

標準：売買代金を一括納入する場合

4号物件の場合

市有財産売買契約書(案)

京都市（以下「甲」という。）と ○○○○（以下「乙」という。）とは、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、次に掲げる市有財産（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

【土地の表示】

所在地（地番）	区分	実測数量（㎡）	摘要
京都市西京区桂良町1番2	宅地	5,064.55	建物付
京都市西京区桂良町80番	雑種地	54.75	更地
京都市西京区上桂前田町27番3	宅地	432.48	更地
京都市西京区上桂前田町110番	雑種地	57.30	更地

【建物の表示】

所在地	家屋番号	構造	種類	床面積（㎡）
京都市西京区桂良町1番地2	1番2	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	共同住宅・事務所	1階 711.67 2階 748.97 3階 457.38 4階 457.38 5階 457.38
	符号1	鉄骨・コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建	倉庫	14.82
	符号2	鉄骨・コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建	車庫	69.91
	1番2の2	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	共同住宅	1階 189.94 2階 304.29 3階 304.29 4階 304.29 5階 304.29
	1番2の3	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建	集会所	47.12

※土地に定着し、又は内在する構造物等一切のものを含む。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金【落札金額】円とする。

(契約保証金)

第4条 契約保証金は、免除とする。

(売買代金の支払)

第5条 乙は、この契約の締結日と同日に、第3条の売買代金から入札保証金を差し引いた金額を、甲が発行する納入通知書により、一括して甲に支払わなければならない。なお、売買代金の支払いに関する手数料は乙の負担とする。

2 甲は、乙が前項の規定による支払を完了したときは、入札保証金を第3条の売買代金に充当するものとする。

(延滞料)

第6条 乙は、売買代金を納入期限までに納入できないときは、あらかじめ甲に届け出て、その承認を得なければならない。

2 乙は、売買代金の支払を遅延したときは、支払期限の翌日から支払った日までの期間の日数に応じ、売買代金の額（1,000円未満の端数があるとき、又はその売買代金の全額が2,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）に年14.6パーセント（納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント）の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞料（計算した延滞料の額に100円未満の端数があるとき、又はその全額が1,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）を支払わなければならない。

3 前項の規定にかかわらず、当分の間、延滞料の年14.6パーセントの割合及び年7.3パーセントの割合は、各年の特例基準割合（当該年の前年に租税特別措置法第93条第2項の規定により告示された割合に年1パーセントの割合を加算した割合）が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年中においては、年14.6パーセントの割合にあつては特例基準割合に年7.3パーセントの割合を加算した割合、年7.3パーセントの割合にあつては当該特例基準割合に年1パーセントの割合を加算した割合（当該加算した割合が年7.3パーセントの割合を超える場合には、年7.3パーセントの割合）とする。

4 前2項における年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。

(所有権の移転及び売買物件の引渡し)

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金全額の支払を完了したときに乙に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定により所有権が移転したときに、甲から乙に引渡しがあったものとする。

(所有権移転の登記)

第8条 乙は、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、速やかに登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の現金領収証書を甲に提出し、所有権移転の登記を甲に請求するものとする。

2 甲は、乙から前項の登記の請求があつた後、速やかに所有権移転の登記を嘱託するものとする。

3 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(契約不適合責任についての特約)

第9条 乙は、引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（甲が知りながら乙に告げなかった事実によるものを除く。）であるときにおいても、履行の追完の請求、

売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

(利用制限)

第10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号に規定する暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されているものの事務所その他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(指定用途)

第11条 乙は、売買物件の引き渡し後速やかに、売買物件に存する本市所有の既存建物に加えその他一切の定着物（防火標識は除く）を乙の負担により解体撤去しなければならない。この場合において、売買物件上の定着物（防火標識は除く）、既存建物等の付属物その他一切の残置物について、甲は、所有権を主張せず、乙の負担により、乙がこれらを処分することに異議を申し立てない。ただし、第15条に規定の電柱（支線含む）については、乙により所有者と協議の上、適切に対応することとする。

2 乙は、前項の解体撤去に係る工事の着手前に、その施工者、施行内容及び施工期間等について書面により甲（担当：本市住宅管理課）に報告しなければならない。

3 乙は、売買物件において、住宅及び公園のみを乙の負担により設置しなければならない。ただし、住宅及び公園の供用に際し必要となるその他機能は乙の負担により設置可能とする。

4 乙は、売買物件の開発着手前に、住宅及び公園の配置計画を甲（担当：本市住宅管理課）に提出しなければならない。ただし、売買物件隣接地には保育園及び児童館が存することから、当該配置計画は、売買物件に新たに居住される方とこれら施設とが良好な関係性が構築されるよう、可能な限り配慮したものとしなければならないほか、桂学区自治連合会と意見交換し、意向を可能な限り尊重しなければならない。

5 前項ただし書きにより、前項に規定の配置計画を甲に提出する際には、桂学区自治連合会と意見交換をした際の協議録を添付しなければならない。

6 乙は、建築する住宅について、Z E H又はZ E H－Mの建築物（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第14条に基づく省エネルギー適合性判定（B E L S等、第三者認証を受けているものに限る。）における第三者認証において、当該入札公告時点の種類として、『Z E H』『Z E H－M』のみでなく、Z E H O r i e n t e dやZ E H－M O r i e n t e d等を含む。次項においても同じ。）としなければならない。

7 乙は、前項に規定する住宅を建築した場合は、Z E H又はZ E H－Mの建築物であることが記載されている証書を取得のうえ、その写しを甲（担当：本市住宅管理課）に提出しなければならない。

8 乙は、整備する公園について、第4項に規定の甲に提出した配置計画を遵守しなければならない、また、公道に接道するように計画するなど、「開発許可制度に関する京都市開発技術基準」及び「京都市宅地開発要綱」に合致したものを整備することとし、あらかじめ甲（担当：本市開発指導課及びみどり政策推進室）と事前協議を行い、手続を進めなければならない。

9 乙は、前項に規定する計画を検討するに当たり、公園に設置する施設等について、周辺地域の状況を考慮するため、整備着手前に桂学区自治連合会と意見交換し、意向を可能な限り尊重しなければならない。

10 乙は、設置した公園について、都市計画法第39条及び第40条に基づき工事が完了した公告の翌日に本市の管理に属するものとし、本市へ無償で帰属させなければならない。

11 乙は、前項に規定する公園の設置が完了した場合は、完了したことが確認できる図面、現況写真

及び開発行為によることがわかる開発の許可証、申請書、土地利用計画図、地形図の写しを甲（担当：本市住宅管理課）に提出しなければならない。

（防火標識における無償の使用貸借契約締結）

第12条 乙は、売買物件内の甲所有の防火標識について、現在地付近に存置しなければならない。

- 2 乙は、前項の防火標識の敷地について、この契約締結とともに無償の使用貸借契約を甲（担当：本市警防課）と締結するものとする。
- 3 乙は、売買物件の所有権移転後、甲（担当：本市警防課）と協議のもと、甲所有の防火標識の改修又は移設をすることができるものとする。
- 4 乙は、前項により防火標識を移設する場合は、移設可能範囲は防火井戸から5 m以内であることを前提に甲（担当：本市警防課）と協議することとし、同土地使用貸借契約を解除し、新たに甲と無償の土地使用貸借契約を締結しなければならない。

（甲の所有地に対して公道から経路確保するための無償の地役権設定契約締結）

第13条 乙は、東側の認定道路から甲所有地（京都市西京区桂良町1番5）まで、幅員4 m以上とする消防車両の通路を確保し、当該通路を甲（担当：本市警防課）による通行及び消防活動の用に供さなければならない。

- 2 乙は、現状の通路を甲（担当：本市警防課）による通行及び消防活動の用に供するため、甲の指定する範囲について、この契約締結とともに消防車両の通行及び消防活動の確保を目的とする無償の地役権設定契約を甲（担当：本市警防課）と締結しなければならない。
- 3 乙は、前項に規定する地役権設定契約締結後、通路の配置（形状含む）の変更或いは通路を含む筆の分合筆が必要である場合は、通路に関する工事着工前に、甲（担当：本市警防課）と協議のうえ、同地役権設定契約の変更契約（変更先となる通路の幅員は4 m以上とする）を締結しなければならない。なお、通路の配置（形状含む）の変更は、工事等により一定期間通行が困難となり、売買物件内に代替通路を確保する場合も含むものとする。このとき、代替通路等については、あらかじめ甲（担当：本市警防課）と協議しなければならない。
- 4 乙は、前2項により地役権設定契約等を締結した箇所について、通行が困難となる期間がある場合は、当該期間について甲（担当：西京消防署）に提示しなければならない。
- 5 乙は、第2項又は第3項により地役権設定契約等を締結した箇所について、通行に支障となる建物及び工作物を設置してはならず、また、第三者による同様の行為が行われないう、配慮しなければならない。

（落札者による通路確定及び地役権設定登記）

第14条 乙は、前条第3項で設定した、乙による通路の配置等（形状含む）を確定する際（開発工事における乙による変更が今後想定されない段階）は、地役権設定契約の変更契約に先立ち、通路を計画箇所で確定させることを記した書面、設計説明書、設計図面を甲（担当：本市警防課）に提出し、了承を得なければならない。なお、前条第2項による通路の配置を変更等しない場合も、甲に提出が必要な書類は同様とする。ただし、いずれの場合においても、通路を認定道路とする場合は、通路を計画箇所で確定させることを記した書面に当該趣旨を含めて記載しなければならない。

- 2 乙は、前項において甲の了承を得た場合は、速やかに地役権設定契約の変更契約を締結しなければならない。
- 3 乙は、通路に係る工事が完了した時点で、甲（担当：本市警防課）に対し、工事が完了したことが確認できる図面、現況写真等を提出するとともに、甲による現地確認を受け、了承を得なければならない。

- 4 乙は、前項により甲の了承を得た場合は、了承された時点の地役権図面（地役権の範囲を法務局へ明示するための図面）及び印鑑証明書を速やかに甲に提出しなければならない。この時、甲は、第1項又は第2項に規定する地役権設定契約等に基づき、地役権の設定登記を嘱託するものとする。ただし、第1項又は第2項に規定する地役権設定契約等に記載の内容と甲の了承時における現況が異なる場合は、本項規定の登記に先立ち地役権設定契約等の変更契約を行うこととする。
- 5 前項に規定する地役権設定登記は甲が行うものとする。なお、地役権設定予定箇所を分筆される場合は、分筆及び分筆登記など地役権設定登記に要する書類の作成や提出などの地役権設定登記に協力しなければならない。
- 6 前項の地役権設定登記に要する書類の作成や提出などの費用は乙が負担し、地役権設定登記に要する費用は甲が負担する。
- 7 売買物件に係る地役権の設定に伴い、固定資産税等の公租公課は、乙の負担とする。
- 8 第2項及び第3項により確定した通路が認定道路として供用開始される場合は、第4項に規定の地役権図面及び印鑑証明書の提出は不要とし、また、地役権設定登記をすることなく、地役権設定契約等は終了する。

（電柱）

第15条 売買物件には、電柱が存しており、隣接者等が利用していることから、乙は、その機能が確保されるよう配慮しなければならない。

（土地転得者への義務の承継）

第16条 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、第10条から前条に規定する義務を当該第三者へ承継しなければならない。

（実地調査等）

- 第17条 甲は、第10条から前条までに規定する乙の義務の履行状況を把握するため、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。
- 2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の甲が指定する資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。
 - 3 乙は、正当な理由なく第1項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は前項に規定する報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（違約金）

第18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10条から第14条まで及び第16条に定める義務に違反したときは、金【売買代金の3割（円未満切り捨て）】円
- （2）前条第2項又は第3項に定める義務に違反したときは、金【売買代金の1割（円未満切り捨て）】円

2 前項の違約金は、第22条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

（買戻しの特約）

第19条 甲は、乙が第10条から第14条まで及び第16条の規定に違反したときは、売買物件を買い戻すことができる。

2 前項の規定により、買戻しをすることができる期間は、所有権の移転の日から起算して10年間と

する。

- 3 甲及び乙は、第8条に規定する所有権移転登記と同時に、前各項に定める買戻し特約の登記を行う。
- 4 前項において、乙は甲に対し登記承諾書等を提出し、甲は、速やかに買戻し特約の登記を嘱託するものとする。
- 5 第21条から第24条までの規定は、第1項の規定により買戻しを行った場合に準用する。
- 6 甲は、第1項の規定により売買物件を買い戻すときは、売買代金を乙に返還し、契約費用は返還しないものとする。ただし、当該売買代金には、利息を付さないものとする。
- 7 乙は、第11条第2項に規定する書類を甲に提出し、かつ、次の各号の規定に当てはまるときであつて、前各項に規定する買戻しの特約登記を抹消する必要がある場合は、買戻し特約の抹消を申請することができる。ただし、申請者、登記抹消依頼地等を記載した依頼書に次項各号に定める書面を添えて甲に申請し、甲の確認を受けなければならない。
 - (1) 第11条第4項に規定する書類を甲に提出し、かつ、同条第6項の規定に基づき、住宅を建築したとき
 - (2) 第11条第4項に規定する書類を甲に提出し、かつ、同条第8項から第9項までの規定に基づき、公園の設置をしたとき
 - (3) 第14条第1項に規定する書類を甲に提出し、かつ、通路を配置したとき
- 8 前項ただし書きにより規定する書面は各号のとおりとする。
 - (1) 前項第1号に該当する区画は、第11条第7項に規定する書類。ただし、区画を分筆する場合は、区画ごとに提出することとする。
 - (2) 前項第2号に該当する区画は、第11条第11項に規定する書類。
 - (3) 前項第3号に該当する区画は、地役権設定契約書等(第14条第4項に規定のもの)の写し及び地役権が登記されたことが記された登記簿の写し。ただし、通路が認定道路となる場合は、第14条第3項に規定する書類。
 - (4) 前3号のほか、次に示す書類は前項各号に共通して提出することとする。
 - ア 各区画の土地記載事項全部証明、公図。ただし、前項第1号に該当する区画にあつては、区画を分筆した場合、区画ごとに提出することとする。
 - イ 甲から引き渡しを受けた建物があつた場合は、当該建物の閉鎖事項全部証明書
 - ウ 法人代表者と申請者が異なる場合において、支店長等、会社で支配人権限を与えられている場合は、それを証明する会社謄本
- (5) 前各号のほか、甲が指定する第11条及び第14条の規定を満たしていることを確認するために必要な書類
- 9 甲は、前項に規定する書面により、第11条及び第14条の規定に違反した事実がないと認められる場合は、買戻し期間満了前であっても買戻し特約登記を抹消する。この登記に要する費用は乙の負担とし、甲は、乙から登録免許税の領収済証原本の提出があつたのちに買戻し特約登記の抹消登記を嘱託するものとする。
- 10 前5項の規定は、第16条に規定する転得者について準用する。

(契約の解除)

第20条 甲は、乙がこの契約の条項に違反したときは、この契約を解除することができる。

(原状回復)

第21条 乙は、前条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲が指定する期間内に自己の費用で売買物件を原状に回復して(契約締結後に乙が建築した建物、構造物等があるときは全て除去して)

返還しなければならない。ただし、甲が原状回復の必要がないと認めるときは、この限りでない。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失し、又はき損しているときは、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項の場合において、乙が売買物件に投じた改良費等の費用があっても、これを甲に請求できない。

4 乙は、第1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及び滅失登記（契約締結後に乙が建築した建物、構造物等があるとき）に要する書類を甲に提出しなければならない。

5 前項に規定する登記に要する費用は、乙の負担とする。

（損害賠償）

第22条 第20条の規定によりこの契約が解除され、又は乙が前条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）

第23条 甲は、第20条の規定によりこの契約を解除したときは、支払済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、乙が第18条に規定する違約金又は前条に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金と対当額で相殺することができる。なお、甲が乙に対して相殺の意思表示を行う場合、甲は相殺の順序を指定することができるものとする。

2 前項の返還金には、利子は付さない。

（必要費等の補償）

第24条 乙は、第20条の規定によりこの契約が解除された場合において、売買物件に関し必要費、有益費その他の費用を支出した場合であっても、その補償を甲に請求することができない。

（契約の費用）

第25条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（法令等の規制の遵守）

第26条 乙は、売買物件に係る法令等の規制を熟知のうえ、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当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

（管轄裁判所）

第27条 この契約から生じる一切の紛争については、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

（疑義等の決定）

第28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、本書を2通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和〇年〇月〇日

甲 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地
京都市
代表者 京都市長 松井 孝治 

乙 住 所 ○○○○
氏 名 ○○○○ 

※ 乙が、消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条第 1 項に規定する消費者の場合は、「市有財産売買契約書（案）」の第 4 条、第 5 条、第 9 条及び第 10 条を変更して使用します。

（１）売買代金を一括納入する場合

「市有財産売買契約書（案）」を、次のとおり変更します。

（契約不適合責任についての特約）

第 9 条 乙が、消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条第 1 項に規定する消費者であり、かつ、乙に引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合せず、売買目的を達成することができない場合は、修補の請求又は契約の解除をすることができる。ただし、甲は、乙に不相当な負担を課するものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

2 前項の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、乙は、同項の規定による修補の請求又は契約の解除をすることができない。

3 第 1 項において、乙が請求する売買物件の修補に要する費用が売買代金を超える場合、甲は、売買代金を超えて修補する責任を負わない。

4 第 1 項の修補の請求及び契約の解除について、甲は、乙に対し、所有権の移転の日から 2 年間に限り、その責任を負う。

（２）契約保証金を納入する場合

「市有財産売買契約書（案）」を、次のとおり変更し、第 10 条（利用制限）以降を 1 条ずつ繰り返し下げます。

（契約保証金）

第 4 条 乙は、この契約の締結日と同日に、契約保証金として、金【売買代金の 100 分の 10 以上（円未満切上げ）に相当する額】円を、甲が発行する納入通知書により、一括して甲に支払わなければならない。なお、契約保証金の支払いに関する手数料は乙の負担とする。

2 乙が納付した入札保証金は、契約保証金に充当する。

3 第 1 項の契約保証金は、第 22 条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

4 第 1 項の契約保証金には、利子を付さない。

5 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第 3 条に規定する売買代金に充当するものとする。

6 乙が第 5 条に定める義務を履行しないときは、第 1 項に定める契約保証金は何らの手続きを要せず、甲に帰属する。

（売買代金の支払）

第 5 条 乙は、この契約の締結日から 14 開庁日以内に、第 3 条の売買代金から前条第 1 項に規定する契約保証金を差し引いた金額を、甲が発行する納入通知書により、一括して甲に支払わなければならない。なお、売買代金の支払いに関する手数料は乙の負担とする。

（契約不適合責任についての特約）

第 9 条 乙が、消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条第 1 項に規定する消費者であり、かつ、乙に引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合せず、売買目的を達成することができない場合は、修補の請求又は契約の解除をすることができる。ただし、甲は、乙に不相当な負担を課するものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

- 2 前項の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、乙は、同項の規定による修補の請求又は契約の解除をすることができない。
- 3 第1項において、乙が請求する売買物件の修補に要する費用が売買代金を超える場合、甲は、売買代金を超えて修補する責任を負わない。
- 4 第1項の修補の請求及び契約の解除について、甲は、乙に対し、所有権の移転の日から2年間に限り、その責任を負う。

(危険負担)

第10条 この契約締結後、売買物件の引渡しの日まで（ただし、この契約締結後14開庁日を超えてもなお第5条に定める義務の履行が確認できないときを除く）において、甲及び乙のいずれの責めにも帰することのできない事由により、売買物件が滅失したときは、乙は、甲に対し書面により通知して、この契約を解除することができる。この場合において、乙は、この契約が解除されるまでの間、第5条の規定にかかわらず、第3条の売買代金の支払いを拒むことができる。

- 2 売買物件の引渡しより前に、前項に定める事由によって、当該物件が損傷したときは、甲は、当該物件を修補して乙に引き渡すものとする。この場合において、修補によって引渡しが第7条に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その延期について異議を述べることはできない。
- 3 甲は、前項に定める修補が著しく困難なとき、又は過大な費用を要するときは、乙に対し書面により通知して、この契約を解除することができるものとし、乙は、売買物件の損傷によりこの契約の目的が達せられないときは、甲に対し書面により通知して、この契約を解除することができる。
- 4 第1項又は前項の規定によって、この契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で返還する。
- 5 第5条に定める義務の履行が確認できない場合において、第1項中「売買物件の引渡しの日」とあるのは「14 開庁日目」、第2項中「売買物件の引渡し」とあるのは、「この契約締結後 14 開庁日目」と読み替えるものとする。

※ 売買代金の支払いに際し、契約保証金を納入する場合は、「市有財産売買契約書（案）」の第4条、第5条及び第10条を変更し、第10条（利用制限）以降を1条ずつ繰下げて使用します。

（契約保証金）

第4条 乙は、この契約の締結日と同日に、契約保証金として、金【売買代金の100分の10以上（円未満切上げ）に相当する額】円を、甲が発行する納入通知書により、一括して甲に支払わなければならない。なお、契約保証金の支払いに関する手数料は乙の負担とする。

2 乙が納付した入札保証金は、契約保証金に充当する。

3 第1項の契約保証金は、第22条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

4 第1項の契約保証金には、利子を付さない。

5 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第3条に規定する売買代金に充当するものとする。

6 乙が第5条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は何らの手続きを要せず、甲に帰属する。

（売買代金の支払）

第5条 乙は、この契約の締結日から14開庁日以内に、第3条の売買代金から前条第1項に規定する契約保証金を差し引いた金額を、甲が発行する納入通知書により、一括して甲に支払わなければならない。なお、売買代金の支払いに関する手数料は乙の負担とする。

（危険負担）

第10条 この契約締結後、売買物件の引渡しの日まで（ただし、この契約締結後14開庁日を超えてもなお第5条に定める義務の履行が確認できないときを除く）において、甲及び乙のいずれの責めにも帰することのできない事由により、売買物件が滅失したときは、乙は、甲に対し書面により通知して、この契約を解除することができる。この場合において、乙は、この契約が解除されるまでの間、第5条の規定にかかわらず、第3条の売買代金の支払いを拒むことができる。

2 売買物件の引渡しより前に、前項に定める事由によって、当該物件が損傷したときは、甲は、当該物件を修補して乙に引き渡すものとする。この場合において、修補によって引渡しが第7条に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その延期について異議を述べることはできない。

3 甲は、前項に定める修補が著しく困難なとき、又は過大な費用を要するときは、乙に対し書面により通知して、この契約を解除することができるものとし、乙は、売買物件の損傷によりこの契約の目的が達せられないときは、甲に対し書面により通知して、この契約を解除することができる。

4 第1項又は前項の規定によって、この契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で返還する。

5 第5条に定める義務の履行が確認できない場合において、第1項中「売買物件の引渡しの日」とあるのは「14開庁日目」、第2項中「売買物件の引渡し」とあるのは、「この契約締結後14開庁日目」と読み替えるものとする。