

## 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、誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 甲は、別表に掲げる市有財産(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。

(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 乙は、契約保証金として、売買代金の100分の10(円未満切上げ)に相当する金額を、甲が発行する納入通知書により本契約締結と同日に、甲に支払わなければならない。

2 前項の契約保証金は、第17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、契約保証金の支払いに関する手数料は乙の負担とする。

4 売買代金の全額を本契約締結日に一括で支払う場合は、契約保証金の支払を免除する。

(売買代金の支払)

第5条 乙は、本契約締結後14開庁日以内に、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、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 乙が、本契約締結後、第1項に規定する期日までに売買代金を支払わないときは、その契約を無効とする。この場合、前条第1項の契約保証金は、何らの手続きを要せず、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。

(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つた後、速やかに所有権移転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、この契約の締結後、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もの(甲が知りながら乙に告げなかつた事実によるものを除く。)が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。

(危険負担)

第10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、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、き損等の損害を生じたときは、その損害は、乙が負担するものとする。

(利用制限等)

第11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。
- 2 乙は、旧京都市野外教育センター奥志摩みさきの家跡地活用に係る契約候補事業者選定のための募集要項に基づき、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、やむを得ない事情から前項の活用計画の内容を修正する必要がある場合は、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、その承諾を得たときは、この限りでない。

(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13条 甲は、第11条及び前条に規定する乙の義務に関する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、正当な理由なく第1項の実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の規定によ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14条 乙は、次の各号に規定する事由が生じたときは、それぞれ各号に規定する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(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、売買代金の100分の10に相当する額

(2) 乙が第11条又は第12条に規定する義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額

2 前項の違約金は、第17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。

(契約の解除)

第15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16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、構築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、構築物等があるとき）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17条 第15条の規定によりこの契約が解除され、又は乙が前条に規定す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18条 甲は、第15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、利息を付さない。

(必要費等の補償)

第19条 乙は、第15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その他一切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20条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(仮契約及び本契約の締結)

第21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

- る日から5開庁日以内までの、甲が定める日に、成立するものとする。
- 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、前項に定める日に、本契約書になるものとする。
- 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22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23条 この契約から生じる一切の訴訟については京都地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第24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 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 松井 孝治

乙 住 所

氏 名

## 1 土地の表示

所在	町名	地番	地目	登記地積(m <sup>2</sup> )
三重県志摩市大王町船越	字浦山	90-4	山林	3,268
〃	〃	90-7	原野	1,738
〃	字野玉	144	山林	2,578
〃	〃	145	山林	1,761
〃	〃	146	原野	3,126
〃	〃	146-1	宅地	81.06
〃	〃	147	山林	363
〃	〃	147-1	山林	596
〃	〃	147-3	山林	860
〃	〃	147-4	山林	1,972
〃	〃	147-5	山林	98
〃	字浦山	158	山林	1,461
〃	〃	163-2	山林	1,807
〃	〃	163-3	山林	590
〃	〃	163-7	原野	29
〃	字野玉	164	山林	4,877
〃	〃	164-1	原野	575
〃	〃	164-2	雑種地	92
〃	〃	165	原野	201
〃	〃	166	原野	1,171
〃	〃	167	原野	1,777
〃	〃	168	山林	2,633
〃	〃	168-1	山林	2,645
〃	〃	168-2	原野	342
〃	〃	170-1	山林	1,857
〃	〃	170-2	山林	1,454
〃	〃	170-3	山林	3,066
〃	〃	170-4	山林	2,855

〃	〃	170-5	山林	1,288
〃	〃	172-1	原野	1,048
〃	〃	172-2	原野	354
〃	〃	201	山林	2,741
〃	〃	201-1	山林	1,185
〃	〃	204	原野	249
〃	〃	205	山林	802
〃	〃	205-1	山林	620
〃	〃	205-2	山林	608
〃	〃	205-3	山林	730
〃	〃	205-4	雜種地	156
〃	〃	205-5	雜種地	257
〃	〃	206	原野	363
〃	〃	207	原野	872
〃	〃	215-1	山林	355
〃	〃	216	山林	145
〃	〃	216-2	山林	1,059
〃	〃	217-3	原野	55
〃	〃	217-4	宅地	39.66
〃	〃	218	原野	490
〃	〃	219	原野	461
〃	〃	220	原野	937
〃	〃	221	原野	995
〃	〃	222	原野	1,396
〃	〃	223	原野	2,525
〃	〃	224	山林	1,066
〃	〃	225	山林	1,286
〃	〃	225-1	山林	17,347
〃	〃	225-2	山林	81
〃	〃	228	山林	3,105

〃	〃	229-4	山林	2,673
〃	〃	229-5	山林	2,592
〃	〃	231	雑種地	13,246
〃	〃	234-2	山林	242
〃	〃	235-7	山林	257
〃	〃	235-8	山林	1.5
〃	〃	240	原野	561
〃	〃	241-1	山林	149
〃	〃	241-2	山林	2,928
〃	〃	241-3	原野	165
〃	〃	241-4	原野	956
〃	〃	245-3	原野	1,152
〃	〃	245-4	宅地	156.22
〃	〃	246	原野	748
〃	〃	246-2	原野	177
〃	字蟬	269-10	山林	95
〃	字野玉	270-2	宅地	3,477.14
〃	〃	275	宅地	773.03
〃	〃	276	宅地	1,099.58
〃	〃	276-1	宅地	2,139.45
〃	〃	276-2	宅地	53.33
〃	〃	276-5	宅地	624.65
〃	〃	280-5	山林	3,563
〃	〃	280-7	山林	868
〃	〃	280-8	山林	626
〃	〃	280-20	山林	1,251
				127,062.62

※土地の表示は、登記されている事項とする。

※上記は登記地積であり、実測面積は127,156.84㎡



## 2 建物の表示

(主である建物①)

所 在 三重県志摩市大王町船越字野玉 2 2 5 番地 1、2 2 8 番地、2 2 9 番地 4  
家屋番号 2 2 5 番 1  
種 類 宿泊所  
構 造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建  
床 面 積 6 9 . 5 6 m<sup>2</sup>  
建 築 年 昭和 4 3 年 4 月

(附属建物)

符号 1

種 類 宿泊所  
構 造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建  
床 面 積 6 9 . 5 6 m<sup>2</sup>  
建 築 年 昭和 4 3 年 4 月

符号 2

種 類 宿泊所  
構 造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建  
床 面 積 6 9 . 5 6 m<sup>2</sup>  
建 築 年 昭和 4 3 年 4 月

符号 3

種 類 宿泊所  
構 造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建  
床 面 積 6 9 . 5 6 m<sup>2</sup>  
建 築 年 昭和 5 7 年 8 月

符号 4

種 類 宿泊所  
構 造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建  
床 面 積 6 9 . 5 6 m<sup>2</sup>  
建 築 年 昭和 5 7 年 8 月

符号 5

種 類 宿泊所  
構 造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建  
床 面 積 6 9 . 5 6 m<sup>2</sup>  
建 築 年 昭和 5 7 年 8 月

符号 6

種 類 倉庫  
構 造 木造スレートぶき平家建  
床 面 積 5 . 3 2 m<sup>2</sup>

建築年 平成15年2月

符号7

種類 便所

構造 木造スレートぶき平家建

床面積 29.79㎡

建築年 平成7年2月

符号8

種類 洗面所

構造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建

床面積 10.60㎡

建築年 平成7年2月

符号9

種類 宿泊所

構造 木造スレートぶき平家建

床面積 50.93㎡

建築年 昭和61年4月

(主である建物②)

所在 三重県志摩市大王町船越字野玉231番地、144番、168番地2、  
225番地1、280番地5

家屋番号 231番の1

種類 事務所

構造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建

床面積 117.23㎡

建築年 昭和55年9月

(附属建物)

符号1

種類 便所

構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床面積 25.17㎡

建築年 昭和57年3月

符号2

種類 倉庫

構造 木造スレートぶき平家建

床面積 24.50㎡

建築年 平成30年4月

符号3

種類 倉庫

構造 木造スレートぶき平家建

床面積 30.69㎡  
建築年 昭和55年5月

符号4

種類 倉庫  
構造 木造スレートぶき平家建

床面積 20.53㎡  
建築年 昭和56年3月

符号5

種類 倉庫  
構造 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建

床面積 2.12㎡  
建築年 昭和55年5月

符号6

種類 事務所  
構造 木造スレートぶき平家建

床面積 46.71㎡  
建築年 平成13年4月

符号7

種類 宿泊所  
構造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建

床面積 84.82㎡  
建築年 昭和60年4月

符号8

種類 宿泊所  
構造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建

床面積 212.06㎡  
建築年 昭和55年9月

符号9

種類 宿泊所  
構造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建

床面積 106.03㎡  
建築年 昭和55年9月

符号10

種類 洗濯所  
構造 木造スレートぶき平家建

床面積 19.57㎡  
建築年 平成8年4月

符号11

種類 浴室

構造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建  
床面積 55.09㎡  
建築年 不詳

符号12

種類 浴室  
構造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建  
床面積 54.88㎡  
建築年 不詳

符号13

種類 便所  
構造 鉄筋コンクリート造スレートぶき平家建  
床面積 39.00㎡  
建築年 昭和55年8月

符号14

種類 倉庫  
構造 コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建  
床面積 8.75㎡  
建築年 昭和55年9月

符号15

種類 倉庫  
構造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建  
床面積 4.50㎡  
建築年 不詳

符号16

種類 倉庫  
構造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建  
床面積 4.50㎡  
建築年 不詳

符号17

種類 倉庫  
構造 軽量鉄骨造スレート・合金メッキ鋼板ぶき平家建  
床面積 8.40㎡  
建築年 不詳

符号18

種類 機械室  
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建  
床面積 10.50㎡  
建築年 昭和55年4月

符号19

種 類 倉庫  
構 造 木造スレートぶき平家建  
床 面 積 20.53㎡  
建 築 年 平成5年6月

(主である建物③)

所 在 三重県志摩市大王町船越字野玉231番地、225番地1  
家屋番号 231番の2  
種 類 プレイホール  
構 造 鉄骨造スレートぶき平家建  
床 面 積 514.64㎡  
建 築 年 平成3年3月

(主である建物④)

所 在 三重県志摩市大王町船越字野玉280番地8、276番地1  
家屋番号 280番8  
種 類 共同住宅  
構 造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建  
床 面 積 120.66㎡  
建 築 年 平成5年5月

※上記土地に定着し、又は内在する構造物等一切のものを含む。