

市有財産売買契約書

売主 長野県伊那市（以下「甲」という。）と買主 [REDACTED]（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 売買物件は、末尾記載のとおりとする。

第3条 売買代金は、金 [REDACTED] 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約と同時に、契約保証金として、金（契約金額の10%） [REDACTED] 円を甲に納入しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第17条で定める損害賠償額の予定額又はその一部としないものとする。

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。

（売買代金の支払い）

第5条 乙は、第3条で定める売買代金のうち前条第1項で定める契約保証金を除いた金額 [REDACTED] 円を甲の発行する納入通知書により、令和 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

（所有権移転・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乙に移転する。

2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が移転したあと30日以内に所有権移転登記を嘱託するものとする。この場合の登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、売買物件の所有権が移転した日に、当該物件を、その所在する場所において乙に引渡し、乙は、当該物件の受領書を甲に提出するものとする。

（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）周辺の住環境に影響を与える用途

（2）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第11項に規定する接客業務受託営業

（3）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

(4) 前3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移転するときは、前項各号に掲げる禁止用途を当該第三者に遵守させなければならない。

(違約金)

第9条 乙は、前条に定める義務に違反した用途に供したときは、金(契約金額の30%の額)円を違約金として、甲に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の予定又はその一部としないものとする。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第11条 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、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、前条の規定により本契約を解除したときは、乙が負担した第19条に定める本契約に要する費用は返還しない。

(有益費用等の請求権の放棄)

第12条 第10条の規定による本契約の解除により、乙が、売買物件を返還する場合において、乙が売買物件に投じた改良費等の有益費、修繕費その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

2 前項の場合において、乙は、何らの名目をもってするも移転料、立退料その他これらに類するものを甲に請求しないものとする。

(原状回復義務等)

第13条 乙は、第10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、売買物件を現状に回復して返還しなければならない。ただし、売買物件を原状に回復することが適当でないと甲が認める部分は、原状に回復せずに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、売買物件が消滅し、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。

3 乙は、第1項の規定により売買物件を甲に返還する場合において、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えているときには、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。

4 乙は、第1項の規定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に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(引き渡しまでの滅失、損傷)

第14条 乙は、本契約締結の時から本件土地が引き渡されるまでの間、甲、乙双方

の責めに帰すことができない理由により、本件土地が消滅し、又は損傷したときは、甲に対し、本件土地の修補又は売買代金の減額を請求することができる。

（契約不適合責任）

第 15 条 甲は、売買物件を現状有姿で乙に引き渡すものとし、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、売買代金の減額、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができないものとする。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、履行の追完請求、売買代金の減免請求、損害賠償の請求及び契約の解除について、引き渡しの日から 1 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。

（容認事項）

第 16 条 乙は、次の事項を確認し、承諾のうえ本物件を購入するものとする。

- 2 本物件の周辺環境、近隣関係及び本物件に係る法令に基づく制限は引渡し後に変化する場合があること。
- 3 甲は、本物件を現状有姿のまま売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。
- 4 本物件敷地内の立竹木の伐採・伐根費・地盤改良費は乙の負担となること。
- 5 本物件の地下埋設物及び土壌汚染の状況については、調査は行っておらず、地下埋設物及び土壌汚染の有無については不明であること。万一、引渡し後に地下埋設物及び土壌汚染の存在が判明した場合、その除去等の対策費用は乙が負担するものであること。
- 6 本件建物は、建築から相当の年月が経過しており、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。
- 7 本件建物へのアスベスト使用の有無は不明であること。万一アスベストが含まれていた場合、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、建築工事に係る資材の再資源化等に関する法律等により、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。
- 8 必要に応じて除草等の環境美化に努めること。
- 9 乙は、本物件の地域の町内会等の取り決めに従うこと。

（損害賠償）

第 17 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を、損害賠償として甲に支払わなければならない。

（返還金の相殺）

第 18 条 甲は、第 11 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 9 条に定める違約金又は第 13 条第 2 項及び第 3 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 本契約に要する費用は、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、甲乙協議の上決定するものとする。

(裁判の管轄)

第 21 条 本契約に関する訴訟は、甲の事務所の所在地を管轄する長野地方裁判所伊那支部をもって管轄裁判所とする。

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

売主 (甲) 長野県伊那市下新田 3050 番地
長野県伊那市
伊那市長 白 鳥 孝

買主 (乙)

住所 _____

氏名 _____

記

売買物件の表示

土地

所 在 伊那市
地 番 番
地 目
公簿地積 m²
実測面積 m²

建物

所 在 伊那市
地 番 番
種 類
構 造 建
床 面 積 m²

附属建物