

## 土地売買契約書（案）

売出人蒲郡市（以下「甲」という。）と買受人〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1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。

（売買物件）

第2条 甲は、次に表示する土地を次条の売買代金で乙に売り渡し、乙はこれを買受ける者とする。

土地の表示

（仮換地）

蒲郡駅南土地区画整理事業9街区仮2番 827.86㎡

（従前地）

蒲郡市港町436番2 宅地 83.12㎡

蒲郡市港町436番7 宅地 408.73㎡

蒲郡市港町436番2 宅地 415.72㎡

（売買代金）

第3条 売買代金は、金00,000,000円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金000,000円を甲の指示する手続きにより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の一部に充当するものとする。

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息を付さない。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したと同時に、契約保証金を売買代金に充当する。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属するものとする。

（代金の支払）

第5条 乙は、第2条の売買代金のうち金000,000,000円を、甲の発行する納入通知書により令和6年11月29日までに甲の指定する場所に支払わなければならない。

（所有権移転登記）

第6条 第2条の売買物件の所有権移転登記については、乙が第3条の売買代金完納後、遅滞なく甲が行うものとし、この場合に要する経費は乙の負担とする。

(所有権の移転)

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納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、乙に対し現状のまま引き渡す。

(換地処分に伴う清算)

第9条 区画整理事業完了に伴う清算金に関する権利・義務は、本契約が仮換地地積に基づく売買であるため、甲に帰属するものとする。

(売買代金の清算)

第10条 前条の換地処分において、確定地積と第1条の仮換地地積に差異を生じたときは、売買代金単価1平方メートル当たり金00,000円により、甲、乙間において代金の清算を行うものとする。

2 前項の清算金には利子を付さない。

(危険負担)

第11条 乙は、この契約締結の時から売買物件の引き渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責に帰すことのできない事由により滅失又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。

(契約不適合責任)

第12条 乙は、本契約締結後、当該土地の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除の請求をすることができない。

(注意事項の遵守)

第13条 乙は、別紙に表示した注意事項について同意し、遵守しなければならない。

(公租公課の負担)

第14条 所有権の移転後に生ずる当該土地の公租公課その他一切の賦課金は、乙の負担とする。

(契約の費用)

第15条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(損害賠償)

第17条 甲は、乙がこの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。

(暴力団等排除に係る解除)

第18条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。
- (2) 暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。
- (4) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等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) 法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、これによって生じた甲の損害の賠償を乙に請求することができる。

3 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責を負わないものとする。

(妨害又は不当要求に対する届出義務)

第19条 乙は、契約の履行に当たって、妨害（不法な行為等で、業務履行の障害となるものをいう。）又は不当要求（金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。）を受けた場合は、警察へ被害届を提出しなければならない。

2 乙が妨害又は不当要求を受けたにもかかわらず、前項の被害届の提出を怠ったと認められる場合は、指名停止措置又は競争入札による契約若しくは随意契約において契約の相手方としない措置を講じることがある。

(無差別大量殺人行為を行った団体の規制に係る解除)

第20条 甲は、乙が無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体又は当該団体の構成員に該当するときは、この契約を解除することができる。

2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、これによって生じた甲の損害の賠償を乙に請求することができる。

3 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責を負わないものとする。

(疑義の決定)

第21条 この契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

この契約の締結を証するため、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) 蒲郡市旭町17番1号  
蒲郡市  
蒲郡市長 鈴木 寿 明

(乙)