

借地権付き建物と市有地の同時売却要項（長浜市落合町字虎杖 680 番 3）

（目的）

第1条 この要項は、長浜市（以下「市」という。）と長浜市落合町字虎杖 680 番 3 に所在する借地権付き建物の所有者（以下「長浜市商工会」という。）が次条及び第3条に規定する物件を同時売却するにあたり、必要な事項を定めることを目的とする。

（売買物件）

第2条 市が第3条の借地権付き建物と同時に売買する物件は、次のとおりとする。

物件所在地	地目	実測面積 (㎡)	売買価格	所有者
長浜市落合町字虎杖 680 番 3	宅地	807.71	6,950,000 円	長浜市

（借地権付き建物）

第3条 長浜市商工会が前条の売買物件と同時に売買する物件は、次のとおりとする。

物件所在地	施設名称	建築年	面積	構造	所有者
長浜市落合町 字虎杖 680 番 3	旧びわ商工会館	昭和55年 新築 平成3年 増築	延床面積 448.58 ㎡ 1階面積 210.25 ㎡ 2階面積 238.33 ㎡	鉄骨造 ステンレス鋼板葺き 2階建て	長浜市 商工会
付属建物：自転車置き場、車庫倉庫					

（売買条件）

第4条 売買にあたり次の条件を付する。

- （1） 売買物件の買受人（以下「買受人」という。）は、売買物件及び売買物件上に建設した建物（以下「売買物件等」という。）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）第2条第2号に規定する暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用してはならない。
- （2） 買受人は、売買物件等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、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはならない。
- （3） 買受人は、売買物件の売買契約締結の日から起算して5年間（以下「指定期間」という。）、売買物件を第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により長浜市（以下「市」という。）の書面による承認を得たときはこの限りでない。
- （4） 買受人は、指定期間内に第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定する場合は、本要項に規定する買受人の義務を当該第三者に対し書面により

承継し、遵守させなければならない。

- (5) 買受人は、売買物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して第1号及び第2号の義務に反する使用をさせてはならない。
- (6) 買受人は、指定期間内に売買物件を第三者に所有権移転をしてはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により市の書面による承認を得たときはこの限りでない。
- (7) 買受人は、指定期間内に第三者に所有権移転をする場合は、本要項に規定する買受人の義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。
- (8) 市は、本要項に規定する買受人の義務の履行状況について必要があると認めるときは、随時実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、買受人は、市の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を正当な理由なくして怠ってはならない。
- (9) 買受人は、第1号から第7号に規定する条件のいずれかに違反した場合には違約金として市に対し売買代金の100分の30に相当する額（その額に1,000円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。
- (10) 買受人は、第8号の義務に違反した場合には、違約金として市に対し売買代金の100分の10に相当する額（その額に1,000円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。

(売買物件の買受ができない者)

第5条 次の各号のいずれかに該当する者は、売買物件の買受ができない。また、市有地売買契約の締結後において売買物件の買受ができない者であることが判明した場合には、その者と締結した市有地売買契約は無効とする。共有者のうち1人でも売買物件の買受ができない者であることが判明した場合も同様とする。

- (1) 当該市有地売買契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- (2) 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後3年を経過しない者
 - ア 市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - イ 市が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - ウ 落札者等が市と契約を締結すること又は市との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - エ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定により、市が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者
 - オ 正当な理由がなく市との契約を履行しなかった者
 - カ 前記アからオまでのいずれかに該当する者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）（以下これらを「暴力団等」という。）又は次のいずれかに該当する者（法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。）
 - ア 暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者
 - イ 売買する市有地を暴力団の事務所又はその敷地その他これらに類する目的で使用しようとする

る者

ウ 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者

エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を得る目的又は第三者に損害を加える目的で暴力団等を利用している者

オ 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

カ 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者

キ 暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用している者

ク 暴力団等又は前記アからキまでのいずれかに該当する者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

(4) 前記(2)又は(3)に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者

(5) 地方自治法第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する市の職員

(借地権譲渡承認の申請)

第6条 借地権付き建物を譲渡する者(以下「譲渡人」という。)及び借地権付き建物の買受人(以下「譲受人」という。)は、市が所有する売買物件と借地権付き建物を譲受人に同時売却するため、市に対して借地権の譲渡承認申請書(様式第1号)、旧びわ商工会館の売却実施要項による誓約書の写し、誓約書(様式第2号、実印押印)、印鑑証明書(発行日から3か月以内)、借地権付き建物売買契約(案)、土地建物利用計画書(様式第3号)、(買受人が法人の場合のみ)法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書)、役員一覧(様式第4号)を提出し、借地権譲渡の承認を求めなければならない。

(借地権譲渡承認の申請時の留意事項)

第7条 譲渡人及び譲受人は、本要項、旧びわ商工会館の売却実施要項の各条項並びに売買物件の法令上の規制を全て承知したうえで借地権譲渡承認の申請をするものとする。

2 借地権譲渡承認の申請において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限るものとする。

(借地権譲渡承認の申請時の記入方法)

第8条 借地権譲渡承認の申請書には、譲渡人及び譲受人の住所及び氏名(法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称並びに代表者の職名及び氏名)その他所定の事項を記入のうえ、譲渡人及び譲受人の印(譲受人が複数人である場合は、全員の印)を押さなければならない。

(無効となる借地権譲渡承認の申請)

第9条 次のいずれかに該当する申請は、無効とする。

(1) 譲受人が第5条に規定する者である申請

(2) 所定の申請書によらない申請

(3) 譲渡人及び譲受人の記名押印がない申請

(4) 譲渡人及び譲受人の氏名、その他主要部分が識別し難い申請

(5) 申請に関し、不正の利益を得るために連合その他の不正な行為をした者の申請

(6) 本要項に違反した申請

(借地権譲渡承認の決定方法)

第10条 借地権譲渡承認の決定は、次に掲げる方法による。

- (1) 借地権譲渡承認の申請の受付後、書類審査により借地権譲渡承認を決定する。
- (2) 市は、譲受人が第5条に規定する資格を満たしているかを確認するため、警察当局へ照会等による書類審査を行い、買受人の資格を満たしていると認められた場合、譲渡人及び譲受人に対し書面により借地権譲渡承認の通知(様式第5号)を行うものとする。
- (3) 借地権譲渡が非承認となった場合においては、譲渡人及び譲受人に対し書面により借地権譲渡非承認の通知(様式第6号)を行うものとする。

(普通財産売払申請)

第11条 借地権譲渡承認の通知後、譲受人は、普通財産売払申請書(様式第7号)に借地権譲渡承認の通知の写しを添えて、市に提出しなければならない。

(普通財産売払申請の記入方法)

第12条 普通財産売払申請には、譲受人の住所及び氏名(法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称並びに代表者の職名及び氏名)その他所定の事項を記入のうえ、譲受人の印を押さなければならない。

(無効となる普通財産売払申請)

第13条 次のいずれかに該当する申請は、無効とする。

- (1) 譲受人が第5条に規定する者である申請
- (2) 所定の申請書によらない申請
- (3) 譲受人の記名押印がない申請
- (4) 譲受人の氏名、その他主要部分が識別し難い申請
- (5) 申請に関し、不正の利益を得るために連合その他の不正な行為をした者の申請
- (6) 本要項に違反した申請

(買受人の決定方法)

第14条 買受人の決定は、次に掲げる方法による。

- (1) 普通財産売払申請の受付後、書類に不備のないことを確認したうえで譲受人を買受人に決定する。
- (2) 買受人の決定後、譲渡人に対し書面により買受人決定の通知を行うものとする。
- (3) 書類に不備を確認した場合には、譲受人に書類訂正等を指示するものとする。

(契約の締結)

第15条 市と買受人は、買受人決定の通知の翌日から起算して7日以内に市有地売買契約(別添1)を締結するものとする。

- 2 買受人と長浜市商工会が別途契約する借地権付き建物売買契約と前項に規定する市有地売買契約の契約締結日は、同日の契約日となるよう、市、買受人及び長浜市商工会の三者で調整するものとする。

- 3 市は、買受人が売買物件等を公序良俗に反する用途又は風俗営業等の用途に使用するおそれがあるときは、契約を締結しないことができる。

(契約保証金等)

第 16 条 買受人は、次のとおり契約保証金等を納付するものとする。

- (1) 買受人は売買契約締結と同時に、売買代金の 100 分の 10 に相当する額（その額に 1,000 円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた額）以上の額を契約保証金として納付するものとする。
 - (2) 買受人は、売買契約締結後、市が発行する納入通知書により、契約締結の日から 30 日以内に売買代金を全額納付するものとする。この場合において、契約保証金は売買代金の一部に充当することができる。
- 2 契約保証金には、利子を付けない。

(契約保証金の帰属)

第 17 条 買受人が契約書に定める義務を履行しないために契約を解除された場合は、契約保証金は違約金として市に帰属するものとする。

(所有権の移転時期)

第 18 条 売買物件の所有権移転は、売買代金の支払を完了したときとする。

- 2 売買物件は、現状有姿のまま引き渡すものとする。

(所有権移転登記前の譲渡の禁止)

第 19 条 買受人は、売買物件の所有権を市から所有権移転登記する前に、売買物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することができない。

(登記手続き等)

第 20 条 売買物件の所有権移転の登記及び登記に付随する必要な手続きは、買受人が、自己の負担により行うものとし、市は、前条の規定により売買物件の所有権が買受人に移転した後速やかに、登記手続きに関する書類を乙に交付するものとする。

(公租公課等)

第 21 条 売買物件の所有権移転に要する登録免許税（免除となる場合は、免除を証明する書類の取得費）、売買代金完納後の公租公課等は、買受人の負担とする。

- 2 落札物件の所有権移転登記に要する登録免許税が非課税となる場合は、落札者が自ら申し出、かつ、非課税証明書を準備するものとする。

(危険負担)

第 22 条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰することのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、買受人が負担するものとする。

- 2 売買物件の引渡し後において売買物件に関して土壌汚染その他の汚染があることが判明した場合

においても、買受人は、市に対して当該汚染の浄化費用その他乙が受けた損害の賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(相隣関係等)

第 23 条 売買物件及び隣接地の擁壁等について、地上及び地中において境界を超えている場合がある。これら越境物の移設・撤去・再築造及びその費用負担、隣接地権者等との協議等について、市は対応しない。

(契約不適合)

第 24 条 買受人は、売買契約締結後、売買物件が契約の内容に適合しないことを発見しても売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、買受人が消費者契約法（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、売買契約締結の日から 2 年間は、市は協議に応じるものとする。なお、市の責任の範囲は、売買代金の額を限度とする。

(遵守事項)

第 25 条 申請者は、本要項に規定するもののほか、申請方法等の指示事項を遵守しなければならない。

(その他)

第 26 条 この要項に規定するもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

様式第1号

令和 年 月 日

長浜市長 藤井 勇治 様

譲渡人 住所 (又は所在地)
氏名 (又は名称) 印

電話番号 ー ー

譲受人の住所 (又は所在地)
氏名 (又は名称) 印

生年月日 年 月 日生

電話番号 ー ー

借地権の譲渡承認申請書

下記物件に対する借地権を申請者において譲渡したいので、民法第612条第1項に基づく承認を得たく申請します。

記

1. 物件の表示
所在地
数量

2. 使用目的

3. 権利の表示

4. 譲渡予定年月日

5. 譲渡を必要とする事由

【添付書類】 旧びわ商工会館の売却実施要項による誓約書の写し、
誓約書 (市様式、実印押印)、印鑑証明書 (発行日から3か月以内)、
借地権付き建物売買契約 (案)、土地建物利用計画書・事業計画書 (市様式)、
(譲受人が法人の場合) 法人登記事項証明書 (履歴事項全部証明書)、役員一覧表

(注) 譲渡人又は譲受人が法人の場合には、名称に加え代表者の氏名の記入等を行うこと。
譲受人の生年月日 (譲渡承認申請書、役員一覧表) を漏れなく必ず記入すること。

誓約書

私は、借地権付き建物と市有地の同時売却要項（長浜市落合町字虎杖680番3）の全てを承知したうえで、長浜市（以下「市」という。）と市有地売買契約を締結すること、また、下記1及び2のいずれにも該当せず、将来においても該当しないことを誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

また、当方が下記1に該当しないことを確認するため、当方の個人情報について、市が警察当局へ情報提供することに同意します。

加えて、市が当方の個人情報について警察当局へ情報提供した結果、この誓約に虚偽があることが判明した場合には、当方の情報（及び別紙「役員等一覧」に記載した情報）並びに下記1に該当する旨を、市が借地権の譲渡人に通知することに同意します。

記

1 契約の相手方として不適当な者

(1) 公有財産の売買契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者

(2) 次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後3年を経過しない者

ア 市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

イ 市が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

ウ 落札者が市と契約を締結すること又は市との契約者が契約を履行することを妨げた者

エ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定により、市が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者

オ 正当な理由がなく市との契約を履行しなかった者

カ 前記アからオまでのいずれかに該当する者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

(3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）（以下これらを「暴力団等」という。）又は次のいずれかに該当する者（法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。）

ア 暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者

イ 入札に付する市有地を暴力団の事務所又はその敷地その他これらに類する目的で使用しようとする者

ウ 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者

- エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を得る目的又は第三者に損害を加える目的で暴力団等を利用している者
 - オ 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - カ 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - キ 暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用している者
 - ク 暴力団等又は前記アからキまでのいずれかに該当する者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- (4) 前記 (2) 又は (3) に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者

2 公序良俗に反する使用等

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、所有権を三者に移転し又は売買物件を第三者に賃貸すること。

令和 年 月 日

長浜市長 藤井 勇治 様

住 所

(法人の場合は所在地)

氏 名

印

(法人の場合は法人名・代表者名)

売買予定物件の表示

土地の所在	地目	面積 (㎡)	売買代金
長浜市落合町字虎杖680番3	宅地	807.71	6,950,000円

※ 誓約書には、印鑑登録証明書（発行日から3か月以内のもの。）を添付して提出ください。

※ 法人の場合には、上記のほか法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）及び別紙 役員一覧を添付して提出ください。

土地建物利用計画書

令和 年 月 日

長浜市長 藤井 勇治 様

譲渡者 住所
(法人の場合は所在地)

氏名 (印)
(法人の場合は法人名・代表者名)

譲受者 住所
(法人の場合は所在地)

氏名 (印)
(法人の場合は法人名・代表者名)

商工会所有の建物を譲渡するにあたり、土地建物利用計画書を提出します。

1. 土地建物の表示 (市所有)	所在地	長浜市落合町字虎杖680番3
	面積	807.71㎡
2. 土地建物利用目的		
3. 事業内容	(具体的に記入してください。)	

4. 建 物 (商工会所有)	用 途	事務所		
	構 造	鉄骨造ステンレス鋼板葺き 2階建		
	配 置 等	(図面等を添付すること。)		
	面 積	建 築 面 積	210.25 m ²	
延 床 面 積		448.58 m ²		
5. 建 設 計 画	施設建設・ 事業開始時期	建設着工時期	年 月 日	
		建設完了時期	年 月 日	
		事業開始時期	年 月 日	
	資 金 計 画	建 設 費		円
		資 金 調 達	自己資金	円
借入金	円			
その他	円			

※ 4.5については、増改築及び解体後、新築計画のある場合に記載してください。

役員一覧

令和 年 月 日

長浜市長 藤井 勇治 様

所在地
法人名
代表者名



以下記載事項に相違ありません。

役職名	(ふりがな) 氏名	性別	住所	生年月日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日

(備考)

- 1 該当する性・年号を○で囲んでください。
- 2 本様式には、「法人登記事項証明書に記載されている役員全員」及び「支店又は営業所を代表する者で役員以外の者」を記載してください。

様式第5号

長 第 号
令和 年 月 日

譲渡人住所（又は所在地）
氏名（又は名称） 様

譲受人住所（又は所在地）
氏名（又は名称） 様

長浜市長 藤井 勇治

借地権譲渡に係る承認通知書

令和3年 月 日付で承認申請書の提出がありました下記1の物件に対する借地権の譲渡については、次のとおり承認しましたので、通知します。

記

1. 物件の表示
所在地
数量
2. 使用目的
3. 承認条件

商工会と譲受人との間で借地権付き建物売買契約を締結した日と同日に、市と譲受人との間において市有地売買契約（解除条件付き）を締結するものとする。

4. その他

様式第6号

長 第 号
令和 年 月 日

譲渡人住所（又は所在地）
氏名（又は名称） 様

譲受人住所（又は所在地）
氏名（又は名称） 様

長浜市長 藤井 勇治

借地権譲渡に係る不承認通知書

令和3年 月 日付で承認申請書の提出がありました下記1の物件に対する借地権の譲渡については、下記3の理由により承認することができませんので、通知します。

なお、ご提出いただいた申請書他関係書類は後日返送いたします。

記

1. 物件の表示
所在地
数量
2. 譲受人の住所(又は所在地)
氏名(又は名称)
3. 不承認理由

(例) 上記2の譲受人について、誓約書の記の1に記載する「契約の相手方として不適当な者」に該当する事由があるとして警察当局から回答があったため。

様式第7号

普通財産売払申請書

令和 年 月 日

長浜市財産管理者
長浜市長 藤井 勇 治 殿

(申請者)

住 所

氏 名

(連絡先)

下記の長浜市所有の普通財産について売払いを願いたく、関係書類を添えて申請します。

記

1. 売払申請財産

土 地 の 表 示	地 目	地 積
長浜市落合町字虎杖680番3	宅地	m ²

2. 申請の理由 (使用目的)

3. 添付書類

借地権譲渡に係る承認通知書の写し

代理人が申請する場合は、代理人であることを証する書面

その他市長が必要と認める書類

(注) 譲渡人又は譲受人が法人の場合には、名称に加え代表者の氏名の記入等を行うこと。

市有地売買契約書

長浜市長 藤井 勇治（以下「甲」という。）と ○○ ○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により市有地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、誠実にこの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。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

物件所在地	地目	面積（㎡）（実測）
長浜市落合町字虎杖680番3	宅地	807.71

（売買代金）

第3条 売買物件の売買代金は、金6,950,000円とする。

（契約保証金）

第4条 甲及び乙は、この契約を締結するにあたり、乙が甲に契約保証金として金○,○○○,○○○円を支払ったことを確認する。

2 前項の契約保証金には、利子を付さない。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、第3条に定める売買代金を甲が指定する期日までに、甲が発行する納入通知書により、甲に支払わなければならない。

2 前条第1項に規定する契約保証金は、売買代金の一部に充当することができる。

（所有権の移転及びその時期）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付したときに甲から乙に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状有姿のまま引き渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第7条 売買物件の所有権移転の登記は、乙が、自己の負担により行うものとし、甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した後速やかに、登記手続きに関する書類を乙に交付するものとする。

2 乙は、前項の登記手続きを完了したときは、速やかに登記事項証明書（全部事項証明書）を甲に提出するものとする。

（危険負担）

第8条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、甲の責めに帰することのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、乙が負担するものとする。

2 甲は、売買物件の引渡し後において売買物件に関して土壌汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、乙は、甲に対して当該汚染の浄化費用その他乙が受けた損害の賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(相隣関係等)

第9条 乙は、自己の責任と費用負担にて境界に係る問題をすべて処理するものとする。

2 前項の問題について、乙は、甲に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできない。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関してこの契約の内容に適合しないものを発見しても、第3条に規定する当該土地売買代金の減額及び損害賠償の請求並びにこの契約の解除をすることができない。ただし、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、この契約の締結の日から2年間は、甲は協議に応じるものとする。なお、甲の責任の範囲は、売買代金の額を限度とする。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第11条 乙は、売買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)第2条第2号に規定する暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用してはならない。

(売買物件の賃貸等の禁止)

第12条 乙は、この契約の締結の日から起算して5年間(以下「指定期間」という。)は、売買物件を第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により甲の書面による承諾を得たときはこの限りでない。

2 乙は、指定期間内に甲の承認に基づいて第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定する場合は、この契約に定める乙の義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

(風俗営業等の禁止)

第13条 乙は、売買物件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、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用に使用してはならない。

(売買物件の譲渡の禁止)

第14条 乙は、指定期間内に売買物件を第三者に所有権移転してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により甲の書面による承諾を得たときはこの限りでない。

2 乙は、指定期間内に甲の承認に基づいて第三者に所有権移転を行う場合は、この契約に定める乙の義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

(実地調査等)

第15条 甲は、この契約に規定する乙の義務の履行状況について必要があると認めるときは、随時実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は甲

の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を正当な理由なくして怠ってはならない。

(違約金)

第16条 乙は、第11条から第14条までの条件に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の100分の30に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。

2 乙は、前条の義務に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の100分の10に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。

3 第1項及び前項の違約金は、違約罰であり、第19条第4号及び第21条に規定する損害賠償の予定又はその一部とは解釈しない。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、直ちに何らの催告を要せずこの契約を解除することができる。

(解除条件)

第18条 この契約は、乙が長浜市商工会との間において別途契約することになる借地権付き建物売買契約(売買物件上の建物)と不可分一体のものであり、借地権付き建物売買契約が不成立となった場合にはこの契約も失効するものとします。

(返還金)

第19条 甲が、第17条の規定に基づきこの契約を解除したときは、次によるものとする。

(1) 売買代金が支払われていないときは、契約保証金は違約金として甲に帰属するものとする。

(2) 既に売買代金が支払われたときは、甲は、乙に対し、既納の売買代金に利子を付けずに返還するものとする。ただし、第5条第2項の規定により契約保証金の充当が既になされたときは、その相当額を違約金として既納の売買代金から差し引いたうえ、残額を返還するものとする。

(3) 前号以外の乙が負担した契約費用及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、返還しないものとする。

(4) 甲に損害があった場合、甲は乙にその賠償を請求することができるものとする。

(5) 乙に損害があった場合でも、乙は甲にその賠償を請求することができない。

(6) 第1号及び第2号の違約金は、違約罰であり、第4号及び第21条に規定する損害賠償の予定又はその一部とは解釈しない。

(原状回復義務)

第20条 甲が第17条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は自己の費用と責任において、売買物件を原状に回復し、甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復することを必要としないと認めるときは、この限りでない。

(損害賠償)

第21条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第22条 甲は、第19条第2号の規定により売買代金を返還する場合において、乙が同条第4号の損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金と当該損害賠償金を相殺することができるものとする。

(契約の費用)

第23条 この契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(公租公課等の負担)

第24条 売買物件の引渡し後に発生した公租公課等は、乙の負担とする。

(法令等の遵守)

第25条 乙は、売買物件を利用するにあたっては、当該売買物件に係る法令等の規制を遵守しなければならない。

(管轄裁判所)

第26条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第27条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関し疑義を生じた事項については、甲乙協議のうえこれを決定するものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、それぞれ1通を保持する。

令和3年 月 日

甲 長浜市八幡東町632番地
長浜市
長浜市長 藤井 勇治 ㊞

乙

