

市有財産売買契約書

売主 諏訪市長 金子ゆかり（以下「甲」という。）と、買主 ○○ ○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により、市有財産の売買契約を締結する。

（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。

土地

所在地	区分	数量（実測面積）	摘要（公簿面積）

（売買代金）

第3条 売買代金は、 とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として、 を甲に納入しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第17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 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 甲は、乙が次条第1項に定める義務を履行したときは、遅滞なく第1項の契約保証金を乙に還付するものとする。ただし、乙は、同項の契約保証金を売買代金の一部に充当することを、甲に事前に申し出ることができる。この場合、甲は、同項の契約保証金を次条第2項の定めにより処理する。

5 甲は、乙が次条第1項に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

（売買代金の支払方法等）

第5条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書により、 までに甲に支払わなければならない。

2 甲は、乙が前条第1項に定める契約保証金を売買代金の一部に充当するように甲に申し出て、かつ、第3条に定める売買代金から前条第1項に定める契約保証金の額を控除した額について、前項に定める義務を履行したときは、同項の契約保証金を売買代金に充当する。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第6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する。

2 乙は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後10日以内に、甲に対し所有権移転登記を書面で請求するものとし、甲はその請求により、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合の登録免許税は乙の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、第6条の規定により売買物件の所有権が移転したときは、遅滞なく、売買物件を現状有姿の状態乙に引き渡し、乙は、当該物件の受領書を甲に提出するものとする。

（危険負担等）

第8条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引き渡しの時までにおいて、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には、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。

第9条 削除

(契約不適合責任)

第10条 甲は、売買物件を現状有姿のまま乙に引き渡すものとし、契約不適合責任を負わない。また、売買物件に付帯する設備についても同様とする。

2 前項の規定は、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、売買物件に付帯する設備部分を除き適用しない。乙が、本契約締結後、売買土地に種類、品質または数量に関して契約に適合しないことを発見しても、甲は、その責を負わないものとする。

(用途の制限)

第11条 乙は、売買物件を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、同条第13項に規定する接客業務受託営業及び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の事務所等の用途に供してはならない。

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及び同条第6号に規定する暴力団員が利用する用途又は暴力団員ではないが暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行なう者の用途に供してはならない。

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に供してはならない。

4 前各号に掲げるもののほか、公序良俗に違反する用途又は公共の福祉に反する用途に供してはならない。

(権利の設定等)

第12条 甲は、所有権の移転若しくは、地上権、質権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利の設定を行う場合は、その後の譲受人に対して、前条の用途の制限を継承させなければならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、第11条に定める事項について必要があると認める時は、乙に対し、所要の報告若しくは資料の提出を求めるほか、実地に調査することができる。この場合、乙は、報告若しくは資料の提出を怠ったり、実地調査を拒み若しくは妨げてはならない。

(違約金)

第14条 乙は、第11条から第13条に定める義務に違反したときは、売買代金の3割に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、違約罰であって、第19条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、何らの催告を要せず本契約を解除することができるものとする。

(返還金等)

第16条 甲は、前条の規定により本契約を解除した場合は、収納済の売却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、修理費等の必要費、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17条 乙は、甲が第15条の規定により解除権を行使した時は、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、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又は損傷しているときは、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、
売買物件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18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。

(返還金の相殺)

第19条 甲は、第16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14条、第17条又
は第18条の規定により甲に支払うべき金額のあるときは、それらの全部又は一部を返還金と相殺す
るものとする。

(契約の費用)

第20条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の解決)

第21条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(裁判)

第22条 本契約に関する訴訟は、売買物件の所在地を管轄する地方裁判所に提訴するものとする。

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

令和 年 月 日

住 所 諏訪市高島一丁目22番30号
甲(売主)
氏 名 諏訪市長 金子 ゆかり

住 所
乙(買主)
氏 名 印