

旧安田邸に関する「建物譲与契約書」

企画経営部企画政策課

建物譲与契約書

譲与人宝塚市（以下「甲」という。）と譲受人株式会社 古美術永澤（以下「乙」という。）とは、別紙物件目録記載の建物（以下「本件建物」という。）の譲与について、次のとおり建物譲与契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（譲与の合意）

第1条 甲は、乙に対して、本件建物を譲与することを約し、乙は、これを承諾した。

（所有権の移転）

第2条 本件建物の所有権は、令和7年（2025年）9月30日に甲から乙に移転する。

（建物の引渡し）

第3条 前条の規定により本件建物の所有権が移転したときに、現状有姿で引渡しがあったものとする。

（登記手続）

第4条 甲は、第2条の規定により本件建物の所有権が移転した後、乙の請求により所有権移転登記手続に必要な書類を交付するものとする。

2 本件建物の所有権移転登記手続に要する一切の費用は、乙の負担とする。

（用途指定、指定期日及び指定期間）

第5条 乙は、本件建物を地域住民の交流の場のための施設、文化活動の場のための施設その他の公共のための施設（以下、「指定用途」という。）に供するものとする。

2 乙は、本件建物を令和10年（2028年）3月31日（以下「指定期日」という。）までに、前項に定める指定用途に供さなければならない。ただし、甲乙間で別途締結される土地使用貸借契約において使用貸借期間の変更があった場合は、当該期間までに指定用途に供することとする。

3 乙は、指定期日の翌日から起算して、本件建物の修復及び再生を行うために甲乙間で別で締結する土地使用貸借契約の期間中（本件建物の修復及び再生の終了に伴い、新たな賃貸借契約が締結された場合は、当該契約に定められた賃貸借期間中。以下「指定期間」という。）、本件建物を指定用途に供さなければならない。

（建物の引渡し後の処置）

第6条 乙は、本件建物の引き渡し後、速やかに建物倒壊に備えた措置を講じるものとする。

2 乙は、本件建物を指定用途に供するため、本件建物のうちⅠの建物を修復及び再生するものとする。

（指定用途等の変更）

第7条 乙は、やむを得ない理由により、指定用途又は指定期間の変更を必要とするときは、変更後の用途又は変更後の指定期間及び当該変更が必要な理由を記載した書面により甲に対して変更の申出を行い、甲の承認を受けなければならない。

（調査及び報告）

第8条 甲は、指定期間中、本件建物の使用状況等について調査をすることができるものとし、乙は、甲の調査に協力する。

2 乙は、指定期間中、甲から本件建物の使用状況について報告を求められた場合、速やかに報告を行う。

（免責）

第9条 甲は、乙に対して本件建物を現状有姿のまま引き渡すものとし、本件建物について、乙に対して一切責任を負わない。

（契約の解除）

第10条 甲は、乙が本契約に定める条項に違反する場合、直ちに何らの催告を要せず本契約を解除することができる。

（損害賠償）

第11条 甲は、乙が本契約に定める条項に違反し損害を受けた場合、乙に対して、損害の賠償を請求することができる。

（暴排条項）

第12条 乙は、甲に対し、次の各号の事項を確約する。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団その他これらに準ずる者（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと
- (2) 反社会的勢力と次の関係を有していないこと
 - ア 自ら若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を与える目的をもって反社会的勢力を利用していると認められる関係
 - イ 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を提供するなど反社会的勢力の維持、運営に協力し、又は関与している関係
- (3) 自ら役員（取締役、執行役、執行役員、監査役、相談役、会長その他、名称の如何を問わず、経営に実質的に関与している者をいう）が反社会的勢力ではないこと、及び反社会的勢力と社会的に避難されるべき関係を有していないこと
- (4) 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
- (5) 自ら又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 暴力的な要求行為
 - イ 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - ウ 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
 - エ 風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
 - オ その他前各号に準ずる行為

2 乙について、次のいずれかに該当した場合には、甲は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。

- ア 前項（1）ないし（3）の確約に反する表明をしたことが判明した場合
- イ 前項（4）の確約に反し契約をしたことが判明した場合
- ウ 前項（5）の確約に反した行為をした場合

3 前項の規定により本契約が解除された場合には、乙は、甲に対し、甲の被った損害を賠償するものとする。

4 第2項の規定により本契約が解除された場合には、甲は、解除により生じる損害について、乙に対し一切の請求を行わない。

（協議）

第13条 この契約書に定めのない事項については、関係法令及び宝塚市契約規則（平成29年規則第9号）の規定によるほか、必要に応じて甲乙協議の上、定めるものとする。

（管轄）

第14条 この契約に関する訴訟の提起又は調停の申立てについては、神戸地方裁判所伊丹支部を第一審の専属的管轄裁判所とする。

本契約は、上記建物譲与契約の締結についての議案が宝塚市議会の議決を得ることを停止条件として効力を生じるものとする。

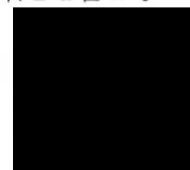
以上、この契約証として、本書2通を作成し、甲及び乙が記名押印のうえ、各1通を保有する。

令和7年（2025年）6月28日

甲 兵庫県宝塚市東洋町1番1号
宝塚市
宝塚市長 森 臨太郎



乙 東京都新宿区下落合三丁目21番1号
株式会社古美術永澤
代表取締役 永澤 周



物件目録

I (建物の表示) 本宅

所 在 : 宝塚市雲雀丘一丁目 25番地

家屋番号 : 195番

種 類 : 居宅

構 造 : 木造瓦葺3階建

床 面 積 : 1階 131.90平方メートル
1階以外 145.45平方メートル

所 有 者 : 宝塚市

II (建物の表示) 別宅

所 在 : 宝塚市雲雀丘一丁目 26番地、25番地

種 類 : 居宅

構 造 : 木造スレート葺2階建

床 面 積 : 1階 48.86平方メートル
2階 48.86平方メートル

所 有 者 : 宝塚市

