

## 公有財産売買契約書（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、次のとおり公有財産の売買契約(以下「本契約」という。)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、別紙物件明細書の建物のとおりとする。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 〇〇〇〇〇〇 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、本契約締結と同時に納付しなければならない。

(所有権の移転及び登記の嘱託)

第5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嘱託する。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6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ときに、この物件をその所在する場所において乙に現状有姿で引き渡し、乙は、この物件の受領書を甲に提出する。

(売買対象面積)

第7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、物件説明書の記載事項を了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、売買契約締結後、本件建物に直ちに発見することができない売買契約の内容に適合しないものがあることを理由として、甲に対し、履行の追完請求、代金減額請求並びに損害賠償請求及び契約の解除をすることができないものとする。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないとき又は甲及び乙が別に締結する売買物件の存する土地に関する事業用定期借地権設定契約書(以下「借地権設定契約書」という。)の規定に基づく契約の解除をしたときは、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、乙が次の各号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 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）
  - (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、甲はその損害を賠償する責任を負わないものとする。

（返還金等）

第 10 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 11 条 乙は、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関連特殊営業その他これらに類する業の用

（実地調査等）

第 12 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。

（建物等の収去）

第 13 条 乙は、借地権設定契約書に基づく事業用定期借地権の存続期間が満了した場合又は借地権設定契約書第 21 条若しくは第 22 条の規定により借地権設定契約が終了する場合には、借地権設定契約書第 23 条に基づき、自己の費用をもって、甲の指定する期日までに、別紙物件明細書に記載の建物、工作物等及び備品を収去しなければならない。

（暴力団等からの不当介入の排除）

第 14 条 乙は、本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15条 乙は、本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。

(契約の費用)

第16条 本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17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、甲と乙が協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第18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。

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

建物の表示

財産の所在		横浜市栄区庄戸三丁目 1257 番 200	
区分	種類	構造	床面積 (㎡)
主たる 建物	校舎	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	1階 2,076.73
			2階 1,890.57
			3階 1,029.45
			4階 940.45 (合計 5,937.20)
附属建物	体育館	鉄骨造スレートぶき平家建	776.81
	体育館	鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき平家建	388.09
	物置	コンクリートブロック造合金メッキ鋼板ぶき平家建	8.99
	物置	鉄筋コンクリート造セメントかわらぶき平家建	7.42
	物置	鉄筋コンクリート造セメントかわらぶき平家建	3.70
	物置	鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき平家建	3.00
	物置	鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき平家建	3.00
	物置	軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建	34.75
	物置	コンクリートブロック造合金メッキ鋼板ぶき平家建	8.00
	物置	軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建	34.75
面積合計			7,205.71

※防球ネット、池、水飲み場等の工作物、LPガスボンベ、立木を含む。