

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）

この契約

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本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】

所在地	区分	数量（㎡）	摘要
京都市西京区大枝北沓掛町1丁目 21番地20	宅地	12,162.35㎡	建物付

【建物】

所在地	家屋番号	構造	種類	床面積（㎡）
京都市西京区大枝 北沓掛町1丁目 21番地20	21番20	鉄筋コンクリート造ルーフینگぶき2階建	養護所	1階 2,140.35㎡ 2階 957.94㎡
同上	21番20の2	鉄筋コンクリート造ルーフینگぶき平屋建	養護所・サービスセンター	2,531.63㎡
同上	符号1	鉄骨造亜鉛メッキ銅板ぶき平屋建	物置	11.47㎡

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

土地代金	円
建物代金	円（うち消費税及び地方消費税相当額 円）

（契約保証金）

第4条 乙は、契約保証金として、売買代金の100分の10（円未満切上）に相当する金額を、本契約締結後5日以内に納付しなければならない。

2 第1項の契約保証金は、第18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。

3 第1項の契約保証金には、利子を付さない。なお、振込手数料は乙の負担とする。

(売買代金の支払) **本契約締結後**

第5条 乙は、~~この契約の締結日から~~14日以内に、第3条の売買代金から前条の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、甲に支払わなければならない。なお、振込手数料は乙の負担とする。

2 甲は、乙が前項の規定により売買代金を支払ったときは、前条の契約保証金を第3条の売買代金に充当するものとする。

3 前条第1項の契約保証金は、乙が売買代金を第1項に規定する期日までに甲に支払わないときは、何らの手続を要せず、甲に帰属するものとする。

(延滞料)

第6条 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。

2 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。

3 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、現在の指定管理期間(令和5年3月31日)が終了した翌日(令和5年4月1日)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。

(所有権移転等の登記)

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等の所有権移転登記及び買戻特約登記に要する書類を甲に提出し、これら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った後、速やかに所有権移転登記及び買戻特約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、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。

（附属物等）

第10条 甲は、売買物件内にある本市所有の附属物等については、現状有姿のまま乙に引き渡すものとし、乙は引渡しの日以降残存する本市所有の附属物等については甲がその所有権を放棄したものとみなし、任意に処分することができる。

ただし、その費用は乙の負担とする。

2 甲は、京都市公有財産及び物品条例第11条第2号により社会福祉事業を行うことによる公益上の必要性に基づき、乙が売買物件内にある本市所有の物品等を当該売買物件での事業で使用する場合は、指定管理者制度において当該施設で貸与していた別紙に記載の物品等を乙に対し、無償譲渡するものとする。

（危険負担）

第11条 この契約締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、乙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、き損等の損害を生じたときにおいて、乙はその損害を負担しない。

（利用制限）

第12条 乙は、所有権が移転した日から起算して10年間、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、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

2 乙は、京都市洛西ふれあいの里（療護園、更生園、授産園、デイサービスセンター）の民間移管による事業承継者公募要項に基づき、申込時に提出した活用計画を速やかに実施し、所有権が移転した日から起算して10年間、売買物件を当該活用計画に基づいた利用に供さなければならない。

3 乙は、やむを得ない事情により、前項の利用内容を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする理由を付して書面により甲に申請し、協議のうえ、その承認を受けなければならない。

（権利の移転又は設定の制限）

第13条 乙は、所有権が移転した日から起算して10年間、売買物件について次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ当該行為を必要とする理由を付して書面により甲に申請し、協議のうえ、その承諾を得た場合はこの限りではない。

(1) 所有権の移転

(2) 地上権、質権、賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利（以下「使用収益権」という。）の設定

2 前項の規定は、次の各号に掲げるところにより所有権が移転し又は使用収益権が設定される場合には適用しない。

- (1) 滞納処分、強制執行又は競売
- (2) 土地収用法その他の法律の規定に基づく収用又は使用

(実地調査等)

- 第14条 甲は、乙の第12条及び第13条に規定する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、正当な理由なく前2項に規定する実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない

(違約金)

- 第15条 甲は、次の各号に規定する事由が生じたときは、乙に対し、それぞれ各号に規定する金額を違約金として請求することができる。
- (1) 乙が前条第2項又は第3項に規定する義務に違反したときは、金【売買代金の100分の10に相当する額】円
 - (2) 乙が第12条又は第13条に規定する義務に違反したときは、金【売買代金の100分の30に相当する額】円
- 2 前項の違約金は、第19条に規定する損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しない。

(買戻しの特約)

- 第16条 甲は、乙が第12条第2項及び第3項又は第13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、売買代金を乙又は転得者に返還し、契約費用は返還しないものとする。この場合において、当該売買代金には、利息を付さないものとする。
 - 4 第18条から第21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。
 - 5 第1項の規定による買戻しの特約は、登記により設定するものとする。

(契約の解除)

- 第17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18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、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償金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。
 - 3 乙は、第1項に規定す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、売買物件の所有権移転登記に要する書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第19条 第17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20条 甲は、第17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15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等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、利息は付さない。

(必要費等の補償)

第21条 乙は、第17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又は有益費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22条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(仮契約)

第23条 この契約は仮契約とし、甲及び乙は、甲の地方自治法第96条第1項第8号による議会の議決があったときは、本契約を締結するものとする。

2 前項の本契約は、甲が同項の議会の議決があった旨を乙に通知することにより行うものとする。

3 この契約書は、京都市契約事務規則第18条第2項に規定する仮契約書とし、前項の通知があったときに、本契約書となるものとする。

4 甲の議会の議決が得られなかった場合においても、乙は、甲に対し、損害賠償の請求その他一切の請求を行わないものとする。

(法令等の規制の遵守)

第24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25条 この契約から生じる一切の訴訟については、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第26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。

年 月 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

乙 住 所

氏 名

配置場所名称	品名名称	規格1	規格2	規格3
洛西ふれあいの里療護園	薬品庫	H550A	ナビス製薬剤台	
洛西ふれあいの里療護園	鉄棒	GH-299	OG技研製懸垂桿	
洛西ふれあいの里療護園	ろく木	GH-290	OG技研製	
洛西ふれあいの里療護園	はしご	GH-351	OG技研製	昇降車上運動梯子
洛西ふれあいの里更生園	かんな	マキタ1911B		
洛西ふれあいの里更生園	作業台	***L2N-W型(1500W)		
洛西ふれあいの里更生園	作業台	***L2N-W型(1500W)		
洛西ふれあいの里更生園	電気ジグソー	マキタ4320		
洛西ふれあいの里更生園	電気ドリル	マキタ6500S		
洛西ふれあいの里更生園	のこぎり	マキタ5800NBA	丸ノコ	
洛西ふれあいの里更生園	事務用机(5号)	コクヨ		
洛西ふれあいの里更生園	事務用机(7号)	コクヨ		
洛西ふれあいの里更生園	事務用机(新5号)	コクヨ		
洛西ふれあいの里更生園	事務用机(新7号)	907	コクヨ	
洛西ふれあいの里更生園	事務用机(新7号)	907	コクヨ	
洛西ふれあいの里更生園	事務用机(新7号)	907	コクヨ	
洛西ふれあいの里更生園	事務用机(新7号)	907	コクヨ	
洛西ふれあいの里更生園	事務用机(新7号)	907	コクヨ	
洛西ふれあいの里更生園	卓子	ライオンT-1275K		
洛西ふれあいの里更生園	卓子	ライオンT-1275K		
洛西ふれあいの里更生園	卓子	ライオンT-1275K		
洛西ふれあいの里更生園	卓子	ライオンT-1275K		
洛西ふれあいの里更生園	卓子	ライオンT-1275K		
洛西ふれあいの里更生園	卓子	ライオンT-1275K		
洛西ふれあいの里更生園	卓子	ライオンT-1275K		
洛西ふれあいの里更生園	卓子	ライオンT-1275K		
洛西ふれあいの里更生園	卓子	ライオンT-1275K		
洛西ふれあいの里更生園	卓子	ライオンT-1275K		
洛西ふれあいの里更生園	机	ライオンLS-088F	ワーキングデスク	
洛西ふれあいの里更生園	机	ライオン1890E		
洛西ふれあいの里更生園	机	ライオン1890E		
洛西ふれあいの里更生園	机	ライオン1890E		
洛西ふれあいの里更生園	脇机(新9号)	コクヨ		
洛西ふれあいの里更生園	脇机(新9号)	コクヨ		
洛西ふれあいの里更生園	金庫	コクヨHS-E15	耐火金庫	
洛西ふれあいの里更生園	保管庫(3号ガラス戸)	ライオン		
洛西ふれあいの里更生園	保管庫(3号ガラス戸)	ライオン		
洛西ふれあいの里更生園	保管庫(3号スチール戸)	ライオン		
洛西ふれあいの里更生園	保管庫(3号スチール戸)	ライオン		
洛西ふれあいの里更生園	保管庫(3号スチール戸)	ライオン		
洛西ふれあいの里更生園	保管庫(3号スチール戸)	ライオン		
洛西ふれあいの里更生園	保管庫(4号ガラス戸)	メイコー		
洛西ふれあいの里更生園	保管庫(4号ガラス戸)	メイコー		
洛西ふれあいの里更生園	保管庫(4号ガラス戸)	メイコー		
洛西ふれあいの里更生園	保管庫(4号スチール戸)	メイコー		
洛西ふれあいの里更生園	保管庫(4号スチール戸)	メイコー		
洛西ふれあいの里更生園	保管庫(4号スチール戸)	メイコー		
洛西ふれあいの里更生園	ロッカー(3連)	ナイキ		
洛西ふれあいの里更生園	ロッカー(3連)	ナイキ		
洛西ふれあいの里更生園	ロッカー(3連)	ナイキ		
洛西ふれあいの里更生園	ロッカー(3連)	ナイキ		
洛西ふれあいの里更生園	運搬車	ライオンNo12	いす台車	
洛西ふれあいの里更生園	運搬車	ライオンNo12	いす台車	
洛西ふれあいの里更生園	回診車	コクヨHP-G2N		
洛西ふれあいの里更生園	床頭台	ウチダ9型		
洛西ふれあいの里更生園	人工蘇生器	ウチダ532-0603	救急用	
洛西ふれあいの里更生園	診察台	コクヨHP-D10		
洛西ふれあいの里更生園	身長計	ウチダ531-0111		
洛西ふれあいの里更生園	薬品庫	コクヨHP-SKDC1N	卓上アンフルケース	
洛西ふれあいの里更生園	その他	コクヨHP-VH1	薬品庫台	
洛西ふれあいの里更生園	ビデオカメラ	***M2-S(2800-1121)		
洛西ふれあいの里更生園	脇机	ウチダYS-DN		
洛西ふれあいの里更生園	物置	イナバMNB-33C		
洛西ふれあいの里更生園	寝台	コクヨHP-B630PN		
洛西ふれあいの里更生園	人工蘇生器	院内カート型O-1	小川医理器	
洛西ふれあいの里更生園	折りたたみ式担架	シーネンS-TV252		
洛西ふれあいの里授産園	作業台	***M2-S(2800-1121)	幅1500	
洛西ふれあいの里授産園	作業台	***M2-S(2800-1121)	幅1500	
洛西ふれあいの里授産園	作業台	***M2-S(2800-1121)	幅1500	
洛西ふれあいの里授産園	作業台	***M2-S(2800-1121)	幅1500	

