

土地売買契約書

売り払い人 滑川市（以下「甲」という。）と買い受け人 ○○○○（以下「乙」という。）との間において、次の条項により売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、末尾記載の土地を乙に売り渡すものとする。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金○○○○円とする。

（契約保証金）

第3条 契約保証金は免除とする。

（所有権の移転及び登記）

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了したときに甲から乙に移転するものとする。

2 乙は、前項の規定により所有権が移転したときは、甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合に要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第5条 売買物件の甲から乙への引渡しは、前条第1項の所有権の移転と同時に、現状有姿で行うものとする。

（契約不適合責任）

第6条 乙は、この契約締結後、売買物件に種類、品質、数量に関して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、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。

（用途の制限）

第7条 乙は、売買物件を第4条第1項の引渡しがあった日から5年間（以下「指定期間」という。）、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項に定める風俗営業及び同条第5項に定め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てはならない。

2 乙は、売買物件を暴力団関連施設その他周辺の住民に著しく不安を与える施設の用に供してはならない。

3 乙は、売買物件を無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づき、同法第5条に規定する観察処分の決定を受けた団体及びその関係者の用に供してはならない。

（実地調査等）

第8条 甲は、指定期間中は、前条に定める特約の履行状況を確認するため、随時に実地調査を行うことができる。

2 乙は、正当な理由なくして前項に定める実地調査を拒み、妨げ又は忌避してはならない。

（違約金）

第9条 乙は、第7条及び前条第2項に定める義務に違反したときは、第2条に定める売買代金の10分の3（円未満切捨て）に相当する額を違約金として甲に納付しなければならない。

（契約の解除）

第10条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- 第10条の規定にかかわらず、乙が本契約に定める義務を履行しないとき。
- 取締役等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員（乙が支店若しくは事業所である場合にはその代表者を含む。）をいう。以下この条において同じ。）が、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6号に規定する暴力団員（以下この条において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- 取締役等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用した等と認められるとき。
- 取締役等が、暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
- 取締役等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- 取締役等が、相手方が暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用しているとき。

(原状回復及び返還金等)

第11条 乙は、甲が前条の規定により解除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に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に回復させることが適当でないとき認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項の規定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の承諾書を甲に提出しなければならない。

3 甲は、前条の規定により解除権を行使したときは、収納済みの売買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。

4 甲は、前条の規定により解除権を行使したときは、前項に規定するものを除き、乙が支出した一切の費用を返還しない。

(損害賠償)

第12条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、第9条の規定とは別にその損害の賠償を請求することができる。

(費用)

第13条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第14条 この契約について疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、各自記名押印のうえ、その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 滑川市寺家町104番地
滑川市長

乙

土地の表示

滑川市

大字	字	地番	地目	登記簿面積 m ²	
〇〇〇	〇〇〇	〇〇番〇	〇〇〇	〇〇〇	〇〇
(以下余白)					