

様式第 2 号（第 8 条関係）

公有財産売買契約書（案）

東温市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、公有財産の
売買について、次の条項により契約を締結する。

（目的）

第 1 条 甲は、その所有する次の物件（以下「売買物件」という。）を現状の姿のまま乙に売
り渡し、乙はこれを買受ける。

土地

所在地	地番	地目	公簿面積（㎡）	摘要
東温市松瀬川字横灘	乙 1022 番 86	雑種地	24.00 ㎡	

（売買代金）

第 2 条 売買物件の売買代金（以下「売買代金」という。）は、金 円とす
る。

2 乙は、前項の売買代金から次条第 1 項の契約保証金を差し引いた金 円を、
甲の発行する納入通知書により、甲が指定する期日までに納入しなければならない。

（契約保証金）

第 3 条 乙は、契約保証金として、金 円を甲に支払うものとする。

2 前項の契約保証金は、この契約締結と同時に納付しなければならないものとし、既に納
付済の入札保証金から全額充当するものとする。

3 甲は乙が前条第 2 項に規定する義務を履行したときに、契約保証金の全部を売買代金の
一部に充当する。

4 甲は、乙が前条第 2 項に規定する義務を履行しないとき又は第 13 条で規定する契約を解
除したときは、第 1 項の契約保証金を没収する。

5 第 1 項の契約保証金は、第 15 条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しないも
のとする。

6 第 1 項の入札保証金には、利息を付さないものとする。

（所有権移転の時期等）

第 4 条 売買物件の所有権は、乙が売買代金（指定期日までに売買代金を納入しない場合に
あつては、第 12 条に規定する違約金を含む。）を完納したときに、甲から乙に移転するも
のとする。

2 売買物件は、前項の規定による所有権移転と同時に甲から乙に引き渡しが行われたもの
とする。

3 乙は、売買物件の引渡しが行われたときは、直ちに物件引受確認書を甲に提出しなけれ
ばならない。

（従物の帰属等）

第 5 条 この契約は、現況有姿による売買契約であり、売買物件に従属する樹木、塀・埋設
物等の工作物等（以下「従物」という。）は、本契約に特別の定めがある場合を除き、乙に

帰属する。この場合において、従物の撤去、売買物件内の動産及びごみ等の撤去は、乙の負担とする。

（登記の嘱託）

第6条 甲は、第4条第1項の規定により売買物件の所有権が移転したときは、乙の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。

2 甲は、所有権移転登記が完了したときは、速やかに登記済証又は登記識別情報を乙に交付するものとする。

3 第1項の登記の嘱託に要する費用は乙の負担とする。

（危険負担）

第7条 この契約の締結後、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、その損害は乙の負担とする。

（かし担保責任）

第8条 乙は、この契約締結後売買物件に面積の不足その他隠れたかしのあることを発見しても、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をすることができないものとする。

（用途の制限）

第9条 乙は、売買物件を風俗営業等に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に類する営業又は暴力団員による暴力団の用に供してはならない。

（用途の継承）

第10条 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転し、又はその物件を第三者に貸付けるときは、前条の定める義務について、その譲受人又は賃借人に承継させなければならない。

（実地調査等）

第11条 甲は前2条に定める事項について必要があると認めるときは、乙に対し、所要の報告若しくは資料の提出を求め、又は実施に調査することができる。この場合において、乙は、報告若しくは資料の提出を怠ったり、又は実地調査を拒み、若しくは妨げてはならない。

（違約金）

第12条 乙は、第2条第1項の売買代金の全部又は一部を指定期日までに納入しないときは、当該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納入額（その一部を納入した場合におけるその後の期間については、その納入金額を控除した額）につき、年14.6パーセントの割合で計算した違約金を甲に納入しなければならない。

2 前項の違約金は、第15条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

3 乙は、前3条に定める義務に違反したときは、売買代金の3割に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

（契約の解除）

第13条 甲は、乙がこの契約の定める義務を履行しないときは、何らの催告を要せずこの契約を解除することができるものとする。

(原状回復義務等)

第 14 条 乙は、前条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに、売買物件を原状に回復したうえで、甲に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することが適当でないと認めたときは、この限りでない。

2 前項の場合において、乙は、滅失その他の事由により売買物件の全部又は一部を返還することができないときは、その損害賠償として甲の定める金額の支払いをもって返還に代えることができる。

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当該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 15 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないために損害を受けたときは、その損害の賠償を乙に請求することができるものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第 16 条 乙は、この契約が解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要費又はその他に費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(返還金)

第 17 条 甲は、この契約を解除したときは、既に受領済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、契約の締結に要した費用は返還しないものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

(相殺)

第 18 条 甲は、前条第 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 12 条に規定する違約金又は第 14 条第 2 項若しくは第 15 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当該返還金とを相殺できるものとする。

(契約費用の負担)

第 19 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義等)

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。

(管轄裁判所)

第 21 条 この契約に関し、甲又は乙が訴訟等を提起するときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判とする。

(その他)

第 22 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

この契約を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

年 月 日

甲 愛媛県東温市見奈良 5 3 0 番地 1

東温市長 加 藤 章

乙