

(案)

契約第 号

土地売買契約書

売払人 猪苗代町（以下「売払人」という。）と買受人 _____（以下「買受人」という。）は、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 売払人買受人両者は、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 売払人は、その所有する末尾記載の町有財産（以下「売買物件」という。）を買受人に売り渡し、買受人はこれを買受ける。

（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 買受人は、この契約締結と同時又はその直前までに、契約保証金として売買代金の 100 分の 10 以上（円未満切上げ）を納付しなければならない。

- 2 買受人が納付した入札保証金は、前項の契約保証金の全部又は一部に充当する。
- 4 売買代金が即納されるときは、契約保証金を免除する。
- 5 契約保証金は、第 18 条に定める損害賠償額の一部とは解さないものとする。

（売買代金の支払）

第5条 買受人は、売買代金から契約保証金を除く額を、この契約締結の日から 30 日以内に納付しなければならない。

- 2 売払人は、買受人が売買代金を前項の納入期限までに納付しないときは、この契約を解除することができる。この場合、契約保証金は売払人に帰属することとする。なお、売払人が特に認めたときは、年 14.6%の割合で計算された遅延損害金を納付することによりこの契約を有効とすることができる。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を完納したときに売払人から買受人に移転する。

（所有権移転登記）

第7条 売払人は、前条の定めにより売買物件の所有権が移転した後、速やかに所有権移転登記手続きを行うものとする。

- 2 前項の登記費用（登録免許税等）は、買受人の負担とする。
- 3 売払人が本条第 1 項に定める手続きを完了したときは、買受人に登記の完了を通知すると

(案)

もに、その登記完了証の写し及び登記識別情報通知を買受人に交付するものとする。

(売買物件の引渡し)

第8条 売買物件の引渡しは、第6条の定めにより売買物件の所有権が移転したと同時に現況有姿で行う。

(境界)

第9条 売払人は、売買物件の新たな境界明示、境界立会い、測量及び地積更正登記を実施しない。

2 買受人は、自己の責任と費用負担で境界に関する問題を全て処理し、買受人は、売払人に対して損害賠償その他名目のいかなを問わず、何ら請求、意義、苦情等を申し立てないものとする。

(危険責任)

第10条 買受人は、この契約の締結後から引渡しの時までにおいて、この物件が、売払人の責に帰すことができない事由により滅失又はき損した場合には、売払人に対して売買代金の減免又は契約の解除を請求することができないものとする。

(契約不適合責任)

第11条 売払人は、この契約の締結後、売買物件に種類、品質、数量及び境界の紛争等には一切責任を負わないものとし、買受人は、売払人に対し異議申立て又は売買代金の減額、損害賠償の請求、契約の解除又は追完請求をすることはできない。

(用途制限等)

第12条 買受人は、売買物件を普通財産売払一般競争入札参加申請書に記載した使用目的の用途に供さなければならない。

2 買受人は、売買物件を次の各号に掲げる用途に供してはならない。

- (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項に規定する風俗営業及び同条第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用途
- (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号に規定する暴力団又は同条6号に規定する暴力団員若しくは暴力団と社会的に非難されるべき関係を有する者がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途
- (3) 周辺住民に著しく不安を与える施設に類する用途

3 買受人は、前項各号の用途に供されることを知りながら、売買物件を第三者に譲渡し、又は貸し付けてはならない。

(実地調査等)

第13条 売払人は、この契約の履行について必要があると認められるときは、買受人に対して実

(案)

地調査を行い、又は必要な報告を求めることができる。この場合において、買受人は調査を拒み、妨げ又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第14条 買受人は、前2条に定める義務に違反した場合は、売買代金の10分の1にの額の違約金を売払人に支払わなければならない。

2 前項の額に1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げて計算する。

3 本条第1項に規定する違約金は、第18条に定める損害賠償額の予定又はその一部とは解さないものとする。

(契約の解除)

第15条 売払人は、買受人がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

(返還金)

第16条 売払人は、前条に定める解除権を行使したときは、買受人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 売払人は、解除権を行使したときは、買受人が負担した契約の費用は返還しない。

3 売払人は、解除権を行使したときは、買受人が売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(原状回復の義務)

第17条 買受人は、売払人が第15条の規定により解除権を行使したときは、売払人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、売払人が売買物件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 買受人は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を売払人に支払わなければならない。

3 買受人は、本条第1項に定めるところにより売買物件を売払人に返還するときは、売払人の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記の承諾書を売払人に提出しなければならない。

(損害賠償)

第18条 売払人は、買受人がこの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することができる。

(返還金の相殺)

第19条 売払人は、第16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、買受人が前条に定める損害賠償金を売払人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。

(案)

(第三者の権利の主張)

第20条 この契約の締結後に物件に対し権利を主張する第三者があるときは、買受人の責任において処理するものとする。

(契約の費用)

第21条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

(管轄裁判所)

第22条 この契約について訴訟が生じたときは、福島地方裁判所会津若松支部を第一審の合意管轄裁判所とする。

(協議)

第23条 この契約の定めに関して疑義が生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、売払人買受人協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため本書2通を作成し、売払人買受人記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

売払人 住所 猪苗代町字城南100番地
氏名 猪苗代町長 二 瓶 盛 一 印

買受人 住所
氏名 印

売買物件の表示

No.	所在地（猪苗代町～）	地目	地積（㎡）
1	字芦原13番1	原野（現況：宅地）	689.00
2	字芦原14番1	原野（現況：宅地）	711.00
3	字芦原15番1	原野（現況：宅地）	364.00
合計			1,764.00