

飛島村渚地区住宅用地分譲要綱

目次

- 第1章 総則（第1条 第4条）
- 第2章 公募抽選（第5条 第8条）
- 第3章 随意契約（第9条）
- 第4章 契約（第10条 第15条）
- 第5章 分譲条件（第16条 第17条）
- 第6章 雑則（第18条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この要綱は、飛島村に定住を希望する者に宅地を供給し、若者の定住及び人口の増加を図り、もって地域の活性化を図ることを目的として村が実施する渚地区の住宅用地（以下「住宅用地」という。）の分譲に関し必要な事項を定めるものとする。

（申込者の資格）

第2条 住宅用地の分譲を申込もうとする者（以下この条において「申込者」という。）は、自ら定住するための住宅を建築し、住宅用地の属する地区の活動に協力できる個人であって、次に掲げる要件を備えていなければならない。

- （1）未成年者でないこと
- （2）成年被後見人、被保佐人及び被補助人並びに破産者で復権を得ない者でないこと
- （3）前年度及び前々年度の市町村税を滞納していないこと
- （4）申込者及び居住しようとする者全員（以下「居住予定者」という。）が飛島村暴力団排除条例（平成23年条例第9号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第1号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと
- （5）申込者及び居住予定者が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

の構成員でないこと

(6) その他村長が別に定める要件

2 住宅用地の分譲に共有名義がある場合は、当該共有名義人は、前項第 1 号、第 2 号及び第 4 号の要件を備えていなければならない。

(分譲方法)

第 3 条 分譲方法は、公募抽選(以下「抽選」という。)又は随意契約によるものとする。

(売買代金)

第 4 条 売買代金は、土地の取得及び住宅用地の造成に要した費用等を基礎として、周辺の不動産取引における価格等を勘案して村長が住宅用地ごとに定める。

第 2 章 公募抽選

(抽選の公告)

第 5 条 村長は、住宅用地を抽選により分譲しようとするときは、申込開始の日の前日から起算して 7 日前までに次に掲げる事項を公告するものとする。

(1) 分譲する住宅用地の所在、面積及び売買代金

(2) 抽選参加申込みの受付の日時及び場所

(3) 抽選の日時及び場所

(4) 抽選に参加する者に必要な資格

(5) その他必要な事項

2 村長は、第 2 条に定めるもののほか、抽選に参加する者に対して、制限を付すことができる。

(抽選の参加申込み)

第 6 条 抽選に参加しようとする者(以下この条において「申込者」という。)は、飛鳥村住宅用地抽選参加申込書(様式第 1 号)に次に掲げる書類を添えて、村長に提出しなければならない。

(1) 申込者及び居住予定者全員の住民票

(2) 申込者が前年度及び前々年度の市町村税を滞納していないことを証明するもの

(3) 誓約書(様式第 2 号)

(4) その他村長が指示するもの(様式第 3 号)

- 2 抽選の参加申込みは、村長が特に認める場合を除き、1世帯で1回とする。
- 3 次の各号のいずれかに該当する抽選の参加申込みは、無効とする。
 - (1) 第2条に規定する資格のない者がしたもの
 - (2) 抽選に参加する資格のない者がしたもの
 - (3) 指定の日時までには到達しないもの
 - (4) 本要綱に違反したもの
 - (5) その他、村長が別に定める事項に違反したもの
- 4 申込者による、参加申込みの内容変更、又は自己の都合による参加申込みの取下げは、村長への申出によることとする。

(抽選)

第7条 抽選は、区画ごとに公平な手段により行うものとする。

- 2 前項の方法については、村長が別に定める。

(当選者)

第8条 村長は、前条の規定により抽選を行い、当選者を決定するものとする。

- 2 抽選に参加した者が1名の区画は、当該抽選に参加した者を当選者とする。

第3章 随意契約

(随意契約)

第9条 村長は、抽選による分譲後において未処分地がある場合、その他必要があると認める場合には、随意契約により当該住宅用地の分譲をすることができる。

- 2 村長は、随意契約により住宅用地の分譲をしようとするときは、当該分譲を受けることを希望する者(以下この条において「申込者」という。)に土地買受申込書(様式第4号)に次に掲げる書類を添えて提出させ、その内容を審査し、契約の相手方を決定するものとする。ただし、第6条に規定する申込みのため、既に書類を提出していて、且つ内容に変更がない場合は、この限りでない。

- (1) 申込者及び居住予定者全員の住民票
- (2) 申込者が前年度及び前々年度の市町村税を滞納していないことを証明するもの
- (3) 誓約書(様式第2号)
- (4) その他村長が指示するもの(様式第3号)

3 村長は、第2条に定めるもののほか、申込者に対して、制限を付すことができる。

4 次の各号のいずれかに該当する申込みは無効とする。

(1) 第2条に規定する資格のない者がしたもの

(2) 随意契約による申込みをする資格のない者がしたもの

(3) 本要綱に違反したもの

(4) その他村長が別に定める事項に違反したもの

5 申込者による、申込みの内容変更、又は自己の都合による申込みの取下げは、村長への申し出によることとする。

第4章 契約

(売却決定の通知)

第10条 村長は、第8条又は前条の規定により、当選者又は契約の相手方を決定したときは、その者に対して売却決定通知書(様式第5号)により通知するものとする。

(契約の締結)

第11条 村長は、前条の規定により、売却決定通知を受けた者(以下「買受人」という。)と、別に指定する日までに、飛島村住宅用地売買契約書(様式第6号)にて、売買契約(以下「契約」という。)を締結するものとする。

(契約保証金)

第12条 村長は、買受人に対して契約保証金として売買代金の10分の1に相当する金額(1万円未満の端数があるときは切捨てとする。)を契約の締結日を期限として請求するものとする。

2 前項の契約保証金には利子を付さない。

3 第1項の契約保証金は、売買代金の一部に充当する。

(売買代金)

第13条 村長は、買受人に対して別に指定する日を期日として、売買代金から既に納付した契約保証金を控除した額を売買代金として請求するものとする。

(所有権移転登記)

第14条 村長は、売買代金の納付を確認した後、所有権移転登記手続を行うものとする。

2 前項の所有権移転登記手続と同時に、村長は5年以内の期間を定めて、住宅用地の買戻しをすることができる旨の特約登記手続を行うことができる。

(住宅用地の引渡し)

第15条 住宅用地の引渡しは、売買代金完納日以降とする。

第5章 分譲条件

(分譲の条件)

第16条 村長は、買受人に対して次の条件を課すこととする。

- (1) 分譲を受けた住宅用地に契約締結日から5年以内に自己の居住する一戸建て住宅又は一戸建て住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の3に規定するものの建築を完了し、定住すること
- (2) 分譲を受けた住宅用地及び当該住宅用地の建築物(以下「分譲地等」という。)は、特別な場合を除き、契約締結日から5年以内は、村長の承認なく他に譲渡、賃貸借しないこと
- (3) 分譲地等を他に譲渡又は賃貸借しようとするときは、この要綱の趣旨に基づき行うこと
- (4) 周辺の環境を阻害する行為及び公害を発生させる行為を行わないこと
- (5) 分譲を受けた住宅用地の管理者としての注意を怠らないこと
- (6) 汚水処理は、農業集落排水に加入して処理すること
- (7) 上水道に加入すること
- (8) 渚地区計画を遵守すること
- (9) その他、村長が別に定める条件を遵守すること

(契約の解除等)

第17条 村長は、買受人が次の各号のいずれかに該当するときは、その売却決定を取り消し、又は契約を解除することができる。

- (1) 指定期間内に売買契約を締結しないとき
- (2) 契約締結日までに、契約保証金を納付しないとき
- (3) 抽選又は随意契約に係る手続きについて不正な行為をしたとき
- (4) 第2条に規定する資格要件を欠くに至ったとき
- (5) その他、本要綱又は契約に違反したとき

2 買受人は、前項の規定により売却決定の取消し又は契約の解除による損害が発生しても、その賠償を請求できないものとする。

第6章 雑則

(その他)

第18条 この要綱に定めるもののほか、住宅用地の分譲に関し必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

この訓令は、平成28年9月23日から施行する。

附 則

この訓令は、平成29年11月1日から施行する。

様式第1号(第6条関係)

飛島村住宅用地抽選参加申込書

平成 年 月 日

飛島村長 殿

申込者 郵便番号
住 所
氏 名
年 齢
電話番号

私は、下記の住宅用地の公募抽選に参加したいので、飛島村渚地区住宅用地分譲要綱を了承したうえ本書のとおり申し込みます。

記

区画 番号	所在地	地目	登記面積 (㎡)	売買代金 (円)
	飛島村大字渚一丁目 番地内	宅地		

共有名義で所有する場合は、以下に必要事項を明記してください。

共有者

氏名	住所	申込者との続柄	持分割合

(事務局記載欄)

整理番号		抽選番号	
------	--	------	--

居住予定者

氏名	住所	年齢	申込者との続柄

お預かりした個人情報は、飛島村渚地区住宅用地分譲業務にのみ使用します。

添付書類

- 1 申込者及び居住予定者全員の住民票（交付の日から1か月以内で、個人番号及び住民票コード以外の全ての項目が記載されているもの）
- 2 申込者の前年及び前々年度の市町村税の納税を証明する書類
- 3 誓約書
- 4 委任状（代理人の場合）
- 5 その他必要な書類（先行分譲・優先分譲の該当項目を証明できる書類等）

住民票、誓約書及び委任状は、共有者もご提出ください。

ご提出された添付書類は返却いたしませんのでご了承ください。

----- 事務局記述欄 -----

住所 氏名（名義人） 電話（昼間連絡できる番号） 印鑑
 区画番号 所在地 登記面積 売買代金 共有者
 居住予定者 住民票（居住予定者並びに共有者含む）
 納税証明等 誓約書（共有者含む） 委任状（代理人の場合）
 その他添付書類 優先販売項目（ ） 本人確認
 申込資格 分譲条件 事前了解事項 その他費用 地区計画
 地区規約 現状有姿 契約書 要綱 抽選日等スケジュール
 関係機関への照会

様式第 2 号（第 6 条関係）

誓 約 書（申込者用）

私は、渚地区において、地区の活動に協力できる個人であり、次の事項について、誓約いたします。これらが、事実と相違することが判明した場合には、当該事実に関して飛島村が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。

また、売却決定のために、申込書類を飛島村役場関係部署及び警察機関に照会することに同意します。

- 1 私は、未成年、成年被後見人、被保佐人及び被補助人並びに破産者で復権を得ない者及び市町村税に未納のあるものではありません。
- 2 私及び居住予定者は、飛島村暴力団排除条例（平成 23 年条例第 9 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 1 号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者ではありません。
- 3 私及び居住予定者は、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 項に規定にする観察処分を受けた団体の構成員ではありません。
- 4 私は、売買契約締結日から 5 年以内に自己が居住する一戸建て住宅又は一戸建て住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 3 に規定するものの建築を完了し、定住します。
- 5 私は、将来、飛島村が、地価及び経済事情の変動並びに販売方針の変更により、本件不動産以外の住宅用地の売買代金を変更しても、その差額を請求することはありません。
- 6 私は、飛島村渚地区住宅用地分譲要綱及び渚地区住宅用地分譲のお知らせを確認し、その内容について異議はありません。

飛島村長 殿

平成 年 月 日

住所

氏名

様式第2号（第6条関係）

誓 約 書（共有者用）

私は、次の事項について、誓約いたします。これらが、事実と相違することが判明した場合には、当該事実に関して飛島村が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。

また、売却決定のために、申込書類を飛島村役場関係部署及び警察機関に照会することに同意します。

- 1 私は、未成年、成年被後見人、被保佐人及び被補助人並びに破産者で復権を得ない者ではありません。
- 2 私は、飛島村暴力団排除条例（平成23年飛島村条例第9号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第1号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者ではありません。
- 3 私は、将来、飛島村が、地価及び経済事情の変動並びに販売方針の変更により、本件不動産以外の住宅用地の売買代金を変更しても、その差額を請求することはありません。
- 4 私は、飛島村渚地区住宅用地分譲要綱及び渚地区住宅用地分譲のお知らせを確認し、その内容について異議はありません。

飛島村長 殿

平成 年 月 日

住所

氏名

様式第3号（第6条関係）

委任状（申込者用）

平成 年 月 日

飛島村長 殿

私は下記の者に^{飛島村住宅用地抽選参加申込}の権限を本委任状により委任致します。
土地買受申込

なお、代理人（受任者）は飛島村渚地区住宅用地分譲要綱第2条各号の要件を満たした者です。

代理人（受任者）

[氏名]

[住所]

〒

[連絡先電話番号]

TEL ()

申込者（委任者）

[氏名]

印

[住所]

〒

代理人は本人確認のため公的証明書（運転免許証・健康保険証・住民票・パスポート等）を用意してください。

様式第3号（第6条関係）

委任状（共有者用）

平成 年 月 日

飛島村長 殿

私は下記の者に^{飛島村住宅用地抽選参加申込}の権限を本委任状により委任致します。
土地買受申込

なお、代理人（受任者）は飛島村渚地区住宅用地分譲要綱第2条各号の要件を満たした者です。

代理人（受任者）

[氏名]

[住所]

〒

[連絡先電話番号]

TEL ()

共有者（委任者）

[氏名]

印

[住所]

〒

代理人は本人確認のため公的証明書（運転免許証・健康保険証・住民票・パスポート等）を用意してください。

土地買受申込書

平成 年 月 日

飛島村長 殿

申込者 郵便番号
住 所
氏 名
年 齢
電話番号

私は、下記の住宅用地の売払いについて申し込みます。

区画 番号	所在地	地目	登記面積 (m^2)	売買代金 (円)
	飛島村大字渚一丁目 番地内	宅地		

共有名義で所有する場合は、以下に必要事項を明記してください。

共有者

氏名	住所	申込者との 続柄	持分 割合

(事務局記載欄)

整理番号	備考

居住予定者

氏名	住所	年齢	申込者との続柄

お預かりした個人情報は、飛島村渚地区住宅用地分譲業務にのみ使用します。

添付書類

- 1 申込者及び居住予定者全員の住民票（交付の日から1か月以内で、個人番号及び住民票コード以外の全ての項目が記載されているもの）
- 2 申込者の前年及び前々年度の市町村税の納税を証明する書類
- 3 誓約書
- 4 委任状（代理人の場合）
- 5 その他必要な書類

住民票、誓約書及び委任状は、共有者もご提出ください。

ご提出された添付書類は返却いたしませんのでご了承ください。

----- 事務局記述欄 -----

住所	氏名（名義人）	電話（昼間連絡できる番号）	印鑑
区画番号	所在地	登記面積	売買代金
居住予定者	住民票（居住予定者並びに共有者含む）		
納税証明等	誓約書（共有者含む）	委任状（代理人の場合）	
その他添付書類	本人確認		
申込資格	分譲条件	事前了解事項	その他費用
地区規約	現状有姿	契約書	要綱
関係機関への照会	今後のスケジュール		

様

飛島村長

売却決定通知書

年 月 日付けで申込みのあった飛島村渚地区住宅用地の分譲について、
下記のとおり売却することが決定しましたので通知します。

ただし、平成 年 月 日まで(この決定通知日から起算して10日以内)に契約
の締結をしないときなど、飛島村渚地区住宅用地分譲要綱第17条各号のいずれかに
該当する場合には、この決定を取り消す場合があります。

記

区画番号	
所在地	
地目	
登記面積(m ²)	
売買代金(円)	

飛島村住宅用地売買契約書

売渡人飛島村(以下「甲」という。)と買受人 (以下「乙」という。)
とは、次の条項により飛島村住宅用地の売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲、乙両者は、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 甲は、次に表示する土地(以下「本件不動産」という。)を乙が自ら定住するための住宅を建築する用地として、次条の売買代金で現状有姿のまま、乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

2 本件不動産の用途は、第9条第1号に定める用途の敷地とする。

所在	地番	地目	登記面積(m ²)

3 甲、乙両者は、本件不動産の面積が前項記載の登記面積と相違していても、売買代金の増減その他の請求をすることができない。

4 乙は、別に示されている事前了解事項説明書を了承したうえで、本件不動産を買受けるものとする。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 円とする。

(契約保証金)

第4条 乙は、この契約締結までに契約保証金として金 円を甲に支払うものとする。

2 前項の契約保証金は、第18条に定める損害賠償額の予定又は、その一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利子を付さない。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項の契約保証金を売買代金に充当するものとする。

5 乙が次条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は、甲に帰属するものとする。

(売買代金の納入方法)

第5条 乙は第3条に規定する売買代金から、前条第1項に規定する契約保証金を控除した額を、この契約の締結の日(以下「契約締結の日」という。)から60日以内に、甲が発行する納入通知書により甲に支払うものとする。

2 前条第1項及び前項並びに次条第3項に伴う振込手数料は乙の負担とする。

(所有権の移転)

第6条 本件不動産の所有権は、乙が第3条の売買代金を完納したときに、乙に移転するものとする。

2 甲は、乙が第3条の売買代金を完納したのち、ただちに所有権移転登記事務を行うものとし、乙はこれに協力しなければならない。

3 前項の登記に要する費用及び登録免許税は、乙の負担とする。

(土地の引渡し)

第7条 本件不動産の所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

2 乙は、本件不動産の引渡し日まで当該土地の現状を変更してはならない。

(危険負担)

第8条 乙は、契約締結の日から前条第1項の規定により本件不動産を乙に引渡すまでの間において、本件不動産が甲の責に帰することのできない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して、売買代金の減額又は契約の解除を請求することができない。

(住宅建築期限等)

第9条 乙は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 本件不動産に契約締結の日から5年以内に一戸建て住宅又は一戸建て住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3に規定するものの建築を完了し、居住すること

(2) 汚水処理は、農業集落排水に加入して処理すること

(3) 上水道に加入すること

(4) 別に定めのある渚地区計画を遵守すること

(権利の設定及び移転の制限)

第 10 条 乙は、契約締結の日から起算して 5 年を経過する日までの間に、本件不動産又は本件不動産に建築された建築物等に関する所有権、地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転をしようとするときは、甲の承認を得なければならない。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ない。

- (1) 相続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、又は使用される場合
- (4) 共有名義者を貸主とする親族間の使用貸借をする場合
- (5) 電柱及び公共施設で占用を必要とする場合

2 乙は、前項の規定により甲の承認を得て本件不動産又は本件不動産の上に建築された建築物等の権利の設定又は移転をするときは、この契約に基づく一切の権利及び義務を相手方に継承させるものとする。

(損傷等の負担)

第 11 条 乙は本件不動産に建築物等を建築する場合において、道路、排水路、電柱、植樹等既設の施設を移動し、又は損傷したときは、乙の負担において原状に復さなければならない。

2 前項の規定により乙が当該施設を原状に復さないときは、甲は乙に代わって原状に復すものとし、乙はその費用の全額を負担しなければならない。

(瑕疵担保)

第 12 条 乙は、契約締結の日以降、本件不動産に隠れた瑕疵のあることを発見しても、瑕疵の修補、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除を請求することができない。

2 乙が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条第 1 項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、瑕疵の修補を請求することができる。ただし、売買代金を超える瑕疵の修補を請求することはできない。

3 前項の請求は、第 7 条第 1 項の規定による引渡しの日から 2 年以内に限り行うことができる。

(契約の解除)

第 13 条 乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、甲は契約を解除することができる。

(1) 飛島村渚地区住宅用地分譲要綱に定める分譲の条件並びに申込者の資格に該当しないと認めるとき

(2) この契約に定める義務を履行しないとき、又はこの契約の履行が不能となったとき

2 乙は、甲がやむを得ない事情があると認めた場合に限り、この契約を解除することができる。

(買い戻し権)

第 14 条 甲は、乙若しくはその承継人が第 9 条若しくは第 10 条の規定に違反した場合又は第 10 条の規定による甲の承認に付された条件に違反した場合は、本件不動産を買い戻すことができる。ただし、本件不動産に第三者による権利の設定がされている場合には、乙若しくはその承継人の責任において直ちにこれを抹消するものとし、これらに要する経費は全て乙若しくはその承継人の負担とする。

2 前項の買い戻しの特約の期間は、契約締結の日から起算して 5 年を経過する日までの間とする。

3 第 1 項の買い戻しに係る特約については、第 6 条第 2 項に規定する所有権移転登記と同時に登記するものとする。

4 乙は、第 2 項に規定する期間が満了したときは、甲に対して買戻権抹消の登記を申請することができるものとし、甲はその請求により速やかに買戻権の抹消登記事務を行うものとする。

5 第 3 項及び前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(契約解除等に伴う損失の非補償)

第 15 条 甲は、前 2 条の規定により契約を解除し、又は買い戻しを行ったことにより、乙が損失を受けてもその損失を補償しないものとし、乙が契約までに要した費用も償還しない。

(原状回復)

第 16 条 乙は、甲が第 13 条又は第 14 条の規定により契約を解除し、又は買い戻しを行った場合には、甲の指定する期日までに、乙の負担において本件不動産を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が本件不動産を原状に回復さ

せることが適当でないときはこの限りでない。

- 2 前項本文の規定により、乙が本件不動産を原状に復して返還しないときは、甲が乙に代わって原状に復するものとし、乙は、その費用を負担しなければならない。

(返還金)

第 17 条 甲は、第 13 条又は第 14 条の規定により契約を解除し、又は買戻しを行ったときは、既納の売買代金から契約保証金を差し引いた金額を乙に返還するものとする。したがって、この場合の契約保証金は違約金として没収する。

- 2 第 11 条第 2 項及び前条第 2 項の規定により、乙が甲に納入しなければならない金額がある場合は、甲は、前項に規定する返還金からこれらの金額を控除した残金を乙に返還するものとする。

- 3 前 2 項の返還金には、利息を付さないものとする。

- 4 第 1 項又は第 2 項の規定による売買代金の返還は、前条に規定する本件不動産の返還後とする。

- 5 甲が独立行政法人住宅金融支援機構(以下「支援機構」という。)との間に買戻権付住宅等に係る買取債権保全の調整手続に関する覚書を締結し、かつ、第 1 項及び第 2 項の規定による売買代金の返還をする場合において、乙が支援機構の証券化支援事業(買取型)により、民間金融機関との間に金銭消費貸借契約を締結し、これに基づく金銭支払義務を、当該債権を譲り受けた支援機構に対して負うこととなるときは、甲が乙に返還することとなる金額から支援機構の乙に対する債権額に相当する金額(支援機構の債権額が、甲が乙に返還することとなる金額を超えるときは、当該返還することとなる金額の全額)を直接支援機構に支払うものとする。

(損害賠償)

第 18 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

第 19 条 甲は、第 17 条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が前条に定める損害賠償金を甲に支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 20 条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(公租公課の負担)

第 21 条 第 7 条第 1 項の規定による引渡し日以後を原因日として賦課される本件不動産の公租公課については乙の負担とする。

(実地調査等)

第 22 条 乙は、甲が本件不動産の使用及び管理状況に関して調査をしようとするとき又は報告を求めたときは、これに協力しなければならない。

(疑義等の決定)

第 23 条 この契約に関して疑義があるとき又はこの契約に定めがない事項については、甲乙協議の上、別に決定する。

(合意管轄)

第 24 条 前条の協議にもかかわらず、本契約について訴訟の必要が生じた場合には、名古屋地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

以上の契約を証するために本書 2 通を作成して各自 1 通を保有する。

平成 年 月 日

売渡人 (甲) 愛知県海部郡飛島村竹之郷三丁目 1 番地
海部郡飛島村
代表者 飛島村長 久野時男

買受人 (乙)

実印