



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、その所有する次の表に掲げる土地（以下「契約物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在地	公簿地目	公簿地積
京丹後市峰山町四軒小字コケ山271番1	宅地	120.46㎡
京丹後市峰山町四軒小字コケ山272番3	宅地	554.14㎡

（売買代金）

第2条 売買代金は、金5,298,000円とする。

（代金の支払）

第3条 乙は、売買代金を、契約締結日又はその翌日までに、甲が発行する納入通知書により一括して支払う。

2 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。

3 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。

4 第2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。

5 第2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4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す。

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。

（契約物件の登記）

第5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、所有権が乙に移転したときから10年を経過するまでの間を、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6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。

(用途制限等)

第7条 乙は、契約物件を次の各号に掲げる用途に使用しない。

- (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) 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
- (3) 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
- (4) 公序良俗に反する用途又は公共の福祉に反する用途
- (5) その他契約物件の用途として適当でないと市長が特に指定する用途

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8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又は報告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を求められたときは、異議なくこれに応じる。

※ 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の場合

(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において、甲乙双方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、毀損等の損害を生じたときは、乙はその損害の程度に応じて、売買代金の支払いを拒むことができる。

(契約不適合責任)

第10条 引き渡された契約物件が物件調書の記載に適合しないものであるときは、甲は、乙に対し、引渡しの日から2年間に限り民法（明治20年法律第89号）第562条から第564条までの規定に基づく契約不適合の責任を負う。

※ 乙が、消費者契約法第2条第1項に規定する消費者以外の場合

(危険負担等)

第9条 本契約締結の日から契約物件の引渡しの日までにおいて、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、毀損等の損害を生じたときはその損害は、乙が負担する。

2 前項の場合においても、乙は、前項の理由をもって本契約の解除をすることができない。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、本契約締結後、契約物件が物件調書の記載に適合しないことを発見しても、履行の追完、売買代金の減額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。

(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。

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12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13条 甲は、第11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11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14条 乙は、第11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滅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15条 第11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16条 甲は、第13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12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17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18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19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20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21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に留意する。

(契約外の事項)

第22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。

(雑則)

第23条 本契約の履行に関して甲乙の間で用いる言語は、日本語とする。

2 本契約に規定する金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

3 本契約の履行に関して甲と乙との間で用いる計量単位は、特約等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に規定するものとする。

本契約の証として、本書を2通作成し、甲乙記名及び押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所 京丹後市峰山町杉谷889番地
氏 名 京丹後市長 印

乙 住 所 番地
氏 名 印

物件調書を添付