

## 町有財産売買契約書（案）

売渡人 大台町(以下「甲」という。)と買受人 【購入者名】（以下「乙」という。）  
とは、次の条項により町有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売買物件は次のとおりとする。

所在地	地目	公簿地積
大台町天ヶ瀬字市場10番2	宅地	618.41㎡

（売買の合意）

第2条 甲は乙に対し、前条の売買物件を金2,750,000円にて売り渡し、乙はこれを買受ける。

（契約保証金）

第3条 乙は本契約締結と同時に、契約保証金額として金【購入金額の1割以上の額】円を甲の発行する納付書により納付しなければならない。

2 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

3 第1項の契約保証金は、売買代金の一部に充当するものとする。

4 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町に帰属する。

（代金支払い）

第4条 乙は、第2条の売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金【売買代金額－契約保証金額】円額を甲の発行する納入通知書により令和●年●月●日（＝契約後40日以内）までに支払わなければならない。

（所有権の移転）

第5条 売買物件の所有権は、乙が第2条の売買代金を納付したときに乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、売買物件の所有権の移転と同時に、何らの手続きをようしないで、当該物件を現況有姿のまま引き渡したものとする。

（所有権の移転登記）

第7条 所有権の移転登記は、売買物件の引渡し後、乙の請求により甲が囑託する。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（危険負担）

第8条 この契約締結の時から売買物件の引き渡しの時までの間において、当該物件が甲の責めに帰することのできない事由により滅失又はき損した場合には、その損害は、乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第9条 乙は、本契約を締結した後において、売買物件の種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免請求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。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、売買代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、引き渡しの日から1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。

（使用制限）

第10条 乙は、売払物件又は契約締結後に設置した建物等を、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2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害する恐れのある団体等であることが指定されている者の事務所又はそれに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら第三者へ譲渡し、又は貸し付けてはいけない。

2 乙は、売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等を、「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23年法律第122号）」第2条第1項第1号から第5号まで、また同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する施設に使用してはならない。

3 本件土地において、太陽光を電気に変換する設備及びその附属設備「電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第18号に規定する電気工作物（送電に係るものに限る。）を除く」に活用してはならない。

4 本件土地における使用用途等について、売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等を、騒音・振動・塵埃・視覚的不快感・悪臭・電磁波・危険物等を発生又は使用する等、近隣住民等の周囲に迷惑、悪影響を及ぼすような用途に使用してはならない。

（所有権移転等の禁止）

第11条 乙は売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を、第三者へ譲渡し、又は貸し付ける場合には、前条の使用制限を承継させなければならない。

（実地調査等）

第12条 甲は、乙の義務の履行状況に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求め、随時に実地調査を行うことができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ又は報告を怠ってはならない。

（違約金）

第13条 甲は、この契約書に定める義務に違反したときは、第2条の売買代金の1割に相当する金額を、違約金として乙に請求することができる。

2 乙は、甲から請求があった場合、これを支払わなければならない。

3 第1項に定める違約金は、第18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。

（契約の解除）

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、自らの責めに帰すべき事由によるものであると否とにかかわらず、催告を要せず、直ちに本契約を解除することができるものとする。

（乙の原状回復義務）

第15条 乙は、甲が前条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する日までに、乙の負担で、売買物件を契約時の現状に回復して甲に返還しなければならない。

い。ただし、甲が売買物件を現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。  
(買戻しの特約)

第16条 甲は、乙が第10条の定め違反した場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

2 前項に基づき、甲が売買物件の買戻しをしたことにより、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責任を負わない。  
(買戻特約の登記)

第17条 甲及び乙は、この契約に基づく所有権移転登記と同時に、前条第1項に定める買戻特約の登記を行う。この場合において、乙は、当該登記に必要な承諾書を甲に提出しなければならない。

2 買戻しできる期間は10年間とする。

3 甲は、買戻権を行使したときは、速やかに買戻しを原因とする所有権移転登記を囑託するものとする。この場合において、乙は、甲が当該登記に必要とする書類等を速やかに提出し、甲が作成した所有権移転登記承諾書及び登記原因証明情報に署名又は記名の上、押印しなければならない。

4 買戻権の抹消登記に要する費用は、当該抹消登記時点における本件土地の所有者の負担とする。

(損害賠償)

第18条 乙は、この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、その損害の賠償しなければならない。

(返還金等)

第19条 甲は、第14条の規定により解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

4 甲は、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13条に定める違約金又は第18条に定める損害賠償金を支払うべき義務があるときは、返還すべき売買代金の全部又は一部と相殺する。

(費用の負担)

第20条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は乙の負担とする。

(疑義の決定)

第21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事項については、甲乙協議のうえ決定する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 三重県多気郡大台町佐原750番地  
大台町  
大台町長 大森 正信

乙