

土地売買契約書

所在地 [REDACTED]

売主 [REDACTED] 様

買主 [REDACTED] 様



土地売買契約書

売主 (以下「甲」という。) 買主 (以下「乙」という。) とは、土地の売買 (以下「本件売買」という。) に関し、次のとおり契約を締結します。

(売買の目的物及び売買代金)

第1条 甲は、その所有する下記(1)記載の物件(以下「本物件」という。)を下記(2)記載の売買代金(以下「本件売買代金」という。)で乙に売り渡し、乙はこれを買いました。

(1) 不動産の表示

	所在・地番	地目	登記簿面積(持分)	実測面積(持分)
土	横浜市金沢区 <u> </u>	畑	56㎡	— ㎡
地				
合計一筆			56㎡	— ㎡
売買対象面積56㎡ (■ 登記簿面積・□ 実測面積)				

(2) 売買代金 ¥8,000,000-

2 本件売買は、■ 公簿・□ 実測 売買とします。

(手付金)

第2条 乙は、手付金としてこの契約締結と同時に¥ を甲に支払い、甲はこれを受領しました。

2 前項の手付金は、本件売買代金支払の時に、その一部に充当されることとします。

(売買代金の支払時期及び支払方法)

第3条 乙は甲に対し、本件売買代金を、次の期日までに甲の指定する方法により支払うものとします。

中間金 (令和一年一月一日まで)

一括代金 (令和7年10月31日まで) ¥8,000,000-

(所有権の移転時期)

第4条 本物件の所有権は、乙が本件売買代金の全額を支払ったときに、甲から乙に移転します。

(所有権移転登記手続等)

第5条 甲は乙から本件売買代金の全額を支払を受けるのと引換えに、乙に対し、本物件の所有権移転登記手続を行うものとします。

2 甲は、前項の登記手続の日までに、本物件に設定されている先取特権、質権、抵当権、賃借権、仮差押、仮処分その他本物件の完全な所有権の行使の妨げとなる権利等を除去抹消しなければなりません。

3 第1項の登記手続に要する費用は乙の、土地の分筆・合筆その他登記の変更手続に要する費用は甲の負担とします。

(引渡し)

第6条 甲は乙から、本件売買代金全額を支払を受けるのと引換えに本物件の引渡しをするものとします。

2 甲は乙に対し、現地において現況有姿のまま隣地との境界の明示を行いません。

3 乙は、甲から第1項の引渡しを受けた時以降、本物件を占有し、使用収益できるものとします。

(実測図面の作成と代金の精算)

第7条 本物件を実測売買する場合は、甲は土地の実測図面を作成し、前条の引渡しの日までに、乙に対しこれを交付するものとします。実測の結果、第1条第1項の(1)記載の登記簿面積との間に差異が発生した場合においても、第1条第1項の(2)記載の売買代金についての精算は行わないものとします。

(公租公課の負担)

第8条 本物件に対する公租公課は、本物件の引渡しの日までの分は甲の、その翌日以降の分は乙の負担とします。なお、固定資産税、都市計画税の課税起算日は1月1日とします。

(本物件の滅失等による契約の解除)

第9条 本物件の引渡し以前に天災又は不可抗力により本物件が滅失もしくは毀損し、本契約の履行が不能もしくは困難となったときは、乙はこの契約を解除することができるものとします。この場合において、乙は甲に対し損害賠償を請求しないものとします。

2 前項の場合、甲はすでに受領した手付金その他の金銭をすみやかに乙に返還しなければなりません。

(手付解約)

第10条 甲及び乙は、それぞれいずれか一方がこの契約の履行に着手する前に限り、甲はすでに受領済の手付金の倍額を乙に現実に提供して、乙はすでに支払済の手付金を放棄して、それぞれこの契約を解約することができるものとします。

(債務不履行による契約の解除及び違約金)

第11条 甲又は乙は、その相手方がこの契約に違反した場合には、その相手方に対し相当の期間を定めて履行の催告をし、相手方がその期間内に履行しないときは、この契約を解除することができます。

2 前項により契約が解除された場合、甲又は乙は違約したその相手方に対し、売買代金の2.0%に相当する違約金を支払うよう請求することができます。

ただし、この違約金の額を超える損害が発生した場合においても、これを超える損害賠償を請求することはできません。

(住宅ローン等利用の場合の特例—解除条件型—)

第12条 乙は、売買代金の一部として金.....を、金融機関より融資を受ける場合、本契約締結後すみやかに借入申込手続を行うものとします。

2 乙は、前項に記載された融資が、融資利用の特約の期限(令和一年一月一日)までに決定されなかった場合には、本売買契約は自動的に本特約により解除の扱いとなります。

3 乙の自主ローンの場合には、乙は融資利用に必要な書類を令和一年一月一日までに金融機関等に提出し、その提出書類の写しを甲に提出します。その融資が、融資利用の特約の期限までに決定されなかった場合、本売買契約は自動的に本特約により解除の扱いとなります。

4 本契約により売買契約が解除の扱いとなった場合、甲は、乙に受領済の金銭が有る場合にはこれを無利息にて、すみやかに返還しなければなりません。

(契約不適合責任)

第13条 甲ならびに乙は、本物件の契約不適合責任に対する期間を本物件の引き渡し後3ヵ月とすることをそれぞれ承諾するものとします。

(収益及び従物の帰属)

第14条 本物件より生ずる収益は、本物件の所有権移転の日までは甲の、その翌日以降は乙にそれぞれ帰属するものとします。

2 本物件に附属する物については、本物件の所有権移転のときに乙に帰属するものとします。

(契約書作成費用)

第15条 この契約書に貼付する印紙は、甲にて負担するものとします。

(信義誠実の原則等)

第16条 甲及び乙は、それぞれこの契約を信義に従い、誠実に履行するものとします。

2 この契約に定めのない事項及び疑義ある事項については、甲・乙誠意をもって協議するものとします。

(反社会的勢力の排除)

第17条 甲および乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約します。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という)ではないこと。
 - (2) 自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう)が反社会的勢力ではないこと。
 - (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
 - (4) 本物件の引き渡し及び売買代金の全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
- 2 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができるものとします。
- ア 前項(1)又は(2)の確約に反する申告をしたことが判明した場合
 - イ 前項(3)の確約に反し契約をしたことが判明した場合
 - ウ 前項(4)の確約に反した行為をした場合
- 3 乙は、甲に対し、自ら又は第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約します。
- 4 甲は、乙が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができるものとします。
- 5 第2項又は前項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、その相手方に対し、違約金(損害賠償額の予定)として¥1,600,000(売買代金の20%相当額)を支払うものとします。
- 6 第2項又は第4項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行わないものとします。
- 7 乙が第3項の規定に違反し、本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供したと認められる場合において、甲が第4項の規定によりこの契約を解除するときは、乙は、甲に対し、第5項の違約金に加え、¥6,400,000(売買代金の80%相当額)の違約罰を制裁金として支払うものとします。ただし、宅地建物取引業者が自ら売主となり、かつ宅地建物取引業者でない者が買主となる場合は、この限りではありません。

(特約事項)

第18条 本物件において、危険ドラッグ(神奈川県薬物濫用防止条例第2条に規定する薬物)の貯蔵・製造・販売・使用をしてはならない。

2 本物件において、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に違反する行為、賭博行為及び売春行為等の違法営業をしてはならない。

- 3 売主は本物件を買主に対し、現況有姿のままで引き渡しを行うものとします。
- 4 本物件上に存する未登記建物(倉庫)の撤去費用は買主の負担とします。
- 5 本物件は計画決定済みの都市計画道路にかかっています。
- 6 第7条全文削除、第9条第2項削除、第10条全文削除。

この契約の成立を証するため本書1通を作成し、甲・乙それぞれ署（記）名押印のうえ、甲においては原本を、乙においてはその写しを保有するものとします。

令和7年10月4日

甲（売主） 住所 [Redacted]
氏名 [Redacted]

乙（買主） 住所 [Redacted]
氏名 [Redacted]

媒介業者

免許証番号 [Redacted]
所在地 [Redacted]
商号または名称 [Redacted]
代表者 [Redacted]
宅地建物取引士 [Redacted]
登録番号 [Redacted]
氏名 [Redacted]



兵庫県知事登録 第00217号