

市有財産売買契約書（標準契約書）

〔戸建住宅用地指定・一括払〕

売出人横浜市（以下「甲」という。）と買受人〔落札者〕
（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有財産の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、誠実に本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、別紙物件明細書のとおりとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金〔落札金額〕円とする。

2 前項の売買代金のうち、金〔入札保証金額〕円は入札保証金より充当するものとする。

（売買代金の納付）

第4条 乙は、売買代金のうち入札保証金を除いた金〔残代金額〕円を、甲の発行する納入通知書により本契約締結と同時に納付しなければならない。

（所有権移転請求書等）

第5条 乙は、売買代金の納付後速やかに登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の現金領収証書を甲に提出しなければならない。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付したときに乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに引き渡したものとし、乙は売買物件の受領証を甲に提出する。

（売買対象面積等）

第8条 売買物件は現状有姿での引渡しとし、本契約締結後に乙による実測の結果、別紙物件明細書記載の面積と相違があっても、乙は、売買代金の清算及び、その是正を請求することができない。

2 乙は、甲が別途交付する物件確認書の記載事項及び内容を了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

（契約不適合）

第9条 乙は、甲に対し、本契約締結後、売買物件に直ちに発見することができない、本契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。ただし、数量は除く）があることが判明した場合、引渡しの日から1年間に限り、当該契約不適合に係る代金減額を請求できる。ただし、履行の追完の請求、損害賠償の請求はできない。

2 甲の、前項における代金減額の上限は、売買代金の額を限度とする。

3 甲は、前項における代金減額の額が売買代金を超過、または同程度である場合は、本契約を解除することができる。ただし、乙は甲に対し、当該解除を理由とした損害賠償を請求することができない。

（禁止用途）

第10条 乙は、所有権移転の日から5年間、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関連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。

2 乙は、所有権移転の日から5年間、売買物件を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等公序良俗に反する用に供してはならない。

（用途指定）

第11条 乙は、売買物件を所有権移転の日（以下「指定期日」という。）から5年間（以下「指定期間」という。）戸建住宅の敷地に供するものとし、その他の用に供してはならない。

2 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間について、前項の内容を承継することを義務付けなければならない。

（建築工事）

第12条 乙は、売買物件において、所有権移転の日から5年以内（以下「完了期限」という。）に住宅の建築工事を完了しなければならない。

2 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合に、住宅の建築工事が完了していなければ、その残存期間について、前項の内容を承継することを義務付けなければならない。

（買戻しの特約）

第13条 甲は、乙が指定期日から起算して5年を経過する日までに、前条に定める義務に違反した場合、既納の売買代金を乙に返還して、売買物件を無条件で買戻すことができる。この場合、売買契約に要した費用及び売買物件に投じた必要費、有益費等乙の負担した一切の費用は償還しないものとする。

2 前項の規定による買戻しの場合、甲の返還する売買代金には利息を付さない。

3 第1項の規定による買戻しの期間は、前条の建築工事が完了し、建築基準法に定める検査済証が交付される日までとする。

4 第1項の規定による買戻しの特約の登記上の期間は、指定期日から10年とする。

(買戻しの登記及び抹消)

第14条 買戻しの特約の登記及び買戻しの手続きは、すべて甲の指示によって行うものとし、その登記に要する費用は乙の負担とする。

2 前条第3項に定める期間が到来した場合、乙の申請により、甲は買戻しの特約を解除するものとする。

3 乙は、前項の申請を行う場合、甲が指定する書面によらなければならない。

4 買戻しの特約を解除する場合、乙の請求により買戻権の登記の抹消登記を嘱託するものとし、この登記に要する費用は乙の負担とする。

(実地調査等)

第15条 甲は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対してその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告又は資料の提出を求めることができる。

(違約金)

第16条 乙は、第10条から第12条に定める義務に違反したときは、金〔売買代金の3割〕円を、違約金として甲に支払わなければならない。

2 乙は、前条に定める甲の実地調査等を理由無く拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告を怠ったときは、金〔売買代金の1割〕円を、違約金として甲に支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第20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。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないとき、又は乙が横浜市暴力団排除条例第2条又は第7条の規定に該当する者であったとき、乙が神奈川県暴力団排除条例第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者であったときは、本契約を解除することができる。ただし、乙は甲に対し、当該解除を理由とした損害賠償を請求することができない。

(返還金等)

第18条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、この返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還し

ない。

3 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙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償還しない。

(乙の原状回復義務)

第 19 条 乙は、甲が第 13 条第 1 項に定めるところにより買戻権を行使したとき、又は第 17 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき、現状のまま返還できる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により滅損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第 1 項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲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等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 20 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、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第 21 条 甲は、第 18 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 16 条に定める違約金又は第 19 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。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第 22 条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲に報告するとともに、所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力などを行わなければならない。

(契約の費用)

第 23 条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第 24 条 乙は、売買物件の引き渡し以後においては、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(疑義の決定)

第 25 条 本契約に関し疑義のあるとき、又は本契約に定めのない事項については、
甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第 26 条 本契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うもの
とする。

本契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、それぞれに甲乙記名押印して
各自その 1 通を保有する。

年 月 日

売 払 人 (甲) 横浜市中区本町 6 丁目 5 0 番地の 1 0
横 浜 市
契約事務受任者
横浜市財政局長

買 受 人 (乙)

物 件 明 細 書

財 産 の 区 分	土 地			
財 産 の 所 在	地 目	地積 (㎡)		金 額
		公 簿	実 測	
				円
				円
				円
				円
				円
				円
合 計 (筆)	—			円