

土地売買仮契約書(案)

この仮契約は、宇部市議会の議決を経た後、山口県知事及び宇部市長が契約の相手方に対し、本契約を成立させる旨の意思表示をしたときに、本契約としての効力を生ずるものとする。

土地の売買について、売払人 山口県（以下「甲」という。）及び宇部市（以下「乙」という。）と買受人（以下「丙」という。）とは、次の条項により契約を締結した。

(目的)

第1条 甲及び乙は、その所有する次に掲げる財産（以下「本物件」という。）を丙に売り渡し、丙は、これを買受ける。

区分	所在地	地目	数量	備考
土地	宇部市あすとびあ五丁目10番1	宅地	8,699.74m ²	登記面積 持分：山口県1/2 宇部市1/2
	宇部市あすとびあ五丁目10番2		11,163.85m ²	登記面積 山口県単独所有地

(代金)

第2条 本物件の売買代金（以下「代金」という。）の額は、金 円とし、その内訳は次表のとおりとする。

売 払 人	代金の内訳	
甲	金	円
乙	金	円

(契約保証金)

第3条 丙は、この契約締結と同時に、次表の契約保証金の額の欄に掲げる契約保証金を甲及び乙それぞれに納付しなければならない。

売 払 人	契約保証金の額	
甲	金	円
乙	金	円

- 2 契約保証金には、利息を付さない。
- 3 契約保証金は、第18条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。
- 4 甲及び乙は、丙が次条に定める義務を履行したときは、契約保証金を代金に充当する。
- 5 甲及び乙は、丙が次条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ものとする。この場合においては、甲及び乙は、契約保証金を甲及び乙に帰属させるものとする。

(支払)

第4条 丙は、次表の代金の額から契約保証金を控除した金額の欄に掲げる金額を本契約成立後に甲及び乙の発行する納入通知書に記載されている期日までに甲及び乙に支払わなければならない。

売 払 人	代金の額から契約保証金を控除した金額	
甲	金	円
乙	金	円

(所有権の移転)

第5条 本物件の所有権は、丙が代金を完納したときに丙に移転するものとする。

(所有権の移転の登記)

第6条 丙は、前条の規定により本物件の所有権が甲及び乙から丙に移転した後、甲及び乙に対して当該所有権の移転の登記を請求するものとし、甲及び乙は、その請求により、遅滞なく当該登記を登記所に嘱託するものとする。

- 2 前項の登記に要する登録免許税その他一切の費用は、丙の負担とする。

(本物件の引渡し)

第7条 甲及び乙は、本物件の所有権が甲及び乙から丙に移転した後、速やかに本物件をその所在する場所において丙に引き渡すものとする。

(遅延利息)

第8条 丙は、第4条に定める期日までに代金を支払わなかったときは、当該期日の翌日から代金を完納する日までの期間の日数に応じ、その未支払金額に年5パーセントの割合を乗じて計算し

た金額を遅延利息として甲及び乙に支払わなければならない。

(危険負担)

第9条 丙は、この契約締結の時から第7条の規定による本物件の引渡し完了する時までの間に、本物件が甲及び乙の責めに帰することができない理由により滅失し、又は損傷した場合には、甲及び乙に対して代金の減免を請求することができないものとする。

(担保責任)

第10条 丙は、この契約締結後本物件に数量の不足又は隠れたかしがあることを発見しても、代金の減額若しくは損害賠償の請求又はこの契約の解除をすることができないものとする。

(用途制限等)

第11条 丙は、本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）以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）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、本物件を第三者に譲渡し、若しくは本物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

(実地調査等)

第12条 甲及び乙は、前条に定める丙の義務の履行状況について随時実地に調査し、又は丙に対して所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 丙は、正当な理由がなくて前項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(用途制限義務等の違反に対する措置)

第13条 甲及び乙は、丙が次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に定める金額を違約金として丙に請求することができる。

(1) 第11条の規定に違反したとき 当該違反を確認した時の本物件の価額の10分の3に相当する金額

(2) 前条第2項の規定に違反して正当な理由がなくて同条第1項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の報告若しくは資料の提出を怠ったとき 当該違反を確認した時の本物件の価額の10分の1に相当する金額

2 前項の違約金は、違約罰と解釈するものとする。

(契約の解除)

第14条 甲及び乙は、丙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。

2 甲及び乙は、丙が第11条の規定に違反したとき、又は丙が次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定にかかわらず、催告をすることなくこの契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は、役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。

(2) 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ているとき。

(3) 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き。

(4) 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き。

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。

(6) 前各号に該当する者の依頼を受けて契約を締結しているとき。

3 丙は、前2項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を甲及び乙に請求することができない。

4 丙は、甲及び乙が第1項及び第2項の規定によりこの契約を解除した場合において、甲及び乙に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(原状回復)

第15条 丙は、甲及び乙が前条第1項及び第2項の規定によりこの契約を解除した場合は、本物件を甲及び乙が定める日までに丙の負担において原状に回復してその所在する場所において甲及び乙に返還しなければならない。ただし、丙は、次の各号のいずれかに該当するときは、本物件を現状のまま返還することができる。

(1) 本物件が丙の責めに帰することができない理由により滅失し、又は損傷したとき。

(2) 甲及び乙が本物件を原状に回復することが適当でないと認めたとき。

2 丙は、前項第2号に該当する場合で本物件が滅失し、又は損傷しているときは、本物件の減損額に相当する金額を甲及び乙に支払わなければならない。

3 丙は、第1項の規定により本物件を甲及び乙に返還するときは、甲及び乙が定める日までに本物件の所有権の移転の登記の承諾書を甲及び乙に提出しなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第16条 丙は、甲及び乙が第14条第1項及び第2項の規定によりこの契約を解除した場合において、本物件に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲及び乙に請求することができない。

(代金の返還等)

第17条 甲及び乙は、この契約を解除した場合は、丙が既に支払った代金を丙に返還するものとする。この場合において、代金には、利息を付さないものとする。

2 甲及び乙は、この契約を解除した場合において、丙が既に支払った第8条の遅延利息及び第13条の違約金を丙に返還しないものとする。

(損害賠償)

第18条 丙は、その責めに帰すべき理由によりこの契約に定める義務を履行しないため甲及び乙に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲及び乙に支払わなければならない。

(返還する代金の相殺)

第19条 甲及び乙は、第17条第1項の規定により代金を返還する場合において、丙が甲及び乙に支払うべき第8条の遅延利息、第13条の違約金、第15条第2項の減損額又は前条に規定する損害賠償額(以下「遅延利息等」という。)があるときは、返還する代金と遅延利息等を対等額をもって相殺するものとする。

(契約の締結に要する費用)

第20条 この契約の締結に要する費用は、すべて丙の負担とする。

(疑義の解決)

第21条 この契約について疑義が生じたときは、甲乙丙協議の上、解決するものとする。

(履行の決定)

第22条 前各条に定めるもののほか、この契約の履行について必要な事項は、甲乙丙協議の上、決定するものとする。

(管轄裁判所)

第23条 この契約に関する訴えの管轄は、山口地方裁判所とする。

以上の仮契約締結の証として、この証書3通を作成し、各当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年(年) 月 日

売払人 (甲) 山 口 県

山口県知事 村 岡 嗣 政

売払人 (乙) 宇 部 市

宇部市長 久 保 田 后 子

買受人 (丙)