

浜北区役所跡地等スマート化事業 募集要項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7月21日

No	文書名	頁	章	節	項目名	改訂前	改訂後	備考
1	募集要項	14	第5	5	審査書類の受付	市町村税の滞納がないことを証明するもの(市町村が本募集要項の公表日以後に交付したもの。) 応募グループの場合は全構成員分	市町村税の滞納がないことを証明するもの(市町村が本募集要項の公表日以後に交付したもの。) 証明願(様式20)を交付申請窓口に提出することにより、交付されたもの。 応募グループの場合は全構成員分	様式追加
2	募集要項	20	第7	6	危険負担	事業対象地の引き渡し前に、浜松市又は事業者のいずれの責にも帰すことのできない事由により事業対象地が滅失又は毀損し、契約の目的が達せられないときには、事業者は契約を解除することができます。この場合において、売買代金の減免又は損害賠償の請求を浜松市に対してすることはできないものとします。	事業対象地の引き渡し前に、浜松市又は事業者のいずれの責にも帰すことのできない事由により事業対象地が滅失又は毀損し、契約の目的が達せられないときには、事業者は契約を解除することができます。この場合において、売買代金の減免又は損害賠償の請求を浜松市に対してすることはできないものとします。 <u>この場合、浜松市は、事業者が支払った違約金及び事業者が本土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用を返還又は償還しません。また、事業者は、浜松市に対し、損害賠償を請求することはできません。ただし、契約保証金を支払い済みの場合、浜松市は事業者へ契約保証金を還付します。</u> <u>なお、事業対象地が滅失又は毀損したものの、事業者が契約解除権を行使しない場合には、事業者は、浜松市に対して、売買代金の減額、損害賠償を請求することはできません。</u>	条件の明確化
3	募集要項	20	第7	6	危険負担	売買代金を納付期日までに支払わなかった時は、その期日の翌日から完納の日までの日数に応じ、売買代金の額に年2.7%の割合を乗じて計算した金額に相当する額を遅延損害金として徴収します。	売買代金を納付期日までに支払わなかった時は、その期日の翌日から完納の日までの日数に応じ、売買代金の額に年2.6%の割合を乗じて計算した金額に相当する額を遅延損害金として徴収します。	時点更新
4	土地売買契約書(案)	1	2条	2項	売買物件	—	買受人は、本売買物件につき、別紙「特記事項」の事情が存在することを了承した上で買い受けるものとする。	条件の明確化
5	土地売買契約書(案)	2	6条		遅延損害金の徴収	乙は、売買代金を甲の指定する納付期日までに支払わなかったときは、その期日の翌日から完納の日までの日数に応じ、売買代金の額に年2.7パーセントの割合を乗じて計算した金額に相当する額を遅延損害金として甲に支払うものとする。	乙は、売買代金を甲の指定する納付期日までに支払わなかったときは、その期日の翌日から完納の日までの日数に応じ、売買代金の額に年2.6パーセントの割合を乗じて計算した金額に相当する額を遅延損害金として甲に支払うものとする。	時点更新

No	文書名	頁	章	節	項目名	改訂前	改訂後	備考
6	土地売買契約書(案)	3	10条	1項	危険負担	この契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までに、本土 地が、甲の責めに帰すことのできない事由により滅失し、又は損傷 したときであっても、乙は、その滅失又は損傷を理由として、履行 の追完の請求、代金の減額の請求及び損害賠償の請求及び契約 の解除をすることができない。この場合において、乙は、代金の支 払いを拒むことができない。	この契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までに、本土 地が、甲の責めに帰すことのできない事由により滅失し、又は損傷 したときであっても、乙は、その滅失又は損傷を理由として、履行 の追完の請求、代金の減額の請求及び損害賠償の請求及び契約 の解除をすることができない。この場合において、乙は、代金の支 払いを拒むことができない。又は毀損したときは、乙は契約を解除 することができる。この場合において、甲は、乙が支払った違約金 及び乙が本土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用の 全部又は一部を返還し、又は償還しないものとし、乙は、甲に対 し、損害賠償を請求することができない。	条件の明確 化
7	土地売買契約書(案)	3	10条	2項	危険負担	—	前項の場合において、第4条第1項に規定により甲に支払われた 契約保証金があるときは、甲は乙に対し、当該契約保証金を還付 する。	条件の明確 化
8	土地売買契約書(案)	3	10条	3項	危険負担	—	この契約の締結の時から売買物件の引渡しの時までに、本土 地が、甲の責めに帰すことのできない事由により滅失又は毀損した ものの、乙がこの契約を解除しない場合、乙は、甲に対し、売買代 金の減額、損害賠償を請求することができない。	条件の明確 化
9	土地売買契約書(案)	14	別紙		特記事項	—	(1) 本売買物件の近隣土地所有者及びその所有権等を取得した 第三者が、将来建築基準法等並びに管轄官庁の行政指導に適 合する範囲内において建築物を建築することにより、日照・通風・ 眺望等環境が変化する場合があること。 (2) 本売買物件の周辺環境ならびに近隣関係は変化する場合が あること。 (3) 本売買物件に付属する門・塀・地中埋設物等その他の付属物 がある場合は、本売買物件引渡し時より買主に帰属すること。	条件の明確 化