

市有財産売買契約書

売払人 日置市（以下「甲」という。）と買受人 ○○○○○○（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。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおりとする。

（1）土地 日置市東市来町美山字植木山

物件番号	地番	登記地目	面積(m ²)	備考
L 1	1077番	宅地	939 38	

（2）建物

物件番号	名称	建築年	構造	床面積(m ²)	備考
B 1	住宅 1	昭和59年	木造	67 08	
B 2	住宅 2	昭和59年	木造	67 08	
B 3	住宅 3	昭和60年	木造	67 71	
B 4	住宅 4	昭和60年	木造	67 71	
合計				269 58	

（売買代金）

第2条 売買代金は、金（**売買代金**）円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約締結と同時に契約保証金として、金（**売買代金の1割以上**）円を甲の発行する納入通知書により納付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解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項の契約保証金を売買代金に充当するものとする。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項の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）

第4条 乙は、売買代金のうち前条第1項の契約保証金の額を除いた金○○○, ○○○円を、甲の発行する納入通知書により指定された期日までに甲に支払わなければならない。

（所有権の移転）

第5条 売買物件の所有権は、乙が前条の規定による支払いをしたときに乙に移転する。

(所有権移転の登記)

第6条 乙は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

2 甲は、前項の規定による請求があったときは、所有権移転の登記を所管法務局に遅滞なく囑託するものとする。

3 所有権移転の登記に必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

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に売買物件の引渡しがあったものとする。

(危険負担)

第8条 乙は、この契約締結の日から売買物件の引渡しまでの間に、売買物件が甲の責めに帰することのできない理由により滅失又は毀損した場合でも、甲に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ものとする。

(契約不適合責任)

第9条 甲は、売買物件を現状有姿で乙に売り渡すものであり、甲は、売買物件の品質上の問題（土壌汚染、地中埋設物、産業廃棄物等を含むが、これらに限らない。）が発見された場合でも、乙に対して一切の責任を負わないものとし、乙は、追完、代金減額、解除及び損害賠償を請求すること又は契約の取消しを主張することができないものとする。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第11条 甲は、前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、当該返還金には利子を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した第19条に定める契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第12条 乙は、甲が第10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ことを認めるときは、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、売買物件が滅失し、又は毀損しているときは、その損害賠償として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。また、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わなければならない。

3 乙は、第1項の規定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、

当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(用途制限)

第13条 乙は、売買物件の引渡しの日から起算して5年間は市有財産売却に係る公募公告に基づいて提案された事業以外の用に供してはならない。

(売買物件等の貸付)

第14条 乙は、売買物件を第三者に貸し付けるときは、前条に規定する用途制限を借主に義務付けなければならない。

(実地調査等)

第15条 甲は、前2条に規定する事項について必要があるときは、売買物件について現地を調査し、又は乙に対し必要な報告を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく前項の調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は同項の報告を怠ってはならない。

(違約金)

第16条 乙は、次の各号に掲げる事由が生じたときは、当該各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したとき **金(売買代金の1割)円**

(2) 第13条及び第14条に定める義務に違反したとき **金(売買代金の3割)円**

2 前項の違約金は、次条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(損害賠償)

第17条 乙は、この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、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第11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16条に定める違約金又は第12条第2項若しくは前条に規定する損害賠償金を甲に支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結、履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務)

第20条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

2 この契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第21条 この契約に関する訴えの管轄は、日置市の所在地を管轄区域とする鹿児島地方裁判所とする。

(特約条項)

第22条 この契約は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第96条第1項第6号の規定により議会の議決を得るまでは仮契約とし、議会の議決を得た後本契約としての効力を有するものとする。

2 仮契約締結後、議会の議決を得るまでの間に、乙が地方自治法施行令(昭和22年政令

第16号) 第 167条の 4 第 1 項の規定に該当することとなった場合は、甲はこの仮契約を解除することができる。

- 3 第 1 項に規定する議会において否決されたとき又は第 2 項により契約を解除したときは、甲は第 3 条第 1 項の契約保証金を返還する。この場合において、甲は一切の損害賠償の責めを負わないものとする。

上記の契約締結を証するため、この契約書 2 通を作成し、甲及び乙記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

売出人 (甲) 鹿児島県日置市伊集院町郡一丁目 1 0 0 番地
日置市
日置市長 永山 由高

買受人 (乙)

容認事項

乙は、次の事項を確認し、承諾の上、本物件を購入するものとする。

- 1 本物件の周辺環境及び近隣関係は変化する場合があること。
- 2 本物件は、建物躯体や設備等に相応の自然損耗や経年変化が見られるが、乙は、建物の現況を理解した上で本物件を購入するものとする。
- 3 本物件の土壤汚染状況の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。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。
- 4 本物件へのアスベスト使用の有無については不明である。本物件にアスベストが含まれていた場合、関係法令等により、所有者にアスベストに対する一定の措置が求められ、解体及び改修等の工事を発注する場合にはアスベストの厳格な管理が課されること。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。
- 5 契約後に地中埋設物（配管含む。）等が発見された場合の、撤去費用等は、乙の負担とする。
- 6 市有財産売却に係る募集要項（以下「募集要項」という。）及び乙が提出した市有財産買受申込書（以下「買受申込書」という。）の内容を履行すること。
- 7 この契約、募集要項及び買受申込書の間には矛盾がある場合は、法令、この契約、募集要項、買受申込書の順にその解釈が優先するものとする。ただし、買受申込書において募集要項を上回る水準が提案されている場合は、買受申込書に示された水準によるものとする。
- 8 本物件を第三者に譲渡する場合も、新たな譲受人に本契約条件等を承継すること。
- 9 開示情報の正確性について、甲は責任を負わない。
- 10 本物件内に設置されている看板については、現状での引き渡しとなることから、本物件を取得後における看板の取扱いについては市と協議すること。