

# 土地売買契約書（案）

売出人 都留市長 ○○○○（以下「甲」という。）と買受人 ○○○○（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。

（売買土地）

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買土地」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

| 土地の所在   | 地 番  | 地 目 | 地 積 | 摘 要 |
|---------|------|-----|-----|-----|
| ○○○○○○○ | ○○○○ | ○○  | ○○㎡ |     |

（売 買 代 金）

第2条 売買物件の売買代金は、金○○○○○○○円とする。なお、第4条の契約保証金を充てるものとする。

（売買代金の支払い）

第3条 乙は、前条に定める売買代金から、乙が既に納付した契約保証金を除く金額を令和○年○月○日（○）午後○時○○分までに、甲の指定する方法により納入するものとする。

（契約保証金の充当）

第4条 甲は、乙が前条に定めるところにより売買代金の残金を完納したときは、契約保証金を甲において売買代金に充てる。

- 2 前項の契約保証金は、利息を付けないものとする。
- 3 第1項の契約保証金は、乙の責に帰すべき事由により、この契約が解除されたときは甲に帰属する。
- 4 契約保証金には入札保証金を充てる。

（所有権の移転）

第5条 売買土地の所有権は、乙が売買代金の納付を完了したときに甲から乙に移転するものとする。

（売買土地の引渡し）

第6条 甲は、前条の規定により土地の所有権が移転したとき、売買土地をその所在する場所において現状のまま乙に引き渡すものとする。

（所有権移転登記及びその費用）

第7条 乙は、第5条の規定により売買土地の所有権が移転した後すみやかに、乙の費用負担をもって所有権移転登記をするものとする。

（危険負担）

第8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、又毀損した場合は、その損失は乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第9条 乙は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約解除をすることができる。

- （1）修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
- （2）修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、甲は修補責任を負わない。
- （3）本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。
- （4）前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
- （5）本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。
- （6）本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

3 乙が本契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。

（境界の疑義）

第10条 乙は、土地の境界について疑義が生じた場合は、自己においてその措置を講ずるものとする。

（解除）

第11条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告したうえでこの契約を解除することができる。

（乙の原状回復義務等）

第12条 乙は、前条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに売買土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が当該売買土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、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土地を甲に返還するときは、甲の指定する日までに当該土地の所有権移転登記の抹消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13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わなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第14条 乙は、第11条の規定によりこの契約を解除された場合において、売買土地に投じた有益費、必要費又はその他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

（返還金）

第15条 甲は、この契約を解除したときは、収納済みの土地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、利子を付さないものとする。

(契約の費用)

第16条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第17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。

(疑義等の決定)

第18条 この契約に定めない事項及びこの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。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 都留市上谷一丁目1番1号  
都留市長 ○○○○

乙