

町有財産売買契約書（案）

遠軽町（以下「甲」という。）と_____（以下「乙」という。）とは、物件の売買について次のとおり契約する。

（目的）

第1条 甲は、その所有する末尾記載の物件（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。

（売買代金等）

第2条 売買代金は、金_____円とする。

2 乙は、前項の売買代金を、令和6年 月 日までに一括納入しなければならない。

（契約保証金）

第3条 契約保証金は、金_____円とする。

2 甲は、乙が前条第2項に定める義務を履行したときは、前項に定める契約保証金を乙に還付する。ただし、次条の定めにより契約保証金を売買代金に充当するときは、この限りでない。

3 乙が前条第2項に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は、甲に帰属する。

（所有権の移転時期）

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買代金（指定期限までに売買代金を納入しない場合にあつては、第10条第1項の違約金を含む。）を完納したときに、甲から乙に移転するものとし、その引渡しも同時に行われたものとする。

（解体及び撤去）

第5条 乙は、用途が終了したときには、既存建築物等の解体撤去を自己の責任と負担により実施するものとする。なお、既存建築物等の管理及び解体撤去工事に起因して発生する損害等において甲は責任を負わないものとする。

（土地の使用）

第6条 乙は、第4条の規定により所有権が移転したときは、売買物件に係る土地について、甲との間で移転日を始期とする賃貸借契約を締結しなければならない。

（危険負担）

第7条 本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷した場合は、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 前項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

（契約不適合責任）

第8条 甲は、売買物件を現況（令和 年 月 日付け遠軽町告示第 号において甲が示した物件仕様書の記載事項を含む）で乙に引き渡すものとする。

2 前項に定めるもののほか、乙は、引き渡された売買物件に種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることはできないものとする。

（禁止用途）

第9条 乙は、引渡しの日から解体撤去までの間、次の条件を付すものとする。

（1）町の承認を得ないで売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件に権利の設定をしてはならないものとする。

（2）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若しくは法律の規定に基づき公の秩序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者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は第三者に貸し

てはならない。

(3) 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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならないものとする。

(4) 売買物件を建築基準法（昭和25年法律第201号）に規定される危険物の貯蔵施設又はこれらに類する用に供してはならないものとしす。

(5) 売買物件を建築基準法に規定される畜舎又はこれに類する用に供してはならないものとしす。

（実地調査等）

第10条 甲は、前条に定める義務の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは、乙に対し随時に売買物件について、質問し、実地調査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、この契約の締結後、前条に定める義務の履行期間において、甲が必要と認めるときは随時に売買物件について、所有権の移転又は権利の設定等を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記簿抄本その他の資料を添えてその利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（違約金）

第11条 乙は、第2条第1項又は第4条第2項に定める売買代金の全部又は一部を指定期限までに納入しないときは、当該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納入額（その一部を納入した場合におけるその後の期間については、その納入金額を控除した額）につき年10.75パーセントの割合で計算した違約金を甲に納入しなければならない。ただし、違約金額が500円未満であるときは、この限りでない。

2 乙は、第9条に定める義務に違反して禁止用途に供したときは、売買代金の30パーセントに相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

3 乙は、前条第3項に定める義務に違反して調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ったときは、売買代金の10パーセントに相当する金額を、違約金として甲に対し支払わなければならない。

4 前3項の違約金は、第14条に定める損害賠償額の予定又はその一部として解釈しないものとする。

（契約の解除）

第12条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第9条に定める禁止事項に違反したときは、催告をしないで、この契約を解除することができる。

（返還金等）

第13条 甲は、この契約を解除したときは、既に受領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は付さないものとする。

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、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に投じた有益費、必要費その他一切の費用は償還しない。

（原状回復及び返還）

第14条 乙は、甲が第12条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲の指示するところにより、売買物件をこの契約締結時の状態に復した上で、甲に返還しなければならない

2 前項の場合において、乙は、滅失その他の事由により売買物件の全部又は一部を返還することができないときは、その損害賠償として甲の定める金額の支払いをもって返還に代えることができる。

(損害賠償)

第15条 甲は、乙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、その損害の賠償を、乙に請求することができるものとする。

(返還金の相殺)

第16条 甲は、第13条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第11条に定める違約金又は第14条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺するものとする。

(契約締結の費用)

第17条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第18条 この契約について訴訟等の生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

(契約に定めのない事項)

第19条 この契約に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定めるものとする。

(信義誠実の原則の遵守)

第20条 甲及び乙は、信義に従い誠実にこの契約を履行しなければならない。

この契約を証するため、本書を2通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和6年 月 日

甲 紋別郡遠軽町1条通北3丁目1番地1
遠軽町
遠軽町長 佐々木 修一

乙

物件の表示

物件名又は所在地番	種別等	構造等	数量又は面積
紋別郡遠軽町社名淵69番地1 (旧社名淵お試し暮らし住宅)	建物	木造	89.00㎡
	備品	別表1のとおり	

別表 1

管理番号	品名	規格・仕様	数量	取得年月
1	冷蔵庫	シャープ SJWA35Y 300L 幅 60 cm 奥行き 65 cm 高さ 170 cm	1	H26.5
2	IH クッキングヒーター	日立 HT320S 幅 60 cm × 奥行き 50 cm × 高さ 15 cm	1	H26.5
3	液晶テレビ	三菱 LCD32LB4 32 インチ 幅 75 cm × 奥行き 2 cm × 高さ 50 cm	1	H26.5
4	ポット	象印 CDXB30 幅 20 cm × 奥行き 30 cm × 高さ 30 cm	1	H26.5
5	プレート/鍋	タイガー CRCA200T 幅 50 cm × 奥行き 35 × 高さ 10 cm	1	H26.5
6	食卓 5 点セット	タピオ 机: 幅 135 cm × 奥行き 80 cm × 高さ 70 cm 椅子: 幅 55 cm × 奥行き 50 cm × 高さ 70 cm	1	H26.5
7	A4 フリーラック 3 段	DCM-FL1140 幅 40 cm × 奥行き 30 cm × 高さ 110 cm	1	H26.6
8	簡単組立ステンレス物干し	CBM-92 幅 155 cm × 奥行き 55 cm × 高さ 125 cm	1	H26.6
9	4 枚組カーテン	100 cm × 35 cm	3	H26.6
10	レースカーテン	150 × 228	1	H26.6
11	ドレープカーテン	150 × 260	1	H26.6
12	電子レンジ	日立 MRO-L55 幅 45 cm × 奥行き 40 cm × 高さ 30 cm	1	不明
13	レンジ台	ヨドコウ 幅 57 cm × 奥行き 44 cm × 高さ 106 cm	1	不明
14	炊飯器	サンヨー ECJ-ES35 幅 20 cm × 奥行き 20 cm × 高さ 20 cm	1	不明
15	トースター・コーヒーメーカー	ツインバード CM-655 幅 4 cm 0 × 奥行き 20 cm × 高さ 25 cm	1	不明
16	FF 式灯油ストーブ	サンポット FF-90AF 幅 70 cm × 奥行き 45 cm × 高さ 60 cm	1	不明
17	テレビ台	パナソニック 幅 85 cm × 奥行き 55 cm × 高さ 46 cm	1	不明
18	ソファ・テーブルセット	ソファ 2 人掛け 幅 145 cm × 奥行き 80 cm × 高さ 70 cm ソファ 3 人掛け 幅 180 cm × 奥行き 75 cm × 高さ 70 cm テーブル 幅 100 cm × 奥行き 75 cm × 高さ 35 cm	1	不明
19	テレビブースター	テレビブースター マスプロ電工 VUB-32	1	不明
20	洗濯機	サンヨー ASW-42S8 幅 56 cm × 奥行き 53 cm × 高さ 90 cm	1	不明

2 1	給湯器	ノーリツ OQB-G3702WFF 幅45cm×奥行き20cm×高さ60cm	1	H29.6
2 2	食器棚(高)	幅75cm×奥行き33cm×高さ180cm	1	不明
2 3	食器棚(低)	幅135cm×奥行き40cm×高さ90cm	1	不明
2 4	金庫	VEPOX 97V020465 幅40cm×奥行き40cm×高さ35cm	1	不明
2 5	ダンス	幅105cm×奥行き45cm×高さ140cm	1	不明
2 6	ドレッサー	幅60cm×奥行き35cm×高さ150cm	1	不明
2 7	物置付き車庫	幅290cm×奥行き740cm×高さ200cm	1	不明
2 8	住宅用可動網戸	幅870cm×高さ1267cm	1	H27.8.4