

市有財産売買契約書（案）

浦添市長 松本 哲治（以下「甲」という。）と_____（以下「乙」という。）は、次のとおり市有財産の売買に関する契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する次の物件（以下「売買物件」という。）を、乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

資産の別	所 在	地 目	地 積
土 地	浦添市内間三丁目 274 番 2	原野	40 m ²

（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、本契約締結の際に契約保証金（以下「保証金」という。）として金_____円を甲に納入しなければならない。この場合において、保証金の全額を売買代金に充当することができる。

- 前項の保証金は第18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。
- 第1項の保証金には、利息を付さないものとする。

（売買代金の納付）

第4条 乙は、第2条の売買代金を甲の指定する期日までに甲の発行する納入通知書により、一括して甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

（所有権の移転及び引き渡し）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金（売買代金の支払が遅延した場合は、延滞金を含む）の支払いを完了したときに、乙に移転するものとする。

- 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに、売買物件を現状有姿で引き渡すものとする。

（売買物件の登記）

第6条 売買物件の所有権移転登記は、乙が自ら行うものとし、甲は売買物件の所有権が乙に移転した後に、当該登記を承諾する書面を乙に交付する。

2 乙は、前項に規定する所有権の移転登記を、所有権が移転した日から30日以内に行わなければならない。

3 乙は、前項による登記を完了したときは、遅滞なく登記簿謄本を添えてその旨を甲に通知しなければならない。

(契約不適合責任)

第7条 乙は、本契約の締結後、売買物件に種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減額請求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。

(用途の指定)

第8条 乙は、売買物件を浦添市市有地一般競争入札実施要領に基づき、入札参加申込書と共に提出した土地利用計画書に基づいた利用の用途（以下「指定用途」という。）以外に供してはならない。

(指定用途に供すべき期間)

第9条 乙は、売買物件を第5条の引き渡しがあった後10年間（以下「指定期間」という。）指定用途に従って使用するものとする。

(反社会的勢力の排除)

第10条 乙は、甲に対し、次の各号の事項を確約する。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団その他これらに準ずる者又はその構成員（以下総称して、「反社会的勢力」という。）ではないこと
- (2) 反社会的勢力と次の関係を有していないこと
 - ア 自ら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与える目的をもって反社会的勢力を利用していると認められる関係
 - イ 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど反社会的勢力の維持、運営に協力し、又は関与している関係
- (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと
- (4) 自ら又は第三者を利用してこの契約に関して次の行為をしないこと
 - ア 暴力的な要求行為
 - イ 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - ウ 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
 - エ 風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損す

る行為

(公序良俗に反する使用等の禁止)

- 第 11 条 乙は、売買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 項に規定する暴力団、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等の公序良俗に反する用途に供し、又はこれらの用途に供させることを知りながら、第三者に使用させてはならない。
- 2 乙は、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 項に定める風俗営業及び同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業の用途に供し、又はこれらの用途に供させることを知りながら、第三者に使用させてはならない。
- 3 売買物件の所有権を第三者に移転するときは、前 2 項の事項を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して前 2 項の定め反する使用をさせてはならない。
- 4 前項の第三者が売買物件の所有権を移転する場合にも同様に、前 3 項の内容を転得者に承継することを書面で義務付けなければならない。

(売買物件の譲渡禁止)

- 第 12 条 乙は、売買物件を分譲目的で利用する場合を除き、指定期間満了の日まで、甲の事前の書面による承諾を得ないで、売買物件について、売買、贈与等により所有権の移転をしてはならない。

(実地調査等)

- 第 13 条 甲は、本契約の履行状況を確認するため必要があると認めるときは、乙に対し質問、立入検査を行い、又は参考となるべき報告又は資料の提出を求めることができる。
- 2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記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 14 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) 第 8 条から第 12 条に定める義務に違反したときは、売買代金の 2 割に相当する額
- (2) 前条に定める義務に違反したときは、売買代金の 1 割に相当する額
- 2 前項の違約金は第 18 条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものと

する。

- 3 第1項の違約金は、第3条第1項の保証金から控除し、なお不足を生ずる場合は追徴する。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、自らの責めに帰すべき事由によるものであると否とにかかわらず、催告を要せず、直ちに本契約を解除することができるものとする。この場合において、第3条に定める契約保証金は甲に帰属するものとし、乙に損害を与えても、甲は補償の責めを負わない。

(原状回復義務)

第16条 乙は、前条の規定により甲が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甲に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き認めるときは、原状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失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売買物件の乙から甲へ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。

(返還金等)

第17条 甲は、第15条の規定により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ものとする。

- 2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。
- 3 甲は、第15条の規定により解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用を返還しない。
- 4 甲は、第15条の規定により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を返還しない。

(損害賠償)

第18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。

(返還金等の相殺)

第19条 甲は第17条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第14

条に定める違約金又は第 16 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と相殺することができる。

(公租公課)

第 20 条 売買物件に対して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、乙の負担とする。

(契約の費用)

第 21 条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(近隣住民等への配慮)

第 22 条 乙は、売買物件の引き渡し以後においては、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。

(裁判管轄)

第 23 条 本契約に関する訴訟の管轄は、甲の所在地を管轄する地方裁判所とする。

(信義誠実の義務・疑義等の決定)

第 24 条 甲及び乙は、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 本契約に定めない事項及び本契約の内容に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上、定めるものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、両者記名押印の上、各自その 1 通を所持するものとする。

令和 年 月 日

甲 住所 浦添市安波茶一丁目 1 番 1 号
氏名 浦添市長 松本 哲治

乙 住所
氏名