

市有財産売買契約書（各物件共通）

売出人 佐賀市（以下「甲」という。）と買受人 ○○○○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売買物件は以下のとおり（現に存ずる工作物を含む）。

所在地	地番	地目	地積	持分
佐賀市	○番○	○○	○○.○○㎡	全部

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として、金 円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、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。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が第4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の会計に帰属させることができる。

（代金の支払い）

第4条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書により令和7年 月 日までに甲に支払わなければならない。ただし、乙は、売買代金納入の際、前条に定める契約保証金を売買代金の一部に充当することができる。

（登記嘱託請求書等）

第5条 乙は、売買代金を納入したときに、登録免許税相当額の印紙又は現金領収証書を添付した登記嘱託請求書を、甲に提出しなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納入した時に乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに現況のまま引渡すものとする。

（契約不適合責任）

第8条 乙は、本契約締結後、売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときに、当該契約不適合を理由として、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約解除をすることができない。

（公序良俗に反する使用等及び風俗営業等の禁止）

第9条 乙は、本契約の締結の日から10年間、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若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三

者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

- 2 乙は、本契約の締結の日から10年間、売買物件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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

（実地調査等）

第10条 甲は、乙の第9条に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲が必要と認めるときは、実地調査を行うことができる。

- 2 乙は、甲から要求があったときは、売買物件について利用状況の事実を証する全部事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。
- 3 乙は、正当な理由なく前2項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（違約金）

第11条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として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ときは、金 _____ 円（売買代金の1割）
- (2) 第9条に定める義務に違反したときは、金 _____ 円（売買代金の3割）
- (3) 第12条第1項第2号に該当する場合は、金 _____ 円（売買代金の1割）

- 2 前項の違約金は、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。

（契約の解除）

第12条 甲は、乙が次の各号に該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 納入期限内に売買代金を納入しない場合
- (2) 誓約書の内容が事実と相違することが判明した場合

（返還金等）

第13条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、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 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、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14条 乙は、甲が第12条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件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、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、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15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、その損害の賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

第16条 甲は、第13条第1項の規定により、契約保証金又は売買代金を返還する場合において、第11条に該当するときは、違約金と返還する契約保証金又は売買代金の一部を相殺する。また、乙が第14条第2項若しく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を相殺する。

(契約の費用)

第17条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第18条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第19条 本契約に関する訴えの管轄は、佐賀地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 佐賀市栄町1番1号
佐賀市
佐賀市長 坂井英隆

乙 住所

氏名