

建物売買仮契約書(案)

掛川市(以下、「甲」という。)と、株式会社〇〇〇〇(以下、「乙」という。)とは、掛川市森の都ならここの里キャンプ場及び温泉施設の建物、附属設備及び備品の売買について、次の条項により売買契約を締結する。

第1条 (売買物件)

甲は、乙に対し、別紙記載の建物、附属設備及び備品(以下、「本件建物等」という。)を金〇〇円で売渡し、乙はこれを買受ける。

乙は、売買契約締結後、建物売買代金を、甲が発行する納入通知書により甲が指定する期日までに一括して支払わなければならない。

第2条 (売買契約の成立)

本件建物等の売買に関する契約は、乙が甲に対し契約締結の申し込みをし、甲市議会において本件建物等の契約締結に関する議決を経たときに売買の効力を生ずるものとする。

第3条 (所有権移転時期及び登記)

本件建物等の所有権は、令和6年4月1日、甲から乙へと移転するものとする。

- 2 甲は乙に対し、令和6年4月1日、本件建物等を引き渡すものとする。
- 3 本件建物等の所有権移転登記は、甲から乙に所有権が移転した後、遅滞なく甲がこれを囑託して行うものとする。
- 4 本件建物等の所有権移転登記に必要な登録免許税、登記申請費用(司法書士の手数料を含む。)、契約書に貼付する収入印紙は乙の負担とし、同所有権移転登記までにその前提として必要な、建物表題登記、所有権保存登記の登記申請費用は、甲の負担とする。

第4条 (売買の条件)

乙は、次の各号を遵守しなければならない。

- (1) 譲渡後、速やかにキャンプ場及び温泉事業としての営業を開始するこ

と。ただし、事業開始まで一定期間を要する場合には、甲と協議のうえ事業開始日を定めるものとする。

- (2) 本件建物等が立地する土地の賃貸借契約が継続する限り、キャンプ場及び温泉事業を継続すること。
- (3) 本件建物等が立地する土地の賃貸借契約が継続する限り、乙が甲に提出した企画提案書の内容に基づく用途に、本件建物等を供すること。
- (4) 乙の役員等が掛川市暴力団排除条例（平成24年掛川市条例第27号）第2条第3号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）に該当しないこと。
- (5) 掛川市暴力団排除条例（平成24年掛川市条例第27号）第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員等が、乙の経営に実質的に関与していないこと。
- (6) 乙の役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な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等を利用していないこと
- (7) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して財産上の利益の供与又は不当に優先的な取扱いをする等直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していないこと。
- (8) 乙の役員等が、暴力団又は暴力団員等と密接な関係を有していないこと。

第5条（禁止事項）

乙は、次の各号の行為をしてはならない。

- (1) 本件建物等を公序良俗に反する行為に使用すること。
- (2) 本件建物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（昭和二十三年法律第百二十二号）第2条各項に定める営業の用に供すること。
- (3) 乙が第三者に対し本件建物等の所有権を移転すること。ただし、甲が承認した場合は、この限りではない。

第6条（契約の解除）

甲は、乙が次の各号の一に該当する場合は、乙に対し通知を行うことにより、本契約を解除することができる。ただし、契約の解除により乙又は第三者に損害を生じても、甲はその責めを負わない。

(1) 乙が前2条の規定に違反したとき

(2) 前号のほか、乙が本契約に基づく義務を履行しないとき

2 前項により甲が本契約を解除した場合、乙が甲に対して支払うべき債務不履行による損害賠償の額を、契約解除により甲が乙に対して返還すべき売買代金及びその利息と同額とみなし、双方の債務を相殺する。

第7条 (建物等の解体撤去義務)

甲が前条により本契約が解除された場合、乙は、甲の指定する期限までに本件建物等を解体、撤去して、甲に引き渡さなければならない。ただし、甲が解体、撤去することが適当でないと認めるものについては、甲乙協議して定める。

第8条 (引渡し前の滅失等)

本件建物等の引渡し前に生じた本件建物等の滅失・毀損その他一切の損害については、甲は引渡し時点の現状のまま、乙に引き渡すものとする。

2 本件建物等の引渡し前に甲、乙いずれの責めにも帰すべからざる事由により、本件建物等が滅失または毀損し本契約の履行が不可能となったときは、甲または乙は本契約を解除することができるものとする。

3 前項により本契約が解除された場合、甲及び乙は、相互に、いかなる名目においても損害の賠償を請求することができないものとする。

第9条 (契約不適合責任)

甲は乙に対し、本件建物等を現状のまま売買し、引き渡すものとする。

2 甲は乙に対し、本件建物等に関し、契約不適合を理由とする追完、契約解除、損害賠償等の責任を負わない。

第10条 (公租公課の負担)

乙は、本件建物等の所有権を取得した日から、本件建物等に対する固定資

産税、都市計画税を負担する。

- 2 乙は、掛川市税条例（平成17年市条例第72号）の規定に基づき入湯税を負担する。
- 3 乙は、本件建物等の売買契約が不動産取得税、法人税の課税対象であることを確認する。

第11条（特約）

乙は、甲が温泉会館を水害・土砂災害時における指定緊急避難場所として使用することを承諾する。

第12条（雑則）

本契約に定めのない事項については、民法その他関係法規及び不動産取引の慣行に従い、甲乙協議して定める。

本契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

令和5年 月 日

甲 掛川市長 久保田 崇

乙 静岡県〇〇市〇〇町〇〇番地
株式会社〇〇〇〇
代表取締役 〇〇〇〇

建 物 の 表 示

	所 在	家屋番号	種 類	構 造	延床面積 (㎡)
受付事務所棟	掛川市居尻			木造平屋建	344.66
管理棟	掛川市居尻			鉄骨造2階建	392.75
森林科学館	掛川市居尻			木造平屋建	183.45
コテージ	掛川市居尻			木造2階建	60.99
バンガローA棟	掛川市居尻			木造平屋建	12.00
バンガローC棟	掛川市居尻			木造平屋建	13.00
バンガローK棟	掛川市居尻			木造平屋建	20.00
バンガローN棟	掛川市居尻			木造平屋建	10.00
バンガローS棟	掛川市居尻			木造平屋建	16.00
コインシャワー	掛川市居尻			木造平屋建	17.20
管理棟西側トイレ	掛川市居尻			木造平屋建	36.85
工作室兼トイレ	掛川市居尻			木造平屋建	49.69
テニスコート南側トイレ	掛川市居尻			木造平屋建	19.00
更衣室	掛川市居尻			木造平屋建	9.93
温泉会館	掛川市居尻			木造平屋建	294.00
温泉会館休憩所(柚の館)	掛川市居尻			木造平屋建	146.00
家族風呂	掛川市居尻			木造平屋建	11.00

吊り橋、地殻変動観測点及び高感度地震観測施設を除く掛川市森の都ならここの里敷地内に存する全ての建物、附属設備及び備品を含む。