収入
印紙

市有財産売買契約書（例）

売主 須坂市　（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　売買物件は次の土地及び建物とする。

物件番号	物件所在地	土地公簿面積(㎡)
1	須坂市墨坂南４丁目1918番1065	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　乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として、金　　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19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。
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項の契約保証金を乙に還付するものとする。ただし、乙は、同項の契約保証金を売買代金の一部に充当することを、甲に事前に申し出ることができる。この場合、甲は、同項の契約保証金を次条第２項の定めにより処理する。
５　甲は、乙が次条第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甲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　乙は、売買代金を、甲の発行する納付書により、　　年　月　日までに甲に支払わなければならない。
２　甲は、乙が前条第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甲に申し出て、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、乙が売買代金を完納したとき乙に移転する。
２　乙は、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、甲に対し所有権

移転登記を書面で請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合の登録免許税は乙の負担とする。

（売買物件の引き渡し）
第７条　甲は、前条第１項の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に引き渡しがあったものとする。

（危険負担等）
第８条　乙は、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、当該物件が甲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た場合は、甲に対して、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ものとする。

（契約不適合責任）
第９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、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第２条第１号の適用を受ける場合は、乙は、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。なお、甲の責任の範囲（賠償額）は、売買代金の額を限度とする。

（容認事項）
第10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　本物件の土壌汚染の状況については、調査は行っておらず、土壌汚染の有無については不明であること。万一、引渡し後に土壌汚染が判明した場合、その除去等の対策費用は乙が負担するものであること。
４　本物件の地下埋設物の状況については、調査は行っておらず、地下埋設物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。

（用途の制限）
第11条　乙は、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12条　乙は、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13条　甲は、第11条及び第12条に定める事項について必要があると認めるときは、乙に対し、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、乙は、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14条　乙は、第11条及び第12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甲に支払わなければならない。
２　前項に定める違約金は、違約罰であって、第19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15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。
２　甲は、乙が、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甲が受けたときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。
３　甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙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　乙は、甲が第２項の規定により本契約を解除した場合において、甲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16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17条　甲は、第15条の規定により本契約を解除した場合は、収納済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。
２　乙は、第15条の規定により本契約を解除された場合には、乙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、これを甲に請求しないものとする。

（原状回復義務）
第18条　乙は、甲が第15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と認めるときは、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に必要な書類を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）
第19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20条　甲は、第17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14条、

第15条、第18条又は第19条の規定により甲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21条　本契約に要する費用は、乙の負担とする。

（疑義の決定）
第22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ものとする。

（裁判の管轄）
第23条　本契約に関する訴訟は、長野県庁所在地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、甲乙記名押印のうえ、各自その１通を保有する。

年　　月　　日

甲　　須坂市大字須坂１５２８番地の１
須坂市
須 坂 市 長　　三　木　正　夫

乙　　住所

氏名　　印