

## 市有地土地売買仮契約書（案）

売出人 宇和島市（以下「甲」という。）と 買受人 ○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有地の売買仮契約を締結する。

### （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 甲は、次に掲げる物件（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ものとする。

物件所在地	地目	面積（㎡）	備考
愛媛県宇和島市			

### （売買代金）

第3条 売買物件の売買代金は、金 円とする。

### （契約保証金）

第4条 乙は、本契約後10日以内に契約保証金として金 円を支払うものとし、うち金 円は入札保証金から充当し、その残額、金 円を甲の発行する納入通知書により支払わなければならない。

2 契約保証金は、乙が次条の金額を完納したときに、甲において売買代金に充当するものとする。

3 乙が次条の代金の支払いを怠ったときは、甲は何らの通知催告を要せず本契約を解除できる。この場合、契約保証金は甲に帰属するものとする。

4 前各項の規定は、宇和島市契約規則（平成17年規則第56号）第42条第1項第5号の規定により、乙が売買代金を即納し、契約保証金を免除した場合には、適用しない。

### （代金の支払い）

第5条 乙は、前条4項に定める売買代金の即納をする場合を除き、本契約後30日以内に売買代金から契約保証金を差し引いた金 円を甲の発行する納入通知書により支払わなければならない。

2 乙は、前条4項に定める売買代金の即納をする場合は、本契約後7日以内に売買代金から入札保証金 円を差し引いた金 円を甲の発行する納入通知書により支払わなければならない。

3 入札保証金は、前項の金額を完納したときに、甲において売買代金に充当するもの

とする。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、前条に定める売買代金が完納された時に、甲から乙に移転するものとする。

（売買物件の引渡し）

第7条 売買物件は、前条の規定によりその所有権が移転した時に、乙に対し現状有姿のまま引渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第8条 甲は、第6条の規定により売買物件の所有権が移転した後に、速やかに所有権の移転登記を囑託するものとし、乙は、これに必要な書類等をあらかじめ甲に提出するものとする。

2 登録免許税等の登記に要する一切の費用は、乙の負担とする。

（危険負担）

第9条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、甲の責めに帰することのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は、乙が負担するものとする。

（公租公課の負担）

第10条 第6条に規定する所有権移転後の当該土地に対する公租公課は、すべて乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第11条 乙は、この契約締結後、売買物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできないものとする。

（用途の制限）

第12条 乙は、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項に定める暴力団その他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など公序良俗に反する用途に供し、又は供させてはならない。

2 乙は、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項に定める風俗営業および同条第5項に定める性風俗関連特

殊営業の用途に供し、又は供させてはならない。

(その他の制限)

第 13 条 売買物件の使用用途は、港湾関連施設（但し、餌料・飼料製造施設、餌料保管施設は除く。）に限定する。

2 売買物件の使用において、車両出入口の設置は臨港道路側に限定する。

(指定期間)

第 14 条 乙は、本件土地について、所有権移転の日から起算して 10 年間は、当該土地に係る所有権、地上権、その他の使用若しくは収益を目的とする権利、又は抵当権、質権その他の担保物件の設定又は移転をすることはできない。但し、市の承諾を得た場合は、この限りではない。

(指定期日)

第 15 条 乙は、本件土地について、臨港道路新樺崎 1 号線（樺崎大橋）の供用開始日から起算して 3 年以内に事業計画に記載する事業の操業を開始しなければならない。

(実地調査等)

第 16 条 甲は、第 12 条から第 15 条の規定に関し必要があると認めるときは、乙に対し、売買物件を調査し、又は参考となるべき資料の提出若しくは報告を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

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

(違約金)

第 17 条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定め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 12 条から第 15 条に定める義務に違反したときは、金【売買代金の 30%】

(2) 第 16 条に定める義務に違反したときは、金【売買代金の 10%】

2 前項の違約金は、第 21 条に定める損害賠償金の予定又は一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第 18 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないとき、及び契約の締結又は履行について不正な行為があったときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第 19 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、当該返還金に利子を付さない。

2 甲は、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、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、有益費およびその他一切の費用は返還しない。

(原状回復義務)

第 20 条 乙は、第 18 条の規定により甲が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契約時の状態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、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項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乙から甲へ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 21 条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために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 22 条 甲は、第 19 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 17 条第 1 項に定める違約金及び前条に定める損害賠償金を支払う義務があるときは、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 23 条 この契約の締結及び履行に要する費用は、乙の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第 24 条 乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するにあたっては、当該法令を遵守するものとする。

(環境への配慮)

第 25 条 乙は、売買物件の使用において、適切な管理を行い、水質汚濁、大気汚染、騒音、悪臭、鳥害（フン害）又は廃棄物等の公害に対し、十分な対策を講じ、周辺地域の環境悪化を招かないよう努めなければならない。

(管轄裁判所)

第 26 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第 27 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

(契約の成立)

第 28 条 この仮契約は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 96 条第 1 項第 8 号及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（平成 17 年 8 月 1 日条例第 59 号）第 3 条に基づく議会の議決を得たときに契約として成立するものとする。

2 議会の議決が得られないときは、両当事者の何らの意思表示なしに、この契約は解除されるものとする。

3 前項の規定により契約が解除となった場合は、甲及び乙は、互いに損害賠償を請求しないものとする。

この契約の成立を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、それぞれ 1 通を保持する。

令和 6 年〇月〇日

「甲」愛媛県宇和島市曙町 1 番地  
宇和島市  
宇和島市長 岡原 文彰

「乙」〇〇市〇〇

〇〇 〇〇