

市有財産売買契約書(案)

売出人 柏原市(以下「甲」という。)と、買受人_____ (以下「乙」という。)
との間に、市有財産の売買について、次の条項により売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 甲は、その所有にかかる末尾記載の市有財産(以下「売買物件」という。)を乙に売り払い、乙はこれを買受けるものとする。

(売買代金及び納入方法)

第3条 前条の売買代金は、金***,***,***円とする。(建物価格0円、取引に係る消費税及び地方消費税相当額0円)

2 乙は、前項の売買代金を一括して、甲の発行する納入通知書により、甲が定める日までに納入しなければならない。

(所有権の移転及び登記)

第4条 売買物件の所有権は、乙が前条第1項の売買代金を完納したときに、乙に移転するものとする。

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、売買物件のうち土地について、速やかに甲に対し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遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。

3 乙は、第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、売買物件のうち建物について、建物登記を行う必要がある場合は、乙において表題及び保存登記を行うものとする。

4 前2項に規定する登記に要する登録免許税及び証明書類等の取得に要する費用は、乙の負担とするものとする。

(売買物件等の引渡し)

第5条 売買物件は、前条第1項の所有権の移転と同時に現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

(公租公課の負担)

第6条 売買物件に賦課される公租公課について、所有権が移転した日以降のものは、乙が負担するものとする。

(担保責任等)

第7条 乙は、本契約締結後、売買物件の数量について本契約の内容に適合しないことが判明した場合であっても、売買代金の減免、損害賠償の請求又は本契約の解除をすることができない。

2 本契約締結後、売買物件から地中埋設物、土壌汚染、地下水汚染等の存在が判明し

た場合であっても、前項と同様とする。

(暴力団員等による使用の禁止)

第8条 乙は、売買物件を柏原市暴力団排除条例（平成25年柏原市条例第27号）第2条第7号の暴力団員、同条第8号の暴力団密接関係者その他これらに類するものの使用の用に供してはならない。

2 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、前項の規定を継承するよう努めるものとする。

(風俗営業等の禁止)

第9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33年法律第122号）第2条第4項から第11項又は第13項に規定する営業の用に使用してはならない。

2 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、前項の規定を継承するよう努めるものとする。

(実地調査等及び報告義務)

第10条 甲は、第8条第1項又は第9条第1項に規定する義務の履行状況を確認するため、売買物件について、随時に実地調査し、又は乙に対し必要な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怠ってはならない。

(違約金)

第11条 乙は、第8条第1項又は第9条第1項の規定に違反したときは、第3条第1項に定める売買代金の30%に相当する金額（1円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てたものとする。）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13条に規定する損害賠償の予定又は一部と解釈しない。

(契約の解除)

第12条 甲及び乙は、本契約に定める義務を履行しないとき及び契約の締結又は履行について不正な行為があったときは、本契約を解除することができる。

(損害賠償)

第13条 乙は、本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、第11条第1項に定める違約金に加えて、その損害を賠償しなければならない。

(原状回復の義務)

第14条 乙は、甲が第12条の規定により本契約を解除したときは、甲の指定する期日までに次の各号に定める事項を実行しなければならない。

(1) 売買物件を原状に回復して甲に返還すること。ただし、甲が原状に復する必要がないと認めたときは、乙は甲に対し現状有姿のまま返還することができる。

(2) 売買物件について設定された、地上権、賃貸借権、抵当権その他甲への完全な所有権移転を妨げるものを消滅させること。

(3) 甲への所有権移転登記に必要な登記承諾書等を提出すること。なお、甲への所有権移転登記に要する一切の費用は、全て乙の負担とする。

2 前項第1号ただし書により売買物件を返還したときは、売買物件に残置したものの

所有権は全て甲に帰属する。この場合において、乙が損害を被っても甲に対して一切の請求をすることができない。

- 3 乙は、第1項第1号ただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として、滅損額に相当する金額を支払わなければならない。また、乙の責め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。

(返還金等)

第15条 甲は、第12条の規定により本契約を解除したときは、第3条第1項の売買代金を返還するものとする。ただし、当該返還金には利息を付さない。

- 2 前項の場合において、乙は自らが負担した本契約の費用、売買物件の改良費その他一切の費用があっても、甲に請求しないものとする。

- 3 甲は、第12条の規定により本契約を解除した場合において、乙又は第三者に損害が生じてもその責任を負わない。

(返還金の相殺)

第16条 甲は、前条第1項の定めにより売買代金を返還する場合においては、次の各号の合計額を返還金から相殺して返還するものとする。なお、相殺できない金額がある場合は、乙は甲に対して別途これを支払わなければならない。

- (1) 第11条第1項に規定する違約金
- (2) 第13条に規定する損害賠償金
- (3) 第14条第1項第3号に規定する所有権移転登記に要する一切の費用
- (4) 第14条第3項に規定する損害賠償金

(法令等の規制遵守)

第17条 乙は、本契約に関する全ての法令等の規制を熟知のうえ、本契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するに当たっては、関連法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第18条 本契約に関する管轄裁判所は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

(疑義の決定)

第19条 本契約について、疑義のある事項又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ、これを定めるものとする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

売出人 甲 柏原市安堂町1番55号

柏原市

柏原市長 富宅正浩

買受人 乙

物件の表示

○土地（登記事項証明書の内容）

所在地	柏原市国分本町6丁目641番1
地目	宅地
地積（㎡）	2570.77㎡

○建物（新築図面の内容）

所在地	柏原市国分本町6丁目641番地1
家屋番号	未登記
種類	園舎
構造	①軽量鉄骨造・アスファルトシングル葺・平家建 ②鉄骨造・カラーベスト葺・平家建 ③鉄骨造・カラーベスト葺・平家建
延床面積（㎡）	①542.36㎡ ②232㎡ ③76㎡
建築年	①昭和44年 ②昭和52年 ③昭和52年