

(案)

収 入
印 紙

市有財産売買契約書

茂原市(以下「売主」という。)と〇〇〇〇(以下「買主」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 売主及び買主両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 売主は、その所有する本契約書末尾記載の市有財産(以下「売買物件」という。)を現状有姿のまま買主に売り渡し、買主は、これを買受ける。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金〇〇〇〇〇〇〇〇円(うち消費税及び地方消費税〇〇〇〇円)とする。

(契約保証金)

第4条 買主は、本契約締結と同時に、契約保証金として金〇〇〇〇〇〇〇〇円を売主の発行する納入通知書により、茂原市指定(指定代理・収納代理)金融機関に納付しなければならない。ただし、別に納付された入札保証金は契約保証金に充当するものとする。

2 前項の契約保証金には利子を付さない。

3 第1項の契約保証金は、第18条第4項、第20条第3項及び第21条に定める損害補償金の予定又はその一部と解釈しない。

4 売主は、買主が第6条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

(契約保証金の帰属)

第5条 売主が、売買物件の引渡しまでに第18条第1項又は第2項の規定により本契約を解除したときは、前条第1項の規定により納付された契約保証金(以下「契約保証金」という。)は、売主に帰属する。

(代金の支払い)

第6条 買主は、第3条に定める売買代金と契約保証金との差額(以下「差額代金」という。)を売主の発行する納入通知書により、当該納入通知書の発行日の翌日から起算して30日以内(以下「納期限」という。)に一括して納入しなければならない。

(延滞金)

第7条 買主は、差額代金を納期限までに納付できないときは、あらかじめ売主に届け出、その承認を得るものとする。

2 買主は、差額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日数につきその金額に政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率(昭和24年12月12日大蔵省告示第991号)に定められる率(年2.5%(年当たりの率は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの率とする。))を乗じて計算した額を延滞金として、売主の発行する納入通知書により、一括して納付しなければならない。ただし、延滞金の確定金額に100円未満の端数があるとき、又は延滞金の全額が100円未満であるときはこれを切り捨てるものとする。

(所有権の移転)

第8条 売買物件の所有権は、買主が第3条の代金(前条の延滞金があるときはこれを含む)を完納したときに、売主から買主に移転する。

(売買物件の引渡し)

第9条 売主は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したとき、売買物件を引渡し時の現状で買主に引き渡す。

2 買主は、売買物件の引渡しを受けたときは、売主の定めるところにより、直ちに受領書を売主に提出しなければならない。

3 買主は、売買物件に含まれる建物、工作物、建物に附帯する諸設備等(以下「建物等」という。)が現状で引き渡されることを十分に理解し、建物等を使用する場合において必要となる、修繕や整備、安全性の確保については自らの負担と責任において行うものとする。

(所有権の移転登記等)

第10条 買主は、第8条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに、売主に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

2 売主は、前項の買主の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に囑託するものとする。

3 売買物件の所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、すべて買主の負担とする。

(特約条項)

第11条 買主は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等(別紙)記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第12条 買主は、本契約の締結日から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。以下「暴対法」という。)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、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

2 買主は、本契約の締結日から10年間、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条に規定する観察処分の対象となっている団体、若しくはその団体の役職員又は構成員であ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、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(風俗営業等の禁止)

第13条 買主は、本契約の日から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、及び第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、若しくは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、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(実地調査等)

第14条 売主は、第12条及び第13条に定める義務の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは、売買物件を実地に調査し、又は買主から所要の報告を求めることができる。

2 買主は、売主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売主に報告しなければならない。

3 買主は、正当な理由なく前2項に定める実地調査等を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第15条 買主は、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売主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10%に相当する額

(2)第12条又は第13条に定める義務に違反したときは、売買代金の30%に相当する額

2 前項の違約金は、第18条第4項、第20条第3項及び第21条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(危険負担)

第16条 本契約の締結の日から売買物件の引き渡しの日までの間において、当該物件が天災地変その他の売主及び買主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、売主買主双方書面により通知して、本契約を解除することができる。ただし、買主が第18条第1項又は第2項の規定による解除事由にも該当する場合はこの限りではない。また、買主は、本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 売主は、本物件の引き渡し前に、前項の理由によって当該物件が損傷した場合であっても、修

補することにより本契約の履行が可能であるときは、売主は売買物件を修補して買主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日が本契約に定める引渡しの日を超えても、買主は、売主に対し、その引渡しの日について異議を述べることは出来ない。

3 第1項の規定により本契約を解除したときは、売主は収納済みの売買代金又は契約保証金を買主に返還するものとする。

4 前項の返還金は利子を付さない。

5 売主は、第1項の規定により本契約を解除した時は、買主が負担した第23条に定める契約等の費用、売買物件に支出した必要費及び有益費その他一切の費用は償還しない。

(契約不適合責任)

第17条 買主は、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合(以下、「契約不適合」という。)であっても、売主に対し売買物件の修補の請求、売買代金減額の請求、損害賠償の請求又は契約解除、その他一切の請求をすることができない。

2 買主が消費者契約法(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には、前項の規定にかかわらず、買主は契約不適合の目的物の修補の請求のみをすることができる。ただし、建物が0円相当であるときは、買主は建物等について修補の請求をすることはできない。

3 前項の請求の金額は売買代金の額を限度とする。

4 買主は、売買物件の引渡しの日から2年以内に売主に対し契約不適合である旨を通知しないときは、第2項の請求をすることができない。ただし、売主が引渡しの日その不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

(契約の解除)

第18条 売主は、買主が本契約に定める義務を履行しないときは、売主が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、売主は、本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時における債務の不履行がそ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。

2 売主は、買主が第12条の規定に違反したとき、又は買主が次の各号の一に該当すると認められるときは、催告なしに本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(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、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。

(6) 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等が、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条に規定する観察処分の対象となっている団体の役職員又は構成員であるとき。

(7) 買主が前項に規定する団体の役職員又は構成員と密接な関係を有しているとき。

3 売主は、前2項の規定により本契約を解除した場合は、これにより買主に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することを要しない。

4 買主は、売主が第2項の規定により本契約を解除した場合において、売主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19条 売主は、前条の規定により本契約を解除したときは、収納済みの売買代金を買主に返還するものとする。ただし、第5条の規定により契約保証金を市に帰属させる場合は、収納済みの売買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。

2 前項の返還金には利子を付さない。

3 売主は、前条の規定により本契約を解除したときは、買主が負担した第23条に定める契約等の費用、売買物件に支出した必要費及び有益費その他の費用は償還しない。

(原状回復義務等)

第20条 買主は、第18条第1項又は第2項の規定により本契約を解除されたときは、売主の指定する期日までに売買物件を原状に回復して売主に返還しなければならない。ただし、売主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、現状で返還することができる。

2 前項の規定により返還された売買物件において、買主所有の残置物があるとき、買主はその所有権を放棄したものとみなし、売主において当該残置物を処分しても買主は異議を述べることはできない。

3 買主は、第1項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は損傷しているときは、その損害賠償として、契約の解除時の時価により算定された減損額に相当する金額を売主に支払わなければならない。また、買主の責に帰すべき事由により売主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売主に支払わなければならない。

4 買主は、第1項に定めるところにより売買物件を売主に返還するときは、売主の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記の承諾書を売主に提出しなければならない。

(損害賠償)

第21条 売主は、買主が本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

賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

第22条 売主は、第19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、買主が第7条に定める延滞金、第15条に定める違約金又は本契約に定める損害賠償金を売主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。

(契約等の費用)

第23条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて買主の負担とする。

(疑義の決定)

第24条 本契約に関し疑義があるときは、売主と買主とが協議のうえ決定する。

(管轄裁判所)

第25条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えの管轄については、茂原市役所の所在地を管轄区域とする千葉地方裁判所一宮支部とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、売主、買主双方記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売主 住所 茂原市道表1番地
氏名 茂原市
茂原市長 市原 淳

買主 住所
氏名

土地の所在		地番	地目	実測面積(m ²)
千葉県茂原市栗生野字南川間		2653 番 1	宅地	3,363.32
建物の所在	家屋番号	種類	構造	床面積(m ²)
千葉県茂原市 栗生野字南川間 2653 番地 1	2653 番 1	教習所	木造スレート ぶき平家建	424.47
符号	種類	構造		床面積(m ²)
1	教習所	木造スレートぶき平家建		172.24
2	教習所	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板 平家建		118.33
3	物置	木造亜鉛メッキ鋼板平家建		6.88
備考:現況地目と登記上の地目が相違する場合は、登記上の地目を記載				