

公有財産売買契約書

売主 飛騨市（以下「甲」という。）と買主（以下「乙」という。）との間において、次の条項により公有財産売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲が乙に売渡す不動産（以下「本物件」という。）は次のとおりとする。

土地

所在地	地目	数量	備考
飛騨市神岡町東雲字西野1250番1	宅地	1,133.35 m ²	

※上記土地に付随する工作物等も売買物件に含まれる。

※契約締結後、売買物件に損傷、不具合等が判明又は生じたとしても、甲はその修復義務や損害賠償義務等を負わない。

（売買代金）

第2条 本物件の売買代金は、金 円 とする。

（代金の支払）

第3条 乙は売買代金を甲の発行する納入通知書により一括して契約締結日から30日以内に指定金融機関において支払わなければならない。ただし、次条第3項の規定により契約保証金を売買代金の一部に充当した場合は、売買代金から契約保証金を差し引いた金額を納付するものとする。

2 乙が、前項に定める納入期限までに売買代金を完納しないときは、催告なしに甲はこの契約を解除することが出来る。

（契約保証金）

第4条 契約締結の際、契約保証金として入札保証金の全額を充当するものとする。

2 前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

3 第1項の契約保証金は、第2条の売買代金の一部に充当することが出来る。

4 前条第2項の規定によりこの契約を解除したときは、契約保証金は甲に帰属するものとする。

（延滞金）

第5条 乙は、第2条の代金をその支払期限までに支払わないときは、売買代金にその納期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、当該売買代金の額に特例基準割合に年7.3パーセント（督促状で指定された納期限までの期間、又は当該納期限の翌日から1月を経過するまでの期間については、特例基準割合に年1.0パーセントを加算した割合（但し、7.3%を超える場合は、7.3%とする。））を加算した割合（但し、14.6%を超える場合は、14.6%とする。）を乗じて計算した金額に相当する延滞金を加算して納付しなければならない。

（所有権の移転及び物件の引渡し）

第6条 本物件の所有権は、乙が第2条の代金の支払を完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 本物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

3 建物内に残る備品については、甲乙協議の上、不要備品について甲は所有権を放棄し、乙が処分するものとする。

（所有権の移転登記）

第7条 乙は前条第1項の規定により、本物件の所有権が移転した後、速やかに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遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 所有権移転登記に必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第8条 売買物件は現状有姿で引き渡すものとし、乙は、この契約締結後に売却財産に数量の不足その他契約の内容に適合しない事項があることが判明しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求、契約の解除をすることができない。ただし、乙が消費者契約法（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年以内に甲に対して協議を申し出ることができるものとし、飛騨市は協議に応じるものとする。

（風俗関連営業等の禁止）

第9条 乙は、契約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公序良俗又は公共の福祉に反する業の用に供し、又は供しようとする者に譲渡してはならない。

2 乙は、契約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第2条第2号に規定する暴力団の事務所の用に供してはならない。また、当該暴力団及びその関係者に所有権を移転し、又は権利の設定をしてはならない。

（契約の解除）

第10条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、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11条 甲は、前項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。ただし当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、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12条 乙は、甲が第10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現状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を現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 乙は、前項ただし書の場合において、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。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。

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を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第13条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないために損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

（契約の費用）

第14条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（公租公課の負担等）

第15条 乙は、売買物件の引渡しを受けた日から維持管理責任を負い、売買物件にかかる公租公課の費用を負担するものとする。

（疑義の決定等）

第16条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約締結の証として本書2通を作成し甲乙それぞれ署名（法人の場合は記名によることができる）押印のうえ、各自1通を保有する。

令和7年 月 日

甲 岐阜県飛騨市古川町本町2番22号
飛騨市長 都竹 淳也

乙