

# 公有財産売買契約書

## 1. 物件の表示

| 土地 | 所在  | 地番 | 地目 | 実測面積 | 公簿面積 |
|----|-----|----|----|------|------|
|    |     |    |    |      |      |
|    |     |    |    |      |      |
|    | 合 計 |    |    |      |      |
| 建物 |     |    |    |      |      |
|    |     |    |    |      |      |
|    |     |    |    |      |      |
|    |     |    |    |      |      |

## 2. 契約金額及び支払方法

|                    | 支 払 期 限     | 金 額 |  |  |   |
|--------------------|-------------|-----|--|--|---|
| A 売買代金             |             |     |  |  | 円 |
| B 契約保証金            | 入札保証金を充当する。 |     |  |  | 円 |
| C 差し引き金額 ( A - B ) | 平成 年 月 日    |     |  |  | 円 |

## 3. その他約定事項

|            | 内 容                    |
|------------|------------------------|
| 所有権移転・引き渡し | 上記Cを完納したときに、行われたものとする。 |
| 契約に必要な費用   | 乙が収入印紙代金 円を負担する。       |
| 登記に必要な費用   | 乙が登録免許税金 円を納付する。       |

## 4. かし担保責任

|           | 内 容               |
|-----------|-------------------|
| かし担保責任の期間 | 売買物件の引き渡し後2年間とする。 |

奈井江町（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、公有財産の売買について、次の条項により契約を締結する。

（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、標記物件（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを所在及び面積を確認して甲から買い受ける。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

2 乙は、前項の売買代金から第4条の契約保証金を差し引いた 円を甲の発行する納入通知書により平成 年 月 日までに一括納入しなければならない。

（契約保証金）

第4条 乙は、契約締結までに契約保証金として、金 円を甲に支払うものとする。

2 前項の契約保証金は、既に納付済の入札保証金から全額を充当するものとする。

3 甲は、乙が前条第2項に規定する義務を履行したときに契約保証金の全部を売買代金の一部に充当する。

（所有権の移転及び売買物件の引き渡し）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金（指定期限までに売買代金を納入しない場合においては、第13条第1項第2号に規定する違約金を含む。）を完納した後、甲から乙へ移転する。

2 前項の所有権が移転したとき、同時に売買物件を現況で引き渡しが行われたものとする。

3 乙は、売買物件の引き渡しが行われたときは、甲に物件引受確認書を提出しなければならない。

（従物の帰属）

第6条 本物件に従属する樹木・塀等は、本契約に特段の定めがない場合は乙に帰属する。

（登記の囑託）

第7条 甲は、第5条第1項の規定により売買物件の所有権が移転したときは、乙の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を囑託するものとする。

2 前項の登記の囑託に要する費用は、乙の負担とする。

（危険負担）

第8条 天災等不可抗力による損害で、本契約締結の時から第5条第2項に規定する引き渡しの時まで生じたものについては甲がその責めを負い、引き渡し後に生じたものについては乙がその責めを負うものとする。

（かし担保）

第9条 乙は、第5条第2項に規定する引き渡しの日から2年間を経過した後、売買物件に隠れたかしのあることを発見しても、甲に対し損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

( 公序良俗に反する使用の禁止 )

第 10 条 乙は、この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その他の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等公序良俗に反する用に使用してはならない。

2 乙は、この物件の所有権を第三者に移転する場合には、前項の使用の禁止を承継させるものとし、当該第三者に対して前項の定め反する使用をさせてはならない。

3 乙は、前項の第三者がこの物件の所有権を移転する場合にも同様に前 2 項の内容を転得者に承継することを義務づけなければならない。

4 乙は、この物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して本条第 1 項の定め反する使用をさせてはならない。この場合において、乙は、第 1 項の使用の禁止をまぬがれるものではない。

5 乙は、前項の第三者が新たな第三者にこの物件を使用させる場合も同様に、本条第 1 項及び第 4 項の内容を遵守させなければならない。

( 風俗営業等の禁止 )

第 11 条 乙は、第 5 条第 2 項に規定する引き渡しの日から 5 年間、この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 条に規定する営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

2 乙は、第 5 条第 2 項に規定する引き渡しの日から 5 年以内にこの物件の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間について、前項の使用の禁止を承継させるものとし、当該第三者に対して前項の定め反する使用をさせてはならない。

3 乙は、第 5 条第 2 項に規定する引き渡しの日から 5 年以内にこの物件を第三者に使用させる場合には、その残存期間について、当該第三者に対して本条第 1 項の定め反する使用をさせてはならない。この場合において、乙は第 1 項の使用の禁止をまぬがれるものではない。

( 実地調査等 )

第 12 条 甲は、前 2 条に規定する内容に関し、必要があると認めるときは、乙に対し履行の状況を確認するために質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、前 2 条に規定する内容に関し、その事実を証する書類その他の資料を添えてこの物件の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前 2 項に規定する調査を拒み、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 13 条 乙は、次の各号に規定する事由が生じたときは、それぞれ当該各号に規定する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

( 1 ) 第 10 条又は第 11 条に規定する義務に違反したときは、売買代金の 30 パーセントに相当する金額

( 2 ) 乙は、第 3 条第 2 項に規定する義務を履行せず指定する期限後に納める場合は、当該期限

の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納入額につき年14.5パーセントの利率で計算した金額

(契約の解除)

第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告しないで、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第15条 甲は、この契約を解除したときは、乙が支払った契約保証金等は返還しない。ただし、次の各号の一に該当するときは、契約保証金等は乙に返還する。

(1) 甲の責めに帰す事由により、契約を解除するとき

(2) 所有権が移転する前において、天災地変により売買物件が滅失又は毀損し、甲の責任において原状回復することが困難であるとき

2 甲は、この契約を解除したときは、既に受領済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、当該返還金には利息を付さないものとする。

3 甲は、この契約を解除したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

4 甲は、この契約を解除したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に投じた必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復及び返還)

第16条 乙は、甲が第14条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲の指示するところにより、売買物件を引き渡し時の状態に回復したうえで、甲に返還しなければならない。

2 前項の場合において、乙は、滅失その他の事由により売買物件の全部又は一部を返還することができないときは、その損害賠償として甲の定める金額の支払いをもって返還に代えることができる。

3 乙は、第1項に規定す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損害を受けたときは、その損害の賠償を、乙に請求することができるものとする。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第15条第2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13条各号に規定する違約金又は第16条第2項若しくは前条に規定す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ものとする。

(契約締結の費用)

第19条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(相隣関係等)

第20条 乙は、物件の引き渡し以後においては、十分な注意をもって物件を管理し、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する。

( 管轄裁判所 )

第 2 1 条 この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

( 契約に定めのない事項 )

第 2 2 条 この契約に疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定める。

この契約を証するため、本書を 2 通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

平成 年 月 日

甲 住所 空知郡奈井江町字奈井江 1 1 番地  
氏名 奈井江町長

乙 住所  
氏名