

町有財産売買仮契約書（案）

遠賀町（以下「売主」という。）と＜ 落札者名 ＞（以下「買主」という。）との間において、次の条項により町有財産の売買契約を締結する。

なお、この契約は仮契約であり、遠賀町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和 39 年条例第 8 号）第 3 条の規定により、遠賀町議会の議決をもって、本契約として成立するものとする。

ただし、仮契約締結の日から一年が経過するまでに遠賀町議会の議決を得られなかったときは、この契約は効力を失うものとし、この契約が効力を失ったことに関して、いかなる損害に対しても売主は一切の責任を負わないものとする。

（売買物件）

第 1 条 売買物件は、次のとおりとし、売主は本物件を現状有姿のまま買主に売り渡し、買主はこれを買受けるものとする。

所在地	地目	公募面積
遠賀町虫生津南 7 3 7 番 7	雑種地	2, 2 1 8 m ²
遠賀町虫生津南 7 3 7 番 1 0	雑種地	8 6 m ²
遠賀町虫生津南 7 3 7 番 1 7	雑種地	9 9 1 m ²
遠賀町大字虫生津字打越 7 3 7 番 2 6	雑種地	7 2 1 m ²
遠賀町芙蓉一丁目 7 5 2 番 5	雑種地	2, 8 7 2 m ²
合計		6, 8 8 8 m ²

（売買代金）

第 2 条 前条の物件の売買代金は、金＜ 落札金額 ＞円とする。

（契約保証金）

第 3 条 買主は、この契約締結の際に契約保証金として、売買代金の 100 分の 10 以上の金額を売主が発行する納入通知書により、納入しなければならない。

ただし、既納の入札保証金を契約保証金の一部に充当することができる。

- 2 売主は、買主が次条に定める義務を履行したとき、買主の請求により第 1 項に定める契約保証金を買主に還付するものとする。
- 3 契約保証金には、利息を付けないものとする。
- 4 契約保証金は、第 2 条の売買代金の一部に充当することができる。
- 5 契約保証金は、買主の責に帰すべき事由によりこの契約が解除されたときは、売主に帰属するものとする。

(売買代金の納入)

第4条 買主は、第2条の売買代金を売主が発行する納入通知書により、又は売主が指定した銀行口座に、売主が指定する日までに支払わなければならない。

(所有権の移転及び物件の引渡し)

第5条 売買物件の所有権は、買主が第2条に定める売買代金を納入したときに、売主から買主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、買主に対し、現況のまま引渡しがあったものとみなす。

3 確定済みの土地の境界について疑義等が生じた場合は、買主と隣接者が相互に協議を行うものとする。

(所有権の移転登記)

第6条 所有権移転登記に関する手続は、売主が行うものとする。

2 この契約書に貼付する印紙代及び所有権移転登記に要する一切の費用は買主の負担とし、買主は、売買代金納入の際、登録免許税相当額の収入印紙を売主に提出しなければならない。

(売買の条件)

第7条 売買物件の引渡しは、現況のままとする。

2 買主は、環境基本法（平成5年法律第91号）第3条、第8条及び第9条を遵守しなければならない。

3 買主は、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号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など、公序良俗に反する用に供してはならない。

4 買主は、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項第1号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及びこれらの業の利便を図るための用に供してはならない。

5 買主は、土地利用等について、関係機関・周辺住民等と十分に協議を行わなければならない。

(危険負担)

第8条 本契約成立後、引渡しまでの間に売買物件が売主及び買主の責めに帰することができない事由により滅失し、又はき損した場合、その損失は買主の負担とする。

(契約不適合責任)

第9条 売主は買主に対し、売買物件が種類、品質又は数量に関してこの契約の内容に適合しないものであっても、一切の契約不適合責任を負わないものとし、買主は売主に対し、売買物件がこの契約に不適合であることを理由として履行の追完、売買代金の減額、この契約の解除又は損害賠償請求をすることができないものとする。

2 売主がこの契約に基づき買主に移転した権利がこの契約の内容に適合しないものである場合（権利の一部が他人に属する場合においてその権利の一部を移転しないときを含む。）についても、前項と同様とする。

(契約の解除)

第10条 買主が不正な手段により契約を締結した場合又は買主がこの契約に基づく義務を履行しない場合には、売主は、催告しないでこの契約を解除することができる。

(原状回復義務等)

第11条 買主は、前条の規定によりこの契約を解除された場合においては、自己の負担で直ちに売買物件を原状に回復して売主に返還するとともに、売主の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記の承諾書等を売主に提出しなければならない。

(損害賠償)

第12条 第10条の規定によりこの契約が解除され、又は買主がこの契約に定める義務を履行しないため、売主に損害が生じたときは、買主は、その損害に相当する金額を損害賠償金として売主に支払わなければならない。

(返還金)

第13条 売主は、この契約を解除したときは、納入済みの売買代金を買主に返還するものとする。ただし、買主が前条に規定する損害賠償金を売主に支払うべき義務がある場合及び第16条に規定する違約金を売主に支払うべき義務がある場合は、返還する代金の全部又は一部と相殺することができる。

(必要費等の補償)

第14条 買主は、第10条の規定によりこの契約を解除された場合において、売買物件に関し必要費、有益費その他費用を支出した場合であっても、その補償を売主に請求することができない。

(費用の負担)

第15条 この契約の締結及びこの契約に基づいてなされる登記に要する費用並びに所有権移転後において買主名義で賦課された公租公課は、買主の負担と

する。

- 2 売買物件に産業廃棄物等が含まれていた場合の撤去費用は、買主の負担とする。

(義務の承継)

第 16 条 買主は、売買物件について、第三者に所有権を移転し、又は第三者の権利(抵当権は除く。)を設定する場合には、第 7 条第 2 項から第 5 項までに規定する義務を書面により当該第三者に承継させ、その義務を遵守させなければならない。

(違約金)

第 17 条 買主は、この契約の規定に違反したときは、売主に対し違約金を支払わなければならない。

- 2 売主がこの契約を解除した場合における前項の違約金は、売買代金の 100 分の 3 に相当する金額（1 円未満の端数があるときは、切り上げるものとする。）及び契約の解除までの間の売買物件の使用料に相当する金額（第 3 条の規定による引渡しの日から第 13 条の規定による返還の日までの日数に応じ売買代金に年率 4 % を乗じて得た額とし、1 円未満の端数があるときは、切り上げるものとする。）とする。

- 3 売主がこの契約を解除しない場合における第 1 項の違約金は、売買代金の 100 分の 3 に相当する金額（1 円未満の端数があるときは、切り上げるものとする。）とする。

- 4 前 3 項の規定による違約金は、損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(法令等の遵守)

第 18 条 買主は、売買物件に係る法令等を熟知のうえこの契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するにあたっては、当該法令等を遵守するものとする。

(疑義等の決定)

第 19 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関して疑義が生じたときは、売主と買主が協議のうえ定めるものとする。

(本契約の効力の発生)

第 20 条 この契約は仮契約であり、遠賀町議会の議決を得たときに、この契約書と同一の条項により、本契約を締結したものとする。ただし、この場合において、別に契約書を作成せず、この契約書をもって本契約書とする。

この契約の証として、本書2通を作成し売主買主記名押印のうえ各自1通を
保有する。

令和8年 月 日

売主 遠賀郡遠賀町大字今古賀5 1 3 番地

遠賀町長 古 野 修 ⑩

買主

⑩