

(案)

土地売買仮契約書

売出人函館市（以下「甲」という。）と買受人〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、別紙条項に基づき土地の売買について仮契約を締結する。

甲は、この契約について函館市議会の議決を得たときは、この仮契約を本契約とする日について乙に通知するものとし、当該本契約とする日をもって、本書は書き換えることなく本契約書とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 函館市
函館市長 工 藤 壽 樹

乙 (所在地)
(事業者名)
(代表者職・氏名)

別 紙

(信義誠実の義務)

第1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。

(売買物件)

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

所在地番	地目	地積 (㎡)		備考
函館市日吉町4丁目75番81 外29筆	宅地外	64,699	23	物件目録記載 のとおり

(売買代金)

第3条 売買代金は、金〇〇〇,〇〇〇,〇〇〇円とする。

(契約保証金)

第4条 契約保証金は免除する。

(売買代金の納入)

第5条 乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により、本契約締結日から20日以内に甲の指定する場所において納入しなければならない。

(延滞違約金)

第6条 乙は、売買代金を期限までに納入しなかったときは、期限の翌日から納入の日まで売買代金に対し年14.6パーセントの延滞違約金を納入しなければならない。

(所有権の移転)

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納入したときに乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第8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有姿のまま引渡す。

(所有権の移転登記)

第9条 売買代金の納入後、甲は乙に対し、所有権移転登記をする。この場合、登記に要する費用は乙の負担とする。

(危険負担)

第10条 乙は、本契約締結のときから売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責めに帰することのできない事由により滅失またはき損した場合には、

甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(瑕疵担保)

第11条 乙は、売買物件について、現状有姿のまま甲が売払いすることを承諾し、このことをもって契約の解除をすることができない。

2 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足または隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることができない。

(用途制限)

第12条 乙は、甲との間で平成28年〇月〇〇日付けで締結した「福祉コミュニティエリア整備事業協定」(以下「事業協定」という。)に基づき、売買物件を、当該物件の所有権移転の日から起算して5年(以下「指定期日」という。)以内に、あらかじめ甲の承認を受けた「福祉コミュニティエリア整備事業計画書」(以下「事業計画書」という。)に定める用途(以下「指定用途」という。)に供さなければならない。

2 乙は、売買物件を指定用途に供するため、指定期日までに必要な工事等を完了させなければならない。ただし、乙の責めに帰することのできない事由等により、指定期日までに必要な工事等を完了させることができない場合には、その理由等を書面により甲に申請し、その承認を受けなければならない。

3 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

4 乙が売買物件を指定用途に供すべき期間は、原則として、当該物件の所有権移転の日から起算して10年間とする。

(実地調査等)

第13条 甲は、前条に定める用途制限に関し、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、正当な理由なく、前項に定める実地調査を拒み、妨げまたは忌避してはならない。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないとき、または、事業協定中第12条第1項の規定により事業協定を解除した場合には、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第15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。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費、その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第16条 乙は、甲が第14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ことを認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 前項本文の規定による原状回復を甲の指定した期日までに乙が履行しないときは、甲が代わってこれを行いその費用は乙が負担しなければならない。

(違約金)

第17条 乙は、第14条の規定により、この契約が解除されたときは、売買代金の10分の1の違約金を甲に支払うものとする。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、第15条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が前条に定める違約金および第16条第2項に定める乙が負担すべき原状回復に要した費用を甲に支払うべき義務がある場合は、返還する売買代金の全部または一部と相殺する。

(契約の費用)

第19条 本契約の締結および履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第20条 この契約条項以外について疑義を生じたときは、函館市財産条例（昭和39年函館市条例第6号）、函館市財産条例施行規則（昭和39年函館市規則第5号）、函館市契約条例（昭和39年函館市条例第5号）および函館市契約条例施行規則（昭和39年函館市規則第4号）によるほか、甲乙誠意をもって協議のうえ決定するものとする。

(裁判管轄)

第21条 この契約に関する訴訟は、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

物件目録

区分	所在	地番	地目	地積 (㎡)		備考
1	函館市日吉町4丁目	75番81	宅地	353	86	
2	〃	75番82	宅地	5,591	73	
3	〃	75番84	宅地	4,941	94	
4	〃	75番85	宅地	750	39	
5	〃	75番86	宅地	983	57	
6	〃	75番87	宅地	4,113	87	
7	〃	75番88	宅地	647	66	
8	〃	75番118	宅地	248	32	
9	〃	75番120	宅地	112	76	
10	〃	75番123	宅地	187	45	
11	〃	75番125	公衆用道路	122		
12	〃	75番126	公衆用道路	0	19	
13	〃	75番131	公衆用道路	0	70	
14	〃	75番132	公衆用道路	13		
15	〃	77番47	宅地	2,946	54	
16	〃	77番124	宅地	15,398	80	
17	〃	77番126	宅地	6,589	76	
18	〃	77番127	宅地	6,160	04	
19	〃	77番128	宅地	1,256	23	
20	〃	77番130	宅地	7,032	40	
21	〃	77番131	宅地	598	07	
22	〃	77番132	宅地	5,648	42	
23	〃	77番166	宅地	395	94	
24	〃	77番169	宅地	115	88	
25	〃	77番181	宅地	66	54	
26	〃	77番186	宅地	51	18	
27	〃	77番189	宅地	123	59	
28	〃	77番190	宅地	10	52	
29	〃	77番191	宅地	129	61	
30	〃	77番193	宅地	108	27	
計				64,699	23	