

不動産売買仮契約書（案）

売主杉並区を甲、買主（買受事業者）を乙とし、甲乙間において、次のとおり不動産売買の仮契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地、建物、工作物、残置物（什器及び備品等の動産を含む。）及び立木竹等一式（以下「売買物件」という。）を、乙に売り渡す。ただし、売買物件の表示と現況が異なる場合は、現況優先とする。

（1）土地及び建物の表示

【土地】

所 在	地 番	地 目	地積（㎡）	
			公 簿	実 測
山梨県南都留郡忍野村 忍草字膳棚	2995 番 3	宅地	345.69	15,780.30
	2996 番		2,670.21	
	2997 番 1		3,432.37	
	2997 番 2	雑種地	9.69	
	2998 番 1	宅地	2,654.44	
	2998 番 2		1,214.19	
	2999 番 1		3,340.98	
	2999 番 2		2,113.18	
合 計			15,780.75	

ただし、別紙「貸付地明細表」に記載の甲が貸付けしている土地部分を含む。

【建 物】

① 主たる建物		
所 在	山梨県南都留郡忍野村忍草字膳棚 2998 番地 1 ほか	
家屋番号	2998 番 1	
種 類	保養所、体育館	
構 造	鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建	
延床面積（㎡）	1 階	2,717.95
	2 階	998.44
	合計	3,716.39

② 附属建物		
種 類	構 造	延床面積（㎡）
保養所	鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	84.42

（2）工作物、残置物（什器及び備品等の動産を含む。）及び立木竹等 一式

(売買代金)

第2条 売買代金は、杉並区議会の議決により決定する金額（売買物件の一般競争入札に係る落札価格）とする。

(契約の締結)

第3条 この仮契約について、甲及び乙は、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（昭和39年杉並区条例第1号）の規定に基づき、杉並区議会において議案が可決された後、甲が指定する日までに、「不動産売買契約」（以下「本契約」という。）を締結するものとする。

(入札保証金の処理)

第4条 甲は、入札の際に乙が納めた入札保証金を契約保証金の一部として充当するものとする。

2 入札保証金は、前条に定める期日までに、乙の責めに帰すべき事由により、乙が本契約を締結しない場合において、甲に帰属するものとする。

3 すでに納められた入札保証金には、利息は付さないものとする。

(仮契約の無効)

第5条 第3条の条件が満たされない場合は、この仮契約は無効とし、本契約は締結せず、甲はその責を負わないものとする。

2 売買物件が本契約までの間に滅失又は毀損しているときは、この仮契約は無効とし、甲及び乙はその責を負わないものとする。

3 甲は、次の各号の一に該当するときは、本契約を締結しないことができる。

(1) 乙が、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）167条の4第1項第2号に該当する者（一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者（被後見人・被保佐人・被補助人）及び破産者で復権を得ていない者）となった場合

(2) 乙が、売買物件を次の者にその活動のために利用させることが判明した場合

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条に規定する暴力団及びその構成員に該当する者

② 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条及び第8条第2項第1号の処分を受けている団体及びその代表者、主催者又はその他の構成員に該当する者

③ 上記①及び②に掲げる者から委託を受けた者並びに①及び②に掲げるものの関係団体

(契約不適合責任等)

第6条 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足等契約内容に適合しないものが存しても、甲に対し履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除を請求できないものとする。

2 甲は、本件建物に付随する設備、備品等の稼動を保証しないものとする。

(違約金)

第7条 乙は、第5条に定める条件以外で、乙の都合により、この仮契約を解除した場合、第2

条に定める売買代金の10%の違約金を支払うものとする。

(契約の費用)

第8条 この仮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9条 この仮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。

(暴力団等排除に関する特約条項)

第10条 暴力団等排除に関する特約条項については、別紙に定めるところによる。

(疑義の決定等)

第11条 この仮契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又はこの仮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、この仮契約締結を証するため、本書を2通作成し、それぞれ押印のうえ、その1通を保有する。

令和7年 月 日

甲 東京都杉並区阿佐谷南一丁目15番1号
杉並区
代表者 杉並区長 岸本聡子

乙

以下余白

貸付地明細表

区分	所在地	用途	面積等	種類	所有者
貸付地	山梨県南都留郡忍野村 忍草字膳棚 2995 番 3 ほか	電気供給施設	本柱 2 本 支線 2 条 電線 9 条	有償 賃貸借 契約	東京電力パ ワーグリッ ド株式会社 大月支社長
	山梨県南都留郡忍野村 忍草字膳棚 2999 番 2	電話供給施設 用地	支線 1 条	有償 賃貸借 契約	NTT 東日本株 式会社東京 事業部設備 部長
	山梨県南都留郡忍野村 忍草字膳棚 2997 番 1	防火水槽及び 水利標識設置	39.17 m ²	無償 使用貸借 契約	忍野村長
	山梨県南都留郡忍野村 忍草字膳棚 2995 番 3	交通安全標識 の設置	1 基 (0.008 m ²)	無償 使用貸借 契約	忍野村長
	山梨県南都留郡忍野村 忍草字膳棚 2995 番 3	標識（カーブ ミラー）の設 置	1 基 (3 m ²)	無償 使用貸借 契約	忍野村長

暴力団等排除に関する特約条項

(暴力団等排除に係る契約解除)

第1条 甲は、乙（乙が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除するものとする。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。

- 一 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（以下「暴力団」という。）又は同法第2条第6号に規定する暴力団員および暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）が経営に実質的に関与していると認められる者に契約代金債権を譲渡したとき。
- 二 乙（乙が法人の場合にあっては、その役員又はその使用人）が、暴力団員等であるとき、又は暴力団員等が乙の経営に実質的に関与しているとき。
- 三 業務に関し、不正に財産上の利益を図るため、又は第三者に損害を加えるために暴力団又は暴力団員等を利用したと認められるとき。
- 四 暴力団又は暴力団員等に対して、直接又は間接的に金銭、物品その他の財産上の利益を与え、便宜を供与し、又は暴力団の維持若しくは運営に協力したと認められるとき。
- 五 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有していると認められるとき。
- 六 下請負人等が前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら、当該契約を締結したと認められるとき。

- 2 前項の規定により契約を解除したときは、契約保証金は、甲に帰属する。
- 3 乙は、契約保証金の納付がなく、第1項の規定により契約が解除されたときは、契約金額の100分の10に相当する額（契約の一部の履行があったときは契約金額から履行部分に対する契約代金相当額を控除して得た額の100分の10相当額）を、違約金として甲の指定する期間内に支払うものとする。
- 4 第1項の規定により契約が解除された場合において、乙に損害が生じても、甲は一切賠償の責を負わない。
- 5 乙は、この契約の履行に当たり杉並区契約における暴力団等排除措置要綱（平成23年1月17日杉並第53890号）第4条に基づく入札参加除外措置を受けている者にこの契約の下請負（二次以降の下請負を含む。以下同じ。）をさせ又は委託を行ってはならない。また、乙はこの契約の下請負若しくは受託をさせた者が契約履行期間中に入札参加除外措置を受けた場合は、速やかに当該契約の解除をしなければならない。
- 6 第1項各号に該当する疑義が乙に生じた場合は、甲は警視庁と該当の可否に関する情報の交換を行うことができる。
- 7 前各項に定めるもののほか契約解除に伴う措置等については、契約書の関係規定を準用するものとする。

(不当介入に関する通報報告)

第2条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団、暴力団員等およびこれらに限らず区が締結する契約に関し契約の相手方に、工事妨害等の不当介入又は下請参入等の不当要求（以下「不当介入」という。）を行う団体および個人から不当介入を受けた場合（下請負人が暴力団等から不当介入を受けた場合を含む。以下同じ。）は、遅滞なく甲への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。

- 2 前項の場合において、通報報告にあたっては、書面にて甲及び管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。
- 3 乙は、下請負人が不当介入を受けた場合は、遅滞なく乙に対して報告するよう当該下請負人に指導しなければならない。
- 4 甲は、乙が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく甲への報告又は管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、杉並区競争入札参加有資格者指名停止に関する要綱（平成22年3月23日杉並第65476号）別表7「その他不正な行為」に該当するものとして指名停止措置を講ずることができるものとする。