

土地売買契約書(案)

売出人横須賀市（以下「甲」という。）と買受人〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次のとお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。

(目的)

第2条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在	地番	地目	実測地積(m ²)	公簿地積(m ²)
横須賀市西逸見町二丁目	17番4	宅地	219.84	222.75

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 658,000 円とする。

(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 65,800 円(売却価格の 10/100)を甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、第 19 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 甲は、乙が第 5 条に定める義務を履行したときは、第 1 項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。ただし、この契約保証金は、その受入れ期間について利息を付さない。

4 乙が第 5 条に定める義務を履行しないときは、第 1 項に定める契約保証金は甲に帰属する。

(売買代金の納付)

第5条 乙は、売買代金のうち前条第 1 項に定める契約保証金を除いた金 592,200 円(売却価格 658,000 円 - 契約保証金額 65,800 円)を、甲の発行する納入通知書により本契約締結日から 1 箇月以内に納付しなければならない。

(所有権の移転時期)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

(登記嘱託等)

第7条 甲は、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を嘱託するものとする。

2 乙は、売買代金納付後、速やかに登録免許税相当額の収入印紙又は現金領収証書を甲に提出しなければならない。

(売買物件の引渡し)

第8条 甲は、第6条の定めにより売買物件の所有権が乙に移転した時をもって、現状有姿のまま売買物件を乙に引き渡したものとする。

(危険負担)

第9条 乙は、売買物件が本契約締結後、引渡しまでの間に甲の責めに帰することができない事由により滅失又は毀損した場合には、甲に対して売買代金の減免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。

(物件調書記載内容の了知)

第10条 乙は、売買物件について、物件調書(「先着順による市有地売却のご案内」頁から 頁まで)の記載内容を充分理解し、当該内容について了知した。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、売買物件を現状有姿で売買するものとし、乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他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、甲に対し、追完(補修)請求、売買代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができないものとする。ただし、乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に規定する消費者である場合、第8条に定める引渡しの日から2年間は、甲は協議に応じるものとする。なお、甲の責任の範囲(賠償額)は、売買代金の額を限度とする。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第12条 乙は、所有権移転の日から5年間、売買物件を横須賀市暴力団排除条例(平成24年横須賀市条例第6号)第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これら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を第三者に譲渡し、若しくは売買物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定してはならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、所有権移転の日から5年間、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、売買物件の利用状況等を確認するため実地を調査し、又は乙に対して売買物件の利用状況等を証する資料の提出若しくは報告を求めることができる。

2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件について利用状況等の事実を証する証明書その他資料を添えて、売買物件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、第1項に定める実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は、前項に定める報告を怠ってはならない。

(義務の承継)

第14条 乙は、売買物件を第三者に譲渡する場合又は売買物件に使用収益権を設定する場合、前2条に定める義務を当該第三者に書面により承継させなければならない。なお、当該第三者の義務違反に対する債務は、乙が負うものとする。

(違約金)

第15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。ただし、乙の責めに帰することができないと甲が認めるときはこの限りでない。

(1) 第 12 条又は第 14 条に定める義務に違反したとき 金 197,400 円〈売買代金の 3 割〉

(2) 第 13 条に定める義務に違反したとき 金 65,800 円〈売買代金の 1 割〉

2 前項の違約金は、第 19 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。
(契約の解除)

第 16 条 甲は、次の各号の場合において、本契約を解除することができる。

(1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が横須賀市暴力団排除条例(平成 24 年横須賀市条例第 6 号)第 2 条第 2 号から第 5 号までのいずれかに該当する者であったとき。

2 甲は、前項の定めにより本契約を解除した場合、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償又は補償することは要しない。

3 乙は、甲が第 1 項の定めにより本契約を解除したことで甲に損害が生じた場合、その損害を賠償しなければならない。

(返還金等)

第 17 条 甲は、前条第 1 項の定めにより本契約を解除したときは、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 前項に規定する場合においては、甲は、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 第 1 項に規定する場合においては、甲は、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償還しない。

(売買物件の返還)

第 18 条 乙は、甲が第 16 条第 1 項の定めにより本契約を解除したときは、甲の指定する期日までに甲が指示する状態で売買物件を返還しなければならない。

2 売買物件の返還時、当該売買物件内に残置した物は全て甲の所有に属し、これにより乙が損害を被っても、乙は、甲に対し何らの請求をすることができない。

3 乙は、売買物件の返還時、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価による減損額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、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。

4 乙は、第 1 項の定めにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記に要する書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 19 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第 20 条 甲は、第 17 条第 1 項の定めにより売買代金を返還する場合において、乙が本契約に定める違約金又は損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還金

の全部又は一部と相殺する。

(相隣関係等への配慮)

第 21 条 乙は、売買物件の引渡し後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意しなければならない。

(公租公課)

第 22 条 この契約に起因して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、全て乙の負担とする。

(契約の費用)

第 23 条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 24 条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上、これを定める。

(管轄裁判所)

第 25 条 本契約について、訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄区域とする横浜地方裁判所横須賀支部を第一審の裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 横須賀市小川町 11 番地
横須賀市
代表者 横須賀市長 上 地 克 明

印

乙 〈買受人 住所氏名〉

印