

市 有 財 産 売 買 契 約 書 (案)

売払人 守口市（以下「甲」という。）と買受人 ○○ ○○（以下「乙」という。）は、次のとおり市有財産売買契約を締結する。

（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、その所有する次の市有財産（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙に売り払い、乙は、これを買受けるものとする。

＜土地＞

所 在	地 番	地 目	地 積 (㎡)
守口市南寺方南通三丁目	32 番 1	宅地	3,427.45
合 計			3,427.45

（売買代金）

第 3 条 前条の売買代金は、金○○○○円とする。

（契約保証金）

第 4 条 契約保証金は、金（売買代金の 1 割）円とする。ただし、守口市契約規則第21条第 7 号の規定により免除とする。

（売買代金の支払）

第 5 条 乙は、売買代金全額を、甲が発行する納入通知書により、契約締結後 30 日以内に、甲に一括して支払うものとする。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

(所有権移転登記)

第7条 甲は、前条により売買物件の所有権が乙に移転した後、乙に対する所有権移転登記の嘱託登記手続きを行うものとし、乙は、これに必要な書類等をあらかじめ甲に提出するものとする。

2 乙は、書類の作成に要する費用、登録免許税その他前項の所有権移転登記に係る一切の費用を負担する。

(物件の引渡し)

第8条 甲は、第6条により売買物件の所有権が乙に移転した時をもって、現状有姿のまま売買物件を乙に引き渡したものとする。

(危険負担)

第9条 この契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、売買物件が甲の責めに帰すことのできない事由により滅失し、又は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)

第10条 甲は一切契約不適合責任を負わず、乙は、売買物件の修補、売買代金の減額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。

2 乙は、売買物件に土壤汚染が判明したときについても、売買物件の修補、売買代金の減額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し、甲はその契約不適合について、一切責任を負わないものとする。

(越境物の処理)

第11条 乙は、売買物件に係る越境物の処理について、甲に対して関与を求めず、いかなる請求も行うことができない。

(禁止用途)

第12条 乙は、売買物件を次の各号のいずれか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、同条第13項に規定する接客業務受託営業の事務所、その他これらに類する業の用途
- (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その他の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

(利用条件)

第12条の2 乙は、売買物件の利用にあたり、次の各号に定める利用条件を遵守しなければならない。

- (1) 売買物件の隣接地守口市南寺方南通3丁目32番2について、添付図面のとおり、落札者の負担において道路を整備し、本物件の契約締結後3年以内に完了しなければならない。当該道路は本市に帰属するため、事前に本市道路公園課と協議を行い、同意を得ながら施工しなければならない。
- (2) 売買物件のうち、地積測量図のポイント K21、K22、K23、K24、K21 を順次直線で結んだ範囲内の敷地について、添付の図面のとおり、落札者の負担において歩道状空地を整備し、本物件の契約締結後3年以内に完了しなければならない。
- (3) 乙は、売買物件を第三者に譲渡する場合は、第1号及び第2号に定める義務を承継するものとする。

(実地調査等)

第13条 甲は、前条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に対し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。

(個人情報の提供)

第14条 甲は、乙（共有者を含む）が、守口市暴力団排除条例（平成25年守口市条例第21号）第2条第2号及び第3号の規定に該当しない者であることを確認するため、同条例第14条第2項の規定に基づき収集した個人情報を、大阪府警察本部長及び守口警察署長に提供するものとする。

(譲渡の制限)

第15条 乙は、売買物件の所有権移転前に、甲の承諾を得ないで、この契約から生ずる一切の権利義務を第三者に譲渡することができない。

(善良なる管理)

第16条 乙は、契約締結日をもって売買物件の管理義務を負うものとし、近隣に迷惑をかけないよう適切な維持管理を行なうこととする。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第12条又は第15条に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当するときは、何らの催告を要せず、この契約を解除することができる。

(1) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人等である場合にはその役員等又はその支店若しくは常時委託契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

（2） 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

（3） 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

（4） 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

（5） 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

（6） 乙が締結する請負契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から第5号までのいずれかに該当することを知らず、当該者と契約を締結したと認められるとき。

（7） 乙が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を請負契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（第6号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

3 第1項又は前項の規定によりこの契約が解除された場合において、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。

（返還金等）

第18条 甲が、前条の規定によりこの契約を解除した場合において、甲と乙は、互いに有する金銭債権を対当額について相殺し、差額があるときはその差額について返還し、又は請求する。

2 甲は、前項の定めにより乙に対する返還金があるときは、これに利息を付

さない。

(費用等の請求権の放棄)

第19条 乙は、甲が第17条の規定によりこの契約を解除した場合において、乙がこの契約締結のために支出した費用及び売買物件に投じた必要費、有益費、その他の費用並びに売買物件に係る公租公課は、これを甲に請求することができない。

(違約金)

第20条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、甲の請求によりそれぞれ各号に定める金額を違約金として支払わなければならない。

- (1) 第12条の2に定める義務に違反したとき 金(売買代金の3割) 円
- (2) 第13条に定める義務に違反したとき 金(売買代金の1割) 円
- (3) 第17条第2項の規定によりこの契約を解除したとき 金(売買代金の3割) 円

2 乙は、この契約の解除により甲が被った損害の額が前項に規定する違約金の額を超えないことを理由に、違約金の減額を甲に請求することができない。

3 前2項に定める違約金は、第21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。

(損害賠償)

第21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、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(原状回復義務)

第22条 甲が、第17条の規定によりこの契約を解除した場合において、乙は、自己の費用と責任において、売買物件を原状に回復し、甲が指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認

めたときは、現状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前項の規定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売買物件の所有権移転登記の承諾書その他必要書類を甲に提出しなければならない。

(契約の費用)

第23条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第24条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、甲乙誠意をもって協議の上、これを定めるものとする。

(管轄裁判所)

第25条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄する大阪地方裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書を2通作成し、甲乙それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売払人(甲) 守口市京阪本通2丁目5番5号
守口市
守口市長 西 端 勝 樹

買受人(乙)