

様式第5号（第9条関係）

## 町有財産売買仮契約書

川北町（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、次の条項により町有財産の売買契約（以下「仮契約」という。）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、誠実に本仮契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、次に掲げる物件（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

所在 ① 能美郡川北町字朝日レ  
地番 47番  
地目 宅地  
地積 9,071.05㎡

所在 ② 能美市粟生町井  
地番 98番  
地目 宅地  
地積 2,068.89㎡

（売買代金）

第3条 売買物件の売買代金は、次のとおりとする。

金 円

（議会の議決）

第4条 本件仮契約は、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第2号）第3条の規定による議会の議決を経たときは、これを本契約とみなすものとする。

（契約保証金）

第5条 乙は、この契約に際し契約保証金として、契約金額の100分の10に相当する金額を、前条に規定する本契約とみなされた日に甲が発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。ただし、仮契約締結日に第3条の売買代金の全額を納入する場合は、免除とする。

2 前項の契約保証金には、利子を付けない。

3 第1項の契約保証金は、乙の責に帰すべき理由により、この契約が解除されたときは、甲に帰属するものとする。

（売買代金の納付）

第6条 乙は、第3条に定める売買代金を第4条に規定する本契約とみなされた日から起算して30日以内に、甲が発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

2 前条第1項に定める契約保証金は、乙の申し出により売買代金の一部に充当することができる。

(遅延損害金)

第7条 乙は前条に定める期限内に売買代金を支払わなかったときは、支払期限の翌日から納付した日まで  
の日数に応じ、当該金額に民法(明治29年法律第89号)404条に規定する利率を乗じて得た金額を遅延損害  
金として町に支払わなければならない。

(所有権移転及びその時期)

第8条 売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに、甲から乙に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状有姿のまま引渡しがあった  
ものとする。

(所有権の移転登記)

第9条 所有権の移転登記は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後に、乙の請求により  
甲が囑託するものとし、乙は、これに必要な書類等を甲に提出するものとする。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

3 乙は、所有権の移転登記を請求すると同時に当該登記に要する費用を、負担するものとする。

4 甲は、乙からの当該登記に要する費用の負担を確認した後に、遅滞なく所有権の移転登記を囑託するも  
のとする。

(登記識別情報の交付)

第10条 甲は、前条に規定する登記手続が完了した後に、売買物件の登記識別情報の通知を乙に交付するも  
のとする。

(数量の過不足)

第11条 乙は、売買物件に数量の不足があるときは、甲に対して減額請求をすることができる。ただし、乙の責めに  
帰すべき事由によるものであるときはこの限りではない。

2 甲は、売買物件に数量の過大があるときは、乙に対して増額請求をすることができる。ただし、甲の責めに帰すべ  
き事由によるものであるときはこの限りではない。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第12条 乙は、売買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号に定める暴力団その他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など公  
序良俗に反する用に使用してはならない。

(風俗営業等の禁止)

第13条 乙は、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項に定める風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に使用してはなら  
ない。

(土地の譲渡の禁止)

第14条 乙は、売買物件の所有権移転の日から起算して5年間、甲の書面による承認を得ないで売買物件  
の所有権を第三者に移転してはならない。

(実地調査等)

第15条 甲は、この契約に規定する乙の義務の履行状況について必要があると認めるときは、随時実地に  
調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

この場合において、乙は、甲の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を正当

な理由なくして怠ってはならない。

(違約金)

第 16 条 乙は、第 12 条から第 14 条までの規定に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の 100 分の 30 に相当する額（その額に 1,000 円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。

2 乙は、前条の規定に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の 100 分の 10 に相当する額（その額に 1,000 円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。

3 第 1 項及び第 2 項の違約金は、違約罰であり、第 18 条第 1 項第 4 号及び第 20 条に規定する損害賠償の予定又はその一部とは解釈しない。

(契約の解除)

第 17 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないことを明確に示したときは、この契約を解除することができる。

(返還金)

第 18 条 甲が、前条の規定によりこの契約を解除したときは、次によるものとする。

(1) 売買代金が支払われていないときは、契約保証金は違約金として甲に帰属するものとする。

(2) 既に売買代金が支払われたときは、甲は、乙に対し、既納の売買代金に利子を付けないで返還するものとする。ただし、第 5 条第 2 項の規定により契約保証金の充当が既になされたときは、その相当額を違約金として既納の売買代金から差し引いた上、残額を返還するものとする。

(3) 前号以外の乙が負担した契約費用及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、返還しないものとする。

(4) 甲に損害があれば、甲は、乙にその賠償を請求することができるものとする。ただし、乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

(5) 乙に損害があっても、乙は、甲にその賠償を請求することができない。

(6) 第 1 号及び第 2 号の違約金は、違約罰であり、第 4 号及び第 20 条に規定する損害賠償の予定又はその一部とは解釈しない。

(原状回復)

第 19 条 甲が第 17 条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、自己の費用と責任において、売買物件を原状に回復し、甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復することを必要としないと認めるときは、この限りではない。

(損害賠償)

第 20 条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

(返還金の相殺)

第 21 条 甲は、第 18 条第 2 号の規定により売買代金を返還する場合において、乙が同条第 4 号の損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金と当該損害賠償金を相殺することができるものとする。

2 前項の規定により相殺する場合において、不足する金額があるときは、乙は、甲に対して別途これを支払わなければならない。

(契約の費用)

第 22 条 この契約の締結及び履行等に関し必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(公租公課の負担)

第 23 条 売買物件の引渡し後に発生した公租公課は、乙の負担とする。

(法令等の遵守)

第 24 条 乙は、売買物件を利用するにあたっては、当該売買物件に係る法令等の規制を遵守しなければならない。

(担保責任)

第 25 条 甲は、売買物件が品質、権利に関して契約の内容に適合しないものであっても担保責任を負わないものとする。

(管轄裁判所)

第 26 条 この契約から生じ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管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 27 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議の上、これを決定するものとする。

この契約の成立を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、それぞれ 1 通を保持する。

令和 年 月 日

甲 能美郡川北町字壺ツ屋174番地  
川北町  
川北町長 前 哲雄

印

乙

印