

## 工作物解体撤去条件付き土地売買契約書（案）

三郷市（以下「甲」という。）と\_\_\_\_\_（以下「乙」という。）  
とは、土地の売買について、次のとおり土地売買契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在地	地番	地目	公簿地積	実測地積

（売買代金）

第2条 売買物件の代金は、金\_\_\_\_\_円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として金\_\_\_\_\_円をこの契約締結までに、甲の発行する納付書により、三郷市指定金融機関に納付するものとする。

2 前項の契約保証金のうち、金\_\_\_\_\_円は入札保証金から充当するものとする。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

4 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき、又は第10条の規定により甲が解除権を行使したときは、第1項の契約保証金は甲に帰属するものとする。

（売買代金の支払い）

第4条 乙は、甲に第2条の売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を控除した金\_\_\_\_\_円を甲の発行する納付書により、令和\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日までに、三郷市指定金融機関に納付するものとする。

2 乙が前項に定める金額を完納したとき、甲は、前条第1項の契約保証金を売買代金の一部に充当するものとする。

（売買代金の納付遅延に伴う違約金）

第5条 乙は、前条に定める期限までに売買代金を納付しなかったときは、遅延日数に応じ、売買代金に、契約日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する遅延利息の率で計算した額を違約金として、甲に支払わなければならない。ただし、計算した遅延利息の額が100円未満であるときは、遅延利息を徴せず、その額に100円未満の端数があるときは、その端数を

切り捨てるものとする。

(所有権の移転と物件の引き渡し)

第6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。

2 甲は、前項の規定によりその所有権を乙に移転したときは、乙に対し現況のまま引き渡しするものとする。

(所有権の移転登記)

第7条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに乙に対し所有権移転登記手続きをするものとする。

2 所有権移転登記手続きに要する登録免許税その他の費用は乙の負担とする。

(公租公課)

第8条 所有権移転登記完了後における売買物件の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。

(工作物の解体及び撤去)

第9条 乙は、本契約締結後1年以内に、次に掲げる売買物件に埋設されている解体・撤去対象工作物（以下この条において「工作物」という。）を解体、撤去及び埋め戻し（以下この条において「解体撤去」という。）するものとする。ただし、乙は、やむを得ない事情により期限の延長を必要とするときは、あらかじめ理由を付した書面を甲に提出し、甲の承認を得なければならない。

解体・撤去対象工作物

設備種別	規格等	構造等
防火水槽	40 t級	コンクリート製

2 解体撤去に要する一切の費用は、乙の負担とする。

3 乙は、工作物の解体撤去及び解体廃棄物の処理が完了したときは、速やかに、甲に解体撤去の完了を書面により報告することとし、甲及び乙は現地立会いの上、解体撤去を確認するものとする。

4 乙は、工作物の解体撤去に伴い官公署等との協議、届出等が必要なときは、乙の責任において行うものとする。

5 乙は、工作物の解体撤去に関し、本契約に定めのない事項については、甲と乙とが協議して定めるものとする。

(用途制限)

第10条 乙は、売買物件を利用するに当たって、次に掲げる用途に供してはならない。

(1) 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項各号に掲げる風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第13項に規定する接客業務受託営業の用途

- (2) 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）第2条第2号に規定する暴力団（その団体の構成員等を含む。）の用途
  - (3) 土地の利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和、調整に支障を及ぼす用途
  - (4) 前3号に掲げるもののほか、公序良俗に違反する用又は公共の福祉に反する用途
- 2 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合は、前項に定める義務を書面により継承させるものとし、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。
- 3 乙は、前項の第三者に対し、当該第三者が売買物件の所有権を移転する場合においても、第1項に定める義務を当該転得者に継承することを書面により義務付けなければならない。
- 4 乙は、売買物件について第三者に対して地上権、質権、使用貸借権による権利又は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する場合において、当該第三者に対して第1項に定める義務を履行させなければならない。
- 5 乙は、土地の利用に当たり、日照、通風等に留意するとともに、電波障害、騒音、臭気、廃水による水質汚濁等の防止に関し、乙の責任において必要な措置を講じなければならない。
- 6 乙は、土地利用に当たり官公署等との協議、届出等が必要なときは、乙の責任において行うものとする。

(危険負担)

第11条 乙は、この契約締結後土地の引き渡しの時までにおいて、売買物件が、甲の責めに帰することができない事由により滅失又はき損した場合、甲に対して売買代金の減免、若しくは損害の賠償又は契約の解除をすることができないものとする。

(瑕疵担保責任)

第12条 甲は、この売買物件を現況にて引き渡すものとし、売買物件に隠れた瑕疵があっても、その責めを負わないものとする。

(境界の疑義等)

第13条 甲は、売買物件の引き渡し前に測量し、境界を確定したうえで引き渡すものとする。

- 2 乙は、売買物件の引き渡しを受けた後、売買物件の境界について第三者との間に疑義が生じたときは、乙の責任において処理するものとする。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告なしに

この契約を解除することができるものとする。

(損害賠償)

第15条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、契約の解除に関わらず、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払うものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第16条 乙は、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。

(返還金及び利息)

第17条 甲は、第10条の規定によりこの契約を解除した場合には、収納済の売買代金から、契約保証金を控除した金額を乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

(契約の費用)

第18条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(裁判管轄)

第19条 本契約に関する訴訟は、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所に提訴するものとする。

(疑義等の決定)

第20条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ別に定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲と乙が記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和8年 月 日

甲 住所 埼玉県三郷市花和田648番地1

氏名 三郷市

三郷市長 木津雅晟 印

乙 住所

氏名

印