

先着順県有地売払い（随意契約）

実 施 要 領

（令和８年３月募集開始分）

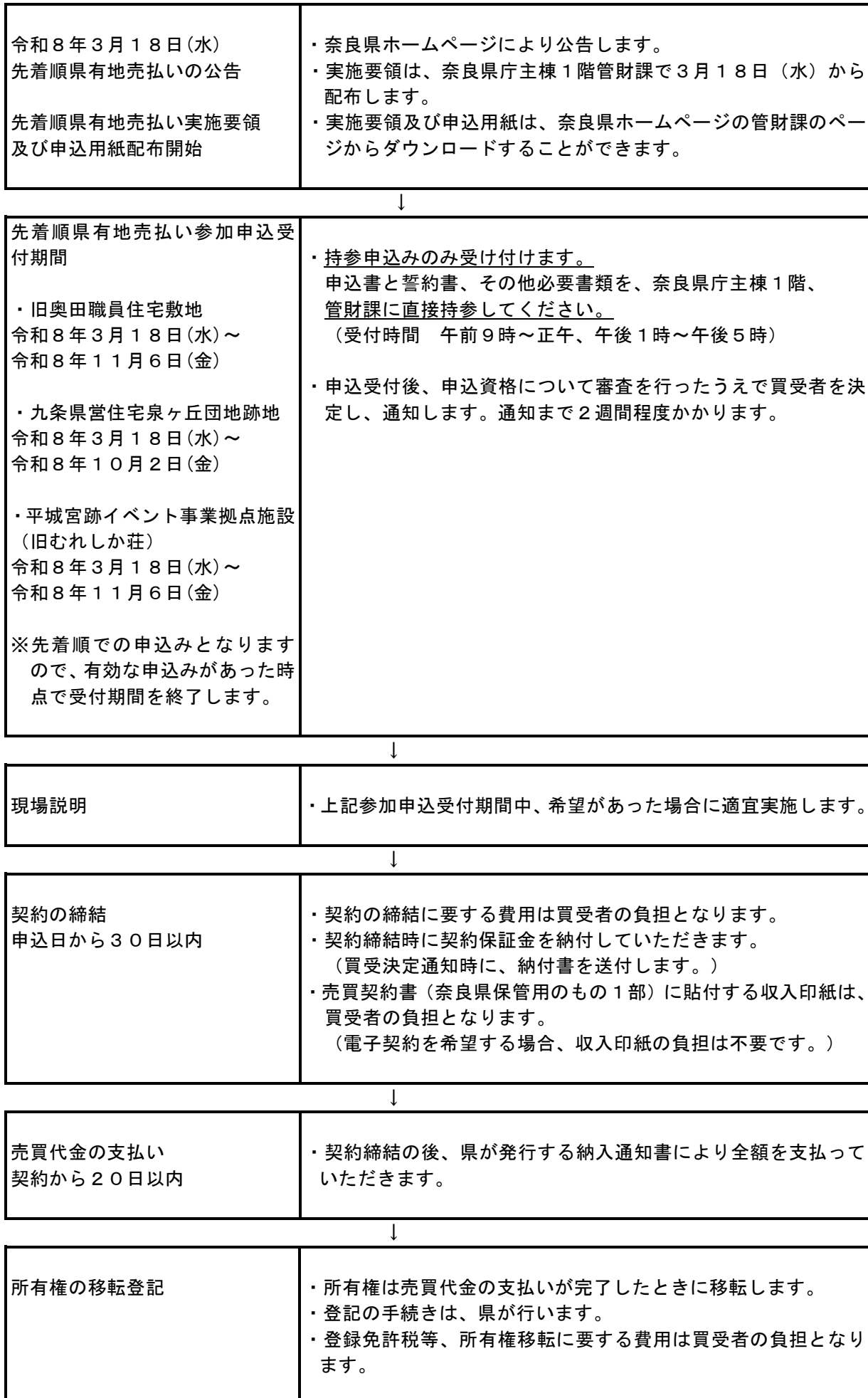
先着順での買受けを随時募集しています。

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上で、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。

奈良県総務部管財課

先着順県有地売払いの流れ



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	5
9 風俗営業等及び公序良俗に反する使用の禁止	5
10 その他注意事項	5
県有財産売買契約書（案）〔物件番号1〕	7
県有財産売買契約書（案）〔物件番号1〕【共有名義の場合】	10
県有財産売買契約書（案）〔物件番号2〕	13
県有財産売買契約書（案）〔物件番号2〕【共有名義の場合】	16
県有財産売買契約書（案）〔物件番号3〕	19
県有財産売買契約書（案）〔物件番号3〕【共有名義の場合】	22
物件調書	25
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管財課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	入札物件所在地	地目 数量(m ²)	物件名	申込日時	予定価格
1	大和高田市大字奥田 10 番 3	宅地 327.08	旧奥田職員 住宅敷地	令和8年3月18日(水) ～ 令和8年11月6日(金)	8,830,000 円
2	大和郡山市九条町 1106 番 2	宅地 7899.95	九条県営住宅 泉ヶ丘団地跡地	令和8年3月18日(水) ～ 令和8年10月2日(金)	154,000,000 円
3	奈良市法蓮佐保山 一丁目 72 番 10	山林 2403.25 建物延床計 1174.45	平城宮跡イベント 事業拠点施設 (旧むれしか荘)	令和8年3月18日(水) ～ 令和8年11月6日(金)	96,800,000 円

※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

- 奈良県総務部管財課（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.lg.jp/n024/p163002.html>

（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、その他団体にあっ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 「先着順県有地売払い（随意契約）実施要領（令和８年３月募集開始分）」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管財課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	物件番号 1、3 令和 8 年 3 月 1 8 日（水）～令和 8 年 1 1 月 6 日（金） 物件番号 2 令和 8 年 3 月 1 8 日（水）～令和 8 年 1 0 月 2 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 3 0 番地 奈良県庁主棟 1 階 奈良県 総務部 管財課 財産係
必要な書類	県有財産買受申込書・添付書類 上記（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管財課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「先着順県有地売払い（随意契約）実施要領（令和 8 年 3 月募集開始分）」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。
なお、本件は電子契約の対象です。電子契約を希望する場合は、買受者の決定後速やかに「電子契約同意書兼メールアドレス確認書」を提出先に電子メールで提出してください。
※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24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、電子契約を希望する場合を除き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、物件の引き渡しを終了した後に、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 風俗営業等及び公序良俗に反する使用の禁止

- (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。

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
10万円超	～ 50万円以下	200円
50万円超	～ 100万円以下	500円
100万円超	～ 500万円以下	1千円
500万円超	～ 1,000万円以下	5千円
1,000万円超	～ 5,000万円以下	1万円
5,000万円超	～ 1億円以下	3万円
1億円超	～ 5億円以下	6万円

- 登録免許税額

土地 課税標準の価格×1000分の15

建物 課税標準の価格×1000分の20

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、
先着順県有地売払い (随意契約) 実施要領 (令和 8 年 3 月募集開始分) 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 8, 830, 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 8 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
のとする。

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、前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ないと認めたときは、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。

(特記事項)

第20条 本契約は令和8年 月 日から効力を有し、それ以降の行為については本契約に基づくものとして取り扱う。

契約の証として本書2通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自1通を保有する。ただし、本書を電磁的記録で作成する場合は、甲及び乙が電子署名を行った上、各自その電磁的記録を保管する。

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

所 在	地 番	地 目	面 積 (㎡)	
			公 簿 面 積	実 測 面 積
大和高田市大字奥田	10番3	宅地	327.08	327.08

(物件番号 1 旧奥田職員住宅敷地)

【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、
先着順県有地売払い (随意契約) 実施要領 (令和 8 年 3 月募集開始分) 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 8, 830, 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 8 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
のとする。

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、前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ないと認めたときは、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。

(特記事項)

第20条 本契約は令和8年 月 日から効力を有し、それ以降の行為については本契約に基づくものとして取り扱う。

契約の証として本書2通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自1通を保有する。ただし、本書を電磁的記録で作成する場合は、甲及び乙が電子署名を行った上、各自その電磁的記録を保管する。

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)

乙 共有持分1／〇 (住所)
(氏名)

乙 共有持分1／〇 (住所)
(氏名)

物 件 の 表 示

所 在	地 番	地 目	面 積 (㎡)	
			公 簿 面 積	実 測 面 積
大和高田市大字奥田	10番3	宅地	327.08	327.08

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、
先着順県有地売払い（随意契約）実施要領（令和8年3月募集開始分）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 154,000,000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8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
のとする。

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、前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ないと認めたときは、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。

(特記事項)

第20条 本契約は令和8年 月 日から効力を有し、それ以降の行為については本契約に基づくものとして取り扱う。

契約の証として本書2通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自1通を保有する。ただし、本書を電磁的記録で作成する場合は、甲及び乙が電子署名を行った上、各自その電磁的記録を保管する。

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

所 在	地 番	地 目	面 積 (㎡)	
			公 簿 面 積	実 測 面 積
大和郡山市九条町	1 1 0 6 番 2	宅地	7,899.95	7,899.95

(物件番号 2 九条県営住宅泉ヶ丘団地跡地)

【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、
先着順県有地売払い (随意契約) 実施要領 (令和 8 年 3 月募集開始分) 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 154,000,000 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 8 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
のとする。

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、前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ないと認めたときは、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。

(特記事項)

第20条 本契約は令和8年 月 日から効力を有し、それ以降の行為については本契約に基づくものとして取り扱う。

契約の証として本書2通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自1通を保有する。ただし、本書を電磁的記録で作成する場合は、甲及び乙が電子署名を行った上、各自その電磁的記録を保管する。

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)

乙 共有持分1／〇 (住所)
(氏名)

乙 共有持分1／〇 (住所)
(氏名)

物 件 の 表 示

所 在	地 番	地 目	面 積 (㎡)	
			公 簿 面 積	実 測 面 積
大和郡山市九条町	1 1 0 6 番 2	宅地	7,899.95	7,899.95

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、
先着順県有地売払い (随意契約) 実施要領 (令和 8 年 3 月募集開始分) 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、建物及びこれらに現存する全ての付帯設備、
備品類、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、建物、
付帯設備及び備品類、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 96,800,000 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 8 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
のとする。

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、前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ないと認めたときは、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。

(特記事項)

第20条 本契約は令和8年 月 日から効力を有し、それ以降の行為については本契約に基づくものとして取り扱う。

契約の証として本書2通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自1通を保有する。ただし、本書を電磁的記録で作成する場合は、甲及び乙が電子署名を行った上、各自その電磁的記録を保管する。

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

1 土地

所 在	地 番	地目	面 積 (㎡)	
			公 簿 面 積	実 測 面 積
奈良市法蓮佐保山 一丁目	7 2 番 1 0	山林	2,403	2,403.25

2 建物

所 在	奈良市法蓮佐保山一丁目 72 番地 10			家屋番号	7 2 番 1 0
種 類	宿泊所	構 造	鉄筋コンクリート造地下 1 階付 2 階建		
床 面 積 (㎡)	地下 1 階 83.79 ㎡ 1 階 594.34 ㎡ 2 階 496.32 ㎡				

(物件番号 3 平城宮跡イベント事業拠点施設 (旧むれしか荘))

【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、
先着順県有地売払い (随意契約) 実施要領 (令和 8 年 3 月募集開始分) 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、建物及びこれらに現存する全ての付帯設備、
備品類、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、建物、
付帯設備及び備品類、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 96,800,000 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 8 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
のとする。

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、前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ないと認めたときは、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。

(特記事項)

第20条 本契約は令和8年 月 日から効力を有し、それ以降の行為については本契約に基づくものとして取り扱う。

契約の証として本書2通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自1通を保有する。ただし、本書を電磁的記録で作成する場合は、甲及び乙が電子署名を行った上、各自その電磁的記録を保管する。

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)

乙 共有持分1／〇 (住所)
(氏名)

乙 共有持分1／〇 (住所)
(氏名)

物 件 の 表 示

1 土地

所 在	地 番	地 目	面 積 (㎡)	
			公 簿 面 積	実 測 面 積
奈良市法蓮佐保山 一丁目	7 2 番 1 0	山林	2,403	2,403.25

2 建物

所 在	奈良市法蓮佐保山一丁目 72 番地 10			家屋番号	7 2 番 1 0
種 類	宿泊所	構 造	鉄筋コンクリート造地下 1 階付 2 階建		
床 面 積 (㎡)	地下 1 階 83.79 ㎡ 1 階 594.34 ㎡ 2 階 496.32 ㎡				

物 件 調 書

- この物件調書は、購入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 (住居表示)	大和高田市大字奥田 10 番 3 (なし)			
1. 土地の概要					
面 積	実測 327.08 m ²	地 目	宅 地	路線価	21,600 円/m ²
接面道路 の 状 況	西 側 市道 幅員約 4.3 m 舗装あり 北 側 里道 幅員約 1.2 m 未舗装				
法令等に よる制限	指定建ぺい率		60%	用途地域	市街化調整区域
	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 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)コンタクトセンター 0800-777-3081	
	ガス	都市ガス	引込可	大和ガス（株） 0745-22-6221	
	上水道	公営水道	引込可	奈良県広域水道企業団大和高田事務所 0745-52-1365	
	下水道	—	配管なし		
交 通 機 関	鉄道	近鉄浮孔駅 物件より北方 約 1.3 km（道路距離）			
備 考 ・都市計画法第 34 条第 11 号の規定に基づく指定区域 ・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 ・昭和 43 年 3 月 駐在所、職員住宅敷地として使用する目的で取得 建物を建築することなく未利用 ・令和 6 年 12 月 水路部分を分筆					

別紙注意事項（物件番号１）

物件番号１（大和高田市大字奥田１０番３）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．附属工作物

当該物件の東側に１基、西側に２基、車両進入防止ポールを設置しています。ポールは、現況のまま引き渡します。県はこれらの修繕、移設、撤去、関係者との調整、費用負担等を行いません。

３．カーブミラー

当該物件北側里道上の大和高田市が管理するカーブミラーが、当該地に越境しています。当該越境物に関することは、買受者において大和高田市と協議してください。

県は、大和高田市との協議には関与せず、一切の費用負担も行いません。

上記越境物に関する協議の結果、撤去ができなかったとしても、県は一切責任を負わず、買受者は県に対して何らの請求もできません。

４．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。

５．市街化調整区域内における開発許可等

当該物件は、市街化調整区域内にあります。市街化調整区域内では、原則、開発行為や建築行為はできませんが、開発許可適用除外並びに都市計画法第３４条各号のいずれかに該当すると認められる場合等、開発行為（建築行為）を行うことができる場合があります。申込みにあたり、開発行為等の許認可については許認可権者（県庁建築安全課開発審査係）に事前相談されるようにお願いします。

６．その他

上記１～５で限定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、買受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、必ず買受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。

(物件番号 1) 位置図

(大和高田市大字奥田 10 番 3 旧奥田職員住宅敷地)

物件西側道路 固定資産税路線価 21,600円／㎡

対象物件



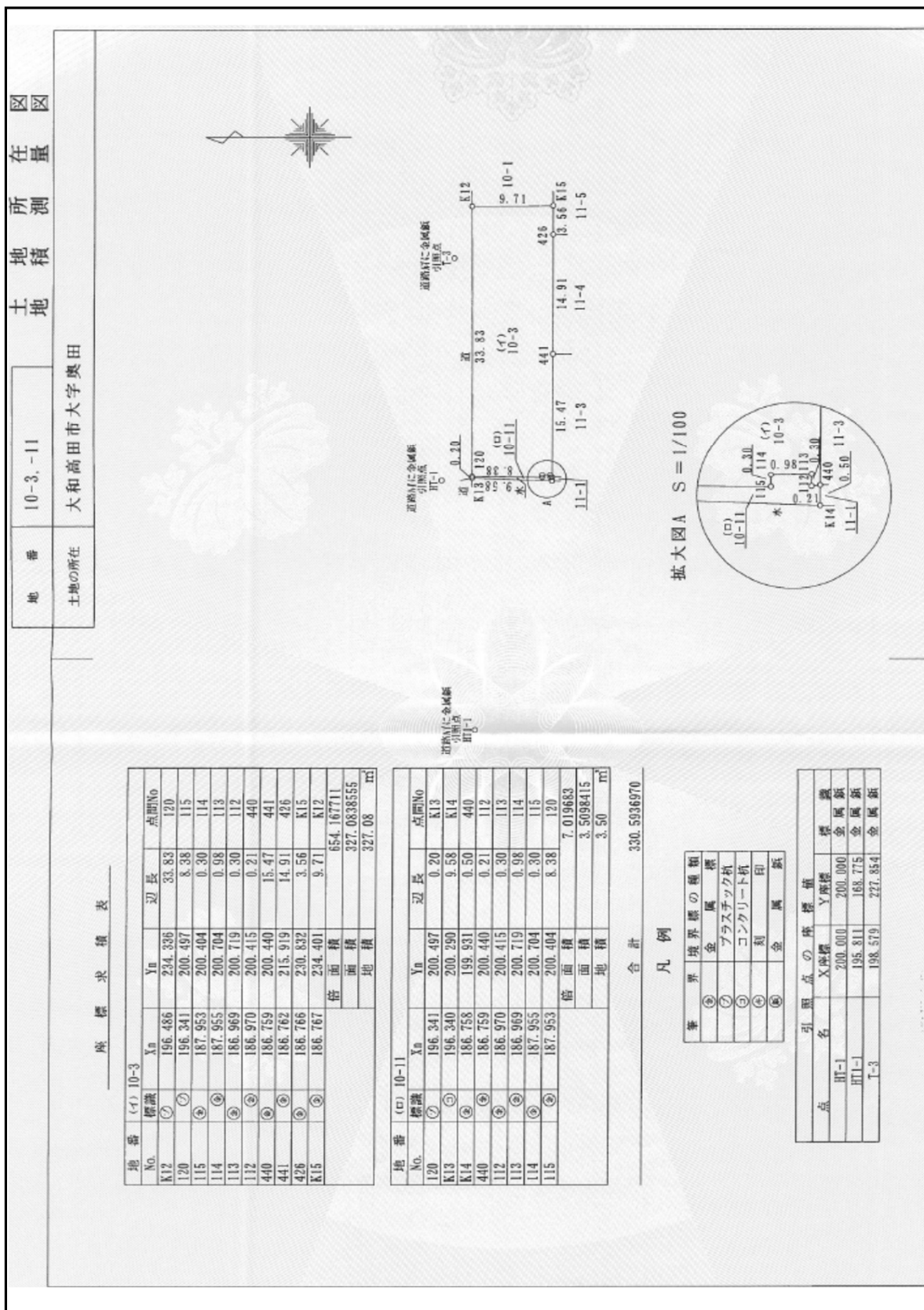
(注意)

当該図面は買受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。

(物件番号 1) 地積測量図

大和高田市大字奥田 1 0 番 3 旧奥田職員住宅敷地



注 1：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。

(物件番号 1) 写 真

大和高田市大字奥田 1 0 番 3 旧奥田職員住宅敷地

西側より撮影



北東側より撮影



物 件 調 書（物件番号２）

物 件	所 在 地	大和郡山市九条町１１０６番２			
１．土地の概要					
面 積（実測）	7,899.95 ㎡	地 目	宅地	路線価	41,000 円/㎡
接面道路の状況	南西側 市道 幅員約 5.4 ～ 5.7 m 舗装あり 東側 市道 幅員約 3.5 ～ 4.0 m 舗装あり ※東側市道の 4 m 未満の部分は、建築基準法上は非道路扱い				
法令等による制限			用途地域	第一種住居地域	
	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	有	当該地の一部に隣接地所有者の囲繞地通行権が存在しています。	
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)コンタクトセンター	
				0800-777-3081	
	ガス	都市ガス	引込可	大阪ガスネットワーク(株)ガス導管ダイヤル	
				0120-544-209	
	上水道	公営水道	引込可	奈良県広域水道企業団 大和郡山事務所	
				0743-53-3661	
	下水道	公共下水	引込可	大和郡山市 下水道推進課	
				0743-58-5600	
交 通 機 関		鉄道	近鉄九条駅 物件より東 約 1.3 km（道路距離）		
備 考					
・ 15 m 高度地区 ・ 宅地造成等工事規制区域 ・ 周知の埋蔵文化財包蔵地：平城京 ・ 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					
・ 昭和 31 年 12 月 売買により土地取得、建物新築（昭和 32 ～ 41 年） ・ 平成 27 年 3 月 用途廃止 ・ 平成 29 年 3 月 建物除却					

別紙注意事項（物件番号２）

物件番号２（大和郡山市九条町１１０６番２）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．周知の埋蔵文化財

当該地は、周知の埋蔵文化財包蔵地に含まれているため、土木工事等にあたっては、文化財保護法に基づく手続きが必要であり、実際に埋蔵文化財の有無及び状態等を判定するためには、買受者の費用負担で発掘調査等を実施する必要があります。県はその措置に要する費用について負担しません。

当該調査の結果、埋蔵文化財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。

３．附属工作物

当該物件内のフェンスと擁壁、水路等は、現況のまま引き渡します。県はこれらの修繕、移設、撤去、関係者との調整、費用負担等はいりません。

なお、当該物件北側に幅員約１．１mの里道（大和郡山市管理）が北側住宅地域との間に介在しており、フェンスの一部はその里道上に存在しています。（里道上のフェンスの撤去や、当該里道の払下げ申請等は大和郡山市と協議してください。）

４．電柱・支線

関西電力送配電(株)と貸付契約を締結し設置している配電用支持物（本柱９本、支柱２本、支線８条）と、ＮＴＴ西日本(株)と貸付契約を締結し設置している電気通信設備（本柱９本、支線７条、二次占用共架柱１本）及び近鉄ケーブルネットワーク(株)と契約を締結し設置している共架電線１７３mがあります。設置継続については、設置者と協議してください。

５．越境物

隣接地より植栽の枝等が当該地に越境しています。当該越境物に関することは、買受者において越境物所有者と協議してください。県は、越境物所有者との協議には関与せず、一切の費用負担も行いません。

6. 囲繞地通行権

隣接地（九条町１１４６番および１１４７番）のために囲繞地通行権が存在しています。当該囲繞地通行権に関することは、買受者において隣接地所有者と協議してください。県は、隣接地所有者との協議には関与せず、一切の費用負担も行いません。

7. 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。

8. その他

上記１～７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、買受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。

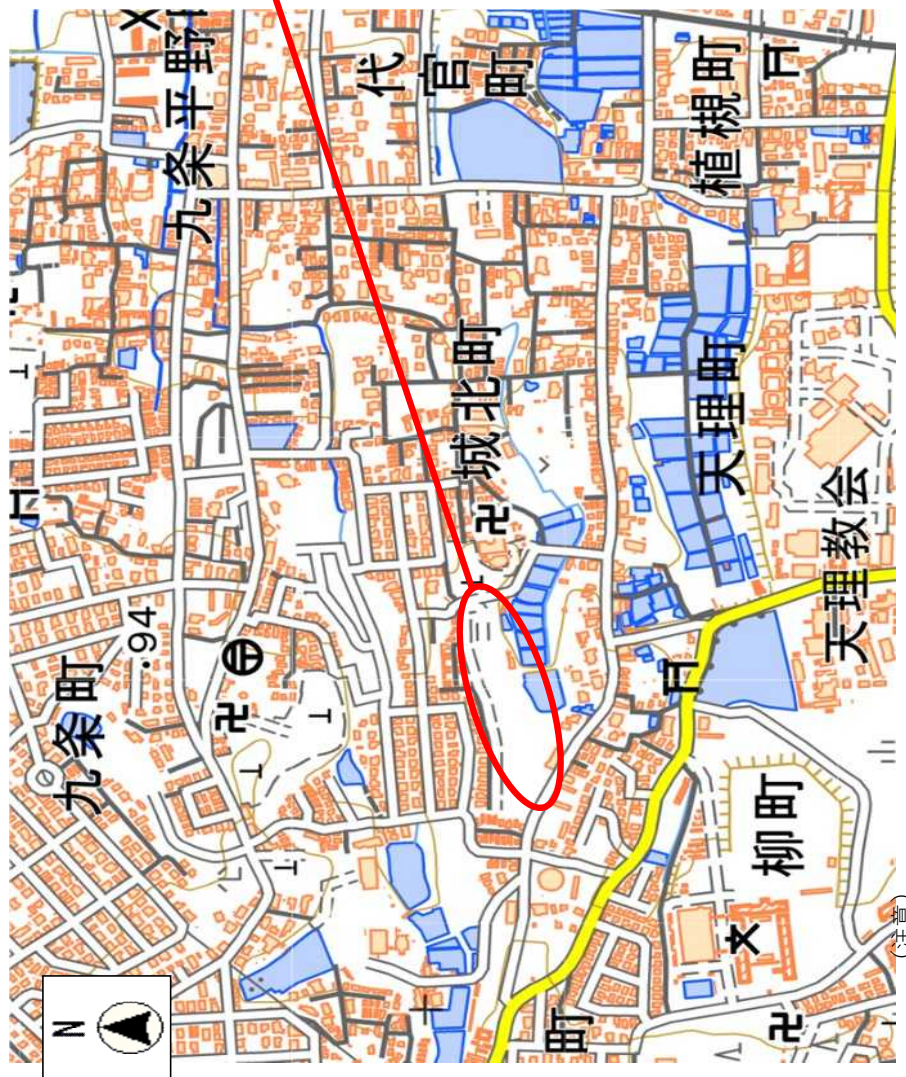
記載内容の正確性、その他記載にない事項については、必ず買受希望者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

(物件番号2) 位置図

大和郡山市九条町1106番2 九条県営住宅泉ヶ丘団地跡地

物件南西側道路 固定資産税路線価 41,000円/㎡

対象物件

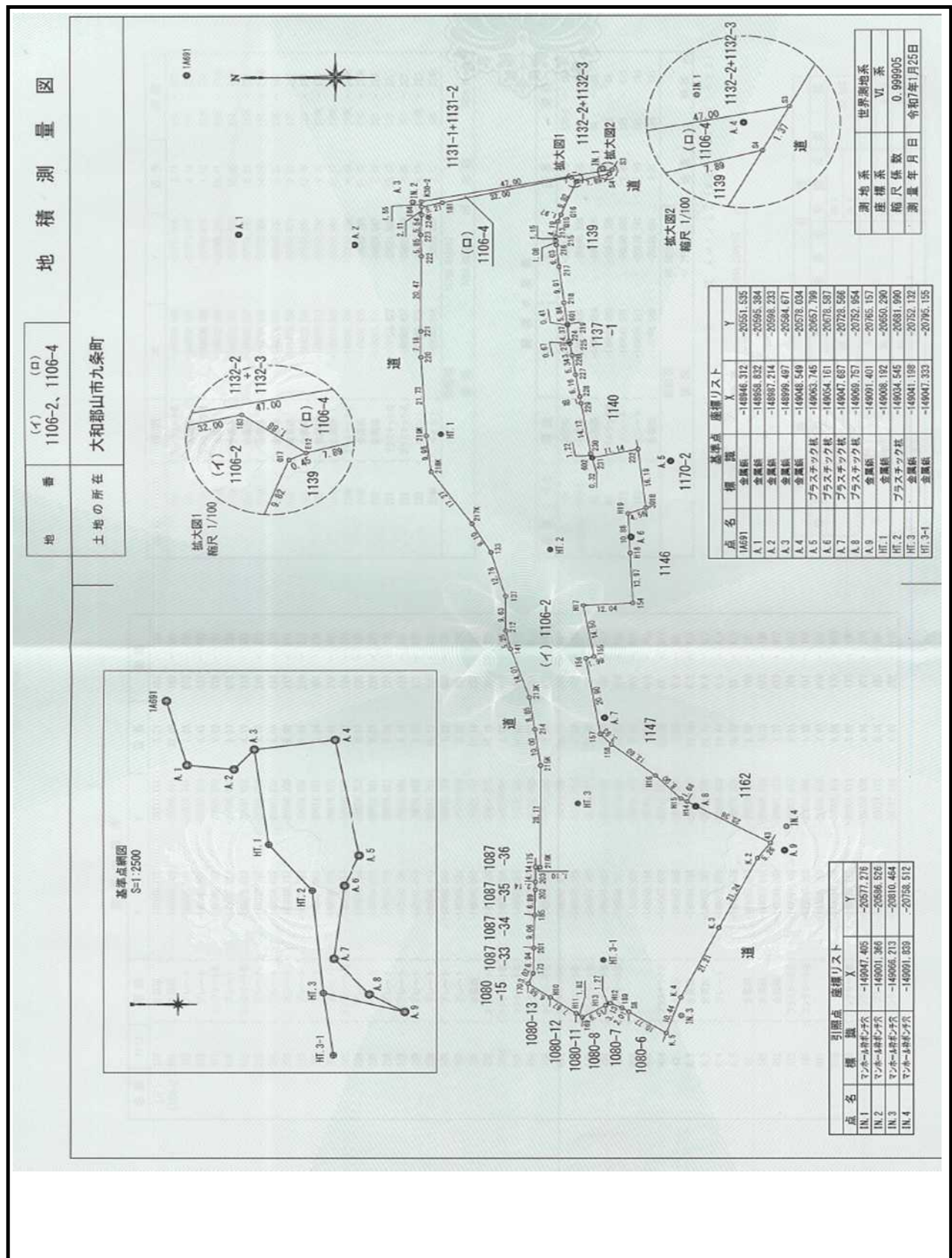


当該図面は買受希望者が物件の概要を把握するための参考資料であり、敷地境界線や縮尺等は正確ではありません。

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。

(物件番号 2) 地積測量図

大和郡山市九条町1106番2 九条県営住宅泉ヶ丘団地跡地



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。

(物件番号2) 写 真

大和郡山市九条町1106番2 九条県営住宅泉ヶ丘団地跡地



(注意)

当該資料は買受希望者が物件の概要を把握するための参考資料であり、詳細な位置、敷地境界線等は正確ではありません。

物 件 調 書（物件番号 3）

物 件	所 在 地	奈良市法蓮佐保山一丁目 7 2 番 1 0			
1. 土地の概要					
面 積（実測）	2,403.25 m ²	地 目	山林	路線価	71,700 円/m ²
接面道路の状況	北西側 市道 幅員約 10m 舗装あり ※北東側に幅員約 0.9m の里道が敷地から約 2m 高位に存する。				
法令等による制限	指定建ぺい率は 60% だが、第 3 種風致地区の指定により、建ぺい率は 40% 以下に制限。		用途地域	市街化調整区域	
	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)コンタクトセンター 0800-777-3081	
	ガス	都市ガス	配管なし		
	上水道	公営水道	引込可	奈良市企業局 0742-34-5200（代）	
	下水道	公共下水	引込可	奈良市企業局 0742-34-5200（代）	
交通機関	鉄道	近鉄奈良駅 物件より南方 約 1.6 km（道路距離）			
備 考					
・ 第 3 種風致地区 ・ 平城宮跡歴史的風土保存区域 ・ 宅地造成等工事規制区域 ・ 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。					

2. 建物の概要		
不動産登記簿記載事項	所 在	奈良市法蓮佐保山一丁目 7 2 番地 1 0
	家屋番号	7 2 番 1 0
	種 類	宿泊所
	構 造	鉄筋コンクリート造地下 1 階付 2 階建
	床 面 積	地下 1 階 83.79 m ² ／1 階 594.34 m ² ／2 階 496.32 m ²
	所 有 者	奈良県
備 考		
・当該物件は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		
・平成 8 年 4 月 贈与により土地を取得 ・平成 1 5 年 4 月 贈与により建物を取得（昭和 4 7 年 9 月 2 2 日新築） ・平成 2 5 年 6 月 以降未利用 ・平成 3 1 年 3 月 境界確定、地積更正完了		

別紙注意事項（物件番号 3）
物件番号 3（奈良市法蓮佐保山一丁目 7 2 番 1 0）に関する注意事項 <u>1. アスベスト使用</u> 調査を行っており、含有が認められます。調査結果は提供可能です。 調査範囲のほかにアスベスト含有建材が使用されている可能性があります。 予定価格の設定にあたり、アスベスト処理に要する経費は考慮していますが、実際に要する費用を保証するものではありません。 建物の解体撤去の際には、買受者の費用負担でアスベスト含有建材等の調査を行ったうえ、関係法令を遵守して作業を実施してください。 これらの作業に伴い追加費用が生じたとしても、県は一切責任を負わず、買受者は県に対して何らの請求もできません。 <u>2. 地下埋設物調査、土壌汚染状況調査</u> 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。

3. P C B等有害物質の有無

コンデンサその他にP C Bの使用は認められませんでした。が、調査範囲のほかに使用されている可能性があります。

予定価格の設定にあたり、処理に要する経費は、実際に要する費用を保証するものではありません。

建物の解体撤去の際には、買受者の費用負担で調査を行ったうえ、関係法令を遵守して作業を実施してください。

4. 附属工作物

当該物件内の附属工作物は、現況のまま引き渡します。県はこれらの修繕、移設、撤去、関係者との調整、費用負担等はいりません。

5. 電柱・支柱

関西電力送配電（株）と貸付契約を締結し、設置している配電用支持物（電柱1本、支線1条）があります。設置継続については、同社と協議してください。

6. 除草等の費用負担、隣接者との調整

現状での引き渡しのため、除草、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、当該地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。

7. 市街化調整区域における開発許可等

当物件は、市街化調整区域に存する県の施設として設置されたため、民間の方が建物敷地として利用するためには開発許可等の許認可を受ける必要があります。

買受希望者は、申し込みにあたり許認可権者（奈良市開発指導課・建築指導課等関係課）に許認可の可能性について事前相談のうえ、申し込まれますようお願いいたします。

なお、この事前相談は、実際の許認可の保証とはなりませんので、その点もあわせてご了解ください。

8. その他

上記 1 ～ 7 で限定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。

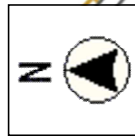
※当該物件調書は、買受希望者が物件の概要を把握するための資料に過ぎません。

記載内容の正確性、その他記載にない事項については、必ず買受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。

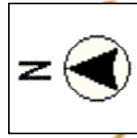
(物件番号 3) 位置図

(奈良市法蓮佐保山一丁目 7 2 番 1 0

平城宮跡イベント事業拠点施設 (旧むれしか荘))



対象物件



物件北西側道路 固定資産税路線価 71,700円/㎡

(注意)

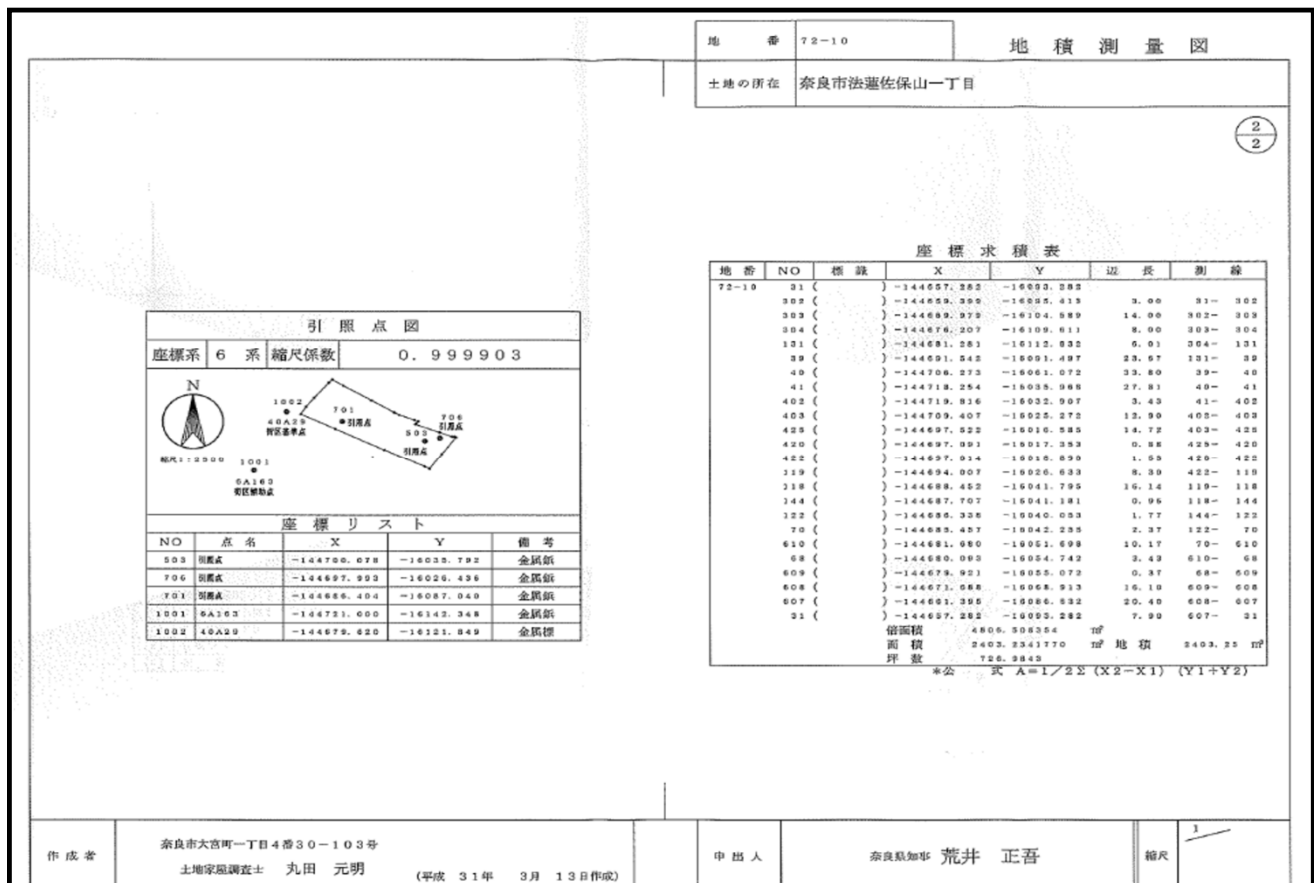
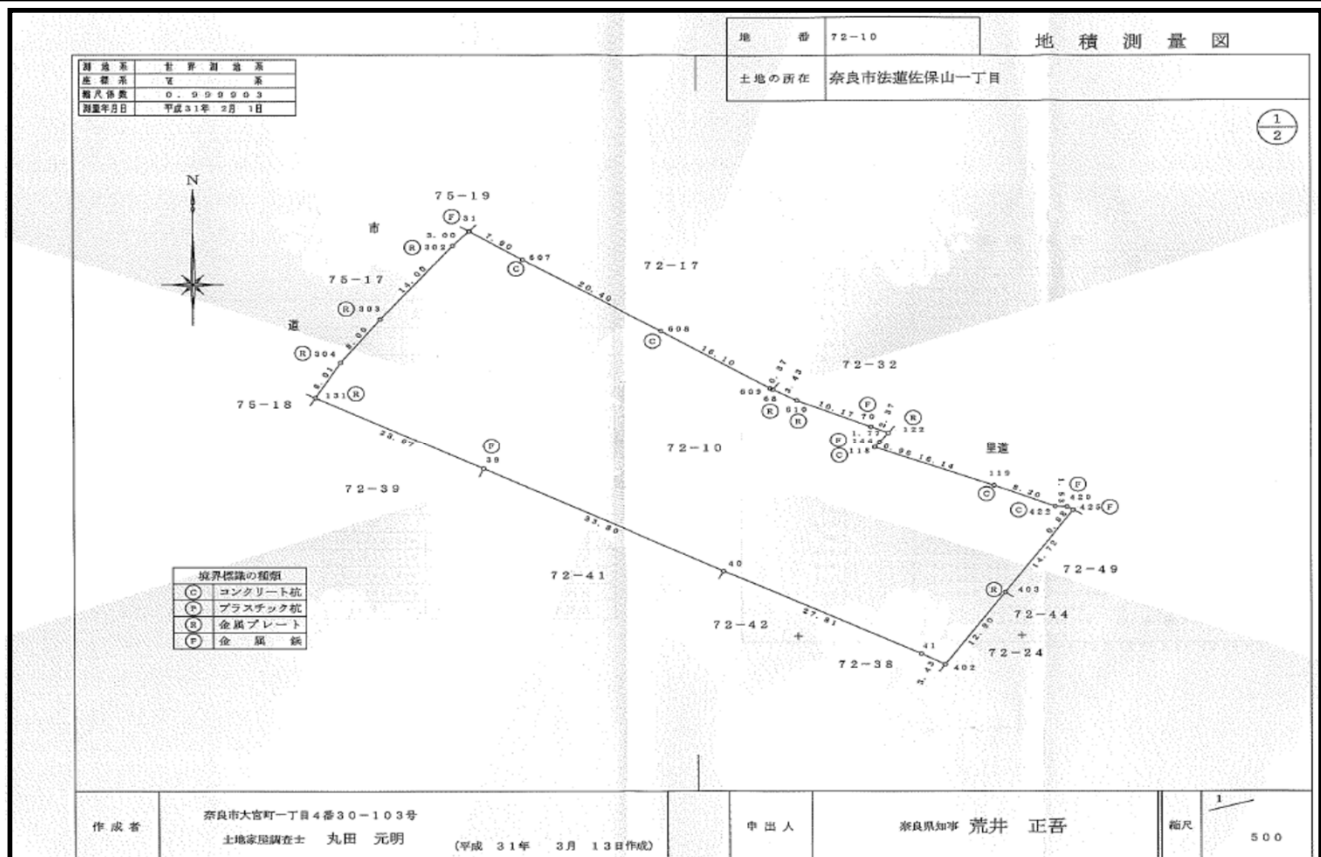
当該図面は買受希望者が物件の概要を把握するための参考資料であり、敷地境界線や縮尺等は正確ではありません。

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。

(物件番号 3) 地積測量図

奈良市法蓮佐保山一丁目 7 2 番 1 0

平城宮跡イベント事業拠点施設 (旧むれしか荘)

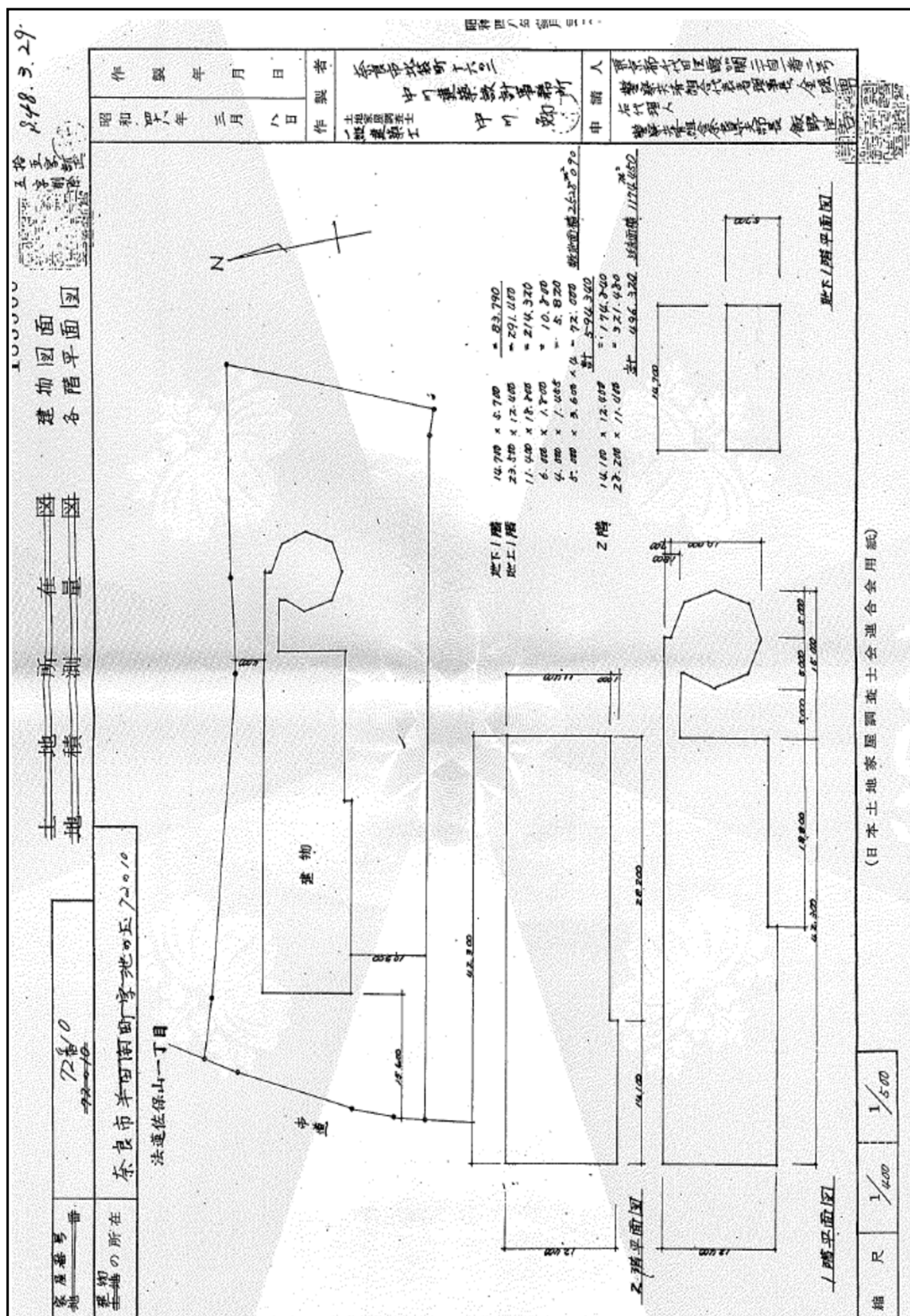


注：当該図面は参考資料であり、縮尺等は正確ではありません。

(物件番号 3) 建物図面

奈良市法蓮佐保山一丁目7 2 番 1 0

平城宮跡イベント事業拠点施設（旧むれしか荘）



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。

（物件番号 3） 写 真

奈良市法蓮佐保山一丁目 7 2 番 1 0

平城宮跡イベント事業拠点施設（旧むれしか荘）

敷地外西側より撮影



敷地内中央付近より撮影



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(〒ー)

(所在地)

氏名

(法人名及び代表者)

電話番号

印

【共有名義の場合】

共有者住所(〒ー)

氏名

印

共有者住所(〒ー)

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	大和高田市大字奥田 10番3	宅地 327.08	旧奥田職員 住宅敷地	8,830,000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	大和郡山市九条町 1106番2	宅地 7899.95	九条県営住宅 泉ヶ丘団地跡地	154,000,000円	
3	奈良市法蓮佐保山 一丁目72番10	山林 2403.25 建物延床計 1174.45	平城宮跡イベント 事業拠点施設 (旧むれしか荘)	96,800,000円	

※ 申し込む物件番号の欄に○印を記入してください。(複数の物件に参加を希望する場合は、それぞれの物件ごとに申込みをしてください。)

※ 共有名義で申込みれる場合、

- 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 ）
の申込みにあたり次の事項を誓約します。

- 1 「先着順県有地売払い（随意契約）実施要領（令和８年３月募集開始分）」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、「先着順県有地売払い（随意契約）実施要領（令和８年３月募集開始分）」、
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

先着順県有地売払い（随意契約）実施要領（令和8年3月募集開始分）【物件番号 】

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、先着順県有地売払い（随意契約）（令和8年3月募集開始分）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(m ²)	物件名	予定価格	現場説明
1	大和高田市大字奥田 10番3	宅地 327.08	旧奥田職員 住宅敷地	8,830,000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	大和郡山市九条町 1106番2	宅地 7899.95	九条県営住宅 泉ヶ丘団地跡地	154,000,000円	
3	奈良市法蓮佐保山 一丁目72番10	山林 2403.25 建物延床計 1174.45	平城宮跡イベント 事業拠点施設 (旧むれしか荘)	96,800,000円	

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 管財課 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 管財課

