

土 地 売 買 契 約 書 (案)

売主 富士見市（以下「甲」という。）と買主（落札者〇〇 〇〇）（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。

（売買物件及び売買代金）

第1条 甲は、次に掲げる土地（以下「土地」という。）を現況有姿のまま、売買代金
金 **, ***, *** 円をもって乙に売り渡す。

土地の表示

土地の所在地	地 目	公簿面積
富士見市渡戸二丁目 908 番	雑種地	3 3 m ²

（契約保証金）

第2条 乙は、本契約締結日までに、契約保証金として金（契約金額の 10%）円を甲に納
付しなければならない。

- 前項の契約保証金には、利息を付さない。
- 第1項の契約保証金は前条の売買代金の一部に充てるものとする。
- 第1項の契約保証金は、乙がこの契約における義務を履行しないときは、甲に帰属さ
せるものとし、甲はその返還義務を負わない。

（売買代金の納付）

第3条 乙は、第1条の売買代金に相当する額から前条第1項の契約保証金に相当する額
を減じて得た金 **, ***, *** 円（以下「売買代金の残金」という。）を一括して、
令和 年 月 日までに甲の指定する金融機関に納付しなければならない。

- 甲は、乙が前項に規定する義務を履行したときは、前条第1項に定める契約保証金を
売買代金に充当するものとする。
- 売買代金の残金の納付に係る振込手数料等は、乙の負担とする。

（所有権移転及び売買物件の引き渡しの時期）

第4条 当該土地の所有権は、乙が第3条の定めにより売買代金の支払を完了したときに、
甲から乙に移転する。

- 前項の定めによりその所有権が移転したときに、当該土地は甲から乙に対し、現状の
まま引き渡しがあったものとする。

（所有権の移転登記）

第5条 乙は、前条の規定により当該土地の所有権が乙に移転したときは、速やかに当該

土地の所有権移転登記等に必要な書類を甲に提出しなければならない。

- 2 甲は、前項の書類が提出されたときは、速やかに法務局に対し当該土地の所有権移転の登記を嘱託する。
- 3 前項の所有権移転登記に必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(所有権移転登記前の権利設定及び第三者への所有権移転の制限)

第6条 乙は、前条第2項により当該土地の所有権が乙に移行した後でなければ、当該土地に地上権その他の権利を設定すること及び所有権を第三者に移転することはできない。

(入札応募要領記載内容の了承)

第7条 乙は、甲の定める当該土地に係る「一般競争入札による市有地売却応募要領（以下「応募要領」という。）」の記載内容を十分理解し、了承したうえ、当該土地を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第8条 甲は当該土地を現況有姿で売買するものとし、乙は、本契約締結後、当該土地に地積の不足その他契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）を発見しても、履行の追完の請求、売買代金の減額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、当該土地の引渡しの日から1年以内に限り、当該契約不適合（ただし、地積の不足は除く。）に係る売買代金の減額を請求することができる。

- 2 前項における代金減額の上限は、売買代金の額を限度とする。
- 3 甲は、第1項における代金減額の額が売買代金と同程度である場合は、本契約を解除することができる。ただし、乙は甲に対し、当該解除を理由とした損害賠償を請求することはできない。
- 4 前条に定める「応募要領」に記載された内容については、第1項の契約不適合に該当しないものとする。

(危険負担)

第9条 乙は、この契約の締結の時から当該土地の引渡しの時までにおいて、甲の責めに帰すことのできない事由により当該土地が滅失し、又は棄損した場合でも、甲に対して契約の解除又は売買代金の減額を請求することはできない。

(禁止用途)

第10条 乙は、当該土地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）その他の法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されているものの事務所その他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、当該土地の所有権を第三者に移転し、若しくは当該

土地に係る賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

- 2 乙は、当該土地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生業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、当該土地の所有権を第三者に移転し、若しくは当該土地に係る賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

（実地調査）

- 第11条 甲は、当該土地の利用状況を確認するため、随時に実地調査を行い、甲が必要と認めるときは、乙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。

（違約金）

- 第12条 乙は、前条に定める甲の実地調査を理由無く拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告を怠ったときは、売買代金の1割に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。
- 2 乙は、第10条第1項及び第2項に定める義務に違反したときは、売買代金の3割に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。
- 3 前項の違約金は、第16条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

（契約の解除）

- 第13条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告をしないで、契約を解除することができる。

（返還金等）

- 第14条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。
- 2 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙がこの物件に支出した一切の費用等は返還しない。

（乙の原状回復義務等）

- 第15条 乙は、甲が第13条に定める解除権を行使したときは、甲の指定する日までに当該土地を契約締結時の状態に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が当該土地を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。
- 2 乙は、前項ただし書きの場合において、当該土地が滅失又は棄損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により滅損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。
- 3 乙は、第1項の定めにより当該土地を甲に返還するときは、甲の指定する日までに、

当該土地の所有権の移転登記に係る書類等を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第16条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第14条の定めにより売買代金を返還する場合において、乙が第12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べき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第18条 この契約の締結並びに履行等に関して必要な費用は、全て乙の負担とする。

(物件引き渡し以後の管理)

第19条 乙は、当該土地の引渡日以後においては、善良なる管理者の注意をもってこれを管理しなければならない。

(疑義の決定等)

第20条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事由が生じたときは、甲乙相互に誠意をもって協議の上決定する。

(管轄裁判所)

第21条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

乙 印