

## 土地売買契約書（案）

売出人松田町（以下「甲」という。）と買受人〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により土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、その所有する別紙物件目録記載の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り出し、乙はこれを買受ける。

（売買物件の地積）

第3条 売買物件の地積は、公簿地積によるものとする。

（売買代金）

第4条 売買代金は、金[〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇]円とする。

（契約保証金）

第5条 乙は、この契約を締結しようとするときは、契約保証金として金[売買代金の100分の10以上の額]円を甲の発行する納入通知書により甲に納付しなければならない。

2 乙の申し出により前項の契約保証金に入札保証金を充当することができる。ただし、入札保証金には利息を付さない。

3 第1項の契約保証金は、この契約に規定する損害賠償の額又はその一部と解釈しない。

4 第1項の契約保証金は、乙が第6条に定める義務を履行しないときは、甲に帰属する。

（売買代金の納入）

第6条 乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により令和〇年〇〇月〇〇日[契約締結後40日]までに甲の指定する場所において納入しなければならない。

2 第5条第1項の契約保証金は、売買代金の一部に充当できるものとし、その場合の納入金額は、売買代金から当該契約保証金を控除した額とする。

（所有権の移転時期）

第7条 売買物件の所有権移転の時期は、乙が売買代金を完納した時とする。

2 売買物件に附属する樹木、門、塀及び建物の造作、その他一切の動産類の所有権は、売買物件の所有権の移転と同時に乙に帰属するものとする。

（登記の嘱託）

第8条 乙は、前条により売買物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対して所有権の移転登記の請求をするものとし、甲はその請求により所有権の移転等を嘱託するものとする。

2 前項の所有権の移転等の嘱託に要する一切の費用は、乙の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第9条 甲は、第7条により売買物件の所有権が移転した後、売買物件を現状有姿のまま乙に引渡すものとする。

(危険負担)

第10条 乙は、本契約締結後引渡しまでの間に、売買物件が甲の責に帰さない事由により、滅失又はき損した場合には、甲に対し売買代金の減免、もしくは損害賠償の請求又は解除をすることができない。

(瑕疵担保)

第11条 乙は、本契約締結後、売買物件に土壌汚染、地中埋設物、面積の不足又はその他隠れた瑕疵があることを発見しても、甲に対して、売買代金の減額もしくは損害賠償の請求又は本契約の解除をすることができない。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が偽りその他不正な手段によりこの契約を締結したことが判明したとき又はこの契約に定める義務を履行しないときは、何ら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。

2 甲は、乙が暴力団、暴力団員等（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者又はこれらの者のいずれかが役員等（無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。）となっている法人その他の団体に該当することが判明したときは、何ら催告を要せず、この契約を解除する。この場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害の賠償の責を負わないものとする。

(返還金等)

第13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。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、前項の場合において、乙の負担したこの契約の締結に要した費用は、返還しない。

3 甲は、第1項の場合において、乙が支払った違約金及び売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、償還しない。

4 乙は、甲が前条の規定によりこの契約を解除したことで甲に損害が生じたときは、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。

5 乙は、前項の場合において、乙に損害が生じても、甲に対しその賠償を請求することができない。

(乙の原状回復義務)

第14条 乙は、甲が第12条の規定により契約を解除したときは、甲の指定する期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き認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の登記名義を甲とする登記に応じなければならない。

3 甲は、第1項のただし書の場合において、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損害賠償金として甲に支払わなければならない。

4 甲は、第1項のただし書の場合において、売買物件に乙の所有する残置物があるときは、乙が当該残置物の所有権を放棄したものとみなし、当該残置物を処分することができる。この場合において、乙は、当該残置物の処分について、甲に対し異議を述べることができない。

5 乙は、前項の規定により甲が残置物を処分したときにおいて、乙に損害が生じた場合であっても、甲に対しその賠償を請求することができない。

6 乙は、第4項の規定による残置物の処分に係る費用を負担しなければならない。  
(損害賠償)

第15条 乙は、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として甲に支払うものとする。

(返還金の相殺)

第16条 甲は、第14条第6項の残置物の処分に係る費用を甲に支払う義務があるときは、当該違約金、損害賠償金又は処分に係る費用に相当する金額を、返還する売買代金の全部又は一部と相殺することができる。

(契約の費用)

第17条 この契約の締結及び履行に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定等)

第18条 この契約に関し疑義を生じたとき及びこの契約に定めのない事項については、甲乙お互いに誠意をもって協議のうえ決定するものとする。

(裁判管轄)

第19条 この契約に関する訴訟は、甲の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和〇年〇〇月〇〇日

甲 住 所 神奈川県足柄上郡松田町松田惣領 2037 番地  
氏 名 松田町長 本山 博 幸 ⑩

乙 住 所  
氏 名 ⑩

## 物 件 目 録

### 【土地】

1	不動産番号	0 2 0 3 0 0 0 4 2 8 2 2 5
	所 在	足柄上郡松田町寄字二番
	地 番	1 2 1 番 3 3
	地 目	宅地
	地 積	3 1 4 . 3 7 m <sup>2</sup>