

土 地 売 買 契 約 書

売主 蘭越町 を甲とし、買主 [redacted] を乙とし、甲乙間において次の条項により土地売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。

(売買物件)

第 1 条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「物件」という。）を売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在地番	地 目	面 積
磯谷郡蘭越町 字〇〇▲▲番	宅地	●●m ²

(売買代金)

第 2 条 売買代金は金 [redacted] 円とする。

(契約保証金)

第 3 条 甲は乙から、この契約の契約保証金として売買代金の 1 0 0 分の 1 0 以上（円未満切上げ）の金額が本契約締結前に納付されていることを確認するものとする。

2 前項の契約保証金は、第 2 条の売買代金の一部に充当するものとする。

(代金の支払い)

第 4 条 乙は、第 3 条第 1 項の契約保証金を差し引いた売買代金残額を第 2 項の納入期限までに納入するものとする。

2 乙は、前項の売買代金を、次に掲げる区分に従い納入しなければならない。

区 分	納入期限	納入金額	充当金額 (契約保証金)	合計金額
第〇回	令和 年 月 日	円	円	円
第〇回	令和 年 月 日	円	円	円
第〇回	令和 年 月 日	円	円	円
第〇回	令和 年 月 日	円	円	円
合 計		円	円	円

- 3 乙が前項に掲げる区分に従い売買代金を納入しない場合には、甲は何らの催告をせず、ただちに本契約を解除できるものとする。
- 4 前項による本契約の解除がなされた場合、契約保証金は甲に帰属するものとし、乙に返還しない。

(所有権の移転及び物件の引渡し)

第5条 この物件の所有権は、乙が第4条の売買代金の支払を全て完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

- 2 この物件は、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渡しがあったものとする。

(所有権の移転登記)

第6条 乙は、前条第1項の規定によりこの物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対し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、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。

(危険負担)

第7条 本契約締結後、物件が甲の責めに帰することができない原因で滅失したり、毀損した場合の損失については、乙の負担とする。

(瑕疵担保責任)

第8条 甲はこの物件に隠れた瑕疵があっても、その責を負わないものとする。

- 2 乙は、本契約締結後、物件が種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないものであることを発見しても、物件の修補の請求、売買代金減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除、その他一切の請求をすることができないものとする。

- 3 水道管・ガス管・電線管・電柱・空中線・排水など、この物件に関連する事項は現状のまま引渡しを行い、その後に発生した事項は、乙において責任をもって処理し、甲はその責を負わないものとする。

(用途指定)

第9条 乙は、物件を乙の住宅用地に供し、この用途（以下「指定用途」という。）以外の目的に使用しないものとする。

(指定用途に供すべき始期)

第10条 乙は、物件を第5条第2項の引渡しがあった後5年以内に指定用途に供するものとする。

(指定用途に供すべき期間)

第11条 乙は、物件を前条に定める期限（次条の規定により前条の期限を延長するときはその期限）から5年間引き続き指定用途に供するものとする。

(指定用途等の変更)

第12条 乙は、やむを得ない理由により第9条に定める用途および第10条に定める始期ならびに前条に定める期間を変更しようとするときは、変更を必要とする理由を記載した書面をもって甲の承認を受けるものとする。

(売買物件の譲渡禁止等)

第13条 乙は、物件の所有権を第三者に移転し、または物件を第三者に貸し付けてはならない。ただし第11条に定める期間満了の日以後は、この限りではない。

(買戻し)

第14条 乙が第12条に定める甲の承認がなく第9条から第11条までに定める義務に違反したときまたは前条に定める義務に違反したときは、甲は乙が支払った売買代金を返還して甲が認定した日をもって物件を買い戻すことができるものとする。

2 買戻しが出来る期間は、この契約の日から第11条に定める期間の満了日までとする。

3 買戻しの登記に要する費用は、乙の負担とする。

(実地調査等)

第15条 甲は第11条に定める期間が満了するときまで物件について随時に調査し、または乙に対し所要の報告を求めることができる。乙はその調査を拒み、妨げまたは報告を怠ってはならないものとする。

(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、何らの催告をせず、この契約を解除できるものとする。

(乙の原状回復義務)

第17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、次の各号に定めるところによりその原状回復義務を履行しなければならない。

(1) 物件を原状に回復して、甲の指定する期日までに甲に返還するものとする。

(2) 契約解除前に物件の一部が滅失もしくは毀損した場合または乙がその一部を転売した場合においては、物件を原状に回復し、甲の指定する期日までに甲に返還し、かつ、滅失・毀損または転売による当該物件の滅損額に相当する金額（契約解除時における時価）を甲に支払う。

(損害賠償)

第18条 乙は、この契約に違反したため甲に損害を与えたときは、甲の定める損害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19条 乙は、この契約を解除された場合において、物件に投じた有益費、必要経費また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20条 甲は、契約を解除したときは、収納済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息を付けないものとする。

(返還金の相殺)

第21条 甲は、前条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第17条に定める原状回復、若しくは第18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、それらの全部または一部とその返還金を相殺するものとする。

(疑義等の決定)

第22条 本契約に定めのない事項および本契約に関し、疑義が生じたときは、甲と乙が協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第23条 本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、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約の締結を証するため、甲と乙は、本書2通を作成し、それぞれ記名押印のうえ、その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 住 所 磯谷郡蘭越町蘭越町 258 番地 5

氏 名 蘭越町長 金 秀 行

乙 住 所 磯谷郡蘭越町字〇〇▲▲番

氏 名