

収 入
印 紙

【 物件番号 5 用 】

土地売買契約書（案）

宮津市を甲とし、 を乙として、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、次の土地（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれ
を買い受けるものとする。

所在地 宮津市字須津2665番19

地 目 雑種地

地 積 236㎡（公簿）、236.90㎡（実測）

（売買代金）

第2条 売買物件の売買代金は、5,650,000円とする。

（契約保証金）

第3条 契約保証金は、565,000円とする。

2 乙は、甲の発行する納入通知書により、契約保証金を契約日に納入するものとする。

（売買代金の納入）

第4条 乙は、第2条の売買代金のうち、前条の契約保証金を控除した額を、甲の発行する納入
通知書により、甲の指定する期日までに納入するものとする。

2 甲は、乙が前項の規定を履行したときは、前条の契約保証金を売買代金に充当するものとする。

（所有権移転の時期及び引渡し）

第5条 売買物件の所有権移転の時期は、乙が売買代金の全額を納入した時とし、何らの手続き
を要しないで引渡しを完了したものとする。

（所有権の移転登記）

第6条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が移転したときは、速やかに所有権移転登記
（以下「登記」という。）を行う。

2 乙は、登記に必要な書類を甲に提出し、登記に要する費用は乙が負担するものとする。

（風俗営業等の禁止）

第7条 乙は、売買物件を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及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他
これらに類する業並びに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号に規定する暴力団関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に
供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有者を第三者に移転し、若

しくは売買物件を第三者に貸してはならない。

- 2 乙は、売買物件を第三者に所有権を移転、又は権利（抵当権を除く。）を設定する場合には、前項の義務を書面により承継させ、当該第三者に対して当該義務を履行させなければならない。
- 3 乙は、前2項に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。
- 4 乙は、前項の違約金の額を超える損害が発生したときは、その超過額を甲に支払わなければならない。

（危険負担）

第8条 この契約の締結の日から売買物件の引渡しの日までにおいて、甲の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、乙が負担するものとする。

（契約不適合責任）

第9条 乙は、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本件目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないこと（以下「契約不適合」という。）を理由として、履行の追完の請求、売買代金減額の請求、損害賠償の請求、又は契約の解除をすることができない。

- 2 乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）に第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、乙は修補によってのみ履行の追完を請求することができる。ただし、工作物については履行の追完を請求することができない。
- 3 前項の権利は、契約不適合を知った日から1年間行使することができる。

（甲の契約解除権）

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

- (1) 資格を偽る等不正な行為により、売買物件の譲渡を受けたとき。
- (2) 乙が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（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又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）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（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

ロ 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。以下この号において同じ。）又は暴力団員が実質的に関与していると認められるとき。

ハ 役員等が自己、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するなどしたと認められるとき。

ニ 役員等が暴力団又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など直接的あるい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。

ホ 役員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。

(3) その他、この契約に違反したとき。

(違約金)

第 11 条 乙は、前条の規定により契約を解除されたときは、売買代金の 10 分の 1 の額を限度として、甲が別に定める金額を甲に支払わなければならない。

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

(原状の回復及び返還)

第 12 条 乙は、第 10 条の規定による契約の解除があった場合は、自己の負担において甲の指定する期日までに売買物件を原状に復して返還しなければならない。ただし、甲が原状に復する必要がないと認めたときは、現状のまま返還することができるものとする。

2 前項本文の規定にもかかわらず、乙が売買物件を原状に復して返還しないときは、甲が乙に代わって原状に復するものとし、乙はその費用を負担しなければならない。

3 甲は、第 1 項の規定により売買物件の返還があったときは、乙が納付した売買代金から前条の違約金及び前項の規定により納入しなければならない金額がある場合は、これらの金額を控除した額を返還するものとする。

4 前項の返還金には、利子を付さないものとする。

(連帯責務等)

第 13 条 乙が売買物件を共同で購入した場合には、乙各人は連帯債務者となりこの契約により甲に対して負担する債務を相互に連帯して履行の責を負うものとする。

(費用等の負担)

第 14 条 この契約に要する一切の費用は、乙が負担するものとし、売買物件の公租公課については、登記完了の日から乙が負担するものとする。

(損害賠償)

第 15 条 甲は、乙が本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、その損害の賠償を請求できるものとする。

(疑義等の決定)

第 16 条 この契約書に定めのない事項又はこの契約書の条項について疑義が生じたときは、甲乙協議してこれを定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙両当事者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 京都府宮津市字柳縄手345番地の1
宮津市
宮津市長 城崎 雅文 印

乙