

# 市有財産売買契約書

売払人徳島市（以下「甲」という。）と令和6年11月15日執行の一般競争入札落札者〇〇〇〇（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。

（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。

土地	所在地番		地目	地積（公簿）	地積（実測）
	徳島市北山町神脇46番1		宅地	852.97㎡	852.97㎡
	徳島市北山町神脇46番2		宅地	44.12㎡	44.12㎡
	徳島市北山町神脇47番1		宅地	524.74㎡	524.74㎡
建物	所在地		徳島市北山町神脇46番地1、47番地1		
	家屋番号		種類	構造	床面積
	46番1	主たる建物	園舎	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	371.75㎡
		附属建物・符号1	物置	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	5.10㎡

（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円とする。なお、売買代金は、売買物件の最有効使用から建物の解体経費等を勘案した金額であるため、前条の建物は0円相当である。

（契約保証金）

第3条 乙は、この契約の締結以前に、金1,170,000円の契約保証金を甲が発行する納入通知書により納入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の一部に充当するものとする。

2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

3 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。

4 第1項の契約保証金は、乙の責に帰すべき事由により、この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令和6年〇月〇日までに納入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。

2 乙は売買物件に含まれる建物、工作物、建物に付帯する諸設備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ときは、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、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

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、売買物件の種類、品質又は数量等、現状を十分に確認して買い受けるものとし、本契約締結後売買物件が数量の不足、その他本契約の内容に適合しない場合（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の請求をすることができないものとする。

2 乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、前項の規定にかかわらず、乙は、契約不適合について、売買物件の引渡しの日から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（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。）の請求をすることができる。ただし、建物が0円相当であるときは、乙

は建物（建物に付帯する諸設備等を含む。）について、修補による追完、売買代金の減額を請求できない。

- 3 前項に定める修補による追完又は損害賠償の請求は、売買代金の額を超えることはできない。
- 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の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、本契約締結の日から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、これらの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または売買物件を第三者に貸してはならない。

- 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し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

（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、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) 乙が、別記1「個人情報取扱特記事項」に違反したとき。
  - (2) 乙が、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) 乙が、前条に定める義務に違反したとき。

- 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条の規定によりこの契約を解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要費又はその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(損害賠償)

第15条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(規則の遵守)

第16条 乙は、本契約に定める各条項のほか、甲の契約規則（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、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第18条 本契約に関し、疑義あるときは、甲、乙協議のうえ解決するものとする。

(裁判管轄)

第19条 本契約に関する訴えの管轄は、徳島市役所所在地を管轄区域とする徳島地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲（売出人） 徳島市幸町2丁目5番地  
徳島市  
上記代表者 徳島市長 遠藤 彰良

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し、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(徳島市)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。