

浜北区役所跡地等スマート化事業 土地売買に関する基本協定書(案)及び土地売買契約書(案)に関する新旧対照表

浜松市 令和2年3月13日

No	文書名	頁	条	項	項目名	改訂前	改訂後	備考
1	土地売買に関する基本協定書(案)	1	3条	1項	売買契約の締結	甲及び乙は、次条に定めるところに従い、令和2年3月31日までに土地売買契約を締結する。	甲及び乙は、次条に定めるところに従い、令和2年3月31日までに土地売買契約を締結する。	第一回目の質問への回答No.1への対応
2	土地売買に関する基本協定書(案)	4	7条	1項	違約金等	乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、甲の指定する期日までに当該各号に定める金額の違約金を支払わなければならない。	乙は、乙の責めに帰すべき事由により次の各号のいずれかに該当するときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、甲の指定する期日までに当該各号に定める金額の違約金を支払わなければならない。	個別対話における確認事項への回答No.51への対応
3	土地売買に関する基本協定書(案)	7	別紙	(2)	画地条件 ①浜北区役所跡地	・ 南側幅員約44mが幅員約15mの両側歩道付舗装指導に概ね等高に接面	・ 南側幅員約44mが幅員約15mの両側歩道付舗装指導市道に概ね等高に接面	誤記修正
4	土地売買に関する基本協定書(案)	7	別紙	(2)	画地条件 ①浜北区役所跡地	・ 西側約55mが幅員約7.9mの片側歩道付舗装指導に概ね等高に接面	・ 西側約55mが幅員約7.9mの片側歩道付舗装指導市道に概ね等高に接面	誤記修正
5	土地売買に関する基本協定書(案)	7	別紙	(2)	画地条件 ②西側駐車場跡地	・ 南側幅員15mの両側歩道付舗装指導に概ね等高に接面	・ 南側幅員15mの両側歩道付舗装指導市道に概ね等高に接面	誤記修正
6	土地売買契約書(案)	3	11条	1項	契約不適合責任	この契約の締結後、乙は、甲に対し、引渡しを受けた本土地について、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由とする本土地の履行の追完、売買代金の減額、契約の解除又は損害賠償を請求することができない。	この契約の締結後、乙は、甲に対し、引渡しを受けた本土地について、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないこと、並びに隠れた瑕疵(土壌汚染及び残存地中障害物を含む。)を発見した場合も、これらを理由とする本土地の履行の追完、売買代金の減額、契約の解除又は損害賠償を請求することができない。	募集要項第7の9瑕疵担保との整合性を明確化するための修正
7	土地売買契約書(案)	7	20条	1項	契約の解除権及び買戻権の行使等	甲は、第17条に規定する契約の解除権又は買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を、前条の違約金に相当する額を除き、次条に規定する本土地の原状回復による返還に伴う所有権移転登記が完了した後次第、乙の請求により、乙に返還するものとする。ただし、当該売買代金には利息を付さないものとする。	甲は、第17条に規定する契約の解除権又は買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を、前条の違約金に相当する額を除き、次条に規定する本土地の原状回復による返還に伴う所有権移転登記が完了した後次第、乙の請求により、乙に返還するものとする。ただし、当該売買代金には利息を付さないものとする。	誤記修正

No	文書名	頁	条	項	項目名	改訂前	改訂後	備考
8	土地売買契約書(案)	8	20条	2項	契約の解除権及び買戻権の行使等	甲が、第17条に規定するに規定する契約の解除権又は買戻権を行使した場合であってもするとき、乙は負担した契約の費用を甲に請求することができないものとする。	甲が、第17条に規定するに規定する契約の解除権又は買戻権を行使した場合であってもするとき、乙は負担した契約の費用を甲に請求することができないものとする。	誤記修正
9	土地売買契約書(案)	8	20条	3項	契約の解除権及び買戻権の行使等	甲が、第17条に規定する契約の解除権又は買戻権を行使した場合であってもするとき、甲乙は、乙が支払った違約金及び乙が本土に支出した必要費、有益費その他一切の費用の全部又は一部を返還し、又は償還しないは甲に請求できないものとする。	甲が、第17条に規定する契約の解除権又は買戻権を行使した場合であってもするとき、甲乙は、乙が支払った違約金及び乙が本土に支出した必要費、有益費その他一切の費用の全部又は一部を返還し、又は償還しないは甲に請求できないものとする。	誤記修正
10	土地売買契約書(案)	8	21条	1項	乙の原状回復義務	乙は、甲が第17条に規定する解除権又は買戻権を行使したときは、乙の負担において甲の指定する期日までに本土を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が原状に復することを要しないと認めるときは、この限りでない回復させることが適当でない認めるときは、現状のまま返還することができるものとする。	乙は、甲が第17条に規定する解除権又は買戻権を行使したときは、乙の負担において甲の指定する期日までに本土を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が原状に復することを要しないと認めるときは、この限りでない回復させることが適当でない認めるときは、現状のまま返還することができるものとする。	誤記修正
11	土地売買契約書(案)	8	22条	2項	損害賠償	乙は、本契約この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償金として甲に支払わなければならない。	乙は、本契約この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償金として甲に支払わなければならない。	誤記修正
12	土地売買契約書(案)	9	25条	1項	甲に対する通知義務	乙は、指定用途期間内において、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその旨を甲に通知しなければならない。	乙は、指定用途期間内において、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその旨を甲に通知しなければならない。	誤記修正
13	土地売買契約書(案)	9	28条	1項	契約の費用	本契約この契約の締結及び所有権移転登記に必要な登録免許税その他の本契約この契約の履行に要する費用は、すべて乙の負担とする。	本契約この契約の締結及び所有権移転登記に必要な登録免許税その他の本契約この契約の履行に要する費用は、すべて乙の負担とする。	誤記修正
14	土地売買契約書(案)	9	28条	1項	公租公課	第28条	第29条	誤記修正

No	文書名	頁	条	項	項目名	改訂前	改訂後	備考
15	土地売買契約書(案)	10	29条	1項	暴力団の排除のための協力	第29条	第30条	誤記修正
16	土地売買契約書(案)	10	30条	1項	裁判管轄	第30条	第31条	誤記修正
17	土地売買契約書(案)	10	31条	1項	疑義の決定	第31条 本契約この契約に疑義を生じたとき又は定めのない事項については、民法及び慣習に従い、甲と乙とが協議して決定するものとする。	第32条 本契約この契約に疑義を生じたとき又は定めのない事項については、民法及び慣習に従い、甲と乙とが協議して決定するものとする。	誤記修正
18	土地売買契約書(案)	12	別紙	(2)	画地条件 ①浜北区役所跡地	・南側幅員約44mが幅員約15mの両側歩道付舗装指導に概ね等高に接面	・南側幅員約44mが幅員約15mの両側歩道付舗装指導市道に概ね等高に接面	誤記修正
19	土地売買契約書(案)	12	別紙	(2)	画地条件 ①浜北区役所跡地	・西側約55mが幅員約7.9mの片側歩道付舗装指導に概ね等高に接面	・西側約55mが幅員約7.9mの片側歩道付舗装指導市道に概ね等高に接面	誤記修正
20	土地売買契約書(案)	12	別紙	(2)	画地条件 ②西側駐車場跡地	・南側幅員15mの両側歩道付舗装指導に概ね等高に接面	・南側幅員15mの両側歩道付舗装指導市道に概ね等高に接面	誤記修正