

土地売買契約書(案)

売出人 座間市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、
下記条項のとおり土地の売買契約を締結する。

(目的)

第1条 甲は、その所有に係る末尾記載の土地（以下「売買土地」という。）を乙に売り渡し、乙は売買土地を買い受けるものとする。

(売買代金)

第2条 売買土地の売買代金は、金 円（以下「売買代金」という。）とする。

(売買代金の納入)

第3条 乙は、前条の売買代金を契約締結と同時に甲が発行する納入通知書により
年 月 日までに一括して甲が指定した金融機関等に納入しなければならない。
但し、納入にかかわる手数料は、乙の負担とする。

(遅延利息)

第4条 買受人は、第3条に定める期日までに代金を支払わなかったときは、当該期日の翌日から代金を完納する日までの期間の日数に応じ、その未支払金額に年3パーセントの割合を乗じて計算した金額を、遅延利息として売払人に支払わなければならない。

(所有権の移転)

第5条 売買土地の所有権移転日は、売買契約日とする。

(登記手続)

第6条 乙は、前条の規定により売買土地の所有権が移転した後、甲に対しこれに必要な書類一切を提出し、所有権移転登記を請求するものとし、甲は、乙の請求により速やかに所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。この場合の登録免許税は、乙の負担とする。

(費用の負担)

第7条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(引渡し)

第 8 条 甲は、所有権移転登記後、売買土地を現状のまま乙に引き渡すものとする。

(危険負担)

第 9 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し、又はき損した場合は、その損失は乙が負担するものとする。

(契約不適合)

第 10 条 乙は、この契約締結後売買土地に面積の過不足その他、契約の内容に適合しないことを発見しても売買代金の減額・増額若しくは、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(用途の制限等)

第 11 条 乙は、売買土地を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 条第 1 項に定める風俗営業及び同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業の用途に供し、又は供させてはならない。

2 乙は、売買土地及び売買土地上に建設した建物を座間市暴力団排除条例（平成 23 年座間市条例第 24 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等若しくは同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者が、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。

3 乙は、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員の事務所の用に供してはならない。

4 乙は、各項の用に供されることを知りながら第三者へ所有権移転または貸出してはならない。

(売買土地の賃貸等)

第 12 条 乙は、第三者に賃貸し、又は売買土地に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定する場合は、本契約に定める乙の義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

(売買土地の譲渡の禁止)

第 13 条 乙は、この契約の締結の日から 5 年間（以下「指定期間内」という。）は、売買土地を第三者に所有権移転してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合においては、この限りではない。

(1) 乙が、相当の有益費を投じて造成等を行い宅地分譲する場合

(2) 乙が、住宅を建設し分譲する場合

(3) その他相当の事由があると甲が認めた場合

2 乙は、指定期間内に前項ただし書きの規定により第三者に所有権移転を行う場合は、本契約に定める乙の義務を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

(実地調査等)

第14条 甲は、この契約に規定する乙の義務の履行状況について必要があると認めるときは、随時実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は甲の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を正当な理由なくして怠ってはならない。

(違約金)

第15条 乙はこの契約に規定する条件に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の100分の10に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。

2 乙は、前条の義務に違反した場合には、違約金として甲に対して売買代金の100分の10に相当する金額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を支払わなければならない。

3 第1項及び前項の違約金は、違約罰であり、第19条に規定する損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第16条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告なしにこの契約を解除することができるものとする。

(返還金)

第17条 甲が、前条の規定に基づきこの契約を解除したときは、次によるものとする。

(1) 売買代金が支払われていないときは、契約保証金は違約金として甲に帰属するものとする。

(2) 既に売買代金が支払われていたときは、甲は乙に対し、既納の売買代金に利子を付けないで返還するものとする。

(3) 前号以外の乙が負担した契約費用及び売買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。

(4) 乙は、甲が前条に定める解除権を行使したときであっても、第15条に定める違

約金及び第19条に定める損害賠償金を支払うべき義務があるときは、返還すべき売買代金とこれらの違約金等の対当額について相殺する。

(原状回復)

第18条 甲が第17条の規定により売買土地を返還したとき、又は第16条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は自己の費用と責任において、売買土地を原状に回復し、甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復することを必要としないと認めるときは、この限りでない。

2 乙は、第1項に定めるところによりこの土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、この土地の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第19条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 乙に損害があった場合、乙は甲にその賠償を請求することができない。

(不当介入に関する通報報告)

第20条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団等からの不当介入を受けた場合は、遅延なく甲への報告及び警視庁管轄警察署への通報並びに捜査上必要な協力をしなければならない。

(相隣関係等への配慮)

第21条 乙は、売買土地の引渡し以後においては、十分な注意をもって管理し、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。

(信義則)

第22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。

(疑義の決定等)

第23条 この契約に定めのない事項及び契約に関し、疑義が生じたとき、又は特記事項を追加するときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(管轄裁判所)

第24条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

本契約の証として本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 座間市緑ヶ丘一丁目1番1号
座間市
座間市長 佐藤 弥斗 ⑩

乙 住 所
(所在地)
氏 名 ⑩
(法人名)
(代表者職氏名)

土地の表示

座間市

大 字	字・丁目	地 番	地 目	地 積 (㎡)	単 価 (円/㎡)	金 額 (円)
計						