

市 有 財 産 売 買 契 約 書

売主 東御市（以下「甲」という。）と買主 （以下「乙」という。）との間に、市有財産の売
買に関し、次のとおり契約を締結する。

（主旨）

第1条 甲は、その所有する第2条記載の市有財産（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙に売
り渡し、乙は、売買物件の所在及び地積等を確認してからこれを買受けるものとする。

（売買物件）

第2条 売買物件は、別記のとおりとする。

（売買代金）

第3条 売買物件の売買代金は、土地金 円、建物金 円、合計金 円とする。

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円
（注）「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、消費税法第28条第1項及び第29条
並びに地方税法第72条の82及び第72条の83の規定により算出したもので、非課税
分を除く売買代金の110分の10を乗じて得た金額である。

（入札保証金）

第4条 乙は、入札保証金として納入した金 円を、契約保証金の一部に充当することができる。

（契約保証金）

第5条 乙は契約と同時に東御市財務規則（平成16年東御市規則第36号）第124条第1項の規定により、
契約保証金として、金 円以上の額を甲の発行する契約保証金請求書受領後速やかに、甲に支払
わなければならない。

2 甲は、乙が第6条に定める義務を履行したときは、乙の請求により第1項に定める契約保証金を乙
に還付する。ただし、甲は、第1項に定める契約保証金を、第6条に定める売買代金の支払い及び第7
条に定める遅延損害金の支払いに充当することができるものとする。

3 第1項に定める契約保証金は、損害賠償の予定と解釈しない。

4 第1項に定める契約保証金には、利息を付さない。

5 乙が売買代金全額を即納する場合にあっては、契約保証金の納付を要さないものとする。

（売買代金の支払い等）

第6条 乙は、甲の発行する売買代金請求書受領後、売買代金を令和 年 月 日までに支払わなけ
ればならない。

(遅延損害金)

第7条 乙は、前条に定める支払期限までに売買代金を支払わないときは、支払期限の翌日から支払日まで
の日数に応じ、未払金額に年14.6パーセントの割合を乗じて計算した金額を遅延損害金として甲に支
払わなければならない。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。

(用途の制限)

第8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。

(売買物件の譲渡等)

第9条 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転し又はその物件を第三者に貸し付けるときは、前条に定め
られた制限、及び本契約に定める義務等を、その譲受人又は賃借人に承継させなければならない。

(所有権の移転及び引渡し)

第10条 売買物件の所有権は、乙が売買代金及び遅延損害金の支払いと同時に乙に移転するものとする。
2 前項の規定により、所有権が乙に移転した時に、売買物件の引渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記)

第11条 所有権移転登記に関する手続きは、売買物件の所有権が乙に移転後、速やかに甲が行うものとす
る。この場合の登録免許税は乙の負担とする。

(境界の明示及び実測図の作成)

第12条 甲は、売買物件の境界につき隣接地所有者の確認承諾を得、売買物件の境界上の必要な個所に境
界杭を埋設する。
2 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。

(甲の承諾を要する行為)

第13条 乙は、この契約の締結の日から第11条の移転登記前までの間に、第2項又は第3項に該当する行
為をしようとするときは、あらかじめ甲の承諾を受けなければならない。
2 売買物件の全部又は一部について地上権、賃借権、及び使用貸借による権利、その他の権利を設定しよ
うとするとき。
3 工場等の建設に伴い、通常必要とされる程度を超えて売買物件の原状を変更しようとするとき。

(売買物件の譲渡制限)

第14条 乙は、売買物件の所有権移転前に、甲の承諾を得ないで、この契約から生ずる一切の権利義務を
第三者に譲渡することができない。

(契約不適合責任)

第15条 甲は売買物件を現状有姿で乙に引き渡すものとし、乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足
その他契約に適合しないことを理由として、履行の追完請求、売買代金の減額、損害賠償の請求及び契約

の解除をすることができないものとする。ただし、本契約が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）の適用を受ける場合は、甲は、売買物件の引渡しの日から 2 年間に限り、民法（明治 29 年法律第 89 条）第 541 条、第 542 条及び第 562 条に規定する契約不適合責任を負うものとする。

（容認事項）

第 16 条 乙は、次の事項を確認し、承諾のうえ本物件を購入するものとする。

- 2 本物件の周辺環境、近隣関係及び本物件に係る法令に基づく制限は引渡し後に変化する場合があること。
- 3 本物件は、建築から相当の年数が経過しており、躯体・基本的構造部分や附帯設備等は相応の自然損耗や経年変化が認められること。引渡し後に自然損耗や経年変化等を原因として不具合や故障等が判明した場合、その補修等の費用は乙が負担するものであること。
- 4 本物件の土壤汚染の状況については、調査は行っておらず、土壤汚染の有無については不明であること。万一、引渡し後に土壤汚染が判明した場合、その除去等の対策費用は乙が負担するものであること。
- 5 本件建物へのアスベスト使用の有無については不明であること。万一アスベストが含まれていた場合、廃棄物処理法、建築リサイクル法等により、所有者である乙にアスベストに対する一定の措置が求められ、解体・改修等の工事を発注する場合に同法による義務が課されること。また、アスベストを含む建物解体費用は通常よりも高くなる場合があること。
- 6 本物件の地下埋設物の状況については、調査は行っておらず、地下埋設物の有無については不明であること。万一、引渡し後に地下埋設物の存在が判明した場合、その除去等の対策費用は乙が負担するものであること。
- 7 乙は、本物件の所在する地域の自治会（区）等の取り決めに従うこと。
- 8 東御市避難所・災害ハザードマップに記載事項のこと。

（危険負担等）

第 17 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。

（公害防止等の義務）

第 18 条 乙は、第 2 条及び第 8 条で定める用途及び制限等を遵守し、公害等を発生させないよう自己の責任において適切かつ十分な防止の措置を講じなければならない。

- 2 乙は、緑化等によりこの土地の環境美化を図らなければならない。

（契約の解除）

第 19 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。

- 2 前項の規定によりこの契約が解除された場合においては、乙は、売買代金の 3 割に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。
- 3 第 1 項の規定によりこの契約が解除された場合において、第 5 条の規定により契約保証金の納付が行われているときは、甲は、当該契約保証金をもって前項の違約金に充当することができる。

（返還金等）

第20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21条 乙は、甲が第19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、減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。

4 乙が第1項に違反した場合は、甲は乙が売買物件及び工場等の所有権を放棄したものとみなして、任意に使用・収益・処分できるものとし、乙はこれについて一切異議を述べないものとする。

（使用料相当額の支払い）

第22条 乙は、甲が第19条の規定によりこの契約を解除したときは、同条の違約金とは別に、第10条の引き渡しを受けた日の属する月から前条第1項により売買物件の返還の日の属する月までの間の使用料相当額を甲に支払わなければならない。

（損害賠償）

第23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、前条の使用料相当額とは別に、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。

（契約費用等）

第24条 この契約の締結に要する一切の費用並びに所有権移転の登記に要する費用等は、全て乙の負担とする。

（法律等の遵守）

第25条 乙は、本事業を進めるにあたっては、建築基準法などの関係諸法令及び、東御市が定める関連要綱等を遵守しなければならない。

（地元協議）

第26条 乙は、建物の建築及び施設の設置にあたっては、隣接住民との協議、調整等を自らの責任において行わなければならない。

(実地調査等)

第 27 条 甲は、本契約に定める乙の義務等の履行状況を確認するため、臨時に実地調査し、又は乙に対し、所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(公租公課の負担)

第 28 条 売買物件の所有権が甲から乙に移転した日の属する月以降、売買物件に関する公租公課は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第 29 条 この契約に関する争いが生じたときは、長野地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第 30 条 この契約に疑義が生じたとき、又は定めのない事項については、甲・乙協議して決定するものとする。

上記の契約締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙双方押印のうえ、各自がその 1 通を保管するものとする。

令和 年 月 日

甲 長野県東御市 281 番地 2
東御市
市長

乙

別表（第8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 廃棄物、機械・機器類、資源等を営利目的として集積（仮置き含む）する用途
- 6 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

別記

1 土 地

所 在 地	区 分 (地目)	公簿面積	物件用途
		m ²	
計	筆	m ²	

2 建 物

所 在 地	区 分	構 造	建築年月	床面積
				m ²
計	棟			