

土地売買契約書

売主●●●●●（以下「甲」という）と、買主●●●●●（以下「乙」という）とは、甲所有の不動産の売買に関し、以下のとおり契約する。

第1条（目的）

甲は、その所有する下記不動産（以下「本件土地」という）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

<不動産の表示>

所在地 ●●●●●●●●●●
地番 ●●●●番地●●
地目 宅地
地積 ●●●. ●●平方メートル

第2条（売買代金）

本件土地の売買代金は、金●●●●万円也（税別）とする。

第3条（支払方法）

乙は、甲に対し、前条に定める売買代金を次のとおり支払う。

- (1) 本契約締結と同時に手付金として、金●●●万円也（税別）
- (2) 本件土地の引渡しと引き換えに、金●●●万円也（税別）

第4条（地積測量と売買代金の精算）

甲は●●●●年●月●日までに境界を明示し、実測により確定した地積測量図を乙に交付する。

2 測量の結果、不動産の表示に記載された本件土地の地積に増減が生じた場合は、1平方メートル当たり●●万円により売買代金の精算をする。

第5条（登記手続き）

所有権移転登記は、第3条2号記載の代金支払いまでに行うものとし、甲および乙は、その日までに本件土地の所有権移転登記申請に必要な書類を準備する。

2 所有権移転登記手続きに要する費用は、すべて乙の負担とする。

第6条（費用負担）

前条の所有権移転登記手続きに要する費用の他、収入印紙等本契約に要する費用は甲乙折半で負担する。

2 本件土地にかかる公租公課等の負担は、所有権移転登記の日をもって区分し、その前日分までは甲が、その日以後の分は乙が、それぞれ負担する。

第7条（引渡し）

本件土地の引渡しは、●●●●年●月●日に現地で甲乙立ち会いのもと、第3条3項の支払いと引き換えに行うものとする。

第8条（危険負担）

本件土地が、前条の引渡完了前に天災地変その他甲の責めに帰すことのできない理由により、滅失または毀損し乙が買い受けの目的を達することができなくなった場合は、次の各号の定めによる。

（1）滅失の場合は、甲はすでに受領済みの金員の全額を乙に返還し、本契約は解除される。

（2）毀損の場合は、甲は自己の負担で現況に回復し、乙に引き渡すものとする。ただし、毀損の程度により甲の選択により、契約を解除することができる。

2 前項の場合、乙は甲に対し損害賠償の請求をすることはできない。

第9条（瑕疵担保責任）

本件土地にかくれたる瑕疵を発見し、またこれにより乙が損害を受けた時は、甲は担保の責めを負わなくてはならない。

2 前項の瑕疵担保責任の期間は、本件引渡しの日より2年間とする。

第10条（保証）

甲は、本件土地について、抵当権、根抵当権その他乙の完全な所有権の行使を妨げる一切の権利の存在しないことを乙に対し、保証する。

2 万が一、本件土地の乙の所有権の行使に妨げとなる事由の生じたときは、甲の責任において解決し、乙には法律上の一切の迷惑をかけないことを約する。

第11条（契約解除）

甲または乙がこの契約に定める各条項に違反したときは、他方の当事者は、相手方に何らの事前催告なくして、この契約を解除することができる。

2 甲は、前項の場合には、第3条にもとづき、すでに乙より受領済みの手付金について、これを違約金として収納することができる。

3 乙は、第1項の場合には、第3条にもとづき、すでに支払った手付金の返還を受けると同時に、甲に対し、手付金と同額の違約金を請求することができる。

第12条（損害賠償）

甲又は乙が相手方の契約不履行によって損害を受けた時は、前条の違約金とは別にその損害賠償金を相手方に請求することができる。

