

町有財産売買契約書

売主鏡野町（以下「甲」という。）と買受人
（以下「乙」という。）とは、次の条項により鏡野町町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、誠実にこの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、次のとおりとする。

土地	所在地	地番	地目	地積	
				登記簿	実測
建物	所在地	種類	構造	m ²	
				面積	
				建て面積	延べ面積
				m ²	m ²

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 【落札金額】 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約と同時に、契約保証金として売買代金の10パーセント以上の金額を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第18条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

3 契約保証金には利息をつけないものとする。

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の一部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。

（代金の支払い）

第5条 乙は、第3条の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金 円を甲の発行する納入通知書等により、 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

（延滞金の徴収）

第6条 乙は、前条の代金を、その支払期日までに支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、当該代金の金額につき年14.6パーセントの割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金を甲に支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。ただし、当該延滞金の額が100円未満であるときは、この限りでない。

(所有権移転の時期)

第7条 売買物件の所有権移転の時期は、乙が第3条の売買代金（第6条の延滞金がある場合は、これを含む）を完納した時とする。

(売買物件の引渡し)

第8条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに、乙に対し現状のままで引き渡すものとする。

(所有権移転登記)

第9条 乙は、第7条の規定により売買物件の所有権が移転した後に、速やかに所有権移転登記請求書及び添付書類を甲に提出のうえ、甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、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。

2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第10条 乙は、この契約の締結後から売買物件の引渡しの時までにおいて、甲の責めに帰することができない事由により、売買物件が滅失又はき損したときは、甲に対して契約の解除や売買代金の減額を請求することはできない。

(瑕疵担保)

第11条 乙は、この契約の締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても甲に対して売買代金の減額も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、この契約が消費者契約法（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、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、引渡しの日から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。

(用途制限)

第12条 甲は、乙に対し契約締結の日から5年を経過する日まで、次の制限を付すものとする。

- (1) 当該財産を風俗営業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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供する目的で第三者に貸付けてはならない。
- (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の事務所等の敷地の用に供し、又はこれらの用に供する目的で第三者に貸付けてはならない。
- (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条に規定する観察処分を受けている団体の事務所等の敷地の用に供し、又はこれらの用に供する目的で第三者に貸付けてはならない。
- (4) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づく破壊的団体又は当該団体の役職員若しくは構成員がその活動のために利用する事務所等の敷地の用に供し、又はこれらの用に供する目的で第三者に貸付けてはならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、前条に定める特約に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、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売買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項に定める調査を拒み、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14条 乙は、第12条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30の金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

2 乙は、前条第3項に定める義務に違反して調査を拒み、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たときは、売買代金の100分の10の金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第18条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第16条 甲は、前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、この返還金には、利息を付けない。

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、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第17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たときは、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、売買物件が滅失又はき損しているときは、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、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えた場合には、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項の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、売買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18条 甲は、乙がこの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、乙に対してその損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第19条 甲は、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、乙が第14条に定める違約金又は第17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20条 この契約の締結及び履行等に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第21条 この契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(管轄裁判所)

第22条 本契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、甲乙記名押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

年 月 日

甲 岡山県苫田郡鏡野町竹田660番地

鏡野町長 瀬 島 栄 史

乙