

市有財産売買契約書（案）

売出人 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 (m ²)
守口市大宮通三丁目	24 番 3	宅 地	939.94
合 計			939.94

（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●●●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、売買代金全額を同時に、甲が指定する方法及び期限までに、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。

(瑕疵担保)

第10条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足、隠れた瑕疵等(一般・産業廃棄物および越境物を含む)のあることを発見しても、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、甲はその瑕疵について、一切責任を負わないものとする。

2 売買物件は、土壤汚染対策法に基づく土壤汚染調査は行っていない。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、甲はその瑕疵

について、一切責任を負わないものとする。

(越境の処理)

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

(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、売買物件について、近隣に迷惑をかけないように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条項に違反したときは、この契約を解除することができる。

2 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 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、第3条の売買価額の100分の30に相当する金額を違約金として甲に支払うものとする。

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。

(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るときは、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

売出人(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)