

市有財産売買契約書

売出人 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。

所在地	区分	数量		備考
日置市東市来町養母字龍生11412番	土地	615		学校用地
日置市東市来町養母字龍生11413番	土地	996		学校用地
日置市東市来町養母字龍生11413番	建物	149		園舎

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 **（落札金額）** 円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本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）** 円を現金により納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金のうち、**金○○○円**は入札保証金により充当するものとする。
- 3 第1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。
- 4 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 5 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。
- 6 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。

（売買代金の支払い）

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**令和○年○月○日（本契約締結の日から30日以内）**までに甲に支払わなければならない。

- 2 甲は、乙が本契約締結と同時に売買代金を一括で納付するときは、入札保証金等を売買代金に充当するものとする。

（所有権の移転）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付したときに乙に移転する。

（所有権移転の登記）

第6条 甲は、売買物件の所有権移転後、乙の請求によりその売買物件の登記を遅滞なく所管法務局に嘱託するものとし、実測の結果地積に過不足が生じても精算しない。

- 2 前項の規定による所有権の移転登記は、公簿地積によるものとする。
- 3 第1項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。

物件番号2使用【容認事項（土地・建物）】

（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引渡しがあったものとする。

（危険負担）

第8条 乙は、本契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間に、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には、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（土壤汚染、地中埋設物及び産業廃棄物を含むが、これらに限られない。）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、履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額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。

ただし、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に該当する場合は、第7条に規定する引渡しの日から起算して2年間は、この限りでない。

（契約の解除）

第10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。

（返還金等）

第11条 甲は、前条の規定により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、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条の規定により解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、前条の規定により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と認めたときは、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、乙の責め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、所有権移転の日から5年間は、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

物件番号2使用【容認事項（土地・建物）】

5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

2 乙は、売買物件を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の用に供してはならない。

3 乙は、売買物件を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条第1項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供してはならない。

4 乙は、前3項に規定する用途に供されることを知りながら所有権の第三者への移転又は売買物件の第三者への貸付をしてはならない。

（売買物件の貸付）

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、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甲に支払わなければならない。

（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項若しくは前条の規定によ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 本契約の締結、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、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本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 本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。

物件番号2使用【容認事項（土地・建物）】

上記の契約締結を証するため、本契約書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100番地
日置市
日置市長 永山由高

買受人（乙）

容認事項（土地・建物）

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、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の解体費用は通常よりも高くなる場合があること。
- 5 開示情報の正確性について、甲は責任を負わない。
- 6 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。
- 7 本物件は、民法第210条（通行権）により奥の民地所有者が通行していたことから、同民地所有者が私有地管理に伴う必要最低限の範囲で、本物件内を車両通行することを承諾し、本物件を第三者に譲渡若しくは貸付した際も本件承諾事項を新たな土地所有者若しくは借受者に継承すること。