

市有財産売買契約書（案）

売主 松本市長 臥雲 義尚（以下「甲」という。）と買主 ○○ ○○（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 甲乙両者は、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 甲は、その所有する次の土地及び建物（当該土地に存する工作物等を含む。以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡すものとする。

所在地等	区分	地目	数量	摘要
			m ²	
			m ²	

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 , , 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約の締結と同時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。

2 前項の契約保証金のうち、金 , 円は入札保証金より充当するものとする。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次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。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

（売買代金の支払）

第5条 乙は売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた次の金額を、甲の発行する納入通知書により次に定める納入期限までに甲に支払わなければならない。

金 , , 円

納入期限：令和 年 月 日（ ）

（所有権の移転等）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付したときに乙に移転する。

2 乙は、本契約締結の際、売買物件の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出し、甲は、これに基づいて、所有権移転登記の嘱託をする。この場合の登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

3 温泉供給契約に係る名義変更について、乙は令和 年 月末日までに必要な書類を穂高温泉供給株式会社へ提出しなければならない。なお、それに要する全ての費用は乙が負担する。

（売買物件の引渡し）

第7条 売買物件は、前条第1項に定める所有権が移転したときに、乙に対し引渡しがあったものとする。

（禁止用途等）

第8条 乙は、売買物件を次に掲げる用途に供してはならない。

(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又は同条13項に規定する接客業務受託営業
1項各号に規定する

(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号に規定する暴力団（その団体の構成員等を含む。）が使用する用途

(3) 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項に規定する観察に付する処分を受けた団体並びに公序良俗又は公共の福祉に反すると思われる団体その他一般市民の権利を侵害する可能性がある団体（本号にいう「団体」には、それら団体の関係者、信者、元信者等これに準ずる者一切を含む。）が使用する用途

(4) 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及び、これに類似する物の貯蔵の用途

(5) 前4号に掲げるもののほか、公序良俗又は公共の福祉に反する用途

2 乙は、売買物件を第三者に売買、贈与その他所有権を譲渡するときは、前項各号に掲げる指定用途を当該第三者に遵守させなければならない。

（危険負担）

第9条 乙は、本契約締結のときから売買物件の引渡しのとしままでにおいて、当該物件が甲の責に帰すことのできない事由により滅失し、又は毀損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

（契約不適合責任）

第10条 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、本契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合は、甲は、売買物件の引渡し日から2年間に限り、民法（明治29年法律第89号）第541条、第542条及び第562条に規定する契約不適合責任を負う。

（容認事項）

第11条 乙は、次の各号に掲げる事項を確認し、承認のうえ本物件を購入するものとする。

(1) 本物件の周辺環境並びに近隣関係は変化する場合があること。

(2) 本物件は、建築から相当の年数が経過しており、躯体・基本的構造部分や付帯設備等は相当の自然損耗や経年変化が認められること。引渡し後に自然損耗や経年変化等を原因として不具合や故障等が判明した場合、その補修等の費用は乙が負担するものであること。

(3) 本物件の土壤汚染の状況は、調査を行っておらず、土壤汚染の有無は不明であること。

なお、引渡し後に土壤汚染が判明した場合、乙は、その除去等に要する費用を全額負担すること。

(4) 本件建物のアスベスト使用の有無については不明であること。万一アスベストが含まれていた場合、廃棄物処理法、建築リサイクル法等により、所有者である乙にアスベストに対する一定の措置が求められ、解体、改修等の工事を発注する場合に同法による義務が課されること。また、アスベストを含む建物解体費用は通常よりも高くなる場合があること。

(5) 本物件の地下埋設物の状況は、調査を行っておらず、地下埋設物の有無は不明であること。なお、引渡し後に地下埋設物の存在が判明した場合、乙は、その対策に要する費用を全額負担すること。

(6) 乙は、本物件の所属する地域の町内会等の取決めに従うこと。

（違約金）

第12条 乙は、第8条に定める義務に違反したときは、金 , 円を違約金として、甲に対し支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第17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13条 甲は、次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 乙が、本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という）に該当する旨の通報を警察から甲が受けたとき。

（暴力団員又は暴力団関係者から不当介入を受けた場合における措置義務）

第14条 乙は、本契約の履行に当たり暴力団員又は暴力団関係者から不当要求又は業務妨害等の不当介入を受けたときは、これを拒否し、速やかに所管の警察署に通報して捜査上必要な協力を行うとともに、その内容を甲に報告しなければならない。

（返還金等）

第15条 甲は、第13条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金に利息は付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費、違約金その他一

切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第16条 乙は、甲が第13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ことを認めるときは、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、又は毀損しているときは、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17条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないために損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第15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、乙が第16条第2項若しくは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。

(契約の費用)

第19条 本契約の締結及び履行に必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第20条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判の管轄)

第21条 本契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄する長野地方裁判所松本支部とする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲(売主) 松本市丸の内3番7号

松本市長 臥 雲 義 尚

乙(買主) 住 所

氏 名

Ⓜ