

市有財産売買契約書(案)

売渡人 東御市（以下「甲」という。）と買受人 （以下「乙」という。）との間に、市有財産の売買に関し、次の条項により契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

所在地	物件	面積	備考
東御市	土地	m ²	宅地

（売買代金）

第3条 売買代金は、金_____円とする。

2 乙は、第4条第1項の金額を除いた売買代金を、契約締結の日から60日以内に支払わなければならない。

（契約保証金）

第4条 乙は契約と同時に契約保証金として、金_____円を甲の指定により納入しなければならない。

2 前項の契約保証金は第14条に定める損害賠償額の予定又はその一部としないものとする。

3 前項の契約保証金には、利息を付さない。

4 乙は契約保証金を売買代金の一部に充当することができる。

（所有権の移転及び移転登記等）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転し、甲は売買代金の完納を確認した後、所有権移転登記を行う。この場合の登録免許税及び当該契約に関する費用は乙の負担とする。

（用途の制限）

第6条 乙は、第2条における売買物件を別表の用途に供してはならない。

（売買土地の引渡し）

第7条 甲は、第5条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときは、遅滞なく、売買物件を現状のまま乙に引渡し、乙は当該物件を受納するものとする。

（瑕疵担保責任）

第8条 乙が物件の引渡しを受けた後、物件に数量の不足、その他隠れた瑕疵があっても、甲はその責めを負わないものとする。

（危険負担等）

第9条 乙は、本契約締結のときから売買物件の引渡しまでにおいて、当該物件が甲の責に帰することのできない事由により滅失又は損傷した場合は、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ものとする。

（境界の疑義）

第10条 甲は、境界杭を明確にしたうえで乙に引き渡すものとし、乙は、この土地の境界について疑義が生じた場合は、自己においてその措置を講ずるものとする。

（契約の解除）

第11条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

（返還金等）

第12条 甲は、前条の規定により本契約を解除した場合は、収納済の売買代金を乙に返還するものとする。ただし、当該返還金には、利息を付さない。

2 乙は、前条の規定により本契約を解除された場合には、乙が売買物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費、その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(原状回復義務)

第13条 乙は、甲が第12条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに、売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項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、契約解除時の時価により、滅損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該土地及び建物の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第14条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として、甲に支払わなければならない。

(疑義等の決定)

第15条 本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(裁判の管轄)

第16条 本契約について争いが生じた場合は、長野地方裁判所を専属管轄裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

売渡人(甲) 住 所 長野県東御市県281番地2

氏 名 東御市
東御市長 花岡利夫

買受人(乙) 住 所

氏 名

別表（第6条関係）

- 1 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項各号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又は同条第11項に規定する接客業務受託営業
- 2 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（その団体の構成員等を含む。）が使用する用途
- 3 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条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者が使用する用途
- 4 旧オウム真理教及びこれに類似する団体並びに公序良俗又は公共の福祉に反する恐れがある団体その他一般市民の権利を侵害する可能性がある団体（本号にいう「団体」には、それら団体の関係者、信者、元信者等これに準ずる者一切を含む。）が使用する用途
- 5 上記のほか、公序良俗に違反する用途又は公共の福祉に反する用途