印紙
貼付

印

市有財産売買契約書（案）

売渡人　京丹後市（以下「甲」という。）と買受人　○○○○　（以下「乙」という。）は、次の条項により市有財産売買契約（以下「本契約」という。）を締結し、信義に従って誠実にこれを履行する。

（契約物件）

第１条　甲は、別表に掲げる土地及び建物（従物を含む。以下「契約物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買い受ける。

（売買代金）

第２条　売買代金は、次のとおりとする。

本件土地　金○○,○○○,○○○円

本件建物　金○○,○○○,○○○円

合　　計　金○○,○○○,○○○円

（指定用途）

第３条　乙は、契約物件を引き渡した日のから起算して１０年を経過するまでの間（以下「事業実施期間」という。）において、契約物件を旧丹後老人福祉センター活用事業提案募集において提案した　○○○○（以下「○○○」という。）に使用し、その他の用途に使用しない。契約物件を再建築、増築、改築等（以下「増築等」という。）した場合にあっても、増築等した物件において○○○に使用しなければならない。

２　前項以外の用途について、甲の承認が得られた場合は、この限りでない。

（代金の支払）

第４条　甲は、第２４条に規定する京丹後市議会の議決により本契約締結が有効となった後に、売買代金を乙に請求する。

２　乙は、請求日から３０日以内に、甲が発行する納入通知書により納入通知書に記載された金額を一括で支払う。

３　乙は、売買代金の支払を遅延した場合（未払いの売買代金が２，０００円未満の場合を除く）において、未払いの売買代金に対し、その支払期限の翌日から支払った日までの期間の日数に応じ、年１４．６パーセント（支払期限の翌日から１月を経過するまでの期間については、年７．３パーセント）の割合を乗じて計算した額を支払う。

４　前項の場合において、未払いの売買代金に１，０００円未満の端数があるときは、これを切り捨て、遅延損害金を計算する。

５　第３項の場合において、遅延損害金に１００円未満の端数があるとき、遅延損害金が１，０００円未満であるときは、その端数又はその全額を切り捨てる。
６　第３項に規定する年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、３６５日あたりの割合とする。

（所有権の移転及び契約物件の引渡し）
第５条　契約物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転する。
２　前項の規定により所有権が移転したときに、契約物件は甲から乙に現状有姿で引き渡したものとする。
３　乙は、契約物件の引渡しを受けたときは、甲に受領書を提出する。

（契約物件の所有権移転等登記）
第６条　甲は、前条の規定による所有権移転後に、速やかに所有権移転登記する。
２　甲は、事業実施期間を買戻しの特約期間として、契約物件に付記登記する。
３　前２項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（公租公課の負担）
第７条　所有権移転登記後の契約物件に係る公租公課は、乙の負担とする。

（契約不適合責任）
第８条　乙は、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引き渡された契約物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。

（危険負担）
第９条　本契約締結の日から契約物件の引渡しの日までの間において、甲の責めに帰すことのできない事由により、契約物件に滅失、毀損等の損害が生じたときは、乙はその損害を甲に請求することができない。

（用途制限等）
第１０条　乙は、契約物件を次の各号に掲げる用途に使用してはならない。
（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項各号に掲げ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並びにこれらに類する営業の用途
（２）　廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和４５年法律第１３７号）第２条に規定する廃棄物を処理するための用途
（３）　葬祭場等に類する多数の人が集まる施設、墓地・霊園、宗教施設など、その他近隣・周辺環境との調整が困難と想定される事業の用途

（４）　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号から第６号までに規定する者並びに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事務所など公序良俗に反する用途
（５）　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
（６）　悪臭、騒音、粉塵、振動等の近隣環境を損なうと予想される用途
（７）　京丹後市国民健康保険直営間人診療所の来所者の交通の妨げ、治療の妨げ等となる用途
（８）　公序良俗に反する用途又は公共の福祉に反する用途

２　乙は、契約物件を、譲渡する場合又は使用収益権を設定する場合、第三者に前項の用途制限を承継等する。

（立入調査等）

第１１条　甲又は甲の指定する者は、前条に規定する用途制限に関し、その使用状況を確認するため、乙に対して、契約物件の使用状況について立入調査をし、又は必要な報告若しくは資料の提出を求めることができる。

２　乙は、前項の規定により立入調査又は報告若しくは資料の提出を求められたときは、異議なくこれに応じる。

（契約の解除）

第１２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　甲は、前項に規定するもののほか、京丹後市暴力団排除条例（平成２４年京丹後市条例第３９号。以下「暴力団排除条例」という。）第１０条第３項の規定に基づき、乙が暴力団排除条例第２条第４号に規定する暴力団員等又は暴力団又は暴力団員等と密接な関係を有するものに該当すると認められた場合は、本契約を解除することができる。

３　前２項の手続きに要する費用は、乙の負担とする。

（違約金）

第１３条　甲が前条に規定する解除権を行使したときは、乙は、第２条に規定する売買代金の２割を違約金として、甲の指定する期日までに甲に支払う。

（返還金等）

第１４条　甲は、第１２条に規定する解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金に利息を付さない。

２　甲は、第１２条に規定する解除権を行使したときは、乙が負担した契約費用、乙が支払う違約金、乙が契約物件に関して支出した必要費又は有益費、移転料、立退料、保証金及びその他一切の金銭上の請求を甲にすることができない。

（乙の原状回復義務）

第１５条　乙は、第１２条に規定する解除権を甲が行使したときは、甲の指定する期日までに契約物件を原状に回復して返還する。ただし、甲が、契約物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、この限りでない。

２　乙は、前項ただし書の場合において、契約物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として本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う。また、乙は、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払う。

３　乙は、第１項の規定により契約物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに契約物件の所有権移転登記の承諾書、登録免許税、その他甲が必要とする書類等を甲に提出する。

（損害賠償）

第１６条　第１２条の規定による契約解除又は本契約に定める義務の不履行のため甲に損害が生じたときは、乙は、その損害に相当する金額を損害賠償金として甲に支払う。

（返還金の相殺）

第１７条　甲は、第１４条第１項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第１３条に規定する違約金及び前２条に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができる。

（買戻特約の解除及び登記）

第１８条　乙は、買戻期間満了後に買戻特約の抹消を甲に申請し、甲はその申請により買戻権抹消登記を嘱託する。

２　前項の手続きに要する登録免許税、その他の経費は、乙の負担とする。

（契約費用等）

第１９条　乙は、本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の経費を負担とする。

（法令等の規制の遵守）

第２０条　乙は、契約物件の法令等の規制を熟知の上、本契約を締結したことを確認し、契約物件を利用するにあたっては、当該法令等を遵守する。

（管轄裁判所）

第２１条　本契約に関する訴訟について、契約物件の所在地を管轄する地方裁判所を専属的合意裁判所とする。

（相隣関係等への配慮）

第２２条　乙は、契約物件の引渡し後において、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意する。

（契約外の事項）

第２３条　本契約に疑義が生じた場合及び定めのない事項は、民法（明治２９年法律第８９号）、借地借家法（平成３年法律第９０号）その他の法令又は一般不動産取引慣行に従い、甲乙誠意をもって協議し決定する。

（特約）

第２４条　本契約は、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第９６条第１項第６号の規定に基づく議会の議決を得られたときに、有効となる。

本契約の証として、本書２通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲　　住　所　京都府京丹後市峰山町杉谷８８９番地
　　氏　名　京丹後市
　　市　長　中　山　　泰　　印

乙　　住　所

　　氏　名

　　㊞

（別表：第１条関係）

土地	
所在	京丹後市丹後町間人小字広瀬５４５番１　宅地
	京丹後市丹後町間人小字広瀬５５５番１　宅地
	京丹後市丹後町間人小字広瀬５５５番３　宅地
	京丹後市丹後町間人小字広瀬５５５番４　宅地
	京丹後市丹後町間人小字広瀬５７９番２　雑種地
	京丹後市丹後町間人小字広瀬４９６８番　宅地
	京丹後市丹後町間人小字広瀬４９６９番　原野
合計地積	２，８７１．４１㎡

建物	
所在地	京丹後市丹後町間人小字広瀬５４５番地１
構造及び床面積	① 旧丹後老人福祉センター　鉄筋コンクリート造　コンクリート屋根 ２階建　１，００８．１９㎡ 昭和５３年４月１８日新築 ② 倉庫　木造　スレート葺　平屋建　４６．５７㎡ 平成１４年１２月２５日新築