

## 町有財産売買契約書（案）

令和 年 月 日

契約者

買受人 住所

氏名

㊞

売払い人 住所

西彼杵郡長与町嬉里郷659番地1

氏名

長与町長 吉田 慎一

㊞

売買物件及び売買代金

物件名 長崎都市計画事業高田南土地区画整理事業に係る仮換地

物件番号	所在地	従前地	区分	地目	数量(m <sup>2</sup> )	売買代金(円)
1	27-1街区3-1	西彼杵郡長与町高田郷字釜田4番7	土地	宅地	313.78	29,900,000
		西彼杵郡長与町高田郷字釜田2番6	土地	宅地		
計					313.78	29,900,000

売払い人 長与町長 吉田 慎一（以下「売払い人」という。）と買受人（以下「買受人」という。）とは、次の条項により町有財産の売買契約を締結する。

この契約の締結を証するため、本契約書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。

（売買物件、売買代金等）

第1条 売買物件及び売買代金は、表記のとおりとし、買受人は、売買代金を本契約締結後に売払い人の発行する納入通知書により、30日以内までに売払い人に納付しなければならない。

（契約保証金）

第2条 契約保証金は〇〇〇円とする。なお、契約保証金は売買代金に充当できるものとする。

（所有権の移転及び売買物件の引渡し）

第3条 売買物件の使用収益に係る権利及び所有権は、買受人が売買代金を全額納付した時に買受人に移転し、売払い人は、売買物件の使用収益に係る権利及び所有権が買受人に移転したときに引渡しがあったものとする。なお、売買物件の引渡しは現状有姿で行う。

（売買物件の登記）

第4条 売買物件の所有権移転登記は、買受人が自ら行うものとし、売払い人は売買物件の所有権が買受人に移転した後に、所有権移転登記を承諾する書面を買受人に交付する。

2 買受人は、前項に規定する所有権移転登記を、所有権の移転した日から30日以内に行わなければならない。なお、所有権移転登記に必要な登録免許税その他の費用は、買受人が負担するものとする。

3 買受人は、前項による登記を完了したときは、遅滞なく全部事項証明書を添えてその旨を売払い人に通知しなければならない。

（契約不適合責任）

第5条 買受人は、本契約を締結した後において、売買物件に種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は

契約の解除をすることができないものとする。ただし、買受人が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、売買代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、引渡しの日から1年以内に売払い人に対して協議を申し出ることができるものとし、売払い人は協議に応じるものとする。

（契約の解除）

第6条 売払い人は、買受人が本契約に定める義務を履行しないときは、自らの責めに帰すべき事由によるものであると否とにかかわらず、催告を要せず、直ちに本契約を解除することができるものとする。

（返還金等）

第7条 売払い人は、前条に定める解除権を行使したときは、買受人が支払った売買代金を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 売払い人は、解除権を行使したときは、買受人の負担した契約の費用は返還しない。

3 売払い人は、解除権を行使したときは、買受人が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。

（買受人の原状回復義務）

第8条 買受人は、売払い人が第6条の規定により解除権を行使したときは、売払い人の指定する期日までに売買物件を原状に回復して売払い人に返還しなければならない。ただし、売払い人が売買物件を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 買受人は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失し、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払い人に支払わなければならない。また、買受人の責に帰すべき事由により売払い人に損害を与えているときには、その損害に相当する金額を売払い人に支払わなければならない。

3 買受人は、第1項に定めるところにより売買物件を売払い人に返還するときは、売払い人の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を売払い人に提出しなければならない。

（損害賠償）

第9条 売払い人は、買受人が本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、その賠償を請求できる。

（権利義務の譲渡等の禁止）

第10条 売払い人又は買受人は、相手方の事前の書面による承諾を得ないで、本契約に基づく相手方に対する権利義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供することができない。

（契約の費用）

第11条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、買受人の負担とする。

（信義誠実の義務・疑義の決定）

第12条 売払い人買受人両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に関し疑義があるときは、売払い人買受人協議の上、決定する。

（土地区画整理事業にかかる特約事項）

第13条 売買物件は、土地区画整理事業地内にある仮換地のため、売買面積と換地処分による登記簿面積が異なっても、売払い人と買受人の間で、売買代金の精算は行わないものとする。

2 売買物件について土地区画整理事業施行者により、本物件に係る土地区画整理法第102条の規定による仮清算金、同法第110条第1項の規定による清算金、同法第110条第1項に規定する清算金の額と仮清算金の差額、同法第40条に規定する経費の賦課金、その他土地区画整理事業に係る金員の徴収又は交付を受けることとなった場合に、これら一切の権利義務については、売払い人に帰属するものとする。