

市有財産売買契約書__公簿取引（「物件1」）

売出人 佐世保市（以下「甲」という。）と買受人 ○○○○○（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。

（信義誠実の義務）
第1条 甲乙両者は、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。

（売買物件）
第2条 甲は、その所有する次に掲げる売買物件（以下「物件」という。）を、現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

1 土地

所在地	地目	面積	備考
○○町○○番○○	○○	○○.○○㎡	
○○町○○番○○	○○	○○.○○㎡	

（公簿売買）
第2条の2 甲及び乙は、本件各土地と隣接地との境界について、甲が隣接地権者との立ち合いや実測図面の作成などを行っていないことをお互いに確認し、乙はこれについて後日異議を述べない。

（売買代金）
第3条 売買代金（以下「代金」という。）は、金○○○,○○○円（うち消費税及び地方消費税相当額金○○○,○○○円）とする。

【土地のみを売却する場合】
⇒第2条第2項を削除し、第3条を以下のとおり変更する。
第3条 売買代金（以下「代金」という。）は、金○○,○○○円とする。

【契約保証金を徴収する場合】
⇒以下の条項を追加する。
（契約保証金）
第3条の2 乙は、契約保証金として金○○,○○○円を甲の発行する納入通知書により本契約締結と同時に納付しなければならない。
2 第1項の契約保証金は、第13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息を付さない。
4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を代金に充当するものとする。
5 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

（代金の支払方法）
第4条 乙は、代金をこの契約締結と同時に甲の発行する納入通知書により、甲

に即納しなければならない。

【契約保証金を徴収している場合】

(代金の納付)

第4条 乙は、第3条に定める代金のうち、前条に定める契約保証金を除いた、金〇〇,〇〇〇円(以下「残金」という。)を、甲の発行する納入通知書により本契約締結の日から30日以内に納付しなければならない。

(所有権の移転)

第5条 物件の所有権は、乙が代金を納付したときに乙に移転する。

【契約保証金を徴収している場合】

第5条 物件の所有権は、乙が残金を納付したときに乙に移転する。

(登記嘱託請求等)

第6条 乙は、この契約締結と同時に登記嘱託請求書を甲に提出しなければならない。

2 甲は、乙が代金を納付したことを確認し、乙から提出された登記嘱託請求書を受領後、速やかに所有権移転登記を行わなければならない。

3 乙は、甲に対し、前項の手続きに必要な書類を提出しなければならない。

(物件の引渡し)

第7条 甲は、第5条第1項の規定により、物件の所有権が乙に移転したときに現状のまま引渡しがあったものとする。

(危険負担)

第8条 甲は、物件の引き渡し後においては、当該物件が天災地変その他甲の責めに帰すことができない理由により滅失又は毀損しても乙に対してその責めを負わない。

(契約不適合責任の免責)

第9条 乙は、この契約締結後、物件の売買は第2条第1項に記載する所在、地番及び公簿面積によるものとし、甲及び乙は、物件の公簿面積と実測面積の間に差異があっても互いに異議を述べず、またその他契約の内容に適合しないもののあることを発見しても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。ただし、乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、引渡しの日から2年以内に甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、契約を解除することができる。

(返還金等)

第11条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った代金を返還する。ただし、当該返還金には利子を付さない。この場合、乙の負担した

契約の費用及び物件に支出した必要費有益費その他一切の費用は返還しない。

（乙の原状回復義務）

第 1 2 条 乙は、甲が第 1 0 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま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、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契約解除時の時価により滅損額に相当する金額を甲に支払うものとし、乙の責めに帰すべき理由により、甲に損害を与えているときは、併せて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 項に定めるところにより、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 1 3 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

（返還金の相殺）

第 1 4 条 甲は、第 1 1 条の規定により、代金を返還する場合において、乙が第 1 2 条第 2 項又は前条に定める損害賠償を甲に支払うべき義務があるときは、返還する代金の全部又は一部と相殺する。

（契約の費用）

第 1 5 条 この契約の締結に関して必要な一切の費用はすべて乙の負担とする。

（疑義の決定）

第 1 6 条 前各条のほか、この契約に定めのないことで疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

（裁判管轄）

第 1 7 条 本契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

上記契約の締結を証するため本書 2 通を作成し、各自記名押印のうえ各 1 通を保有するものとする。

年 月 日

甲 佐世保市八幡町1番10号

佐世保市長 ○○○○○ 印

乙 ○○市○○町○○番

○○○○○ 印