

市有財産売買契約書

市有財産の売買について、売払人下松市（以下「売払人」という。）と買受人（以下「買受人」という。）とは、次の条項により契約を締結する。

（目的）

第1条 売払人は、その所有する次に掲げる土地（以下「本物件」という。）を買受人に売り渡し、買受人は、これを買受ける。

土地の表示

所在地	地目	登記地積	備考
		m ²	

（代金）

第2条 本物件の売買代金（以下「代金」という。）の額は、金 円とする。

（契約保証金）

第3条 買受人は、この契約締結と同時に契約保証金として金 円を売払人に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、入札保証金を充当する。

3 契約保証金には、利息を付さない。

4 契約保証金は、第18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ものとする。

5 売払人は、買受人が次条に定める義務を履行したときは、契約保証金を代金に充当する。

6 売払人は、買受人が次条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ものとする。

この場合においては、売払人は、契約保証金を売払人に帰属させるものとする。

（代金の支払）

第4条 買受人は、代金のうち契約保証金を除いた金 円を売払人の発行する納入通知書により 年 月 日までに売払人に支払わなければならない。

（所有権の移転）

第5条 本物件の所有権は、買受人が代金を完納したときに買受人に移転するものとする。

（所有権の移転の登記）

第6条 買受人は、前条の規定により本物件の所有権が売払人から買受人に移転した後、売払人に対して当該所有権の移転の登記を請求するものとし、売払人は、請求により、遅滞なく当該登記を登記所に嘱託するものとする。

2 前項の登記に要する登録免許税その他一切の費用は、買受人の負担とする。

（本物件の引渡し）

第7条 売払人は、第5条の規定による所有権の移転があったときに、本物件を買受人に現状有姿のまま引き渡すものとする。

（遅延利息）

第8条 買受人は、第4条に定める期日までに代金を支払わなかったときは、当該期日の翌日から代金を完納する日までの期間の日数に応じ、その未支払金額に年3.0パーセントの割合を乗じて計算した金額を遅延利息として売払人に支払わなければならない。

（引渡し前の滅失）

第9条 この契約締結の時から第7条の規定による本物件の引渡し完了する時までの間において、天災地変その他売払人又は買受人の責めに帰することのできない事由によって、本物件が滅失し、売払人がこれを引き渡すことができなくなったときは、買受人は代金の支払いを拒むことができ、売払人又は買受人はこの契約を解除することができる。

（契約不適合責任）

第10条 買受人は、この契約締結後に本物件が種類、品質又は数量に関して契約内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできないものとする。ただし、買受人が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除について、引渡しの日から2年以内に売払人に対して協議を申し出ることができるものとし、売払人は協議に応じるものとする。

（用途制限）

第11条 買受人は、本物件を次の各号に掲げる用途に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、本物件を第三者に譲渡し、若しくは本物件について使用収益権を設定してはならない。

（1）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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団その他反社会的団体の活動その他これに類する用途

（2）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及び同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する用途

(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条第1項に規定する「廃棄物」の処理業の用途

(4) その他公序良俗又は公共の福祉に反する用途

3 買受人は、本物件を第三者に譲渡する場合又は使用収益権を設定する場合には、前項の義務を当該第三者に書面により承継させなければならない。

(実地調査等)

第12条 売払人は、前条に定める買受人の義務の履行状況について随時実地に調査し、又は買受人に対して所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 買受人は、正当な理由がなくて前項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第13条 売払人は、買受人が次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に定める金額を違約金として買受人に請求することができる。

(1) 第11条の規定に違反したとき 第2条に定める代金の10分の3に相当する金額

(2) 前条第2項の規定に違反したとき 第2条に定める代金の10分の1に相当する金額

2 前項の違約金は、違約罰と解釈するものとする。

(契約の解除)

第14条 売払人は、買受人が契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告し、その期間に履行がない場合は、この契約を解除することができる。

2 売払人は、買受人が第11条第1号の規定に違反したとき、又は買受人が次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、催告をすることなくこの契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は、役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。

(3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的にあるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与しているとき。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。

(6) 前各号に該当する者の依頼を受けて契約を締結しているとき。

3 買受人は、前2項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を売払人に請求することができない。

4 買受人は、売払人が第1項及び第2項の規定によりこの契約を解除した場合において、売払人に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(原状回復)

第15条 買受人は、売払人が前条第1項及び第2項の規定によりこの契約を解除した場合は、本物件を売払人が定める日までに買受人の負担において原状に回復してその所在する場所において売払人に返還しなければならない。ただし、買受人は、次の各号のいずれかに該当するときは、本物件を現状のまま返還することができる。

(1) 本物件が買受人の責めに帰することができない理由により滅失し、又は損傷したとき。

(2) 売払人が本物件を原状に回復することが適当でないと認めたとき。

2 前項の規定により返還された本物件において、買受人所有の残置物があるときは、買受人は、その所有権を放棄したものとみなし、売払人において当該残置物を処分しても買受人は異議を述べないものとする。

3 買受人は、第1項第2号に該当する場合で本物件が滅失し、又は損傷しているときは、本物件の減損額に相当する金額を売払人に支払わなければならない。

4 買受人は、第1項の規定により本物件を売払人に返還するときは、売払人が定める日までに本物件の所有権の移転の登記の承諾書を売払人に提出しなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第16条 買受人は、売払人が第9条、第14条第1項及び第2項の規定によりこの契約を解除した場合において、本物件に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを売払人に請求することができない。

(代金の返還等)

第17条 売払人は、この契約を解除した場合は、買受人が既に支払った代金を買受人に返還するものとする。ただし、第3条第6項の規定により契約保証金を売払人に帰属させる場合は、買受人が既に支払った代金から契約保証金に相当する額を差し引いた金額を返還するものとする。なお、この場合において、返還する代金には利息を付さないものとする。

2 売払人は、この契約を解除した場合において、買受人が既に支払った第8条の遅延利息及び第13条の違約金を買受人に返還しないものとする。

(損害賠償)

第18条 買受人は、この契約に定める義務を履行しないため売払人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売払人に支払わなければならない。ただし、その不履行が買受人の責めに帰することのできない事由であるときは、この限りではない。

(返還する代金の相殺)

第19条 売払人は、第17条第1項の規定により代金を返還する場合において、買受人が売払人に支払うべき第8条の遅延利息、第13条の違約金、第15条第3項の減損額又は前条に規定する損害賠償額（以下「遅延利息等」という。）があるときは、返還する代金と遅延利息等の対等額をもって相殺するものとする。

(契約の締結に要する費用)

第20条 この契約の締結に要する費用は、すべて買受人の負担とする。

(疑義の解決)

第21条 この契約について疑義が生じたときは、双方協議の上、解決するものとする。

(履行の決定)

第22条 前各条に定めるもののほか、この契約の履行について必要な事項は、双方協議の上、決定するものとする。

(専属的合意管轄裁判所)

第23条 この契約に関する訴えは、山口地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

以上の契約締結の証として、この証書2通を作成し、双方記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

売払人 下松市大手町三丁目3番3号
下松市
下松市長

買受人 住所
氏名