

土地売買契約書

土地の売買について、売主 茅部郡森町(以下「売主」という。)と買主〇〇〇〇(以下「買主」という。)とは、次の条項により契約を締結する。

(総則)

第1条 売主及び買主は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買土地)

第2条 売主は、買主に対し、売主の所有する次の土地(以下「売買土地」という。)を売り渡し、買主は、これを買受ける。

所在及び地番	地目(公簿)	地積(m ²)(公簿)
茅部郡森町字砂原原野6線11番	原野	47,930 m ²

2 公算面積と実測面積に乖離があった場合も売買代金の増額又は減額はしない。

(売払代金)

第3条 売買土地の代金(以下「売払代金」という。)は、金〇〇〇〇円とする。

(契約補償金)

第4条 契約保証金は、金〇〇〇〇円とする。

2 契約締結後、売払代金の全額を納付するまでの間に、買主からの契約の解除があった場合は返却しないこととする。

(売買代金の支払)

第5条 買主は、第3条に定める売払代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた残金全額を、契約締結時から30日以内に売主が発行する納入通知書により売主に支払うものとする。

(所有権の移転)

第6条 売買土地の所有権は、買主が売払代金を完納したときに、買主に移転するものとし、買主が所有権移転登記を行う。

2 所有権の移転に伴う登録免許税その他の費用は、買主の負担とする。

(売買土地の引き渡し)

第7条 売主は、所有権移転の登記後、速やかに当該物件をその所在する場所において、現状

のまま買主に引き渡すものとする。

- 2 買主は売買土地の引き渡しを受けたときは、売主の定めるところにより直ちに受領書を売主に提出するものとする。

(危険負担)

第 8 条 買主は、この契約締結後、所有権移転までにおいて、当該物件が売主の責めに帰することができない事由により滅失し、またはき損した場合は、売主に対して売買代金の減免を請求することはできないものとする。

(契約不適合責任)

第 9 条 買主は、本契約を締結した後において、売買土地の品質が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、売買代金の減免請求もしくは損害賠償請求又は契約解除をすることができないものとする。ただし、買主が消費者契約法(平成 12 年法律第 61 号)第 2 条第 1 項に定める消費者に該当する場合は、売買代金の減免もしくは損害賠償請求又は契約解除について、引き渡しの日から 2 年以内に売主に対して協議を申し出ることができるものとし、売主は協議に応じるものとする。

(契約の解除)

- 第 10 条 売主は、この契約に定める義務を買主が履行しないときは、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。
- 2 買主は、売主に対して前項の定めによる契約の解除により損害を受けた場合においても、その補償を請求することができないものとする。

(買主の原状回復義務等)

- 第 11 条 買主は、前条の規定により契約が解除されたときは、売主の指定する日までに売買土地を現状に回復して売主に返還しなければならない。ただし、売主が当該売買土地を現状に回復させることが適当でないことを認めるときは、現状のまま返還することができる。
- 2 買主は、前項の規定により、売買土地を売主に返還するときは、売主の指定する日までに当該売却土地の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を売主に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 12 条 買主は、この契約に定める義務を履行しないため売主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売主に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第 13 条 買主は、第 10 条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売主に請求することができない。

(返還金)

第 14 条 売主は、この契約を解除したときは、収納済みの売買代金を買主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。

(契約の費用)

第 15 条 この契約の締結及び履行に必要な一切の費用は、買主の負担とする。

(疑義等の決定)

第 16 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に定める事項について疑義が生じたときは、売主、買主協議して定めるものとする。

この契約を証するため、本書 2 通を作成し売主買主両者記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

売主 北海道茅部郡森町字御幸町 144 番 1
森町長 岡 嶋 康 輔

買主