

土地売買契約書（案）

売出人 飯能市（以下「甲」という。）と買受人 〇〇 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 甲及び乙は、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。

（売買物件及び売買代金）

第2条 甲は、次に記載する土地（以下「この土地」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

土地の所在	地目（現況）	地積
飯能市△△△〇〇〇番地〇	宅地	〇〇〇. 〇〇㎡

2 この土地の売買代金は、金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約を締結しようとするときは契約保証金として金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を甲に納付しなければならない。

2 甲は、乙が納付した入札保証金 金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を前項の契約保証金に充当することができる。

3 第1項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行した時は、第1項に定める契約保証金を前条の代金の一部に充当するものとする。

5 第1項の契約保証金は、乙の責めに帰す理由により、この契約が解除されたときは、甲は、その返還義務を負わないものとする。

（売買代金の支払い）

第4条 乙は、前条第1項に定める契約保証金を除いた 金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を令和〇年〇〇月〇〇日までに支払わなければならない。

（所有権の移転及び物件の引渡し）

第5条 この土地の所有権は、甲が売買代金の完納を確認したときに、乙に移転するものとする。

2 甲は、この土地の所有権が移転したときに、乙に現状のままこの土地を引渡すものとする。

（所有権の移転登記）

第6条 乙は、前条の規定により所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第7条 乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他、契約の内容に適合しないことが判明した場合であっても、甲に対し、追完（補修）請求、売買代金減額請求、損害賠償請求及び契約を解除することができない。

(公序良俗に反する用途使用等の禁止)

第8条 乙は、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途に使用してはならない。

2 乙は、この土地の所有権を第三者に移転及び使用する場合には、前項の内容を書面によって承継させなければならない。

(契約の解除等)

第9条 乙が次の各号のいずれかに該当するときは、甲は、催促を要せずに本契約を解除することができる。

(1) 乙が納入期日までに売買代金を完納しないとき。

(2) 乙に偽りその他不正な行為があったとき。

(3) 乙が、第5条に定める土地の引渡しの日までにこの契約に違反したとき。

(4) 乙が、第8条の定めに違反したとき。

2 前項の規定により、甲がこの契約を解除した場合は、次の各号によるものとする。

(1) 甲は、既納の売買代金に利子を付さないで乙に返還するものとする。ただし、第3条の規定による契約保証金の充当がなされたときは、その相当額を既納の売買代金から差し引いたうえ、残額を返還するものとする。

(2) 前号以外の乙が負担した契約費用及びこの土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、返還しないものとする。

(原状回復の義務)

第10条 前条第1項の規定により、甲がこの契約を解除したときは、乙は、甲の指定する期日までに土地を原状に回復し、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必要としないと認めるときは、この限りではない。

(公租公課)

第11条 この土地に対して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、乙の負担とする。

(契約の費用)

第12条 乙は、この契約の締結及び履行、登記等に関して必要な費用を負担しなければならない。

(相隣関係等への配慮)

第13条 乙は、土地引渡し以後においては、十分な注意をもって土地を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するものとする。

(管轄裁判所)

第14条 この契約に関する一切の訴えについては、甲の所在地を管轄とする裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第15条 この契約において疑義が生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を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。

令和〇年〇〇月〇〇日

住 所 飯能市大字双柳1番地の1

甲 飯能市

氏 名 飯能市長

住 所 □□□市△△△〇〇〇番〇〇

乙
氏 名 △△△ □□□