

市有財産売買契約書（案）

収入
印紙

売渡人 栗東市長 竹村 健と買受人 _____ とは、次の条項により市有財産の売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売渡人および買受人は、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 売渡人は、買受人に末尾記載の土地および建物（以下「本件物件」という。）を現状有姿のまま売り渡すものとし、買受人はこれを了承した上で買い受ける。

（売買代金）

第3条 本件土地の売買代金（以下「代金」という。）は、金 _____ 円とする。

（契約保証金）

第4条 買受人は、本契約締結と同時に、契約保証金として前条に規定する金額の10／100以上に相当する金額を、売渡人が発行する納入通知書により一括して栗東市指定金融機関、指定代理金融機関又は収納代理金融機関（以下「栗東市公金取扱金融機関」という。）に納入しなければならない。ただし、入札保証金が現金で納入された場合は、当該入札保証金は契約保証金の一部に充当する。

- 2 契約保証金に利息は付さない。
- 3 契約保証金は、第18条に定める損害額の予定又はその一部と解釈しない。
- 4 買受人が次条に定める義務を履行しないときは、契約保証金は売渡人に帰属する。

（代金の支払い）

第5条 買受人は、代金について、売渡人が発行する納入通知書により、契約締結の日から30日以内に一括して栗東市公金取扱金融機関に納入しなければならない。

- 2 前条第1項に定める契約保証金は、代金の一部に充当する。

（所有権の移転及びその時期）

第6条 本件土地の所有権は、買受人が代金を完納したとき、売渡人から買受人に移転するものとする。

- 2 売渡人は、買受人に対し、前項の規定により本件土地の所有権移転と同時に、本件土地を現状有姿のまま引き渡す。

（所有権の移転登記）

第7条 買受人は、前条の規定により本件土地の所有権が移転した後、遅滞なく所有権移転登記を行うものとし、売渡人は所有権移転登記に必要な書類を買受人に提出する。

- 2 前項の手続に要した費用は、登録免許税を含めて全て買受人の負担とする。

（危険負担）

第8条 買受人は、本契約締結の日から本件土地の引渡しの日までにおいて、本件土地が売渡人の責めに帰することのできない事由により滅失又は毀損した場合、売渡人に対して代金の減額又は免除を要求することができない。

(契約不適合責任)

第9条 買受人は、本契約締結後、本件土地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履行の追求請求、代金の減額請求、損害賠償の請求および契約の解除をすることはできない。ただし、買受人が消費者契約法（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、この限りでない。

(用途の制限)

第10条 買受人は、本件土地を風俗営業等の規制およ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の用に供してはならない。

- 2 買受人は、本件土地を、暴力団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号に定め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おそれのある団体等であることを指定されている者の事務所又はその他これに類するものなど、公序良俗に反する業等の用に使用してはならない。
- 3 買受人は、本件土地を、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 買受人は、本件土地を、前3項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、所有権を第三者に移転し又は第三者に貸してはならない。

(用途制限の承継義務等)

第11条 買受人は、第三者に対して本件土地の売買、贈与、交換、現物出資等により、所有権の移転をするときは、前条に規定する義務を書面によって当該第三者に承継しなければならない。

- 2 買受人は、第三者に対して本件土地に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利の設定するときは、当該第三者に対して前条に規定する義務の違反する使用をさせてはならない。
- 3 前2項において、第三者が前条に規定する義務に違反した場合、その責任は買受人が負わなければならない。

(実地調査等)

第12条 売渡人は、買受人の前2条に規定する義務の履行状況を把握するため、本件土地について、隨時調査および調査のための立ち入り又は買受人に報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 売渡人は、前項に規定する場合以外について、本契約の履行に際し、必要があると認めるとときは、買受人に対し、その業務又は資産の状況について質問し、実地調査を行い、必要な報告又は資料の提出を求めることができる。
- 3 買受人は、正当な理由なく、前2項に規定する調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(売渡人による契約の解除)

第13条 売渡人は、買受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、催告その他何らの手続きを要することなく、本契約を解除することができる。

- (1) 資格を偽る等不正な行為により本件土地を買い受けたとき。
 - (2) 本契約に規定する義務を履行しないとき。
 - (3) その他本契約に規定する事項に違反したとき。
- 2 前項の規定により本契約が解除された場合、所有権移転登記等に要する費用は、買受人の負担とする。

(買受人による契約解除の禁止)

- 第14条 買受人は、自己の都合により本契約を解除することができない。ただし、やむを得ない事情があると売渡人が認めた場合は、この限りでない。
- 2 前項ただし書の規定により、本契約が解除された場合において、所有権移転登記等に要する費用は、買受人の負担とする。

(返還金)

- 第15条 売渡人は、第13条第1項又は前条第1項ただし書きの規定により、本契約が解除されたときは、買受人が支払った代金を返還する。ただし、当該代金には、利息を付さない。
- 2 本契約が解除された場合において、売渡人は、買受人の負担した契約に関する費用及び買受人が本件土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用を補償しない。
- 3 本契約が解除された場合において、買受人が損害を受けることがあっても、売渡人はこれを賠償しない。ただし、買受人が消費者契約法第2条第1項に規定する消費者である場合は、この限りでない。

(違約金)

- 第16条 買受人は、次の各号に規定する事由が生じたときは、それぞれ各号に規定する金額を違約金として、売渡人が指定する日までに一括して、売渡人に支払わなければならない。
- (1) 第10条又は第11条に規定する義務に違反したときは、代金の15%に相当する金額
- (2) 第12条に規定する義務に違反したときは、代金の5%に相当する金額
- (3) 第13条第1項若しくは第14条第1項ただし書きの規定により、本契約が解除されたときは、代金の10%に相当する金額。ただし、買受人の責めに帰すことのできないものであると売渡人が認めたときは、この限りでない。
- 2 前項の違約金は、第18条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(買受人の原状回復義務)

- 第17条 本契約が解除されたときは、買受人は、自己の負担において、売渡人の指定する期日までに本件土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、売渡人が本件土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、売渡人は、買受人に現状のまま返還させることができる。
- 2 前項本文の規定により、買受人が本件土地を原状に回復して返還しないときは、売渡人が買受人に代わって原状に回復することができるものとし、買受人はこれに要した費用を負担しなければならない。
- 3 第1項ただし書きの場合において、本件土地が滅失又は毀損しているときは、買受人は、その損害賠償として、契約解除時の時価により減損額に相当する金額を売渡人に支払わなければならない。
- 4 前3項に規定するもののほか、買受人の責めに帰すべき事由により、売渡人に損害を与えた場合において、買受人は、その損害に相当する金額を売渡人に支払わなければならない。
- 5 買受人は、第1項の規定により本件土地を売渡人に返還するときは、売渡人の指定する期日までに本件土地にかかる所有権移転登記の承諾書を売渡人に提出しなければならない。

(損害賠償)

- 第18条 買受人は、本契約に違反したために売渡人に損害を与えたときは、売渡人に生じた損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

- 第19条 売渡人は、第15条第1項の規定により代金を返還する場合において、買受人が第16条に定める違約金又は前条に定める損害賠償金を売渡人に支払うべき義務があるときは、返還する代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第20条 本契約締結及び履行に要する費用は、買受人の負担とする。

(公租公課)

第21条 本件土地に対する公租公課は、所有権移転後において売渡人を義務者として課せられたものは、売渡人の負担とし、買受人を義務者として課せられたものは、買受人の負担とする。

(相隣関係への配慮)

第22条 買受人は、本件土地の引渡し以後においては、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとし、紛争が生じた場合は、自己の責任と負担により解決する。

(疑義の決定等)

第23条 本契約に定めのない事項又は本契約に関し疑義が生じた事項については、売渡人買受人協議の上、これを定めるものとする。

(管轄裁判所)

第24条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく紛争については、大津地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

本契約の成立を証するため、本契約書2通を作成し、売渡人買受人記名押印の上、それぞれ1通を保持する。

令和 年 月 日

売渡人 滋賀県栗東市安養寺一丁目13番33号

栗東市長 竹村 健

買受人

(土地の表示)

所 在 地		公簿地目 (現況)	面 積	最低売却価格
土地	栗東市安養寺四丁目124番55	宅地 (宅地)	81.27 m ²	8,925,552 円
	栗東市安養寺四丁目124番56	宅地 (宅地)	233.01 m ²	