

市有財産売買契約書（案）

売出人 秋田市（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、土地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、次に表示する物件を次条に規定する売買代金の額で乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

所 在	地 番	地 目	地 積		金 額	摘 要
			登記簿	仮換地		
秋田市 手形字山崎	166番2	宅地	m ² 198.34	m ² 151	円	657 ⁷ ㎡ 14 ¹ ㎡

（売買代金）

第3条 売買代金の額は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、契約保証金として売買代金の100分の10以上に相当する金額を、この契約締結後、直ちに甲の発行する納入通知書により甲に納付しなければならない。

2 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく契約保証金を乙に還付するものとする。ただし、乙の申出により契約保証金を当該売買代金に充当することができる。

3 契約保証金は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、甲に帰属するものとする。

4 契約保証金は、第17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ものとする。

5 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

（売買代金の支払）

第5条 乙は、売買代金を、この契約締結後14日以内に、甲の発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。

（遅延損害金等）

第6条 甲は、乙が第5条に規定する納付期限までに売買代金の残金を支払わなかった場合は、納付期限の翌日から支払った日までの期間に応じ、その未払代金に年5.0パーセントの割合を乗じて算定した金額に相当する遅延損害金を徴収するものとする。

2 乙は、第5条に規定する売買代金を納付期限までに支払できないときは、あらかじめ甲に届け出て、その承認を得なければならない。

（所有権の移転および登記の手続）

第7条 売買物件の所有権は、売買代金完納と同時に乙に移転するものとする。

2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、遅滞なく所有権移転登記の手続をするものとする。この場合の費用は、乙の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第8条 甲は、前条により売買物件の所有権が移転したときに、当該物件をその所在する場所において現状有姿で乙に引き渡すものとする。

2 乙は、売買物件の引渡しを受け、かつ、所有権移転登記の登記完了証および登記識別情報通知を甲から受領したときは、当該物件の受領書を甲に提出するものとする。

（危険負担）

第9条 乙は、売買物件が甲の責めに帰することのできない事由により、この契約締結の時から売買物件の引渡しの時までの間において、当該物件が滅失し、又は損傷した場合においても、売買代金の減免も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。

（実地調査等）

第10条 甲は、必要に応じて実地に調査し、又は乙に対して参考となるべき報告もしくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく、前項に規定する実地調査を拒み、妨げ、もしくは忌避し、又は報告も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10条の規定に違反したときは、甲に対して、売買代金の3割に相当する金額を違約金として支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第17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ものとする。

(契約の解除等)

第12条 甲は、乙がこの契約定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除され損失を受けても、甲に対してその補償を請求することができないものとする。

3 乙は、第1項の規定によりこの契約を解除したときは、甲から乙にこの土地を引き渡した日から甲が乙からこの土地の返還を受けた日までの土地賃借料相当額を、甲の発行する納入通知書により甲に支払うものとする。

4 前項の土地賃借料相当額の年額は、普通財産貸付料算定基準に定めるところにより算定した、土地の引渡しから契約の解除をする間の各年の額とし、1年未満の土地賃借料相当額は、当該年額を日割り計算により算出した額とする。

第13条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

(1) 役員等（乙が法人である場合はその役員又はその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店もしくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この条において同じ。）が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（以下この条において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

(2) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 役員等が自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又はは第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与していると認められるとき。

(5) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(売買代金の返還)

第14条 甲は、前条第1項の規定によりこの契約を解除した場合において、既に売買代金を収納しているときは、これを乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が第12条第1項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売買物件を原状に回復して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させることが適当でないとき、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、売買物件が滅失し、又は毀損しているときは、契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に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。

3 乙は、第1項に定めるところ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。

(有益費等の請求権の放棄)

第16条 甲は、第12条第1項の規定によりこの契約を解除したときは、乙が売買物件に支出した改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があっても償還しないものとする。

(損害賠償)

第17条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第14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条に定める違約金又は第15条第2項もしくは前条に定める義務の不履行により発生した損害賠償金を甲に支払うべき金額があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺するものとする。

(契約の費用)

第19条 この契約および履行に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(秋田都市計画事業秋田駅東第三地区土地区画整理事業に伴う清算金の取扱)

第20条 秋田都市計画事業秋田駅東第三地区土地区画整理事業において、換地処分により確定する清算金は、甲に帰属するものとする。

(秋田都市計画事業秋田駅東第三地区土地区画整理事業に伴う登記手続について)

第21条 秋田都市計画事業秋田駅東第三地区土地区画整理事業において、換地処分の公告後、遅滞なく甲が土地区画整理登記令に基づいて登記の申請を行うものとする。

(裁判管轄)

第22条 この契約に関する訴訟は、秋田市役所所在地を管轄する裁判所に提訴するものとする。

(疑義の決定)

第23条 この契約に関し定めのない事項又は疑義が生じた事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和7年 月 日

秋田市山王一丁目1番1号
甲 秋田市
秋田市長 沼谷 純

乙