

公有財産売買契約書(案)

龍ヶ崎市(以下「甲」という。)と (以下「乙」という。)とは、公有財産の売買について、次の条項により契約を締結する

(目的)

第1条 甲は、その所有する次の物件(以下「売買物件」という。)を現状の姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを居住の用に供する建物等の敷地として買い受ける。

土地

所在地	地番	地目	面積(m ²)	摘要
龍ヶ崎市字直鮎	7510番1	宅地	3,205.61	実測面積

(売買代金)

第2条 売買代金は、金 円とする。

2 乙は、前項の売買代金から次条第1項の契約保証金を差し引いた金 円を、甲の発行する納入通知書により、甲が指定する期日までに一括して納入しなければならない。

(契約保証金)

第3条 乙は、契約保証金として、金4,648,000円を甲に支払うものとする。

2 前項の契約保証金は、この契約締結と同時に納付しなければならないものとし、既に納付済みの入札保証金から全額を充当するものとする。

3 甲は、乙が前条第2項に規定する義務を履行したときに、契約保証金の全部を売買代金の一部に充当する。

4 甲は、乙が前条第2項に規定する義務を履行しないとき又は第11条の規定により契約を解除したときは、第1項の契約保証金を没収する。

5 第1項の契約保証金は、第13条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

6 第1項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

(所有権の移転時期等)

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買代金(指定期限までに売買代金を納入しない場合にあつては、第10条第1項に規定する違約金を含む。)を完納したことを甲が確認したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定による所有権移転と同時に甲から乙に引渡しが行われたものとする。

3 乙は、売買物件の引渡しが行われたときは、直ちに物件引受確認書を甲に提出しなければならない。

(従物の帰属等)

第5条 この契約は、現状有姿による売買契約であり、売買物件に従属する樹木、塀・埋設物等の工作物等(以下本条において「従物」という。)は、本契約に特別の定めがある場合を除き、乙に帰属する。この場合において、従物の撤去、売買物件内の動産類及びごみ等の撤去は、乙の負担とする。

(登記の嘱託)

第6条 甲は、第4条第1項の規定により売買物件の所有権が移転したときは、乙の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。

2 甲は、所有権移転登記が完了したときは、速やかに登記済証又は登記識別情報を乙に交付するものとし、乙は直ちに受領書を甲に提出するものとする。

3 第1項の登記の嘱託に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第7条 この契約の締結後、売買物件が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又は毀損した場合は、その損害は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第8条 甲は、この契約締結後売買物件の面積の不足その他売買物件の品質上の問題が発見された場合でも、乙に対して一切の責任を負わないものとし、乙は、履行の追完、代金の減額、契約の解除若しくは損害賠償を請求すること、又は契約の取消しを主張することができないものとする。

(用途の指定及び制限)

第9条 乙は、本物件を、居住の用に供する建物等の敷地（関係法令に基づく高齢者向け施設及び住宅を除く）として取得するものとする。

2 乙は、前項の目的に反して本物件を使用し、又は第三者に使用させてはならない。

3 乙は、所有権移転の日以降、3年以内に第1条の目的に沿った必要な工事に着手しなければならない。ただし、やむを得ない理由があり、あらかじめ甲の承認を得た場合は、この限りでない。

4 乙は、本物件を、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）第2条第2号に規定する暴力団、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営業、又は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条第1項の規定による処分を受けた団体の用途に供してはならない。

5 乙は、第三者に対し、本物件の売買、贈与、交換、出資その他の方法により所有権を移転し、又は賃貸借その他の方法により使用若しくは収益をさせようとするときは、前各項に定める用途指定及び用途制限の義務を、書面により当該第三者に承継させなければならない。

6 甲は、前各項に定める事項について必要があると認めるときは、乙に対し、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。この場合において、乙は、正当な理由なくこれを拒み、又は妨げてはならない。

7 本条の規定に違反した場合、甲は、相当の期間を定めて是正を求めることができ、乙がこれに応じないときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。

(既存下水道管の取扱い)

第9条の2 乙は、本物件内の既存下水道管の一部については、本物件以外の土地に居住する者の排水が流入していることを踏まえ、売買後において移設、撤去又は改修等を行う場合であっても、当該排水に支障が生じないよう十分に配慮するものとする。

2 乙は、前項の下水道管の移設、撤去又は改修等を行う場合には、本物件以外の土地に居住する者の排水機能を確保した上で実施するものとする。

3 乙は、前2項の下水道管の維持管理のため、必要な整備を行った上で甲に帰属移管するものとする。

4 乙は、前各項の規定にかかわらず、本物件以外の土地に居住する者の排水に係る下水道管を、本物件外の下水道管に接続替え等することにより、本物件内の下水道管を使用しない場合には、この限りでない。

(違約金)

第10条 乙は、第2条第1項の売買代金の全部又は一部を指定期限までに納入しないときは、当該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納入額（その一部を納入した場合におけるその後の期間については、その納入金額を控除した額）につき、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき、財務大臣が決定する割合で計算した額の違約金を甲に納入しなければならない。

2 前項の違約金は、第13条に規定する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11条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、何らの催告を要せずこの契約を解除することができるものとする。

(原状回復義務等)

第12条 乙は、前条の規定によりこの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た上で、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することが適当でないとき、この限りでない。

2 前項の場合において、乙は、滅失その他の事由により売買物件の全部又は一部を返還することができないときは、その損害賠償として甲の定める金額の支払いをもって返還に代えることができる。

3 乙は、第1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13条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないために損害を受けたときは、その損害の賠償を乙に請求することができるものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第14条 乙は、この契約を解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要費又はその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(返還金)

第15条 甲は、この契約を解除したときは、既に受領済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、契約の締結に要した費用は返還しないものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

(相殺)

第16条 甲は、前条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第10条第1項に規定する違約金又は第12条第2項若しくは第13条に規定する損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部と当該返還金とを相殺できるものとする。

(契約費用の負担)

第17条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第18条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行するものとする。

(管轄裁判所)

第19条 この契約に関し、甲又は乙が訴訟等を提起するときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

(疑義の決定)

第20条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 龍ヶ崎市3710番地
龍ヶ崎市長 萩原 勇

乙