

## 町有財産譲渡仮契約書（案）

譲渡人 積丹町（以下「甲」という。）と譲受人 ○○○○○○（以下「乙」という。）とは、令和○年○月○日締結した積丹町産業交流雇用対策推進施設（岬の湯しゃこたん）民間譲渡等に関する基本協定書（以下「基本協定書」という。）に基づき、次の条項により町有財産の譲渡仮契約（以下「仮契約」という。）を締結する。

### （仮契約）

第1条 この契約は、積丹町産業交流雇用対策推進施設（岬の湯しゃこたん）民間譲渡等に関する募集要項の規定に基づき決定された優先交渉権者と締結する。

2 この契約は仮契約であり、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第11号）により議会の議決に付し、可決を得たときに、仮契約の内容をもって譲渡契約（以下「本契約」という。）が成立するものとする。なお、その場合において、別に契約書は作成せず、この契約書をもって本契約書とする。

3 議会の可決が得られなかった場合は、仮契約の効力は消滅するものとし、甲はこの契約に係る一切の責任を負わないものとする。

4 乙は、仮契約を締結することによって生じる権利義務を第三者に譲渡し又は担保に供することができない。

### （譲渡物件）

第2条 甲は、その所有する別表に掲げる町有財産（以下「譲渡物件」という。）を、乙に譲り渡し、乙は、これを譲り受ける。

2 契約成立後引渡しまでの間に譲渡物件に変動が生じても、甲は引渡し時の現状のまま乙に譲渡物件を引渡せば足りる。

### （譲渡代金等）

第3条 譲渡代金は、金 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。

### （契約保証金）

第4条 乙は、仮契約締結と同時に、契約保証金として金 円を甲に納入しなければならない。

2 契約保証金には利息を付さない。

3 契約保証金は、第23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。

### （契約保証金の帰属）

第5条 甲が、第20条第1項又は第2項の規定によりこの契約を解除したときは、前条第1項の規定により納入された契約保証金は甲に帰属する。ただし、甲がやむを得ない事情があると認めた場合はこの限りではない。

### （代金の支払等）

第6条 乙は、譲渡代金を甲の発行する納入通知書により、当該納入通知書の発行日の翌日から起算して30日以内（以下「納期限」という。）に一括して甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

2 甲は、契約保証金を譲渡代金に充当することができる。

(遅延損害金)

第7条 乙は、譲渡代金を納期限までに納入できないときは、あらかじめ甲に届け出て、甲に対し遅延損害金を支払うものとする。

2 前項の遅延損害金の額は、納入期限の翌日から納入した日（同日を含む。）までの日数に応じ、契約金額に契約締結の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項に規定する財務大臣が決定する率（以下「支払遅延防止法の遅延利息の率」という。）（年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）を乗じて計算した額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）とする。

(所有権の移転及び譲渡物件の引渡し)

第8条 譲渡物件の所有権は、乙が譲渡代金及びこれに対する遅延損害金全額（前条第2項の規定に該当する場合に限る。）の支払いを完了している場合、令和4年4月1日に、乙に移転する。

2 前項の定めにより、所有権が乙に移転したとき、譲渡物件は、現状有姿により引渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記等)

第9条 乙は、前条第1項の規定により譲渡物件の所有権が移転した後、速やかに、甲の指示する所有権移転登記に必要な書類を甲に提出する。

2 所有権移転登記に関する手続きは、甲が行う。

3 乙は、前項により甲が所有権移転登記を行うにあたって必要となる登録免許税及びその他諸費用を負担する。

(公簿譲渡による代金の不清算)

第10条 譲渡物件の売買は公簿面積によるものとし、譲渡物件の公簿面積と実測面積との間に差異があった場合においても、甲及び乙は、互いに異議を述べず、また、譲渡代金の増減を請求しないものとする。

(危険負担)

第11条 乙は、この契約の締結の日から譲渡物件の引き渡しの日までの間において、甲の責めに帰すことのできない理由により、譲渡物件に滅失、き損等の損害を生じた場合について、甲に対して譲渡代金の減免を請求することができない。

(瑕疵担保責任)

第12条 乙は、この契約の締結後、譲渡物件に隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲に対して、その瑕疵を理由として、譲渡代金減免の請求、損害賠償の請求、契約の解除又は瑕疵修補の請求をすることができない。

(用途指定)

第13条 乙は譲渡物件を、基本協定書に基づく用途（以下「指定用途」という。）に基づき利用しなければならない。また、譲渡物件は、その引渡しの日から供用しなければならないが、やむをえず期限までに供用を開始できない場合は、甲に対し、あらかじめ書面による承諾を得なければならない。

- 2 乙は、譲渡物件の引渡しの日から起算して5年を経過する日までの間（以下「指定期間」という。）、譲渡物件を指定用途に供しなければならない。
- 3 乙は、指定期間又は指定用途を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由を付した変更後の事業計画書を甲に申請し、その承認を受けなければならない。
- 4 乙は、譲渡物件上に建物又は工作物を建築若しくは、増改築しようとするときは、あらかじめ当該行為を必要とする理由を付して書面により甲に申請し、協議のうえ、承認を得なければならない。

（権利の移転又は設定の制限）

第14条 乙は、指定期間満了の日まで、基本協定書又は前条第3項に基づき甲の承認を受けた事業計画書（以下「事業提案書等」という。）に記載されている場合を除き、譲渡物件につき甲の承認を得ないで次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ当該行為を必要とする理由を付して書面により甲に申請し、協議のうえ、その承諾を得た場合はこの限りではない。

（1）所有権の移転

（2）地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利その他の使用又は収益を目的とする権利の設定（以下「権利の設定」という。）

- 2 乙は、譲渡物件の所有権を第三者に移転する場合あるいは第三者に権利の設定をする場合には、当該第三者に対し、第13条から第17条まで、第24条及び第26条に定める乙の義務を書面によって承継させなければならない。
- 3 甲は、乙が譲渡物件の所有権を第三者に移転する場合あるいは第三者に権利の設定をする場合にも、乙が支払った譲渡代金を返還しない。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第15条 乙は、指定期間満了の日まで、譲渡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（以下「暴対法」という。）第2条第2号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を知りながら、譲渡物件の所有権を第三者に移転し、又は譲渡物件に係る地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利その他の使用若しくは収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

（風俗営業等の禁止）

第16条 乙は、指定期間満了の日まで、譲渡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項に規定する風俗営業若しくは第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、譲渡物件の所有権を第三者に移転し、若しくは譲渡物件に係る地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利その他の使用若しくは収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

（実地調査等）

第17条 甲は、この契約による乙の義務の履行状況を把握し、その履行を確保するため、必要があると認めるときは、譲渡物件を実地に調査し、又は乙から所要の報告を求めることができる。

- 2 乙は、甲から要求があるときは、譲渡物件について利用状況の事実を証する資料を添えて譲渡物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める実地調査等を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(買戻しの特約)

第18条 甲は、乙が第13条第1項及び第2項、第15条及び第16条に定める義務に違反した場合には、この契約の締結の日から5年が経過する日まで、譲渡物件を買い戻すことができるものとする。

2 前項の規定による買戻し特約の登記は、第9条の規定による所有権の移転登記と同時に行うものとし、これに要する経費は、乙の負担とする。

3 甲は、第1項に規定する買戻しを行うときは、乙が支払った譲渡代金を返還する。この場合、返還すべき乙が支払った譲渡代金と第19条に定める違約金を対等額にて相殺し、甲は相殺後の金額を乙に対して返還することとする。

4 甲は、第1項に規定する買戻しを行ったときは、売買契約に要した費用、譲渡物件に関し支出した必要費、有益費その他乙が負担した一切の費用を返還しない。

5 甲は、買戻し特約期間が満了したときは、乙の請求により、買戻し特約登記の抹消手続きを行うものとし、この登記に要する費用は乙の負担とする。

(違約金)

第19条 乙が第13条第1項及び第2項に定める義務に違反したときは、乙は甲に対し、違約金として譲渡代金の100分の50に相当する額（左記金額が2百万円を下回る場合は2百万円とする。）を支払わなければならない。

2 乙が第13条第3項、第4項、第14条乃至第16条までに定める義務に違反したときは、乙は甲に対し、違約金として譲渡代金の100分の30に相当する額（左記金額が2百万円を下回る場合は2百万円とする。）を支払わなければならない。

3 前項の違約金は、第23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。

(契約の解除)

第20条 甲は、乙が参加資格を偽るなどの不正行為によりこの契約を締結したことが明らかになったとき又は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。ただし、義務違反の程度が軽微で、かつ、その治癒が可能な場合には、甲は、相当の期間において催告したにもかかわらず乙が是正しないときに、この契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第15条の規定に違反したとき、又は乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、催告なしに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。以下同じ。）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にあるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与しているとき。

(4) 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。

(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き。

3 甲は、前項の規定によりこの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、何らの賠償又は補償をすることを要しない。

4 乙は、甲が第1項又は第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)

第21条 甲は、第18条第3項に定める場合を除き、この契約を解除したときは、収納済みの譲渡代金を乙に返還するものとする。ただし、第5条の規定により契約保証金を町に帰属させる場合は、収納済みの譲渡代金から契約保証金に相当する額を差し引いた金額を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。

3 甲は、この契約を解除したときは、乙が負担した第25条に定める契約等の費用、譲渡物件に支出した必要費及び有益費その他一切の費用は償還しない。

4 甲は、第1項の規定により譲渡代金を返還する場合において、乙が第19条に定める違約金又は第20条第4項、第22条第4項若しくは第23条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、甲はその違約金又は損害賠償金に相当する金額を当該返還金の全部又は一部と相殺することができる。

(乙の原状回復義務)

第22条 乙は、第20条の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の指定する期日までに譲渡物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が譲渡物件を原状に回復させることが適当でないときと認めるときは、現状で返還することができる。

2 乙は、前項の規定により譲渡物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

3 第1項の規定により返還された譲渡物件において、乙所有の残置物があるとき、乙は、その所有権を放棄したものとみなし、甲において当該残置物を処分しても、乙は甲に対し異議を述べず、また、損害賠償等の請求もしないものとする。

4 乙は、第1項ただし書の規定により現状で返還された譲渡物件が滅失又はき損していると甲が認めるときは、その損害賠償として契約解除時の時価により算定された減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(甲が残置物の処理費用を負担した場合も含む。)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。

(損害賠償)

第23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、乙に対し、その損害の賠償を請求することができる。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第24条 乙は、契約の履行に際して、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲へ報告

するとともに、所轄の警察署に通報し、捜査において必要となる協力等をしなければならない。

(契約等の費用)

第25条 この契約の締結及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。

(相隣関係等への配慮)

第26条 譲渡物件の引渡し以後において、乙は、近隣住民その他第三者との紛争が報じないよう留意するものとする。

(信義則)

第27条 甲及び乙は、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28条 この契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(管轄裁判所)

第29条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟等については、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 北海道積丹郡積丹町大字美国町字船濶48番地5  
積丹町長 松井秀紀

乙