

土地売買仮契約書 (案)

売渡人 瀬戸市を甲とし、買受人 ○○を乙として、甲乙の間において次の条項により、土地売買仮契約を締結する。

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、瀬戸市議会の議決がなされたときに、仮契約の内容をもって、譲渡契約（以下「本契約」という。）とする。また、その場合においても、別の契約書は作成せず、この契約書をもって本契約とする。

ただし、議会の議決が得られないときは、この契約は無効となり、甲は損害賠償の責を負わない。

(契約の目的)

第1条 甲は、甲の所有に係る次に記載する土地（以下「本物件」という。）を現況のまま次条に定める売買代金で乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在地	公簿表示		実測表示	
	地目	地積 m ²	地目	地積 m ²
瀬戸市萩山台1丁目135番	学校用地	1,651	学校用地	1,649.30
瀬戸市萩山台1丁目136番	雑種地	1,084	雑種地	1,084.41
瀬戸市萩山台2丁目21番2	学校用地	6,522	学校用地	6,522.55
瀬戸市萩山台2丁目22番1	学校用地	252	学校用地	252.84

(売買代金)

第2条 売買代金は、金○○円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、本契約締結日までに、契約保証金として金○○円を甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

- 前項の契約保証金は、第14条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。
- 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当する。
- 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

(売買代金の納入)

第4条 売買代金の納入期限は、瀬戸市議会の議決があった日から30日以内とする。

- 乙は、前項の納入期限までに、売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除いた金額、金○○円を、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納付しなければなら

ない。

- 3 乙が前項に規定する義務を履行しないときは、前条第1項に定める契約保証金は、甲に帰属する。

(所有権の移転及び登記)

第5条 本物件の所有権は、乙が売買代金の納付を完了したときに、甲から乙に移転する。

- 2 乙は、前項の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権移転の登記に必要な書類を提出し、甲は、乙の請求により速やかに所轄法務局に対して所有権移転登記を嘱託する。
- 3 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(売買土地の引渡し)

第6条 本物件の甲から乙への引き渡しは、前条の所有権の移転と同時に、現況有姿で行う。

- 2 本物件には、別紙 萩山小学校跡地の一部における建物及び構築物一覧（以下「建物及び構築物一覧」という。）のとおり本物件に存する全ての工作物、樹木などが含まれる。なお、建物及び構築物一覧と現況との間で差異を生じている場合は、現況を優先するものとする。その場合、甲は本物件の引渡し時に本物件に存在する甲所有の残置物の全てについて所有権を放棄し、管理、撤去、修繕、並びに構造、機能の保証及びこれらに付随する住民対応等は一切行わず、乙が対応するものとする。
- 3 本物件内に空中架線や電柱・樹木等が設置されている場合、甲はそれらの位置変更等の交渉、手続及び費用負担等を行わないものとする。

(提案内容の遵守)

第7条 乙は、本物件の利用に際し、「萩山小学校跡地の一部を幼保連携型認定こども園として利活用する事業」にかかる公募型プロポーザル実施要領により令和8年〇月〇日付で乙が作成した申請書（以下「申請書」という。）に記載された提案内容を遵守しなければならない。

(用途制限等)

第8条 乙は、本物件の引渡しを受けてから令和10年4月1日までに営業を開始するとともに、営業開始から5年を経過するまで（以下「指定期間」という。）申請書に記載された事業を継続しなければならない。

- 2 乙は、指定期間、甲の承認を得ずに、本物件の所有権を第三者に移転し、又は本物件に権利を設定してはならない。

(危険負担)

第9条 乙は、本契約締結後、第6条第1項に定める本物件の引渡しまでの間において、本物件が甲又は乙のいずれの責めにも帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合は、甲に対して、売買代金の減免又は契約の解除を請求することができない。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、この契約締結後、本物件（建物及び構築物一覧を含む本物件に存する全ての工作物、樹木などが含まれる。）に種類、品質（産業廃棄物の埋設等含む）、数量に関してこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、甲に対して、履行の追完請求、売

買代金の減免請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(契約の解除及び本物件の明け渡し)

第11条 甲は、乙が本契約に違反したときは、いつでも本契約を解除することができ、乙が、甲に損害を与えたときは、直ちにその損害を賠償するものとする。この場合、乙は自己の費用をもって本物件に存する建物、その他乙が付属させた物を取去し、本物件を原状に復して甲に返還するものとする。さらに、甲に損害が発生した場合は、甲が被った損害のうち合理的な範囲を乙は賠償するものとする。ただし、甲が本物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現況のまま返還することができる。

2 乙は前項により契約を解除された場合において、本物件を甲に返還するときは、当該物件に支出した必要費、有益費及びその他一切の費用は、これを甲に請求することができない。

3 乙は、第1項に定めるところにより本物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、乙の費用及び責任において、本物件の所有権移転登記の申請を行い、当該登記手続完了後速やかに、本物件に係る登記事項証明書を甲に提出しなければならない。

(買戻しの特約)

第12条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、第13条に定める金額を乙に提供することで本物件を買い戻すことができる。

一 第7条又は第8条の規定に違反したとき。

二 虚偽の報告又は申告その他の不正な行為により本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、契約締結日から令和15年3月31日までとする。

3 本物件の所有権及び占有は、甲が乙に対し第1項に定める買戻権を行使し、第13条に定める金額を提供したときに、乙から甲に移転するものとする。

4 第1項の規定により甲が本物件を買い戻した場合において、乙及び第三者に損害が生じても、甲はその責を負わないものとし、第三者が被害を被ったときは乙がその損害を賠償する責を負う。

5 本物件の買戻しに係る所有権移転登記については、第13条に定める金額を提供した後、遅滞なく甲が行うものとし、これに要する費用は乙の負担とする。

(売買代金の返還等)

第13条 甲は、本契約を解除したとき又は第12条の規定により本物件を買い戻したときは、既納の売買代金を乙に返還する。この場合、返還する売買代金には、利息を付さない。

(損害賠償)

第14条 甲は、乙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、乙に返還すべき売買代金の額から当該損害額を控除して返還し、又は乙に対してその損害の賠償を請求することができる。

(契約に関する紛争の解決)

第15条 本契約の内容又は契約の履行に関し、関係者から異議の申し出があったときは、乙は責任をもって解決するものとする。

(費用の負担)

第16条 本契約の締結に要する費用及び本物件引き渡し後公租公課は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務)

第17条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(専属的合意管轄裁判所)

第18条 本契約に関する一切の訴訟は、名古屋地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第19条 本契約に疑義が生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

本契約の締結の証として、契約書2通を作成して、甲乙記名押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

令和8年〇月〇日

甲 瀬戸市追分町64番地の1
瀬戸市
瀬戸市長 川本雅之

乙 ○○

(別紙)

萩山小学校跡地の一部における建物及び構築物一覧

No.	建物等の名称	構造	数量	寸法 (m)			延床面積 (㎡)	所有者	譲渡後	備考
				幅	奥	高さ				
1	プール槽	鉄筋コンクリート	1	12/25	5/10	0.7/1.0		瀬戸市	事業者	
2	プール附属	コンクリートブロック	1				74	瀬戸市	事業者	
3	便所	コンクリートブロック	1	4.31	2.32	3.00	10	瀬戸市	事業者	
4	コンビネーション遊具	鉄	1	10.00	1.00	3.30		瀬戸市	(市が撤去)	
5	タイヤ	ゴム	4	1.00	0.20	0.40		瀬戸市	(市が撤去)	
6	棚 (砂場)	鉄	1	0.96	0.25	0.25		瀬戸市	事業者	
7	椅子	コンクリート	3	0.25	0.40	0.50		瀬戸市	事業者	
8	タイヤ	ゴム	5	1.00	0.20	0.40		瀬戸市	事業者	
9	花壇①	鉄	1	12.00	6.00	0.80		瀬戸市	事業者	柵の寸法
10	花壇②	鉄	1	7.20	3.20	0.80		瀬戸市	事業者	柵の寸法
11	花壇③	鉄	1	11.20	5.60	0.80		瀬戸市	事業者	柵の寸法
12	倉庫①	鉄	1	3.60	3.00	2.20		瀬戸市	(市が撤去)	
13	倉庫②	鉄	1	3.60	3.00	2.20		瀬戸市	事業者	
14	モニュメント		1					瀬戸市	事業者	
15	ビオトープ		1					瀬戸市	事業者	
16	タイヤ	ゴム	10	1.00	0.20	0.40		瀬戸市	事業者	
17	タイヤ	ゴム	18	1.00	0.20	0.40		瀬戸市	事業者	
18	丸太椅子	木	2	4.20	0.25	0.65		瀬戸市	事業者	
19	朝礼台	鉄	1	1.20	1.50	0.80		瀬戸市	事業者	
20	一輪車練習台	鉄	2	3.20		1.20		瀬戸市	事業者	
21	鉄棒	鉄	3	0.70	1.20			瀬戸市	(市が撤去)	
			3	0.85	1.20			瀬戸市	(市が撤去)	
			3	0.95	1.20			瀬戸市	(市が撤去)	
			3	1.05	1.20			瀬戸市	(市が撤去)	
			3	1.20	1.20			瀬戸市	(市が撤去)	
22	サッカーゴール	鉄	1	5.25	2.50	2.00		瀬戸市	事業者	
23	コンクリート柱	PC	7					瀬戸市	事業者	
24	コンクリート柱	PC	7					瀬戸市	事業者	
25	フェンス	鉄						瀬戸市	事業者	
26	擁壁 (石積)	石						瀬戸市	事業者	
27	擁壁	鉄筋コンクリート						瀬戸市	事業者	
28	擁壁 (石積)	石						瀬戸市	事業者	

※「譲渡後」欄が「(市が撤去)」となっている建物及び構築物については、瀬戸市が撤去を行います。

※プール附属棟については、アスベスト含有調査の結果、屋根材の一部 (アスファルトルーフィング) 及び天井材 (アスベストラックス) にアスベストが含まれています。