

## 市有財産売買契約書

売主 長野市（以下「売主」という。）と買主\_\_\_\_\_（以下「買主」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。

（目的及び売買物件）

第1条 売主は、売主の所有する末尾記載の土地を買主に売払い、買主はこれを買受ける。

2 本契約において売買物件とは、前項に規定する土地をいう。

（売買面積）

第2条 売買面積は、不動産登記簿上の公算面積による。

（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 売主は、買主が第5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第5条第2項の定めにより処理する。

5 売主は、買主が第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売主に帰属させることができる。

（売買代金の納付）

第5条 買主は、第3条に定める売買代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金\_\_\_\_\_円を売主の発行する納入通知書により納期限までに売主に支払わなければならない。

2 売主は、買主が第4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第4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）

第6条 売買物件の所有権は、買主が売買代金を納付した時に売主から買主に移転する。

（所有権の移転登記）

第7条 売主は、第6条の規定により、売買物件の所有権が移転した後すみやかに所有権移転登記を所管法務局へ嘱託する。

2 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他一切の経費は、すべて買主の負担とする。

3 売主は、所有権移転登記が完了した後ただちに、買主に登記識別情報通知及び登記完了証を引き渡さなければならない。

（売買物件の引渡し）

第8条 売主は、第6条の規定により売買物件の所有権が買主に移転したときに、売買物件をその所在する場所において現状のまま物件を買主に引渡し、引渡書を買主に渡す。

2 買主は、売買物件の引渡しを受けたときは、売主の定めるところにより、ただちに引受書を売主に提出しなければならない。

(公租公課等の負担)

第 9 条 第 8 条に規定する売買物件の引渡し後においては、売買物件の公租公課その他の賦課金及び売買物件の使用に要する一切の費用は、買主の負担とする。

(危険負担)

第 10 条 買主は、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、売主の責に帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、売主に対して売買代金の減免を請求することができない。

(瑕疵担保責任)

第 11 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、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵の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、本契約が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）の適用を受ける場合は、売主は、売買物件の引渡しの日から 2 年間に限り民法第 570 条に規定する瑕疵担保の責任を負う。

(契約の解除)

第 12 条 売主は、買主が次のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 買主が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 買主（買主が法人もしくは共同買受人であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（買主が個人である場合にはその者を、買主が共同買受人である場合にはその構成員を、また、買主が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(3) 買主が、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 号）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 11 項に規定する接客業務受託営業として使用したとき。

2 売主が前項の規定により本契約の全部又は一部を解除する場合には、書面をもって買主に通知する。

(売買物件の譲渡等)

第 13 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、第 12 条第 1 項に定められた義務を、その譲渡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 14 条 売主は、第 12 条及び第 13 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ならない。

(返還金等)

第 15 条 売主は、第 12 条に定める解除権を行使したときは、買主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 売主は、解除権を行使したときは、買主の負担した契約の費用は返還しない。

3 売主は、解除権を行使したときは、買主が支払った違約金及び買主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。

(買主の原状回復義務)

- 第 16 条 買主は、売主が第 12 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認めるときは、現状のまま返還することができる。
- 2 売主は買主が前項の義務を履行しないときは、買主に代わって売買物件を引渡し時の原状に回復する。この場合において、売主が引渡し時の原状に回復するために要した費用はすべて買主の負担とする。
- 3 買主は、第 1 項ただし書の場合において、売買物件が滅失またはき損しているときは、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。また、買主の責に帰すべき事由により売主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売主に支払わなければならない。
- 4 買主は、第 7 条に規定する売買物件の買主への所有権移転登記後において、第 1 項の規定により売買物件を売主に返還するときは、売主に指定する期日までに、所有権移転登記承諾書、印鑑証明書その他売買物件の売主へ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。

(不可抗力による契約の失効)

- 第 17 条 売主及び買主双方の責に帰さない事由により、本契約に規定する条項の履行が不能となったときは、本契約はただちに失効するものとする。この場合において、売主及び買主は、相互に損害の責を負わないものとする。

(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。
- 2 買主は第 12 条の規定により本契約を解除されたことによって買主に損害が生じても、売主に対してその賠償を請求できない。

(返還金の相殺)

- 第 19 条 売主は、第 15 条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 16 条及び第 18 条の規定により売主に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部を返還金と相殺する。

(契約の費用)

- 第 20 条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、買主の負担とする。

(管轄裁判所)

- 第 21 条 本契約から生じる法律関係に基づく一切の訴訟は、すべて売主の所在地を管轄区域とする長野地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(信義則)

- 第 22 条 売主及び買主は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義等の決定)

- 第 23 条 本契約に疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、売主と買主が誠意をもって協議し決定する。

上記の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

売主住所 長野市大字鶴賀緑町1613番地

氏名 長野市

長野市長 荻原 健司

買主住所(所在地)

氏名(名称)

売買物件の表示

土地の表示

| 所 在 | 地 番 | 地 目 | 地 積<br>(公簿面積)  | 地 積<br>(実測面積)  |
|-----|-----|-----|----------------|----------------|
|     |     |     | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> |