

## 公 有 財 産 売 買 契 約 書

売主 富山市（以下「甲」という。）と 買主（以下「乙」という。） \_\_\_\_\_との間に、公有財産の売買に関し、次の条項により契約を締結する。

（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 甲は、次の不動産（以下「本物件」という。）を現況有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在地番	地目	地積 (㎡)

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 \_\_\_\_\_円とする。（建物分の消費税相当額を含む。）

（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金 \_\_\_\_\_円を甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、既に納付済みの入札保証金の全額を充当する。

3 第1項に規定する契約保証金は、損害賠償の予定とは解釈しない。

4 乙が次条に規定する売買代金を納付したときは、前項に規定する契約保証金を売買代金の一部に充当する。

5 乙が次条に規定する売買代金を納付しないときは、甲は、前条に規定する契約保証金を返還しない。

6 第1項に規定する契約保証金には、利息は付さない。

（売買代金の納入）

第5条 乙は、売買代金のうち前条に規定する契約保証金を除いた金 \_\_\_\_\_円を平成\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日までに、甲の発行する納入通知書により一括して納付しなければならない。

（延滞金）

第6条 乙は、やむを得ない理由により前条に規定する納付期限までに、売買代金を納付できないときは、遅延理由を明記した書面をもって甲の承認を受けなければならない。

2 甲は、前項の承認を行ったときは、甲は納入期日到来の日の翌日から納付する日までの日数に応じ、その未納入額につき年5パーセントの割合で計算した金額を延滞金として徴収することができる。

（所有権の移転及び物件の引渡し）

第7条 本物件の所有権は、乙が売買代金（売買代金の支払いが遅延した場合は、延滞

金を含む。)の支払いを完了した日をもって、乙に移転する。

2 本物件は、前項の規定により所有権が乙に移転した時をもって引渡す。

(所有権移転登記)

第8条 乙は、前条第1項の規定により本物件の所有権が移転した後、甲に対して土地の所有権移転登記を請求し、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を囑託する。この場合に要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

2 建物の表題登記及び所有権保存登記を要する場合は、乙が自ら行い、甲は乙から請求があった場合は、登記に必要な書類を乙に交付する。

(危険負担)

第9条 乙は、本契約締結の時から第7条第1項に規定する所有権の移転の時までにおいて、本物件が甲の責に帰すことのできない事由により滅失又は損傷した場合には、甲に対して売買代金の減額を請求することはできない。

(瑕疵担保)

第10条 乙は、この契約締結後、本物件に隠れた瑕疵があることを発見しても、甲に対して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。

(用途に関する遵守事項)

第11条 乙は、本物件を使用するに当たって、次の各号を遵守しなければならない。

(1) 騒音、悪臭又は環境を汚染する用途に使用してはならない。

(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。以下「暴力団対策法」という。)第2条第2号に定める暴力団、その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等、公序良俗に反する用途に使用してはならない。

2 乙は、本物件の所有権を第三者に移転する場合には、前項に規定する事項を承継させなければならない。

3 乙は、前項の第三者が本物件の所有権を移転する場合にも同様に前2項の内容を転得者に承継することを義務づけなければならない。

4 乙は、本物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して第1項の規定に反する使用をさせてはならない。この場合において、乙は、第1項に規定する事項をまぬがれるものではない。

5 乙は、前項の第三者が新たな第三者に本物件を使用させる場合にも同様に第1項及び第4項の内容を遵守させなければならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、前条に規定する内容に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、実地調査を行い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。

(違約金)

第13条 乙は、第11条に規定する事項に違反したときは、売買代金の1割を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、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14条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、催告なしにこの契約を解除することができる。

- (1) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 不正な行為により売買物件を買受けたとき。
- (3) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙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。）が暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (4) 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。
- (5) 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した等と認められるとき。
- (6) 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等直接的又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。
- (7) 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。
- (8) 役員等が、相手方が暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用しているとき。

2 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙が損害を受けることがあっても、これを賠償しない。

3 乙は、第1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。

(返還金等)

第15条 甲は、前条に規定する解除権を行使した場合は、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、本契約を解除した場合において、乙が負担した契約費用及び本物件に支出したその他一切の費用並びに乙が支払った第6条第2項の規定による延滞金及び第13条第1項の違約金は返還しない。

(損害賠償)

第16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、乙に対しその損害に相当する金額を損害賠償として請求することができる。

(原状回復の義務)

第17条 乙は、甲が第14条に規定する解除権を行使したときは、乙は、自己の費用と責任において甲の指定する期日までに本物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が特に原状回復の義務を免除した場合は、この限りでない。

(返還金の相殺)

第18条 甲が、第14条に規定する解除権の行使により売買代金を返還する場合において、乙が甲に支払うべき金額があるときは、返還金の全部又は一部と相殺することができる。

(公租公課)

第19条 所有権移転後における本物件に賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、乙の負担とする。

(契約の費用)

第20条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(相隣関係等)

第21条 本物件引渡し以後において、隣地との境界に疑義及び紛争が生じた場合は、当事者同士で解決する。

(管轄裁判所)

第22条 この契約から生じる一切の訴えについては、富山地方裁判所又は富山簡易裁判所をもって管轄裁判所とする。

(契約に定めのない事項)

第23条 この契約について疑義のあるとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上、定める。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

甲 富山市新桜町7番38号  
富山市長 森 雅 志

乙