

普通財産（土地）売買契約書（案）

売扱人 南宇和郡愛南町長 中 村 維 伯（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。

（売買土地）

第1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、乙はこれを買い受ける。

所在地	現況地目	地積(m ²)	摘要
南宇和郡愛南町福浦273番地3,5	宅地	336.55 m ²	都市計画区域外 用途地域の指定なし 土砂災害警戒区域 (イエローゾーン) 津波災害警戒区域 (基準水位 2.0~3.0m)

（売買代金）

第2条 売買代金は、円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として、円をこの契約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、利子を付さない。

3 第1項の契約保証金は、第19条に定める損害賠償額の予定又はその一部として解釈しないものとする。

（売買代金の納付期限）

第4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、甲が指定する方法により、売買契約締結の日から30日以内に、甲が発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に現金で納付するものとする。

（契約保証金の充当）

第5条 契約保証金は、前条に定める金額を完納したとき、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6条 乙が第4条に規定する日までに売買代金を完納しないときは、契約保証金は町に帰属するものとする。

（所有権の移転）

第7条 売買土地の所有権は、乙が売買代金を完納した時、甲から乙に移転する。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）

第8条 乙は、売買代金を完納したときは、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、乙の請求により売買土地の所有権移転の登記を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9条 甲は、前条の規定により売買土地の所有権移転の登記が完了したときは、7日以内に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。

(売買土地の引渡し後の費用)

第10条 前条の規定による売買土地の引渡しが完了した後の土地境界確認その他費用は、乙の負担とする。

(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、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(担保責任)

第12条 乙は、第9条の引渡し後に、売買土地に面積の不足、瑕疵等のあることを発見しても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。

(解除権)

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、催告なしにこの契約を解除することができるものとする。

(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、当該返還金には利子を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した費用、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復義務)

第15条 乙は、第13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、甲が当該売買土地を現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甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えていた場合には、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。

(特則)

第16条 乙は、本契約締結の日から10年間、売買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、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買土地を第三者に貸してはならない。

2 乙は、本契約締結の日から10年間、売買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）第2条第2号に規定する暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序等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、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

- 第17条 甲は、乙の前条に定める義務の履行状況を把握するため、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。
- 2 乙は、甲から要求があるときは、売買土地について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買土地の利用状況等を甲に報告しなければならない。
- 3 乙は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第18条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したときは、金〔売買代金の10%〕円

(2) 第16条に定める義務に違反したときは、金〔売買代金の30%〕円

2 前項の違約金は、次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。

(損害賠償)

第19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。

(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。

(信義則)

第21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。

(疑義等の決定)

第22条 この契約に定めのない事項及びこの契約に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。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙両者の記名押印のうえ各自その一通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲

住所 愛媛県南宇和郡愛南町城辺甲 2420 番地

氏名

愛南町

愛南町長 中 村 維 伯 印

乙

住所

氏名

印

(団体又は法人の場合は、主たる事務所の所在地、商号又はその名称及び代表者名)