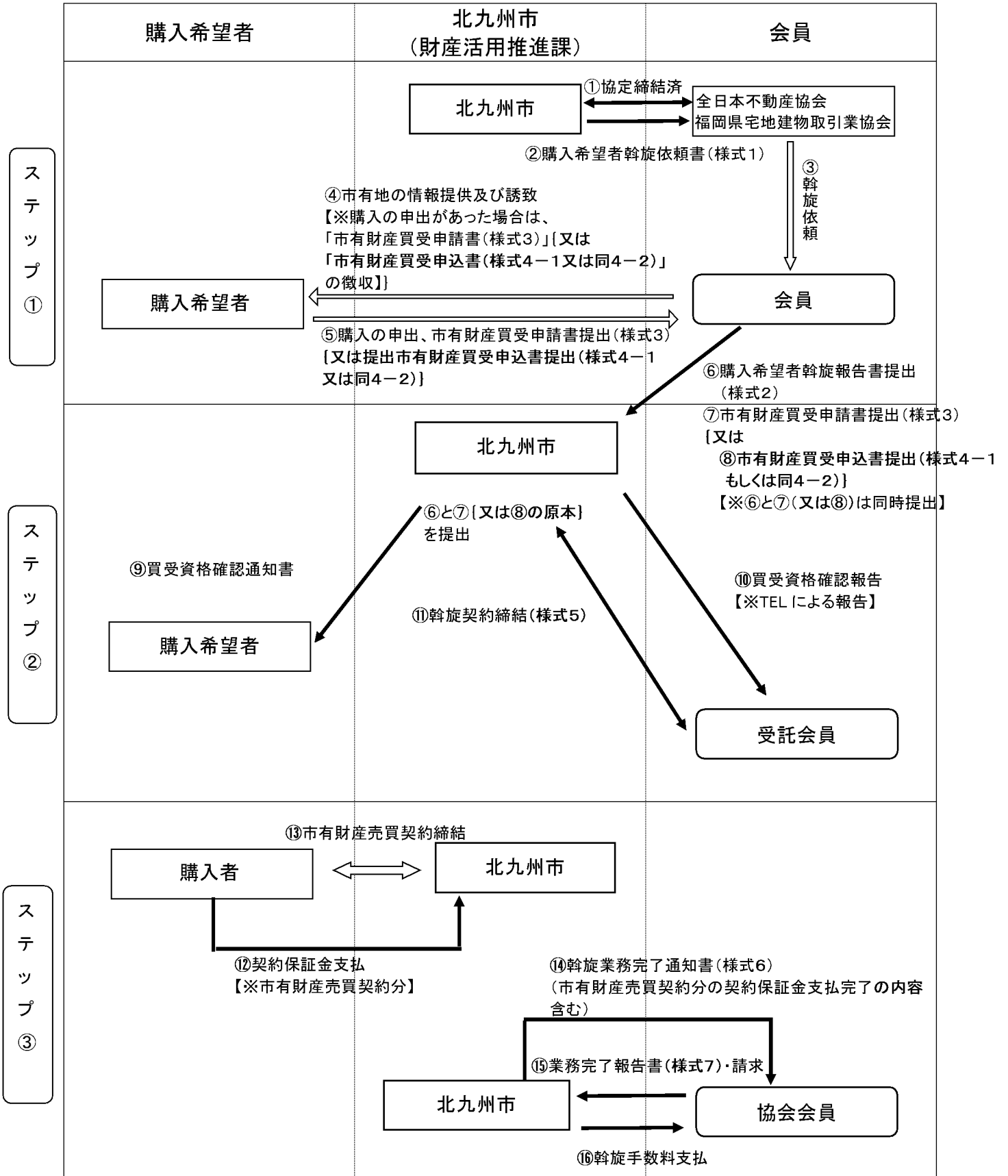


未利用市有地売却斡旋業務の流れ

財政局財産活用推進課



斡旋業務について

1 斡旋依頼【市（財産活用推進課）－協会】

市が斡旋を依頼するときは、対象物件について、協定を締結した協会宛に購入希望者斡旋依頼書（様式1）を送付する。協会は、市から依頼書を受けたら速やかに会員に依頼内容を周知する。

- 対象物件 一般競争入札後、先着順売払となった物件のうち、市が斡旋依頼を行ったもの
- 依頼時期 随時
- 依頼期間 依頼日から購入希望者斡旋依頼書に記載する依頼期限まで

2 購入希望者斡旋報告書及び市有財産買受申請書等の提出【会員】

会員は、顧客に対して依頼物件の紹介を行う。購入希望者がいれば、購入希望者斡旋報告書（以下、「報告書」という。）にその旨を記載する。また、会員は同時に購入希望者から市有財産買受申請書（当該市有地の面積が 3,000 m²未満の場合）又は市有財産買受申込書（当該市有地の面積が 3,000 m²以上の場合）及び添付資料（以下、「申請書等」という。）を徴収し、報告書及び会員の添付資料と併せて市へ提出すること。報告書及び申請書等をすべて提出したことをもって受け付けることとし、市（財産活用推進課）は受理した旨を速やかに協会に報告する。

受け付けについては、以下の申請について市（財産活用推進課）が提出書類の受理を行った順を受け付け順位とする。

- (1) 会員の斡旋による申請
- (2) 乙の会員以外の斡旋による申請
- (3) 斡旋によらない申請

ただし、申請書等の提出書類に不足がある場合は受け付けないものとする。

購入希望者との契約に向けた手続きは、上記で決定した順にて行う。優先する購入希望者との契約が不調になった場合は、次順位の購入希望者と手続きを進める。

なお、購入希望者から物件に関して問合せがあった場合、会員で対応が困難な内容については、必要に応じて市で対応する。現地見学会は実施しない。

■提出資料（会員）・購入希望者斡旋報告書（様式2）

- ・報告日から3ヶ月以内に発行された法人登記簿謄本及び役員一覧

■提出資料（会員が購入希望者から徴収）

- ・当該市有地の面積が 3,000 m²未満の場合は市有財産買受申請書（様式3）
- ・当該市有地の面積が 3,000 m²以上の場合は市有財産買受申込書（様式4－1（単独申込者用）又は同4－2（共同申込者用））
- ・報告日から3ヶ月以内に発行された法人登記簿謄本及び役員一覧（個人の場合は住民票抄本）
- ・物件の面積が 3,000 m²未満の場合は委任状（購入希望者が同行して持参する場合は不要）

- ・物件の面積が 3,000 m²以上の場合は、報告日から 3 ヶ月以内に発行された購入希望者の印鑑登録証明書

※書類提出の際は、本人確認のため持参する人の顔写真入りの身分証明書の提示が必要。

【身分証明書の例：運転免許証、パスポート、マイナンバーカード など】

3 買受資格の確認【市（財産活用推進課）】

市は、斡旋会員及び購入希望者について暴排条例に基づく照会を行う。買受資格を有すると確認できた後、会員に速やかに報告するとともに、買受資格確認通知書をもって購入希望者へ通知する。なお、資格がないと確認した場合も同様とする。

※資格確認には、約 1 ヶ月程度要する。

4 斡旋契約の締結【市（財産活用推進課）－受託会員】

斡旋した購入希望者を購入者と決定し、受託会員と斡旋契約を締結する（斡旋契約書（様式 5））。ただし、協定第 10 条各号に該当するときは、斡旋契約を解除する。この場合において、解除により受託会員に損害があっても、市（財産活用推進課）はその損害の賠償の責めを負わない。

5 売買契約【市（財産活用推進課）－購入者】

購入者は、買受資格確認通知日から 20 日以内に契約保証金 1 割以上を納入し、市と市有財産売買契約（以下、「売買契約」という。）を締結する。

なお、本協定に係る売買契約においては、ローン特約は設けない。

6 斡旋手数料の支払い【市（財産活用推進課）－受託会員】

売買契約成立（契約保証金の納入）をもって斡旋業務は終了となる。市は、売買契約が成立し次第、その旨を斡旋業務完了通知書（様式 6）にて受託会員へ通知する。

受託会員は、売却価格の 2%にあたる斡旋手数料を市に請求する。

市は、受託会員からの請求から 30 日以内に斡旋手数料を支払う。

《注意事項》

- ・会員が購入希望者に売却物件を紹介する際、売買契約を円滑に成立させるため、手続き 2 及び 5 については留意事項として購入希望者に事前に説明を行うこと。特に、本協定に係る売買契約においてはローン特約を設けないので、くれぐれも誤解のないよう購入希望者に説明すること。
- ・斡旋手数料は成功報酬型であり、購入希望者から契約保証金が納入され、売買契約が成立しない限り支払われない。1 円未満の端数がある場合は、当該端数を切り捨てるものとする。なお、2%には消費税及び地方消費税に相当する額は含まれないものとする。

- ・次の各号のいずれかに該当し斡旋業務が終了しなかった場合又は中断、中止された場合には、市は受託会員への斡旋手数料は支払わない。
 - (1) 市（財産活用推進課）と購入者との間で売買契約を締結しなかったとき。
 - (2) 協定第10条の規定により市（財産活用推進課）が受託会員と締結した斡旋契約を解除した場合。
 - (3) 協定第11条の規定により市（財産活用推進課）が協定を解除した場合。
- ・上記(2)により斡旋契約が解除又は(3)により協定が解除となった場合でも、受託会員から斡旋を受け決定した購入者との間に締結した売買契約は有効とする。この場合においても、受託会員への斡旋手数料は支払わない。

お問い合わせ先

※ 円滑に事務手続きを進めるために、会員様は、斡旋を行う可能性が出てきた時点で、一度、ご一報ください。

北九州市財政局財産活用推進課

(〒803-8501 北九州市小倉北区城内1番1号)

未利用市有地斡旋業務担当

TEL：093-582-2007（午前8時30分から午後5時15分）

◆特に注意すること（再掲）

- ・本協定に係る売買契約においては、ローン特約は設けない。
- ・受託会員及び購入者に暴力団関与等が判明し、斡旋業務が終了しなかった場合又は中断、中止された場合には、市は受託会員への斡旋手数料は支払わない。
- ・上記のほか、受託会員にのみ暴力団関与等が判明し、斡旋業務が中止等とされた場合、受託会員から斡旋を受け決定した買受資格を有する購入者との間に締結した売買契約は有効とする。ただし、この場合においても、受託会員への斡旋手数料は支払わない。
- ・申請書等の提出書類に不足がある場合の申請は受け付けられない。

(様式2)

令和 年 月 日

北九州市長 様

住 所

商号又は名称

代 表 者 名

印

電 話 番 号

購入希望者斡旋報告書

市有地購入希望がありましたので、大規模未利用市有地売却の斡旋に関する協定第6条第1項の規定により下記のとおり報告します。

記

1 斡旋を申請する市有地

物件 番号	所 在	実測面積(m ²)	価格(千円)

2 購入希望者

住 所	
氏 名 (※法人等は団体名と代 表者を記載)	
電話番号	

3 添付書類

購入希望者の市有財産買受申請書(先着順売払) 及び

購入希望者が

- ・個人の場合 … 住民票の写し
- ・法人の場合 … 法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)及び役員一覧

(様式3)

市有財産買受申請書(先着順売払)

令和 年 月 日

北九州市長 様

〒

住 所

(ふりがな)

氏 名

印

TEL

申請者(申請者が法人である場合は代表者。)が氏名の記載を
自署する場合は押印不要。

(共有者)

〒

住 所

(ふりがな)

氏 名

印

TEL

申請者(申請者が法人である場合は代表者。)が氏名の記載を
自署する場合は押印不要。

下記市有財産を買受けたいので、書類を添えて申請します。ついては、買受資格の審査
をお願いします。

なお、この申請書及び添付書類の記載事項については、事実と相違ないことを誓約する
とともに、あわせて買受資格に規定する買受けることができない者でないことを誓約いた
します。

また、買受資格確認のために必要な官公庁への照会を行うことについて承諾します。

記

1 物件の表示(物件番号:第____号)

所 在 北九州市 _____ 区

地 目 _____

地 積 _____ m²

2 添付書類(複数物件の買受申請をされる場合は、兼ねることができます)

個人の場合 … 住民票の写し

法人の場合 … 法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)及び役員一覧

※注意事項

連名(共有)で申し込む場合は、連名(共有)者も記入のこと。

(様式5)

収入印紙

斡旋契約書

1 媒介業務の名称 未利用市有地売却斡旋業務(令和5年度ー)

2 斡旋手数料 ¥

(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ¥)

3 契約保証金 北九州市契約規則第25条第7項第9号により免除とする

4 契約期間 契約締結日から令和6年2月22日まで

上記の媒介業務について、北九州市を発注者とし、 を受注者として、次の条項により斡旋契約(以下、「本契約」という。)を締結する。

この契約書は、2通作成し、発注者、受注者各1通保有するものとし、この契約は、次のとおり各自それぞれ記名押印したときに確定する。

令和 年 月 日

発注者 北九州市 代表者 北九州市長 武内 和久

印

受注者 住所
商号又は名称
代表者

印

(総則)

第1条 受注者は、頭書の斡旋業務(以下「斡旋業務」という。)を別紙仕様書に基づき、頭書の斡旋手数料をもって、頭書の契約期間内に完了し、発注者にその業務完了報告書及び請求書を提出するものとする。

2 この契約書に定める請求、通知、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。

3 本契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる言語は、日本語とする。

4 この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

5 この契約書及び仕様書等における期間の定めについては、この契約書又は仕様書等に特別の定めがある場合を除き、民法(明治29年法律第89号)及び商法(明治32年法律第48号)の定めるところによるものとする。

6 本契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

7 本契約に係る訴訟については、発注者の事務所の所在地を管轄する日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(斡旋手数料の支払い)

第2条 斡旋手数料の支払いは、1回払いとする。

2 受注者は、次条に規定する業務完了の通知を受理したときは、発注者の指示する手続きに従って斡旋手数料の支払を請求するものとする。

3 発注者は、前項の規定により受注者の適法な支払請求書を受理したときは、その日から、30日以内に斡旋手数料を支払うものとする。

(斡旋業務の完了通知)

第3条 発注者は、当該市有地の購入者(以下、「購入者」という。)から当該市有地に係る売却価格の1割以上の代金が、発注者と購入者との間で締結する市有財産売買契約(以下、「売買契約」という。)の契約保証金として納入され、売買契約を締結したときは、受注者に斡旋業務完了の通知をするものとする。

(報告の徴収等)

第4条 発注者は、必要があると認めるときは、受注者に対し斡旋業務の実施状況について、報告書若しくは資料の提出を求め、又は必要な指示をすることができる。

(報告義務)

第5条 受注者は、仕様書に定める方法以外の方法で斡旋業務を処理する必要があるとき、又は斡旋業務に付随して実施する必要がある業務が生じたときは、発注者に、直ちにその旨を報告し、発注者と協議して業務を処理又は実施するものとする。

(履行期間の延長)

第6条 受注者は、天災事変その他受注者の責めに帰すことのできない理由、又は正当な理由により頭書の期限までに媒介業務を完了できないときは、発注者に対し、遅滞なくその理由を付して履行期限の延長を求めることができる。

2 発注者は、前項の場合において、その理由をやむを得ないと認めるときは、履行期限の延長を認めるものとする。この場合の延長日数は、発注者と受注者とが協議して定める。

(契約の変更等)

第7条 発注者は、必要がある場合は、受注者と協議の上、本契約の全部又は一部を解除し、若しくは変更し、又はその履行を一時中止させることができる。

2 前項の場合において、受注者が損害を受けたときは、発注者は、その損害を補償するものとし、その補償額は、発注者と受注者とが協議して定める。

(天災その他不可抗力による契約内容の変更)

第8条 契約締結後において、天災事変その他の不測の事件に基づく日本国内での経済情勢の激変により契約内容が著しく不相当と認められるに至ったときは、その実情に応じ、発注者又は受注者は、相手方と協議の上、仲介手数料その他の契約内容を変更することができる。

(再委託等の制限)

第9条 受注者は、受託した業務を第三者に媒介し、又は請け負わせてはならない。

(発注者の解除権)

第10条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、催告をすることな

く本契約の全部又は一部を解除することができる。この場合において、受注者に損害を与えても、発注者は、その補償の責めを負わない。

- (1) 斡旋業務の実施が著しく不相当若しくは不誠実であることが明らかであり、又は本契約を完全に履行する見込みがないとき。
- (2) 発注者に対し、不法行為(故意又は重大な過失によるものに限る。)を行ったとき。
- (3) 市の登録業者として不相当と認められる行為があったとき。
- (4) 本契約の締結又は履行に当たり、不正の行為があったとき。
- (5) 国税、地方税その他公課の滞納処分を受け、又は強制執行を受けるおそれがあり、そのことにより本契約を完全に履行する見込みがないとき。
- (6) 第15条の規定によらないで、受注者から契約解除の申出があったとき。
- (7) 第19条又は第20条の規定に反する行為を行ったことを発注者が認めたとき。
- (8) 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)に違反したとき。
- (9) 大規模未利用市有地売却の斡旋に関する協定及び本契約に定める事項に違反したとき。
- (10) 受注者が斡旋した当該市有地の購入者と発注者との間で売買契約を締結しなかったとき。
- (11) 前各号に掲げるもののほか、本契約又は北九州市契約規則(昭和39年北九州市規則第25号)に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないとき。

2 受注者が、本契約に定める条項に違反した場合で、契約を解除するまでに至らなかったときは、発注者は、受注者に支払うべき斡旋手数料を減額して支払うことができる。この場合における減額の割合については、発注者の認定によるものとし、受注者はこれに異議を申し立てないものとする。

(暴力団関与の場合の解除権)

第11条 発注者は、受注者が、次の各号のいずれかに該当するときは、催告をすることなく本契約を解除することができる。この場合において、解除により受注者に損害があっても、発注者はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- (1) 役員等(受注者が個人である場合にはその者を、受注者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物品等供給契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この項において同じ。)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)第2条第6号に規定する暴力団員(以下この項において「暴力団員」という。)であると認められるとき。
- (2) 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この項において同じ。)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。
- (3) 役員等又は使用人が自己、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。
- (4) 役員等又は使用人が、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。
- (5) 役員等又は使用人が暴力団又は暴力団員と密接な交際を有し、又は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。
- (6) 暴力団員であることを知りながら、暴力団員を雇用し、又は使用しているとき。

2 前項の規定により発注者がこの契約を解除した場合は、受注者は斡旋手数料の10分の1に相当する金額を違約金として発注者に納付しなければならない。

3 前項の場合において、契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、発注者は当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができる。

(談合その他不正行為の場合の解除権)

第12条 発注者は、受注者(受注者が法人の場合にあっては、その役員を含む。次条において同じ。)又は受注者の使用人(支店若しくは営業所(常時物品等供給契約を締結する事務所をいう。)を代表する者で役員を除く。次条において同じ。)が本契約に関し次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

- (1) 刑法(明治40年法律第45号)第96条の6又は第198条の規定による刑が確定したとき。

(2) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第3条、第6条又は第19条の規定に違反したことに對する同法第49条に規定する排除措置命令(排除措置命令がなされなかった場合に於ては、同法第62条第1項に規定する納付命令)が確定したとき。

(談合等に伴う損害賠償)

第13条 受注者は、受注者又は受注者の使用人が本契約に關し前条各号のいずれかに該したときは、同条の規定による契約の解除の有無又は業務の完了の有無にかかわらず、発注者に対する損害賠償として斡旋手数料の10分の1に相当する額を支払わなければならない。

2 前項の規定は、発注者に生じた損害の額が同項に規定する損害賠償の額を超える場合においては、当該超過分について発注者が受注者に請求することを妨げるものではない。

3 第11条第3項の規定は、第1項の賠償金(前条の規定による解除があつた場合に限る。)について準用する。

(発注者の解除権行使における斡旋手数料の取扱)

第14条 第10条、第11条及び第12条の規定により本契約を解除したときは、受注者への斡旋手数料は支払わないものとする。

(受注者の解除権)

第15条 受注者は、次の各号のいずれかに該すると認めるときは、催告をして本契約を解除することができる。

(1) 第7条第1項の規定により、発注者が履行を一時中止させる場合において、その中止期間が3月以上に及ぶとき、又は契約期間の3分の2以上に及ぶとき。

(2) 第7条第1項の規定により、発注者が契約内容を変更しようとする場合において、当初の斡旋手数料の2分の1以下に減少することとなるとき。

2 受注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を発注者に請求することができる。

(損害負担)

第16条 この契約の履行に当たり、受注者に生じた損害又は受注者が発注者若しくは第三者に及ぼした損害は、受注者がすべて負担するものとする。ただし、発注者の責めに帰すべき理由によるときはこの限りでない。

(違約金等の徴収方法)

第17条 発注者は、この契約に基づき受注者から違約金等を徴収することができるときは、受注者に支払うべき斡旋手数料から控除し、なお不足額があるときは、これを受注者から追徴することができる。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第18条 受注者は、この契約から生ずる一切の権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ又は担保に供してはならない。

(秘密の保持)

第19条 受注者は、斡旋業務の実施(処理)上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

(個人情報の保護)

第20条 受注者は、個人情報(個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号。以下「法」という。)第2条第1項に規定する個人情報をいう。以下同じ。)の保護の重要性を認識し、斡旋業務の実施(処理)に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

2 受注者は、斡旋業務の実施(処理)により知り得た個人情報の漏えい、滅失又は毀損の防止その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

3 受注者は、斡旋業務を実施(処理)するために個人情報を取得する場合は、法第20条に基づき、偽りその他不正な手段により取得してはならず、また、法第18条に基づき、あらかじめ本人の同意を得ずにその業務の目的の達成のために必要な範囲を超えて、個人情報を取り扱ってはならない。

4 受注者は、斡旋業務の実施(処理)により知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。

- 5 受注者は、斡旋業務を実施(処理)するに当たって個人情報記録された文書、磁気ディスクその他これらに類するものを、発注者の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。
- 6 受注者は、斡旋業務の実施(処理)上得た個人情報記録された文書、磁気ディスクその他これらに類するものについて、業務完了後直ちに発注者に返却するか又は発注者の立会いのもとに廃棄しなければならない。
- 7 受注者は、斡旋業務の従事者に対し、法第176条及び第180条に定める罰則の適用について周知するとともに、個人情報の漏えい防止等個人情報の保護に関し必要な事項の周知を徹底させなければならない。
- 8 受注者は、個人情報に関し事故が発生したとき又は発生するおそれのあることを知ったときは、速やかに発注者に報告しなければならない。

(契約の費用)

第21条 本契約の締結に要する費用は、受注者の負担とする。

(協議)

第22条 本契約に定めのない事項については、北九州市契約規則によるものとし、同規則に定めのない事項については、発注者と受注者とが協議して決定する。ただし、協議が成立しないときは、発注者の定めるところによる。

仕 様 書

1 業務名

未利用市有地売却斡旋業務(令和5年度ー)

2 業務の内容

(1)未利用市有地(以下、「市有地」という。)購入希望者の詮索

- ・購入希望者に対し市有地の情報提供及び売却に向けた斡旋を行うこと。
- ・購入希望者に対し必要があれば現地の案内を行うこと。

(2)その他上記に付随する業務

- ・市と購入希望者との間で売買契約が締結されるまで、手続き等が円滑に行われるよう窓口となり対応すること。
- ・その他の事項について、市と協議の上対応すること。

3 斡旋対象市有地

物件番号	所在	地籍(m ²)	価格(千円)

4 購入希望者

住 所	
氏名 (※法人等は団体名と 代表者名を記載)	
電話番号	

5 契約期間(先着順の受付期間末日)

契約締結日から令和6年2月22日(木)まで

6 履行場所

北九州市財政局財産活用推進課

7 その他

- (1)業務完了後7日以内に、業務完了報告書を提出すること。
- (2)本仕様書に定めのない事項等については、市と協議の上決定するものとする。
- (3)受注者は、北九州市契約規則及びその他関係規定を遵守すること。
- (4)斡旋業務の詳細について、市と十分協議を行うこと。

(様式6)

北九財財活第 号
令和 年 月 日

様

北九州市長

斡旋業務完了通知書

下記の未利用市有地(以下、「市有地」という。)について、市有財産売買契約に関する契約保証金が納入され、当該売買契約の締結が完了したので報告します。

なお、本通知をもって、下記の市有地の未利用市有地売却斡旋業務を終了します。

記

1 市有地の表示

所在 北九州市 区
地積 m²

2 売却の相手方

住所

氏名

(法人の場合は
法人及び代表者名)

3 売買契約締結日

令和 年 月 日

4 本件についてのお問い合わせ先

北九州市 財政局 財産活用推進課 担当:古賀、児玉
電話 (093)582-2007

(様式7)

令和 年 月 日

北九州市長 様

住 所
商 号
代表者

印

業務完了報告書

令和 年 月 日付けで契約を締結した下記業務について、業務が終了しましたので報告します。

記

業 務 名未利用市有地売却斡旋業務.....

斡旋手数料 円

契 約 日令和 年 月 日

契 約 期 間令和 年 月 日 ~ 令和 6年 2月22日

履行年月日令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日

(公 印 省 略)
北九財財活第 号
令和 年 月 日

様

北九州市長

買 受 資 格 確 認 通 知 書

先に申請のあった「北九州市有地の売却」に係る買受資格について、下記のとおり確認したので通知します。

記

件 名	北九州市有地(区)の売却	
買受資格 の有無	有	
	無	
	買受資格がない と認めた理由	

後日、資格がないことが判明した場合は、参加資格を取り消すことがあります。

<本件についてのお問い合わせ先>

北九州市 財政局 財産活用推進課 電話 (093)582-2007

市有財産売買契約書

売出人 北九州市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」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。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおりとし、甲は本物件を現状有姿のまま乙に売渡し、乙はこれを買受けるものとする。

資産の別	所在	公簿地目	実測面積
土地			m ²

（売買代金）

第3条 前条の売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結の際に契約保証金（以下「保証金」という。）として、金 円を甲に納入しなければならない。ただし、既納の入札保証金をこの保証金の一部に充当することができる。

- 前項の保証金は、第15条に定める損害賠償の額の予定又はその一部と解釈しない。
- 第1項に定める保証金には、利息を付さないものとする。
- 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、乙の請求により第1項に定める保証金を乙に還付するものとする。ただし、第1項に定める保証金を売買代金の一部に充当することができる。

(売 買 代 金 の 納 入)

第5条 乙は、第3条に定める売買代金の全額を、甲の発行する納入通知書により、令和 年 月 日までに、甲に納入しなければならない。

(所 有 権 の 移 転 及 び 移 転 登 記)

第6条 売買物件の所有権は、乙が第3条に定める売買代金を納入した時に、甲から乙に移転するものとする。

2 乙は、売買代金納入の際、登録免許税相当額の印紙又は現金領収証書を甲に提出しなければならない。

3 所有権移転登記に関する手続きは、甲が行うものとする。

(売 買 物 件 の 引 渡 し)

第7条 売買物件は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に、甲から乙に対し引渡しがあったものとする。

(契 約 不 適 合 責 任)

第8条 乙は、売買物件について種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由とする履行の追完請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。ただし、乙が消費者契約法（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には、前条に定める引渡しの日から2年間は、この限りでない。

(公 序 良 俗 に 反 す る 使 用 等 の 禁 止)

第9条 乙は、本契約締結の日から10年間、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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）若しく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者の事務所又はその他これら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貸してはならない。

2 乙は、本契約締結の日から10年間、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、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貸してはならない。

（ 実 地 調 査 等 ）

第10条 甲は、乙の前条に定める公序良俗に反する使用等の禁止に関して、甲が必要があると認めるときは、乙に対し、質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する書類その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（ 契 約 の 解 除 ）

第11条 甲は、次の各号に定める事由が生じたときは、本契約を解除することができる。この場合において、第4条に定める契約保証金は甲に帰属するものとし、乙に損害を与えても、甲は補償の責めを負わない。

(1) 乙が、本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が、本契約に定める義務に違反したとき。

(3) 乙から契約解除の申し出があったとき。

(4) 乙が、本契約の締結にあたり虚偽の申請を行ったことが判明したとき。

(5) 乙が、本契約の締結後、第5条に定める義務を履行するまでの間に、暴力団、暴力団員（暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又はこれらのものと密接な関係を有する者であることが判明したとき。

（ 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に対して支払わなければならない。

- (1) 第9条に定める義務に違反したときは、第3条に定める売買代金の3割に相当する金額。
 - (2) 第10条に定める義務に違反したときは、第3条に定める売買代金の1割に相当する金額。
 - (3) 前条第4号の規定により契約が解除されたときは、第3条に定める売買代金の3割に相当する金額。
- 2 前項の違約金は、第15条に定める損害賠償の額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の違約金は、契約保証金から控除し、なお不足を生ずる場合は追徴するものとする。

(返 還 金 等)

- 第13条 甲は、第11条の規定により解除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、当該返還金には利息を付さない。
- 2 甲は、解除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。
 - 3 甲は、解除権を行使したときは、乙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。

(原 状 回 復 の 義 務)

- 第14条 乙は、甲が第11条の規定により解除権を行使したときは、自己の負担において売買物件を原状に回復し、甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復することが適当でないときはこの限りでない。
- 2 乙は、前項ただし書きの場合において、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契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲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甲に支払わなければならない。
 - 3 乙は、第1項の規定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、当該物件の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。

(損 害 賠 償)

第15条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため、又は義務に違反したために損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返 還 金 と の 相 殺)

第16条 甲は、第13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、乙が第12条、第14条第2項又は前条の規定により甲に支払うべき金額のあるときは、返還する売買代金の全部又は一部を相殺する。

(近 隣 住 民 へ の 配 慮)

第17条 乙は、売買物件引渡し以後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(契 約 等 の 費 用)

第18条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(協 議)

第19条 この契約に定めのない事項について、北九州市契約規則によるものとし、同規則に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定する。

(裁 判 管 轄)

第20条 本契約に関する訴訟の管轄は、甲の事務所所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

上記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通を保有するものとし、本契約は次のとおり各自記名押印したときに確定する。

令和 年 月 日

甲 北 九 州 市

代表者 北九州市長 武 内 和 久

乙 住 所

氏 名