

市有地売買仮契約書（案）

長浜市長 浅見 宣義（以下「甲」という。）と ○○ ○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有地の売買仮契約を締結する。

（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、次に掲げる物件（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。

所 在	地番	登記地目	登記地積（㎡）
長浜市高月町高月字横田	539-11	雑種地	1,872
同所 字新屋敷	545-1	雑種地	1,106
同所 字西田中	560	雑種地	10,636
同所 字東田中	575	雑種地	7,229
同所 字北田中	586-9	雑種地	3,288
		合計	24,131

（売買代金）

第3条 売買物件の売買代金は、金○○,○○○,○○○円とする。

（契約保証金）

第4条 甲及び乙は、この契約を締結するにあたり、乙が甲に契約保証金として金○,○○○,○○○円を支払ったことを確認する。

2 前項の契約保証金には、利子を付さない。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、第3条に定める売買代金を、甲が発行する納入通知書により、この本契約締結の日から30日以内に、甲に支払わなければならない。

2 前条第1項に規定する契約保証金は、売買代金の一部に充当することができる。

（所有権の移転及びその時期）

第6条 売買物件の所有権は、本契約締結後、売買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 売買物件は、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 所有権の移転登記は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後に、乙の請求に基づき甲が嘱託するものとし、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登録免許税が非課税となる場合は、乙は非課税証明書を甲に提出するものとする。

3 前2項の登記及び証明書の取得に要する費用は、乙の負担とする。

4 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。

(危険負担)

第8条 仮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、甲の責めに帰することのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じた場合は、乙は、甲に対して売買代金の減免を請求することができないものとする。

2 甲は、売買物件の引渡し後において、売買物件に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、乙は、甲に対して売買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9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。

(契約不適合)

第10条 乙は、仮契約締結後、売買物件が契約の内容に適合しないことを発見しても売買代金の返還若しくは減免、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第11条 乙は、売買物件及び売買物件上に建設した建物（以下「売買物件等」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。

2 乙は、売買物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して前項の定めに反する使用をさせてはならない。

(風俗営業等の禁止)

第12条 乙は、売買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。

2 乙は、売買物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して前項の定めに反する使用をさせてはならない。

(廃棄物処理業等の禁止)

第13条 乙は、売買物件等を、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に定める一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業及び特別管理産業廃棄物処理業の事業の用途に使用してはならない。

2 乙は、売買物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して前項の定めに反する使用をさせてはならない。

(売買物件の賃貸等の禁止)

第14条 乙は、本契約の締結の日から起算して5年間（以下「指定期間」という。）は、売買物件等を第三者に賃貸し、又は売買物件等に地上権、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、売買物件の売却にかか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。）の実施による場合又は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、又は売買物件に地上権、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。

(所有権移転の禁止)

第15条 乙は、指定期間内に売買物件を第三者に所有権移転をしてはならない。ただし、提案事業の実施による場合又は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、提案事業の履行にあたり、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 本契約締結の日から起算して3年以内に提案事業の用途に使用するための工事に着手しなければならない。
- (2) 本契約締結の日から起算して5年以内に提案事業の用途に使用しなければならない。
- (3) 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。
- (4) 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11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売買代金の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売買代金の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 前2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、次の各号に該当するときは、相当の期間を定めて催告のうえこの契約を解除することができる。この場合において、乙に損害が生じても、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。

(1) 乙が契約に定める義務に違反したとき。

(2) 乙が応募時に定めた諸条件に違反する事業を行った場合や、申請資格に該当しない事業者となった場合又は事業計画と異なる事業を行った場合。

(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) 売買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) 既に売買代金が支払われたときは、甲は、乙に対し、既納の売買代金に利子を付けずに返還するものとする。ただし、第5条第2項の規定により契約保証金の充当が既になされたときは、その相当額を違約金として既納の売買代金から差し引いたうえ、残額を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売買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号及び第2号の違約金は、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、売買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号の規定により売買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、返還する売買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 売買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、売買物件を利用するにあたっては、当該売買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。

(契約の効力)

第29条 この契約は仮契約であって、甲の売買物件の売り渡しに必要な長浜市議会の議決があったときをもって本契約となるものとする。

2 前項に規定する条件が成就しなかったときは、この契約は無効とし、甲乙双方ともに相手に対して損害賠償請求は行わないものとする。

この契約の成立を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ、それぞれ1通を保有するものとする。

令和8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