

市有財産譲渡契約書（案）

譲渡人 長浜市（以下「甲」という。）と 譲受人〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の譲渡契約を締結する。

（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。

（譲渡物件）

第2条 甲は、次に掲げる土地（定着物を含む。）及び建物（以下「譲渡物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

（土地）

所 在	地番	地目	公簿地積（㎡）
長浜市西浅井町菅浦字内場	577-5	公衆用道路	1,806 ㎡
長浜市西浅井町菅浦字内場	579-1	畑	268 ㎡
長浜市西浅井町菅浦字内場	580	宅地	1,575.73 ㎡
長浜市西浅井町菅浦字内場	616-1	宅地	556.33 ㎡
長浜市西浅井町菅浦字内場	619-4	畑	269 ㎡
長浜市西浅井町菅浦字内場	619-5	宅地	46.62 ㎡
長浜市西浅井町菅浦字内場	620-2	畑	220 ㎡
長浜市西浅井町菅浦字内場	624-2	畑	893 ㎡
合 計			5,634.68 ㎡

（建物）

所 在 地	長浜市西浅井町菅浦字内場 580 番		
種 類	構 造	床面積（㎡）	摘 要
つづらお荘（本館）	鉄筋コンクリート造2階建	1,160.09 ㎡	フロント/厨房
ランタの館	鉄骨コンクリート造2階建	586.51 ㎡	体験/温浴施設
レントラ（新館）	鉄骨コンクリート造3階建	1,003.73 ㎡	客室
附属建物	連絡通路、自転車小屋		

（譲渡代金）

第3条 譲渡物件の譲渡代金は、次のとおりとする。

譲渡物件総価格 金〇〇〇〇〇円

土地価格 金〇〇〇〇〇円

建物価格 無償譲渡

（契約保証金）

第4条 乙は、仮契約の締結と同時に契約保証金として、金〇〇〇〇円を甲の発行する納入通知書により、納入しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利子を付さない。

(譲渡代金の納付)

第5条 乙は、譲渡代金から乙が納付した契約保証金を除く金額を甲が指定する期日までに、甲が発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

(所有権の移転及びその時期)

第6条 譲渡物件の所有権は、譲渡代金が完納されたときに、甲から乙に移転するものとする。

2 譲渡物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状有姿のまま引き渡しがあったものとする。

(土地の所有権の移転登記)

第7条 土地の所有権の移転登記は、前条第1項の規定により譲渡物件の所有権が移転した後に、乙の請求に基づき甲が囑託するものとし、乙はこれに必要な書類等を甲に提出するものとする。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

3 甲は、乙からの当該登記に要する費用の負担を確認した後に、遅滞なく土地の所有権の移転登記を囑託するものとする。

(建物の表示登記・所有権の保存登記)

第8条 建物の表示登記及び所有権の保存登記は乙がするものとし、甲はこれに必要な書類等を乙に提供するものとする。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第9条 この契約の締結の日から譲渡物件の引渡しの日までの間において、甲の責めに帰することのできない事由により、譲渡物件に滅失、き損等の損害を生じた場合は、乙は、甲に対して譲渡代金の減免を請求することができない。

2 乙は、譲渡物件の引渡し後において譲渡物件に関して土壤汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、甲に対して譲渡代金の減免若しくは当該汚染の浄化費用その他乙が受けた損害の賠償請求又はこの契約の解除をすることができないものとする。

(相隣関係等)

第10条 乙は、自己の責任と費用負担にて境界に係る問題をすべて処理するものとする。

2 前項の問題について、乙は、甲に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできない。

(かし担保)

第11条 乙は、この契約締結後、譲渡物件に数量の不足その他隠れたかし（地盤沈下、地下埋設等の隠れたかし）のあることを発見しても、甲に対して譲渡代金の減免若しくは損害賠償の請求又はこの契約の解除をすることができない。

2 甲は、建物の老朽化等のため、建物の隠れたかしに付き一切の担保責任を負わないものとする。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第12条 乙は、譲渡物件及び譲渡物件上に建設した建物（以下「譲渡物件等」という。）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その他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に使用してはならない。

（譲渡物件の賃貸等の禁止）

第13条 乙は、この契約の締結の日から起算して10年間（以下「指定期間」という。）は、譲渡物件を第三者に賃貸し、又は譲渡物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により甲の書面による承諾を得たときはこの限りでない。

2 乙は、指定期間内に甲の承認に基づいて第三者に賃貸し、又は譲渡物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定する場合は、この契約に定める乙の義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

（風俗営業等の禁止）

第14条 乙は、譲渡物件等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関連特殊営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはならない。

（譲渡物件の譲渡の禁止）

第15条 乙は、指定期間内に譲渡物件を第三者に所有権移転してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により甲の書面による承諾を得たときはこの限りでない。

2 乙は、指定期間内に甲の承認に基づいて第三者に所有権移転を行う場合は、この契約に定める乙の義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

（提案内容等の遵守）

第16条 乙は、旧国民宿舎つづらお荘の売却に係る公募型プロポーザルにおいて提案した事業（以下「提案事業」という。）の履行にあたり、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 提案事業の内容を遵守しなければならない。

(2) この契約の締結の日から起算して1年以内に提案事業の用に使用するための工事に着手しなければならない。

(3) この契約の締結の日から起算して3年以内に提案事業の用に使用しなければならない。

(4) 指定期間内は、提案事業以外の用に変更してはならない。なお、指定期間内に提案事業に加えて新たな事業を実施しようとするときは、関連する法令を遵守のうえ、事前に甲に書面により協議しなければならない。

(5) 提案事業の実施に著しい支障が生じたときは、甲に書面により協議しなければならない。

（実地調査等）

第17条 甲は、この契約に規定する乙の義務の履行状況について必要があると認めるときは、随時実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は甲の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を正当な理由なくして怠ってはならない。

（違約金）

第18条 乙は、第12条から第16条までの条件に違反した場合には、違約金として甲に対して譲渡

代金の100分の30に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。

2 乙は、前条の義務に違反した場合には、違約金として甲に対して譲渡代金の100分の10に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。

3 第1項及び前項の違約金は、違約罰であり、第20条第4号及び第22条に規定する損害賠償の予定又はその一部とは解釈しない。

（契約の解除）

第19条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、何ら催促することなくこの契約を解除することができる。

（返還金）

第20条 甲が、前条の規定に基づきこの契約を解除したときは、次によるものとする。

(1) 譲渡代金が支払われていないときは、契約保証金は違約金として甲に帰属するものとする。

(2) 既に譲渡代金が支払われたときは、甲は、乙に対し、既納の譲渡代金に利子を付けないで返還するものとする。

(3) 前号以外の乙が負担した契約費用及び譲渡物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、返還しないものとする。

(4) 甲に損害があった場合、甲は乙にその賠償を請求することができるものとする。

(5) 乙に損害があった場合でも、乙は甲にその賠償を請求することができない。

(6) 第1号は違約罰であり、第4号及び第22条に規定する損害賠償の予定又はその一部とは解釈しない。

（原状回復）

第21条 甲が第19条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は自己の費用と責任において、譲渡物件を原状に回復し、甲の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ことを必要としないと認めるときは、この限りでない。

（損害賠償）

第22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、その損害を賠償しなければならない。

（返還金の相殺）

第23条 甲は、第20条第2号の規定により譲渡代金を返還する場合において、乙が同条第4号の損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する譲渡代金と当該損害賠償金を相殺することができるものとする。

（契約の費用）

第24条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（公租公課等の負担）

第25条 譲渡物件の引渡し後に発生した公租公課等は、乙の負担とする。

（法令等の遵守）

第26条 乙は、譲渡物件を利用するにあたっては、当該譲渡物件に係る法令等の規制を遵守しなけれ

ばならない。

(管轄裁判所)

第27条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第28条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議のうえこれを決定するものとする。

この仮契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号により、長浜市議会において議決を得たときに、何等の手続きを要することなく本契約として効力を生じ、確定するものとし、議決が得られない場合は、この仮契約は解除される。なお、甲は仮契約が解除されたことにより乙が被った損害の責は負わないものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、それぞれ1通を保持する。

令和 年 月 日

甲 長浜市八幡東町632番地
長浜市
長浜市長 浅見 宣義

乙