

## 仮公有財産売買契約書（案）

売出人 江南市と買受人 社会福祉法人●●●●●●●●●●とは、次の条項により公有財産の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。

| 所在及び地番          | 地 目 | 数 量                   | 備 考                      |
|-----------------|-----|-----------------------|--------------------------|
| 江南市後飛保町高瀬 66 番地 | 宅 地 | 252.00 m <sup>2</sup> | 建物 136.25 m <sup>2</sup> |

（契約金額）

第2条 契約金額は、金●●●●●●●●●●円（内訳は下記のとおり）とする。

- (1) 本土地の売買代金 金●●●●●●●●●●円
- (2) 本建物の売買代金 金0円（建物については無償譲渡）

（契約保証金）

第3条 買受人は、この契約の締結と同時に、契約保証金として、金●●●●●●●●●●円を売出人に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第16条に定め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、利子を付さない。
- 4 売出人は、買受人が次条及び第5条に定める義務を履行したときは、買受人の請求により遅滞なく第1項の契約保証金を買受人に還付する。ただし、買受人から申出があったときは、売払代金及び遅延損害金に充当することができる。

（売払代金の支払い）

第4条 買受人は、売払代金を、売出人の発行する納入通知書により令和9年3月31日（以下、「納期限」という。）までに売出人に支払わなければならない。

（遅延損害金）

第5条 買受人は、前条の期日までに売払代金を支払わないときは、その金額に、当該期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、この契約の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項に規定する率を乗じて計算した額の遅延損害金を加算して売出人に支払わなければならない。

- 2 前項の規定により計算した遅延損害金の額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てるものとする。

（登記嘱託請求書）

第6条 買受人は、この契約の締結の際に、あらかじめ登録免許税相当額の印紙又は現金領収証書を添付した登記嘱託請求書を売出人に提出しなければならない。

（所有権の移転）

第7条 売買物件の所有権は、第4条に定める納期限までに買受人が売払代金を完納したことを条件として、令和9年4月1日に買受人に移転する。ただし、納期限を過ぎて買受人が売払代金及び遅延損害金を完納した場合、その時に買受人に移転する。

（売買物件の引渡し）

第8条 売買物件の引渡しは、前条の規定により売買物件の所有権が移転した時にあったものとする。

（契約不適合責任）

第9条 買受人は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から起算して2年を経過する日までに売払人に通知した場合に限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、売払人又は買受人は、相手方に対し、協議の申入れをすることができる。

- （1）修補をする場合において、売払人は、買受人に不相当な負担を課するものでないときは、買受人が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
  - （2）修補に要する費用が売払代金の額を超過する場合には、売払人は修補責任を負わない。
  - （3）この条の契約不適合が、この契約及び取引上の社会通念に照らして売払人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を除き、買受人は、売払人に対し、損害賠償を請求することができる。
  - （4）前号の損害賠償額は、売払代金の額を限度とする。
  - （5）この条の契約不適合により、買受人がこの契約を締結した目的が達せられないときは、この契約を解除することができる。
  - （6）この条の契約不適合が買受人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、買受人は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることができない。
- 2 前項の契約不適合について、買受人は、売払人に対して、代金減額を請求することができない。
- 3 買受人がこの契約の締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、売払人はこの条の責任を負わない。

（危険負担）

第10条 この契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が天災地変その他の売払人又は買受人のいずれの責めに帰することのできない事由により滅失し、又は損傷し、修補が不能となり、又は修補に過大な費用を要し、この契約の履行が不可能となったときは、売払人、買受人の双方が書面により通知して、この契約を解除することができる。この場合において、買受人は、この契約が解除されるまでの間、売払代金の支払いを拒むことができる。

- 2 売払人は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することによりこの契約の履行が可能であるときは、売払人は、売買物件を修補して買受人に引き渡すことができるものとする。この場合において、修補行為によって引渡しがこの契約に定める引渡しの時を経過しても、買受人は、売払人に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

（使用等の禁止）

第11条 買受人は、この契約の締結後10年を経過する日まで、売買物件を次の各号に掲げる用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら第三者に譲渡し、又は貸与してはならない。

- (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その他これらに類する事業を行う施設
- (2) 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又は同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者の事務所その他これに類するもの

（実地調査等）

第12条 売払人は、前条に定める売買物件に係る使用状況等を確認するため売払人が必要と認めるときは、実地調査又は実地監査を行うことができる。

2 買受人は、売払人の求めがあったときは、売買物件に係る登記事項証明書その他の使用状況等の事実を証する資料を添えて売払人に報告しなければならない。

3 買受人は、正当な理由なく、第1項の実地調査若しくは実地監査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（違約金）

第13条 買受人は、次の各号に該当するときは、当該各号に定める金額を違約金（その額に1円未満の端数がある場合は、その端数を切り上げた額）として売払人に支払わなければならない。

- (1) 第11条の規定に違反したとき 売払代金に100分の20を乗じて得た額
- (2) 前条第3項の規定に違反したとき 売払代金に100分の10を乗じて得た額

2 前項の違約金は、第16条に定め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14条 売払人は、第9条第1項及び第10条第1項の規定によるもののほか、次の各号のいずれかに該当するときは、契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、所有権の移転の登記が完了した場合は、この限りでない。

- (1) 買受人が履行期限内に契約を履行しないとき、又は履行の見込みがないとき。
- (2) 買受人が契約の重要な事項に違反したとき。
- (3) 契約の履行につき不正行為があったとき。

2 売払人は、前項の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより買受人に生じた損害を填補し、又は一定の金額を支払う責めを負わない。

（契約の解除による精算）

第15条 売払人は、第9条第1項、第10条第1項及び前条第1項の規定によりこの契約を解除したときは、買受人が既に支払った売払代金及び契約保証金（第3条第4項ただし書の規定により売払代金及び遅延損害金に充当したものを除く。第3項において同じ。）を還付する。

2 前項の規定により還付する売払代金には、前条の規定により解除した場合を除き、その受領の日から還付のため支出を決定した日までの日数に応じ、その還付をすべき金額に、民法（明治29年法律第89号）第404条第2項及び第3項に規定する利率を乗じて得た金額（その額に1円未満の端数がある場合は、その端数を切り捨てた額）を加算するものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、前条の規定により契約を解除した場合に売払人が還付する金額は、既に納付した売払代金及び契約保証金から、次の各号の区分に応じ、当該各号に定める額（その額に1円未満の端数がある場合は、その端数を切り上げた額）を控除した金額とする。

（1）第11条の規定に違反したとき 売払代金に100分の20を乗じて得た額

（2）前号に掲げるものを除くほか、買受人の責めに帰すべき理由によるとき 売払代金に100分の10を乗じて得た額

4 前項の場合において、買受人は、既に納付した売払代金及び契約保証金が同項の規定により控除すべき額に満たないときは、当該控除すべき額に不足する金額を売払人に支払わなければならない。

5 売払人は、前各項の規定により契約の解除による精算をするときは、書面により買受人に通知しなければならない。

6 売払人は、解除権を行使したときは、買受人の負担した契約の費用は返還しない。

7 前項に定めるもののほか、売払人は、解除権を行使したときは、買受人が支払った遅延損害金、違約金及び買受人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。

（損害賠償）

第16条 売払人は、この契約に定めるもののほか、買受人の責めに帰すべき事由により損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

（契約の費用）

第17条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、買受人の負担とする。

（信義誠実の義務、疑義の決定）

第18条 売払人及び買受人は、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。

2 この契約に関し疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、売払人、買受人協議の上決定する。

（裁判管轄）

第19条 この契約に関する訴えの管轄は、江南市の所在地を管轄区域とする名古屋地方裁判所とする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、売払人及び買受人が記名押印の上、各自その1通を保管する。

この契約書は議会の議決を得た後、効力を生ずるものとする。

年 月 日

売払人 住 所 氏 名

買受人 住 所 氏 名