

市有財産売買契約書（案）

売主 松江市（以下「売主」という。）と買主 ****（以下「買主」という。）とは、次の条項により市有財産の売買に関する契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売主・買主双方は、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 売買物件は、次のとおりとする（以下、「本件売買物件」という。）。

物件所在地	地目	面積（㎡）
松江市灘町 101 番 1	宅地	440.63
松江市天神町 149 番 28	宅地	1,555.50
松江市天神町 149 番 35	公衆用道路	8.16
合計		2,004.29

2 その他本件売買物件に係る条件については、市立病院立体駐車場跡地売却に係る公募型プロポーザル募集要領の定めによるものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金****,***,***円とする（以下、本件売買代金）という。）。

（契約保証金）

第4条 買主は、本契約の締結日（以下「契約日」という。）の翌日から起算して5日以内（その日が松江市の休日である場合はその翌日。）に、契約保証金として金****,***,***円（以下、「本件契約保証金」）を、売主の発行する納入通知書により、売主の指定する金融機関に納入しなければならない。

2 本件契約保証金には、利息を付さない。

（売買代金の納入）

第5条 買主は、第3条に定める本件売買代金と前条第1項に定める本件契約保証金との差額を、令和 年 月 日までに、売主の発行する納入通知書により、売主の指定する金融機関に納入するものとする。

2 売主は、買主が前項に定める義務を履行したときは、本件契約保証金を本件売買代金に充当するものとする。

（所有権の移転）

第6条 本件売買物件の所有権は、前条第1項に定める本件売買代金の納入があったときに移転する。

（売買物件の引渡し）

第7条 売主は、本件売買物件の所有権が買主に移転したときに、引き渡しの際における現状

有姿で本件売買物件を引き渡す。

(所有権の移転登記)

第 8 条 本件売買物件の所有権移転登記は、売主において行うものとし、これに要する費用は買主の負担とする。

(危険負担)

第 9 条 この契約の締結の日から本件売買物件の引渡しの時までにおいて、売主の責に帰すことのできない事由により、本件売買物件に滅失又は毀損等の損害を生じた時は、その損害は買主が全て負担するものとし、買主は売主に対して本件売買代金の減免請求及び契約の解除をすることができない。

(用途指定)

第 10 条 買主は、本件売買物件を、買主の負担と責任により、市立病院立体駐車場跡地売却に係る公募型プロポーザルで提案した事業の用（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

(指定期日)

第 11 条 買主は、本件売買物件について、契約日から起算して 2 年を経過する日（以下「指定期日」という。）までに、指定用途に供さなければならない。

2 買主は、契約日から起算して 5 年間経過するまでの間（以下「指定期間」という。）は指定用途に供さなければならない。

(売買物件の譲渡禁止等)

第 12 条 買主は、売主の承認を得ないで、本件売買物件に地上権、使用賃借による権利、その他土地の使用収益を目的とする権利の設定をし、若しくは本件売買物件について売買、贈与、交換等による所有権の移転をし、又は土地の合併をしてはならない。ただし、指定期間満了の日の翌日以後は、この限りでない。

2 買主は、指定期間満了の日までに本件売買物件を担保に供したときは、遅滞なくその旨を売主に通知しなければならない。

(実地調査等)

第 13 条 売主は、この契約の履行に関し、必要があると認めるときは、買主に対しその業務又は資産の状況等に関して質問し、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。

2 買主は、正当な理由がなく前項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の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 売主は、買主が第 10 条から第 13 条までに規定する義務に違反した場合は、本件売買代金の 100 分の 30 に相当する額(ただし、1 円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てるものとする。)を違約金として請求することができる。買主は、売主から請求があった場合、こ

れを支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第 20 条に規定する損害賠償額の予定若しくはその一部とは解釈しない。

(買戻しの特約)

第 15 条 買主が、第 10 条から第 12 条までに規定する義務に違反したときは、売主は、買主が支払った本件売買代金を返還して本件売買物件を買い戻すことができる。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

3 買戻しができる期間は、契約日から 5 年とする。

4 第 1 項の買戻しの特約の登記は、所有権移転登記と同時に行うものとする。

(契約不適合責任)

第 16 条 買主は、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本件売買物件が種類、品質又は数量等に関して、本契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完・代金の減額・損害賠償の各請求及び契約の解除をすることができない。ただし、買主が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条第 1 項に規定する消費者である場合にあっては、引き渡しの日から 2 年間はこの限りではない。

2 前項ただし書の場合又は前項本文の適用がない場合における売主の責任の範囲は本件売買代金の額を限度とする。

(契約の解除)

第 17 条 売主は、買主がこの契約に定める義務を履行しないとき、又は契約締結後に買主が市立病院立体駐車場跡地売却に係る公募型プロポーザル募集要領に定める失格事項に該当していたことが判明したときは、この契約を解除することができる。

(返還金等)

第 18 条 前条の規定により、売主がこの契約を解除した場合は、次の各号によるものとする。

(1) 買主が第 5 条第 1 項に定める義務を履行しないときは、本件契約保証金は売主に帰属し、返還しない。

(2) 買主が第 5 条第 1 項に定める義務を既に履行しているときは、売主は、買主が次条に定める義務を履行した後、既納の本件売買代金から本件契約保証金相当額を差し引いたうえで残額を利息を付さないで買主に返還するものとする。ただし、この場合における本件契約保証金相当額は、第 20 条に定める損害賠償の額の予定若しくはその一部とは解釈しない。

(3) 売主は、買主が本件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。

(買主の原状回復義務)

第 19 条 買主は、売主が第 17 条の規定により解除権を行使したときは、売主の指定する期日までに本件売買物件を原状に回復して売主に対し返還しなければならない。ただし、売主が本件売買物件を原状に回復させることが適当でないことを認めるときは、現状のまま返還できる。

2 買主は、前項ただし書の場合において、本件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売主に支払わなければならない。

(損害賠償)

第 20 条 売主は、買主がこの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 21 条 売主は、第 18 条の規定により本件売買代金を返還する場合において、買主が前条に定める損害賠償金を売主に支払うべき義務があるときは、返還する本件売買代金の全部又は一部と相殺することができる。

(契約の費用)

第 22 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、全て買主の負担とする。

(疑義の決定)

第 23 条 この契約に関し疑義が生じたときは、売主・買主協議のうえ決定する。

(管轄裁判所)

第 24 条 この契約に関する訴訟の管轄は、松江地方裁判所とする。

上記の契約を証するため本書 2 通を作成し、両者記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

売 主 松江市末次町 8 6 番地
松江市
松江市長 松 浦 正 敬 ⑩

買 主 * * * * *
* * * * *
* * * * * ⑩