

移住定住促進住宅用地売買契約書

積丹町（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、次の条項により町有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、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 甲は、次に掲げる物件（以下「売買物件」という）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

所在地	地番	地目	地積	摘要
積丹郡積丹町大字美国町字			m ²	実測面積

2 売買物件の数量は、積丹町移住定住促進住宅用地分譲条例（平成29年条例第4号）別表において甲が示した実測面積による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

（売買代金等）

第3条 売買代金は、金 円とする。

2 乙は、前項の売買代金を甲が発行する納入通知書により、一括して指定期日までに甲に支払わなければならない。

3 乙は、売買代金の支払を遅延したときは、支払期限の翌日から支払った日までの期間の日数に応じ、売買代金の額に年パーセントの割合を乗じて計算した金額に相当する延滞料を支払わなければならない。この場合における年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。

（所有権の移転及び売買物件の受渡し）

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払を完了したときに乙に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定により所有権が移転した後、書面により受渡しを行うものとする。

（所有権移転の登記）

第5条 甲は、第4条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに所有権移転の登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権移転の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第6条 本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷した場合は、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

2 前項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(契約不適合責任)

第7条 第4条に規定する引渡しの後、地中残置物及び埋蔵文化財等が存することにより、法令等に基づく措置（社会慣行上必要となる措置及び従前建物その他の工作物等（地中に存するものを含む。）の除却、施設建築物の建設等を行うために必要となる措置を含む。）が必要となった場合には、乙がかかる対策について責任と費用を負う。

2 前項に定めるもののほか、乙は、引き渡された売買物件に種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があることを発見しても、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることはできないものとする。

3 前項の規定にかかわらず、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合は、乙は、売買物件に契約不適合があることを発見したときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができるものとする。ただし、契約不適合が、乙の責に帰すべき事由によるものであるとき又は乙が本契約締結時に契約不適合を知っていたときは、この限りでない。

(土地利用の用途指定等)

第8条 乙は、本件土地を自らが居住する住宅用地に供さなければならない。

2 乙は、受渡しの日から2年を経過する日までに、住宅の建設を完了させるとともに、当該建物の表示及び保存登記を速やかに行わなければならない。ただし、やむを得ない理由により指定期日までに完了できないことについて、当該理由を記載した書面を甲に提出してその承認を得た場合は、この限りではない。

(転売等の禁止)

第9条 乙は、受渡しの日から10年を経過する日までは、当該土地の所有権を相続による場合を除き第三者に譲渡してはならない。ただし、やむを得ない理由により所有権を移転することについて、当該理由を記載した書面を甲に提出してその承認を得た場合は、この限りではない。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙がこの契約の条項に違反したときは、この契約を解除することができる。

(買戻特約)

第 11 条 甲は、乙が次に掲げる各号に該当するときは、本件土地を買戻すことができる。

(1) 第 8 条及び第 9 条の規定に違反したとき。

(2) 虚偽の報告若しくは申告その他不正な行為によりこの契約を締結したとき。

2 前項の規定による買戻しができる期間は、受渡しの日から 10 年を経過する日までとする。

3 甲が第 1 項の規定により本件土地を買戻すときは、甲は、乙に対し乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還する売買代金には利息は付さないものとする。

4 第 1 項の規定により甲が本件土地を買戻した場合において、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責任を負わない。

(買戻特約の登記)

第 12 条 前条第 1 項に規定する買戻しに係る登記は、甲が、第 5 条第 1 項の規定による所有権移転の登記と同時に嘱託するものとする。

(原状回復)

第 13 条 乙は、第 10 条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲が指定する期間内に自己の費用で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、甲が原状回復の必要がないと認めるときは、この限りでない。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第 1 項の規定により売買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等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 14 条 乙は、第 10 条の規定によりこの契約が解除され、又は乙が前条に定める義務を履行しないため甲に損害が生じたときは、その損害に相当する金額を損害賠償金として甲に支払わなければならない。

(返還金)

第 15 条 甲は、この契約を解除したときは、支払済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、乙が第 13 条第 2 項若しくは前条に規定する損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺するものとする。

2 前項の返還金には、利息は付さないものとする。

(必要費等の補償)

第 16 条 乙は、第 10 条の規定によりこの契約が解除された場合において、売買物件に関し必要費又は有益費その他一切の費用を支出した場合であっても、その補償を甲に請求

することができないものとする。

(契約の費用)

第 17 条 本契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(法令等の遵守)

第 18 条 乙は、売買物件に係る町規則、誓約書及び本契約書（以下「法令等」という。）を承知のうえ、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するに当たっては、法令等を遵守しなければならない。

(管轄裁判所)

第 19 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟については、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第 20 条 この契約に関し疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ、これを定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書を 2 通作成し、甲乙署名捺印又は記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

住所 積丹郡積丹町大字美国町字船濶 4 8 番地 5
甲
氏名 積丹町長

住所
乙
氏名