

普通財産売買契約書（案）

売出人南房総市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により南房総市普通財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する次の南房総市普通財産（以下「売買物件」という。）を、現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

区分	所在地	地目又は構造	地積又は床面積

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第3条 契約保証金は、南房総市財務規則第146条第4項第6号の規定により免除とする。

~~（契約保証金の帰属）~~

~~第4条 乙が、第5条の指定日までに、第2条に定める売買代金と契約保証金との差額（以下「差額代金」という。）を納入しないときは、前条第1項の規定により納入された契約保証金（以下「契約保証金」という。）は、甲に帰属するものとする。~~

~~2 甲が、売買物件の引渡しまでに第14条第1項又は第2項の規定により本契約を解除したときは、契約保証金は、甲に帰属する。ただし、甲がやむを得ない事情があると認めた場合はこの限りではない。~~

（代金の支払等）

第5条 乙は、第2条に定める売買代金を甲の発行する納入通知書により、当該納入通知書の発行日の翌日から起算して30日以内に一括して納入しなければならない。

~~2 甲は、乙が前項に定める義務を履行したときは、甲において契約保証金を売買代金の一部に充当することができる。~~

（所有権の移転及び売買物件の引き渡し）

第6条 売買物件の所有権は、乙が差額代金を納入したときに、甲から乙に移転する。

2 甲は、前項の規定による所有権の移転後に、売買物件を引き渡し時の現状で乙に引き渡す。

3 乙は、売買物件の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに、受領書を甲に提出しなければならない。

4 乙は、売買物件に含まれる建物、工作物、建物に付帯する諸設備等（以下「建物等」という。）が現状で引き渡されることを十分に理解し、建物等を使用する場合において必要となる、修繕や整備、安全性の確保については自らの負担と責任において行うものとする。

(所有権の移転登記等)

第7条 乙は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

2 甲は、前項の乙の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。

3 売買物件の所有権移転の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第8条 乙は、本契約の締結日から10年間、売買物件を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「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(風俗営業等の禁止)

第9条 乙は、本契約の締結日から10年間、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、及び第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供し、若しくはこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(実地調査等)

第10条 甲は、第8条及び第9条に定める義務の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは、売買物件を実地に調査し、又は乙から所要の報告を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を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項に定める実地調査等を拒み、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11条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額

(2) 第8条又は第9条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額

2 前項の違約金は、第14条第4項、第16条第4項及び第17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。

(危険負担)

第12条 本契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、甲乙双方の責めに

帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、甲が負担する。

- 2 前項の場合において、本契約の履行をすることができなくなったときは、甲又は乙は書面により相手方に通知して本契約を解除することができる。ただし、乙が第14条第1項又は第2項の規定による解除事由にも該当する場合は、この限りではない。
- 3 本契約締結の日から売買物件の引き渡しの日までの間において、甲乙双方の責めに帰すことのできない理由により、売買物件の一部に滅失、き損等の損害を生じたときは、甲は乙に通知して本契約を解除することができる。
- 4 第2項又は第3項の規定により本契約を解除したときは、甲は収納済みの売買代金又は契約保証金を乙に返還するものとする。
- 5 前項の返還金は利子を付さない。
- 6 甲は、第2項又は第3項の規定により本契約を解除したときは、乙が負担した第18条に定める契約等の費用、売買物件に支出した必要費及び有益費その他一切の費用は償還しない。

(契約不適合責任)

- 第13条 乙は、引き渡された目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合であっても、甲に対し目的物の修補の請求、売買代金減額の請求、損害賠償の請求又は契約解除、その他一切の請求をすることができないものとする。

(契約の解除)

- 第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しない場合において、甲が相当の期間を定めてその履行を催告し、その期間内に履行がないときは、甲は、本契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りではない。

- 2 甲は、乙が第8条の規定に違反したとき、又は乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、催告なしに本契約を解除することができる。

- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は、役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。
- (2) 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ているとき。
- (3) 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に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き。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
- (5) 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き。

- 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、何らの賠償又は補償をすることを要しない。

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。

5 債務の不履行が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は第1項の規定による契約の解除をすることができない。

(返還金)

第15条 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、収入済の売買代金を乙に返還するものとする。

2 前項の返還金は、利子を付さない。

3 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、乙が負担した第18条に定める契約等の費用、売買物件に支出した必要費及び有益費その他一切の費用は償還しない。

4 甲は、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11条に定める違約金又は第14条第4項、第16条第4項若しくは第17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、甲は違約金又は損害賠償金に相当する金額を当該返還金の全部又は一部と相殺することができる。

(乙の原状回復義務等)

第16条 乙は、第14条第1項又は第2項の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して甲に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、現状で返還することができる。

2 乙は、前項の規定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売買物件の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

3 第1項の規定により返還された売買物件において、乙所有の残置物があるとき、乙は、その所有権を放棄したものとみなし、甲において当該残置物を処分しても乙は異議を述べない。

4 乙は、第1項ただし書の規定により現状で返還された売買物件が滅失又はき損しているとき甲が認めるときは、その損害賠償として契約解除時の時価により算定された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。

(損害賠償)

第17条 甲は、乙が本契約に定める義務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。ただし、乙の責めに帰すべき事由がないときは、この限りではない。

(契約等の費用)

第18条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用の一切は、すべて乙の負担とする。

(信義則)

第19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。

(疑義等の決定)

第20条 本契約に定めのない事項又は本契約に疑義が生じた場合は、甲乙協議の上、決定

する。

(管轄裁判所)

第21条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟等については、甲の事務所の所在地を管轄する千葉地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(A) 本契約を証するため、本書を2通作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

(B) 本契約の証として、契約内容を記録した電磁的記録を作成し、甲乙合意の後電子署名を行い、各自その電磁的記録を保管するものとする。

〔注〕 (A) は紙の契約書を採用する場合、(B) は電気契約を採用する場合に使用する。

令和 年 月 日

甲 売出人 千葉県南房総市富浦町青木28番地
南房総市
南房総市長 

乙 買受人 住所
氏名 