

市有財産売買契約書（案）

売主 松江市（以下「売主」という。）と買主 （以下「買主」という。）とは、次の条項により市有財産の売買に関する契約（以下「本契約」という。）を締結する。
売主及び買主は、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1条 売買物件は、次のとおりとする（以下「本売買物件」という。）。

種別	地番	登記・現況地目	登記・売払地積
土地	松江市上乃木五丁目 2911 番 2	宅地	197.35 m ²

- 2 買主は、売買物件に係る別記の特記事項及び条件についてすべて承諾するものとし、特記事項及び条件に関し、売主に対して解除、損害賠償、追完及び代金減額請求等一切の法的請求を行うことができない。
- 3 買主は、売買物件を第三者に譲渡する際は、譲渡時の当該物件の状況に応じ、別記の特記事項及び条件を譲渡先に十分説明し、譲渡先の承諾を得た上で譲渡するものとし、譲渡先への説明が不十分なことに起因する紛争が生じた場合は、買主が一切の責任を負う。

（売買代金）
第2条 売買代金は、**金** **円**とする（以下「本売買代金」という。）。

（売買代金の納入）
第3条 買主は、本売買代金を、令和7年 月 日までに、売主の発行する納入通知書により、売主の指定する金融機関に納入しなければならない。

（所有権の移転）
第4条 本売買物件の所有権は、買主が本売買代金を納付したときに買主に移転する。

（売買物件の引渡し）
第5条 売主は、前条の定めにより本売買物件の所有権が買主に移転したときに、引渡しのと
きにおける現状有姿で、買主に対し本売買物件を引き渡す。

（所有権の移転登記）
第6条 本売買物件の所有権移転登記は、第5条の定めにより本売買物件の所有権が買主に移
転した後速やかに売主において行うものとし、これに要する費用は買主の負担とする。

（危険負担）
第7条 本契約の締結日から本売買物件の引渡しの時までにおいて、売主の責に帰すことの
できない事由により、本売買物件に滅失又は毀損等の損害を生じた時は、その損害は買主
が全て負担するものとし、買主は売主に対して本売買代金の減免請求及び契約の解除を
することができない。

（契約不適合責任）
第8条 買主は、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本売買物件が
種類、品質又は数量等に関して、本契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完・
代金の減額・損害賠償の各請求及び契約の解除をすることはできない。ただし、買主が消費
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にあっては、
引き渡しの日から2年間はこの限りではない。

2 前項ただし書の場合又は前項本文の適用がない場合における売主の責任の範囲は本売買代
金の額を限度とする。

（契約の解除）
第9条 売主は、買主が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することがで
きる。

（返還金等）
第10条 前条の規定により、売主が本契約を解除した場合は、次の各号によるものとする。

（1）売主は、買主が本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。

（買主の原状回復義務）
第11条 買主は、売主が第11条の規定により解除権を行使したときは、直ちに本売買物件を
原状に回復して返還しなければならない。ただし、売主が本売買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、現状のまま返還できる。

2 買主は、前項ただし書の場合において、本売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損
害賠償として、滅失又は毀損がなかった場合の本契約解除時の時価により計算した減損額に
相当する金額を売主に支払わなければならない。

（損害賠償）
第12条 売主は、買主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
の賠償を請求することができる。

（契約の費用）
第13条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、全て買主の負担とする。

（疑義の決定）
第14条 本契約に関し疑義が生じたときは、売主・買主協議のうえ決定する。

（管轄裁判所）
第15条 本契約に関する訴訟の管轄は、松江地方裁判所とする。

上記の契約を証するため本書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和7年 月 日

売主
松江市末次町86番地
松江市
松江市長 上 定 昭 仁 印

買主

別記

特記事項及び条件

- ① 土地の使用に当たっては、買主において必要に応じて適切に関係機関と協議・手続きを行うこと。
- ② 本物件は、全て現状引き渡しとし、引き渡し後の維持管理及び現状の改変は全て買主の負担によるものとする。