

土地売買契約書（案）

売主 登別市（以下「売主」という。）と、買主 ●●●●（以下「買主」という。）との間において、次の条項により、土地売買契約を締結する。

（契約の履行）

第1条 売主・買主両者は、信義を重んじて、誠実に本契約を履行しなければならない。

（契約の主旨）

第2条 売主は、末尾記載の土地（以下「土地」という。）を現状のまま買主に売り渡し、買主はこれを買受けるものとする。

2 買主は、土地の上に存在する次の建物の解体撤去及び処分を、市が定める期日までに買主の責任において行うものとする。ただし、期間内に建物の解体撤去及び処分を完了させることが困難な特別の事情がある場合は、売主と協議の上、期間の延長等を行うものとする。

所在	種別	構造	床面積（㎡）
登別市幌別町7丁目4番地5	作業所	木造平屋建	134.46

（売買代金）

第3条 土地の売買代金は、金●●●●円とし、買主は売主の発行する納入通知書により、指定する期日までに支払うものとする。

（契約保証金）

第4条 買主は、契約を締結する日までに納入した契約保証金（売買代金の100分の10に相当する額）を売買代金の一部に充当することができる。この場合において、契約保証金には、利子は付けない。

2 買主は、第3条に指定する期日までに売買代金を完納しないとき、又は第11条の規定により、売主が、この契約を解除したときは、契約保証金の全額を売主に帰属するものとする。

（所有権の移転およびその時期）

第5条 この土地の所有権は、買主が第2条第2項の建物の解体撤去及び処分を完了したとき及び第3条の代金支払いを完了したとき、売主から買主に移転するものとし、現状のまま土地の引渡しがあったものとする。

(所有権移転の登記)

第6条 この土地の所有権移転は、第5条の土地の引渡し後、買主が売主に対し移転登記を請求するものとし、売主は遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 前項の所有権移転登記及び契約に要する費用は、買主の負担とする。

(契約不適合責任)

第7条 買主は、本契約を締結した後において、売買物件に種類、品質、数量に関して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、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1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。

(禁止用途)

第8条 買主は、本契約を締結した日（以下「本契約締結日」という。）以後、売買物件を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の事務所その他これに類するものの用に供し、又はこの用に供されることを知りながら譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。

2 買主は、本契約締結日以後、売買物件を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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又はこの用に供されることを知りながら譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。

(その他の留意事項)

第9条 買主はこの土地の利用にあたって、次の事項を遵守又は留意すること。

(1) 作業所の撤去等にあたり、地域住民等との協議・調整等が必要となった場合は、買受者の責任において対応してください。

(2) 各種供給処理施設（ガス・上下水道等）の利用にあたっては、各供給機関と十分に協議するものとする。なお、利用にあたって必要な工事等については、買主の負担において行うものとする。

(3) この土地に地中埋設物があった場合の撤去等については、買主の負担によって行うものとする。

(実地調査等)

第10条 売主は、売買物件の利用状況を確認するため、随時に実地調査を行い、売主が必要と認めるときは、買主に対し利用状況等の事実を証する資料の提出を求めることができる。

2 買主は、正当な理由がなく前項に規定する実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は資料の提出を遅延し、若しくは拒んではならない。

(違約金)

第11条 買主は、次の各号に掲げる事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として売主に支払わなければならない。

(1) 第8条に定める義務に違反したとき売買代金の100分の30に相当する金額

(2) 前条に定める義務に違反したとき売買代金の100分の10に相当する金額

2 前項の違約金は第13条に定める損害賠償額の予定またはその一部としない。

(契約の解除)

第12条 買主がこの契約に定める義務を履行しないときは、売主は催告をしないで、この契約を解除できるものとし、この場合買主は異議申し立てをできないものとする。

(損害賠償)

第13条 買主は、この契約に定める義務を履行しないために売主に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(法令等の規制の遵守)

第14条 買主は、売買物件の法令等の規制の内容を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、売買物件を利用するにあたっては、当該法令等を遵守するものとする。

(管轄裁判所)

第15条 この契約から生ずる一切の法律に基づく訴えについては、売主の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(協議)

第16条 この契約条項に疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、売主買主協議のうえ決定する。

この契約を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

売主 住所 登別市中央町6丁目11番地

氏名 登別市長 小笠原 春 一

買主 住所 ●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●

氏名 ●●●●●●●●●●●●●●●●●●

土地の表示

土地所在地番	地目	面積	備考
登別市幌別町7丁目4番5	宅地	350.08㎡	登記面積
登別市幌別町7丁目4番6	宅地	289.62㎡	登記面積
登別市幌別町7丁目4番7	宅地	241.76㎡	登記面積