

案

土地建物売買契約書

売出人 袖ヶ浦市（以下「甲」という。）と、買請人_____（以下「乙」という。）との間において、次の条項により売買契約を締結する。

（契約の効力）

第1条 この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定により議会の議決に付し、可決を得たときに土地建物売買契約（以下「本契約」という。）が成立するものとする。なお、その場合においても、本契約書をもって効力が生ずるものとする。

（目的）

第2条 甲は、その所有する別表に掲げる土地建物その他工作物（以下、「売買物件」という。）を、現状有姿のまま乙に売渡、乙はこれを買受けるものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金_____円（うち消費税及び地方消費税 _____円）とする。

1	土 地	円
2	建 物	円
3	上記2に係る消費税	円
合計		円

（契約保証金）

第4条 乙は、甲に対し、契約保証金として金_____円（支払総額10分の

1）仮契約締結時に、契約保証金を納付するものとする。

2 前項に規定する契約保証金には、利子を付さないものとする。

3 甲は、乙が次条に規定する義務を履行したときは、第1項に規定する契約保証金を売買代金に充当するものとする。

4 乙は、次条に規定する義務を履行しないときは、本契約は解除されたものとみなし、契約保証金は、甲に帰属する。

5 乙は、前項の規定により、契約保証金が甲に帰属したことに對して、一切の異議申立て等を行うことができない。

6 契約保証金は、第14条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、売買代金と前条第2項に規定する契約保証金との差額、金_____円を令和____年____月____日までに甲の発行する納入通知書により、一括して甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

(遅延損害金)

第6条 乙は、売買代金を納期限までに納入できないときは、甲に対し、遅延損害金を支払うものとする。

- 2 前項の遅延損害金の支払いは、契約締結の日における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項の規定により財務大臣が決定する率(以下「支払遅延防止法の遅延利息の率」という。)を乗じて計算した金額とする。

(所有権の移転及び登記)

第7条 売買物件の所有権は、甲が売買代金の全額の納入を受けたときに、乙に移転するものとする。

- 2 甲は、前項の規定による所有権移転後に、売買物件を引渡し時の現状で乙に引渡すものとする。
- 3 乙は、売買物件が現状の姿のまま引渡されることを十分理解し、売買物件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、また撤去に係る一切の費用について、自らの負担と責任において行うものとする。
- 4 乙は、第1項の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合において要する登録免許税その他の経費は乙の負担とする。

(引渡し)

第8条 甲は、所有権移転登記後において両者が協議して定める日に、その売買物件が所在する場所において乙に引渡し、乙は、直ちに受領書を甲に提出しなければならない。

- 2 甲は、本契約締結後、引渡しに至るまで、売買物件を善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 3 売買物件の管理責任は、引渡し時をもって甲から乙に移転するものし、以後、乙の負担と責任において管理する。

(危険負担)

第9条 本契約締結後、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、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(用途の制限)

第10条 乙は、売買物件の引渡しの日から10年間(以下「指定期間」という。)は、売買物件を「旧平岡小学校幽谷分校跡地利活用事業者募集」において提出した「企画提案書」(以下「指定用途」という。)以外の用に供してはならない。

- 2 乙は、前項に規定する指定用途の変更又は解除、指定期間の変更を必要とするときは、甲に事前に詳細な理由を付した願書を提出し、甲の書面による承認を得なければならない。
- 3 乙は、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若しくは第5項に規定する性風俗特殊営業その他これ

らに類する公序良俗に反する用途に使用し、又はこれらの用途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、若しくは売買物件に係る地上権、質兼、貸借権、使用貸借による権利その他の使用若しくは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。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、本契約締結後、引渡される売買物件が種類、品質又は数量、面積の不足に関して契約の内容に適合しない場合であっても、甲に対し目的物の補修請求、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、その他一切の請求をすることができないものとする。

(解除)

第12条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告なしで本契約を解除することができるものとする。

(1) 役員又はその支店若しくは常時売買契約を締結する事務所の代表者(以下「役員等」という。)が暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められるとき。

(2) 暴力団(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。

(3) 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たと認められるとき。

(4) 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認められるとき。

(5) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に避難されるべき関係を有していると認められるとき。

(6) 本契約に違反し、その違反により、本契約の目的を達成することができないと認められたとき。

(7) 正当な理由がなく、契約の解除を申し出たとき。

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。

3 乙は、前項の規定により、本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに第3条に規定する売買代金の10パーセントに相当する額を違約金として支払わなければならない。

(乙の原状回復義務)

第13条 乙は、前条の規定により、本契約を解除された場合は、直ちに乙の負担において

原状に回復し甲に返還しなければならない。ただし、甲が現状に回復させることが適当でないと認めるときはこの限りではない。

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承諾書一式を速やかに甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第14条 乙は、本契約に違反したために甲に損害を与えたときは、これによって生じた損害の賠償を甲に支払うものとする。ただし、乙の責めに帰すべき理由でない場合は、この限りではない。

(有益費等請求権の放棄)

第15条 乙は、本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、必要経費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16条 甲は、本契約を解除したときは、納付を受けた売買代金を乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、前条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第12条第3項に規定する違約金又は第13条第1項に規定する原状回復若しくは第14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その返還金とを相殺できるものとする。

(費用の負担)

第18条 本契約の締結及び履行等に要する費用は、乙の負担とする。

(土壌汚染及び地中埋設物)

第19条 乙の調査の結果、土壌改良又は地中埋設物撤去等が必要となった場合においても、甲に対し一切の費用を請求することはできない。

(信義則)

第20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。

(疑義等の決定)

第21条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(管轄裁判所)

第22条 この契約において訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

上記の契約を締結するため、この契約書 2 書を作成し、両者記名押印のうえ各自その 1 通を
保有するものとする。

議決日 令和 年 月 日

契約日 令和 年 月 日

甲 千葉県袖ヶ浦市坂戸市場 1 番地 1
千葉県袖ヶ浦市
市長 粕谷 智浩

乙

別 表

(土地)

①校舎敷地

地番
袖ヶ浦市川原井字永田 4 7 0
袖ヶ浦市川原井字永田 4 7 1－1
袖ヶ浦市川原井字永田 4 7 1－2
袖ヶ浦市川原井字永田 4 7 2－2
袖ヶ浦市川原井字永田 4 7 2－4
袖ヶ浦市川原井字永田 4 7 3－1
袖ヶ浦市川原井字永田 4 7 3－2
袖ヶ浦市川原井字永田 4 7 4－1
袖ヶ浦市川原井字永田 4 7 4－2
袖ヶ浦市川原井字永田 4 7 5
袖ヶ浦市川原井字永田 4 7 6
袖ヶ浦市川原井字永田 4 7 7－2
袖ヶ浦市川原井字永田 4 7 7－3
袖ヶ浦市川原井字永田 4 7 7－5
袖ヶ浦市川原井字永田 4 7 7－6

②屋外運動場敷地

所在地
袖ヶ浦市川原井字永田 4 6 7－2
袖ヶ浦市川原井字永田 4 6 7－4
袖ヶ浦市川原井字永田 4 6 8－4
袖ヶ浦市川原井字永田 4 6 8－9
袖ヶ浦市川原井字台ノ下 5 1 1－2
袖ヶ浦市川原井字台ノ下 5 1 2－2
袖ヶ浦市川原井字台ノ下 5 1 3－5

(建物)

建物名	建築年	構造	階数	延べ床面積
校舎	昭和46年	RC造	地上1階	190㎡
校舎	昭和56年	RC造	地上1階	43㎡
校舎	昭和52年	RC造	地上2階	518㎡
校舎	平成15年	RC造	地上2階	174㎡
屋内運動場	昭和63年	RC造	地上2階	643㎡
プール	昭和59年			180㎡ (水面積)