

土地売買契約書

売渡人 さくら市（以下「甲」という。）と買受人 ○○○○（以下「乙」という。）とは、土地の売買について次のとおり契約する。

（売買土地）

第1条 甲は、その所有する下記の土地（以下「売買土地」という。）を現状のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在地	地 目	地 積(m ²)
栃木県さくら市さくら市草川字 草川壺丁目 19 番 10	宅 地	1581.54

（売買金額）

第2条 売買代金は、金_____円とする。

2 乙は、前項の売買代金を甲の発行する納入通知書により、令和 年 月 日までに甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

（契約保証金）

第3条 契約保証金は、契約金額の 100 分の 10 以上の額から契約保証金に充当する入札保証金を控除した額を甲の発行する納入通知書により納付する。

2 契約保証金は売買代金に充当する。

（所有権移転及び物件の引渡し）

第4条 売買土地の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転する。

2 売買土地は前項の規定によりその所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引き渡すものとする。

（遵守事項）

第5条 乙は次の各号に定める条件を遵守しなければならない。

（1）売買土地を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号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）、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など公序良俗に反する用に使用してはならない。

(2) 契約締結の日から5年間、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の用に使用してはならない。

(所有権の移転登記)

第6条 乙は、第4条第1項の規定により所有権が移転した後、甲に対して所有権の移転登記を請求するものとし、甲はその請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の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。

(公租公課の負担)

第7条 売買土地についての公租公課は、所有権移転登記の日をもって区分し、その翌日以降は乙の負担とする。

(危険負担)

第8条 この契約締結後売買土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(特約条項)

第9条 乙は、売買土地が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえで、売買土地を買い受けるものとする。

第9条の2 乙は、引き渡された売買土地が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申入れをすることができる。

(1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。

- (2) 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、甲は修補責任を負わない。
 - (3) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。
 - (4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
 - (5) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。
 - (6) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。
- 2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。
- 3 乙が本契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。
- 4 第9条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。
(実地調査等)
- 第10条 甲は、第5条に定める遵守事項、第6条に定める所有権の移転若しくは権利の設定に関して、必要があると認めるときは、乙に対して質問し、帳簿、書類その他の物件を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。
- 2 乙は、甲が必要と認めるときは、随時、売買土地について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買土地の利用状況等を甲に報告しなければならない。
- 3 乙は、正当な理由なく前2項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。
- (解 除)

第 11 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、何らかの催告を要せずこの契約を解除することができるものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第 12 条 乙は、この契約を解除された場合において、売買土地に投じた有益費、必要費又はその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(返 還 金)

第 13 条 甲は、この契約を解除したときは、納入済みの売買代金を乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

(費用の負担)

第 14 条 この契約の締結に要する経費は、乙の負担とする。

(信 義 則)

第 15 条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行するものとする。

(疑義等の決定)

第 16 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙とが協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を 2 通作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 7 年 月 日

売渡人 甲 栃木県さくら市氏家 2771 番地

さくら市

さくら市長 中村 卓資

買受人 乙