

市有財産売買契約書（案）

湖南省長 松浦 加代子（以下「甲」という。）と ○○ ○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により市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、信義を重んじ、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、次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

物件所在地	地目	面積(㎡)
滋賀県湖南市三雲字堂ノ上834番5	宅地	1,258.55 ㎡
滋賀県湖南市三雲字堂ノ上834番13	宅地	1,074.60 ㎡
滋賀県湖南市三雲字堂ノ上834番20	宅地	1,380.87 ㎡
滋賀県湖南市三雲字堂ノ上834番1	雑種地	1,127 ㎡
滋賀県湖南市三雲字堂ノ上834番36	雑種地	2,559 ㎡

（売買代金）

第3条 売買物件の売買代金は、金○○○,○○○,○○○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、利子を付さない。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、第3条に定める売買代金を甲が指定する期日までに、甲が発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

2 前条第1項に規定する契約保証金は、売買代金の一部に充当することができる。

（所有権の移転及びその時期）

第6条 売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに、甲から乙に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状有姿のまま引き渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第7条 乙は、前条第1項の規定により、この土地の所有権が移転した後すみやかに所有権の移転登記をするものとする。

2 前項の所有権の移転に要する一切の費用は乙の負担とする。

（危険負担）

第8条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、甲の責めに帰する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。

2 甲は、売買物件の引渡し後において売買物件に関して土壌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その他乙が受けた損害の賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(相隣関係等)

第9条 乙は、自己の責任と費用負担にて境界に係る問題をすべて処理するものとする。

2 前項の問題について、乙は、甲に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできない。

(契約不適合責任)

第 10 条 乙は、この契約締結後、売買物件に関して契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、甲に対して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。ただし、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は、この契約の締結の日から2年間は、甲は協議に応じるものとする。なお、甲の責任の範囲は、売買代金の額を限度とする。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第 11 条 乙は、売買物件及び売買物件上に建設した建物(以下「売買物件等」という。)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)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など公序良俗に反する用に使用してはならない。

(売買物件の賃貸等の禁止)

第 12 条 乙は、この契約の締結の日から起算して 10 年間(以下「指定期間」という。)は、売買物件を第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により甲の書面による承諾を得たときはこの限りでない。

2 乙は、指定期間内に甲の承認に基づいて第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定する場合は、本契約に定める乙の義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

(風俗営業等の禁止)

第 13 条 乙は、売買物件等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、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第 13 項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはならない。

(売買物件の譲渡の禁止)

第 14 条 乙は、開発行為を完了させるまでの間、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは、売買物件に賃借権その他使用収益を目的とした権利の設定はできないものとする。

(実地調査等)

第 15 条 甲は、この契約に規定する乙の義務の履行状況について必要があると認めるときは、随時実地に調査し、又は所要の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、乙は甲の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を正当な理由なくして怠ってはならない。

(違約金)

第 16 条 乙は、第 11 条から第 14 条までの条件に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の 100 分の 30 に相当する額(その額に 1,000 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額)を支払わなければならない。

2 乙は、第 15 条の義務に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の 100 分の 10 に相当する額(その額に 1,000 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額)を支払わなければならない。

3 第1項及び前項の違約金は、違約罰であり、第 18 条第4号及び第 20 条に規定する損害賠償の予定又はその一部とは解釈しない。

(契約の解除)

第 17 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえこの契約を解除することができる。

(返還金)

第 18 条 甲が、前条の規定に基づきこの契約を解除したときは、次によるものとする。

- (1) 売買代金が支払われていないときは、契約保証金は違約金として甲に帰属するものとする。
- (2) 既に売買代金が支払われたときは、甲は、乙に対し、既納の売買代金に利子を付けないで返還するものとする。ただし、第5条第2項の規定により契約保証金の充当が既になされたときは、その相当額を違約金として既納の売買代金から差し引いたうえ、残額を返還するものとする。
- (3) 前号以外の乙が負担した契約費用及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、返還しないものとする。
- (4) 甲に損害があった場合、甲は乙にその賠償を請求することができるものとする。
- (5) 乙に損害があった場合でも、乙は甲にその賠償を請求することができない。
- (6) 第1号及び第2号の違約金は、違約罰であり、第4号及び第 20 条に規定する損害賠償の予定又はその一部とは解釈しない。

(原状回復)

第 19 条 甲が第 17 条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は自己の費用と責任において、売買物件を原状に回復し、甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復することを必要としないと認めるときは、この限りでない。

(損害賠償)

第 20 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 21 条 甲は、第 18 条第2号の規定により売買代金を返還する場合において、乙が同条第4号の損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金と当該損害賠償金を相殺することができるものとする。

(契約の費用)

第 22 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(公租公課等の負担)

第 23 条 売買物件の引渡し後に発生した公租公課等は、乙の負担とする。

(法令等の遵守)

第 24 条 乙は、売買物件を利用するにあたっては、当該売買物件に係る法令等の規制を遵守しなければならない。

(管轄裁判所)

第 25 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 26 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議のうえこれを決定するものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、それぞれ1通を保持する。

令和 年 月 日

甲 滋賀県湖南市中央一丁目1番地

湖南市長 松浦 加代子 ⑨

乙