

土地売買契約書（案）

売渡人 千歳市（以下「甲」という。）と買受人 ●●（以下「乙」という。）とは、土地の売買に関し、次の条項により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、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、その所有する末尾記載の土地（以下「物件」という。）を乙に売渡し、乙はこれを買受ける。

（売買価格）

第3条 前条の売買価格（以下「代金」という。）は、金112,000,000円とする。

（代金の納入）

第4条 乙は、第3条に定める代金について、甲の発行する納入通知書により、令和●年●月●日までにその指定する場所において支払わなければならない。

（所有権の移転）

第5条 物件の所有権は、乙が代金を完納した時に甲から乙に移転するものとする。

（所有権移転登記）

第6条 所有権移転登記は、乙の請求により甲が行うものとする。この場合の登記の嘱託の際に要する登録免許税は、乙の負担とする。

（物件の引渡し）

第7条 甲は、所有権移転登記完了日に、物件を現状のまま乙に引渡しものとする。

2 乙は、物件の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより直ちに物件受領書を甲に提出するものとする。

（従物の帰属）

第8条 物件に従属する樹木・工作物等は、この契約に特段の定めがない場合は乙に帰属するものとする。

（危険負担）

第9条 この契約締結後、物件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、その損失は乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第10条 乙は、物件に数量の不足その他本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合には、物件の引渡しの日から2年間に限り、甲に対し協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

（公序良俗に反する使用等の禁止）

第11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号に規定する暴力団（以下、「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害する恐れのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権の移転又は権利の設定をしてはならない。

2 乙は、風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第

2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業、同条第13項に定める接客業務受託営業その他これらに類する営業の用に供してはならない。また、これらの用に供されることを知りながら、所有権の移転又は権利の設定をしてはならない。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告を要せず本契約を解除することができるものとする。

(原状回復義務)

第13条 乙は、甲が前条の規定によりこの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、乙が原状回復をしないときは、甲が代行しその費用を返還金と相殺する。

2 乙は、前項の規定により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。

3 乙は、第1項の規定により物件を甲に返還する場合において、売買物件に甲の所有権の完全な行使を妨げる権利等があるときは、これを一切消滅させるものとする。

(損害賠償)

第14条 乙は、この契約に違反したために甲に損害を与えたときは、その損害の賠償金を甲に支払うものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第15条 乙は、この契約を解除された場合において、売買物件に投じた有益費、必要経費その他の経費があっても、これを甲に請求しないものとする。

(返還金)

第16条 甲は、この契約を解除したときは、物件の返還に伴う所有権移転登記完了後、納付を受けた代金を乙に返還するものとする。ただし、乙が契約解除前に物件を他人に引渡し又は売渡しした場合は、代金を乙に返還しないものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、前条の規定により代金を返還する場合において、乙が第14条に定める原状回復又は第15条に定める損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とその返還金とを相殺するものとする。

(相隣関係等)

第18条 乙は、物件引渡し以後においては、十分な注意をもって物件を管理し、第三者との紛争が生じないよう留意するものとする。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結にかかる印紙税は、乙の負担とする。また、それぞれにかかる事務費等は、甲乙おのおのにおいて負担する。

(疑義の決定)

第20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、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(管轄裁判所)

第21条 この契約について訴訟等が生じたときは、甲の所在地を管轄する裁判所とする。

この契約を証するため、本書を2通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和●年●月●日

甲 千 歳 市
千歳市長 横田 隆一

乙 住所

氏名

売買物件の表示

1 土地

所在・地番	登記地目	地積（㎡）
千歳市柏陽2丁目8番	宅地	3,949.97