

申込書類一式

1. 分譲宅地買受申込書
2. 誓約書
3. 証明願（市税の滞納がない旨の証明）

豊 岡 市

分譲宅地買受申込書

年 月 日

豊岡市長 様

[申込者] 住 所

氏 名

㊞

電話番号

「共有名義の場合」

[共有者] 住 所

氏 名

㊞

電話番号

『豊岡市分譲宅地販売のご案内』記載の事項を了承のうえ、下記物件の売払いを希望しますので、本買受申込書を提出します。

なお、契約締結後の買受けに際しては、提示された条件等を堅く守るとともに、代金を指定どおり納付します。

記

1-1. 物件の表示

区画No.	所 在 地	面 積 (㎡)

※『豊岡市分譲宅地販売のご案内』中の物件表示のとおりご記入ください。

2. 申込者の区分・目的

申込者の区分	目的
個人	住宅建築用

3. 申込書添付書類

- (1) 誓約書
- (2) 証明願（市税の滞納がない旨の証明）（共有申請の場合は該当者全員分）
- (3) 住民票（共有申請の場合、該当者全員分）

※ 市は提出された書類等を返却しません。

誓 約 書

年 月 日

豊岡市長

様

[申込者] 住 所

氏 名

Ⓜ

電話番号

「共有名義の場合」

[共有者] 住 所

氏 名

Ⓜ

電話番号

私は、豊岡市分譲宅地の買受申込みにあたり、次の事項を誓約します。

記

1. 「売却募集要領」中の「3. 申込資格」に記載されている各項目に該当しません。
2. 「売却募集要領」の記載内容及び現地の状況並びに売却物件の法令上の規制等すべて承知のうえで申込みます。

※注意事項： 本人（代表者）以外の方が来られる場合には、委任状が必要となります。
金融機関から市への入金報告に数日かかるため、入金されてすぐには証明ができませんので、できるだけ余裕をもって申請をお願いします。
なお、急ぎで証明が必要な場合には、納付された際の領収書、もしくは記帳された預金通帳など納付が証明できるものをご持参ください。

市有土地「売却」申込用

証 明 願

豊 岡 市 長 様

現在、豊岡市税において滞納はありません。

上記のとおり、相違ないことを証明願います。

年 月 日

申請者住所

名称

印

代表者氏名

上記のとおり、相違ないことを証明します。

豊税 証第 号
年 月 日

豊岡市長

その他関係書類

1. 土地売買契約書（案）
2. 分譲宅地売却決定通知書
3. 物件調書

豊 岡 市

土地売買契約書（案）



売出人 豊岡市（以下「売出人」という。）と買受人（以下「買受人」という。）は、次の条項により土地売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売出人及び買受人は、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。

（売買物件）

第2条 売出人は、その所有にかかる末尾記載の土地（以下「本物件」という。）を、現状有姿のまま買受人に売り払い、買受人はこれを買受けるものとする。

（売買代金）

第3条 本物件の売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 買受人は、本契約締結と同時に契約保証金として、金 円を売出人の発行する納入通知書により売出人に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第19条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

3 買受人が第5条第1項に定める義務を履行しないときは、同項に定める契約保証金は売出人に帰属する。また、買受人の責に帰すべき事由により契約が無効又は履行不能になった場合においても同様とする。

4 第1項に定める契約保証金には利息を付さない。

（売買代金の支払等）

第5条 買受人は、第3条に定める売買代金から前条第1項に定める契約保証金を差し引いた額を契約締結の日から50日以内に、売出人の発行する納入通知書により売出人に支払わなければならない。

2 売出人は、買受人が前項に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当するものとする。

（所有権の移転及び引渡し）

第6条 本物件の所有権は、買受人が売買代金の支払いを完了したときに買受人に移転するものとする。

2 前項の定めにより、所有権が買受人に移転したときに現状有姿のまま本物件の引渡しがあったものとし、又は本物件上にある工作物等すべてについても同時に現状有姿のまま引渡しがあったものとする。

（所有権移転登記）

第7条 所有権移転登記に関する手続は、売出人が行う。

2 買受人は、登録免許税等登記に要する一切の費用を負担しなければならない。

3 買受人は、売出人の指示する所有権移転登記に必要な書類を、売出人に提出しなければならない。

4 買受人は、所有権移転登記を受けるのと同時に5年間の買戻し特約の登記をしなければならない。

（危険負担）

第8条 買受人は、この契約締結のときから本物件の引渡しの日までにおいて、本物件が天災地変その他の売出人又は買受人のいずれの責に帰すことのできない事由により滅失し、又は毀損した場合は、契約を解除することができる。

(公租公課の負担)

第9条 本物件に賦課される公租公課は、所有権移転後は、買受人の負担とする。

(契約不適合責任)

第10条 買受人は、本契約締結後、売買物件に種類、品質、数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免、追完の請求、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。

2 前項の規定にかかわらず、買受人が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合は、売買代金の減免、追完の請求、損害賠償の請求又は契約の解除について、引渡し日から2年以内に売払人に対して協議を申し出ることができるものとし、売払人は協議に応じるものとする。ただし、引渡し後、買受人の責に帰すべき事由により、又は、天災地変その他不可抗力により生じた内容については、売払人はその責任を負わないものとする。

3 売払人は、買受人に対し、引渡し時において、本物件及び残置物を現況有姿にて引渡し、買受人は、これを了承のうえ、買受けるものとする。

4 売払人は、前項の本物件及び残置物についての故障・不具合があったとしても、その修復義務を負わず、買受人は、これを了承のうえ買受け、売買代金の変更その他何らの請求もしないものとする。

(用途制限)

第11条 買受人は、本物件を次の用途に供してはならない。

(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号に定める暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動に利用するための用途

(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らに類する営業の用途

(3) 前2号に掲げるもののほか、公序良俗に反する用途

2 買受人は、第三者に対して本物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、前項に定める義務を書面によって承継させなければならないが、当該第三者に対して前項に定める義務に違反する使用をさせてはならない。

3 買受人は、第三者に対して本物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、第1項に定める義務を書面によって承継させなければならないが、当該第三者に対して同項に定める義務に違反する使用をさせてはならない。この場合における当該第三者の同項に定める義務の違反に対する責務は、買受人が負わなければならない。

(住宅の共有等)

第12条 買受人は、父母、子、配偶者又はその父母及び子の配偶者の範囲で宅地の所有権を共有することができる。

2 買受人は、本分譲宅地に住宅（これに附属する建築物を含む。）以外の建物を建設しないものとする。ただし、併用住宅を建築する場合は、居住部分の床面積が延べ床面積の1/2以上とする。

3 買受人は、住宅を建築するに当たり、建築基準法及びその他の法令を遵守するとともに、売払人が良好な住環境を維持するため必要と認めた事項に従わなければならない。

4 買受人は、住宅を建築するため、通常必要とされる程度を超えて宅地の現状を変更してはならない。

(権利の移転及び権利の設定等の制限)

第13条 買受人は、本契約の締結日から起算して5年間は、宅地の所有権を第三者に譲渡又は貸し付けてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

- (1) 相続その他の一般承継により当該権利が移転する場合
- (2) 滞納処分、強制執行又は競売により当該権利が移転する場合
- (3) 土地収用法その他の法律により収用され、又は使用される場合
- (4) 売払人の承諾を得た場合

2 買受人は、前項に定める期間は、その宅地に抵当権、質権などの権利の設定をする場合は、売払い人の書面による承諾を得なければならない。

(実地調査等)

第14条 売払人は、第11条に定める内容に関し、必要があると認めるときは、買受人に対し、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 買受人は、売払人から要求があるときは、第11条に定める内容に関し、その事実を証する書類その他の資料を添えて本物件の利用状況等を直ちに売払人に報告しなければならない。

3 買受人は、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。

(違約金)

第15条 買受人は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として売払人に支払わなければならない。

- (1) 第11条に定める義務に違反したときは、¥ (売買代金の3割)
- (2) 第12条から第14条第に定める義務に違反したときは、¥ (売買代金の1割)

2 前項の違約金は、第19条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第16条 売払人は、買受人が本契約に定める義務を履行しないときは、催告その他何らの手続を用いなくて、本契約を解除することができる。

(原状回復の義務)

第17条 買受人は、売払人が前条の規定により本契約を解除したときは、買受人の負担において、本物件を原状に回復し、売払人の検査を受けて、売払人の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、売払人が原状に回復する必要が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 売払人は、前項の規定にかかわらず買受人が本物件を原状に回復して返還しないときは、売払人が買受人に代わって原状に回復することができるものとし、買受人はその費用を負担しなければならない。

(返還金等)

第18条 買受人は、売払人が第16条の規定により本契約を解除したときは、直ちに本物件を売払人に引き渡し、かつ所有権移転登記に必要な書類を売払人に提出するものとし、売払人は本物件の引渡し及び所有権移転登記が完了した後に、買受人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 売払人は、第16条の規定により本契約を解除した場合において、買受人が負担した契約上の費用は返還し

ない。

3 売払人は、第16条の規定により本契約を解除した場合において、買受人が損害を受けることがあっても、これを賠償しない。

4 売払人は、第16条の規定により本契約を解除した場合において、買受人が本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。

(損害賠償)

第19条 買受人は、本契約に定める義務を履行しないため売払人に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第20条 売払人は、第18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、買受人が第15条第1項、第17条第2項又は第19条の規定により売払人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21条 この契約の締結に要する一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第22条 買受人は、本物件引渡し以後においては、十分な注意をもって土地建物を管理し、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。

(通知義務)

第23条 住宅が完成するまでの間において、買受人又はその相続人（以下「買受人等」という。）は、買受人等が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに売払人にその旨を通知しなければならない。

(1) 買受人等が氏名及び住所を変更した場合

(2) 買受人等が強制執行、仮差押え若しくは仮処分を受け、又は競売の申立てを受け、若しくは和議の申立てをした場合

(3) 買受人等に対して、破産の申立て（自己申立てを含む。）があった場合

(管轄裁判所)

第23条 この契約に関する管轄裁判所は、売払人の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

(疑義の決定)

第24条 この契約に関し疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、売払人買受人協議のうち、定めるものとする。

(特約条項)

第25条 別記特約条項のとおりとする。

特 約 条 項

買受人は、現地、募集案内及び下記の容認事項を確認・承諾のうえ、買い受けるものとし、下記事項について売払人に対し、損害賠償等の一切の法的請求をしないものとします。

記

- (1) 本物件周辺は第三者所有地となっており、将来開発事業及び建物（中高層建築物等）の建築又は再築がされる場合があります。その際、周辺環境・景観・眺望及び日照条件等が変化することがあります。
- (2) 「法令に基づく制限」については、市有地売却募集時点における内容であり、将来、法令の改正等により本物件の利用等に関する制限が附加、又は緩和されることがあります。
- (3) 土地の地盤・地耐力調査は行っておらず、新たに建物を建築する際、その建築会社等から地盤・地耐力調査を要請されることがあり、その結果によっては地盤補強工事等が必要になる場合があります。その場合には買受人の負担となります。
- (4) 土地の土壌調査、地下埋設物調査は実施していません。地盤調査や土壌改良等にかかる費用は買受人の負担となります。
- (5) 本物件地域には自治会（町会）等があります。よって自治会（町会）費用や取り決め等がありますので、買受人はそれを遵守するものとします。またゴミ出しも自治会（町会）等の指示に従って下さい。
- (6) 豊岡市が販売する分譲宅地は、随時販売価格の見直しを行うことがあります。このことにより、購入された土地の鑑定価格等に影響を与えることがあります。
- (7) 用途地域等の制限や小中学校区等は、2021年3月1日現在の状況を記載しております。将来において変更や見直しされる場合があります。

……以下余白……

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、売出人買受人それぞれ記名押印（署名捺印）のうえ、各自その1通を保有するものとする。

年 月 日

住所 兵庫県豊岡市中央町2番4号

売出人 豊岡市

氏名 豊岡市長 ⑩

住所

買受人

氏名 ⑩

(土地の表示)

所在地番	地目		売買面積 (㎡)		金額 (円)
	公簿	現況	公簿	実測	