

公有財産売買契約書（標準例）

売出人横浜市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により公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、誠実にこの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 円とする。

（売買代金の納付）

第4条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書によりこの契約締結と同時に納付しなければならない。

（用途指定）

第5条 乙は、売買物件を次の用途（以下「指定用途」という。）に供しなければならない。

用 途 _____ の敷地

- 2 乙は、売買物件の公募申込時に提出した企画提案書及び指定用途に基づき、本契約の締結の日から1年以内に売買物件における具体的な工事内容及び事業運営について記載した事業計画書（以下「事業計画書」という。）を甲に提出しなければならない。
- 3 甲は、前項の規定により提出された事業計画書が適正でないとする場合には、一定の期間を定めて乙に再提出を指示できるものとし、乙は、甲の指示に従わなければならない。
- 4 乙は、前2項の規定により提出した事業計画書について、甲の書面による承認を得なければならない。乙が事業計画書を甲に提出した後にその内容を変更する場合も、同様に甲の承認を得なければならない。
- 5 乙は、前項の規定により事業計画書に甲の承認を受けた上で、売買物件において必要な工事に着手し、売買物件を令和 年 月 日（以下「指定期日」という。）までに指定用途に供しなければならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾がある場合は、この限りでない。
- 6 乙は、売買物件を指定期日から5年間（以下「指定期間」という。）引き続き指定用途に供しなければならない。

（指定用途の変更等の承認）

第6条 乙は、次の各号の一に掲げる場合において、指定用途の変更若しくは解除又は指定期日の変更

若しくは指定期間の変更を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した願書を提出し、甲の書面による承認を得なければならない。

- (1) 不可抗力又は過失によって売買物件が滅失又はき損し、引き続きその用に供することが著しく困難又は不可能である場合
- (2) 社会経済情勢の著しい変動、代替施設の設置等により、売買物件を引き続きその用途に供することが真に困難又は不適切となった場合

(売買物件の譲渡等の禁止)

第7条 乙は、指定期間満了の日までに、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は貸し付けてはならない。ただし、甲の書面による承認を得た場合には、その限りでない。

参考；住宅の分譲により収益を得る事業等の場合に追加される条文1 (第8条第2項)
「2 乙は、前項ただし書きに定めるところにより、指定期間満了前に売買物件の所有権を第三者に移転し、又は貸し付けることについて、甲の書面による承認を得た場合には、第6条第6項及び第15条に定める義務の履行のために必要な措置を講じるものとする。」

参考；共同応募の場合の追加事項2
第8条第1項において、「第三者に移転し、又は貸し付けてはならない」が、「第三者(乙の構成員を含む)に移転し、又は貸し付けてはならない」となります。

(所有権の移転及び登記の囑託)

第8条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したとき、乙に移転する。

- 2 乙は、売買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、その請求により速やかに所有権の移転登記を囑託する。この場合の登記に要する費用は乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第9条 甲は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、この契約締結の日に、売買物件を乙に引き渡し、乙は、売買物件の受領書を甲に提出する。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、甲に対し、本契約の内容に適合しないもの(以下、「契約不適合」という。)であるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求をすることはできない。

- 2 前項の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、引渡しの日から1年以内に甲に通知したものに限り、乙は本契約を解除することができる。ただし、前項の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、本契約を解除することはできない。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

- 2 甲は、前項に定めるもののほか、神奈川県警察本部からの通知等に基づき、乙が次のいずれかに掲げる者であることが判明したときには、何らの催告を要せず本契約を解除することができるものとする。
 - (1) 横浜市暴力団排除条例(平成23年12月横浜市条例第51号)第2条又は第7条に規定された、暴力団、暴力団員、暴力団員等、暴力団経営支配法人等及び暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者に該当する者
 - (2) 神奈川県暴力団排除条例(平成22年神奈川県条例第75号)第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者
- 3 前2項の場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。
- 4 乙は、甲が第2項の規定により本契約を解除した場合において、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。

(返還金等)

第12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。

(用途制限等)

第13条 乙は、指定期間満了の日までに、売買物件を次の各号に掲げる用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件を第三者に譲渡し、若しくは売買物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

- (1) 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の事務所その他これらに類するものの用
- (2) 前号に定めるもののほか、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
- (3) 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

(実地調査等)

第14条 甲は、この契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対しその業務又は資産の状況等に関して質問し、実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 乙は、正当な理由がなく前項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第 15 条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、売買代金の 10 分の 3 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。

(1) 第 5 条、第 7 条又は第 13 条に定める義務に違反したとき。

(2) 第 11 条第 2 項の規定により、甲が契約を解除したとき。

2 乙は、前条第 2 項の規定に違反して正当な理由がなく同条第 1 項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同条第 1 項の報告若しくは資料の提出を怠ったときは、売買代金の 10 分の 1 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 前 2 項に定める違約金は、第 19 条に定める損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しない。

(買戻しの特約)

第 16 条 甲は、乙が第 5 条、第 7 条又は第 13 条に定める義務に違反したときは、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、この契約締結の日から 10 年とする。

4 買戻特約の登記及び買戻しの手続は、全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。

5 甲は、指定期間が満了した場合において、乙に第 5 条、第 7 条又は第 13 条に定める義務を違反する事実がないと認めたことにより買戻しの特約を解除するものとする。この場合、乙の請求により買戻権の登記の抹消登記を囑託し、この登記に要する費用は乙の負担とする。

6 甲は、前項のほか、乙が第 7 条第 1 項ただし書きによる売買物件の譲渡等を行う場合において、同条第 2 項の規定による乙の措置を確認したときに買戻しの特約を解除することができるものとし、買戻権の登記の抹消登記及びその費用については、前項に準ずる。

7 本条に定める買戻しをした場合において、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責任を負わない。

(原状回復等)

第 17 条 乙は、甲が第 11 条第 1 項若しくは第 2 項の規定により解除権を行使したとき、又は前条第 1 項の規定により買戻権を行使したときは、売買物件を原状に回復し、甲の立会い及び確認を得て甲の指定する期日までに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必要がないと認めたときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定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、売買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。

3 乙は、第 1 項ただし書きの場合において、売買物件が滅失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甲に支払わなければならないものとする。また、乙の責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ものとする。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第 18 条 乙は、この契約の履行に当たって、横浜市暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団又

は同条第4号に規定する暴力団員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等を行わなければならない。

(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 甲は、第11条第1項若しくは第2項の規定による解除権の行使又は第16条第1項の規定による買戻権の行使により売買代金を返還する場合において、乙が第15条に定める違約金又は第17条第3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。

(契約の費用)

第21条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義の決定)

第22条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第23条 この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。

この契約の締結を証するため、この契約書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。

令和 年 月 日

売 払 人 (甲) 横浜市中区本町6丁目50番地の10
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	公簿 地目	地積(m ²)		金 額 (円)
		公 簿	実 測	
合 計 (筆)				