

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。

2 乙は、土壤汚染対策法に基づく対応など、募集要項の内容を忠実に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。

（売買代金の支払）

第 3 条 売買代金は、金 _____ 円とする。

2 乙は、本契約の締結日と同日に、前項の売買代金を、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。

（契約保証金）

第 4 条 契約保証金は免除とする。

（所有権の移転及び売買物件の引渡し）

第 5 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 6 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、速やかに同項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 7 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っ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8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)

第9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、元創業支援工場及び元資器材・防災センター西側用地（所在地：南区上鳥羽鉾立町11番2 外5筆）の有効活用事業者の選定に係る募集要項に基づき、申込み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、前項の活用計画の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10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11条 甲は、乙の第9条及び前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12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9条又は第10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15条及び第16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。
- 3 甲は、第14条の規定によりこの契約が解除された場合、返還する売買代金を違約金に充当することができる。

(買戻しの特約)

- 第13条 甲は、乙が第9条又は第10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 前条第3項及び第15条から第18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14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15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16条 第14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。
- 2 前条第2項及び前項の場合において、乙が既に売買代金の支払を完了しているときは、甲は、売買代金を前条第2項及び前項に規定する損害賠償金に充当することができる。

(返還金)

第17条 甲は、第14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、前条第2項の規定により売買代金を損害賠償金に充当したとき及び第12条第3項の規定により売買代金を違約金に充当したとき（いずれも第13条第4項の規定により準用される場合を含む。）は、売買代金から損害賠償金及び違約金を控除した金額を返還するものとする。

2 前項の返還金には、利息を付さない。

(必要費等の補償)

第18条 乙は、第14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19条 本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20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21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22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 門 川 大 作

乙 住 所

氏 名

1 土地

【土地の表示】	
①所在	京都市南区上鳥羽鉾立町
地番	1 1 番 2
地目	宅地
地積	621.89㎡
②所在	京都市南区上鳥羽鉾立町
地番	1 1 番 8
地目	宅地
地積	623.39㎡
③所在	京都市南区上鳥羽鉾立町
地番	1 1 番 9
地目	宅地
地積	621.88㎡
④所在	京都市南区上鳥羽鉾立町
地番	1 1 番 1 0
地目	宅地
地積	621.87㎡
⑤所在	京都市南区上鳥羽鉾立町
地番	1 1 番 1 1
地目	宅地
地積	621.88㎡

※ 土地の表示は、登記されている事項とする。

※ 上記土地に定着し、又は内在する建物、構造物等一切のものを含む。

2 建物

【建物の表示】	
(主である建物①)	
所 在	京都市南区上鳥羽鉾立町 1 1 番 9 , 1 1 番 8
家屋番号	1 1 番 9
種 類	作業所
構 造	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積	1 階 480㎡
	2 階 240㎡
建 築 年	平成 1 1 年 3 月 1 9 日
(主である建物②)	
所 在	京都市南区上鳥羽鉾立町 1 1 番 2 , 1 1 番 8 , 1 1 番 9 , 1 1 番 1 0 , 1 1 番 1 1
家屋番号	1 1 番 1 1
種 類	作業所
構 造	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積	1 階 539.95㎡
	2 階 323㎡
建 築 年	平成 1 1 年 3 月 1 9 日