

## 市有財産売買契約書

売出人 庄原市（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、次のとおりとする。

（土地）

所在地	地番	地目	公簿面積	実測面積	摘要
庄原市総領町稻草字平井川	2116 番 1	宅地	375.90 m <sup>2</sup>	375.90 m <sup>2</sup>	現況渡し

（建物）

所在地	地番	用途	構造	地積	摘要
庄原市総領町稻草字平井川	2116 番地 1	住宅 1	木造かわらぶき 2 階建	60.44 m <sup>2</sup>	現況渡し
		住宅 2	木造かわらぶき 2 階建	60.44 m <sup>2</sup>	

（売買代金）

第3条 売買代金は、金○,○○○,○○○円（内消費税及び地方消費税相当額○○○,○○○円）とする。

（内訳）

種別	売買代金
土地	○○○,○○○円
建物	○○○,○○○円（内消費税及び地方消費税相当額○○○,○○○円）

（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○○○,○○○円を甲に納付しなければならない。ただし、本契約締結と同時に売買代金全額を甲に納付した場合は、契約保証金を免除とする。

2 前項の契約保証金は、第15条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が第5条に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める契約保証金を乙に還付する。

5 甲は、乙が第5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。

(代金の納付方法)

第5条 乙は、甲の発行する納入通知書により、その発行日から60日以内に甲の指定金融機関に納付しなければならない。

2 乙は、代金を前項の納付期日までに完納しないときは、その納付期日の翌日から遅延金額を納付した日までの期間に応じ、当該遅延金額につき年14.5パーセントの割合で算定した額の遅延利息を甲に支払わなければならない。

(所有権の移転及び登記)

第6条 土地の所有権は、乙が売買代金を完納した時に乙に移転するものとする。ただし、前条第2項に規定する遅延利息が発生している場合には、乙が代金及び当該遅延利息の全額を納付した時に甲から乙に移転するものとする。

2 当該所有権移転の登記は、前項の規定により所有権が移転した後において、甲が囑託して行なうものとし、登記に要する登録免許税その他一切の費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第7条 売買物件は、所有権が乙に移転したときに引渡しがあったものとする。

(危険負担)

第8条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引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き損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(かし担保責任)

第9条 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足又はかくれた瑕疵等のあることを発見しても、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。

(所有権移転の禁止)

第10条 乙は、契約締結の日から5年間は、原則として売買物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をしてはならない。ただし、相続等やむを得ない事由が生じた場合には、あらかじめ甲の承認を得ることで所有権を移転できるものとする。

(違約金)

第 11 条 乙は、前条の規定に違反したときは、甲に対し、違約金を支払わなければならない。

2 前項の違約金の額は、第 2 条に規定する代金の 100 分の 10 に相当する額とする。

3 第 1 項の規定による違約金は、損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第 12 条 甲は、乙がこの契約の規定に違反した場合又はその他この契約による義務を履行しない場合は、催告をしないで直ちにこの契約を解除することができる。

2 甲は、乙が庄原市物品調達等の契約に係る暴力団排除措置要領第 3 条第 1 項各号に該当すると認められるときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第 13 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、当該返還金には利息を付さない。

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 15 条 乙は、甲が第 12 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す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に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、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、当該物件について甲を登記権利者とする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 16 条 甲は、乙が本契約に定める事項を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

第 17 条 甲は、第 13 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 18 条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第 19 条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第 20 条 本契約に関する訴えの管轄は、庄原市を管轄区域とする広島地方裁判所とする。

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。

令和 年 月 日

甲 広島県庄原市中本町一丁目 10 番 1 号  
庄原市長 八谷 恭介

乙