

町有財産売買契約書

売出人 三芳町（以下「甲」という。）と買受人_____（以下「乙」という。）
とは、町有財産の売買について、次の条項により契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙双方は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、甲の所有する次に掲げる土地（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。

所在地	区分	地目	地積 (㎡)

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 _____円とする。

（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 を甲に納付し
なければならない。（売買代金の10/100以上の金額 千円未満切り捨て）

- 2 前項の契約保証金は、第18条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 4 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。
- 5 甲は、乙が次条に規定する義務を履行しないときは、第1項に規定する契約保証金を甲に帰属するものとする。

（売買代金の支払い）

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に規定する契約保証金を除いた額を契約締結後30日以内に甲の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 乙は、前項に定める支払期限までに売買代金を支払わないときは、当該期限の翌日から支払った日までの日数に応じ、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項の規定に基づく遅延利息の率の割合で計算した額を甲に支払わなければならない。

（売買対象面積）

第6条 本契約の売買面積は、公簿面積によるものとし、これと実測面積とが相違する場合にも、甲及び乙は面積の増減による代金の増額又は減額は互に請求しない。

(所有権の移転)

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

(所有権の移転登記)

第8条 乙は、売買物件の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、速やかに所有権移転登記を所轄法務局に嘱託するものとする。この場合において、所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第9条 甲は第7条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに、現状のまま引き渡すものとする。

2 乙は、売買土地の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに受領書を甲に提出するものとする。

(危険負担)

第10条 乙は、本契約締結のときから売買物件の引渡しまでにおいて、売買物件が甲の責に帰することができない事由により滅失し、又は毀損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(担保責任)

第11条 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵があることを発見しても、売買代金の減免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ものとする。

(公租公課)

第12条 第7条に規定する所有権移転後の原因による売買物件の公租公課その他の費用は、すべて乙の負担とする。

(用途の制限等)

第13条 乙は、売買物件を次の用途に供してはならない。

2 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（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者営業その他に類する用に供しないこと。

- 3 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号から第5号に規定する暴力団の事務所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等の公序良俗に反するものの用に供してはならない。
- 4 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項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所その他これに類するものの用に供してはならない。

（用途制限の承継義務）

- 第14条 乙は、第三者に対して売買物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、前条に定める義務を書面によって承継させなければならず、当該第三者に対して前条に定める義務に違反する使用をさせてはならない。
- 2 乙は、第三者に対して売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、当該第三者に対して前条に定める義務に違反する使用をさせてはならない。
 - 3 第2項における当該第三者の前条に定める義務の違反に対する責務は、乙が負わなければならない。

（実地調査等）

- 第15条 甲は、前条に規定する義務の履行状況を確認するために必要と認めるときは、随時実地に調査し、又は乙に対し報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み若しくは妨げ又は報告を怠ってはならない。

（違約金）

- 第16条 乙は、第12条の規定に違反したときは、売買代金の100分の30の金額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、第20条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

- 第17条 甲は、乙がこの契約に規定す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。

（返還金等）

- 第18条 甲は、前条の規定によりこの契約を解除した場合は、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、この契約を解除したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
 - 3 甲は、この契約を解除したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第19条 乙は、甲が第16条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して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させることが適当でないことを認めるときは、現状のままで返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

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売買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20条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第21条 甲は、第17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17条第2項若しくは前条に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部を相殺する。

(相隣関係)

第22条 乙は、売買物件の引渡し以降においては、売買物件を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しなければならない。

(契約の費用)

第23条 この契約の締結及び履行等に必要となる費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第23条 この契約に定めのない事項又はこの契約に規定する事項について疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第24条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所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。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙両者が記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

売出人 甲 埼玉県入間郡三芳町大字藤久保1 1 0 0番地1
三芳町
三芳町長 林 伊佐雄

買受人 乙 住所
氏名