

# 市有財産売買契約書

横手市長（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）との間において、本契約書に定めるもののほか、横手市契約規則及び横手市インターネット公有財産売却ガイドライン等の諸規定を遵守し、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 甲はその所有する次の物件（以下「売買物件」という。）を現状有姿のままで乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在地	区分	地目	面積
	土地		
	土地		

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約締結までに、契約保証金として金 円を甲に納付しなければならない。

- 前項の契約保証金に対しては、第12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。
- 第1項の契約保証金には利息を付さないものとする。
- 第1項の契約保証金は、前条の売買代金に充当する。
- 乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金は甲に帰属する。

（納付期限）

第4条 乙は、売買代金から契約保証金を控除した額を契約の日から60日以内に、甲の発行する納入通知書により、一括して甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

- 乙が前項に規定する納入期限までに、売買代金を支払わないときは、甲は納入期限の翌日から納付する日までの日数に応じ、年2.60%の割合で計算した延滞金を徴収することができる。

（所有権の移転及び登記）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金（売買代金の支払いが遅延した場合は、延滞金を含む。）の支払いを完了した時に、乙に移転するものとする。

- 乙は、前項の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権移転の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合に要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、乙が売買代金支払い完了後、速やかに売買物件を乙に引き渡すものとする。

- 乙は、前項により売買物件の引渡しを受けたときから、売買物件を使用し収益することができる。

（公租公課の負担）

第7条 前条の登記完了後の売買物件に係る公租公課、その他の一切の賦課金は、乙の負担とする。

（用途制限等）

第8条 乙は、売買物件を次の各号に掲げる用途に使用してはならない。

(1) 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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業の用途。

(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号から第6号までに規定する者並びにその他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する事務所など、公序良俗に反する用途。

(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条に規定する廃棄物を処理するための用途。

(4) その他売払物件の用途として適当でないと市長が特に指定する用途。

2 乙は、売買物件について所有権を移転し又は権利の設定する場合には、その残存期間について、前項の用途の制限を承継させなければならない。

(実地調査等)

第9条 甲は、前条に規定する用途制限に関しその履行状況を確認するため、随時に実地調査を行い、又は乙から必要な情報若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由がなく前項に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は必要な報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第10条 乙は、前条に規定する条件に違反したときは、甲に対して売買代金の3割に相当する金額を違約金として、支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第12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。

(契約の解除)

第11条 甲は、売買物件の引渡し完了するまでの間は、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、乙に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

3 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。ただし、その期間を経過したときにおける債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

(1) 正当な理由なく、納付期限までにこの売買代金の納付を完了しないとき又は完了する見込みがないと認めたとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

4 甲は、乙が次項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たときは、直ちにこの契約を解除することができる。

5 乙は、甲がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過したときにおける債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

(損害賠償請求等)

第12条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

(1) 前条の規定により売買物件の引渡し後にこの契約が解除されたとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき、又は債務の履行が不能であるとき。

2 前項各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして乙の責めに帰すること

ができない事由によるものであるときは、前項の規定は、適用しない。

3 乙は、甲が次の各号のいずれかに該当する場合は、これによって生じた損害賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

(1) 前条の規定によりこの契約が解除されたとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき、又は債務の履行が不能であるとき。

(解除に伴う措置)

第 13 条 甲は、この契約が解除されたときは、乙が支払った売買代金を返還する。この場合において、乙が前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

2 乙は、この契約が解除されたときは、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。

3 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損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、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている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。

4 乙は、第 2 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、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。

(費用の負担)

第 14 条 この契約の締結及び履行等に関し必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(信義誠実の義務)

第 15 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。

(法令等の規制の遵守)

第 16 条 乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、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。

(所轄裁判所)

第 17 条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴訟については、甲の事務所の所在地を所轄する地方裁判所を所轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第 18 条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自 1 通を保有するものとする。

年 月 日

甲 横手市中央町 8 番 2 号  
横手市長

印

乙

印