

議案第 83 号

土地売買予約契約締結の件

次のとおり土地売買予約契約を締結しようとするものであります。

平成 31 年 3 月 4 日提出

芽室町長 手 島 旭

1 不動産の表示

土地の所在	地番	地目	地積
河西郡芽室町東芽室北1線	9番30	宅地	7,738.75㎡

2 売買金額 72,666,000円

3 相手方 神奈川県横浜市鶴見区大黒町5番35号

横浜冷凍株式会社

代表取締役社長 岩渕 文雄

4 土地売買予約契約書(案) 別紙のとおり

説 明

横浜冷凍株式会社業務用地については、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条の規定に基づく財産処分となるため、あらかじめ、土地売買予約契約について議会の議決を得ようとするものであります。

なお、この契約は、別途売買予約完結権行使により本契約となるものであります。

## 土地売買予約契約書（案）

芽室町（以下「売主」という。）と横浜冷凍株式会社（以下「買主」という。）とは、土地の売買予約について次のとおり契約するものとする。

### （目的）

第1条 売主は、その造成分譲する芽室東工業団地内の本書末尾記載の土地（以下「売買土地」という。）を買主に売り渡し、買主はこれを業務用地として買い受ける売買予約を行うものとする。

### （売買代金）

第2条 売買代金は、総額72,666,000円とする。

### （売買予約期間）

第3条 この契約による売買予約期間は、平成31年6月末日までとするものとする。

2 売主は、売買土地につき売買契約を締結することについて支障がなくなったときは、買主に対してその旨を通知しなければならないものとする。

3 買主は、売主より前項の通知があったときは、売買予約完結権を行使することができるものとする。

4 買主は、売買予約完結権を行使するときは、売主に対し文書をもってしなければならないものとする。

5 前項に定める買主よりの売買予約完結権行使通知書に記載された日付をもって、売主、買主間で売買契約が締結されたものとする。

### （売買予約保証金）

第4条 買主は、売買予約保証金として第2条に定める売買代金の20%に相当する金14,533,200円を指定期日までに売主に支払うものとする。

2 売主、買主間の売買契約が、平成31年6月末日までに締結されないときは、売主は買主に対し前項の売買予約保証金を速やかに返還するものとする。

3 第1項の売買予約保証金には、利息を付さないものとする。

### （売買代金の納入）

第5条 買主は、第2条に定める売買代金を売主の発行する納入通知書により、指定期日までに一括して売主に支払うものとする。

### （売買予約保証金の処分）

第6条 売主は、買主が前条に定めるところにより売買代金を完納したときは、第4条に定める売買予約保証金を買主に返還するものとする。但し、買主の申出により売買予約保証金を売買代金の一部に充当することができる。

2 売主は、買主が前条の指定期日までに売買代金を完納しないときは、売買予約保証金を没収することができるものとする。

(所有権移転)

第7条 売買土地の所有権移転の時期は、買主の売買代金完納と同時とするものとする。

(売買土地の使用)

第8条 買主は、前条に規定する売買土地の所有権移転までの間、当該用地を使用する場合は、売主と協議するものとする。

(登記の嘱託)

第9条 売主は、第7条により売買土地の所有権が移転した後遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。但し、これに要する登録免許税その他経費は、買主の負担とする。

(売買土地の引渡し)

第10条 売買土地は、第7条に規定する所有権が移転したときに、売主から買主に引渡しがあったものとする。

(危険負担)

第11条 前条による引渡し後、売主の責めに帰することができない理由により売買土地が滅失又は毀損した場合は、その損害は買主の負担とする。

(瑕疵担保)

第12条 買主は、売買土地に隠れた瑕疵があることを発見した場合、売主に対し、損害賠償の請求、瑕疵の修復請求、若しくは売買契約の解除をできるものとする。

2 前項の瑕疵担保期間は原則として売買土地引渡しから2年間とする。

(売買土地の譲渡の禁止等)

第13条 買主は、売買土地の所有権をこの契約締結の日から10年間第三者に移転し、又は第三者に貸し付けてはならないものとする。ただし、所有権移転、貸し付けの相手先が買主のグループ会社である場合、または、売主が認めた場合はこの限りではないものとする。

(返還金及び違約金)

第14条 売主が、買主の契約義務違反を理由として売買土地の所有権移転登記日までに売買契約を解除したときは、買主は第4条により売主に支払った売買予約保証金相当額を売主に支払うものとする。

2 買主が、売主の契約義務違反を理由として売買土地の所有権移転登記日までに売買契約を解除したときは、売主は買主が支払った売買代金の全額を返還する。

(原状回復及び返還)

第15条 買主は、前条第1項の規定により、この契約が解除されたときは、売主の指定するところにより売買土地を、この契約締結時の状態に復したうえで売主に返還するものとする。

2 前項の場合において買主は、滅失その他の事由により売買土地の全部又は一部の返還をすることができないときは、売主の定める金額の支払いをもって返還にかえることができる。

3 買主は、売主がこの契約を解除した場合において、売買土地に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを売主に請求しないものとする。

(公租公課の負担)

第16条 この土地の所有権が売主から買主に移転した日以後における、この土地に関する公租公課は、買主の負担とする。

(信義則)

第17条 売主、買主両者は、信義を重んじ誠実にこの契約及び売買契約を履行するものとする。

(疑義等の決定)

第18条 この契約及び売買契約に定めのない事項並びにこの契約及び売買契約に関し疑義が生じたときは、売主、買主両者協議して決定するものとする。

(管轄裁判所)

第19条 この契約及び売買契約について訴訟等が生じたときは、売主の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とするものとする。

この契約の締結の証として、本書2通を作成し、売主、買主両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

平成31年3月 日

北海道河西郡芽室町東2条2丁目14  
売主 芽室町  
芽室町長 手島 旭

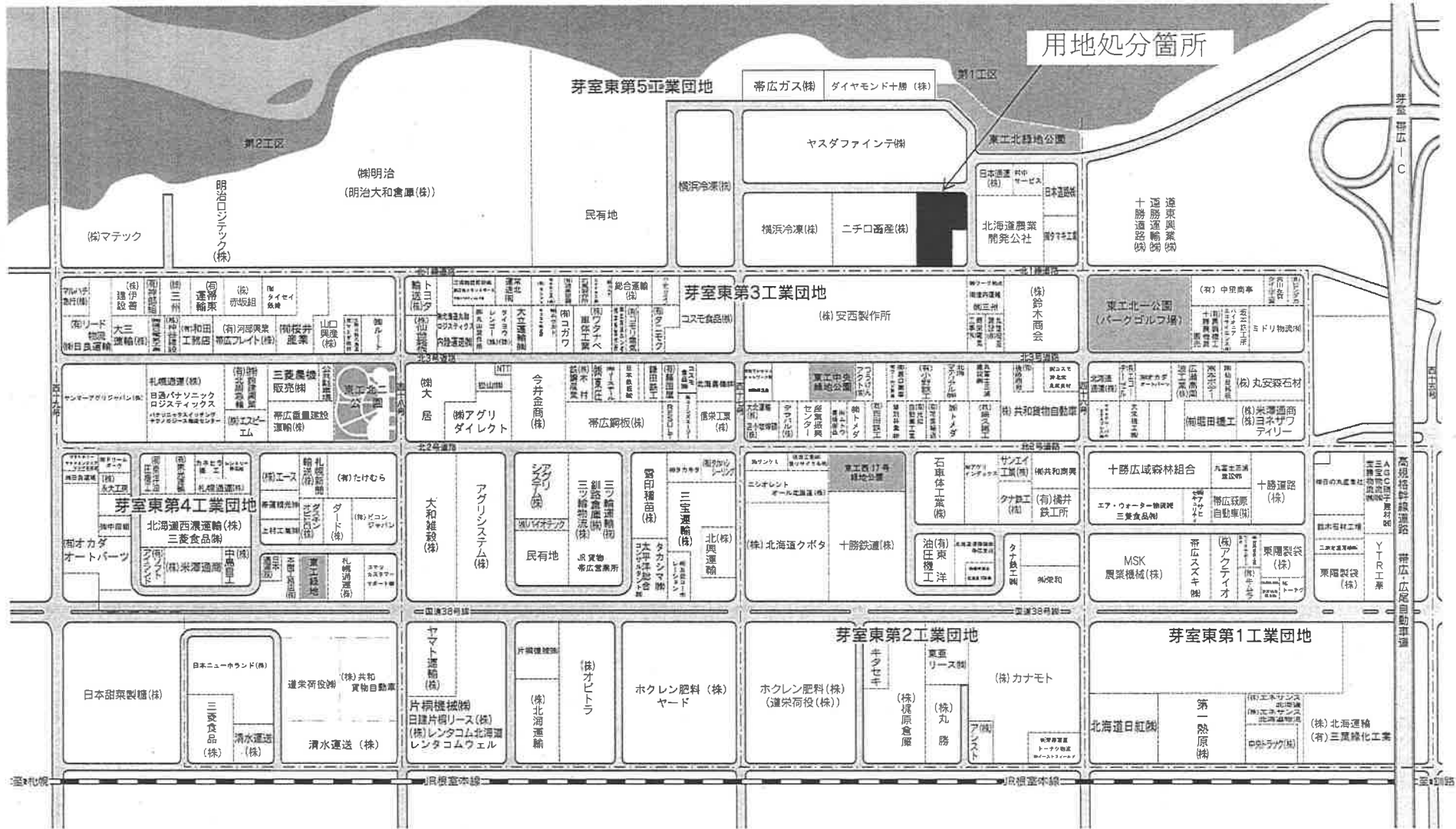
神奈川県横浜市鶴見区大黒町5番35号  
買主 横浜冷凍株式会社  
代表取締役社長 岩 淵 文 雄

【不動産の表示】

河西郡芽室町東芽室北1線9番30

7,738.75㎡

# 位置図



地 番 図

十勝川河川敷地

-14-

西  
17  
号

町道下美生北一線

西  
16  
号

処分用地  
東芽室北1線9番30