収入印紙

建物等解体撤去条件付土地売買契約書

売渡人　四国中央市長　大西　賢治（以下「甲」という。）と買受人　〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項のとおり建物等の解体及び撤去（以下「解体撤去」という。）を条件とした土地売買契約を締結する。

（総　則）

第１条　甲は、甲の所有する末尾記載の土地（以下「本件土地」という。）を、第２条に記載する価額をもって乙に売り渡し、乙は現状有姿のままこれを買い受ける。

（売買代金）

第２条　本件土地の売買代金は、一金〇，〇〇〇，〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第３条　乙は、本契約と同時に、契約保証金として、一金〇〇，〇〇〇円を甲に納付しなければならない。

２　前項の契約保証金には利息を付さない。

３　第１項の契約保証金は、前条に定める売買代金の一部に充当する。

４　乙が次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は違約金として甲に帰属する。

（代金の支払い）

第４条　乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書により、令和８年12月16日（水）までに甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第５条　本件土地及び建物の所有権は、乙が甲に対し売買代金を完納したとき乙に移転する。

２　甲は、前項により所有権が乙に移転した後、遅滞なく所有権の移転登記を行うものとする。

（土地の引き渡し）

第６条　甲は、前条第１項の規定により本件土地の所有権が乙に移転した後、速やかに本件土地を現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

（建物の解体及び撤去）

第７条　乙は、本契約締結から令和９年12月31日までに、本件土地上の解体撤去の対象となる建物及び付属設備、工作物、立木等（以下「建物等」という。）を解体撤去しなければならない。甲が別に示す電柱等については解体撤去から除くものとする。ただし、乙がやむを得ない事情により期限の延長を必要とするときは、あらかじめ理由を付した書面を甲に提出し、甲の承認を得なければならない。

２　建物等の解体撤去に要する一切の費用は、乙の負担とする。

３　建物撤去の範囲は、本件土地上に存する建物等及びその他地下埋設物とし、建物等に付帯する設備、工作物、立木等及び建物内の備品等を含むものとする。

４　乙は、建物等の解体撤去工事に着手するときは、事前に工事内容、着手日、工程等を甲と協議しなければならない。

５　乙は、建物等の解体撤去工事が完了したときは、甲及び乙の両者が現場立会の上、解体撤去の完了を確認するものとする。

６　売買物件の管理責任は、本契約締結の日から建物等の解体撤去の完了の日までは、乙にあるものとし、乙は十分な注意をもって建物等の管理を行うものとする。なお、この場合に必要な

一切の費用は、乙の負担とする。

7　建物等の解体撤去に際しては、近隣住民等に迷惑とならないよう防音シートの設置等による騒音対策、散水等による粉塵対策など、十分な対策の上で行うものとする。

8　乙は、建物等の解体撤去に伴い、第三者から苦情及び異議申立て等があったときは、乙の責任において解決するとともに、第三者に危害又は損害を与えた場合は、乙がその責めを負うものとする。

9　乙は、建物等の解体撤去に伴い、官公署等との協議、届出等が必要なときは、乙の責任において行うものとする。

10　乙は、建物等の解体撤去に関し、本契約に定めのない事項については、甲の指示に従うものとする。

（危険負担）

第８条　売買物件の引き渡し後、本件土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

２　この契約締結後に、売買物件に関して土壌汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、乙は、甲に対して当該汚染の浄化費用その他乙が受けた損害の賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

（契約不適合責任）

第９条　乙は、本契約締結後、契約内容に適合しないことを理由として、甲に対して、履行の追完の請求、売買代金の減免もしくは損害賠償の請求、または契約の解除をすることができない。

（禁止用途）

第10条　乙は、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その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

２　乙は、売買物件を四国中央市暴力団排除条例（平成23年条例第30号）第２条第１号から第３号に規定するもの又は法律の規定に基づき公の秩序等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ものの事務所その他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

（実地調査等）

第11条　甲は、乙の前条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は乙に対し、所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

（違約金）

第12条　乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として甲の定めるところにより甲に支払わなければならない。

(1) 第７条第１項、第６項及び第11条に定める義務に違反したときは、売払い予定価格の算定に用いた土地価格の100分の10に相当する額

(2) 第10条に定める義務に違反したときは、売払い予定価格の算定に用いた土地価格の100分の30に相当する額

２　前項の違約金は、第18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。

（契約の解除）

第13条　乙が本契約に定める義務を怠り、又は履行しない時、甲は乙に承諾なく本契約を解除することができる。

２　甲は、乙が第７条に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、甲は乙に承諾なく本契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（乙が個人である場合はその者、乙が法人である場合には役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団又は暴力団員（四国中央市暴力団排除条例（平成23年12月22日条例第30号）第２条第２号規定する者をいう。以下同じ。）であると認められる場合

(2) 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つて、暴力団又は暴力団員を利用したと認められる場合

(3) 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場合

(4) 役員等が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ものと認められる場合

(5) 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すると認められる場合

（買戻特約）

第14条　甲は、第７条１項に定める義務に違反し本契約を解除した場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

２　前項の買戻し期間は、本契約締結の日から５年間とする。

３　前項に基づき、甲が売買物件の買戻しをしたことにより、乙又は第三者に損害が生じても、甲はその責任を負わない。

（買戻特約の登記）

第15条　第５条に基づく所有権移転登記と同時に、前条第１項に定める買戻特約の登記を行う。この場合において、乙は、当該登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

２　甲は、買戻権を行使したときは、速やかに買戻しを原因とする所有権移転登記を嘱託するものとする。この場合において、乙は、甲に当該登記に必要な書類等を速やかに提出しなければならない。

３　甲は、第７条第１項に定める解体撤去が完了したときは、乙からの申請により、第１項の登記を抹消するものとする。

（返還金等）

第16条　甲は、第13条の規定により本契約を解除したとき、又は第14条の規定により買戻権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、解除権を行使した場合で、第３条３項の定めにより契約保証金を売買代金の一部に充当したときは、甲の受領済みの売買代金から契約保証金相当額を控除した金額を返還する。

２　当該返還金には利息を付さない。

３　甲は、本契約を解除したとき、又は買戻権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

（原状回復義務）

第17条　乙は、甲が第13条の規定により解除権を行使したとき、又は第14条の規定により買戻権を行使したときは、甲の指定する期日までに乙の負担においてこの物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が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　前項に定める原状回復に要する費用は、すべて乙の負担とする。

３　乙は、第１項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。この場合において、売買物件に所有権以外の権利が設定されており、又は存するときは、あらかじめ、当該権利を乙の責任において消滅させるものとする。

（損害賠償）

第18条　乙は、本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。

（返還金の相殺）

第19条　甲は、第16条第１項の規定により、売買代金を返還する場合において、乙が甲に支払うべき違約金、損害賠償その他の金銭義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

（費用の負担）

第20条　本契約の締結及び登記に関する費用は、すべて乙の負担とする。

（信義誠実の義務）

第21条　甲及び乙は、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。

（管轄裁判所）

第22条　本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。

（契約外の事項）

第23条　本契約の各事項の解釈について、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。

本契約締結の証とするため、本書を２通作成し、甲・乙記名（個人の場合は署名とする。）押印のうえ、それぞれ１通を保有する。

令和８年１２月２日

甲　　四国中央市三島宮川４丁目６番５５号

四国中央市長　　大　　西　　賢　　治　　㊞

乙

物 件 の 表 示

〈土地の表示〉

所　在	地　目	地　積
四国中央市三島中央字木瓜１６１９番１	宅地	８５１．６１㎡

〈解体撤去の対象となる主な建物の表示〉

物 件 名	構　造	延床面積	建 築 年
旧四国中央市自治会館	鉄筋コンクリート造 陸屋根　3階建て	１，００７．１３㎡	昭和３９年
自転車置場 （附属建物）	鉄骨造・スレート葺 平屋建て	３９．４７㎡	昭和３９年