

土地売買契約書（案）

売主（甲） 三戸郡五戸町

買主（乙）

上記当事者間において、土地売買について、次のとおり契約を締結した。

（売買土地）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「土地」という。）を乙に
売り渡し、乙は、これを買受けた。

土地の表示

所在地 青森県三戸郡五戸町大字上市川字外ノ沢 番

地目 宅地

地積 平方メートル

2 前項の売買代金は、金 円とする。

（売買代金の納付等）

第2条 乙は、第1条第2項を甲が発行する納入通知書により一括して甲が指
定する日までに納入するものとする。

2 乙は、前項の期限までに売買代金を納付しなかった場合は、当該期限の翌
日から納付した日までの日数に応じ、売買代金（既納額を控除した額）につ
き年14.6パーセントの割合で計算して得た金額を遅延利息として甲に納
付するものとする。この場合において、遅延利息が1,000円未満である
とき、又はその額に100円未満の端数があるときは、その金額又は端数を
切り捨てるものとする。

（所有権の移転時期等）

第3条 土地の所有権は、乙が売買代金（遅延利息を含む。）完納した後、乙に
移転するものとする。

2 甲は、土地の所有権が移転した後、乙の立会いのうえ、速やかに引渡書に
より土地の引渡しを行い、乙は、その受領書を甲に提出するものとする。

(所有権移転登記)

第4条 土地の所有権移転登記は、前条第2項の引渡しが完了した後、乙の請求により甲が囑託するものとする。この場合において、登記に要する費用は乙の負担とする。

(瑕疵担保責任)

第5条 乙は、この契約締結後、土地に数量の不足その他隠れた瑕疵があることが発見しても売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又はこの契約の解除をすることができないものとする。

(危険負担)

第6条 土地が第3条の規定による移転のときから第4条の規定による所有権移転登記の完了するまでに、甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、その滅失又はき損による損害は、乙の負担とする。

(住宅の建築義務)

第7条 土地は、住宅建築用に供するものとし、乙は、第3条第2項の規定による土地の引渡しのあった日から起算して5年以内に住宅を建設しなければならない。ただし、あらかじめ甲の承認を得た場合はこの限りでない。

2 前項の規定は、乙が第8条の規定により甲の承認を得て土地の所有権を第三者に移転した場合も承継するものとする。

(土地の譲渡及び転貸の禁止)

第8条 乙は、第3条第2項の規定による土地の引渡しを受けた日から起算して5年間、土地を第三者に移転及び転貸してはならない。ただし、あらかじめ甲の承認を得た場合はこの限りでない。

(買戻し)

第9条 乙が、甲の承認を得た場合を除き、第7条及び前条に定める義務に違反したときは、甲は、乙が支払った売買代金を返還（以下「返還金」という。）して土地を買い戻すことができる。

2 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

3 買戻しのできる期間は、第3条第2項の規定による土地の引渡しのあった日から5年とする。

4 第1項の買戻しの登記は、第4条の規定による所有権移転登記と同時に囑託するものとし、これに要する費用は乙の負担とする。

(契約の解除)

第10条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告するこ

となくこの契約を解除することができるものとする。

(まちづくり協定)

第11条 乙は、住みよい環境を確保し、将来に渡って良好な景観を形成するため、甲が定めた五戸町上市川団地まちづくり協定に同意するものとする。

(買戻特約登記の抹消請求)

第12条 乙は、第7条の規定による住宅を建設したとき、若しくは第9条第3項の規定による買戻期間が満了したときは、甲に買戻特約登記の抹消登記を請求することができる。

2 前項に基づく費用は乙の負担とする。

(違約金)

第13条 乙は、前条の規定により、この契約を解除された場合は、売買代金の100分10に相当する額（その額に100円未満の端数があるときは、その額を切り捨てた額）を違約金として甲に支払うものとする。

2 前項の違約金は、第15条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(原状回復義務)

第14条 乙は、第9条及び第10条の規定により、買戻し及び解除されたときは、甲の指定する日までに土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が当該土地を原状に回復することが適当でないとき、甲が当該土地を原状に回復することができる。

2 前項の土地の原状回復に要する費用は、乙の負担とする。

3 乙は、第1項の規定により土地を返還するときは、甲の指定する日までに当該土地の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第15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。

2 前項の損害額は甲が算定するものとする。

3 甲は、第10条の規定によりこの契約を解除したとき、乙が受けるいかなる損失についても補償の責めを負わないものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第16条 乙は、第9条及び第10条の規定により、買戻し及び解除された場合において、売買土地に投じた有益費、経費及びその他費用があってもこれ

を甲に請求できないものとする。

(費用の負担)

第17条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(協議事項)

第18条 この契約に定めのない事項及び疑義を生じた事項については、甲乙協議して定めるものとする。

上記契約の成立を証するため、この契約書を2通作成し、甲乙記名押印し、各自その1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

住所 青森県三戸郡五戸町字古館21-1

(甲)

氏名 五戸町長

住所

(乙)

氏名