

## 市有地売買契約書（案）

長岡京市（以下「売渡人」という。）と〇〇〇〇〇（以下「買受人」という。）とは、次の条項により市有地売買契約書を締結する。

### （信義誠実の義務）

第1条 売渡人及び買受人は、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 売渡人は、次の掲げる土地（以下「土地」という。）を買受人に売渡し、買受人はこれを買受けるものとする。

所在地　：　京都府長岡京市城の里3番7

地目　　：　宅地

地積　　：　209.34平方メートル

2 土地の形状は、引き渡し日における現状有姿とする。

### （売買代金）

第3条 売買代金は、金〇〇〇〇〇〇〇円とする。

### （契約保証金）

第4条 売渡人及び買受人は、本契約を締結するにあたり、買受人が売渡人に、契約保証金として、金〇〇〇〇〇〇円を支払ったことを確認する。

2 前項の契約保証金には、利息を付さない。

3 売渡人は、買受人が第5条に定める売買代金を納付したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

4 買受人が売買代金全額を売渡人に即納する場合にあつては、契約保証金の納付を要さないものとする。

5 前項に該当する場合にあつては、第1項から第3項の適用を除外するものとする。

6 第1項の契約保証金は、第15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。

### （売買代金の納付）

第5条 買受人は、第3条に定める売買代金のうち、前条第1項に定める契約

保証金として支払った金〇〇〇〇〇〇円を除いた金〇〇〇〇〇〇〇円を、売渡人が発行する納入通知書により、令和〇年〇月〇日までに売渡人に支払うものとする。

(所有権の移転)

第6条 土地の所有権は、買受人が売買代金を完納した時点をもって移転するものとし、同日をもって買受人に引き渡したものとする。

(所有権の移転登記)

第7条 土地の所有権移転登記は、売渡人が囑託するものとする。

2 前項の登記に要する費用は、すべて買受人の負担とする。

(危険負担)

第8条 この契約の締結の日から土地の引渡しの日までにおいて、当該土地が売渡人の責めに帰することのできない事由により、滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、買受人が負担するものとする。

(契約不適合責任)

第9条 買受人は、この契約締結後、当該土地の数量の不足その他契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。ただし、売渡人が知りながら告げなかった内容及び買受人が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合については、この限りでない。

(用途の制限)

第10条 買受人は、当該土地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項に定める風俗営業及び同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業並びに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項に定める暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途に供し、又は供させてはならない。

(違約金)

第11条 第10条に違反した場合は、売買代金の100分の30に相当する金額を違約金として、売渡人に支払うものとする。なお、違約金に1円未満の端数があるときは、その端数金額は切り捨てるものとする。

2 前項の違約金は、第15条に定める損害賠償金の予定又は一部と解釈しな

いものとする。

(契約の解除)

第12条 売渡人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないとき、及び契約の締結又は履行について不正な行為があったときは、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第13条 売渡人は、前条の規定によりこの契約が解除されたときは、買受人が支払った売買代金の内、100分の90を返還する。なお、売買代金の100分の10は返還しないものとし、売渡人に帰属する。

- 2 買受人が負担した契約の費用及び売買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。
- 3 当該返還金に利子は付さない。

(原状回復義務)

第14条 買受人は、第12条の規定により売渡人が解除権を行使したときは、売渡人の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、売渡人が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

- 2 買受人は、前項により売買物件を売渡人に返還するときは、売渡人の指定する期日までに当該物件の買受人から売渡人への所有権移転登記の承諾書を売渡人に提出しなければならない。

(損害賠償)

第15条 買受人は、この契約に定める義務を履行しないために売渡人に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第16条 売渡人は、第13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は、買受人が第11条第1項に定める違約金及び前条に定める損害賠償金を支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第17条 この契約の締結に要する費用は、買受人の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第18条 買受人は、当該土地に係る法令等の規制を熟知のうえ、この契約を締結したものであることを確認し、当該土地を利用するにあたっては、当該法令を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第19条 本契約に関する訴訟の提起又は調停の申立てについては、売渡人の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第20条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、売渡人と買受人とが協議の上、これを定めるものとする。

(特約)

第21条 買受人は、隣接する京都府長岡京市城の里3番6所在の土地における石垣の越境を確認した上で契約を締結するものとし、この越境を理由として売渡人に対し損害賠償その他一切の請求を行わないものとする。

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

令和〇年〇月〇日

売渡人 京都府長岡京市開田一丁目1番1号  
京都府長岡京市  
市長 中小路 健吾

買受人 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○  
○○○○○○○