

# 市有財産売買契約書 案

売主 神栖市（以下「甲」という。）と買主 （以下「乙」という。）  
とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、その所有する次の市有財産（以下「本件財産」という。）を現況有姿（境界杭も含む）で乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

（1）土地

所 在	地 番	公簿地目	公簿面積（㎡）
神栖市深芝字豊田	100番	雑種地	987

（売払い代金）

第2条 本件財産の売払い代金は、金 円とする。

2 乙は、前項の売払い代金から次条第1項の契約保証金を除いた金額を、甲の発行する納入通知書により一括して甲が指定する期日までに神栖市指定金融機関に納入するものとする。

3 甲と乙とは、本件財産の公簿面積が実測面積と異なる場合であっても、第1項の売払い代金を変更しないものとする。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として次の金額を、この契約締結と同時に甲の指示する手続きにより納付するものとする。

契 約 保 証 金	金	円
-----------	---	---

2 前項の契約保証金は、第12条に定め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 第1項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

4 甲は、乙が前条第2項に定める期日までに同項に定める金額を完納したときは、第1項の契約保証金を前条第1項の売払い代金に充当するものとする。

5 甲は、乙が前条第2項に定める期日までに同項に定める金額を完納しないときは、又はそのときまでに第10条の規定によりこの契約を解除したときは、第1項の契約保証金を甲に帰属するものとする。

（所有権移転時期）

第4条 本件財産の所有権移転の時期は、乙が第2条第2項に定める金額を完納した時とする。

（登記の嘱託）

第5条 乙は、前条の規定により本件財産の所有権が移転した後遅滞なく、甲に対し所有権移転の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の登記を嘱託するものとする。この場合において、これに要する登録免許税その他登記に要する経費は、乙の負担とする。

(本件財産の引渡し)

第6条 甲は、第4条の規定により本件財産の所有権が乙に移転した後速やかに、本件財産をその所在する場所において乙に引き渡すものとする。

(登記完了証等の交付)

第7条 乙は、甲から本件財産の所有権移転に係る登記完了証及び登記識別情報通知の交付を受けたときは、直ちに甲の定める受領書を甲に提出するものとする。

(危険負担)

第8条 この契約締結後、本件財産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、その損失は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引き渡しされた本件財産が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、また、本件財産の地中内等から、廃棄物を確認した場合においても、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。

(解除)

第10条 甲は、何らの催告を要せず次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができるものとする。

(1) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき

(2) 乙が、この契約の締結後に、条例に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者と判明したとき

(乙の原状回復義務等)

第11条 乙は、甲が前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、本件財産を原状に回復して甲に返還するものとする。ただし、甲が本件財産を原状に回復することが適当でないことを認めるときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により本件財産を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに本件財産の所有権移転登記の承諾書を甲に提出するものとする。

(損害賠償)

第12条 乙は、この契約に違反したために甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第13条 乙は、この契約を解除された場合において、本件財産に投じた有益費、必要費、又はその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(返還金)

第14条 甲は、この契約を解除したときは、収納済みの売払い代金を乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

(返還金の相殺)

第15条 甲は、前条の規定により、売払い代金を返還する場合において、乙が第12条に定め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その返還金とを相殺できるものとする。

(契約費用の負担)

第16条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第17条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約に定める事項を履行するものとする。

(疑義の決定)

第18条 この契約に定めのない事項及び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。

(管轄裁判所)

第19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所とする。

**【特記事項】**

本物件は特別高圧線下地のため、土地利用に制限があるが、現地確認を行い、乙の了承のもと市有地を払い下げるものとする。

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1通を保有する。

令和 年 月 日

住 所 茨城県神栖市溝口4991番地5  
甲

氏 名 神栖市長 石 田 進 ㊟

住 所  
乙

氏 名 ㊟