

宮島包ヶ浦自然公園利活用事業
建物売買契約書
(案)

令和8年8月
廿日市市

建物売買契約書（案）

廿日市市が施行する宮島包ヶ浦自然公園利活用事業（以下「本事業」という。）について、廿日市市（以下「売払人」という。）と●●（以下「買受人」という。）とは、次の条件により市有財産の建物売買契約を締結する。

なお、この契約は仮契約であり、地方自治法第96条第1項第8号の規定に基づき定める議会の議決に伏すべき契約及び財産の取得及び処分に関する条例第3条の規定による廿日市市議会の議決（以下「議決」という。）をもって、本契約となるものとする。なお、議決が得られないとき、この契約は無効とし、これにより買受人に生じる如何なる損害についても、売払人は、その責を負わないものとする。

（信義誠実の義務）

第1条 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 本契約の売買物件は、別紙1「売買物件一覧」のとおりとする。

2 売払人は、前項にかかる建物を現況有姿のまま買受人に売り渡し、買受人は、これを買受けるものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金●●円（本体価格金●●円、消費税及び地方消費税金●●円）とする。

（契約保証金）

第4条 買受人は、この契約締結から2週間以内に金●●円を、売払人の指定する金融機関に、契約保証金として売払人に支払うものとする。

2 議決が得られないことにより契約が無効になった場合は、売払人は、買受人に対し、速やかに契約保証金を返還するものとする。

（代金の支払）

第5条 買受人は、売買代金を、令和●年●月●日までに、売買代金のうち契約保証金を除いた金●●円を売払人の指定する金融機関に納入しなければならない。

2 買受人が前項で定める義務を履行しないときであっても、前条の契約保証金は売払人に帰属する。

（登記嘱託等）

第6条 買受人は、この契約締結の際にあらかじめ所有権の移転登記に必要な関係書類を売払人に提出しなければならない。

2 買受人は、所有権移転登記を法務局に提出するまでに、所有権移転登記にかかる登記簿記載相当額の収入印紙を売払人に提出しなければならない。

3 売払人は、買受人が売買代金を完納し、買受人が前2項に定めた書類等の提出の後、速やかに管轄登記所に対し第2条に規定する売買物件（以下「売買物件」という。）のうち売払人の定めるものの所有権移転登記を嘱託するものとする。

（所有権の移転）

第7条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を完納したときに買受人に移転する。

（建物の引渡し）

第8条 売払人は、前条の規定により所有権が買受人に移転したときにこの売買物件を引渡す。

（契約不適合責任の免除）

第9条 売払人は、買受人に対し、売買物件に関する契約不適合責任（種類、品質又は数量に関するものを含むが、これに限らない）を一切追わないものとする。

2 買受人は、この仮契約締結後、売買物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない点が発見された場合であっても、売払人に対し、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ができないものとする。

- 3 前2項の規定にかかわらず、売払人が実施した売買物件の利用に関する調査（売払人の委託により第三者が実施した調査を含む。）に重大な瑕疵があった場合、売払人は、買受人の請求に基づき、合理的な措置を講じる。

（利用用途）

第10条 買受人は、売買物件を、別紙、宮島包ヶ浦自然公園利活用事業実施方針書「第1章 4 関連する主な関係法令等の整理」において整理された法令をはじめとする、関係する全ての法令を遵守したうえで、自らの責任において活用する。

- 2 買受人は、売買物件を、提案に基づいた用途により利用するものとする。なお、提案時において利用用途が決定していない売買物件がある場合は、本契約締結後5年以内を目途に、両者協議の上、その用途を決定するものとする。

- 3 利用用途を変更しようとするときは、あらかじめ売払人にその旨を報告し、承認を得ること。

（売買物件の撤去）

第11条 買受人は、本事業の公募型プロポーザルにおいて売払人に提案した企画提案内容に基づき、売買物件の全部又は一部を撤去する場合、書面により売払人に事前に報告しなければならない。

- 2 買受人は、前条に定める期限内に売買物件の用途を決定できない場合、書面により売払人に事前に報告したうえで、売買物件を撤去しなければならない。ただし、売払人の承諾を得た場合はこの限りではない。

- 3 売買物件の全部又は一部を撤去する場合の費用は買受人の負担とする。

（所有権移転の禁止）

第12条 買受人は、売買物件について売買、貸与、交換、事業譲渡・合併・会社分割等の組織再編等による所有権の移転をしてはならない。ただし、売払人の承諾を得た場合はこの限りではない。

（契約解除）

第13条 売払人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ、この契約を一部解除又は全部解除することができる。

- 2 前項の規定により、売払人がこの契約を解除した場合は、次の各号によるものとする。

- (1) 買受人が負担した契約費用、売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、償還又は返還しないものとする。
- (2) 買受人は売払人に対し、売買代金の100分の10に相当する金額を違約金として支払うものとする。
- (3) 売払人に生じた実際の損害額が違約金の額を超えるときには、買受人はその差額を上乗せして売払人に支払わなければならない。
- (4) 買受人に損害があっても、買受人は、売払人にその賠償を請求することができない。

（損害賠償）

第14条 売払人は買受人が本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、その損害の賠償を金●●円を上限として相手方に請求できる。

（相殺等）

第15条 売払人が、第14条に規定する解除権を行使した場合、売払人は、買受人が第14条第2項第2号に規定する損害賠償を売払人に支払うべき義務があるとき、返還する売買代金と相殺することができる。

（契約の費用）

第16条 この契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、本契約において特に定める費用を除き各自負担とする。

（公租公課）

第17条 この物件等に対して賦課される公租公課で、買受人を義務者として課されるものについては、買受人の負担とする。

（相隣関係等）

第18条 買受人は、売買物件引渡し後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、自己の責任において第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(管轄裁判所)

第19条 この契約に関する一切の紛争については、広島地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(準拠法)

第20条 この契約は日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

(疑義の解決)

第21条 この契約について、疑義の生じた事項及びこの契約に定めのない事項については、両者が協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名捺印の上、各自その1通を保有する。

令和●年●月●日

売出人 広島県廿日市市下平良一丁目11番1号
廿日市市
代表者 廿日市市長 松本 太郎 印

買受人 住所 ●●
氏名 ●●
代表者名 ●● 印

売買物件一覧

所在：廿日市市宮島町1195

[illegible]