

土地売買契約書(案内用)

売主 藤岡市(以下「甲」という。)と買主 (以下「乙」という。)とは、
次の条項により、土地の売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

2 乙は、「令和5年度 市有地売払いのご案内」に記載された「売払いに関する特記事項」
について十分に理解し、これを順守すること。

(売買物件)

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

(1) 土地

所在地	地目	地積(m ²)
藤岡市 藤岡148番地2、148番地3、150番地2、172番地1、173番地1、174番地1	宅地 (藤岡148番地2、148番地3、150番地2、173番地1、174番地1) 雑種地 (藤岡172番地1)	2,456.59

(売買代金)

第3条 売買代金は、金 _____ 円とする。

(契約保証金)

第4条 乙は、契約保証金を納付してから売買代金を納付する場合は、契約保証金として、
金(落札金額の10%以上の金額を記入)円をこの契約締結の前に甲が発行する納入通知書により納付するものとする。

2 前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

3 第1項の契約保証金は、第16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ものとする。

(代金の支払)

第5条 乙は、売買代金から入札保証金を除く残金を一括納入するか又は、売買代金から既に納付した入札保証金及び契約保証金、**金(保証金合計額を記入)円**を除く、**金(残金を記入)円**を納入するか、いずれかの方法で、甲の発行する納入通知書により甲が指定する日までに藤岡市指定金融機関に納入するものとする。

(契約保証金の処分)

第6条 乙が第5条の指定日までに売買代金を完納しないときは、契約保証金は市に帰属するものとする。この場合において、甲は、売買代金の一部に充当する予定であった入札保証金を乙に返還するものとする。

(所有権の移転及び登記の嘱託)

第7条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転する。

2 乙は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに、甲に対し所有権移転登記を請求するものとし、甲はその請求により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合の登録免許税その他の費用は乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第8条 甲は売買物件の所有権が乙に移転したときは、遅滞なく、当該物件をその所在する場所において現状のまま乙に引き渡すものとする。

2 乙は、当該物件の引渡しを受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに受領書を甲に提出するものとする。

(登記済証の交付)

第9条 甲は、登記完了後、所有権移転登記済証を乙に交付するものとする。

2 乙は、所有権移転登記済証の交付を受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに受領書を甲に提出するものとする。

(危険負担)

第10条 乙は、この契約締結のときから売買物件の引渡しのおきまでにおいて、当該物件が甲の責に帰することのできない事由により滅失又はき損した場合は、甲に対して、売買代金の減免を請求することができない。

(契約不適合責任)

第11条 甲は乙に対し、本契約にかかる一切の契約不適合責任を負わないものとし、乙は甲に対し、本件目的物が契約に不適合であることを理由として売買代金の減額、追完、解除又は損害賠償請求をすることができない。

(売買物件の用途指定)

第12条 乙は、売買物件の引渡し後、次の用途及び条件により使用するものとする。

- (1) 住宅の用途。
- (2) 住宅以外の用途。
- (3) 住宅の用途としての利用面積（道路等の共有部分を除く。）が、売買物件全体の地積の1/2以上となること。

(行為の制限)

第13条 乙は第8条に規定する売買物件引渡しの日から、自ら若しくは第三者への貸し付けにより、次に該当する行為をしてはならない。

- (1) 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項に定める暴力団並びにその暴力団員、同法第3条及び第4条による指定を受けた指定暴力団並びにその暴力団員、及びその他反社会的団体並びにその構成員が、その活動のために利用するなど、公序良俗に反する使用。
- (2) 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条に定める風俗営業等及びその他これらに類する業への使用。
- (3) 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）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員による使用。

(甲の契約の解除権及び買戻権)

第14条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めるときには、この契約を解除し買戻すことができるものとする。

- (1) 乙がこの契約に違反し、又はこの契約の履行が不能となったとき。
- (2) 入札参加申込書に虚偽の記載があったとき。
- (3) 乙がやむを得ない事由により、この契約の解除を申し出たとき。
- (4) 乙が正当な理由なく、売買物件を第三者に譲渡したとき。
- (5) 暴力団排除に関する誓約書が虚偽であったとき。

(原状回復義務)

第15条 乙は、甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、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、甲が相当と認めたときは、現状のまま返還することができる。

(損害賠償)

第16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。

(有益費等の請求権の放棄)

第17条 乙は、第14条の規定によりこの契約を解除された場合には、乙が売買物件に投じた改良費等の有益費その他の費用があってもこれを甲に請求しないものとする。

(返還金)

第18条 甲は、第14条の規定によりこの契約を解除した場合には、収納済の売買代金を乙に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

(契約の費用)

第19条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第20条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(管轄裁判所)

第21条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

上記契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

住 所 群馬県藤岡市中栗須327番地
売主(甲) 氏 名 藤岡市長 新 井 雅 博 ⑩

住 所
買主(乙) 氏 名 ⑩