

土 地 売 買 契 約 書 (案)

売主 周南市（以下「甲」という。）と買主 ○○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により、市有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第 1 条 甲は、次に掲げる土地（以下「本土地」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

所 在 地 及 び 地 番	地 目	地積(㎡)	備 考
周南市		㎡	—

（売買代金）

第 2 条 本土地の売買代金（以下「代金」という。）の額は、金○○○○○○○円とする。

（契約保証金）

第 3 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甲に支払わなければならない。

- 2 前項の契約保証金（以下「契約保証金」という。）は、第 15 条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 契約保証金は、代金の一部に充当する。
- 4 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、契約保証金を甲に帰属する。

（代金の支払）

第 4 条 乙は、代金を甲の発行する納入通知書により契約締結の日から 30 日以内に甲に支払わなければならない。

（所有権の移転）

第 5 条 本土地の所有権は、乙が代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

（所有権の移転登記）

第 6 条 所有権移転登記は、本土地の所有権が甲から乙に移転した後、甲が登記所に嘱託する。

- 2 前項の登記に要する登録免許税その他一切の費用は、乙の負担とする。

（本土地の引渡し）

第 7 条 甲は、本土地の所有権が移転した後、速やかに本土地をその所在する場所において、乙に引き渡す。

(遅延利息)

第 8 条 乙は、第 4 条に定める期日までに代金を完納しなかったときは、当該期日の翌日から未支払金額を納付する日までの期間の日数に応じ、当該未支払金額に年 3 パーセントの割合を乗じて得た金額を遅延利息として甲に支払わなければならない。

(危険負担)

第 9 条 乙は、この契約締結のときから第 7 条の規定による本土地の引渡しが完了するまでの間において、本土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、甲に対し、代金の減額を請求することができない。

(契約不適合責任)

第 10 条 乙は、この契約締結後本土地の数量の不足又は本土地に本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、追完請求権の行使、代金の減額若しくは損害賠償の請求又はこの契約の解除をすることができない。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には、本土地に数量の不足又は本契約の内容に適合しない状態のあることを発見した日から一年以内で、かつ本土地の引渡し日から二年以内に限り、追完請求権の行使、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る。

(用途制限等)

第 11 条 乙は、本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、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、又は本土地を第三者に貸してはならない。

2 乙は、本土地を廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条第 1 項に規定する廃棄物の処理業の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、本土地の所有権を第三者に移転し、又は本土地を第三者に貸してはならない。

3 乙は、本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若しくは法律の規定に基づき公の秩序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者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、本土地の所有権を第三者に移転し、又は本土地を第三者に貸してはならない。

4 乙は、本土地をその他公序良俗又は公共の福祉に反する用に供してはならない。

(契約の解除)

第 12 条 甲は、乙がこの契約を履行しないときは、自らの責めに帰すべき事由によるものであると否とにかかわらず、何ら催告することなく、この契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を甲に請求することができない。

(返還金等)

第 13 条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が既に支払った代金を乙に返還する。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、乙が本土地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。

(乙の原状回復義務)

第 14 条 乙は、甲が第 12 条第 1 項の規定によりこの契約を解除した場合は、本土地を甲の指定する期日までに乙の負担において原状に回復してその所在する場所において甲に返還しなければならない。ただし、乙は次の各号のいずれかに該当するときは、本土地を現状のまま返還することができる。

(1) 本土地が乙の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損したとき。

(2) 甲が本土地を原状に回復することが適当ではないと認めたとき。

2 乙は、前項第 2 号に該当する場合で本土地が滅失し、又はき損しているときは、本土地の減損額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 項の規定により本土地を甲に返還するときは、甲が指定する期日までに本土地の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 15 条 甲は、乙が本契約を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

第 16 条 甲は、乙が第 13 条第 1 項の規定により代金を返還する場合において、乙が第 14 条第 2 項に定める減損額に相当する金額又は前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する代金の全部又は一部と相殺することができる。

(契約の費用)

第 17 条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の解決)

第 18 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ解決する。

(管轄裁判所)

第 19 条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、周南市を管轄区域とする山口地方裁判所周南支部とする。

上記契約の締結を証するため、この契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自 1 通を保有する。

年 月 日

甲 周 南 市

周南市長

乙 住 所

氏 名