

平成22年度

京丹後市

先着順市有地売払実施要領

《隨時募集》

平成22年7月

京丹後市財務部管財・収納課

売払申込みから土地引渡しまでの手続きの流れ

①申込み受付

- ・受付開始 **平成 22 年 7 月 20 日(火)より随時受付**（土・日・祝祭日および年末年始の閉庁日を除く）
- ・受付場所 京丹後市役所峰山庁舎財務部管財・収納課で午前 9 時から午後 5 時（ただし、正午から午後 1 時までを除きます）
郵送による場合は、到着日の午後 4 時を受付日時とします。



②売払者（買受者）の決定

- ・同時に複数の申込みがあった場合は、抽選により申込者を決定します。
- ・先着順市有地売払申出書の仮受付を行い、書類等により売払資格を確認し、資格があると判断した場合に正式受理となり売払者（買受者）として本決定します。



③売買契約書の締結

- ・売買契約の締結は、売払決定後おおむね 7 日以内を予定しています。
- ・売買契約の締結は、売払者（買受者）名義で行います。
- ・売買契約書は本市で作成しますが、契約書に貼付する収入印紙代、その他本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、売払者（買受者）のご負担となります。



④売買代金の納付

- ・売買代金の支払いは下記の 2 通りの方法があります。
 - ◎一括納付の方法
売買契約締結と同時に売買代金の全額をお支払いいただきます。この場合は契約保証金の納付は不要です。
 - ◎契約保証金納付の方法
売買契約締結と同時に契約保証金として、売買代金の 1 割以上の金額を納付し、残金は、契約締結後 20 日以内にお支払いいただきます。



⑤土地の引渡しと登記

- ・売買物件の所有権は、売買代金の支払い確認後に売払者（買受者）に移転し、所有権の移転と同時に、現状有姿のまま土地の引渡しをします。
- ・所有権移転登記は市で行い、所有権移転登記完了後、登記完了証をお渡しします。なお、所有権移転登記と同時に買戻しの特約登記を行います。

京丹後市先着順市有地売払実施要領

京丹後市が行った一般競争入札等によって落札に至らなかった市有地について、地方自治法施行令第167条の2の第1項第8号の規定に基づき、先着順で随意契約により売払いをします。

売払いを希望される方は、次の各事項をご承知のうえご希望の物件の売払申出書等を提出して下さい。

なお、先着順での受付となりますので、すでに売却済となった場合はご容赦下さい。

売払物件及び売払価格（予定価格）

物件	所在地	種目 (現況地目)	面積	売払価格 (予定価格)	★参考★ (坪単価)
1	峰山町御旅30	宅地 (宅地)	277.68 m ²	7,160,000 円	約85,000 円
2	峰山町荒山 小字七尾 3-6 他 2 筆	宅地 (宅地)	1,389.39 m ²	8,800,000 円	約21,000 円
3	大宮町善王寺 小字赤坂谷 370-5	山林 (宅地)	200.45 m ²	3,510,000 円	約58,000 円
4	大宮町善王寺 小字赤坂谷 370-8	山林 (宅地)	216.56 m ²	3,240,000 円	約49,000 円
5	大宮町善王寺 小字赤坂谷 370-12 他1 筆	山林 (雑種地)	307.80 m ²	4,080,000 円	約44,000 円
6	大宮町善王寺 小字赤坂谷 370-14 他1 筆	山林 (雑種地)	270.23 m ²	3,350,000 円	約41,000 円
7	大宮町善王寺 小字赤坂谷 370-15	山林 (雑種地)	270.23 m ²	3,260,000 円	約40,000 円
8	大宮町三坂 小字有明 105-32	宅地 (宅地見込地)	325.12 m ²	1,790,000 円	約18,000 円
9	大宮町奥大野 小字銀ノクゴ 747-7	原野 (宅地見込地)	444.02 m ²	1,910,000 円	約14,000 円

※売払物件の面積は実測面積ですが、再測の結果相違が生じても面積及び売買価格の変更はいたしません。

※いずれの土地も、現況のまま売払いとなります。土地内に含まれる立木や工作物等は市では撤去しません。

※上記売払物件2については、3筆一括での売払となります。

※上記物件には、住宅をいつまでに建てなければならないなどの建築条件はありませんが、土地の用途指定条件があります。

1 申込者の資格

個人又は法人で下記に該当しない者

- (1) 申出日において20歳未満の方
- (2) 市内に住所を有しない個人及び法人（ただし、市内に住所を有しないが、売払物件を買受した場合に当該売払物件に自ら居住し、又は利用する予定の個人及び法人を除く。）
- (3) 市へ納付すべき税、使用料、分担金等の滞納がある方

- (4) 売払物件を市が規定する用途指定条件に反して利用しようとする方
- (5) 契約を締結する能力を有しない方及び破産者で復権を得ない方
- (6) 次のいずれかに該当する方で、その事実があった後2年を経過しない方
 - ① 本市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした方
 - ② 本市が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた方又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した方
 - ③ 落札者が本市と契約を締結すること又は契約者が本市との契約を履行することを妨げた方
 - ④ 地方自治法第234条の2第1項の規定により、本市が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた方
 - ⑤ 正当な理由がなく本市との契約を履行しなかった方
 - ⑥ 前各号のいずれかに該当する方で、その事実があった後2年を経過しない方を契約の履行に当たり代理人、支配人、その他の使用人として使用した方
- (7) 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号から第6号までに規定する方その他反社会的団体及びこれらの構成員並びにこれらの方から委託を受けた方
- (8) 前各号に掲げるもののほか市長が必要な資格を定め、公示したものに該当する方

2 申込みに当たっての留意事項

- (1) 1者(法人を含む。以下同じ)が複数の物件に申込みすることができます。
- (2) 共有名義による申込みも可能ですが、この場合、共有者も申込資格を満たす必要があります。(売払申出書も共有名義で提出のこと)
- (3) 売買契約及び登記は、申込者名で行います。売払決定の権利は、たとえ一部でも譲渡することはできません。
- (4) 申請書に事実と異なる記載がある場合は、申込みが無効となることがあります。
- (5) 売払物件は、現況での引渡しとなりますので、申出前に現地を十分確認してください。(現地説明会は行いません。)
- (6) 物件の説明、又は測量図等の閲覧を希望される方は、京丹後市財務部管財・収納課(峰山庁舎1階)までお申し出ください。

3 売払いの申込

- (1) 受付期間
 - ・平成22年7月20日(火)より随時受付を開始します。(ただし、土曜日、日曜日及び祝祭日は除きます)
- (2) 受付時間
 - 午前9時～午後5時(ただし、正午から午後1時までの間を除きます)
 - ※受付開始時刻より早く到着した場合でも、その到着時刻による先後は設けず、一律に受付開始時刻に到着したものとみなします。同時に複数の申込みがあった場合は、抽選により申込者を決定します。
 - ・なお、郵送による場合は、到着日の午後4時を受付日時とします。

(3) 受付場所及送付先

〒629-8567

京丹後市峰山町杉谷889番地

京丹後市役所 財務部 管財・収納課（峰山庁舎1階）

(4) 申込みに必要な書類

- ① 先着順市有地売払申出書（別紙様式1）（原則として印鑑登録済みの印（実印））
- ② 誓約書（別紙様式2）
- ③ 市税の納税証明書（滞納のない旨）1通（直近1年以内）
- ④ 住民票 1通（直近3ヶ月以内）

（外国人の方は、外国人登録原票記載事項証明書）

※共有の場合はすべて全員の書類が必要です。なお、複数物件の申込みをする場合はそれぞれの物件ごとに手続きが必要ですが、添付書類は1物件に原本を添付し、他の物件には原本の写しを添付することができます。

※代理人による申込みもできます。この場合、物件ごとに「委任状」（別紙様式3）が必要となります。「先着順市有地売払申出書」へは、この委任状に記された代理人が署名、捺印することになります。（代理人の印は認印でも可です。）

4 売払者の決定

- (1) 先着順市有地売払申出書は、1物件につき先着1名に限り仮受付し、書類審査等により売払資格の有無を確認し、資格を有すると判断された後に正式受理とし売払者（買受者）と決定します。

また、同時に申込みがあった場合は複数申込者全員による抽選により申込者を決定します。

ただし、書類の内容や添付書類に不備がある場合は仮受付をすることができません。

- (2) 仮受付後に、書類の不備等の理由により資格が無いと判断された場合は、先着順市有財産売払申出書の受付不受理の決定を行います。

ただし、同時に複数の申込者があった場合に限り不受理となった申込者以外の申込者による抽選により再度申込者を決定します。

- (3) 一度受付不受理と決定された者であっても、売払資格を有することが確認できる場合には、再度、申込を行うことができます。ただし、故意に虚偽の申込をしたことなどが不誠実な事実が判明した場合は2年間市有地の売払いへの申込みはできません。

5 売買契約の締結

- (1) 売買契約の締結は、売払決定後おおむね7日以内を予定しています。
- (2) 売払者（買受者）が用途指定条件に違反、又は公序良俗に反する用途に使用されるおそれがあるときには、契約を締結しない場合があります。
- (3) 契約書に貼付する収入印紙代、その他本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、売払者（買受者）のご負担となります。

(5) 売買契約に必要なもの

- ① 市有財産売買契約書2通（市で準備します。）
- ② 印鑑登録してある印鑑（実印）
- ③ 収入印紙（契約書貼付用）

6 売買代金の支払い

売買代金の支払いには次の方法があります。

(1) 一括払い

- ① 契約書は、「市有財産売買契約書1」（別紙様式4）を使用します。
- ② 売買契約締結と同時に売買代金の全額をお支払いいただきます。この場合、契約保証金は不要です。

(2) 契約保証金払い

- ① 契約書は、「市有財産売買契約書2」（別紙様式5）を使用します。
- ② 売買契約締結と同時に契約保証金として売買代金の1割以上を納付し、残金は、契約締結後20日以内にお支払いいただきます。
- ③ 期限までに支払われない場合は、契約を解除することがあります。この場合、契約保証金は市に帰属し、お返しすることはできません。
- ④ 売払者（買受者）の都合による契約解除の場合も、契約保証金は違約金として市に帰属し、お返しすることはできません。

7 売買物件の引渡し

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金の支払い確認後に、売払者（買受人）に移転し、所有権の移転と同時に、現状有姿のまま土地の引渡しをします。
- (2) 所有権移転登記は市で行い、所有権移転登記完了後、登記完了証をお渡しします。
なお、土地所有権の移転登記時に課税される登録免許税又は所有権移転後の公租公課等は、売払者（買受人）の負担とします。
また、所有権移転後における地目変更等の登記は、市は一切行いませんので、必要に応じて売払者（買受人）において行ってください。

8 契約上の主な特約

- (1) 売払物件の用途には、次の用途指定の条件を付すこととしています。
 - ① 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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業の用途に使用しないこと。
 - ② 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号から第6号までに規定する方、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使用しないこと。
 - ③ 住宅が密集する区域内においては廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条に規定する廃棄物を処理するための用途に使用しないこと。
 - ④ その他売払物件の用途として適当でないと市長が特に指定する用途に使用しないこと。

- (2) 売払物件の売買契約又は売払物件の所有権を第三者に移転する場合は、前項の条件を継承し上記の特約を書面等で継承させるものとします。
- (3) 売払物件には用途指定条件を担保するため買戻特約を設定します。買戻期間は契約日から10年間とし、所有権移転登記と同時に買戻しの特約登記を行います。
- (4) 売払物件に隠れた瑕疵があっても、本市はその責めを受けないものとします。
- (5) 売払者（買受者）が、売買契約に定める義務を履行しないために本市に損害を与えた場合は、その損害を賠償するものとします。

9 契約の解除

次の場合は、契約を解除します。

- (1) 売買代金を納期限（指定日）まで納入しないとき
- (2) 虚偽の申請をしたとき
- (3) 契約に違反したとき

10 その他

- (1) 物件は、現状有姿での売払い、引渡しとなりますので、必ず事前に現地を確認し、この実施要領をよく読んでからお申込みください。
- (2) 情報公開請求により、申込みされた方全員の氏名（法人の場合はその名称）を公表する場合があります。
- (3) 市では、購入資金の融資または融資のあっせんは行っておりませんので、購入資金の手当て等については、お早めに金融機関等にご相談ください。
- (4) 建物を建築するにあたっては、建築基準法や京都府条例又は本市条例等の規定の適用がありますのでご注意ください。
- (5) 本要領の定めのない事項は、地方自治法、同施行令、本市公有財産規則、本市契約規則、本市市有地売払一般競争入札実施要綱等の関連諸法令に定めるところによって処理します。

不明な点につきましては、下記までお問い合わせ下さい

京丹後市役所 財務部 管財・収納課 管財係
電話番号 69-0080（内線）1081 石田、大門

平成 22 年〇月〇日

京丹後市長 中山 泰 様

住 所 京丹後市峰山町杉谷 889 番地
 申請者 名称又は
 氏 名 京 丹 後 太 郎 ⑩
 住 所
 共有者 名称又は
 氏 名 ⑩

先着順市有地売払申出書

下記の市有地の売払を受けたいので、別紙のとおり見積書を添えて申出します。

記

1 売払を受けようとする市有財産の表示

所 在	京丹後市大宮町善王寺小字赤坂谷			
所在地番等	種 目	現況地目	面 積	備 考
370-5	土地	宅地	200.45 m ²	—

2 売払の申請理由（利用計画等）

購入して居住用の住宅を建築したいため売払を申出ます。

3 買受代金支払い方法

- ① 一括支払い
 ② 保証金支払い

添付書類

- (1) 誓約書（別紙様式2）
 (2) 市税の納税証明書 1通 ※直近1年以内
 (3) 住民票 1通 ~~（外国人の方は、外国人登録原票記載事項証明書）~~ ※直近3ヶ月以内
 (4) ~~委任状（別紙様式3）※代理人申請の場合~~
 ※共有の場合は全員。
 ※複数物件の申込みをする場合はそれぞれの物件ごと。

誓 約 書

私は、京丹後市が実施する先着順による市有地の売払いにおける申出書を提出するに当たり、次の事項を誓約します。

- 1 京丹後市先着順市有地売払要領第 1 条に記載する事項に該当いたしません。
- 2 申出に際し、京丹後市先着順市有地産売払実施要領、物件調書、現地、市有財産売買契約書、売払物件の法令上の規制等すべて承知の上で申出いたします。
- 3 売払決定後速やかに売買契約書を締結いたします。
- 4 所有権移転登記と同時に、市が 10 年間の買戻特約登記をすることに同意します。
- 5 売払申出する物件の活用計画は下記のとおりであり、その活用にあたっては、用途指定条件及び法令上の規制を遵守します。

居住用の住宅の建築します。

平成 2 2 年 月 日

京丹後市長 中 山 泰 様

住 所 京丹後市峰山町杉谷 889 番地
(所在地)
氏 名 京 丹 後 太 郎 印
法人名
代表者名

【共有名義の場合】

共有者の住所
共有者の氏名 ㊟
法人名
代表者名

共有者の住所
共有者の氏名 ㊟
法人名
代表者名

委 任 状

私は

京丹後市花子^印をもって代理人と定め、京丹後市が実施する平成22年度京丹後市先着順市有地売払申出を行うに当たり、下記の権限を委任します。

記

委任事項 申出に係る書類申請及び契約に関する一切の権限

物件番号 2

物件所在地 京丹後市大宮町善王寺小字赤坂谷

委任期間 平成22年 7月〇日から
平成22年 7月〇日まで

平成22年 〇 月 〇 日

住 所 京丹後市峰山町杉谷889番地
委任者 京丹後 太郎 ^印 (実印)

住 所 京丹後市峰山町杉谷889番地
受任者 京丹後 花子 ^印

- 備考
1. A4版とします。
 2. 委任状は、当事者双方の連署がなければ効力なきものとします。
 3. 委任者は実印にて押印し、印鑑証明書(3ヶ月以内)1通を必ず添付して下さい。(複数物件に見積参加される場合も1通で構いません。)

印紙
貼付

市有財産売買契約書

売渡人 京丹後市 (以下「甲」という。)と買受人 ○○○○ (以下「乙」という。)との間において、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、その所有する末尾記載の物件 (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。

(売買代金)

第 3 条 売買代金は、○○○, ○○○円とする。

(契約保証金)

第 4 条 契約保証金は免除する。

(代金の支払)

第 5 条 乙は、売買代金を、甲が指定する期日までに、甲が発行する納入通知書により一括して支払わなければならない。

(所有権の移転及び売買物件の引渡し)

第 6 条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに移転する。

2 売買物件は、前項の規定により所有権が乙に移転した時に引き渡しがあったものとする。

(売買物件の登記)

第 7 条 所有権移転登記は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後に、速やかに乙の請求により甲が囑託する。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(かし担保)

第 8 条 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足又はかくれたかしのあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(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、き損等の損害を生じたときは、その損害は、乙が負担するものとする。

(用途制限等)

第 10 条 乙は、本物件を次の各号に掲げる用途に使用してはならない。

(1) 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 項各号に掲げる風俗営業及び同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業の用途

(2) 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 号から第 6 号までに規定する者並びに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事務所など公序良俗に反する用途
(3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条に規定する廃棄物を処理するための用途
(4) その他売払物件の用途として適当でないと市長が特に指定する用途

2 乙は、売買物件について所有権を移転し又は権利を設定する場合には、その残存期間について、前項の用途の制限を継承させなければならない。
(実地調査等)

第 11 条 甲は、第 10 条に規定する用途制限に関し、その履行状況を確認するため、随時に実施調査を行い、又は乙から必要な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に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は必要な報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。
(契約の解除)

第 12 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除し売買物件を買い戻すことができる。

2 甲は、前項の買い戻しを付記登記するものとする。
(返還金等)

第 13 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、当該返還金には利子を付さない。

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。
(買戻特約の解除及び登記)

第 14 条 乙は、買戻期間満了後、甲に対し買戻特約の解除を申請することができるものとし、甲はその申請により速やかに買戻権抹消登記を嘱託するものとする。この場合に要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。
(乙の原状回復義務)

第 15 条 乙は、甲が第 12 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土地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認めたときは、この限りでない。

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き損しているときは、その損害賠償として契約解除時に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 16 条 第 12 条の規定により契約が解除され又は本契約に定める義務を履行しないため甲に損害が生じたときは、乙はその損害に相当する金額を損害賠償金として甲に支払わなければならない。
(返還金の相殺)

第 17 条 甲は、第 13 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 18 条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の経費は、すべて乙の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第 19 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、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)


第 20 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟については、甲の事務所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 21 条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、両者記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

平成 年 月 日

甲 住所 京丹後市峰山町字杉谷 8 8 9 番地
氏名 京丹後市
市長 中山 泰 

乙 住所 京丹後市 番地
氏名 

物件の表示

所在地	区分	数量	備考
		m ²	

印
印紙
貼付

市有財産売買契約書

売渡人 京丹後市 (以下「甲」という。)と買受人 ○○○○ (以下「乙」という。)との間において、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、その所有する末尾記載の物件(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。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金○○○,○○○円とする。

(契約保証金)

第4条 甲及び乙は、この契約を締結するにあたり、乙が甲に、契約保証金として、金○○○,○○○円を支払ったことを確認する。

2 前項の契約保証金には、利息を付さない。

3 甲は、乙が第5条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金の一部に充当するものとする。

4 甲は、乙が第5条に定める義務を履行しないため、第12条の規定により契約を解除するときは、第1項に定める契約保証金の全額を違約金として、これを乙に返還する義務を負わないものとする。

(代金の支払)

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除く金○○○,○○○円を、甲が発行する納入通知書により、指定期日までに甲に支払わなければならない。

(所有権の移転及び売買物件の引渡し)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに移転する。

2 売買物件は、前項の規定により所有権が乙に移転した時に引き渡しがあったものとする。

(売買物件の登記)

第7条 所有権移転登記は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後に、速やかに乙の請求により甲が囑託する。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(かし担保)

第8条 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足又はかくれたかしのあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(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、き損等の損害を生じたときは、

その損害は、乙が負担するものとする。

(用途制限等)

第10条 乙は、本物件を次の各号に掲げる用途に使用してはならない。

- (1) 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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業の用途
- (2) 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号から第6号までに規定する者並びに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事務所など公序良俗に反する用途
- (3) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条に規定する廃棄物を処理するための用途
- (4) その他売払物件の用途として適当でないと市長が特に指定する用途

2 乙は、売買物件について所有権を移転し又は権利を設定する場合には、その残存期間について、前項の用途の制限を継承させなければならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、第10条に規定する用途制限に関し、その履行状況を確認するため、随時に実施調査を行い、又は乙から必要な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に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は必要な報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除し売買物件を買い戻すことができる。

2 甲は、前項の買い戻しを付記登記するものとする。

(返還金等)

第13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、当該返還金には利子を付さない。

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。

(買戻特約の解除及び登記)

第14条 乙は、買戻期間満了後、甲に対し買戻特約の解除を申請することができるものとし、甲はその申請により速やかに買戻権抹消登記を嘱託するものとする。この場合に要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が第12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土地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認めたときは、この限りでない。

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き損しているときは、その損害賠償として契約解除時に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 16 条 第 12 条の規定により契約が解除され又は本契約に定める義務を履行しないため甲に損害が生じたときは、乙はその損害に相当する金額を損害賠償金として甲に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第 17 条 甲は、第 13 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 18 条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の経費は、すべて乙の負担とする。

(法令等の規制の遵守)

第 19 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、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第 20 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟については、甲の事務所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 21 条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、両者記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

平成 年 月 日

甲 住 所 京丹後市峰山町字杉谷 8 8 9 番地
氏 名 京丹後市
市 長 中 山 泰 印

乙 住 所 京丹後市 番地
氏 名 印

物件の表示

所 在 地	区 分	数 量	備 考
		m ²	