

公簿先着順(随意契約)による市有地売払い手続きについて

長野市管財課 財産運用担当

TEL 026-224-5016（直通）

FAX 026-224-5107

E-mail: kanzai@city.nagano.lg.jp

公募先着順に申込みをしようとする方（以下「申込者」という。）は、本案内書をよくご覧いただき、物件概要や現地をご確認の上、申込みをしてください。

公募先着順(随意契約)とは

市が所有する普通財産の売却で、一般競争入札による入札を実施したところ、入札者がいなかった物件について、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 8 号に基づき、随意契約（公募先着順）で売払いをするものです。

【地方自治法施行令】

（随意契約）

第167条の2 地方自治法第 234条第2項の規定により随意契約ができる場合は次に掲げる場合とする。

八 競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないとき。

1 申込受付

- (1) 時間 午前9時00分から午後4時30分まで（土曜日、日曜日及び祝祭日は、除く。）
- (2) 場所 長野市役所管財課（長野市役所 第二庁舎4階）

2 申込資格

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者（成年被後見人、被保佐人及び被補助人並びに破産者で復権を得ない者）
- (2) 次の各号の一に該当する者で、その事実があった後、3年を経過していない者。その者を代理人、支配人、その他の使用人又は入札代理人として使用する
 - ア 本市との契約の履行にあたり、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 本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連合した者
 - ウ 落札者が本市と契約を締結すること又は本市との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - エ 地方自治法第 234条の2第1項の規定により本市が実施する監督又は検査にあたり職員の職務の執行を妨げた者
 - オ 正当な理由がなくて本市との契約を履行しなかった者
 - カ 前各号のいずれかに該当する事実があった後、3年を経過していない物を契約の履行にあたり代理人、支配人、その他の使用人又は入札代理人として使用した者

- (3) 自己又は自社の役員等が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及び同法第2条第6号に規定する暴力団員である者のほか、次の各号に該当する者
- ア 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - イ 暴力団又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - ウ 自己、自社又は第三者の不正な利益を図る目的若しく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を利用するなどしている者
 - エ 暴力団又は暴力団員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あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
 - オ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - カ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
- (4) 民法（明治29年法律第89号）第4条に規定する成年に該当しない者
- (5) この売却に係る市有財産に関する事務に従事する本市の職員
- (6) その他市長が申込みにあたり不適當と認める者

3 申込方法

申込者は、「**普通財産譲渡申請書**」及び「**誓約書**」（いずれも長野市管財課で配布する様式、または長野市管財課ホームページに掲載の様式によること）に必要事項を記入の上、次の添付書類をご用意いただき、管財課へ提出してください。

- (1) **個人が申込む場合の添付書類**（全て発行から1ヵ月以内のもの）
- ア 申込者の**住民票の写し**（マイナンバーの記載がないもの）
 - イ **印鑑登録証明書**
 - ウ **身分証明書**
 - エ **登記されていないことの証明書**

※身分証明書

身分証明書とは禁治産・準禁治産の宣告通知、貢献登記の通知、破産宣告・破産手続きの開始決定の通知を受けていないことを証明する書類です。

本籍地の市区町村で発行しています。

長野市に本籍のある方は、長野市役所 市民窓口課（TEL026-224-7238）へお問い合わせいただくか、長野市ホームページをご覧ください。

ホームページアドレス <http://www.city.nagano.nagao.jp/>

※長野市ホームページ トップページ右上の「MENU」>「くらし・手続き」>「届出・証明」>「住民票・戸籍の証明書」>「身分証明書・独身証明書の請求について」を参照ください。

※登記されていないことの証明書

成年被後見人、被保佐人及び被補助人でない者を証明する書類です。

各都道府県法務局の本局（支局等は不可）で発行しています。

申請書の証明事項欄のチェック欄は「成年被後見人、被保佐人、被補助人とする記録がない（後見・保佐・補助人を受けていないことの証明が必要な方）」欄です。

詳しくは長野地方法務局ホームページをご覧ください。

ホームページアドレス <http://houmukyoku.moj.go.jp/nagano/static/kouken02.htm>

(2) 法人が申込む場合の添付書類（全て発行から1か月以内のもの）

- ア 印鑑証明書
- イ 現在事項全部証明書

※申請書類に不備があるときは受付ができません。ご不明な点がございましたら、管財課へ連絡願います。

4 代理人の申込方法

上記の書類に加えて委任状（P10参照）及び代理人の認印（委任状に押印した印。スタンプ印不可）をお持ちください。

5 契約保証金

買主は、売買代金の100分の10以上の金額を、契約保証金として契約締結時（売却決定日の翌日から起算して7日以内）までに市が発行する納付書により納付していただきます。

また、契約保証金は、売買代金から契約保証金を除いた額（以下「売買代金残金」という。）の納付後に、売買代金へ充当することができます。この場合、「契約保証金を売買代金へ充当申出書」の提出が必要となります。

6 契約の締結

- (1) 契約は契約書（P11～P14参照）を作成し、市、買主双方が記名・押印したときに成立します。
- (2) 契約締結に伴う印紙税（「9 諸経費について」参照）は、買主の負担となります。
- (3) 指定期間内（売却決定日の翌日から1週間以内）に契約を締結しなかった場合は、売却は無効となり、契約保証金は市に帰属し、返還されません。

7 売買代金の納付

- (1) 売買代金残金は、市が発行する納付書により納期限日（売買契約締結日の1か月後）までに納付していただきます。
- (2) 売買代金が期限までに納入されない場合は、契約は解除され、買主が納付した契約保証金は市に帰属することとなり、返還されません。

8 所有権の移転等

- (1) 売買代金の完納を確認した後、市が所有権移転登記を行います。
- (2) 所有権移転登記に必要な登録免許税（「9 諸経費について」参照）は買主の負担となります。

9 諸経費について

- (1) 登録免許税

登録免許税法に定められており、所有権移転登記の際に必要な経費です。

（税率：本則20/1000 令和11年3月31日まで売買には15/1000の特例。特例は法務局に確認してください。）

(2) 印紙税

印紙税法により下表のとおり定められています。（特例については法務局に確認してください。）

売買代金（契約金額）	印紙税額（収入印紙代）※軽減後
50万円 を超え 100万円 以下	500円
100万円 を超え 500万円 以下	1,000円
500万円 を超え 1,000万円 以下	5,000円
1,000万円 を超え 5,000万円 以下	10,000円
5,000万円 を超え 1億円 以下	30,000円

※上記の印紙税額は平成26年4月1日から令和9年3月31日に契約書を作成した場合に適用。登録免許税・印紙税について、詳しくは国税庁ホームページ タックスアンサーをご覧ください。

ホームページアドレス：<http://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/index2.htm>

国税庁ホームページ「TOP」>「税について調べる」>「タックスアンサー」

10 公租公課について

所有権移転後、固定資産税・都市計画税（市税）及び不動産取得税（県税）が課税されます。

- (1) 固定資産税・都市計画税について、詳しくは長野市財政部資産税課（Tel 026-224-5018）へお問い合わせいただくか、長野市ホームページをご覧ください。

ホームページアドレス <http://www.city.nagano.nagano.jp>

※長野市ホームページ トップページ右上の「MENU」>「くらし・手続き」>「税金」>「固定資産税・都市計画税」を参照ください。

- (2) 不動産取得税について、詳しくは総合県税事務所（Tel 026-234-9505）へお問い合わせいただくか、長野県ホームページをご覧ください。

ホームページアドレス

<http://www.pref.nagano.lg.jp/zeimu/kurashi/kenze/aramashi/aramashi/fudosan/index.html>

11 個人情報の取扱い

申込みの際に取得した個人情報については、資格審査など売却に係わる事務に利用するものであり、その他の目的では一切使用しません。

12 その他

本注意事項に定めるもののほか、長野市契約規則の定めるところにより処理します。

市有財産売買では、売買代金の納付確認後、所有権移転登記の手続を行います。このため、一般的な売買では同日となる所有権移転日と抵当権の設定日を同日とすることが出来ません。資金の調達に当たって、金融機関等から融資を受けられる場合は、取引先の金融機関等の担当者に融資条件と合致するか十分確認してください。

申込みから所有権移転までの流れ

1 申込受付

時間：午前9時00分から午後4時30分まで

（土曜、日曜日及び祝祭日は除く）

場所：長野市管財課（第二庁舎4階）



2 申請書の提出

先着1名様に限り申込みを受け付けます。

同一物件で、複数人から同時に申込みがあった場合は、抽選により申込者を決定します。



3 資格審査

申込資格に該当するか審査します。2週間程度かかります。



4 売却決定

書面により売却が決定した通知を送付いたします。



5 契約保証金納入通知書の交付

売買価格の100分の10以上の金額を納めていただきます。

売却決定日の翌日から起算して7日以内に納付してください。



6 契約の締結

契約保証金の納付が契約日になります。

契約書は市で用意し、契約書に使用する印鑑は実印となります。

印紙税及び登録免許税は買主の負担となります。



7 売買代金の支払い

契約締結日から1ヵ月以内にお支払いください。

契約保証金を充当する場合、差額の売買代金納入通知書を交付します。



9 所有権の移転等

売買代金の金額納付が確認でき次第、市が所有権移転登記を行います。

記載例

様式 84 号（159 条関係）

記入日を記入してください。

普通財産譲渡・譲与申請書

令和〇年〇月〇日

(宛先) 長野市長

住 所 長野市大字鶴賀緑町 1613 番地
 ふりがな ながの たろう
 氏 名 長野 太郎

連絡先 〇〇〇-〇〇〇〇

物件情報、使用目的について確認し、記入してください。

次のとおり普通財産を 譲渡 譲与 してください。

普通財産の名称	
所在地番	
譲渡または譲与を受けようとする面積	
使用目的	
譲渡希望価格	—
その他	

※注 利用計画書、その他必要な書類を添付すること。

記載例

誓 約 書

記入日を記入してください。

令和○年○月○日

（宛先）長野市長

住 所 長野市大字鶴賀緑町1613番地

（所在地）

氏 名 長野 太郎

（商号名称及び代表者氏名）

実印

長野市が実施する市有財産売却にかかる一般競争入札への参加申込み及び随意契約の応募にあたり、次の事項を誓約します

記

- (1) 現在、地方自治法施行令第 167条の 4 第 1 項の規定に該当していません。
- (2) 過去 2 年間、地方自治法施行令第 167条の 4 第 2 項第 1 号から第 7 号までの規定に該当したことはありません。
- (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、及び同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員ではありません。
また、これら暴力団及び暴力団員と、社会的に非難されるような関係を有していません。
- (4) 長野市暴力団排除条例（平成26年長野市条例第40号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団又は同条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員及び同条例第 6 条第 1 項に規定する暴力団関係者ではありません。
- (5) 暴力団及び暴力団員の依頼を受けて入札に参加及び応募しようとするものではありません。
- (6) 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、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に賃借いたしません。
- (7) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又はそれら団体に属していません。
- (8) 契約条件及び売払案内書等すべて承知の上、申請しますので後日これらの事柄について長野市に対し一切の異議、苦情を申し立ていたしません。
- (9) 当方の提出した書類から確認できる個人情報を貴職が長野中央警察署又は長野南警察署に提供することに同意します。
- (10) 貴職から求めがあれば、当方の役員等名簿（生年月日を含む）を提出し、これらの書類から確認できる個人情報を貴職が長野中央警察署又は長野南警察署に提供することに同意します。

<関係法令>

○地方自治法施行令（昭和22年5月3日政令第16号）より抜粋

（一般競争入札の参加者の資格）

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- （1）当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- （2）破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- （3）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年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について3年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- （1）契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、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とき。
- （2）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とき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とき。
- （3）落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- （4）地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- （5）正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- （6）契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
- （7）この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされてい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とき。

○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5月15日法律第77号）より抜粋

（定義）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる

2 暴力団

その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

6 暴力団員

暴力団の構成員をいう。

○長野市暴力団排除条例（平成26年長野市条例第40号）より抜粋

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- （1）暴力団 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。次号及び第5号において「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- （2）暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。

（市の事務及び事業における措置）

第6条 市は、公共工事その他市の事務又は事業（以下この条において「市の事務事業」という。）により暴力団を利することとならないように、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有するものとして市長が別に定める者（以下この条において「暴力団関係者」という。）を市が実施する入札に参加させないことその他必要な措置を講ずるものとする。

記載例

委任状

捨印
(実印)

(宛先) 長野市長

申込者が個人の場合は、住民票に記載されている住所、氏名を記入し実印を押印してください。法人の場合は、法人登記簿謄本に記載されている所在地、名称及び代表者を記入し代表者印を押印してください。

委任者（入札者）

住 所 長野市大字鶴賀緑町 1613 番地

氏名又は名称

及び代表者名 長野 太郎

実印

私は、下記の者を代理人と定め、令和 年 月 日に行われる次の物件の一般競争入札による売払いに関する一切の権限を委任します。

記入日を記入してください。

令和○年○月○日

物件番号、所在地番、地目、面積について確認してください。

・物件の表示

物件番号	所在地番	地目	面積（㎡）

受任者（代理人）

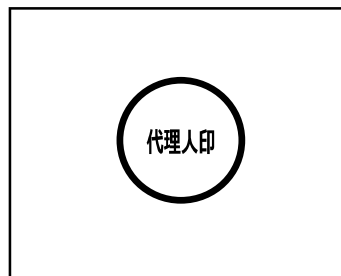
受任者（代理人）の住所、氏名を記入し認印を押印（スタンプ印不可）してください。

住 所 長野市大字鶴賀緑町 1613 番地

氏 名 長野 花子

代理人使用印鑑

スタンプ印不可



市有財産売買契約書（例）

収入
印紙

売主 長野市（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契約を締結する。

（目的及び売買物件）

第1条 売主は、売主の所有する末尾記載の土地を買主に売払い、買主はこれを買受ける。

2 本契約において売買物件とは、前項に規定する土地をいう。

（売買面積）

第2条 売買面積は、不動産登記簿上の公簿面積による。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金_____円とする。

（契約保証金）

第4条 買主は、本契約締結と同時に、契約保証金として金_____円を売主に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第20条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 売主は、買主が第5条第1項に定める義務を履行したときは、遅滞なく第1項の契約保証金を買主に還付するものとする。ただし、買主は、同項の契約保証金を売買代金の一部に充当することを、売主に事前に申し出ることができる。この場合、売主は同項の契約保証金を第5条第2項の定めにより処理する。

5 売主は、買主が第5条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を売主に帰属させることができる。

（売買代金の納付）

第5条 買主は、第3条に定める売買代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金_____円を売主の発行する納入通知書により納期限までに売主に支払わなければならない。

2 売主は、買主が前条第1項に定める契約保証金を第3条に定める売買代金の一部に充当するよう売主に申し出て、かつ、売買代金から契約保証金の額を控除した額について、前項に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当する。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、買主が売買代金を納付した時に売主から買主に移転する。

（所有権の移転登記）

第7条 売主は、第6条の規定により、売買物件の所有権が移転した後すみやかに所有権移転登記を所管法務局へ嘱託する。

2 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他一切の経費は、すべて買主の負担とする。

3 売主は、所有権移転登記が完了した後ただちに、買主に引渡書、登記識別情報通知及び登記完了証を引渡さなければならない。

4 買主は前項に規定する書類の引渡しを受けたときは、ただちに引受書を売主に提出しなければならない。

（売買物件の引渡し）

第8条 売買物件は、第6条の規定により売買物件の所有権が買主に移転したときに、売主から買主に引渡しがあったものとする。

（公租公課等の負担）

第9条 第8条に規定する売買物件の引渡し後においては、売買物件の公租公課その他の賦課金及び売買物件の使用に要する一切の費用は、買主の負担とする。

（危険負担）

第10条 買主は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、売主の責に帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、売主に対して売買代金の減免を請求することができない。

（契約不適合）

第11条 売主は、売買物件を現状有姿で買主に引き渡すものとし、買主は、本契約を締結した後ににおいて、売買物件に種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完請求、売買代金の減額請求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ものとする。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項に定める消費者に該当する場合は、売買物件の引渡しの日から2年間に限り、買主は、売主に対して履行の追完、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、協議を申し出ることができる。

（契約の解除）

第12条 売主は、買主が次のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 買主が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 買主（買主が法人もしくは共同買受人であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（買主が個人である場合にはその者を、買主が共同買受人である場合にはその構成員を、また、買主が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）

又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の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を利用するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(3) 買主が、売買物件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、同条第13項に規定する接客業務受託営業として使用したとき。

2 売主が前項の規定により本契約の全部又は一部を解除する場合には、書面をもって買主に通知する。

（返還金等）

第13条 売主は、第12条に定める解除権を行使したときは、買主が支払った売買代金を返還する。た

だし、当該返還金には利息を付さない。

- 2 売主は、解除権を行使したときは、買主の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 売主は、解除権を行使したときは、買主が支払った違約金及び買主が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しない。

（用途制限）

第14条 買主は、売買物件を次に掲げる用途に供してはならない。

- (1) 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途
- (2) 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、及び第2条第6号に規定する暴力団員の用途
- (3) 土地の利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和に支障を及ぼす用途
- (4) その他公序良俗又は公共の福祉に反する用途

（売買物件の譲渡等）

第15条 買主は、売買物件の所有権を第三者に移転し又はその物件を第三者に貸し付けるときは、第14条に定められた義務を、その譲渡人又は賃借人に承継させなければならない。

（実地調査等）

第16条 売主は、第12条、第14条及び第15条に定める事項について必要があると認めるときは、買主に対し、所要の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査することができる。この場合、買主は、報告若しくは資料の提出を怠り又は実地調査を拒み若しくは妨げてならない。

（違約金）

第17条 買主は、第14条及び第15条に定める義務に違反したときは、売主に対し、売却金額の3割に相当する額の違約金を支払わなければならない。

- 2 前項に定める違約金は、違約罰であって、第20条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

（買主の原状回復義務）

第18条 買主は、売主が第12条の規定により解除権を行使したときは、売主の指定する期日までに、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、売主が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

- 2 売主は買主が前項の義務を履行しないときは、買主に代わって売買物件を引渡し時の原状に回復する。この場合において、売主が引渡し時の原状に回復するために要した費用はすべて買主の負担とする。
- 3 買主は、第1項ただし書の場合において、売買物件が滅失またはき損しているときは、契約解除時の時価により、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。また、買主の責に帰すべき事由により売主に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を売主に支払わなければならない。
- 4 買主は、第7条に規定する売買物件の買主への所有権移転登記後において、第1項の規定により売買物件を売主に返還するときは、売主に指定する期日までに、所有権移転登記承諾書、印鑑証明書その他売買物件の売主への所有権移転登記に必要な書類を売主に提出しなければならない。

（不可抗力による契約の失効）

第19条 売主及び買主双方の責に帰さない事由により、本契約に規定する条項の履行が不能となったときは、本契約はただちに失効するものとする。この場合において、売主及び買主は、相互に損害

の責を負わないものとする。

（損害賠償）

第20条 買主は、本契約に定める義務を履行しないため売主に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として売主に支払わなければならない。

2 買主は第12条の規定により本契約を解除されたことによって買主に損害が生じても、売主に対してその賠償を請求できない。

（返還金の相殺）

第21条 売主は、第13条の規定により売買代金を返還する場合において、買主が第18条及び第20条の規定により売主に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部を返還する売買代金と相殺する

（契約の費用）

第22条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、買主の負担とする。

（容認事項）

第23条 買主は、次の各号に掲げる事項を容認したうえで売買物件を買受けるものとする。

- (1) 土壌調査を行っていないため、土壌汚染の有無は不明であること。
- (2) 埋設物調査を行っていないため、地下埋設物の有無は不明であること。
- (3) 地盤調査を行っていないため、地盤の硬軟は不明であること。

（残置物の所有権放棄）

第24条 売買物件の引渡し後、売買物件に残置する工作物、備品その他一切の物について、売主はその全ての所有権を放棄し、買主が任意に撤去処分等を行うことができることとする。

（管轄裁判所）

第25条 本契約から生じる法律関係に基づく一切の訴訟は、すべて売主の所在地を管轄区域とする長野地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

（信義則）

第26条 売主及び買主は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（疑義等の決定）

第27条 本契約に疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、売主と買主が誠意をもって協議し決定する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売主	住所	長野市大字鶴賀緑町 1 6 1 3 番地
	氏名	長野市 長野市長

買主	住所(所在地)
	氏名(名称)

売買物件の表示

土地の表示

所 在	地 番	地 目	地 積 (公簿面積)	地 積 (実測面積)
			m ²	m ²

市有財産売買契約書（例）

収入
印紙

売主 長野市（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契約を締結する。

（目的及び売買物件）

第1条 売主は、売主の所有する末尾記載の土地及び建物を買主に売払い、買主はこれを買受ける。

2 本契約において売買物件とは、前項に規定する土地及び建物をいう。

（売買面積）

第2条 売買面積は、不動産登記簿上の公簿面積による。

（売買代金）

第3条 売買代金は、土地金_____円、建物金_____円、合計金_____円とする。

うち取引に係る消費税及び地方消費税の額_____円

（注）「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、消費税法28条第1項及び第29条並びに地方税法第72条の82及び第72条の83の規定により算出したもので、非課税分を除く売買代金に110分の10を乗じて得た額である。

（契約保証金）

第4条 買主は、本契約締結と同時に、契約保証金として金_____円を売主に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第20条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 売主は、買主が第5条第1項に定める義務を履行したときは、遅滞なく第1項の契約保証金を買主に還付するものとする。ただし、買主は、同項の契約保証金を売買代金の一部に充当することを、売主に事前に申し出ることができる。この場合、売主は同項の契約保証金を第5条第2項の定めにより処理する。

5 売主は、買主が第5条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を売主に帰属させることができる。

（売買代金の納付）

第5条 買主は、第3条に定める売買代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金_____円を売主の発行する納入通知書により納期限までに売主に支払わなければならない。

2 売主は、買主が前条第1項に定める契約保証金を第3条に定める売買代金の一部に充当するように売主に申し出て、かつ、売買代金から契約保証金の額を控除した額について、前項に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当する。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、買主が売買代金を納付した時に売主から買主に移転する。

（所有権の移転登記）

第7条 売主は、第6条の規定により、売買物件の所有権が移転した後すみやかに所有権移転登記を所管法務局へ嘱託する。

2 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他一切の経費は、すべて買主の負担とする。

- 3 売主は、所有権移転登記が完了した後ただちに、買主に引渡書、登記識別情報通知及び登記完了証を引渡さなければならない。
- 4 買主は前項に規定する書類の引渡しを受けたときは、ただちに引受書を売主に提出しなければならない。

（売買物件の引渡し）

第8条 売買物件は、第6条の規定により売買物件の所有権が買主に移転したときに、売主から買主に引渡しがあったものとする。

（公租公課等の負担）

第9条 第8条に規定する売買物件の引渡し後においては、売買物件の公租公課その他の賦課金及び売買物件の使用に要する一切の費用は、買主の負担とする。

（危険負担）

第10条 買主は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、売主の責に帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、売主に対して売買代金の減免を請求することができない。

（契約不適合）

第11条 売主は、売買物件を現状有姿で買主に引き渡すものとし、買主は、本契約を締結した後ににおいて、売買物件に種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完請求、売買代金の減額請求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ものとする。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項に定める消費者に該当する場合は、売買物件の引渡しの日から2年間に限り、買主は、売主に対して履行の追完、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、協議を申し出ることができる。

（契約の解除）

第12条 売主は、買主が次のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 買主が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 買主（買主が法人もしくは共同買受人であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（買主が個人である場合にはその者を、買主が共同買受人である場合にはその構成員を、また、買主が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）

又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の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を利用するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(3) 買主が、売買物件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、同条第13項に規定する接客業務受託営業として使用したとき。

2 売主が前項の規定により本契約の全部又は一部を解除する場合には、書面をもって買主に通知す

る。

（返還金等）

第13条 売主は、第12条に定める解除権を行使したときは、買主が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 売主は、解除権を行使したときは、買主の負担した契約の費用は返還しない。

3 売主は、解除権を行使したときは、買主が支払った違約金及び買主が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しない。

（用途制限）

第14条 買主は、売買物件を次に掲げる用途に供してはならない。

(1) 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途

(2) 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、及び第2条第6号に規定する暴力団員の用途

(3) 土地の利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和に支障を及ぼす用途

(4) その他公序良俗又は公共の福祉に反する用途

（売買物件の譲渡等）

第15条 買主は、売買物件の所有権を第三者に移転し又はその物件を第三者に貸し付けるときは、第14条に定められた義務を、その譲渡人又は賃借人に承継させなければならない。

（実地調査等）

第16条 売主は、第12条、第14条及び第15条に定める事項について必要があると認めるときは、買主に対し、所要の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査することができる。この場合、買主は、報告若しくは資料の提出を怠り又は実地調査を拒み若しくは妨げてならない。

（違約金）

第17条 買主は、第14条及び第15条に定める義務に違反したときは、売主に対し、売却金額の3割に相当する額の違約金を支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、違約罰であって、第20条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

（買主の原状回復義務）

第18条 買主は、売主が第12条の規定により解除権を行使したときは、売主の指定する期日までに、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、売主が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 売主は買主が前項の義務を履行しないときは、買主に代わって売買物件を引渡し時の原状に回復する。この場合において、売主が引渡し時の原状に回復するために要した費用はすべて買主の負担とする。

3 買主は、第1項ただし書の場合において、売買物件が滅失またはき損しているときは、契約解除時の時価により、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。また、買主の責に帰すべき事由により売主に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を売主に支払わなければならない。

4 買主は、第7条に規定する売買物件の買主への所有権移転登記後において、第1項の規定により売買物件を売主に返還するときは、売主に指定する期日までに、所有権移転登記承諾書、印鑑証明書その他売買物件の売主への所有権移転登記に必要な書類を売主に提出しなければならない。

（不可抗力による契約の失効）

第19条 売主及び買主双方の責に帰さない事由により、本契約に規定する条項の履行が不能となったときは、本契約はただちに失効するものとする。この場合において、売主及び買主は、相互に損害の責を負わないものとする。

（損害賠償）

第20条 買主は、本契約に定める義務を履行しないため売主に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として売主に支払わなければならない。

2 買主は第12条の規定により本契約を解除されたことによって買主に損害が生じても、売主に対してその賠償を請求できない。

（返還金の相殺）

第21条 売主は、第13条の規定により売買代金を返還する場合において、買主が第18条及び第20条の規定により売主に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部を返還する売買代金と相殺する

（契約の費用）

第22条 本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、買主の負担とする。

（容認事項）

第23条 買主は、次の各号に掲げる事項を容認したうえで売買物件を買受けるものとする。

- (1) 土壌調査を行っていないため、土壌汚染の有無は不明であること。
- (2) 埋設物調査を行っていないため、地下埋設物の有無は不明であること。
- (3) 地盤調査を行っていないため、地盤の硬軟は不明であること。
- (4) 耐震診断を行っていないため、現在の耐震基準を充たすか不明であること。
- (5) アスベスト調査を行っていないため、アスベスト使用の有無は不明であること。

（残置物の所有権放棄）

第24条 売買物件の引渡し後、売買物件に残置する工作物、備品その他一切の物について、売主はその全ての所有権を放棄し、買主が任意に撤去処分等を行うことができることとする。

（管轄裁判所）

第25条 本契約から生じる法律関係に基づく一切の訴訟は、すべて売主の所在地を管轄区域とする長野地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

（信義則）

第26条 売主及び買主は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（疑義等の決定）

第27条 本契約に疑義が生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、売主と買主が誠意をもって協議し決定する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売主 住所 長野市大字鶴賀緑町1613番地
氏 名 長野市
長野市長

買主 住所(所在地)
氏 名(名称)

売買物件の表示

土地の表示

所 在	地 番	地 目	地 積 (公簿面積)	地 積 (実測面積)
			m ²	m ²

建物の表示（長野市公有財産台帳）

所在地番	棟用途／構造	床面積	備考
		m ²	未登記