

第13号議案

財産の処分について

次のとおり財産を処分したいので、地方自治法第96条第1項第8号及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条の規定により、議会の議決を求める。

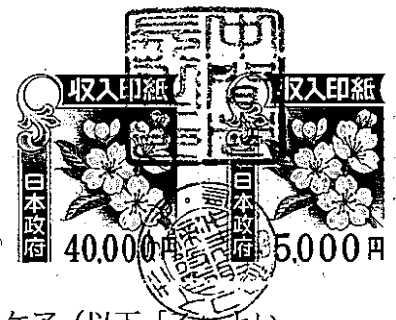
平成26年3月4日提出

中間市長 松下 俊男

記

- 1 処分する財産 土地及び建物
- 2 処分財産の表示
 - (1) 土地 (所在地番) 中間市松ヶ岡2685番31
(地目) 宅地
(地積) 1197.04㎡
 - (2) 建物 (所在地) 中間市松ヶ岡2685番地31
(家屋番号) 2685番31
(構造) 鉄骨造スレート葺平家建
(床面積) 470.62㎡
- 3 相手方 北九州市小倉北区熊谷一丁目3番16号
有限会社 コスモケア
取締役 坪根 雅子
- 4 処分金額 53,839,200円

土地建物売買仮契約書



売払人 福岡県中間市（以下「甲」という。）と買受人 有限会社コスモケア（以下「乙」という。）とは、土地及び建物の売買に関し、次の条項により仮契約を締結する。

この契約は仮契約であり、中間市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年中間市条例第2号）第3条の規定に基づく市議会の議決を得た後、平成26年4月1日をもって本契約として効力を生じるものとする。ただし、その場合においても別に契約書は作成せず、この契約書をもって本契約書とする。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する末尾記載の土地及び建物（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金53,839,200円（うち消費税及び地方消費税1,328,000円）とする。

2 乙は、前項の売買代金のうち次条に定める契約保証金を除いた金53,789,200円を、平成26年4月1日から平成26年5月31日までの間に甲が発行する納入通知書により一括して中間市公金機関に納入するものとする。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として金50,000円を仮契約締結と同時に中間市公金機関に納入しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

（契約保証金の処分）

第4条 甲は、乙が第2条第2項に定める売買代金を完納したときは、前条の契約保証金を売買代金の一部に充当するものとする。

2 乙が第2条第2項の指定日までに売買代金を完納しないときは、契約保証金は市に帰属するものとする。

（所有権の移転）

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）

第6条 乙は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、甲に対し、所有権移転の登記を請求するものとする。

2 甲は、乙の請求により遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税その他の費用は乙の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲は、所有権移転登記後甲の指定する日に、売買物件を現状のまま乙に引き渡すものとする。

2 乙は、売買物件の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより直ちに受領書を甲に提出するものとする。

（条件）

第8条 乙は、売買物件を老人福祉法（昭和38年法律第133号）第15条第2項の規定に基づくデイサービスセンターとして利用するよう努めなければならないものとする。

2 乙は、売買物件を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売買物件の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ものとする。

（実地調査等）

第9条 甲は、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、忌避し、又は報告を怠ってはならないものとする。

(危険負担)

第10条 この契約締結後、売買物件が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又は毀損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(担保責任)

第11条 乙は、この契約締結後売買物件に面積の不足、隠れた瑕疵等のあることを発見しても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をすることができないものとする。

(契約解除)

第12条 甲は、乙が納期限までに売買代金の全額を納付しないときは、催告その他何らの手続きを用いなくて、この契約を解除することができる。

2 乙が提出した誓約書の内容が事実と相違することが判明した場合など、乙の責めに帰すべき理由により甲がこの契約を継続し難いと認めるときは、甲は、この契約を解除することができる。

(違約金)

第13条 乙は、第8条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として、甲の指定する日までに甲に支払わなければならない。

2 乙は、第9条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額を違約金として、甲の指定する日までに甲に支払わなければならない。

3 乙は、前条第1項の規定により契約が解除された場合、契約保証金に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払わなければならない。

4 乙は、前条第2項の規定により契約が解除された場合は、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として、甲の指定する日までに甲に支払わなければならない。ただし、第1項の規定により違約金を支払った場合は、この限りでない。

5 前各項に定める違約金は、損害賠償額の予定とは解釈しない。なお、損害賠償額については、第15条の規定によるものとする。

(乙の原状回復義務)

第14条 乙は、第12条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに売買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、甲が当該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、現状のまま返還することができる。

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、甲の指定する日までに当該物件の所有権移転登記の抹消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 乙は、この契約に定める義務を履行しないために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。

(有益費等の請求権の放棄)

第16条 乙は、第12条の規定によりこの契約を解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要費又はその他の費用があっても、これを甲に請求することができないものとする。

(返還金)

第17条 甲は、この契約を解除したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、この返還金には利子を付さない。

2 甲は、この契約を解除した場合において乙が負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、この契約を解除した場合において乙が損害を受けることがあっても、これを賠償しない。

4 甲は、この契約を解除した場合において乙がこの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。

(返還金の相殺)

第18条 甲は、前条第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15条の規定により甲に支払うべき金額があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第19条 この契約締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第20条 甲乙両者は、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。

(裁判管轄)

第21条 本契約に関する訴えの管轄は、中間市役所所在地を管轄区域とする福岡地方裁判所小倉支部とする。

(疑義等の決定)

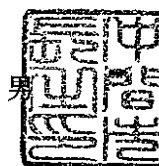
第22条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙とが協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

平成 26年 2月 18日

「甲」 福岡県 中間市

中間市長 松下 俊



「乙」 北九州市小倉北区熊谷1丁目3番16号

有限会社 コスモケア

取締役 坪根 雅



売買物件の表示

1 土地

土地の所在	地番	地目	地積 (㎡)	売買金額 (円)
中間市松ヶ岡	2685番31	宅地	1197.04	35,911,200

2 建物

所在地	中間市松ヶ岡2685番地31			
家屋番号	2685番31			
種類	構造	床面積(㎡)	売買金額 (円) (税抜)	
老人福祉施設	鉄骨造スレート葺平家建	470.62	16,600,000	

備考 付属設備、工作物、立竹木その他残存物を含む。