仙台市有地売払実施要領

（常時公募方式）

☆　受 付 期 間　**令和 8 年 10 月 19 日（月）　～　令和 8 年 11 月 30 日（月）**

目　　次

●	売払物件	・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１
●	売払実施要領	
	０　売払の申請をされる前に	・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２
	１　申込者の資格	・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２
	２　申込の条件	・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２
	３　申込に必要な書類	・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２
	４　申込の受付	・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３
	５　売却価格	・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３
	６　契約の相手方の決定	・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３
	７　申込の無効	・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３
	８　契約に関する手続き	・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３
	９　所有権の移転等	・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４
	１０　契約上の主な特約	・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４
●	物件調書・現地案内図・詳細図	・・・・・・・・・・・・Ｐ６～Ｐ１１
●	普通財産売払申請書	・・・・・・・・・・・Ｐ１２～Ｐ１４
●	誓約書兼市税納付状況確認同意書	・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１５
●	共同参加申出書兼持分内訳書	・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１６
●	土地売買契約書（ひな形）	・・・・・・・・・・・Ｐ１７～Ｐ２０

仙　台　市

（財政局財政部財政企画課）

売払物件

物件番号	所在地	地目（現況）	面積（m^2）	用途地域	建ぺい率（%）	容積率（%）	売却価格（円）
1	仙台市太白区中田二丁目 710 番 5	宅地	116.34	第一種住居地域	60	200	9,950,000
2	仙台市太白区長町四丁目 13 番 1	宅地	1,130.91	第二種住居地域	60	200	277,080,000
3	仙台市泉区八乙女三丁目 14 番 1，14 番 2	宅地	計 569.30	第一種中高層住居専用地域	60	200	69,180,000

※物件の所在地は，土地の地番で住居表示番号とは異なりますので，現地確認の際は，ご注意ください。

常時公募方式実施要領

０　売払いの申請をされる前に

(1) この「仙台市有地売払実施要領」をよくお読みください。

① 「仙台市有地売払実施要領」には，申請受付期間，申請手順，買受人となった場合の契約内容，物件調書など，申請にあたって必要なことが記載されています。

② 物件調書（6，8，10 ページ）の記載事項は，調査時点のものであり，現時点で変更されている場合があります。申込みをされる方は必ずご自身で現地確認や諸規制の確認を行ってください。また，図面についても現況と異なる場合があります。物件調書の記載事項と現況に差異が生じている場合には現況を優先します。

(2) 売払物件はすべて現況引渡しです。

① 売払物件には，仮設物（単管パイプ等）を除く当該物件上のすべての建物（設備等を含む），工作物(フェンス，擁壁，給排水施設，舗装，車止めなど)，樹木などを含みます。物件調書と現況に差異が生じている場合は現況を優先し，契約後の物件引渡しも現況有姿で行います。

② 隣地から売払物件に越境物がある場合や隣地への越境物がある場合についても，現況のままで引渡します。仙台市は越境物を解消するための交渉や手続きは行いませんので，相隣関係間で話し合ってください。契約後に越境が判明した場合も同様です。

③ 売払物件の埋設物調査，地盤調査及び土壌調査は原則として行っていません。売払物件の地表及び地下に，建物工作物等の基礎部分その他埋設物があった場合には，買受人の自己負担で撤去及び処分等を行ってください。土壌汚染対策が必要な場合も同様です。

１　申込者の資格

(1)　個人または法人とします（仙台市在住・在勤は問いません)。ただし，次に掲げる方は申込みできません。申込資格の基準日は，「申込日現在」です。

①　不動産の売買にかかる契約を締結する能力について，法令上の制限を受けている方

②　破産者で復権を得ていない方

③　市有財産の売払いにおいて当選者，落札者および買受人としての権利を失ったことがある方で，その事実があった日から 2 年を経過していない方

④　仙台市の市税を滞納している方

⑤　仙台市入札契約暴力団等排除要綱（平成 20 年 10 月 31 日市長決裁）別表に掲げている措置要件に該当する方

２　申込みの条件

(1)　2 名以上の連名（共有）による申込みもできます。

※　契約は申し込まれた方の名義にて行います。単独名義で申し込んだ方が共有名義にて契約する，というようなことはできませんのでご注意ください。

３　申込みに必要な書類（各１通）

(1)　**普通財産売払申請書**

(2)　**誓約書兼市税納付状況確認同意書**
（市税納付状況確認に同意しない場合は，「市税の滞納がないことの証明書」）

(3)　**住民票の写し（個人の場合）※コピー不可**
（申込日前 1 か月以内に発行されたもの）

(4)　**共同参加申出書兼持分内訳書**（単独での申し込みの場合は不要です。）

※　連名で申し込まれる場合に必要となる書類で，共同入札者全員の上記（2）及び（3）の添付が必要です。

※同時に複数物件を申し込む場合は，（2）～（4）は各1通のみで構いません。

4　申込みの受付

(1)　受付期間

令和8年10月19日(月)から令和8年11月30日(月)まで（土曜・日曜・祝日を除く）

(2)　申込方法

①　3　申込みに必要な書類　に記載されている書類を添えて，下記の住所まで持参または郵送してください。

〒980-8671　仙台市青葉区国分町三丁目7番1号
仙台市財政局財政部財政企画課（仙台市役所本庁舎　4階）
電話　022（214）8068

②　窓口では，平日の午前9時から午後4時30分まで受け付けます(正午から午後1時までは除く)。

③　郵送の場合は，簡易書留郵便で郵送してください。

※　消印のなされた日をもって申込日とみなします。

※　受付期間最終日までの消印があるものを受け付けます。

※　受付開始日前の消印は、受付開始日の申込とみなします。

5　売却価格

物件番号	所在地	売却価格
1	仙台市太白区中田二丁目710番5	9,950,000　円
2	仙台市太白区長町四丁目13番1	277,080,000　円
3	仙台市泉区八乙女三丁目14番1，14番2	69,180,000　円

6　契約の相手方の決定

(1)　受付期間において先着順で，契約の相手方を決定します。

(2)　同一の日に複数の申込みがあった場合は，くじ引きにより契約の相手方を決定します。

7　申込みの無効

(1) 申込みの資格がなくて，申込したとき。

(2) 申込みに際し不正行為があったとき。

8　契約に関する手続き

(1)　契約の相手方となった方に，「普通財産売払決定通知書」をお送りします。普通財産売払決定通知書の発行日から20日以内(土曜・日曜・祝日を除く)に契約を締結していただきます。

(2)　契約締結の際，契約保証金の納付が必要となります。

(3) 契約の相手方が，契約を締結しない場合及び契約に基づく義務を履行しない場合には，契約保証金は返還しません。

(4)　契約締結後，売買代金から契約保証金として納付した額を差し引いた金額を，契約日から2か月以内に納付していただきます。納付にあたっては，市が発行する納入通知書

にて納付していただきます。

(5)　契約締結の際には，契約書に貼付する収入印紙及び印鑑証明書が必要となります。

９　契約保証金

物件番号	所在地	契約保証金
1	仙台市太白区中田二丁目 710 番 5	995,000　円
2	仙台市太白区長町四丁目 13 番 1	27,708,000　円
3	仙台市泉区八乙女三丁目 14 番 1，14 番 2	6,918,000　円

１０　所有権の移転等

(1)　売買代金を完納したときに所有権が移転するものとし，同時に土地を引き渡したものとします。

(2)　土地の引渡しは，現況での引渡しとなります。

(3)　所有権移転登記の嘱託は仙台市が行います。

(4)　所有権移転登記に必要な登録免許税および住民票の写しの取得は契約の相手方の負担となります。

１１　契約上の主な特約

(1)　売買契約には，契約締結の日から起算して 5 年を経過する日までの期間について次の特約を付しますので，これらの定めに従っていただきます。

＜特約の内容＞

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 項に定める風俗営業，同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供すること，または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れらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する業の用に供することはできません。

また，第三者をして当該業の用に供させることはできません。第三者に所有権を移転させる場合であっても同様です。

(2)　上記の特約に違反した場合は，売買代金の 3 割にあたる金額を違約金として仙台市に対して支払っていただきます。

(3)　契約締結後に，売買物件に数量，品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても，売買代金の減免もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることができません。

ただし，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の場合は，引渡しの日から 2 年間はこの限りではありません。

物　件　調　書

現 地 案 内 図

詳　細　図

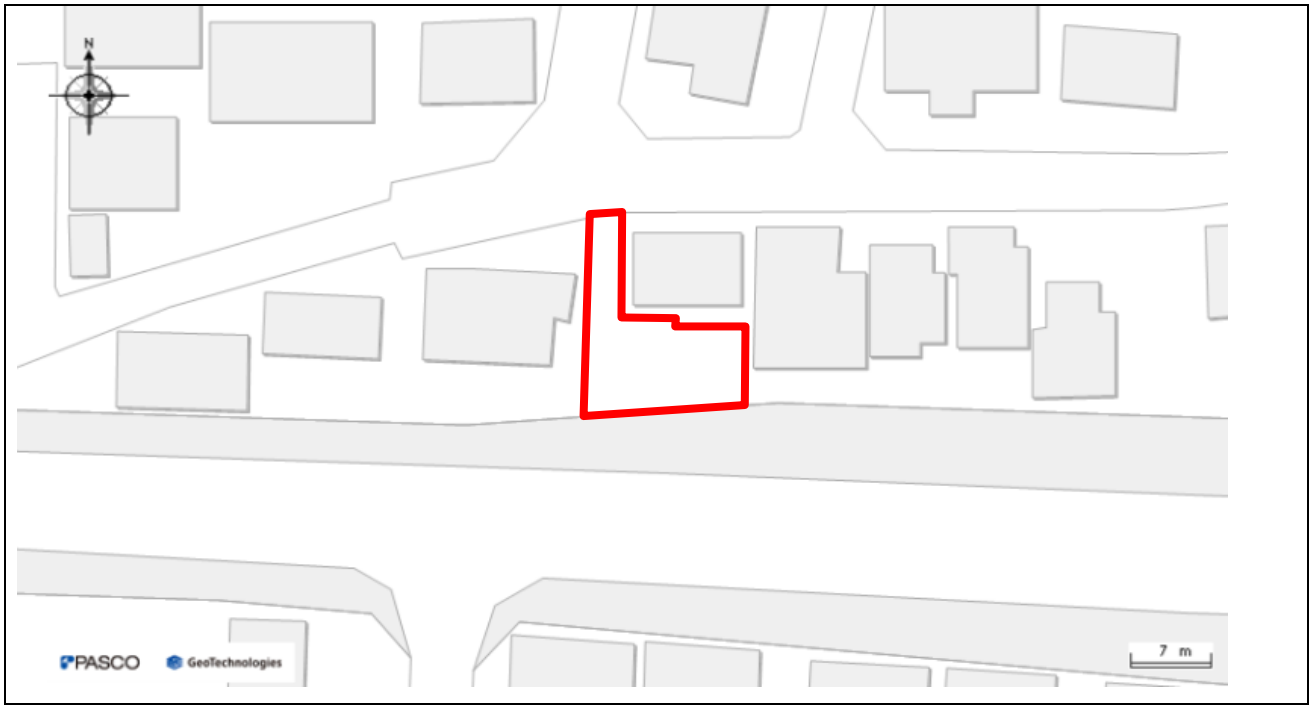
物件調書

物件番号	1

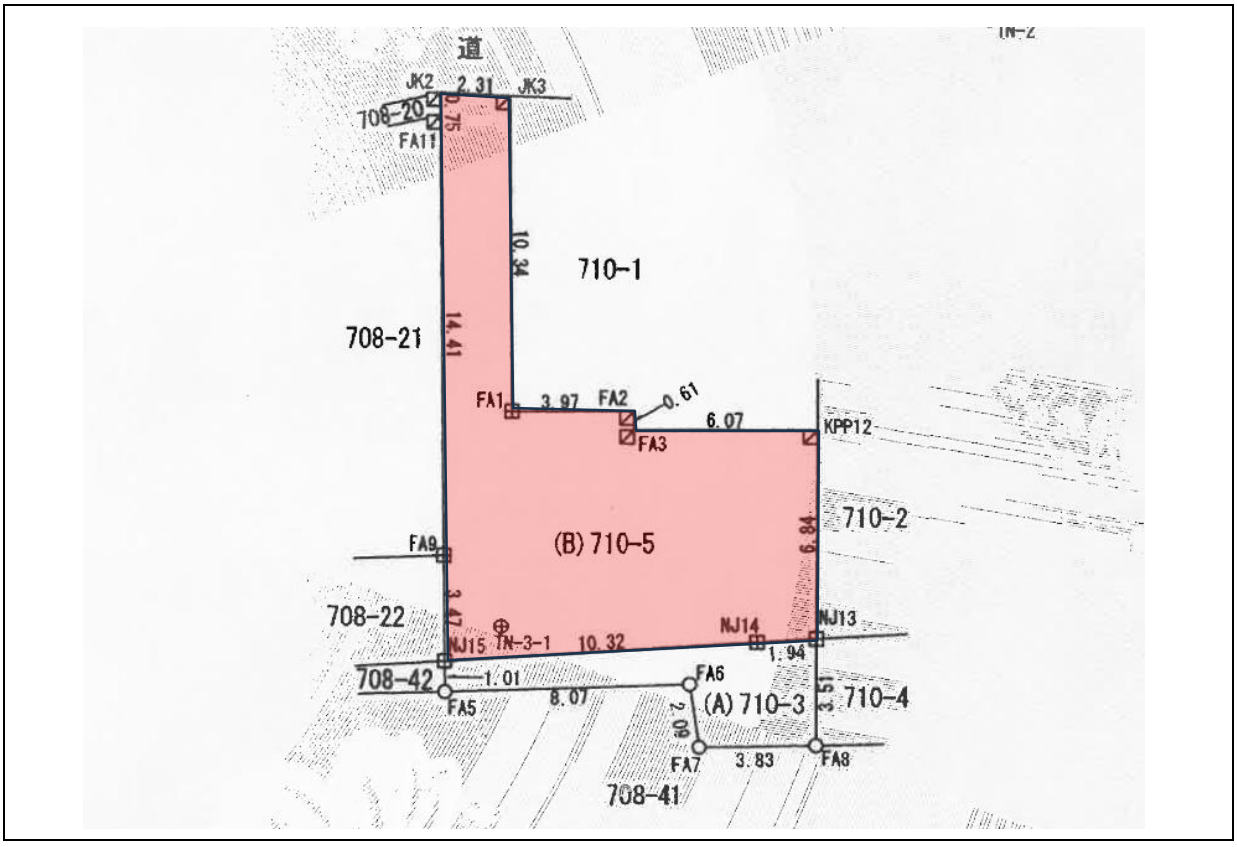
所 在 地	仙台市太白区中田二丁目				
地目・面積(m^2)	地番	登記地目	現況地目	登記面積	実測面積
	710 番 5	宅地	宅地	116.34	116.34
法令等に基づく制限	都 市 計 画 区 域	市街化区域			
	用 途 地 域	第一種住居地域			
	建 ぺ い 率	60%			
	容 積 率	200%			
	高 度 地 区	第３種高度地区			
	防 火 指 定	なし			
	その他（主たるもの）	立地適正化計画（居住誘導区域）：居住誘導区域，宅地造成及び特定盛土等規制法：宅地造成等工事規制区域，下水道処理区域：分流式処理区域，屋外広告物条例：第二種許可地域，景観計画 区域ゾーン区分：郊外住宅地ゾーン		
道路等の状況	北側：建築基準法第 42 条第 2 項道路に接面。 南側：建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路に接面。				
供給処理施設の状況	電 気	引き込み可	東北電力ネットワーク(株)		
	水 道	引き込み済	仙台市水道局		
	下水道	引き込み済	仙台市建設局		
	ガ ス	引き込み済	仙台市ガス局		
	※引き込み費用等の自己負担分に関しては，担当部局にご確認願います。				
交 通 機 関	最寄駅：JR 東北本線「南仙台」駅の北東方約 1.3㎞				
公 共 施 設	区役所	太白区役所			
	小学校	中田小学校			
	中学校	中田中学校			
その他	・当該土地は現況引渡しとします。 ・間口約 2.3m，奥行約 18mの旗竿状の不整形の土地です。 ・地盤調査及び地質調査は行っていません。 ・当該土地内から埋設物等が出た場合は，買主の負担で撤去するものとします。 ・当該土地東側には擁壁が設置されています。 ・南側道路から当該土地への乗り入れ等のため，歩道の切り下げ工事を行う場合は，別途担当課と協議が必要になります。 ・当該土地内には公共桝（最終桝）が設置されているほか，水道管，止水栓及びガス管の引き込みがされています。 ・契約締結後に，売買物件に種類，品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても，売買代金の減免もしくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。 ただし，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の場合は，引渡しの日から 2 年間はこの限りではありません。				

※ 物件調書は，申込者が物件の概要を把握するための参考資料ですので，必ず，申込者ご自身において現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

現地案内図（物件番号 1）



詳細図（物件番号 1）

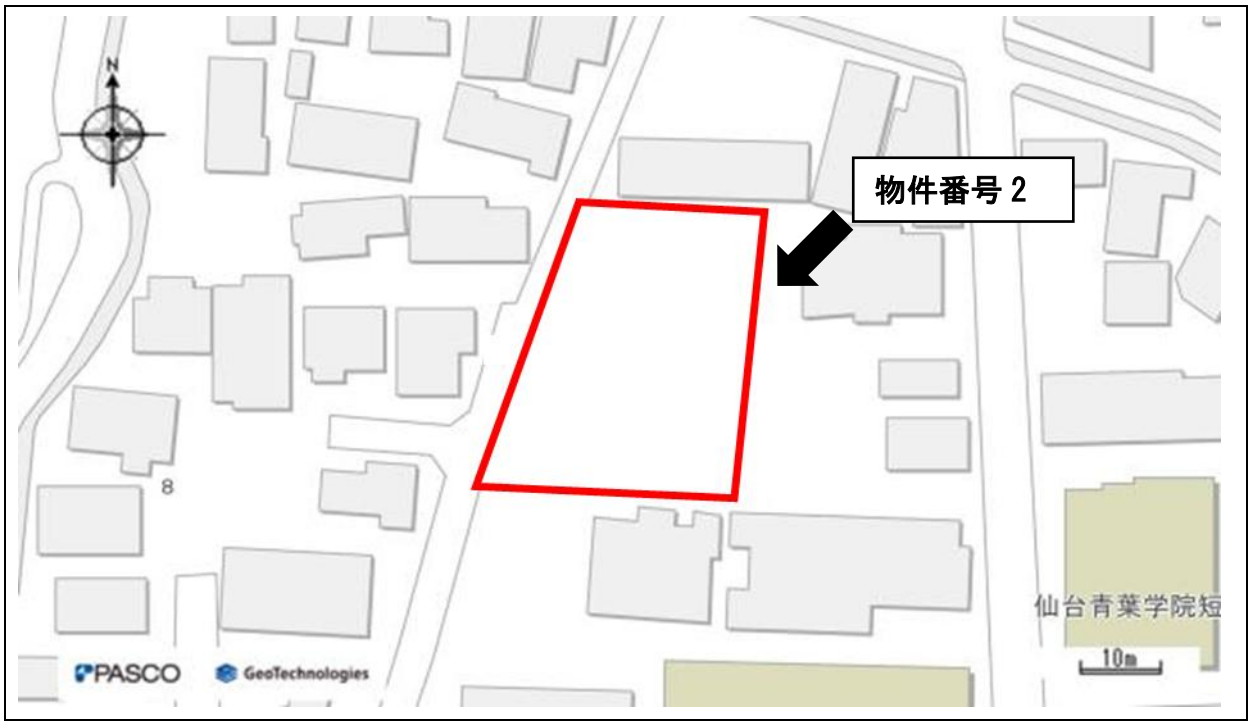


物件調書

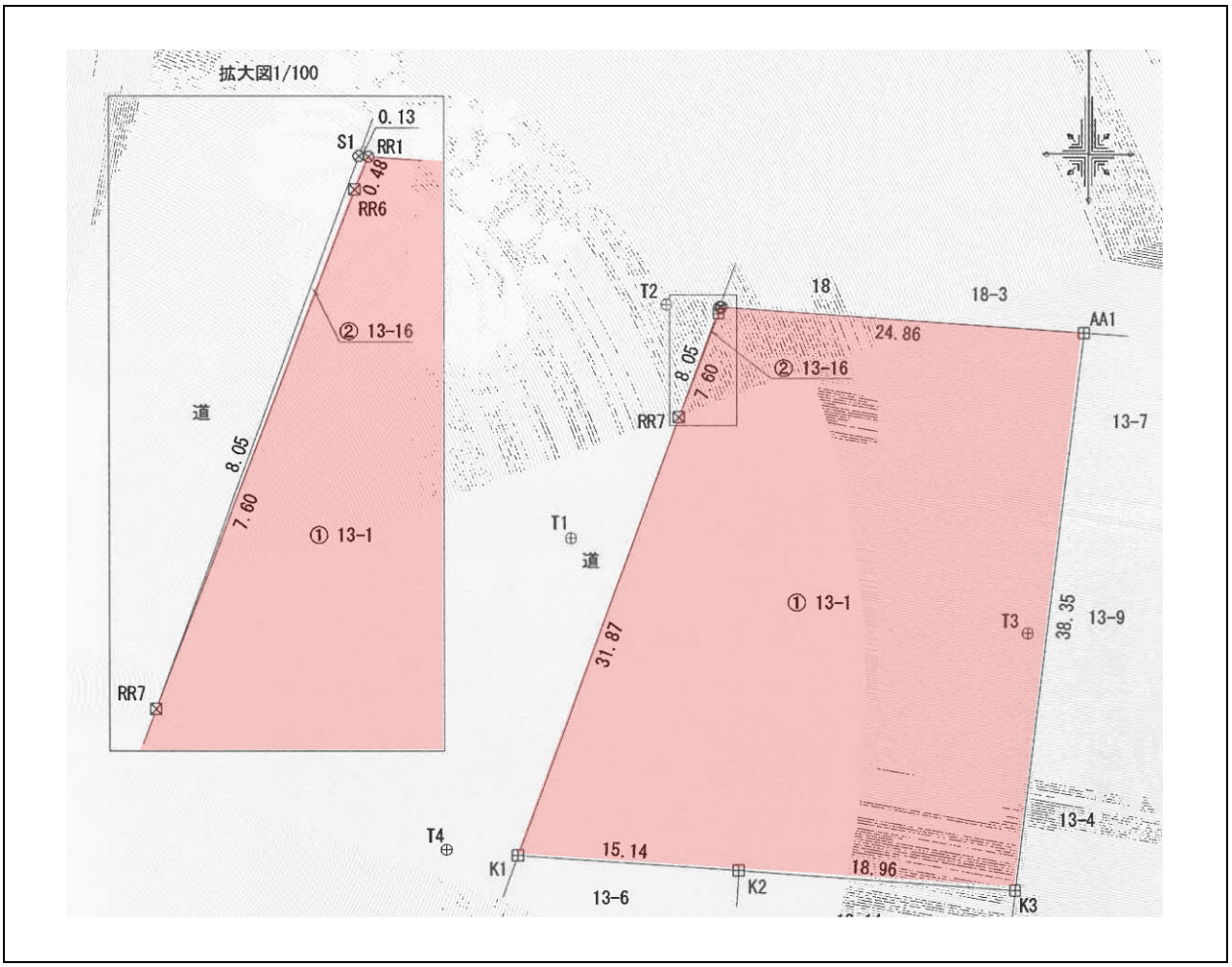
物件番号	2				
所 在 地	仙台市太白区長町四丁目				
地目・面積(m^2)	地番	登記地目	現況地目	登記面積	実測面積
	13番1	宅地	宅地	1,130.91	1,130.91
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域			
	用途地域	第二種住居地域			
	建ぺい率	60%			
	容積率	200%			
	高度地区	第３種高度地区			
	防火指定	なし			
	その他（主たるもの）	立地適正化計画（居住誘導区域）：居住誘導区域，立地適正化計画（都市機能誘導区域）： 都市機能誘導区域（都市軸、交通結節点），宅地造成及び特定盛土等規制法：宅地造成等工事規制区域，屋外広告物条例：禁止地域，下水道処理区域：合流式処理区域，景観計画　区域ゾーン区分：沿線市街地ゾーン			
道路等の状況	西側：建築基準法第42条第1項第1号道路に接面。				
供給処理施設の状況	電気	引き込み可	東北電力ネットワーク(株)		
	水道	引き込み可	仙台市水道局		
	下水道	引き込み済	仙台市建設局		
	ガス	引き込み済	仙台市ガス局		
	※引き込み費用等の自己負担分に関しては，担当部局にご確認願います。				
交通機関	最寄駅：JR「長町」駅の北西方約0.7km				
公共施設	区役所	太白区役所			
	小学校	長町小学校			
	中学校	長町中学校			
その他	・当該土地は現況引渡しとします。 ・間口約40m，平均奥行約29.5mの台形状地です。 ・地盤調査及び地質調査は行っていません。 ・当該土地内から埋設物等が出た場合は，買主の負担で撤去するものとします。 ・当該土地北西側の一部上空を、電力の架空線1本が通過しています。利用計画に応じて、落札者様にてご対応くださいますようお願いいたします。（問い合わせ先：東北電力ネットワーク株式会社） ・当該土地内に公共桝（最終桝）及び都市ガスの遮断弁が存置されています。 ・契約締結後に，売買物件に種類，品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても，売買代金の減免もしくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。 ただし，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の場合は，引渡しの日から2年間はこの限りではありません。				

※ 物件調書は，申込者が物件の概要を把握するための参考資料ですので，必ず，申込者ご自身において現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

現地案内図（物件番号 2）



詳細図（物件番号 2）



物件番号	3				
所 在 地	仙台市泉区八乙女三丁目				
地目・面積(m^2)	地番	登記地目	現況地目	登記面積	実測面積
	14番1	宅地	宅地	285.63	285.63
	14番2	宅地	宅地	283.67	283.67

法令等に基づく制限		
	都市計画区域	市街化区域
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	高度地区	第２種高度地区
	防火指定	なし
	地区計画等	八乙女（住宅Ｂ地区）
	土地区画整理事業	八乙女地区
	その他（主たるもの）	立地適正化計画（居住誘導区域）：居住誘導区域，宅地造成及び特定盛土等規制法：宅地造成等工事規制区域，屋外広告物条例：第二種許可地域，下水道処理区域：分流式処理区域，景観計画　区域ゾーン区分：郊外住宅地ゾーン

道路等の状況	
	【14番1】西側・北側・東側：建築基準法第42条第1項第1号道路に接面。 【14番2】西側・東側：建築基準法第42条第1項第1号道路に接面。

供給処理施設の状況			
	電　気	引き込み可	東北電力ネットワーク(株)
	水　道	引き込み済	仙台市水道局
	下水道	引き込み済	仙台市建設局
	ガ　ス	引き込み済	仙台市ガス局
	※引き込み費用等の自己負担分に関しては，担当部局にご確認願います。		

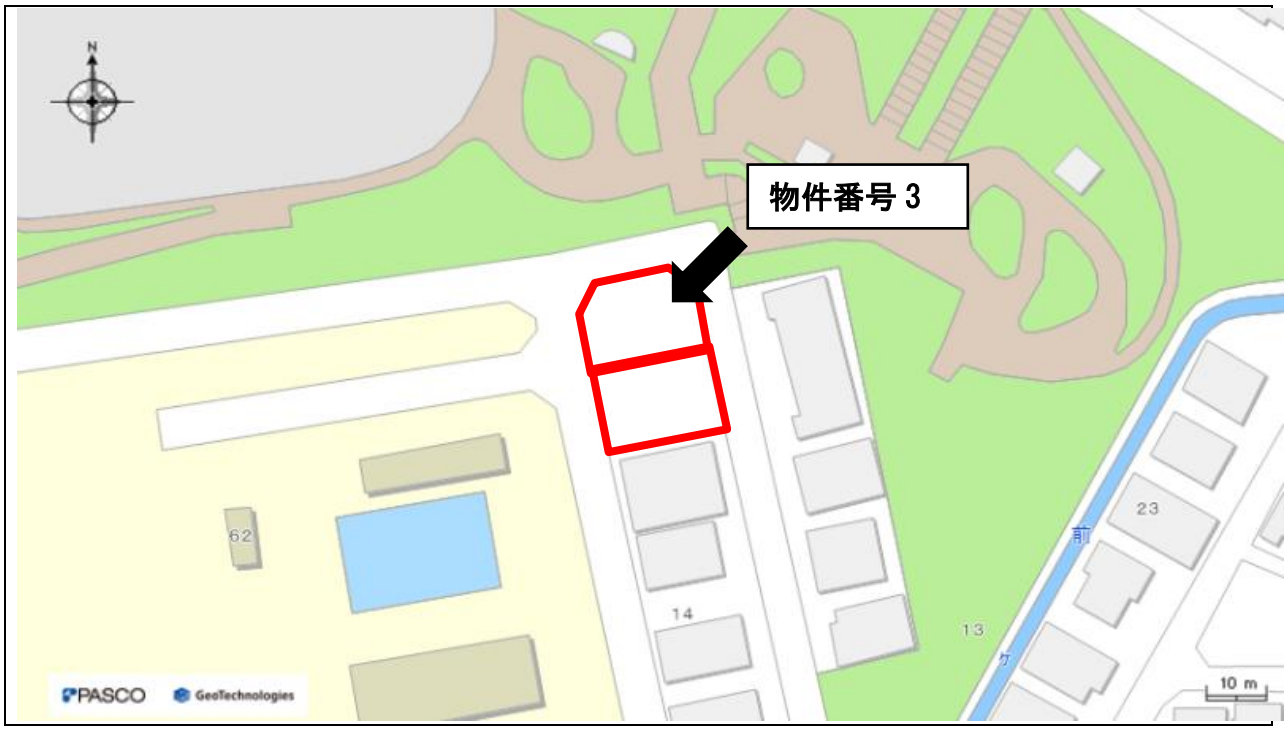
交通機関	最寄駅：仙台市地下鉄南北線「八乙女」駅の南東方約1.2㎞

公共施設		
	区役所	泉区役所
	小学校	八乙女小学校
	中学校	八乙女中学校

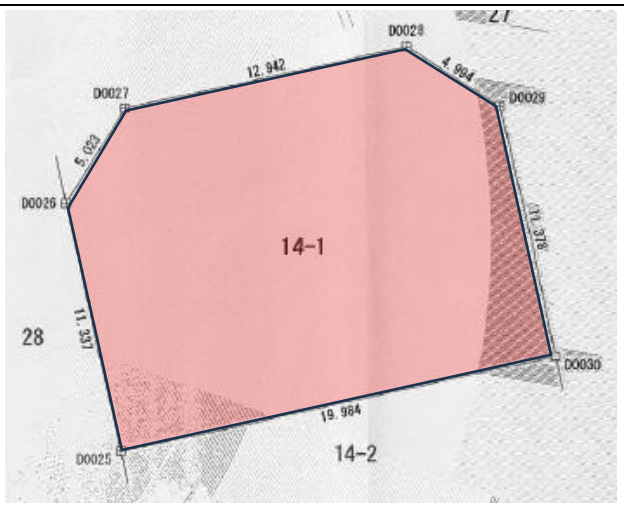
その他
・当該土地は現況引渡しとします。 ・【14番1】間口約15m，奥行約20mの概ね長方形の土地です。 ・【14番2】間口約14m，奥行約20mの概ね長方形の土地です。 ・地盤調査及び地質調査は行っていません。 ・当該土地内から埋設物等が出た場合は，買主の負担で撤去するものとします。 ・当該土地内には公共桝（最終桝）が設置されているほか，水道管，止水栓及びガス管の引き込みがされています。 ・契約締結後に，売買物件に種類，品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても，売買代金の減免もしくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。 　ただし，消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者の場合は，引渡しの日から2年間はこの限りではありません。

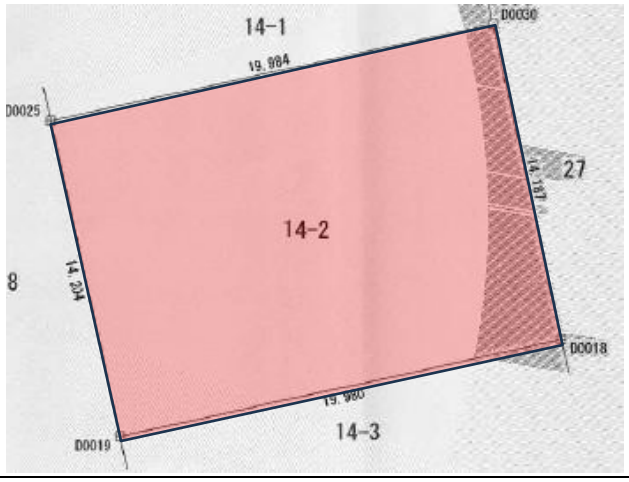
※ 物件調書は，申込者が物件の概要を把握するための参考資料ですので，必ず，申込者ご自身において現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

現地案内図（物件番号 3）



詳細図（物件番号 3）





普通財産売払申請書

仙台市長　様

下記市有財産の常時公募売払いに申し込みます。

令和　　年　　月　　日

郵便番号
住　　所

氏　　名　　印
（法人名及び代表者名）
（電話）

記

希望物件

物件番号	物件の所在地
1	太白区中田二丁目 710 番 5

（注意）誓約書兼市税納付状況確認同意書（同意しない場合は、市税の滞納がないことの証明書）、身分を証する書類（個人の場合：住民票の写し）を添付してください。

普通財産売払申請書

仙台市長　様

下記市有財産の常時公募売払いに申し込みます。

令和　　年　　月　　日

郵便番号
住　　所

氏　　名　　印
（法人名及び代表者名）
（電話）

記

希望物件

物件番号	物件の所在地
2	太白区長町四丁目 13 番 1

（注意）誓約書兼市税納付状況確認同意書（同意しない場合は、市税の滞納がないことの証明書）、身分を証する書類（個人の場合：住民票の写し）を添付してください。

普通財産売払申請書

仙台市長　様

下記市有財産の常時公募売払いに申し込みます。

令和　　年　　月　　日

郵便番号
住　　所

氏　　名　　印
（法人名及び代表者名）
（電話）

記

希望物件

物件番号	物件の所在地
3	泉区八乙女三丁目 14 番 1,14 番 2

（注意）誓約書兼市税納付状況確認同意書（同意しない場合は、市税の滞納がないことの証明書)、身分を証する書類（個人の場合：住民票の写し）を添付してください。

誓約書兼市税納付状況確認同意書

仙台市長　様

令和　　年　　月　　日

誓　約　書

私は，仙台市が実施する市有財産の売払いに応募するにあたり，次の事項について誓約します。

1　市有財産の売買に係る契約を締結する能力について，法令上の制限を受けておりません。
2　過去２年間，仙台市が実施した市有財産の売払いについて，当選者，落札者及び買受人としての権利を失った事はありません。
3　仙台市入札契約暴力団等排除要綱(平成20年10月31日市長決裁)別表各号に掲げている措置要件に該当するものではありません。なお上記を証するため説明を求められた場合は誠実に対応します。
4　市有財産の売払いについて，売払物件，募集の説明等すべて承知のうえ応募しますので，後日これらの事項について仙台市に対し異議，苦情を申し立てません。

申込者氏名 又は 法人名称・代表者氏名	印

市税納付状況確認同意書

私の仙台市税の納付状況を仙台市長が閲覧・確認する事に

フリガナ

同意します　　(氏名自署　　)

同意しません

※該当するものを〇で囲んでください。同意される場合には，（　）内に氏名を自署してください。　法人名義での参加申込の場合は自署は不要です。

※同意しない場合について

市税の課税の有無にかかわらず，区役所において「市税の滞納がないことの証明書」の交付を受けた上で当課に提出してください。（証明書は一通300円の手数料が必要です）

※「市税の滞納がないことの証明書」の交付について

市税を10日以内に納付した場合には，納付状況を確認できない場合があるため，「市税の滞納がないことの証明書」の交付を受ける際に，領収書や通帳等納付した事実がわかる書類をお持ち下さい。

法人市民税・事業所税の場合には申告書の控えもお持ちください。

＊共同で申し込む場合は共同申込者全員分の提出が必要です。

共同参加申出書兼持分内訳書

仙台市長　様　　令和　　年　　月　　日

仙台市が行う市有地の売払いに下記の内容で共同して参加することを申し出ます。
この売払いに係る手続きは代表者に委任し代表者名で行うことを申し出ます。

［参加物件の表示］

売却区分番号	契約保証金	物件の所在

［共同申込参加者及び売払決定後の持分］

代表者	氏　名　　印 住　所 電　話	持分
共　同 申込者	氏　名　　印 住　所 電　話	持分
共　同 申込者	氏　名　　印 住　所 電　話	持分
共　同 申込者	氏　名　　印 住　所 電　話	持分
共　同 申込者	氏　名　　印 住　所 電　話	持分

【添付書類】（**各人各１通 住民票等の証明書は発行日から１ケ月以内のものに限る**）

・住民票の写し

・誓約書兼市税納付状況確認同意書

※　単独で申込される方は提出不要です。代表者は売払申請書の添付書類と重複するものは添付不要です。

※　連絡先は日中連絡がとれる電話番号を記載してください。

※　契約の相手方となった場合，記載された持分割合で契約となります。

土 地 売 買 契 約 書（ひな形）

仙台市（以下「甲」という。）と ***買 受 人 名*** （以下「乙」という。）とは土地の売買に関し，次の条項により売買契約を締結する。

（売買物件）

第１条　甲が乙に売払う物件は後記記載の土地とする。

（売買代金）

第２条　売買代金は，金 ***売 却 金 額*** 円とする。

（契約保証金）

第３条　この契約の締結に際し，乙が契約保証金として甲に支払った金 ***（契約保証金）*** 円は，次条に定める額の代金を乙が甲に支払ったときに，売買代金に充当する。

２　前項の契約保証金は，第 14 条第４項又は第 17 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　契約保証金には利息を付さない。

４　乙が次条に定める額の代金を甲に支払わなかったときは，契約保証金は返還しない。

（代金の支払い）

第４条　乙は，甲の発行する納入通知書により，売買代金のうち契約保証金を除いた金 ***（売却金額―契約保証金）*** 円を， ***（契約日から２か月後）*** までに甲に支払うものとする。

（遅延損害金）

第５条　乙は，前条の代金を納付期限までに支払わないときは，納付期限の翌日から遅延日数に応じ，当該金額（その額に千円未満の端数があるとき又はその全額が二千円未満であるときは，その端数金額又はその全額を切り捨てた金額）に民法（明治 29 年４月 27 日法律第 89 号）第 404 条に規定する利率の割合で計算した金額を遅延損害金（その額に百円未満の端数があるとき又はその全額が千円未満であるときは，その端数金額又はその全額を切り捨てた金額）として，甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第６条　売買物件の所有権は，乙が売買代金（前条の遅延損害金がある場合は，これを含む。）を完納した時，乙に移転するものとする。

２　前項の規定により売買物件の所有権が移転した後，甲は，遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

（売買物件の引渡し）

第７条　甲は，前条第１項の規定により所有権が乙に移転したときに引き渡しがあったものとする。

２　乙は，前条の引き渡しを受けた後，売買物件の受領書を甲に提出しなければならない。

（費用の負担）

第８条　売買物件の所有権移転の嘱託に必要な費用は甲が負担するものとし，その他一切の費用は乙が負担するものとする。

２　この契約の締結に必要な印紙税及び売買物件の所有権移転登記に必要な登録免許税は，乙の負担とする。

（危険負担）

第９条　この契約締結の時から第７条第１項に定める引渡しの時までの間に，売買物件が乙の責めに帰すことのできない理由により滅失又はき損したときは，乙は甲に対して売

買代金の減免を請求できるものとする。

（契約不適合）

第 10 条　乙は，この契約締結の後に，売買物件に種類，品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても，甲に対し，売買代金の減免，損害賠償の請求又は契約の解除若しくは追完請求をすることができない。ただし，乙が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第２条第１項に規定する消費者の場合は，第７条に定める引渡しの日から２年間はこの限りではない。

（使用の制限）

第 11 条　乙は，この契約の締結の日から　***（契約日から５年間）***　（以下「指定期日」という。）までの間，売買物件を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項に定める風俗営業等及び同条第５項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用，又は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れらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供してはならない。

２　乙は，指定期日までの間，第三者をして売買物件を前項に掲げる用に供させてはならない。第三者に所有権を移転する場合であっても同様とする。

（実地調査等）

第 12 条　甲は，乙の前条に定める義務の履行状況を確認するため，随時に実地調査し，又は乙に報告を求めることができる。

２　乙は，正当な理由なく前項に定める実地調査を拒み，妨げ若しくは忌避し又は前項に定める報告を怠ってはならない。

（違約金）

第 13 条　乙は，第 11 条に定める義務に違反したときは，違約金として，金　***売却金額の３割***　円を甲に支払わなければならない。

２　前項の違約金は，次条第４項又は第 17 条に定め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 14 条　甲は，乙がこの契約に定める義務を履行しないときは，この契約を解除することができる。

２　甲は，乙が第 11 条に定める義務に違反したとき，又は乙が仙台市入札契約暴力団等排除要綱（平成 20 年 10 月 31 日市長決裁）別表に掲げている措置要件に該当する者であると認められるときは，前項の規定に関わらず，何らの催告も要せず，本契約を解除することができる。

３　甲は，前項の規定により本契約を解除した場合には，これにより乙に生じた損害について，何ら賠償ないし補償することは要しない。

４　乙は，甲が第２項の規定により本契約を解除した場合において，甲に損害が生じたときは，その損害を賠償するものとする。

（返還金等）

第 15 条　甲は，前条の規定によりこの契約を解除したときは，乙が支払った売買代金を返還する。

２　前項の返還金には，利子を付さないものとする。

３　乙は，この契約が解除された場合において，この契約の締結のために乙が負担した費用の返還を甲に請求しないものとする。

４　乙は，この契約が解除された場合において，土地に支出した必要経費，有益費その他

の費用があっても，これを請求しないものとする。

（乙の原状回復義務）

第16条　乙は，甲が第14条の規定によりこの契約を解除したときは，甲の指定する日までに売買物件を原状に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認めたときは，現状のまま返還することができる。

２　乙は，前項ただし書きの場合において，売買物件が滅失又はき損しているときは，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。

（損害賠償）

第17条　乙が，本契約に定める義務を履行しないために，甲に対し損害を与えたときは，その損害に相当する金額を支払うものとする。

（返還金の相殺）

第18条　甲は，第15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，乙が本契約に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは，返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

（疑義の決定）

第19条　本契約に関し疑義あるときは，甲，乙協議のうえ定めるものとする。

（裁判管轄）

第20条　この契約に関する訴えの管轄は，甲の所在地を管轄区域とする仙台地方裁判所とする。

この契約の締結を証するため，本契約書２通を作成し，甲，乙記名押印のうえ，各自その１通を保有する。

令和　年　月　日

甲　　仙台市青葉区国分町三丁目７番１号
仙台市
代表者　市長　　郡　和子
（担当：財政局財政部財政企画課）

乙　　住所

氏名

記

売買物件の表示

<table>
<tr><td>物件番号</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>所 在 地</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">地目・
面積(m²)</td><td>地番</td><td>登記地目</td><td>現況地目</td><td>登記面積</td><td>実測面積</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">法令等に
基づく制限</td><td>都市計画区域</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>用 途 地 域</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>建 ぺ い 率</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>容 積 率</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>高 度 地 区</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>防 火 指 定</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>そ の 他
（主たるもの）</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>道路等
の状況</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">供給処理
施設の状況</td><td>電 気</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">東北電力ネットワーク(株)</td></tr>
<tr><td>水 道</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">仙台市水道局</td></tr>
<tr><td>下水道</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">仙台市建設局</td></tr>
<tr><td>ガ ス</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">仙台市ガス局</td></tr>
<tr><td colspan="5">※引き込み費用等の自己負担分に関しては，担当部局にご確認願います。</td></tr>
<tr><td>交 通 機 関</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">公 共 施 設</td><td>区役所</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>小学校</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>中学校</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>そ の 他</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>