

市 有 財 産 売 買 契 約 書

売出人 岩出市(以下「甲」という。)と買受人 (以下「乙」という。)とは、
次の条項により後記物件（以下「売買物件」）の不動産売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売買物件は、次のとおりとする。

1 土地

所 在	地 目	地 積
岩出市		m ²

2 建物

所 在	種 類	構 造	床 面 積
			m ²

（売買代金）

第2条 甲は、売買物件を現況有姿のままで下記の売買代金で乙に売り渡し、乙は、これを買
受けた。

物件価格 金 _____ 円也

（契約保証金）

第3条 乙が売買物件について納入した入札保証金は、契約保証金として全額充当することがで
きるものとする。

2 契約保証金には、利息を付さないものとする。

3 契約保証金は、第13条に定める損害賠償額の予定又は一部と解釈しないものとする。

4 契約保証金は、乙の責めに帰すべき事由によりこの契約が解除されたときは、甲に帰属する。

（売買代金の支払）

第4条 乙は、売買代金の全額を、甲が指定した銀行口座への振込又は、甲が発行する納入通知
書での納付により、契約日から30日以内に支払わなければならない。

2 乙が前項の売買代金の支払いにあたり、売買代金から契約保証金相当額を控除した金額を甲
に支払ったときは、売買代金の全額の支払いがあったものとする。

3 乙は、前項の規定によるときは、売買代金から契約保証金相当額を控除した金額を甲に支払
うとともに、契約保証金を売買代金に充当したい旨を表示した書面を甲に提出しなければならない。

（所有権の移転及び登記嘱託請求等）

第5条 売買物件の所有権は、乙が第2条に定める代金を完納したときに乙に移転する。

2 乙は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、登記嘱託請求書及び登録免許税相
当額の印紙を甲に提出しなければならない。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、乙に当該物件を引き渡す際には、現地での引渡しは行わない。

2 売買物件は、売買物件上のすべての工作物・樹木等を含むものとし、引渡し時の現況有姿で

引き渡す。

- 3 甲及び乙は、売買物件の公簿面積と実測面積との間に差違があっても、互いに異議を申し立てないとともに、売買代金増減の請求をしないものとする。また、甲は、地積更正登記の責めを負わないものとする。

(危険負担)

第7条 甲は、当該物件にかかる経年劣化が著しい設備や機器がある場合については、一切の契約不適合責任を負わないこととする。

(契約不適合責任)

第8条 甲は乙に対し、消費者契約法などの強行法規に反しない限り、一切の契約不適合責任を負わないものとし、乙は甲に対し、本件目的物が契約に不適合であることを理由として売買代金の減額、追完、解除又は損害賠償請求することができない。また、契約不適合の通知期間は3か月とする。

(物件調査等)

第9条 甲は、売買物件に係る地質・構造調査、地下埋設物調査、地盤調査、埋蔵文化財調査、土壌汚染調査、PCB調査、アスベスト調査等を事前に行っていないため、必要な場合は乙が自らの責任と負担において行うものとし、調査内容及び調査結果について甲は一切の責任を負わないものとする。

(用途の制限)

第10条 乙は、この契約締結の日から5年間、売買物件を以下の用に供してはならない。

- (1) 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又は同条第11項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業
- (2) 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2項に規定する暴力団関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設
- (3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条の規定による観察処分決定を受けた団体の事務所
- (4) 宗教活動

2 乙は、売買物件について第三者に所有権を移転し、又は権利を設定する場合は、その残存期間について、前項の用途の制限を承継させなければならない。

3 乙が第1項及び第2項の条件に違反した場合、売買代金の100分の30の違約金を甲に支払わなければならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、乙の前条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に対して所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ又は報告を怠ってはならない。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

2 前項の場合において、乙が売買物件の所有権移転登記を受け、又は引渡しを受けているとき

には、乙は、乙の負担において、その登記の抹消登記手続を行い、原状回復の上、甲の指定する期日までに売買物件の返還をしなければならない。ただし、甲が当該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ものとする。

3 乙は、第1項の規定により本契約を解除された場合には、乙が売買物件に投じた改良費等の有益費、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。

(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。

(契約の費用)

第14条 この契約の締結、履行及び所有権移転登記に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第15条 乙は、当該物件の使用にあたっては、十分な注意をもって管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するとともに、紛争が生じた場合には、乙の責任においてこれを解決しなければならない。

(信義誠実の義務)

第16条 甲及び乙は、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。

(疑義等の決定)

第17条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関して疑義が生じた事項は、甲と乙が協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第18条 この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、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙記名押印の上それぞれ1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 和歌山県岩出市西野209番地
岩出市長 中 芝 正 幸

乙