

市有財産売買契約書

売出人 裾野市（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。

（信義誠実の義務）

第1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。

（売買物件）

第2条 甲は、その所有する次に掲げる物件（契約締結時において土地に付随し、あるいは定着するもの一切を含む。以下「売買物件」という。）を現状有姿により乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

所在地	種別	地目	実測面積（㎡）
裾野市茶畑字菅之沢 2143 番 3	土地	雑種地	1264.11

（売買代金の額）

第3条 売買代金は、金_____円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約の締結と同時に、契約保証金として金_____円【**落札金額の10%以上に相当する額**】を甲が発行する納入通知書により甲に納付しなければならない。

2 契約保証金のうち、金_____円【**入札保証金の額**】は入札保証金より充当する。

3 契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が第5条第1項に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当する。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、売買代金のうち契約保証金を除いた金_____円を、甲の発行する納入通知書により、当該納入通知書の発行日から起算して30日以内に、甲に納付しなければならない。

2 乙は、売買代金を納期限までに納付できないときは、あらかじめ甲に届け出て、その承認を受けなければならない。

3 乙は、売買代金を納期限までに納付しないときは、納期限の翌日から納付の日までの期間に応じ、裾野市税外収入督促等に関する条例（昭和35年条例第13号）に規定された延滞金を納付しなければならない。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに、甲から乙に移転するも

のとする。

- 2 所有権移転登記は、乙の請求に基づき甲が所管法務局に嘱託して行うものとし、これ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7条 甲は、前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 この契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、売買物件が、天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、この契約を解除することができる。また、乙は、この契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

- 2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって売買物件が損傷した場合であっても、修補することによりこの契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しがこの契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

- 3 第1項によって、この契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(公租公課の負担責任)

- 第9条 所有権移転登記完了後における売買物件の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。

(契約不適合責任)

- 第10条 乙は、この契約の締結後、売買物件が種類、品質（地中埋設物、土壤汚染及び産業廃棄物を含むが、これらに限られない。）又は数量（地積等の記載を含む。）に関してこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。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項に定める消費者に該当する場合は、売買代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除について、引渡しの日から2年以内に甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

- 第11条 乙は、この契約の締結の日から10年間、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（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三

者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(風俗営業等の禁止)

第12条 乙は、この契約の締結の日から10年間、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。

(実地調査等)

第13条 甲は、乙の第11条に定める公序良俗に反する使用等及び前条に定める風俗営業等に関して、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく第1項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は前項に定める報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第14条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ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は、売買代金の100分の10に相当する金額

(2) 第11条又は第12条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する金額

2 前項の違約金は、第16条第2項及び第19条に定める損害賠償の額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙がこの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のうえ、この契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第11条に定める義務に違反したとき、又は次の各号のいずれかに該当していると認められるときは、何ら催告を要せず、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、法人である場合は代表者及び役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）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、暴力団又は暴力団員等（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下「暴力団員等」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等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等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若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等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。
 - (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。
- 3 甲は、乙が入札参加資格を偽る等の不正な行為によって売買物件を買い受けたとき、又は乙が自ら又は第三者を利用して次の各号のいずれかに該当する行為をした場合は、何ら催告を要せず、この契約を解除することができる。
- (1) 暴力的な要求行為
 - (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - (3) 取引に関して脅迫的な行為をし、又は暴力を用いる行為
 - (4) 偽計又は威力を用いて契約担当官等の業務を妨害する行為
 - (5) その他前各号に準ずる行為
- (契約解除に基づく損害賠償)

第16条 甲は、前条の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

- 2 乙は、甲が前条の規定によりこの契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。
- (返還金等)

第17条 甲が第15条に定める解除権を行使した場合の返還金等は、次の各号によるものとする。

- (1) 乙が第5条第1項に定める義務を履行していないときは、契約保証金は甲に帰属し、返還しない。
- (2) 乙が第5条第1項に定める義務を既に履行しているときは、甲は、乙が次条に定める義務を履行した後、既納の売買代金から契約保証金相当額を差し引いたうえで残額を利息を付さないで乙に返還するものとする。ただし、この場合における契約保証金相当額は、第14条第1項の規定による違約金の一部又は第16条第2項若しくは第19条に定める損害賠償の額の予定若しくはその一部と解釈しない。
- (3) 乙が負担した契約の費用及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用並びに乙が支払った第5条第3項の規定による延滞金及び第14条第1項の規定による違約金は、償還又は返還しないものとする。

(乙の原状回復義務)

第18条 乙は、甲が第15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き、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失し、又はき損しているときは、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。

(損害賠償)

第19条 甲は、この契約の履行にあたり、乙の責に帰すべき事由によって損害を受けたとき、また、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できるものとする。

(返還金の相殺)

第20条 甲は、第17条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第14条に定める違約金又はこの契約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、返還金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第21条 この契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第22条 乙は、売買物件の引渡し後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとし、紛争が生じた場合には、乙の責任において解決するものとする。

(境界確定及び実測売買)

第23条 甲は乙に対し、売買物件について、境界標の設置及び境界の明示義務を負わないものとする。

2 乙は、売買物件に係る隣地等との境界を確定する必要があるときは、自らの負担において実施するものとし、甲は境界の確定に関し一切の負担を負わないものとする。

3 乙は、甲が過去に売買物件の西側と東側の隣接地で実施された境界確定による境界標を基に実測した実測面積にて売買することを認めた。後日、乙が実測した面積との間に差異があった場合においても、あるいは、売買物件の形状等に変化があった場合においても、甲及び乙は、売買代金の増減等の一切の清算を行わないものとする。ただし、第10条ただし書きに基づく協議を妨げるものではない。

(疑義の決定)

第24条 この契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第25条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄区域とする静岡地方裁判

所沼津支部とする。

上記の契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売出人（甲） 裾野市佐野1059番地
裾野市
裾野市長

買受人（乙） 住所（所在地）
氏名（名 称）
（代表者）