

市有財産売買契約書（案）

売出人徳島市上下水道局（以下「甲」という。）と令和7年11月12日執行の一般競争入札落札者〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により甲が所管する市有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、次の売買物件を現状有姿のまま乙に売却し、乙はこれを買受けるものとする。

区分	所在地番	地目	地積(公募)	地積(実測)	備考
土地	徳島市上八万町中山17番291	水道用地	178.00 m ²	178.57 m ²	フェンス (金網) 有
	徳島市上八万町樋口180番40	水道用地	66.00 m ²	66.88 m ²	

（売買代金）

第2条 売買代金は、乙の落札金額金〇〇,〇〇〇,〇〇〇円とする。なお、売却代金は、売却物件の最有効使用からフェンスの解体経費等を勘案した金額であるため、前条のフェンスは0円相当である。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約の締結前に、金833,300円の契約保証金を納付しなければならない。ただし、既納の入札保証金を契約保証金に充当するものとする。

- 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。
- 第1項の契約保証金は、第2条の売買代金の一部に充当するものとする。
- 第1項の契約保証金は、乙の責めに帰すべき事由により、本契約が解除されたときは、甲に帰属する。

（代金の支払い）

第4条 乙は、第2条の売買代金と前条の契約保証金との差額を甲が発行する納入通知書により契約締結日より起算して30日以内に納付しなければならない。

（所有権の移転）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに、甲から乙に移転するものとする。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに、現状で引渡しがあったものとする。

- 乙は、売却物件に含まれる工作物等が現状で引き渡されることを十分に理解し、これらを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保について、自らの負担と責任において行うものとする。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）

第7条 甲は、乙が売買代金を完納し、所有権が移転した後、すみやかに所有権移転登記を嘱託するものとする。この場合の登録免許税等の登記費用は乙の負担とし、乙はこれに必要な書類

を甲に提出しなければならない。

(危険負担)

第8条 本契約締結の時から第6条の規定により売買物件を乙に引き渡すまでの間において、売買物件が天災地変その他甲又は乙のいずれの責めに帰することができない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となった時は、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、売却代金の支払いを拒むことができる。

2 乙は、前項の事由であっても、滅失または損傷した物件が敷地内にあるフェンスだった場合は本契約の解除、売却代金の支払いを拒むことはできない。また、修補又は撤去のための費用を甲に請求することはできない。

3 第1項によって、本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速やかに返還するものとする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、引渡しを受けた売買物件の種類、品質（地中障害物等を含む。）、数量（第1条の地積等の記載を含む。）その他が本契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）でも、修補による追完、売買代金の減額、契約の解除又は損害賠償請求をすることはできない。

2 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る場合にあっては、前項の規定にかかわらず、第6条第1項に定める引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、修補による追完、売買代金の減額、契約の解除又は損害賠償請求（契約不適合が甲の責めに帰することのできない事由によるものであるときを除く。）をすることができる。ただし、フェンス（基礎を含む）は0円相当であるため修補による追完、売買代金の減額又は損害賠償を請求できない。

3 前項に規定する修補に要する費用又は損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

4 第2項の契約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、修補による追完、売買代金の減額、契約の解除又は損害賠償請求のいずれもすることはできない。

5 乙が本契約締結時に第2項の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。

(特則)

第10条 乙は、本契約締結日から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条）第2条第2項に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序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者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これら用に供されることと知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転又は貸してはならない。

2 乙は、本契約締結の日から10年間、売買物件を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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業、その他これらに類する業の用に供し、また、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又は貸してはならない。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 前条に規定する義務に違反したとき。

(2) 別記1「個人情報取扱特記事項」に違反したとき。

(3) 別記2「徳島市暴力団等排除条項」第1項に該当するとき。

3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何らの賠償ないし補償することは要しない。

4 乙は、甲が第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときはその損害を賠償するものとする。

(返還金等)

第12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、当該返還金には利息を付さない。

(乙の原状回復義務)

第13条 乙は、甲が第11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、現状のまま返還することができる。

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損傷しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により滅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、乙の責め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。

(有益費等の請求権の放棄)

第14条 乙は、第11条の規定により本契約を解除された場合において、乙が本契約締結のために支出した費用及び売買物件に投じた有益費、必要費又はその他費用等を甲に請求しないものとする。

(損害賠償)

第15条 甲は、乙が本契約に規定する義務を履行しないために損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(関係規則の遵守)

第16条 乙は、本契約に定める各条項のほか、徳島市上下水道局契約規程（昭和42年12月4日規程第21号）において準用する徳島市契約規則（平成3年3月26日規則第5号）の該当条項を遵守しなければならない。

(信義則)

第17条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(契約の費用)

第18条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第19条 本契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄区域とする徳島地方裁判所とする。

(疑義の決定)

第20条 本契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議の上、解決するものとする。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和〇年〇月〇日

甲（売出人） 徳島市南前川町5丁目1番地の4
徳島市上下水道局
上記代表者 徳島市上下水道事業管理者
上下水道局長 石 川 稔 彦

乙（買受人）

別記 1

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、この契約による事務を行うに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、また不当な目的に使用してはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(収集の制限)

第3 乙は、この契約による事務を行うために個人情報を収集するときは、当該事務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

(漏えい、滅失及びき損の防止)

第4 乙は、この契約による事務により知り得た個人情報について、漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の適切な管理のために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(事務従事者への通知)

第5 乙は、この契約による事務に従事している者に対し、在職中及び退職後においても当該契約による事務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に必要な事項を周知させるものとする。

(個人情報の目的外利用・提供の禁止)

第6 乙は、甲の指示がある場合を除き、この契約による事務によって知り得た個人情報を当該契約の目的以外の目的に利用し、又は甲の承諾なしに第三者に提供してはならない。

(複写又は複製の禁止)

第7 乙は、この契約による事務を処理するために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を甲の承諾なしに複写又は複製してはならない。

(資料等の返還)

第8 乙は、この契約による事務を処理するために、甲から提供を受け、又は乙自らが収集し、若しくは作成した個人情報を記録した資料等は、この契約の完了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは当該方法によるものとする。

(事故発生時における報告)

第9 乙は、この契約に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

別記 2

徳島市暴力団等排除条項

(契約の解除)

- 1 甲は、乙（契約の相手方が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下同じ。）が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せず、この契約を解除することができる。
 - (1) 役員等が暴力団員であると認められるとき。
 - (2) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - (3) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
 - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持・運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - (6) 下請契約、資材・原材料の購入契約、再委託契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から第5号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - (7) 契約の相手方が第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請契約、資材・原材料の購入契約、再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、発注者が契約の相手方に対して当該契約の解除を求め、契約の相手方がこれに従わなかったとき。

(語句の解釈)

- 2 この排除条項に記す語句は、徳島市暴力団等排除措置要綱及び徳島市暴力団等排除措置要綱に関する運用基準に記載されているとおりに解釈するものとする。