

土地売買契約書（案）

売出人函館市（以下「甲」という。）と買受人〇〇〇〇（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。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、次の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売払いする。

所在地番	地目	地積
		m ²

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金の還付等）

第4条 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、本契約締結前に納入した契約保証金を還付する。この場合において、契約保証金には利息を付さない。

2 前項の規定にかかわらず、乙は、契約保証金の全部または一部を売買代金に充当することができるものとする。

3 乙が次条に定める義務を履行しないときは、契約保証金は、甲に帰属する。

（売買代金の納入）

第5条 乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日までに甲の指定する場所において納入しなければならない。

（延滞違約金）

第6条 乙は、売買代金を期限までに納入しなかったときは、期限の翌日から納入の日まで売買代金に対し年14.6パーセントの延滞違約金を納入しなければならない。

（所有権の移転）

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第8条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに売買物件を引渡すものとする。

（所有権の移転登記）

第9条 売買代金の納入後、乙は、甲に対し、速やかに売買物件の所有権移転登記を請求し、甲は、その請求により遅滞なく所有権移転登記を行うものとする。

2 前項の登記に要する費用は、乙の負担とする。

（危険負担）

第10条 乙は、本契約締結のときから売買物件の引渡しの日までにおいて、当該物件が甲の責に帰さない事由により滅失またはき損した場合には、甲に対し売買代金の減免を請求することができない。

（担保責任等）

第11条 乙は、売買物件について現状有姿のまま甲が売払いすることを承諾し、このことをもって契約の解除をすることはできない。

2 乙は、本契約締結後、売買物件の種類、品質または数量に関して契約の内容に適

合しないことが判明した場合であっても、売買代金の減免もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることができない。ただし、甲が知りながら乙に説明しなかった場合は、この限りでない。

3 本契約締結後、売買物件からコンクリート片、金属片、木片、杭、擁壁、埋設管等の地中埋設物が発見され、または産業廃棄物等の汚染物質による土壌汚染ならびに地下水汚染の存在等が判明した場合についても、前項と同様とする。

4 前2項の規定にかかわらず、本契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合にあつては、甲は、売買物件の引渡しの日から2年間、売買代金の減額または補修工事のみの責を負うものとする。

（用途制限）

第12条 乙は、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またはその他これに類するものの用に売買物件を供してはならない。

（実地調査等）

第13条 甲は、前条に定める用途制限に関し、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、正当な理由なく、前項に定める実地調査を拒み、妨げまたは忌避してはならない。

（契約の解除）

第14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

（返還金等）

第15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、解除権を行使したときは、乙が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必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

（違約金）

第16条 乙は、甲が解除権を行使したときは、契約締結時から売買物件の返還の時までの賃貸料相当額に売買代金の10分の1の額を加えた違約金を甲に支払うものとする。

（返還金の相殺）

第17条 甲は、第15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、前条に定める違約金および次条第2項に定める乙が負担すべき原状回復に要した費用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または一部と相殺する。

（乙の原状回復義務）

第18条 乙は、甲が第14条の規定により解除権を行使したときは、甲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、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき、現状のまま返還することができる。

2 前項本文の規定による原状回復を甲の指定した期日までに乙が履行しないときは、甲が代わってこれを行いその費用は、乙が負担しなければならない。

（契約の費用）

第19条 本契約の締結および履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第20条 この契約条項以外について疑義を生じたときは、函館市財産条例（昭和39年函館市条例第6号）、函館市財産条例施行規則（昭和39年函館市規則第5号）、函館市契約条例（昭和39年函館市条例第5号）、函館市契約条例施行規則（昭和39年函館市規則第4号）によるほか、甲乙誠意をもって協議のうえ決定するものとする。

(裁判管轄)

第21条 この契約に関する訴訟は、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 函館市

函館市長 大 泉 潤 (印)

乙 住 所

氏 名 (印)