

土地売買契約書

当別町長（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、
次の条項により土地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。

（売買する土地）

第2条 売買する土地（以下「物件」という。）の所在・地番、地目、地積は、次のとおりとする。

所在・地番	
地目	
地積	m ²

（売買代金）

第3条 甲は、前条の物件を、金 円で乙に売り渡すものとする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に契約保証金として金 円を甲の発行する
納入通知書により支払うものとする。

2 前項の契約保証金は、第3条に定める売買代金の一部に充当するものとする。ただし、
契約保証金には利息を付さない。

3 甲は、乙が次条に規定する期日までに売買代金を支払わないときは契約を解除するこ
とができる。この場合、契約保証金は契約不履行に関する違約金として甲に帰属する。

（売買代金の支払）

第5条 乙は、第3条に定める売買代金のうち、契約保証金を差し引いた額金
円を 年 月 日までに甲の発行する納入通知書により支払う
ものとする。ただし、契約締結時において一括して支払うときは、この限りでない。

（物件の引渡及び所有権移転の時期）

第6条 甲は、乙が売買代金を完納したとき直ちに物件を乙に引き渡さなければならない。

2 前項の引き渡しに当たっては、甲は乙に分譲宅地引渡書を交付するものとし、乙は、
分譲宅地受領書を甲に提出するものとする。

3 乙は、前項により物件の引き渡しを受けたとき又は甲の承認を受けたとき、当該物件
を使用し、又は収益することができる。

4 所有権移転の時期は、乙が売買代金を完納したときとする。

（所有権の移転登記）

第7条 甲は、前条により所有権を移転した後速やかに所有権移転登記の嘱託をしなければならない。

2 前項の手続きを完了したときは、甲は、登記識別情報通知を乙に交付する。
(瑕疵担保責任及び危険負担)

第8条 宅地に隠れた瑕疵があるときは、甲は引き渡しの日から1年以内に乙の申出があり、かつ、その責任が甲にあると認められる場合に限り補修の義務を負うものとする。

2 甲は、乙が甲の承諾なくして前項の補修を行ったときの費用等については、一切の賠償責任を負わない。

3 甲は、この契約締結後宅地の引き渡しまでの間において、甲の責めに帰することのできない理由による、滅失またはき損について一切の責任を負わない。

(契約の解除)

第9条 甲は、物件の所有権移転登記が完了する以前に、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告を要しないで本契約を解除することができる。

- (1) 不正な行為により本契約を締結していた事実が判明したとき
- (2) 当別町宅地分譲に関する規則に違反したとき
- (3) 本契約に違反したとき

2 前項の規定により甲が本契約を解除したときは、乙はただちに当該物件を自己の負担において現状に復して甲に返還しなければならない。この場合において、乙が損害を受けても甲は賠償の責任を負わない。

3 前項の規定により、物件の返還があった後、甲は、乙が支払った売買代金を返還するものとする。

4 前項の規定により返還する額は、第3条の売買代金の100分の10に相当する金額の違約金を控除して返還するものとする。

5 前項の返還金には利息を付さない。

(有益費等請求権の放棄)

第10条 乙は、この契約を解除された場合において、物件に投じた有益費、必要経費又はその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(公租公課の負担)

第11条 物件に賦課される固定資産税等の公租公課は、第6条の規定により物件を乙に引渡した日以降は、すべて乙の負担とする。

(独立行政法人住宅金融支援機構等に対する債務の支払)

第12条 甲が、第9条の規定により契約を解除した場合において、当該物件につき乙が独立行政法人住宅金融支援機構等の金融機関（以下「機構等」という。）に対し金銭支

払債務を負担しているときは、甲は、当該債務の額に相当する額（機構等の債権額が返還金の額を超えるときは、返還金の額）を乙に代わって機構等に償還することができるものとする。

（費用の負担）

第13条 本契約に要する費用及び登記に要する費用は、乙の負担とする。

（裁判管轄の合意）

第14条 この契約に基づく権利義務に関する訴訟は、当該物件所在地を管轄する地方裁判所とする。

（疑義の決定）

第15条 本契約又は本契約に定めのない事項について疑義が生じたときは、甲及び乙は誠意をもって協議し、円満な解決を図るものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲、乙双方記名、押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 氏 名 当別町長 印

住 所

乙
氏 名 印