

市有林立木売買契約書（案）

売渡人 大分市長 足立 信也（以下「甲」という。）と買受人
（以下「乙」という。）とは市有林内の立木の売買について、次のとおり契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約に定める各条項を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲が乙に売り渡し、乙が甲から買い受ける物件（以下「売買物件」という。）は、次のとおりとする。

物件名	物 件 所 在 地	樹 種	面 積		本 数	材 積	
立 木	由布市挾間町七蔵司字ベンテン 777 番	ス ギ	2.23	ha	1,253 本	1,669.80	m ³
		ヒノキ	1.02	ha	540 本	508.94	m ³
合 計			3.25	ha	1,793 本	2,178.74	m ³
摘 要	材積については推定値である。						

（売買代金）

第3条 物件の売買代金（以下「代金」という。）は、金 円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円）とする。

2 乙は、前項の代金を甲の発行する納入通知書により令和9年1月29日までに甲に支払わなければならない。

（契約保証金）

第4条 乙は、契約締結時に契約保証金として代金の10%以上を、甲の発行する納入通知書により支払わなければならない。金 円以上を甲の指定する手続きにより甲に納入しなければならない。ただし、入札保証金は、乙の書面による要求によりこれに充当できるものとする。

2 甲は、乙が第3条第2項に定める義務を履行したときは、乙の請求により第1項に定める契約保証金を乙に返還する。

ただし、乙は第1項に定める契約保証金を代金の一部に充当することができる。

3 甲は、乙が第3条第2項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甲に帰属させることができる。

4 第1項に定める契約保証金には利息を付さない。

（物件の引渡し）

第5条 甲は、乙が代金を納付したときはその日から15日以内に売買物件を甲、乙双方立会いの上、現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

2 乙は、第1項の規定により売買物件の引渡しを受けたときは、速やかに甲に契約物件受領書を提出しなければならない。

3 売買物件の所有権は、第1項の規定による引渡しをもって乙に移転するものとする。

（搬出期限）

第6条 売買物件の搬出期限は、令和9年12月15日までとする。

（危険負担）

第7条 本契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が甲の責めに帰することのできない事由により滅失又は毀損した場合には、その損害は、乙の負担とする。

（契約不適合）

第8条 乙は、本契約締結後、売買物件が種類、品質、数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、履行の追完請求、代金の減額請求、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。

（着手前の手続き）

第9条 乙は、当該物件への現場着手前までに事前着手届及び事業計画書を甲に提出しなければならない。

（関係機関等との調整）

第10条 乙は、売買物件の搬出に伴う関係機関への法的手続きや地域住民等との協議、調整等を自らの責任で行わなければならない。

2 乙は、地域住民等からの苦情等があった場合は、責任をもって対応しなければならない。

(市有地の使用)

- 第11条 乙は、売買物件を搬出するため、甲の指定する目的及び限度において市有地を無償で使用できるものとする。
- 2 乙は、第5条第3項に規定する売買物件の所有権の移転のとき以後において、自ら若しくは第三者への貸付け等により次の該当する行為をしてはならない。
- (1) 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使用。
 - (2) 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に類する業への使用
 - (3) 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条に規定する観察処分決定を受けた団体の事務所又はそれに類するものの使用。
- 3 乙は、売買物件を第三者へ譲渡又は貸し付ける場合には、第2項の用途制限を承継させなければならない。

(違約金)

- 第12条 甲は、乙が正当な理由なく第11条第2項及び第3項に定める義務に違反したときは、違約金として代金の20%を乙に請求することができる。乙は、甲から請求があった場合、これを支払わなければならない。
- 2 第1項に定める違約金は、第17条に定める損害賠償金と解釈しない

(搬出期限の延期)

- 第13条 乙は、乙の責めに帰さない理由により第6条に定める搬出期限までに搬出を完了することができないと認めるときは、搬出期間満了前に搬出期限延期申請書により、延長を申し出て、あらかじめ甲の承認を受けなければならない。なお、乙の責めに帰す理由により前条に定める搬出期限までに搬出を完了することができないと認めるときも同様とする。
- 2 甲は、乙の責めに帰す事由により第1項の規定に基づく搬出期限を延長したときは、搬出期限日の翌日から延期日数に応じ、代金に対し年14.6%の割合で計算した金額を延料として請求することができる。乙は、甲から請求があった場合、これを支払わなければならない。
- 3 甲は、第2項の規定に基づく延料料については、当該延期期限満了前に搬出が完了したときにおいてもこれを返還しない。

(搬出完了後の手続き)

- 第14条 乙は売買物件の搬出が完了したときは、速やかに搬出完了届を甲に提出しなければならない。
- 2 甲は、乙による第1項の届出が提出された日から7日以内に甲、乙双方現地立会いの上、跡地検査を行うものとする。なお乙は、跡地検査により甲から修補等の指示があった場合、甲の指定した期日までに修補等を完了し、完了後甲に報告しなければならない。

(設備等の収去)

- 第15条 乙が市有地内に設けた設備等（使用機械を含む。）は、搬出完了後又は契約解除後において甲の指定する期日までに乙において収去しなければならない。

(搬出未済物件の帰属)

- 第16条 第14条第2項による跡地検査が完了した翌日以降に搬出が完了していない立木等があるときは、当該立木等は甲に帰属するものとする。ただし、跡地検査時に甲により修補を指示された場合は、乙による修補が完了し、甲が合格と認めた日の翌日から適用するものとする。

(賠償責任)

- 第17条 乙又は乙の使用人による火災、誤伐、立木の損傷等により、甲に損害を与えた場合は、乙は甲の査定した金額を損害賠償金として甲に支払わなければならない。

(作業の中止等)

- 第18条 甲は、本契約締結後、法令若しくは契約に違反する行為があるときは、乙に対し現場作業の中止を命じることができる。この場合において、乙は甲による命令を拒むことはできない。
- 2 乙は第1項の規定により生じた損害の賠償を甲に請求することはできない。

(境界標の保存義務)

- 第19条 乙は、甲又は隣接者が打設した杭等の境界標を滅失又は損傷しないようにしなければならない。ただし、過失により境界標を滅失又は損傷したときは、直ちにその旨を報告し、現状復旧に努めなければならない。

(譲渡等の制限)

- 第20条 売買物件を担保に供し、又は第三者に譲渡又は貸付けようとするときは、あらかじめ甲の承認を受けなければならない。

(契約の解除)

- 第21条 甲は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。乙は、これを異議なく承諾するものとする。
- (1) 乙が、代金を納入期限までに納入しないとき。
 - (2) 乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。
 - (3) 乙が、暴力団員（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をいう。）又は暴力団（同法第2条第2号に規定する暴力団をいう。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者と認められたとき。

- 2 第1項の規定により契約を解除した場合は、解除の際搬出が完了していない売買物件については甲に帰属し、甲により算定したこれに相当する売買代金を乙に返還するものとする。この場合返還金に対して利息を付さないものとする。なお、解除の際すでに搬出が完了している売買物件についてはこれに相当する売買代金を返還しない。
- 3 第1項の規定により契約を解除した場合は、本契約に基づいた契約保証金は甲に帰属するものとする。
- 4 第1項の規定により契約を解除した場合は、乙が支払った違約金及び乙が契約履行中に投じた必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(原状回復)

- 第22条 乙は、第21条第1項の規定により契約を解除したときは、既に伐採済みの樹木については直ちに搬出を行い、契約締結後新設した土場、作業道等を契約締結時の状態に復して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たときは、現状のまま返還することができる。
- 2 乙は第1項の規定により生じ原状回復にかかる一切の費用を甲に請求することはできない。

(返還金の相殺)

- 第23条 甲は、第21条第2項の規定により代金を返還する場合において、乙が第12条第1項に定める違約金又は第17条に定める損害賠償金を甲に支払う義務があるときは、返還する代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

- 第24条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(合意管轄)

- 第25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、大分地方裁判所をもって専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

- 第26条 この契約書に定めるもののほか、疑義のある事項については、甲・乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲・乙が記名押印のうえ、各自1通を保持する。

令和 年 月 日

甲 大分市荷揚町2番31号

大分市長 足 立 信 也

乙