

収入
印紙

市有財産売買契約書（例）

売主 須坂市 と、買主 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 売買物件は次の土地とする。

所在地	地目	数量	摘要
須坂市墨坂南4丁目1918番1065	宅地	448.55㎡	

（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 買主は、本契約締結と同時に、契約保証金として、金 円を売主に納入しなければならない。

- 前項の契約保証金は第18条に定める損害賠償額の予定又はその一部としないものとする。
- 第1項の契約保証金には、利息を付さない。
- 売主は、買主が次条第1項に定める義務を履行したときは、遅滞なく第1項の契約保証金を買主に還付するものとする。ただし、買主は、同項の契約保証金を売買代金の一部に充当することを、売主に事前に申し出ることができる。この場合、売主は、同項の契約保証金を次条第2項の定めにより処理する。
- 売主は、買主が次条第1項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売主に帰属させることができる。

（売買代金の支払方法等）

第5条 買主は、売買代金を、売主の発行する納付書により、 年 月 日までに売主に支払わなければならない。

- 売主は、買主が前条第1項に定める契約保証金を売買代金の一部に充当するよう売主に申し出て、かつ、第3条に定める売買代金から前条第1項に定める契約保証金の額を控除した額について、前項に定める義務を履行したときは、同項の契約保証金を売買代金に充当する。

（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、買主が売買代金を完納したとき買主に移転する。

- 買主は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後10日以内に、売主に対し所

有権移転登記を書面で請求するものとし、売主は、その請求により、遅滞なく所有権の移転登記を囑託するものとする。この場合の登録免許税は買主の負担とする。

(売買物件の引き渡し)

第7条 売主は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が買主に移転した時に引き渡しがあつたものとする。

(危険負担等)

第8条 買主は、本契約締結の時から売買物件の引き渡しの時までにおいて、当該物件が買主、売主双方の責めに帰することのできない事由によって滅失又は損傷した場合は、売主に対して、売買代金の支払いを拒むことができる。

(契約不適合責任)

第9条 売主は、売買物件を現状有姿で買主に引き渡すものとし、買主は、本契約締結後、売買物件に品質、数量の不足その他本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ものとする。ただし、買主が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合は、売主は、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、売買物件の引き渡しの日から2年以内に売主に対して協議を申し出ることができるものとし、売主は協議に応じるものとする。なお、売主の責任の範囲（賠償額）は、売買代金の額を限度とする。

(用途の制限)

第10条 買主は、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条）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、同条第13項に規定する接客業務受託営業及び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の事務所の用に供してはならない。

(売買物件の譲渡等)

第11条 買主は、売買物件の所有権を第三者に移転し又はその物件を第三者に貸し付けるときは、前条に定められた義務を、その譲受人又は賃借人に承継させなければならない。

(実地調査等)

第12条 売主は、第10条及び第11条に定める事項について必要があると認めるときは、買主に対し、所要の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査することができる。この場合、買主は、報告若しくは資料の提出を怠り又は実地調査を拒み若しくは妨げてはならない。

(違約金)

第13条 買主は、第10条及び第11条に定める義務に違反したときは、売買代金の3割に相当する額を違約金として売主に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、違約罰であつて、第18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14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、本契約を解除すること

ができる。

- 2 売主は、買主が、暴力団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売主を受けたときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。
- 3 売主は、前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は要しない。
- 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。

（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15条 買主は、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、その内容を売主に報告しなければならない。

（返還金等）

- 第16条 売主は、第14条の規定により本契約を解除した場合は、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、当該返還金には利息を付さない。
- 2 買主は、第14条の規定により本契約を解除された場合には、買主が売買物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費、その他の費用があっても、これを売主に請求しないものとする。

（原状回復義務）

- 第17条 買主は、売主が第14条の規定により解除権を行使したときは、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とき認めるときは、現状のまま返還することができる。
- 2 買主は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又は損傷しているときは、契約解除時の時価により、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。
 - 3 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、当該物件の所有権移転登記に必要な書類を売主に提出しなければならない。

（損害賠償）

第18条 買主は、本契約に定める義務を履行しないため売主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売主に支払わなければならない。

（返還金の相殺）

第19条 売主は、第16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13条、第14条、第17条又は第18条の規定により売主に支払うべき金額のあるときは、それらの全部又は一部を返還金と相殺するものとする。

（契約の費用）

第20条 本契約に要する費用は、買主の負担とする。

（疑義の決定）

第21条 本契約に関し疑義のあるときは、売主買主協議のうえ決定するものとする。

（裁判の管轄）

第22条 本契約に関する訴訟は、須坂市役所を管轄する長野地方裁判所に提訴するものとする。

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

年 月 日

売主 須坂市大字須坂1528番地の1
須坂市
須坂市長 三木正夫

買主 住所

氏名

印