

請求するものとし、甲はその請求により遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。この場合において、登記に要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

(権利の消滅)

第10条 甲は、売買物件に所有権以外の権利が存在するときは、売買物件の所有権が移転する前日までに消滅させなければならない。ただし、賃借権を除くものとする。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないこと（以下「契約不適合」という。）を理由とする履行の追完請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。

(危険負担)

第12条 乙は、契約締結後売買物件の引渡しまでの間に、売買物件が甲の責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、甲に対して売買代金の減額請求をすることはできない。

(用途指定等)

第13条 乙は、令和7年10月1日から令和17年9月30日までの期間（以下「指定期間」という。）は売買物件を賃貸住宅として使用しなければならない。

2 乙は、指定期間中は、別紙事業計画に基づき売買物件を使用しなければならない。

3 乙は、指定期間満了の日まで、第三者に売買物件の所有権を移転してはならない。ただし、第三者が本契約に定める義務を承継する場合は、甲の書面による承認を得ることにより売買物件の所有権を移転することができる。

4 乙は、令和7年9月30日時点で売買物件に入居している者（以下「既入居者」という。）に売買物件への入居を認めるものとする。ただし、既入居者が契約手続き等に関し、乙に協力しない場合は、退去を求めることができるものとする。

5 乙は、既入居者の家賃、駐車場について、当該既入居者が退去する日又は令和17年9月30日までのいずれか早い日までの間、別表の基準以下の額により請求するものとする。

(公序良俗等に違反する使用の禁止)

第14条 乙は、売買物件の引渡しの日から、売買物件を次の各号の用途に供してはならない。

(1) 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用途

(2) 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、その他の反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途

(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条第1項に規定する観察処分を受けた団体及びその関係者が使用する用途

(4) 前3号に定めるもののほか、公序良俗に違反する用途又は公共の福祉に反する用途

(実地調査等)

第15条 甲は、第13条及び第14条に定める用途指定等及び公序良俗等に違反する使用の禁止に関して、必要があると認めるときは、乙に対し、売買物件を調査し、又は参考となるべき資料の提出若しくは報告を求めることができる。

2 甲は、必要があると認めるときは、売買物件の利用状況等について報告を求めることができる。

3 乙は、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、又は資料の提出若しくは報告を怠ってはならない。

(違約金)

第16条 乙は、第13条の規定に違反した場合は、売買代金の100分の100に相当する金〇〇〇,〇〇〇,〇〇〇円を違約金として甲に支払わなければならない。

2 乙は、第15条の規定に違反した場合は、売買代金の100分の10に相当する金〇〇〇,〇〇〇,〇〇〇円を違約金として甲に支払わなければならない。

3 前2項に規定する違約金は、第21条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて履行の催告をし、乙がその期間内に履行しないときは、本契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

(乙の原状回復義務)

第18条 乙は、甲が前条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき認めるときは、現状のまま返還することができるものとする。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(返還金)

第19条 甲は、第17条に規定する解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を乙に返還するものとする。ただし、当該返還金に利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(公租公課の負担区分)

第20条 売買物件に係る公租公課その他一切の費用は、物件の引渡完了の日までは甲の負担とし、以後は乙の負担とする。

(損害賠償)

第21条 甲乙両者は、相手方が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けた時は、その損害の賠償を請求することができる。

(買戻し特約)

第22条 甲は、令和17年9月30日を期限として、第4条に定める売買代金金〇〇〇,〇〇〇,〇〇〇円に登記に要する費用を加えた額を乙に返還して、本物件を買い戻すことができる。

2 甲は、本物件の所有権移転登記と同時に、前項に定める買戻し特約の登記をする。

3 前項の登記費用は、甲の負担とする。

4 前2項の買戻し期間満了後の抹消登記は、乙が行うものとし、その登記費用は乙の負担とする。

(買戻権の行使)

第23条 甲は、乙が本契約に違反したときは、前条に定める買戻権を行使することができる。

2 甲が前条第1項の買戻権を行使し、前条に定める金額の提供をしたときは、その提供と同時に本物件の所

有権は、乙から甲に移転し、乙は甲に対し、所有権移転登記手続きをする。

3 乙は、甲から提供を受けた買戻し代金を受領するのと引き換えに、前項の所有権移転登記手続きに必要な書類一式を交付する。

4 前項の移転登記費用は甲の負担とする。

(越境の処理)

第24条 乙は、売買物件に係る越境物の処理について、甲に対し関与を求めず、いかなる請求も行うことができない。

(相隣関係等)

第25条 乙は、売買物件の引渡以後においては、十分な注意をもって物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するものとする。

(契約の費用)

第26条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第27条 本契約に定めのない事項及び本契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上定めるものとする。

(裁判管轄)

第28条 本契約に関する訴えの管轄は、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。

本契約を締結した証として、本書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 三次市十日市中二丁目8番1号
三次市長 福岡誠志

乙 ○○○○○○○○○○○
○○○○ ○○○○
○○○○○○○○○○○○

売買物件一覧表

1 寺戸定住促進住宅

(1) 土地

| 所在 | 番地 | 地目 | 地籍 m ² (登記簿面積) | 不動産番号 |
|--------|---------|------|------------------------------|---------------|
| 三次市三次町 | 367 番 2 | 宅地 | 5,789.94 | 2405000205177 |
| 三次市三次町 | 367 番 4 | 用悪水路 | 14.00 | 2405000205179 |

(2) 建物

| 所在 | 家屋番号 | 種類 | 構造 | 床面積 m ² | 不動産番号 | |
|-----------------------|-------------|--------------|-----------------------|--------------------|--------|---------------|
| 三次市 三次町 367 番 2 | 367 番 2 の 1 | 共同住宅 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根 5 階建 | 1 階 | 490.96 | 2405000216523 |
| | | | | 2 階 | 462.40 | |
| | | | | 3 階 | 462.40 | |
| | | | | 4 階 | 462.40 | |
| | 符号 1 | ポンプ室 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根平家建 | 8.75 | | |
| | 符号 2 | 浄化槽・ 機械室 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根平家建 | 17.61 | | |
| | 符号 3 | 集会所 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根平家建 | 84.00 | | |
| 三次市 三次町 367 番 2 | 367 番 2 の 2 | 共同住宅 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根 5 階建 | 1 階 | 462.40 | 2405000216524 |
| | | | | 2 階 | 462.40 | |
| | | | | 3 階 | 462.40 | |
| | | | | 4 階 | 462.40 | |
| | | | | 5 階 | 462.40 | |
| | 符号 1 | プロパン ボンベ室 | 鉄筋コンクリート造 スレート葺平家建 | 16.00 | | |

2 寺戸第二定住促進住宅

(1) 土地

| 所在 | 番地 | 地目 | 地籍 m ² (登記簿面積) | 不動産番号 |
|--------|---------|----|------------------------------|---------------|
| 三次市三次町 | 381 番 5 | 宅地 | 6,674.76 | 2405000205225 |
| 三次市三次町 | 381 番 2 | 宅地 | 634.81 | 2405000205223 |

(2) 建物

| 所在 | 家屋番号 | 種類 | 構造 | 床面積 m ² | 不動産番号 | |
|-----------------------|-------------|--------------|-----------------------|--------------------|--------|---------------|
| 三次市 三次町 381 番 5 | 381 番 5 の 1 | 共同住宅 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根 5 階建 | 1 階 | 505.95 | 2405000216528 |
| | | | | 2 階 | 481.40 | |
| | | | | 3 階 | 481.40 | |
| | | | | 4 階 | 481.40 | |
| | | | | 5 階 | 481.40 | |
| 三次市 三次町 381 番 5 | 381 番 5 の 2 | 共同住宅 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根 5 階建 | 1 階 | 514.38 | 2405000216529 |
| | | | | 2 階 | 481.40 | |
| | | | | 3 階 | 481.40 | |
| | | | | 4 階 | 481.40 | |
| | | | | 5 階 | 481.40 | |
| | 符号 1 | プロパン ボンベ室 | 鉄筋コンクリート造 スレート葺平家建 | 15.96 | | |
| | 符号 2 | 集会所 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根平家建 | 76.47 | | |
| | 符号 3 | ポンプ室 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根平家建 | 56.25 | | |
| | 符号 4 | 機械室 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根平家建 | 13.17 | | |

3 吉舎定住促進住宅

(1) 土地

| 所在 | 番地 | 地目 | 地籍 m ² (登記簿面積) | 不動産番号 |
|--------------|----------|----|------------------------------|---------------|
| 三次市吉舎町吉舎字山下 | 1550 番 3 | 宅地 | 610.72 | 2405000349165 |
| 三次市吉舎町吉舎字山下 | 1562 番 4 | 宅地 | 6,540.64 | 2405000349197 |
| 三次市吉舎町吉舎字四日市 | 824 番 1 | 宅地 | 736.52 | 2405000347759 |
| 三次市吉舎町吉舎字四日市 | 824 番 2 | 宅地 | 272.95 | 2405000347760 |
| 三次市吉舎町吉舎字四日市 | 824 番 3 | 宅地 | 4.51 | 2405000347761 |
| 三次市吉舎町吉舎字四日市 | 825 番 1 | 宅地 | 2,330.50 | 2405000347762 |
| 三次市吉舎町吉舎字四日市 | 825 番 4 | 宅地 | 168.91 | 2405000347764 |
| 三次市吉舎町吉舎字四日市 | 825 番 6 | 宅地 | 10.17 | 2405000347766 |

(2) 建物

| 所在 | 家屋番号 | 種類 | 構造 | 床面積 m ² | 不動産番号 | |
|--|----------|-----------|-----------------------|--------------------|--------|---------------|
| 三次市 吉舎町 吉舎字山下 1550 番地 2, 1550 番地 12 | 1550 番 2 | 共同住宅 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根 5 階建 | 1 階 | 510.09 | 2405000354980 |
| | | | | 2 階 | 481.40 | |
| | | | | 3 階 | 481.40 | |
| | | | | 4 階 | 481.40 | |
| | | | | 5 階 | 481.40 | |
| 三次市 吉舎町 吉舎字山下 1652 番地 4, 1550 番地 2 1550 番地 13 | 1562 番 4 | 共同住宅 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根 5 階建 | 1 階 | 518.77 | 2405000354981 |
| | | | | 2 階 | 481.40 | |
| | | | | 3 階 | 481.40 | |
| | | | | 4 階 | 481.40 | |
| | | | | 5 階 | 481.40 | |
| | 符号 1 | 集会所 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根平家建 | 78.45 | | |
| | 符号 2 | ポンプ室 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根平家建 | 56.25 | | |
| | 符号 3 | 機械室 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根平家建 | 58.42 | | |
| | 符号 4 | プロパン 庫 | 鉄筋コンクリート造 スレート葺平家建 | 15.96 | | |

4 三良坂定住促進住宅

(1) 土地

| 所在 | 番地 | 地目 | 地籍 m ² (登記簿面積) | 不動産番号 |
|---------------|-----------|-----|------------------------------|---------------|
| 三次市三良坂町三良坂字和田 | 1020 番 1 | 宅地 | 6,506.95 | 2405000423721 |
| 三次市三良坂町三良坂字和田 | 1020 番 7 | 雑種地 | 1,074.00 | 2405000423722 |
| 三次市三良坂町三良坂字和田 | 1020 番 12 | 雑種地 | 549.00 | 2405000423727 |

(2) 建物

| 所在 | 家屋番号 | 種類 | 構造 | 床面積 m ² | 不動産番号 | |
|-------------------------|--------------|--------------|-----------------------|--|---------------|---------------|
| 三次市 三良坂町 1020 番 1 | 1020 番 1 の 1 | 共同住宅 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根 5 階建 | 1 階 | 510.30 | 2405000436388 |
| | | | | 2 階 | 481.40 | |
| | | | | 3 階 | 481.40 | |
| | | | | 4 階 | 481.40 | |
| | 符号 1 | プロパン ボンベ室 | 鉄筋コンクリート造 スレート葺平家建 | 15.96 | | |
| | 符号 2 | ポンプ室 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根平家建 | 51.84 | | |
| | 符号 3 | 集会所 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根平家建 | 84.00 | | |
| 三次市 三良坂町 1020 番 1 | 1020 番 1 の 2 | 共同住宅 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根 5 階建 | 1 階 523.85 2 階 498.80 3 階 498.80 4 階 498.80 5 階 498.80 | 2405000436389 | |

1 家賃

| 団地名 | 1階 | 2階 | 3階 | 4階 | 5階 |
|------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 寺戸定住促進住宅 | 32,000円 | 33,000円 | 32,000円 | 31,000円 | 30,000円 |
| 寺戸第二定住促進住宅 | 34,000円 | 35,000円 | 34,000円 | 33,000円 | 32,000円 |
| 吉舎定住促進住宅 | 32,000円 | 33,000円 | 32,000円 | 31,000円 | 30,000円 |
| 三良坂定住促進住宅 | 32,000円 | 33,000円 | 32,000円 | 31,000円 | 30,000円 |

2 駐車場料金

| 団地名 | 駐車場料金 | |
|------------|--------|--------|
| | 月額 | 保証金 |
| 寺戸定住促進住宅 | 3,150円 | 9,450円 |
| 寺戸第二定住促進住宅 | 3,150円 | 9,450円 |
| 吉舎定住促進住宅 | 1,680円 | 5,040円 |
| 三良坂定住促進住宅 | 1,680円 | 5,040円 |

※消費税及び地方消費税を含む。