土地売買契約書（例）

売主　伊勢崎市（以下「甲」という。）と買主＿＿＿＿＿＿（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

（信義則）

第１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。

（売買物件）

第２条　甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買い取るものとする。

所　　在　　地	区分	地目	地　積（㎡）
	土地		
合計地積			

２　前項の売買物件は、土地登記簿に記載された地積を契約の基礎とし、甲は乙に現状有姿のまま引き渡す。

３　乙は、別紙の記載事項及び内容を了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

（売買代金）

第３条　売買代金は、金　落札金額　円とする。

（契約保証金）

第４条　乙は、契約保証金として金　落札金額の１０％以上　円を、甲の発行する納入通知書によりこの契約締結までに納付するものとする。

２　前項の契約保証金のうち、金　入札保証金額　円は入札保証金より充当するものとする。

３　第１項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

４　契約保証金は、第１７条に定める損害賠償額の予定またはその一部と解釈しないものとする。

（売買代金の支払い）

第５条　乙は、第３条の売買代金と前条第１項に定める契約保証金の差額（以下「差金」という。）を、甲の発行する納入通知書により令和９年１月８日までに納付するものとする。

２　甲は、乙が前項に規定する差金を納付したときは、前条第１項の契約保証金を売買代金に充当するものとする。

３　売買代金の納入期限の延期は、いかなる理由があろうとも認めない。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第６条　売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転する。

２　甲は、前項の規定により所有権を移転したときは、速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合の登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第７条　甲は、売買物件の所有権が乙に移転した時は、遅滞なく、当該物件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。

（公租公課）

第８条　乙は、前条に規定する引渡し後におけるこの土地の一切の公租公課を負担する。

（危険負担）

第９条　乙は、この契約締結のときから売買物件の引渡しのときまでにおいて、売買物件が甲の責に帰すことのできない事由により滅失又は毀損したときは、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

（契約不適合責任）

第１０条　乙は、この契約を締結した後において、売買物件に種類、品質に関してこの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。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項に定める消費者に該当する場合は、売買代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、引渡しの日から２年以内に甲に対して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。

（売買物件の特定用途への使用の禁止）

第１１条　乙は、売買物件の引渡しの時から、売買物件を以下の各号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、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

（１）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、同条第５項に定める性風俗関連特殊営業、同条第１１項に定める特定遊興飲食店営業及び同条第１３項に定める接客業務受託営業

（２）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号に定める暴力団及び同条第６号に定める暴力団員の活動のための用途

（３）破壊活動防止法（昭和２７年法律第２４０号）第４条第１項各号に定める行為を行った団体、その支部、分会その他の下部組織及びその構成員の活動のための用途

（４） 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）第４条第２項に定める団体、その支部、分会その他の下部組織及びその構成員の活動のための用途

（５）公序良俗に反する用途

（６）前各号の用途に類する用途

（土地転得者への義務の継承）

第１２条　乙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には第２条第３項に定める事項及び内容と前条に定める義務を当該第三者に継承させなければならない。

（実地調査等）

第１３条　甲は、この契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対してその業務または資産の状況に関して質問し、実地に調査し、または参考となるべき報告又は資料の提出を求めることができる。

２　乙は、前項の規定に基づき、甲から報告又は資料の提出を求められたときは、その求めに応じなければならない。

（契約の解除）

第１４条　甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないとき又は入札参加資格を有しないことが判明したときは、この契約を解除することができる。

（返還金）

第１５条　甲は、前条の規定によりこの契約を解除した場合には、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、利息を付さないものとする。

（違約金）

第１６条　乙は、甲が第１４条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は甲に対して売買代金の１００分の１０を違約金として甲の定めるところにより支払わなければならない。ただし、甲がやむを得ない事情があると認められるときはこれを減免することができる。

２　前項の場合において、第４条の規定により契約保証金の納付が行われている場合、甲は、当該契約保証金をもって違約金に充当する。

３　違約金は、次条に定める損害賠償額の予定またはその一部と解釈しないものとする。

（損害賠償）

第１７条　乙は、この契約に定める義務を履行しないことにより乙が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。

（返還金の相殺）

第１８条　甲は、第１５条第１項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第１６条に定める違約金又は前条に定める損害賠償金を甲に支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

（原状回復義務）

第１９条　乙は、甲が第１４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、甲が適当と認めたときは、現状のまま返還することができる。

（契約の費用）

第２０条　この契約に要する費用は、乙の負担とする。

（相隣関係等への配慮）

第２１条　乙は、売買物件の引渡し以後においては、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。

（管轄裁判所の合意）

第２２条　この契約に関する訴えの管轄は､甲の所在地を管轄する前橋地方裁判所とする。

（疑義の決定）

第２３条　甲と乙は、この契約に関し疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項が生じたときは、甲乙協議してこれを決定する。

上記契約の締結を証するため、本書２通を作成し、両者記名押印のうえ各自その１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲　住　所　　群馬県伊勢崎市今泉町二丁目４１０番地

氏　名　　伊勢崎市長　　臂　　泰　雄

乙　住　所

氏　名