

市有地公売（先着順）

# 案内書

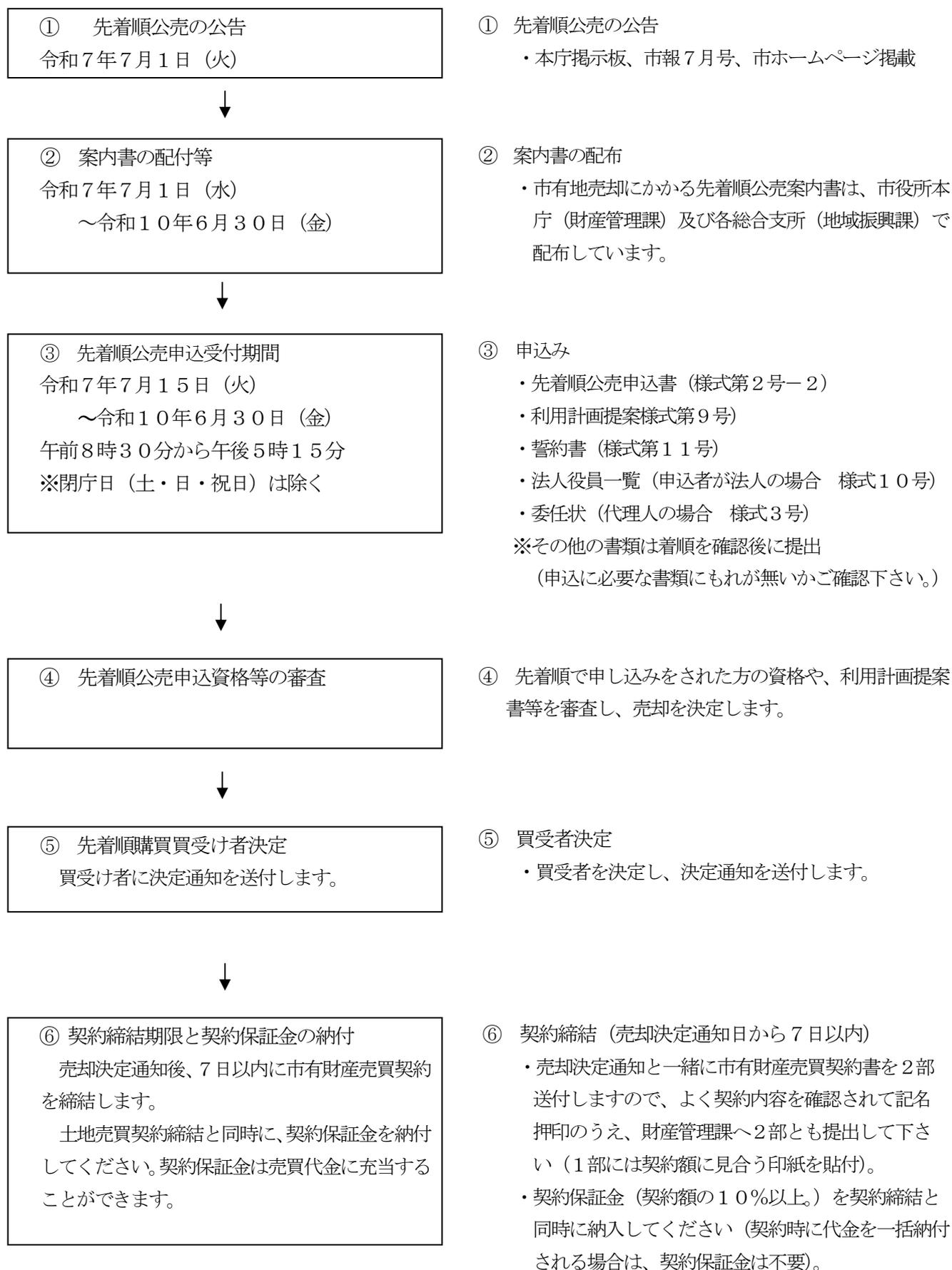
雲仙市役所 財産管理課

TEL : 0957-47-7783 (直通)

## 資 料 内 容

- 1 先着順による売買の流れ
- 2 市有地公売（先着順）実施要領
- 3 物件調書 (様式第1号)
- 4 申込関係様式
  - 先着順公売申込書 (様式第2号-2)
  - 委任状 (様式第3号)
  - 利用計画提案書 (様式第9号)
  - 役員一覧 (様式第10号)
  - 誓約書 (様式第11号)
  - 質問書 (様式第12号)
- 5 売却決定後に必要となるもの (様式第7号)
- 6 土地売買契約書（案） (様式第8号)

## 〈手続きの流れ〉





⑦ 売買代金の納付

市有財産売買契約締結日から30日以内に  
売買代金を納付。

⑦ 売買代金の納付

・売買代金は、売買契約締結日から30日以内に納付  
していただきます（契約保証金を売買代金に充当す  
る場合は残金）。

※ 印紙税等契約に係る実費は買受者の負担となり  
ます。

〔代金完納後、物件を引き渡します。〕



⑧ 所有権の移転登記

売買代金が完納されたら、所有権移転登記を  
行います。

⑧ 所有権の移転登記

・所有権移転登記は雲仙市が行います。

〔住民票等登記に必要な書類は買受者負担で提出し  
ていただきます。〕

※ 登録免許税等所有権の移転等に係る実費はすべ  
て買受者の負担となります。

# 市有地公売（先着順）

## 実施要領

### 1. 趣旨

雲仙市国見町神代戊字西原2768番98は、島原半島の北西部、雲仙市国見町郊外の県道131号から100m程度入ったところにあります。今回、敷地1筆の土地の買受け希望者を公募し、その土地の利用計画等提案内容が雲仙市の定める条件に適合し、かつ最も早く売却申し込みをした方に、当該物件を売却します。

当該物件の買受けを希望される方は、以下の事項をご承知のうえ、先着順公売申込書等を提出してください。

※この実施要領は下記物件の売却を目的に定めたもので、他の公有財産売払に適用するものではありません。

### 2. 公売物件（土地）

#### 土地

所在地	雲仙市国見町神代戊字西原2768番98
登記地目	山林
現況地目	雑種地
登記面積	6,366㎡
売却価格	11,176,149円

※都市計画区域外

※物件の詳細は、「物件調書」を参照してください。

### 3. 公売申込資格

(1) 利用計画提案書で提案した利用計画の実施を確実かつ速やかに実施できる者であること。

(2) 市が指定する期日までに売買代金の支払いが可能な者であること。

(3) 次の各事項に該当しないこと。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者

イ 税を滞納している者

ウ 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「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団のほか次に掲げる者

① 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するもの用に供しようとする者

（注）「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。

② 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者

③ 次のいずれかに該当する者

a 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

（注）役員等とは、「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。

- b 自己、自社又は第三者の不正の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を利用するなどしている者
- c 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
- d 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
- e 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
- エ 「無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律」(平成11年法律第147号)第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員
- オ 前記アからエの者の依頼を受けた者
- カ 反社会的活動のために利用するなど公序良俗に反する用に利用しようとする者

#### 4. 売却条件

##### (1) 利用条件

ア 売却物件の用途は公の秩序又は善良な風俗に反しない用途に供すること。

イ 次の事項を遵守すること。

- ① 建築基準法等の関係法令を遵守すること。
- ② 当該物件を使用するときは、騒音、悪臭、粉塵などの環境問題について対策を講ずること。  
なお、「当該物件を使用するとき」とは、利用計画に記載された利用をするまでの一時利用を含む。以下同じ。
- ③ 当該物件の利用にあたり、近隣住民等地元関係者（以下「地元関係者」という。）への積極的な情報提供に努め、地元関係者の意見には誠意を持って対応し、地元関係者と協議・調整を行うこと。

##### (2) その他売却条件

ア 落札者は、当該物件における事業履行を、申込時に提出した利用計画提案書等に従い、信義誠実の原則を重んじ適正に行わなければならない。

イ 所有権移転後5年間は、当該物件を分譲目的で活用する場合を除き、当該物件の所有権を第三者に移転してはならない。なお、分譲目的で所有権を移転する場合でも、暴力団に売却しないよう、また暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しないよう、分譲の売買契約書に明記すること。

ウ 当該物件の飲料水等は購入者で確保すること。

エ 建物内にある机等の備品及び調度品は落札者に無償譲渡するので、不用品は落札者で処分すること。

※ 事業を行うにあたって、天災等やむを得ない事情により申込時に提出した利用計画提案書の内容を変更しなければならない場合及び当該物件の所有権を第三者に移転しなければならないときに、事前に文書により申請し、雲仙市の承認を得た場合は、この限りではない。

#### 5. 現地見学会

現地見学会は実施しません。

※ 物件をご覧になりたい方は、あらかじめ雲仙市役所財産管理課に電話で申込をしてください。

(TEL : 0957-47-7783)

#### 6. 先着順公売申込方法

##### (1) 申込みの受付

ア 受付期間

令和7年7月15日（水）～令和10年6月30日（金）

開庁日の午前8時30分から午後5時15分まで

イ 受付場所

雲仙市役所財産管理課（本庁舎2階）

※あらかじめ来庁日時（郵送の場合は、申請書の到着確認）を財産管理課に電話にてご連絡ください。  
※郵送の場合は、必ず簡易書留にて到着するように雲仙市役所財産管理課宛へ提出してください。（申請に不備がないか十分ご確認ください。）

※申込受付の際、申込書記載事項についてヒアリングを行う場合があるので、説明のできる方が申込みに来てください。（郵送の場合は、ファックス・電話によりヒアリングを行う場合があります。）

(2) 申込みに必要な書類等

**個人の場合**

「ア. 先着順公売申込書」「イ. 身分証明書」「キ. 利用計画提案書」以外の書類は後日提出で可

ア. 先着順公売申込書（様式第2号-2）

イ. 身分証明書

本籍地の市町村で発行されます。

外国人の場合は、「住民基本台帳法第30条の45に係る区分」「国籍・地域」「在留資格」「在留期間等」「在留期間の満了日」が記載された住民票

ウ. 印鑑証明書

住民登録をされている市町村で発行されます。

エ. 誓約書（様式第11号）

オ. 国税、県・市町村税の滞納がないことを証する、それぞれの書類

住民登録があった市町村が発行する滞納がないことを証明するもの（最新のもの）

〃 都道府県税事務所が発行する滞納がないことを証明するもの（最新のもの）

所在地の税務署が発行する滞納がないことを証明するもの

カ. 事業実績に関する調書（事業として利用する場合のみ）

- ・ 今回の利用計画提案内容と関係があると思われる実績を中心になるべく詳細に記載してください。
- ・ 特別に様式はありませんが、文章についてはA4版縦を使い横書き両面使用、参考図面等についてはA3版横を使い片面使用としてください。

キ. 利用計画提案書（様式第9号）

「4（1）利用条件」の概要等が分かりやすく説明された「事業計画書」と「利用平面図」。※平面図は間取りが分かる程度のものを用意してください。

ク. 印鑑（代理人が申込みを行なう場合は代理人の印鑑）

ケ. 代理人が申込みを行なう場合は委任状（様式第3号）

※これらの資料は左とじとし、A3版資料についてはA4サイズに折り込んでください。

※同一の者が複数の利用提案を行うことはできません。

※身分証明書、印鑑証明書及び滞納がないことを証する証明書は提出時の直前3カ月以内に発行されたものとします。

**法人の場合**

「ア. 先着順公売申込書」「イ. 役員一覧」「ス. 利用計画提案書」以外の書類は後日提出で可

ア. 先着順公売申込書（様式第2号-2）

※代表者印で押印してください。

イ. 役員一覧（様式第10号）

ウ. 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

エ. 会社等の定款

オ. 会社等の概要

カ. 決算報告書（過去3年分）

キ. 税の滞納がないことを証する証明書（最新のもの）

①法人税、消費税〔地方消費税を含む〕等の国税

※「納税証明書その3の3」で構いません。

②市町村税、都道府県税

※いずれも市町村、都道府県税事務所が発行する滞納がないことを証明するもので構いません。

ク. 印鑑証明書

ケ. 誓約書（様式第11号）

コ. 印鑑（代理人が申込みを行なう場合は代理人の印鑑）

サ. 代理人が申込みを行なう場合は委任状（様式第3号）

シ. 事業実績に関する調書（様式は任意）

- ・ 今回の利用計画提案内容と関係があると思われる実績を中心になるべく詳細に記載してください。
- ・ 特別に様式はありませんが、文章についてはA4版縦を使い横書き両面使用、参考図面等についてはA3版横を使い片面使用としてください。

ス. 利用計画提案書（様式第9号）

「4（1）利用条件」の概要等が分かりやすく説明された「事業計画書」と「利用平面図」。※平面図は間取りが分かる程度のものを用意してください。

※これら資料は左とじとし、A3版資料についてはA4サイズに折り込んでください。

※同一の者が複数の利用提案を行うことはできません。

※全部事項証明書、印鑑証明書及び滞納がないことを証する証明書は、提出時の直前3カ月以内に発行されたものとしします。

※提出された先着順公売申込書等は、返却いたしません。

## 7. 先着順申し込み順位の告知及びその他の申し込み書類の提出準備

先着順公売申込書（様式第2号-2）及び利用計画提案書（様式第9号）を提出された際に、申し込み順位をお知らせしますので、自分の順位を確認のうえ、申し込みに必要なその他の書類を準備してください。

※申し込みに必要な書類には、交付手数料を支払ったり、県税事務所、税務署、法務局などへ出向いたり負担がありますので、それらの書類は自分の申し込み順位を確認のうえ、準備するかどうかの判断をお願いします。

## 8. 先着順公売申込資格の審査及び買受人の決定

(1) 先着順公売を申し込まれた方の利用計画案が市の条件に適合し、かつ、適正に事業が遂行できることを、提出された書類等により審査し、公売参加資格調査のため警察等の関係機関へ照会を行い

ます。審査と照会の結果、問題がなく最も早く申し込まれた方を買受人と決定します。

- (2) 審査の過程で、提出した書類等の内容について説明を求められることがあります。
- (3) 買受人として決定した方には契約予定者として、後日「売買決定通知書」を送付します。
- (4) 買受人として決定した方が契約しなかった場合、または契約解除となった場合は、次の順位の方の審査・照会を行います。

## 9. 土地・建物売買契約及び引渡し等

### (1) 契約保証金

買受人と決定された方は、決定通知後7日以内に雲仙市が定める様式により契約を締結していただき、契約金額の100分の10以上の金額を契約保証金として納付していただきます。

※契約保証金は売買代金の一部に充当することができます。

### (2) 売買代金

売買代金（もしくは契約保証金との差額）は、契約締結後30日以内に全額を一括納入していただきます。指定の期日までに売買代金の納入に至らなかった場合、契約保証金は雲仙市に帰属します。

### (3) 土地・建物の引渡し等

売買代金の完納後、雲仙市が物件の所有権移転登記を行うとともに、現状有姿のまま土地・建物の引渡しを行います。なお、契約に関する諸費用及び登録免許税等の登記にかかる実費は、買受人の負担とします。

### (4) 事業の着工

事業の着工は、土地・建物の引渡し以後に行ってください。

### (5) 違約金

落札者が「4. 売却条件」に記した事項に違反したときは、売買代金の100分の10を違約金として徴収します。また、契約を解除する場合もあるので注意してください。

## 10. その他

- (1) 先着順公売に申し込む方は、本要領に記載された事項について、十分に熟知しておいてください。
- (2) 質疑応答について
  - ア 利用計画提案書の作成等に当たって不明な事項については、所定の質問書（様式第12号）に記入のうえ、雲仙市役所財産管理課に書面（ファックス可）にて提出してください（ファックス 0957-38-3228）。
  - ただし、雲仙市はファクシミリに起因するトラブルによる責任は負いません。なお、電話や口頭による質問は受け付けません。
  - イ 質問内容1件ごとに1枚の質問書（様式第12号）を使用してください。
  - ウ 直接の関連性が認められない質問については、回答しない場合があります。
- (3) 利用計画案の作成の際は、「4. 売却条件」に記載の事項のほか、関係法令を遵守するとともに、あらかじめ関係行政機関等とよく協議しておいてください。
- (4) この要領に定めるもののほか、必要な事項については、雲仙市公有財産売払い事務処理要領、雲仙市契約規則等雲仙市の定めるところによるものとします。

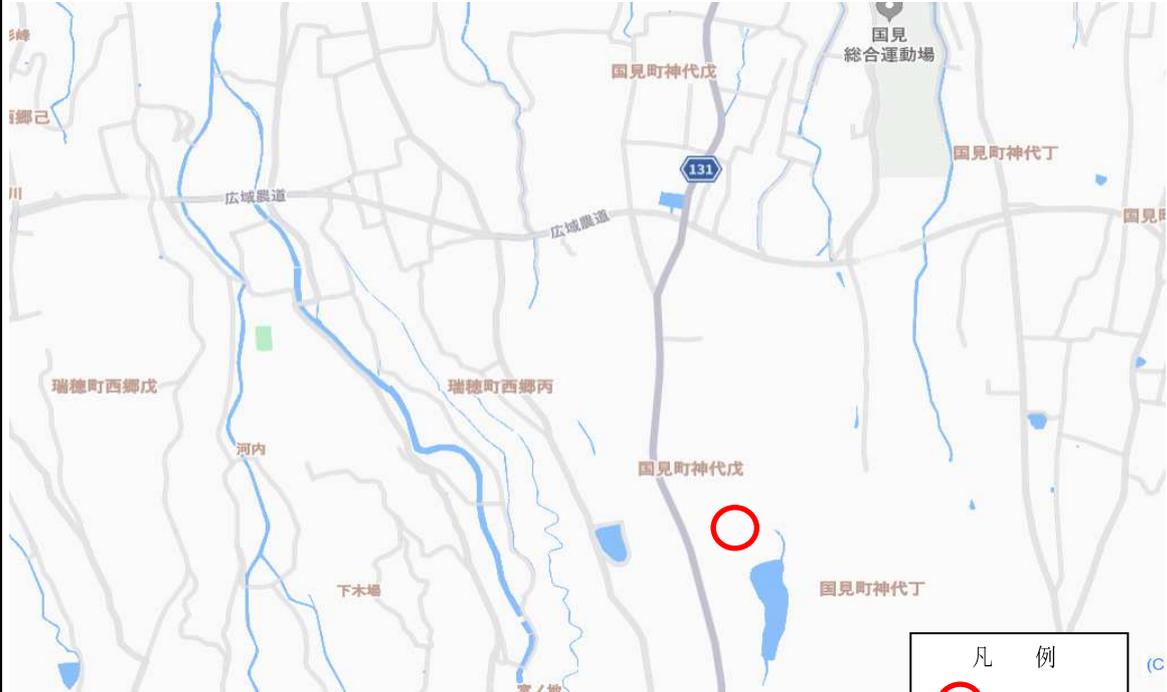
様式第1号（第3条関係）

物件番号	1
------	---

物 件 調 書

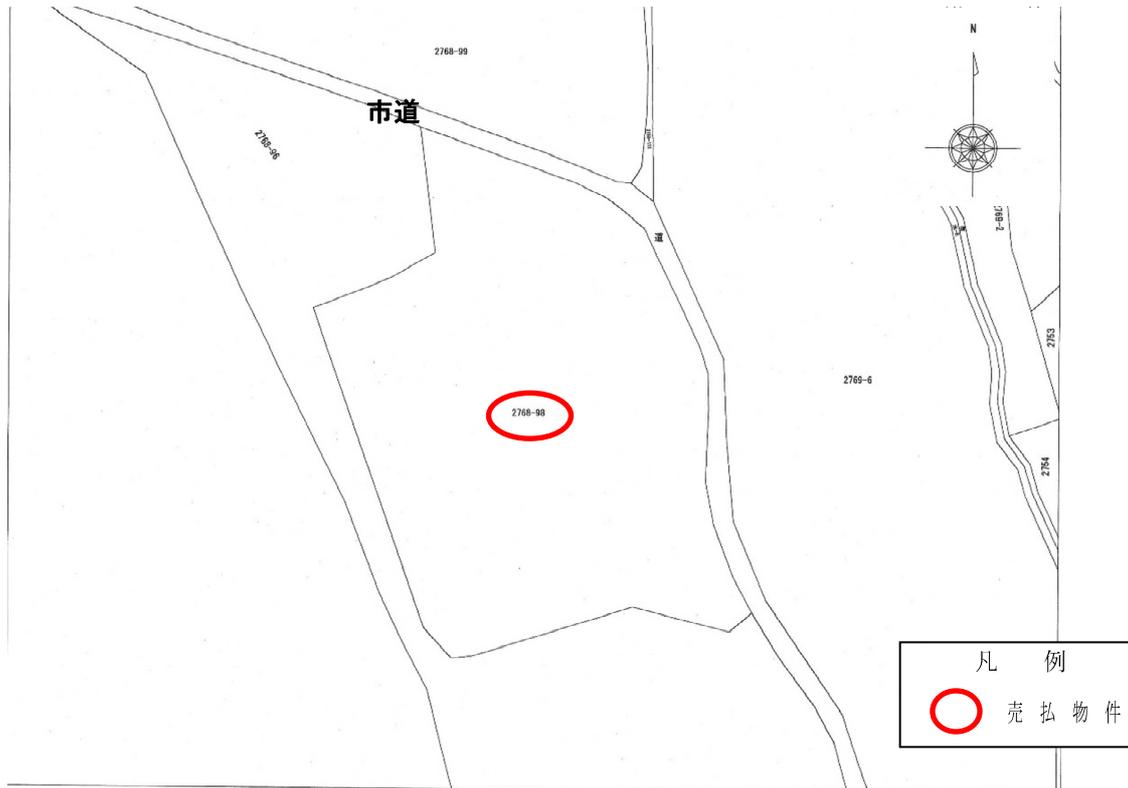
所在地	雲仙市国見町神代戊字西原 2768 番 98			形状	図面参照
最低売却価格	11,176,149 円	登記面積	6,366 m <sup>2</sup>	登記地目	山林
				現況地目	雑種地
接面道路の状況	北側幅員約 4m (舗装市道)	間口	約 5.0m	奥行	約 95.0m
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	都市計画区域外		用途地域	—
	建ぺい率	—		容積率	—
	その他の制限	なし			
所有権を制限する権利設定		なし			
私道の負担等に関する事項	私道負担の有無	なし	負担の内容	—	
	道路後退の有無	なし	負担の内容	—	
供給設備の設備状況	電気	なし	水道	市水なし	
	ガス	なし	下水道	なし	
交通機関	鉄道	—			
	バス				
公共施設	市役所等	国見総合支所まで約 7.2km	小学校	市立神代小学校まで約 3.4km	
	その他		中学校	市立国見中学校まで約 5.6km	
参考事項  (物件の現況、法令上の制限等に関する特事項)	<p>○本物件の地下埋設物調査、地盤調査、土質調査は行っておりません。(建物建築時には、地盤及び地質などの調査が必要です。(調査費用は、落札者側のご負担になります。))</p> <p>○法務局備え付けの情報(公簿)による売却となり、境界確定は行っていません。</p> <p>○建築物の計画がある場合は、関係法令上の制限等を入札参加前に入札参加者ご自身において関係機関にご確認ください。</p> <p>○現状有姿にて引き渡しますので、本件土地に数量の不足その他に関して内容に適合しないことを発見しても、売買代金の減免もしくは、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。</p> <p>※ この物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認の上で入札参加申込をして下さい。</p>				

# 位置図



(C)Mapbox (C)OpenStreetMap (C)Yahoo Japan Yahoo!地図ガイドライン

# 公図



先着順公売申込書

令和 年 月 日

雲仙市長 金澤 秀三郎 様

申込人（委任者）住 所

氏 名 ㊟

電 話

F A X

代理人（受任者）住 所

氏 名 ㊟

電 話

市有地公売（先着順）実施要領を承知し、現況及び物件調書を確認したので下記のとおり先着順公売に申し込みます。

記

物 件 番 号	物 件 名	所 在 地	種 類
1	1. 土地（1筆） ①面積：6,366 m <sup>2</sup> ②登記地目：山林 現況地目：雑種地	雲仙市国見町神代戊字西原 2768 番 98	土地1筆

備考 1 申込人欄は、必ず記名・押印（印鑑登録済み印鑑）してください。

代理人が買受申込する場合は、代理人の住所・氏名を「代理人欄」にも記入のうえ押印して下さい。

2 夫婦等親族の共有名義で申し込む場合は、各名義人連記で記入願います。

## 委任状

令和 年 月 日

雲仙市長 金澤 秀三郎 様

委任者 住 所

氏 名 ⑩

私は、次の者を代理人として定め、下記物件の先着順公売申込に関すること及びこれに付帯する一切の権限を委任いたします。

代理人 住 所

氏 名 ⑩

### 記

物 件 番 号	物 件 名	所 在 地	種 類
1	1. 土地（1筆） ①面積：6,366 m <sup>2</sup> ②登記地目：山林 現況地目：雑種地	雲仙市国見町神代戊字西原 2768 番 98	土地1筆

- 備考 1 委任者の印鑑は印鑑登録済みの印鑑を使用し、印鑑証明書は必ず添付して下さい。  
2 共有名義での契約を予定される方は、その共有者となるすべての住所・氏名を記入し押印して下さい。

# 利用計画提案書

(事業者名 )

## 1. 事業計画

<p>事業計画 (事業内容、継続性、環境への 配慮等について記入。)</p>	
--	--

○ 記入欄が不足する場合には、別紙にまとめていただいても構いません。

2. 土地等の利用計画

<p>土地利用計画図 (敷地内をどのように利用するか略図を記入)</p>	
<p>建物利用計画 (建物の改修や除去の有無、建物の利用方法、施設管理の方法)</p>	

○ 記入欄が不足する場合には、別紙にまとめていただいても構いません

3. 初期投資及び資金調達計画

【単位：千円】

科 目		金 額
初 期 投 資	購 入 費	
	工 事 費	
	建 物 工 事 費	
	整 地 工 事 費	
	そ の 他 工 事 費	
	事 務 費	
資 金 調 達	そ の 他 ( )	
	計	
	自 己 資 金	
	借 入 金	
	寄 付 金	
補 助 金	そ の 他 ( )	
	計	

○ 科目については適宜追加削除していただいても構いません。

4. 事業スケジュール

日 程	項 目
令和 年	
月	
月	
月	
月	
月	
月	
月	
月	
月	
月	
月	
月	
月	
月	
月	
月	



## 誓 約 書

私 (当社) は、雲仙市が実施する、市有地公売(先着順)による公売申込みにあたり、次の事項を誓約します。

1. 市有地公売(先着順)実施要領を遵守します。なお、公売申込資格等の調査のため、関係機関等への照会を行うことを承諾します。
2. 公売物件の現状及び法令上の規制等をすべて承知のうえ参加します。後日これらの事柄について雲仙市に対し一切の異議、苦情を申し立てません。

令和 年 月 日

雲仙市長 金澤 秀三郎 様

住 所 \_\_\_\_\_

申込者

氏 名 \_\_\_\_\_ (印)

(共有名義の場合)

住 所 \_\_\_\_\_

共有者

氏 名 \_\_\_\_\_ (印)

### 【注意事項】

- ・印鑑は、公売申込書の申込者印及び共有者印と同一のものを必ず使用してください。

市有地公売（先着順）に関する質問書

令和 年 月 日

財産管理課長 様  
FAX 0957-38-3228

住 所  
氏名又は名称  
代 表 者 名 印

下記物件の売却について質問いたします。

物件番号	1	所在地	雲仙市国見町神代戌字西原2768番98	
登記面積	6,366㎡		送付枚数	この用紙を含み（ ）枚

質 問 内 容


電 話		F A X		担当者名	
-----	--	-------	--	------	--

※ 質問内容は物件ごとに、簡潔に分かり易く、必要に応じ関係書類等も添付すること。

売却決定後に必要となるもの

1. 契約保証金 契約金額の100分の10以上に相当する金額を売買契約締結の際お支払いいただきます。なお、入札時に納付した入札保証金を充当できます。
2. 売買代金 契約金額と契約保証金の差額を、市の発行する納入通知書により、契約書に規定された期日までに、市の指定する金融機関にお支払いいただきます。なお納入後は、領収書を市に提示ください。
3. 収入印紙 契約締結時に、契約書に印紙を貼付しますので契約金額に応じた額面の収入印紙を1枚ご準備ください。
4. 登録免許税 所有権移転登記に必要な登録免許税は、課税標準額「固定資産税評価額（千円未満切捨）」に「税率（※15/1000）」を乗じて百円未満を切捨てた額となります。

法務局に所有権移転登記手続をするために必要です。落札者には金額を連絡しますので収入印紙を準備願います。

○収入印紙については最寄りの郵便局等にて購入することが出来ます。

※税率は変更になる場合があります（軽減措置がR8.3.31まで）。

(参 考)

- 土地を買ったときにかかる税金
  - ・ 不動産取得税

不動産を取得した人に課税される税金で、不動産を取得したときに一度だけかかります。
- 土地の保有にかかる税金
  - ・ 固定資産税

不動産を所有しているときにかかる税金です。

## 土地売買契約書（案）

売り主 雲仙市長 (以下「甲」という。)  
買い主 (以下「乙」という。)

上記記載の甲、乙両者の間において、次の条項により下記土地（以下売買物件という）の売買契約を締結する。

（売買物件及び売買価格）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる売買物件を、金 円をもって乙に売り渡す。  
所 在 雲仙市国見町神代戊字西原 2768 番 98  
地 目 山林  
面 積 6,366 m<sup>2</sup>

（代金の支払い）

第2条 乙は、前条に定める売買代金を、甲が発行する納入通知書により、契約の日から起算して30日以内にその指定する場所にて支払わなければならない。

（契約保証金）

第3条 乙は、この契約締結と同時に、売買代金の100分の10以上の契約保証金を甲に納付しなければならない。ただし、契約締結と同時に売買代金を一括して支払う場合は免除する。  
2 前項の契約保証金は、第12条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。  
3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。  
4 甲は、乙が前条に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく第1項に定める保証金を乙に還付する。ただし、乙は第1項に定める契約保証金を売買代金に充当することができる。  
5 乙がこの契約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は甲に帰属するものとする。

（所有権の移転及び物件の引渡し）

第4条 この売買物件の所有権は、乙が第1条の代金の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。  
2 この売買物件は、前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第5条 甲は、前条第1項の規定によりこの売買物件の所有権が移転した後、遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。  
2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第6条 乙は、本契約の締結後、本件土地に数量の不足その他に関して本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。

（売買の条件）

第7条 乙は、第1条の物件を購入後、物件売買を使用するときは、騒音、悪臭、粉塵などの環境問題を起ささないよう配慮しなければならない。

（用途の制限）

第8条 乙は、売り払い物件を物件の引渡し日から5年間は利用計画提案書記載の内容どおり利用するものとし、次に掲げる用途の目的として使用してはならない。  
(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業及び同条第5項に定める性風俗特殊営業の用に供すること。  
(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号に定める暴力団の事務所（同法第15条第1項の事務所をいう。）の用に供すること。  
(3) 前2号に定めるほか、乙は売買物件を公序良俗に反する用途に供すること。  
2 乙は、所有権移転後5年間は、当該地を分譲目的で活用する場合を除き所有権を第三者に移転させてはならない。  
3 乙は、売買物件について第三者に対し地上権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定する場合には、当該第三者と締結する契約に第1項に定める用途の制

限をその残存期間中付さなければならない。

(買戻し特約)

第9条 乙が、前条に違反したときは、甲は、契約物件を買い戻すことができる。

2 乙は前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、承諾書等所有権移転登記に必要な文書を提出しなければならない。

(実地調査等)

第10条 甲は、第8条に定める期間中、随時乙の譲与物件の使用状況等について実地に調査し、又は報告を求めることができる。この場合乙は、調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(契約の解除及び原状回復義務)

第11条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告をしないで、この契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定により契約を解除された場合においては、自己の負担で直ちにこの売買物件を原状に復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が現状のまま返還することを認めた場合はこの限りではない。

(違約金)

第12条 乙は、第8条に定める義務に違反したときは第1条の代金の100分の30に相当する額、その他第11条の定めにより、本契約を解除された場合は、代金の100分の10に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第13条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(損害賠償)

第13条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲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甲に支払わなければならない。

(返還金等)

第14条 甲は、第11条第1項の定めによりこの契約を解除した場合には、利息を付けずに既納の売買代金を乙に返還するものとする。ただし、乙が第12条第1項に定める違約金、前条に定める損害賠償を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部、又は一部と相殺する。

2 乙は第11条の定めによりこの契約を解除された場合において、売買物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求できない。

(契約の費用)

第15条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第16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、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定等)

第17条 この契約の各条項について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

甲と乙とは、本書を2通作成し、それぞれ記名押印のうえ、その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 雲仙市吾妻町牛口名714番地  
雲仙市長 金澤 秀三郎

印

乙 住所

氏名

印