

市 有 財 産 売 買 契 約 書

売渡人草津市と買受人、およびとは、次の条項により市有財産売買契約を締結する。

(売買物件)

第1条 売渡人は、買受人に末尾記載の土地（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま、次の金額で売り渡すものとする。

金 _____ 円

(契約保証金)

第2条 売渡人および買受人は、この契約を締結するにあたり、買受人が売渡人に、契約保証金として入札保証金を充当し、金 _____ 円を支払ったことを確認する。

2 前項の契約保証金には、利息を付さない。

3 第16条により契約が解除されたときは、契約保証金は売渡人に帰属するものとする。

(代金の支払い)

第3条 買受人は売渡人に対する第1条の売買代金のうち契約保証金を除いた金（第1条売却代金－第2条契約保証金）円（以下「売買代金」という。）を、売渡人が指定する口座に、売渡人が指定する期限までに一括して納入しなければならない。

(所有権移転)

第4条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を完納したときに、売渡人から買受人に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、買受人に対し現状有姿のまま引き渡しがあったものとする。

3 売渡人および買受人は、売買物件の公簿面積と実測面積との間に差異があっても、互いに異議を申し立てないとともに、売買代金等の増減の請求をしないものとする。また、売渡人は、地積更正登記の責を負わないものとする。

(契約の費用)

第5条 契約の締結に要する費用は、買受人の負担とする。

(登記)

第6条 売渡人は、売買代金の完納を確認した後、売買物件にかかる所有権移転登記を嘱託するものとし、買受人は登記に必要な書類を売渡人に提出するものとする。

2 この所有権移転登記に要する費用は、すべて買受人の負担とする。

(危険負担)

第7条 契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、売渡人の責めに帰することのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は買受人が負担するものとし、売渡人に対して売買代金の減免もしくは損害賠償の請求また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)

第8条 買受人は、この契約締結後、売買物件に数量の不足その他、隠れた瑕疵のあることを発見しても異議を申し立てないものとし、売買代金の減免もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることが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項に定める消費者である場合は、引き渡しがあった日から2年間は、協議に応じるものとする。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第9条 買受人は、売買物件を次に定める用途に使用してはならない。

(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）第2条第2号に規定する暴力団、破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）第5条第1項に規定する処分または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を受けた団体または当該団体の役員もしくは構成員のために利用する等の用途に使用してはならない。

(2) 契約締結の日から5年間、風俗営業等の規制およ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のために利用する等の用途に使用してはならない。

(3) その他、公序良俗または公共の福祉に反する用途に使用してはならない。

2 買受人は、売買物件の所有権を第三者へ移転する場合には、前項の使用の禁止を書面によって継承させるものとし、当該第三者に対して前項の規定に反する使用をさせてはならない。

3 買受人は、売買物件について第三者に対して権利を設定する場合には、当該第三者に対して第1項の規定に反する使用をさせてはならない。この場合において、買受人は、第1項の使用の禁止をまぬがれるものではない。

(実地調査等)

第10条 売渡人は前条に規定する内容に関し、必要があると認めるときは、買受人に対し質問し、立入検査を行い、帳簿、書類、その他の物件を調査し、または参考となるべき報告もしくは資料の提出を求めることができる。

2 買受人は売渡人から要求があるときは、売買物件について前条に規定する内容に関し、その事実を証する書類その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を直ちに売渡人に報告しなければならない。

3 買受人は正当な理由なく前2項に規定する調査を拒み、妨げもしくは忌避または報告もしくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第11条 買受人は、第9条の規定に違反したときは金(売買代金の100分の30)円を、前条の規定に違反したときは、金(売買代金の100分の10)円を違約金として売渡人に支払わなければならない。

2 買受人が前項の規定に基づく売渡人に対する債務の履行を遅滞したときは、支払期限の翌日から履行の日までの間、履行遅滞額に対して政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の遅延損害金を甲に支払わなければならない。

3 第1項の違約金は、第16条第3項に規定する損害賠償額の予定またはその一部とは解釈しない。

(買戻し特約および特約登記)

第12条 売渡人は第9条第1項第1号の規定に違反した場合には、売買物件の買戻しをすることができるものとする。

2 前項に規定する買戻しの期間は、この契約締結の日から10年間とする。

3 買受人は、前項の規定に基づく買戻しの特約登記をすることに同意するものとし、当該登記に必要な承諾書を売渡人に提出しなければならない。

4 買戻権の抹消登記に要する費用は、当該抹消登記時点における売買物件の所有者の負担とする。

(公租公課)

第13条 売買物件に関する売買代金完納後における公租公課その他一切の賦課金は、買受人が負担しなければならない。

(売買物件の譲渡等の禁止)

第14条 買受人は、所有権移転登記が完了するまでの間は、次に掲げる行為はできないものとする。

(1) 売買物件を第三者に譲渡すること。

(2) 売買物件に地上権、賃借権、抵当権その他所有権以外の権利を設定すること。

(3) 売買物件に物件を設置すること。

(4) 売買物件の形質を変更すること。

(紛争の解決)

第15条 この契約の内容またはこの契約の履行に関し、関係者から異議の申し出があったときは、その原因が売渡人に起因するときは売渡人が、買受人に起因するときは買受人がそれぞれ責任をもって解決するものとする。

(契約の解除)

第16条 売渡人は、買受人に偽りその他不正な行為があったとき、買受人がこの契約に違反したときは、いつでもこの契約を解除することができる。

2 買受人は、前項の規定によりこの契約が解除されたときは、売買物件を直ちに原状に回復し、速やかに売渡人に返還しなければならない。

3 第1項の規定によりこの契約が解除された場合において、買受人は売渡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金として、直ちに売渡人に支払わなければならない。

(有益費等請求権の放棄)

第17条 買受人はこの契約を解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要経費またはその他の経費があっても、これを売渡人に請求しないものとする。

(返還金および利息)

第18条 売渡人はこの契約を解除したときは、収納済みの売買代金（以下「収納代金」という。）を買受人に返還するものとする。また、この返還金については、利息は付さないものとする。ただし、契約保証金に相当する額は返還しないものとする。

(返還金の相殺等)

第19条 売渡人は前条の規定により売買代金を返還する場合において、売渡人が、第12条に規定する買戻し権を行使するときは、第11条第1項に規定する違約金として、また、買受人が第16条第3項に規定する損害賠償として、売渡人に支払うべき金額があるときは、それらの全部または一部と返還金とを相殺するものとする。

(法令等の規制の遵守)

第20条 買受人は、売買物件の法令等の規制を熟知のうえ、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するにあたっては、当該法令等を遵守するものとする。

(信義則)

第21条 売渡人および買受人は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行するものとする。

(定めのない事項の処理)

第22条 この契約に定めのない事項およびこの契約に関し疑義が生じたときは、関係諸法令（草津市の条例等を含む。）の定めるところによるもののほか売渡人買受人双方協議のうえ処理するものとする。

(管轄裁判所)

第23条 この契約に関し売渡人または買受人が訴訟等を提起するときは、売渡人の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約締結の証として、この契約書2通を作成し、売渡人買受人両者記名押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

令和 年 月 日

売渡人 住所 滋賀県草津市草津三丁目13番30号

氏名 草津市長 印

買受人 住所

氏名

印

持分 ○分の○ (共有の場合)

売買物件の表示

所在地	
地目	
地積	m ²

以下余白