

土地売買契約書

売出人 佐野市（以下「甲」という。）と買受人（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。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙双方は、常に信義を重んじ、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 甲は、その所有する次の土地（以下「売買土地」という。）を乙に売り渡し、
乙はこれを買受ける。

所在地	地目	地積	摘要
		m ²	

（売買代金）

第3条 売買代金は 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、契約保証金として 円をこの契約締結と同時に甲に納付
するものとする。

2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

3 第1項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈し
ないものとする。

（売買代金の納入期限）

第5条 乙は、売買代金から乙が既に納付した契約保証金を除く金額を、甲指定する
方法により、一括して甲が指定する日までに佐野市指定金融機関に納入するもの
とする。

（契約保証金の充当）

第6条 契約保証金は、前条に定める金額を完納したときに、甲において売買代金の
一部に充当するものとする。

(契約保証金の処分)

第7条 乙が、第5条の指定日までに売買代金を完納しないときは、契約保証金は、市に帰属するものとする。

(所有権の移転)

第8条 売買土地の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

(所有権移転登記の嘱託及びその費用)

第9条 乙は、前条の規定により売買土地の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

2 甲は、乙の請求により、遅滞なく所有権の移転登記を所轄法務局に嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(売買土地の引渡し)

第10条 甲は、第8条の規定により売買土地の所有権が乙に移転したときは、遅滞なく、売買土地を現状のまま乙に引き渡すものとする。

2 乙は、売買土地の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに受領書を甲に提出するものとする。

(危険負担)

第11条 この契約締結後、売買土地の引渡しまでにおいて、売買土地が甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又は毀損した場合は、その損失は、乙の負担とする。

(用途の制限)

第12条 乙は、売買物件を次の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、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第11項に規定する接客業務受託営業の用途
- (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の事務所等の用途
- (3) 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項に規定する団体のうち、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行ったものに係る用途

(用途制限の承継義務等)

第13条 乙は、第三者に対して売買物件の売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をするときは、前条に定める義務を書面によって承継させなければならず、当該第三者に対して前条に定める義務に違反する使用をさせてはならない。

2 乙は、第三者に対して売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、当該第三者に対して前条に定める義務に違反する使用をさせてはならない。

3 前2項における当該第三者の前条に定める義務の違反に対する責務は、乙が負わなければならない。

(担保責任)

第14条 乙は、この契約締結後、売買土地に面積の不足、隠れた瑕疵等のあることを発見しても売買代金の減額も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。

(解除)

第15条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告なしにこの契約を解除することができるものとする。

(乙の原状回復義務等)

第16条 乙は、前条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに売買土地を現状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が該当売買土地を現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 乙は、前項の規定により売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する日までに当該売買土地の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(賠償責任)

第17条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため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。

(有益費等の請求権の放棄)

第18条 乙は、第13条の規定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、その他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

(返還金)

第19条 甲は、この契約を解除したときは、収納済み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。

(契約の費用)

第20条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第21条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙が協議して定めるものとする。

上記契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

売出人 甲 栃木県佐野市高砂町1番地
栃木県佐野市
佐野市長 金子 裕

買受人 乙 住所

氏名

Ⓜ