

土地売買契約書

亙理町（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）は、土地の売買について、次の条項により契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま次条以下の条項により乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

（売買土地の表示）

所在地	地目	地積（㎡）
宮城県亙理郡亙理町字下小路7番4	宅地	3803.98㎡

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 58,800,000円とし、乙は令和 年 月 日までに甲に納付しなければならない。

（契約保証金）

第3条 契約保証金は、金 円とする。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したとき乙に移転するものとする。
2 甲は、乙が売買代金を完納し登記に必要な書類を甲に提出した後、遅延なく所有権の移転登記申請を行うものとする。この場合の登録免許税等登記に要する経費は、乙の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第5条 甲は、乙が売買代金を完納後に売買物件を引渡し、乙は、甲に速やかにその受領書を提出しなければならない。

（用途の制限）

第6条 乙は、売買物件の所有権が移転した日から、売買物件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及び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を第三者に貸してはならない。

- 2 乙は、売買物件の所有権が移転した日から、売買物件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を第三者に貸してはならない。
- 3 乙は、売買物件を戸建住宅用地として使用し、売買物件の所有権が移転した日から3年以内に工事着工しなければならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合には、事前に詳細な事由を付した書面を以って、甲の承認を得なければならない。

（用途制限の継承義務等）

第7条 乙は、第三者に対して土地の売買、贈与、交換及び出資等による所有権の移転をするときは、前条第1項及び第2項に定める義務を書面によって継承し、当該第三者に対してその義務に違反する使用をさせてはならない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合には、事前に詳細な事由を付した書面を以って、甲の承認を得なければならない。

（実地調査等）

第8条 甲は、乙の第6条に定める義務の履行状況を確認するため、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、売買物件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、正当な事由なく第1項に定める実地調査を拒み妨げ又は忌避してはならず、並びに第2項に定める報告及び資料の提出を怠ってはならない。

（危険負担）

第9条 この契約締結のときから、売買物件の所有権が移転したときまでの間において、売買物件が甲の責めに帰さない事由により、滅失、毀損等の損害が生じたときは、その損害は、乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第10条 乙に引き渡された売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合でも、乙は、甲に対し、売買物件の補修の請求、代替物の引渡し請求、不足分の引渡しによる履行の追完の請求、その不適合の程度に応じた代金の減額請求、損害賠償の請求又は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項に定める消費者に該当する場合は、売買代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、引渡しの日から1年以内に甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(契約の費用)

第 11 条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(契約の解除)

第 12 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

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ものとする。

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経費、有益費及びその他一切の費用は返還しないものとする。

(原状回復義務等)

第 13 条 乙は、甲が前条第 1 項に定めるところによりこの契約を解除したとき、又は第 16 条第 1 項に定めるところにより売買物件の買戻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回復させることが適当でないと認めたときは、この限りではない。

2 乙は、前項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指示する期日までに、所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 14 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。

(違約金)

第 15 条 乙がこの契約を履行しないため、甲が第 12 条第 1 項に定めるところによりこの契約を解除したときは、乙は売買代金の 100 分の 20 に相当する額（1,000 円未満切り上げ）を違約金として甲に支払うものとする。

(買戻特約及び特約登記)

第 16 条 甲は、乙が第 6 条に定める義務に違反したときは、売買物件の買戻しをすることができるものとする。

2 前項に定める買戻しの期間は、第 4 条第 1 項に定めるところにより売買物件の所有権が乙に移転した日から 5 年間とする。

3 甲は、前 2 項の規定に基づく買戻しの特約登記をすることができるものとする。この場合において、甲が請求したときは、乙は特約登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(買戻権の行使)

第 17 条 甲が、前条に定める買戻権を行使するときは、次の各号によるものとする。

- (1) この売買物件の売買に伴い乙が支払った売買代金は、乙が第 13 条に定める義務を履行した後、利息を付さないで返還するものとする。
- (2) 乙が負担した契約費用、この売買物件に支出した必要経費、有益費及びその他一切の費用、並びに乙が第 15 条に定めるところにより甲に支払った違約金は、返還しないものとする。
- (3) 売買代金を返還する場合において、乙が第 14 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、返還する売買代金の全部、又は一部を相殺することができる。

(管轄裁判所)

第 18 条 この契約に関する訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所、又は、簡易裁判所とする。

(公租公課)

第 19 条 売買物件に対する公租公課は、所有権が移転した日以後の原因によるものについては乙が負担する。

(その他)

第 20 条 この契約に関し、疑義を生じたとき又は定めのない事項については、その都度甲乙協議してこれを定めるものとする。

この契約を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自その 1 通を所有する。

令和 年 月 日

甲 宮城県亶理郡亶理町字悠里 1 番地
亶理町長 山 田 周 伸

乙