

# 土地売買契約書

売渡人 妙高市 市長 入村 明（以下「甲」という。）と、買受人  
（以下「乙」という。）とは、土地の売買について、下記のとおり契約を締結します。

## 記

### （信義誠実の義務）

第1条 甲・乙両者は信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければなりません。

### （売買物件）

第2条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡すものとします。

土地の所在	地目（用途）	地積（㎡）
妙高市	宅地	
以下余白		
合計		

### （売買代金）

第3条 売買物件の売買代金は、円とします。

### （売買代金の支払い）

第4条 乙は、前条に定める売買代金から、乙が既に納付した契約保証金を除く金額を  
平成 年 月 日までに、甲の指定する方法により納入するものとします。

2 乙が前条の規定による売買代金の納入を遅延したときは、年14.6%の割合をもって計算した  
遅延利息を甲に支払わなければなりません。

### （契約保証金の充当）

第5条 甲は、乙が前条に定めるところにより売買代金を完納したときは、契約保証金を甲において  
売買代金に充当します。

### （契約保証金の処分）

第6条 甲は、乙が指定期日までに売買代金を完納しないとき、又は第13条の規定によりこの契約  
を解除したときは、契約保証金を没収できるものとします。

### （所有権移転登記及び引渡し）

第7条 甲は、第3条に定める売買代金を納入した後、速やかに所有権移転登記を行うものとし、登  
記手続きに要する費用は乙の負担とします。

2 前項の所有権移転登記に要する登録免許税その他の経費は乙の負担とします。

### （権利譲渡の禁止）

第8条 乙は、甲の承認を受けずに売買物件の所有権移転登記前に本契約から生ずる一切の権利義務を他人に譲渡することはできません。

(危険負担)

第9条 この契約締結後に売買物件が甲の責めに帰することができない理由により滅失又はき損した場合は、その損失は乙の負担とします。

(担保責任)

第10条 乙は、この契約締結後、売買物件に面積の不足、隠れた瑕疵等があることを発見しても売却代金の減額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します。

(用途の制限事項)

第11条 乙は売買物件の所有権移転登記完了の日から5年間、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項に規定する暴力団の事務所の用に供することはできません

2 乙は売買物件の所有権移転登記完了の日から5年間、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、同上第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する接客業務受託営業その他これに類する業の営業に供することはできません。

(実地調査等)

第12条 甲は、前条に定める期間が満了するときまで必要に応じて、乙に対し、所要の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査することができる。この場合、乙は報告若しくは資料の提出を怠り又は実地調査を拒み若しくは妨げるてはなりません。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができます。  
2 乙は前項に規定に基づく契約解除により損害を受けた場合であっても、甲に損害賠償を請求できません。

(損害賠償の責任)

第14条 乙は、前条の規定により、本契約を解除された場合において甲に損害を与えたときは、その損害を甲に賠償しなければなりません。

(契約の費用)

第15条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とします。

(契約外の事項)

第16条 本契約に疑義を生じたとき、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

定めるものとします。

(管轄裁判所)

第17条 本契約に関する訴訟は、妙高市役所所在地を管轄する新潟地方裁判所高田支部に提訴するものとします。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲・乙記名押印のうえ、それぞれ1通を保有します。

平成 年 月 日

売渡人(甲) 新潟県妙高市栄町5番1号  
妙高市 市長 入 村 明

収 入  
印 紙

買受人(乙) 住 所  
氏 名