

# 停止条件付市有財産売買契約書（案）

売主 今治市（以下「甲」という。）と 買主 （以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の停止条件付売買契約を締結する。

（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、その所有に係る末尾記載の土地及び建物（以下「この物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円（うち消費税及び地方消費税相当額 金 円を含む。）とする。

内訳	土地売買代金	金	円
	建物売買代金	金	円
	（うち消費税及び地方消費税相当額 金 円）		

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約締結と同時に契約保証金として、金【売買代金の10%】円を支払い、甲はこれを受領した。

2 甲は契約保証金について、この物件に係る譲渡の承認を国土交通大臣から得られたときは、売買代金に充当し、国土交通大臣の承認を得られなかったときは、乙へ返還する。

3 この契約締結後、この物件の所有権の移転が完了するまでに乙がこの契約の解除を申し出たとき又は第16条の規定により甲がこの契約を解除したときは、契約保証金は甲に帰属するものとする。

4 契約保証金には、利息を付さないものとする。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、売買代金から契約保証金を控除した金額を、当該納入通知書発行の日から30日以内に甲に支払わなければならない。

2 甲は、前項に規定する納入通知書の発行を、第10条に規定する停止条件が成就した後に行うものとする。

（所有権の移転及び引渡し）

第6条 この物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転するものとする。

2 この物件は、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渡しがあったものとする。

（所有権移転登記）

第7条 乙は、前条第1項の規定によりこの物件の所有権が移転した後、甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

3 末尾記載の建物は未登記であり、甲はこの建物の表示登記及び所有権保存登記は行わないものとする。

（所有権移転の禁止）

第8条 乙は、第6条に定める引渡しの日から5年間、甲の承諾を得ないで次に掲げる行為をしてはならない。

（1）売買、贈与、交換及び出資等によるこの物件に関する所有権の移転

（2）地上権、使用貸借権、賃借権その他使用及び収益を目的とするこの物件に対する権利の設定

(契約不適合責任の免除)

第9条 乙は、この契約締結後、この物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできないものとする。

(停止条件)

第10条 この契約は、公営住宅法（昭和26年法律第193号）第44条第1項の規定に基づく国土交通大臣の承認を得ることを停止条件とする。

(禁止用途)

第11条 乙は、第6条に定める引渡しの日から10年間、この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関連特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、この物件の所有権を第三者に移転し、若しくはこの物件を第三者に貸してはならない。

2 乙は、第6条に定める引渡しの日から10年間、この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号に規定する暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序等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ものの事務所その他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、この物件の所有権を第三者に移転し、若しくはこの物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第12条 甲は、乙の前条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に対し、所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第13条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として甲の定めるところにより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、売買代金の100分の10に相当する額

(2) 第11条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額

2 前項の額に1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げて計算する。

3 第1項の違約金は、第19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。

(買戻特約及び特約登記)

第14条 甲は、乙が第8条の定めに違反した場合は、この物件の買戻しをすることができる。

2 前項に定める買戻しの期間は、第6条に定める引渡しの日から5年間とする。

3 甲は、この物件の土地について前二項の定めに基づく買戻特約の登記を嘱託するものとし、乙は、当該登記に必要な書類を甲に提出及び必要な費用を負担しなければならない。

(買戻権の行使)

第15条 甲は、前条に定める買戻権を行使するときは、次の各号に掲げるところによるものとする。

(1) 買戻代金は、この契約に伴い乙が支払った売買代金の額とする。ただし、当該代金には利息を付さないものとする。

(2) 乙が、この契約締結のために支出した費用、この物件に投じた費用及び有益費等並びにこの物件にかかる公租公課は、これを甲に請求しないものとする。

2 第14条第1項の規定に基づき甲から買戻権を行使されたことにより、乙に損害が生じても、乙は、甲に対しその損害を請求することができない。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告をしないで、この契約を解除することができるものとする。

(返還金等)

第 17 条 甲は、この契約を解除したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、この契約を解除したときは、乙の負担した契約の費用は、返還しない。

3 甲は、この契約を解除したときは、乙がこの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。

(原状回復義務)

第 18 条 乙は、甲がこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに乙の負担においてこの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 前項に定める原状回復に要する費用は、すべて乙の負担とする。

3 乙は、第 1 項に定めるところによりこの物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、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。この場合において、この物件に所有権以外の権利が設定されており、又は存するときは、あらかじめ、当該権利を乙の責任において消滅させるものとする。

(損害賠償)

第 19 条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第 20 条 第 17 条第 1 項の規定により甲が乙に売買代金を返還する場合において、甲は、この契約に基づき乙が甲に支払うべき違約金、損害賠償その他の金銭義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(公租公課等)

第 21 条 この物件に係る公租公課その他の費用については、所有権移転が完了した日以降の原因に係るものについては、乙の負担とする。

(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、すべて乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第 23 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、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(契約外の事項)

第 24 条 この契約の各条項の解釈について、疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため本書2通を作成し、それぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 今治市別宮町一丁目4番地1  
今 治 市 長

乙 住 所

氏 名

#### 不動産の表示

##### 1 土 地

所 在	今治市唐子台西3丁目
地 番	8番
地 目	宅地
地 積	1428.92 m <sup>2</sup>

##### 2 建 物

所 在	今治市唐子台西3丁目8番
種 類	集会所
構 造	鉄骨造平屋建
床 面 積	270.00 m <sup>2</sup>

※花壇その他敷地内の工作物すべて含む。