

公有財産売買契約書（案）

串本町（以下「売渡人」という。）と〇〇〇〇（以下「買受人」という。）とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（目的）

第1条 売渡人は、その所有する次の土地（以下「当該土地」という。）を買受人に売り渡し、買受人は、これを買受けるものとする。

所在及び地番	地 目	地積（㎡）
串本町鬺野川字大谷 1061 番 128	山林	1255
串本町鬺野川字大谷 1061 番 141	山林（現況：宅地、一部山林）	983

（売買代金）

第2条 当該土地の売買代金は、〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円とする。

（売買代金の納付方法及び納期限）

第3条 買受人は、前条に定める売買代金を売渡人が発行する納入通知書により、指定する期日までに町の指定金融機関に納付するものとする。

（契約保証金）

第4条 買受人が売買物件について納入した入札保証金は、契約保証金として充当することができる。

2 契約保証金には、利息を付けないものとする。

3 契約保証金は、第2条の売買代金の100分の10以上を納めるものとする。

（所有権の移転及び引渡し）

第5条 当該土地の所有権移転の時期は、買受人が売買代金を完納した後売渡人が当該土地を引き渡した時とする。

2 当該土地の引渡しは、買受人が売買代金を売渡人に完納した後遅滞なく両者立会の上行うものとする。

3 当該土地は、現状のままの引き渡しものとし、事前に売渡人が樹木等の伐採、電柱等の移設や造成は行わないものとする。

4 買受人は、売買契約締結の日から3年以内に建物を建築し完成させることについて、当町と覚書を交わすものとする。

（所有権移転登記及びその費用）

第6条 買受人は、前条の規定により当該土地の所有権が移転した後、速やかに所有権移転登記手続を行うものとする。

2 前項の所有権移転登記手続に要する登録税その他の経費は、買受人の負担とする。

（現況取引及び契約不適合責任）

第7条 本件取引は公募による取引とし、売渡人は当該土地の隣地との境界確定につき、何らの義務・責任を負担せず、実測面積が公募面積と相違したとしても売買代金の増減は行わない。

2 本件取引は本契約締結時の現状有姿取引であり、売渡人は地中埋設物の有無を含め、買受人に対し契約不適合責任その他何らの責任も負担しない。

(危険負担)

第8条 この契約締結後、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し、又は毀損した場合は、買受人は売渡人に対して売買代金の減額を請求することができない。

(用地の制限)

第9条 買受人は、当該土地を次の用途に供してはならない。

- (1) 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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第13項に規定する接客業務受託営業の用途
 - (2) 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の事務所等の用途
 - (3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第4条第2項に規定する団体のうち、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行ったものに係る用途
- 2 契約の日から5年を経過する日まで、町の承認を得ないで当該土地について所有権の移転及び権利の設定（抵当権の設定は含まない。）をしてはならない。ただし、次のいずれかの場合、あらかじめ売渡人の承認を得れば、所有権の移転、権利の設定をすることができる。
- (1) 相続、転勤、担保権等の実行としての競売に伴うもの等やむを得ない事由がある場合
 - (2) 2名以上の連名で土地を買い受けた者が、共有地を分割しようとする場合
- 3 前項の規定に違反した場合は、買受人は、売渡人に対し、違約金（損害賠償額の予定）として売買代金の20%相当額を支払う。

(覚書の締結)

第9条の2 買受人は、売渡人と災害時の避難者受け入れに関する協定を締結し、避難者受け入れ可能なスペース100㎡以上の部屋を建物内に設けるものとする。

(公租公課等の負担)

第10条 所有権移転登記完了後における当該土地の公租公課その他いっさいの賦課金は、買受人が負担しなければならない。

(反社会的勢力の排除)

第11条 買受人は、売渡人に対し、次の各号の事項を確約する。

- (1) 自らが暴力団、暴力団関係機関企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
 - (2) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
 - (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。
 - (4) 当該土地の引渡し及び売買代金全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自らまたは第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないこと。
 - ア 売渡人に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為
 - イ 偽計または威力を用いて売渡人の業務を妨害し、または信用を毀損する行為
- 2 買受人について、次のいずれかに該当した場合には、売渡人は、何らの催告を要せずし

て、本契約を解除することができる。

ア 前項(1)または(2)の確約に反する申告をしたことが判明した場合

イ 前項(3)の確約に反し契約をしたことが判明した場合

ウ 前項(4)の確約に反した行為をした場合

3 買受人は、自らまたは第三者をして当該土地を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約する。

4 売渡人は、買受人が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。

5 第2項または前項の規定により本契約が解除された場合には、買受人は、売渡人に対し、違約金(損害賠償額の予定)として売買代金の20%相当額を支払う。

6 第2項または第4項の規定により本契約が解除された場合には、買受人は、解除により生じる損害について、売渡人に対し一切の請求をすることができない。

(解除)

第12条 売渡人は、買受人がこの契約に違反したときは、何らの催告を要しないでこの契約を解除することができる。

(損害賠償)

第13条 買受人は、この契約に違反したため売渡人に損害を与えたときは、売渡人の定める損害賠償金を売渡人に支払うものとする。

(返還金等)

第14条 売渡人は、第11条により契約の解除をしたときは、買受人が支払った売買代金を返還する。ただし、返還金には利息を付さない。

2 売渡人は、前条により契約の解除をしたときは、買受人の負担した契約の費用は返還しない。また、買受人が本物件に支出した必要費、その他一切の費用も返還しない。

(原状回復)

第15条 売渡人が第12条により契約を解除したときは、買受人は自己の費用において、売渡人が指定する期日までに当該土地を現状に回復して明け渡すものとする。

2 買受人が前項の義務を履行しないときは、売渡人が買受人に代わって現状回復し、その費用を買受人から徴収する。

(法令等の規制の遵守)

第16条 買受人は、売買物件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当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第17条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、売渡人の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(費用の負担)

第18条 この契約に要する費用は、買受人の負担とする。

(信義則)

第19条 売渡人買受人両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行するものとする。

(疑義等の決定)

第20条 この契約に定めない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、売渡人と買受人が

協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、売渡人買受人記名押印の上、それぞれその 1 通を所持する。

令和 年 月 日

売渡人 住 所 和歌山県東牟婁郡串本町サンゴ台 6 9 0 番地 5

氏 名 串本町長

買受人 住 所

氏 名