※適宜内容を修正する場合があります。

市有財産売買契約書（案）

収　入
印　紙

市有財産の売買について、売払人 唐津市（以下「甲」という。）と買受人（**落札者**）（以下「乙」という。）との間に、次のとおり契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約に定める条項を履行しなければならない。

（売買物件及び目的）

第２条　甲は、その所有に係る末尾記載の市有財産（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、これを買い受けるものとする。

２　乙は売買物件について、甲が別途提供する市有財産一般競争入札案内書及び物件調書等を確認し、自らその調査を行い、それが契約の内容に適合するものであることを了承したうえで、本契約を締結する。

（売買代金）

第３条　売買代金は、金　**（落札金額）**　円とする。

（公簿売買）

第４条　本物件については、公簿売買とし、売買物件の公簿面積と実測面積との間に増減があっても、甲及び乙は、互いに代金の増減請求はしない。また、これを理由に、乙は甲に対し第１２条による契約不適合の担保責任を請求することはできないものとする。

（契約保証金）

第５条　乙は、契約保証金として金（**売買代金の１割以上の金額**）円以上の額を本契約締結日までに甲に納付するものとする。ただし、売買代金を即納する場合は、契約保証金を免除する。

２　前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

３　第１項の契約保証金は、第２０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ものとする。

４　甲は、乙が売買代金全額を甲に納入した後に、第１項の契約保証金を乙の指定する銀行口座に送金して返金する。ただし、第７条の規定により売買代金に充当した場合は返金しない。

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。

（売買代金の支払）

第６条　乙は、第３条に定める売買代金を、甲の発行する納入通知書により、本契約締結の日から６０日以内に一括して支払わなければならない。ただし、次条の規定により、乙から甲に契約保証金の充当の申し出があった場合は、売買代金から乙が納入済の契約保証金を除く金額を支払うものとする。

（契約保証金の充当）

第７条　甲は、乙が第５条第１項に定める契約保証金の売買代金の一部に充当するよう甲に申し出て、かつ、前条ただし書きの規定による売買代金の支払いを完了したときは、契約保証金を甲において売買代金に充当する。

（所有権の移転及び物件の引渡し）

第８条　売買物件の所有権は、売買代金を完納したときに乙に移転する。

２　売買物件は、前項の規定により所有権が乙に移転したときに、乙に引き渡しがあったものとする。

（所有権移転登記）

第９条　甲は、乙の売買代金の完納を確認した後に、乙の請求により売買物件の所有権移転登記を速やかに行うものとする。

２　前項の登記手続きに要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

（費用の負担）

第 10 条　本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、前条第１項に規定する所有権移転登記を除きすべて乙の負担とする。

（危険負担）

第 11 条　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、当該物件が天災地変その他の甲又は乙のいずれ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、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

２　甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

３　第１項によって、本契約が解除された場合、甲は乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

（契約不適合責任）

第 12 条　乙は、契約締結後、売買物件が種類、品質、法令による用途制限又は契約の目的である権利の内容に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときに、当該契約不適合を理由として、修補請求、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

（乙が消費者契約法（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）

乙は、本契約締結後、引渡しの日から２年間に限り、売買物件に種類、品質、法令による用途制限又は契約の目的である権利の内容に関して、契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であることを理由に、次のとおり、修補請求、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

(1) 修補する場合において、甲は乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。

(2) 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、甲は修補責任を負わない。

(3) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は甲に対し、損害賠償

を請求することができる。その場合の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(4) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、修補請求、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

(5) 乙が本契約締結時に契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。

２　本契約締結後、甲の責めに帰すことのできない事由により、売買物件の滅失、き損等の損害が生じたときは、前項の規定は適用しない。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第 13 条　乙は、本契約の締結の日から１０年間、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（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、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

２　乙は、本契約の締結の日から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、同条第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、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

３　乙は、本契約の締結の日から１０年間、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条及び第８条第２項に掲げる処分を受けている団体、若しくは過去に受けたことがある団体、及びこれらの団体に所属している者の活動の用に供することはできない。また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

（義務の承継）

第 14 条　乙は、本契約の締結の日から１０年間に売買物件の所有権を第三者に移転するときは、当該第三者に前条の規定を書面により引き継ぐとともに遵守させなければならない。

２　前項における当該第三者の前条に定める義務違反に対する責務は、乙が負わなければならない。

（実地調査等）

第 15 条　甲は、乙の第１３条に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

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 16 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) 前条に定める義務を違反したときは、金（**売買代金の１割**）円

(2) 第１３条に定める義務を違反したときは、金（**売買代金の３割**）円

２　前項の違約金は第２０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。

（契約の解除）

第 17 条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、いつでも本契約を解除することができる。この場合において、甲は、契約の解除によって生じる乙の損害については、その責めを負わないものとする。

(1) 不正な行為により、この契約を締結したとき。

(2) この契約事項に違反したとき。

(3) 乙または乙の役員等が、次のいずれかに該当するとき、並びに次に掲げるいずれかに該当する者が、乙の経営に実質的に関与していることが判明したとき。

ア　暴力団

イ　暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

ウ　暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者

エ　自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者

オ　暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

カ　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者

キ　暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

（返還金等）

第 18 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。

（原状回復の義務）

第 19 条　乙は、甲が第１７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、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、その損害に相当に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の承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第 20 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できる。

（返還金の相殺）

第 21 条　甲は、第１８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、乙が本契約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を相殺する。

（管轄裁判所）

第 22 条　本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、佐賀地方裁判所を管轄裁判所とする。

（契約外事項の処理）

第 23 条　この契約書に定めのない事項又はこの契約の履行に際し疑義が生じたときは、関係法令の定めによるもののほか、甲、乙協議のうえ決定する。

この契約の成立を証するため、本書２通を作成し、両者記名押印のうえ、各１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

売払人　唐津市西城内１番１号

唐津市

唐津市長　峰　　達　郎

買受人　（住所）

（氏名）（ **落札者** ）　　㊞

物　件　の　表　示

1　土地

所　在　　唐津市呼子町殿ノ浦

字	地　番	台帳（公簿）		売買土地		備　考
		地　目	地積(㎡)	地　目	地積(㎡)	
ムツエ	1135 番	宅地	1816.00	宅地	1816.00	

2　建物

家屋番号・符号	主である建物・附属建物の表示	構　造	種　類	床面積（㎡）
1135 番	主	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	作業所	499.00
1	附	鉄骨造スレートぶき平家建	車庫	42.00
2	附	コンクリートブロック造スレートぶき平家建	物置	8.99
3	附	木造造スレートぶき平家建	車庫	9.60