

神足財産区有地売買契約書（案）

長岡京市神足財産区（以下「甲」という。）と〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により神足財産区有地売買契約書を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、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、次の掲げる土地（以下「土地」という。）を乙に売渡し、乙はこれを買受けるものとする。

所在地 ： 京都府長岡京市神足芝本15番1

地目 ： 溜池

地積 ： 216.95平方メートル（実測）

2 土地の形状は、引き渡し日における現状有姿とする。

3 土地の売買面積は、第1項記載の地積とし、今後測量の結果、差異が生じても、甲乙ともに異議のないものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金〇〇〇〇〇〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第4条 甲及び乙は、本契約を締結するにあたり、乙が甲に、契約保証金として、金〇〇〇〇〇〇〇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 甲は、乙が第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 乙が売買代金全額を甲に即納する場合にあっては、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っては、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 乙は、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、甲が別途指定する金融機関口座に支払わなければならない。

2 振込手数料、業務遂行に要した経費は乙が負担するものとする。

(所有権の移転)

第6条 土地の所有権は、乙が売買代金を完納した時点をもって移転するものとし、同日をもって乙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、甲が囑託するものとする。

2 登録免許税その他前項の登記に要する費用は、すべて乙の負担とする。

(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、当該土地が甲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、乙が負担するものとする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、この契約締結後、土地の面積の不足その他この契約の内容に適合しないことが判明しても、売買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。

(用途の制限)

第10条 乙は、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 前条に違反した場合は、売買代金の100分の20に相当する金額を違約金として、甲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 甲は、乙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 甲は、前条の規定によりこの契約が解除されたときは、乙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、甲に帰属する。

2 乙が負担した契約の費用及び土地に支出した必要経費、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。

(原状回復義務等)

第14条 乙は、第12条の規定により甲が解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに土地を契約日時点の原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が土地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、前項により土地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乙から甲へ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15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、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第16条 甲は、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、乙が第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。

(第三者からの異議申立て)

第17条 この契約について、第三者から異議の申し立て等があったときは、甲及び乙がそれぞれにおいて解決するものとする。

(権利義務譲渡の禁止)

第18条 甲及び乙は、この契約上の権利義務を第三者に譲渡できない。

(契約の費用)

第 19 条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第 20 条 乙は、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、土地を利用するにあたっては、関係法令を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第 21 条 この契約に関する訴訟の提起又は調停の申立てについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 22 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、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

上記契約の締結を証するため、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 8 年〇月〇日

甲 京都府長岡京市開田一丁目 1 番 1 号
長岡京市神足財産区管理者
長岡京市長 中小路 健吾

乙 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○
○○○○○○○