

別添 2

益城町普通財産売買契約書（見本）

売出人 益城町（以下「甲」という。）と買受人 ○○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により町有普通財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第 1 条 甲は次に表示する土地（以下「当該物件」という。）を乙に売り渡すものとする。

所 在	区 分	数 量 (㎡)
益城町大字宮園字辻 6 8 9 番 1	土 地	2 0 1 . 8 7

（売買代金）

第 2 条 当該物件の売買代金は、金○○○○○円とする。

（契約保証金）

第 3 条 この契約を保証するための契約保証金の額は、金○○○○円とする。ただし、契約締結日に前条の売買代金の全額を納入する場合は、免除とする。

2 前項の契約保証金は、第 1 7 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。

3 第 1 項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第 1 項に定める契約保証金を売買代金にあてるものとする。

5 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甲に帰属させる。

（売買代金の支払）

第 4 条 乙は第 2 条の売買代金のうち前条第 1 項に定める額を除いた額を、甲の発行する納入通知書により契約の締結の日から 6 0 日以内に甲に支払うものとする。ただし、地方自治法施行令（昭和 2 2 年政令第 1 6 号）第 1 6 9 条の 7 第 2 項の規定による延納の場合は、延納期間、納付の方法等につき甲、乙で協議のうえ定めるものとする。

（所有権の移転）

第 5 条 当該物件の所有権は、乙が売買代金の全額を納入した時に乙に移転する。

（売買物件の登記）

第 6 条 甲は、前条の規定により所有権が移転した後、直ちに当該物件について所有

権移転登記をするものとする。

2 前項の登記手続に要する登録免許税等の全ての費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第7条 甲は、当該物件を現状有姿のまま乙に引渡すものとし、第5条の規定により当該物件の所有権が乙に移転したときに引渡しをしたものとする。

(危険負担)

第8条 乙は、本契約締結後、当該物件の引渡し前に、天災その他甲の責めに帰することができない理由により当該物件が消滅又は毀損した場合は、甲に対して売買代金の減免及び損害賠償を請求することができない。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、本契約締結後、当該物件が種類、品質若しくは数量又は権利に関して契約の内容に適合しないものであるとしても、履行の追完、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。ただし、消費者契約法(平成12年法律第61号)の適用を受ける場合は、土地についての契約不適合に限り物件引渡しの日から2年間、売買代金の減額のみを責を負うものとする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、本契約の締結の日から10年間、当該物件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の事務所若しくはその他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、当該物件の所有権を第三者に移転し、若しくは当該物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、前条に定める義務の履行を確認するため、随時に実地調査を実施し、又は乙に対して所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は、調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第12条 乙は、次の各号に掲げる場合に該当するときは、当該各号に定める金額を違約金として甲の指定する期日までに甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反した場合 売買代金の100分の10に相当する金額

(2) 第10条に定める義務に違反した場合 売買代金の100分の30に相当する金額

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。
(埋蔵文化財発掘に関する費用負担)

第13条 文化財保護法(昭和25年法律第214号)第93条に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地における埋蔵文化財発掘に関する一切の費用は、乙の負担とする。
(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、本契約を解除することができる。
(返還金等)

第15条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、次に定めるところにより処理する。

- (1) 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) 前項の規定にかかわらず、第3条第1項に定める契約保証金に相当する金額は返還しない。
- (3) 乙の負担した契約の費用は返還しない。
- (4) 乙が支払った第12条第1項に規定する違約金及び乙が当該物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第16条 乙は、甲が第14条に定める解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに当該物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が当該物件を原状に回復す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、前項ただし書の場合において、当該物件が消滅又は毀損しているときは、その損害賠償として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当該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。
(損害賠償)

第17条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として請求することができる。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第15条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条第1項に定める違約金又は前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(近隣住民等への配慮)

第19条 乙は、当該物件引渡し以後においては、十分な注意をもって当該物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(契約の費用)

第20条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第21条 この契約条項又はこの契約条項に定めのない事項について疑義を生じたときは、甲、乙協議のうえ決定するものとする。

(裁判管轄)

第22条 本契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所において行うものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、甲乙記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 熊本県上益城郡益城町大字宮園702番地
益城町
益城町長 西村 博則

乙 ○○○○○○