の場合は、貴学の求めに応じて、開示先たる第三者について報告するものとします。
 - (1) 本件目的のために開示が必要であると認められる当社の取締役、執行役、監査役、執行役員、従業員。
 - (2) 弁護士・公認会計士・税理士・司法書士・不動産鑑定士その他の専門家に対して、相談をする必要がある場合。
 - (3) 本件目的のために投資家等(投資家および投資家の債権者をいう)の第三者に対して開示する必要がある場合。

3. 当社は、官公庁・裁判所・捜査当局・その他の公的機関等から法令若しくは規則またはそれらに基づく決定・命令・指示等に基づいて、開示を求められた場合、これらの機関等に対して秘密情報を開示できるものとします。この場合には、事前又は事後遅滞なく、開示の事実等を貴学に通知します。

第5条（善管注意義務）

当社は、善良なる管理者の注意をもって、秘密情報が本書に反して開示・漏洩されないように措置を講じるものとします。

第6条（情報の返還・破棄）

当社は、貴学から請求のあったとき及び本書が失効したときは、貴学の指示に従いすみやかに秘密情報、及びその複製・コピー等を返還または破棄します。

第7条（損害賠償）

当社及び当社より秘密情報を開示した第三者が故意または過失により本書の各条項に違反し、これに起因して貴学に損害を与えた場合には、当社はその一切の損害を賠償する責を負います。

第8条（有効期間）

本書の有効期間は、本書提出日から1年間とします。ただし、本書失効後も、第3条から第7条まで、及び第10条から第13条までの規定については有効に存続するものとします。

第9条（秘密情報の内容）

当社は貴学が秘密情報の内容の正確性・真正性・完全性について何等の保証を行うものではないことを了承します。

第10条（個人情報保護）

1. 当社は、貴学から開示を受けた秘密情報に個人情報が含まれる場合、個人情報の取扱にあたり、個人情報保護法等を遵守し、安全管理措置を講じます。
2. 当社は、個人情報の漏洩等の事故を知った場合又はそのおそれが生じた場合には、直ちにその拡大を防止するための適切な措置をとるとともに、貴学にその旨を通知して、速やかに必要な対応策を貴学と協議し、事態解決に向け協力します。

第11条（準拠法）

本書は、日本法を準拠法とし、日本法に従って解釈されるものとします。

第12条（管轄裁判所）

本書に関して生じた紛争については、金沢地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とするものとします。

第13条（協議）

本書に定めのない事項、あるいは本書に関し疑義が生じた事項については、貴学と誠意をもって協議の上、解決を図るものとします。

以 上

【不動産の表示】

物件①：野町五丁目の土地

土地	所在	石川県金沢市野町五丁目
	地番	93 番
	地目	宅地
	地積	3,742.77 m ²

物件②：泉野町二丁目の土地

土地	所在	石川県金沢市泉野町二丁目
	地番	278 番 1
	地目	宅地
	地積	4,197.84 m ²

【①野町五丁目の土地、②泉野町二丁目の土地】 Q&Aシート

Q&Aシート提出者：●●●

No	日付	物件	項目	質問	日付	回答
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						

不 動 産 売 買 契 約 書

物件①：金沢市野町五丁目

売主： 国 立 大 学 法 人 金 沢 大 学

買主： 株 式 会 社 ● ● ● ●

印
紙
金
●
万
円

不 動 産 売 買 契 約 書

売 買 の 目 的 物 の 表 示					
土 地	よ る (登記記録の表示に よる)	所 在	地 番	地 目	地 積
		①金沢市野町五丁目	93 番	宅地	3,742.77 m ²
		合 計 3,742.77 m ²			
地 特記事項 なし					
売 買 代 金		本 体	土 地	金●●●●円	
		消費税額および地方消費税額の合計額		金 0 円	
		総 額		金●●●●円	
支 払 条 件		支 払 期 限		支 払 額	
	売 買 代 金	本 契 約 締 結 時 に		金●●●●円	
支 払 方 法	振 込 指 定 口 座	金融機関名・支店名		●●銀行 ●●支店	
		口座種別・口座番号		●●預金・●●●●●●●●	
		(売主) 受取人名義		●●●●	
		受取人名義 (ふりがな)		●●●●	
建物の構造耐力上主要な部分等の状況について確認した事項：既存の住宅に該当する・ 該当しない					
「建物の構造耐力上主要な部分」または「雨水の浸入を防止する部分」の状況について建物状況調査により売主・買主の双方が確認した事項				<div><input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有</div> 確認をした資料の名称は以下のとおり	
確認した資料の名称：建物状況調査の結果の概要（重要事項説明書用）					
資料作成者：○○○ 資料作成年月日： 年 月 日					

売主と買主とは、表記の土地（以下「本物件」という。なお、本物件には「土地に付属する構築物」を含む。）の売買について、この契約（以下「本契約」という。）を締結し、その証として契約書（以下「本契約書」という。）2通を作成し、売主および買主が署（記）名押印のうえ各自その1通を保有する。

2025 年 ●月 ●日

売 主 石川県金沢市角間町ヌ7番地
国立大学法人金沢大学
学長 和田 隆志 ⑩

買 主 【免許番号・免許年月日】（宅地建物取引業者の場合記載）
【住所】
【社名】
【代表者】 ⑩

【宅地建物取引士 氏名・登録番号】
（宅地建物取引業者の場合記載）

媒介業者 宅地建物取引業法第37条にもとづき記名押印いたします

届 出 番 号 届出 第1号
主たる事務所の所在地 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
名 称 三井住友信託銀行株式会社
取扱部店所在地 石川県金沢市上堤町1番18号
取扱部店名称 金沢中央支店
代 表 者 金沢中央支店長 田中 俊輔
宅地建物取引士 登録番号(石川)第006761号
出口 暁子

契 約 条 項

(売買の目的物および売買代金)

第1条 売主は、本物件を表記の売買代金で買主に売渡し、買主は、現状を確認のうえ、本物件を●●に使用することを目的として買い受ける。

(売買対象面積)

第2条 本物件の売買対象面積は、本契約締結日現在の登記記録の表示面積によるものとし、別途測量した面積との間に差異が生じたとしても、売主・買主は売買代金の増減の請求その他何らの異議を申し立てないものとする。

(売買代金の支払)

第3条 買主は、売主に売買代金を、表記記載に従い、売買代金支払条件のとおり、売主の指定する表記金融機関の口座へ振込にて支払う。なお、振込に要する費用は買主の負担とする。

(所有権移転の時期)

第4条 本物件の所有権は、買主が売買代金の全額を支払い、売主がこれを受領したときに、売主から買主に移転する。

(境界の明示)

第5条 売主は、本物件について、測量並びに隣接地との境界確認書の締結を実施しており、売主が本契約の締結時点において保有している測量の成果物及び境界確認書を買主に交付することで、本物件の測量および境界の明示は完了したものとする。なお、買主は、本物件の測量・境界の明示について一切の異議および苦情等を申し出ないものとする。

(引渡し)

第6条 売主は、買主に本物件を売買代金全額を受領と同時に引渡す。

2. 前項による引渡しをもって本物件の管理責任は売主から買主へ移転し、以降買主はその責任と負担において本物件を管理する。

(所有権移転登記の申請)

第7条 売主は、売買代金全額を受領と同時に、本物件を買主の名義にするために、買主と共同して所有権移転登記申請手続きを行う。

2. 前項の規定にかかわらず、買主から売主に対し請求があった場合には、前項の所有権移転登記申請手続きは買主がこれを行うことができるものとする。この場合、売

主は売買代金全額の受領と引き換えに、登記申請手続きに必要な一切の書類を買主に交付する。なお、買主の都合による登記申請遅延にもとづいて発生する一切の費用と責任は買主の負担とする。

3. 前二項の登記申請手続きに要する登録免許税およびその他の費用は買主の負担とする。

(負担の消除)

第8条 売主は、本物件の所有権移転の時期までに、その責任と負担において本物件につき、先取特権、抵当権等の担保権、地上権、賃借権等の用益権その他名目形式の如何を問わず、買主の完全な所有権の行使を阻害する一切の権利及び負担を除去抹消する。

(公租・公課の分担)

第9条 本物件は地方税法第348条第6項および同法第702条の2第1項の規定に基づき、固定資産税・都市計画税は、賦課されておらず、今後買主が所有する場合には固定資産税・都市計画税が賦課されることを買主は承諾する。

(収益の帰属・負担金の分担)

第10条 本契約に定めたものを除き、本物件から生ずる収益の帰属および各種負担金の分担については、第6条の引渡しを行う日の前日までの分を売主が、引渡日以降の分を買主が、それぞれ負担し、引渡しの日において精算を行う。

(契約不適合を除く契約違反による解除・違約金)

第11条 売主または買主は、その相手方が本契約に定める債務を履行しないとき、自己の債務の履行を提供し、かつ、相当の期間を定めて催告したうえ、本契約を解除することができる。

2. 前項の規定による契約解除において、売主または買主は、その相手方に対して、金●●●円（売買代金の20%相当額）の違約金（以下「違約金」という。）の支払いを請求することができる。ただし、本契約および社会通念に照らして相手方の責めに帰すことができない事由によるものであるときは、違約金の支払いの請求はできない。なお、違約金に関し、現に生じた損害額の多寡を問わず、相手方に違約金の増減を請求することはできない。

3. 違約金の支払い、精算は次のとおり行う。

- (1) 売主が違約した場合、売主は、買主に対し、すみやかに受領済みの金員を無利息にて返還するとともに、違約金を支払う。
- (2) 買主が違約した場合、違約金が支払い済みの金員を上回るときは、買主は、売主に対し、すみやかにその差額を支払い、支払い済みの金員が違約金を上回るときは、売主は、買主に対し、受領済みの金員から違約金相当額を控除して、すみやかに残額を無利息にて返還する。

4. 買主が本物件の所有権等移転登記を受け、または本物件の引渡しを受けているときは、前項の支払い、返還を受けるのと引き換えに、所有権等移転登記の抹消登記、または本物件の返還を行う。なお、当該抹消登記または返還にともなう費用は債務不履行した者が負担するものとする。

(契約不適合責任免責)

第 12 条 売主が、買主に対し、本物件について種類または品質に関して本契約の内容に適合しないものを引渡したときでも、買主は売主に対し、契約不適合（廃棄物（油類及びこれらを含む土壌を含む。）、地中障害物、土壌汚染対策法、P C B 特別措置法、各種条例、ダイオキシン類対策特別措置法、水質汚濁防止法等、本契約締結時点における行政庁の定める基準に定められている有害物質等の存在または油分等の存在その他の性状の契約不適合事項が判明した場合を含むがこれらに限られない。）を担保すべき責任の履行を請求できないものとする。

(反社会的勢力の排除)

第 13 条 売主および買主は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- ①自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
 - ②自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
 - ③反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。
 - ④本物件の引渡しおよび売買代金全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自らまたは第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないこと。
 - ア. 相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為
 - イ. 偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を棄損する行為
2. 売主または買主の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずに本契約を解除することができる。
 - (1) 前項①または②の確約に反する申告をしたことが判明した場合
 - (2) 前項③の確約に反し契約をしたことが判明した場合
 - (3) 前項④の確約に反した行為をした場合
 3. 買主は、売主に対し、自らまたは第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約する。
 4. 売主は、買主が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずに本契約を解除することができる。
 5. 第 2 項または前項の規定により本契約が解除された場合には、解除された者はその相手方に対し、違約金として金●●●●円（売買代金の 20%相当額）を支払うものとする。
 6. 第 2 項または第 4 項の規定により本契約が解除された場合には、解除された者は、

解除により生じる損害について、その相手方に一切の請求を行わない。

7. 第2項または第4項の規定により本契約が解除された場合の解除および違約金については、第2項、第4項、第5項および前項の規定によるものとし、第11条は適用しない。
8. 買主が第3項の規定に違反し、本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供したと認められる場合において、売主が第4項の規定により本契約を解除するときは、買主は、売主に対し、第5項の違約金に加え、金●●●●円（売買代金の80%相当額）の違約金を制裁金として支払うものとする。ただし、宅地建物取引業者が自ら売主となり、かつ宅地建物取引業者でない者が買主となる場合は、この限りでない。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

- 第14条 買主は、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条）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恐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またはその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、本物件の所有権を第三者に移転し、または本物件を第三者に貸してはならない。
2. 買主は、風俗営業等の規制および業務の適正化に関する法律第2条第1項に定める「風俗営業」、同条第5項に定める「性風俗関連特殊営業」その他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、本物件の所有権を第三者に移転し、または本物件を第三者に貸してはならない。

（確認事項）

- 第15条 売主および買主は、本物件が別紙1記載の種類・品質を有することを確認したうえで、売主は本物件を表記の売買代金で買主に売り渡し、買主はこれを買受けるものとし、買主は売主に対し、損害賠償の請求はもちろん、何等の異議、苦情等を申し出ないものとする。
2. 売主および買主は、別紙2記載の事項を確認したうえで、売主は本物件を表記の売買代金で買主に売り渡し、買主はこれを買受けるものとし、各号記載の事項に起因する一切の件につき、買主は売主に対し、損害賠償の請求はもちろん、何等の異議、苦情等を申し出ないものとする。

（印紙代の負担区分）

- 第16条 売主および買主は、売主が印紙税法第5条に基づき印紙が賦課されない法人であること、および、買主は売主が保管する本契約書に印紙を貼付することを確認する。

(管轄裁判所)

第 17 条 本契約に関して訴訟・調停その他紛争が生じた場合は、金沢地方裁判所をもって専属的合意管轄裁判所とする。

(協議事項)

第 18 条 本契約に定めのない事項および疑義が生じた事項については、売主および買主が誠意をもって協議し、決定する。

以 上

確認事項
(本物件の種類・品質)

1. 本物件に係る越境物等について、本契約締結後、新たに越境物等が発見された場合においても売主は、当該越境物の解消等を行わないこと。
2. 本物件と本物件北側隣接地（道：無地番地）の水路との間に売主が設置した構造物の一部が越境している可能性があること。
3. 本物件東側隣接地の市道（地番：90 番、金沢市）に、本物件の一部が存しており、当該部分は、自己使用できないこと。また、本契約では、売主は地図訂正を行わないこと。
4. 本物件南側道路に設置された電柱（電柱番号：N 柱 2019、N 柱野町五南 1）と本物件東側道路に設置された電柱（電柱番号：野町五北幹 1）に架線されている電線が、本物件南東側上空を通過していること。
5. 本物件南側道路の側溝に設置されているゴミ集積場の設置板の一部が、本物件南側に被越境していること。

以上

確認事項

(本物件に関する承諾事項およびその他)

1. 売主は、本物件において地中埋設物の調査等を行っていないため、詳細については不明であり、予期せぬ地中埋設物が存在する可能性もあること。売主は、地中埋設物が確認された場合でもなんら責任を負わないこと。
2. 本物件南側道路の側溝に金沢市のゴミ集積場が2ヶ所設置されていること。

以上

不 動 産 売 買 契 約 書

物件②：金沢市泉野町二丁目

売主： 国 立 大 学 法 人 金 沢 大 学

買主： 株 式 会 社 ● ● ● ●

印
紙
金
●
万
円

不 動 産 売 買 契 約 書

売 買 の 目 的 物 の 表 示					
土 地	よ る (登記記録の表示に よる)	所 在	地 番	地 目	地 積
		①金沢市泉野町二丁目	278 番 1	宅地	4, 197. 84 m ²
		合 計 4, 197. 84 m ²			
地	特記事項 なし				
売 買 代 金		本 体	土 地	金●●●円	
		消費税額および地方消費税額の合計額		金 0 円	
		総 額		金●●●円	
支 払 条 件		支 払 期 限		支 払 額	
	売 買 代 金	本 契 約 締 結 時 に		金●●●円	
支 払 方 法	振 込 指 定 座	金融機関名・支店名		●●銀行 ●●支店	
		口座種別・口座番号		●●預金・●●●●●●●●	
		(売主) 受取人名義		●●●	
		受取人名義 (ふりがな)		●●●	
建物の構造耐力上主要な部分等の状況について確認した事項：既存の住宅に該当する・ 該当しない					
「建物の構造耐力上主要な部分」または「雨水の浸入を防止する部分」の状況について建物状況調査により売主・買主の双方が確認した事項				<div><input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有</div> 確認をした資料の名称は以下のとおり	
確認した資料の名称：建物状況調査の結果の概要（重要事項説明書用）					
資料作成者：○○○ 資料作成年月日： 年 月 日					

売主と買主とは、表記の土地（以下「本物件」という。なお、本物件には「土地に付属する構築物」を含む。）の売買について、この契約（以下「本契約」という。）を締結し、その証として契約書（以下「本契約書」という。）2通を作成し、売主および買主が署（記）名押印のうえ各自その1通を保有する。

2025 年 ●月 ●日

売 主 石川県金沢市角間町ヌ7番地
国立大学法人金沢大学
学長 和田 隆志 ⑩

買 主 【免許番号・免許年月日】（宅地建物取引業者の場合記載）
【住所】
【社名】
【代表者】 ⑩

【宅地建物取引士 氏名・登録番号】
（宅地建物取引業者の場合記載）

媒介業者 宅地建物取引業法第37条にもとづき記名押印いたします

届 出 番 号 届出 第1号
主たる事務所の所在地 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
名 称 三井住友信託銀行株式会社
取扱部店所在地 石川県金沢市上堤町1番18号
取扱部店名称 金沢中央支店
代 表 者 金沢中央支店長 田中 俊輔
宅地建物取引士 登録番号(石川)第006761号
出口 暁子

契 約 条 項

(売買の目的物および売買代金)

第1条 売主は、本物件を表記の売買代金で買主に売渡し、買主は、現状を確認のうえ、本物件を●●に使用することを目的として買い受ける。

(売買対象面積)

第2条 本物件の売買対象面積は、本契約締結日現在の登記記録の表示面積によるものとし、別途測量した面積との間に差異が生じたとしても、売主・買主は売買代金の増減の請求その他何らの異議を申し立てないものとする。

(売買代金の支払)

第3条 買主は、売主に売買代金を、表記記載に従い、売買代金支払条件のとおり、売主の指定する表記金融機関の口座へ振込にて支払う。なお、振込に要する費用は買主の負担とする。

(所有権移転の時期)

第4条 本物件の所有権は、買主が売買代金の全額を支払い、売主がこれを受領したときに、売主から買主に移転する。

(境界の明示)

第5条 売主は、本物件について、売主が本契約の締結時点において保有している境界確認書類の原本または写しを買主に交付し、買主に対し境界明示をすることで、本物件の測量および境界の明示は完了したものとし、新たな境界確定作業や越境・被越境の解消および覚書の取得等は行わないものとする。なお、本物件の境界は、地積測量図（平成27年12月22日作成）に図示された通りであることを売主、買主は確認する。また、買主は、本物件の測量・境界の明示について一切の異議および苦情等を申し出ないものとする。

(引渡し)

第6条 売主は、買主に本物件を売買代金全額を受領と同時に引渡す。

2. 前項による引渡しをもって本物件の管理責任は売主から買主へ移転し、以降買主はその責任と負担において本物件を管理する。

(所有権移転登記の申請)

第7条 売主は、売買代金全額を受領と同時に、本物件を買主の名義にするために、買主と共同して所有権移転登記申請手続きを行う。

2. 前項の規定にかかわらず、買主から売主に対し請求があった場合には、前項の所有権移転登記申請手続きは買主がこれを行うことができるものとする。この場合、売主は売買代金全額の受領と引き換えに、登記申請手続きに必要な一切の書類を買主に交付する。なお、買主の都合による登記申請遅延にもとづいて発生する一切の費用と責任は買主の負担とする。
3. 前二項の登記申請手続きに要する登録免許税およびその他の費用は買主の負担とする。

(負担の消除)

第8条 売主は、本物件の所有権移転の時期までに、その責任と負担において本物件につき、先取特権、抵当権等の担保権、地上権、賃借権等の用益権その他名目形式の如何を問わず、買主の完全な所有権の行使を阻害する一切の権利及び負担を除去抹消する。

(公租・公課の分担)

第9条 本物件は地方税法第348条第6項および同法第702条の2第1項の規定に基づき、固定資産税・都市計画税は、賦課されておらず、今後買主が所有する場合には固定資産税・都市計画税が賦課されることを買主は承諾する。

(収益の帰属・負担金の分担)

第10条 本契約に定めたものを除き、本物件から生ずる収益の帰属および各種負担金の分担については、第6条の引渡しを行う日の前日までの分を売主が、引渡日以降の分を買主が、それぞれ負担し、引渡しの日において精算を行う。

(契約不適合を除く契約違反による解除・違約金)

第11条 売主または買主は、その相手方が本契約に定める債務を履行しないとき、自己の債務の履行を提供し、かつ、相当の期間を定めて催告したうえ、本契約を解除することができる。

2. 前項の規定による契約解除において、売主または買主は、その相手方に対して、金●●●円（売買代金の20%相当額）の違約金（以下「違約金」という。）の支払いを請求することができる。ただし、本契約および社会通念に照らして相手方の責めに帰すことができない事由によるものであるときは、違約金の支払いの請求はできない。なお、違約金に関し、現に生じた損害額の多寡を問わず、相手方に違約金の増減を請求することはできない。
3. 違約金の支払い、精算は次のとおり行う。
 - (1) 売主が違約した場合、売主は、買主に対し、すみやかに受領済みの金員を無利息にて返還するとともに、違約金を支払う。
 - (2) 買主が違約した場合、違約金が支払い済みの金員を上回るときは、買主は、売主に対し、すみやかにその差額を支払い、支払い済みの金員が違約金を上回るときは、

売主は、買主に対し、受領済みの金員から違約金相当額を控除して、すみやかに残額を無利息にて返還する。

4. 買主が本物件の所有権等移転登記を受け、または本物件の引渡しを受けているときは、前項の支払い、返還を受けるのと引き換えに、所有権等移転登記の抹消登記、または本物件の返還を行う。なお、当該抹消登記または返還にともなう費用は債務不履行した者が負担するものとする。

(契約不適合責任免責)

第 12 条 売主が、買主に対し、本物件について種類または品質に関して本契約の内容に適合しないものを引渡したときでも、買主は売主に対し、契約不適合（廃棄物（油類及びこれらを含む土壌を含む。）、地中障害物、土壌汚染対策法、P C B 特別措置法、各種条例、ダイオキシン類対策特別措置法、水質汚濁防止法等、本契約締結時点における行政庁の定める基準に定められている有害物質等の存在または油分等の存在その他の性状の契約不適合事項が判明した場合を含むがこれらに限られない。）を担保すべき責任の履行を請求できないものとする。

(反社会的勢力の排除)

第 13 条 売主および買主は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- ①自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- ②自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
- ③反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。
- ④本物件の引渡しおよび売買代金全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自らまたは第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないこと。
 - ア. 相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為
 - イ. 偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を棄損する行為
2. 売主または買主の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずに本契約を解除することができる。
 - (1) 前項①または②の確約に反する申告をしたことが判明した場合
 - (2) 前項③の確約に反し契約をしたことが判明した場合
 - (3) 前項④の確約に反した行為をした場合
3. 買主は、売主に対し、自らまたは第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約する。
4. 売主は、買主が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずに本契約を解除することができる。
5. 第 2 項または前項の規定により本契約が解除された場合には、解除された者はその相手方に対し、違約金として金●●●●円（売買代金の 20%相当額）を支払うも

のとする。

6. 第2項または第4項の規定により本契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に一切の請求を行わない。
7. 第2項または第4項の規定により本契約が解除された場合の解除および違約金については、第2項、第4項、第5項および前項の規定によるものとし、第11条は適用しない。
8. 買主が第3項の規定に違反し、本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供したと認められる場合において、売主が第4項の規定により本契約を解除するときは、買主は、売主に対し、第5項の違約金に加え、金●●●●円（売買代金の80%相当額）の違約罰を制裁金として支払うものとする。ただし、宅地建物取引業者が自ら売主となり、かつ宅地建物取引業者でない者が買主となる場合は、この限りでない。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

- 第14条 買主は、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条）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恐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またはその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、本物件の所有権を第三者に移転し、または本物件を第三者に貸してはならない。
2. 買主は、風俗営業等の規制および業務の適正化に関する法律第2条第1項に定める「風俗営業」、同条第5項に定める「性風俗関連特殊営業」その他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、本物件の所有権を第三者に移転し、または本物件を第三者に貸してはならない。

（確認事項）

- 第15条 売主および買主は、本物件が別紙1記載の種類・品質を有することを確認したうえで、売主は本物件を表記の売買代金で買主に売り渡し、買主はこれを買受けるものとし、買主は売主に対し、損害賠償の請求はもちろん、何等の異議、苦情等を申し出ないものとする。
2. 売主および買主は、別紙2記載の事項を確認したうえで、売主は本物件を表記の売買代金で買主に売り渡し、買主はこれを買受けるものとし、各号記載の事項に起因する一切の件につき、買主は売主に対し、損害賠償の請求はもちろん、何等の異議、苦情等を申し出ないものとする。

（印紙代の負担区分）

- 第16条 売主および買主は、売主が印紙税法第5条に基づき印紙が賦課されない法人であること、および、買主は売主が保管する本契約書に印紙を貼付することを確認する。

(管轄裁判所)

第 17 条 本契約に関して訴訟・調停その他紛争が生じた場合は、金沢地方裁判所をもって専属的合意管轄裁判所とする。

(協議事項)

第 18 条 本契約に定めのない事項および疑義が生じた事項については、売主および買主が誠意をもって協議し、決定する。

以 上

確認事項
(本物件の種類・品質)

1. 本物件について、境界点に境界標が存在しない箇所があること。また、本物件と各隣接地間において、越境・被越境が存在する可能性があること。なお、本契約締結後、新たに越境物等が発見された場合においても、売主は当該越境物の解消等を行わないこと。
2. 本物件西側に、売主設置のフェンスがあるが残置すること。また、各隣接地との間に、コンクリート敷の基礎の構築物があるが残置すること。
3. 本物件の東側道路に設置された電柱（電柱番号：4355 ル 10・00）と南側道路に設置された電柱（電柱番号：4355 リ 65・19）に架線されている電線が、本物件南側上空を通過していること。
4. 本物件東側道路に設置された電柱（電柱番号：4355 ル 10・00）と本物件東側の敷地内に設置された電柱（電柱番号：4355 ル 08・00、電柱番号：4355 ル 09・00）に架線されている電線が、本物件東側上空を通過していること。
5. 本物件東側道路に設置されている 2 ヶ所の標識が、本物件東側に空中で被越境していること。また本物件南側道路に設置されている標識が本物件南側に空中で被越境していること。
6. 本物件西側隣接地（地番：278 番 8、278 番 9）のコンクリートのたたきの一部が、本物件西側に越境している可能性があること。

以上

確認事項

(本物件に関する承諾事項およびその他)

1. 売主は、本物件において地中埋設物の調査等を行っていないため、詳細については不明であり、予期せぬ地中埋設物が存在する可能性もあること。売主は、地中埋設物が確認された場合でもなんら責任を負わないこと。

以上

