

(様式 9)

土地売買契約書 (案)

売出人 白石町 (以下「甲」という。) と買受人 (落札者) (以下「乙」という。)
とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

(売買物件)

第 1 条 甲は、次に掲げる土地を乙に現況により売り渡す。

所在地 佐賀県杵島郡白石町大字東郷字一本松 2 4 7 4 番 1

地 目 宅 地 地 積 (公簿) 1, 4 1 3. 1 8 m²

(売買代金)

第 2 条 売買代金は、金 円とする。

(契約保証金)

第 3 条 乙は、本契約と同時に、契約保証金として売買代金の 1 0 % 以上を甲に納付する。

2 前項の契約保証金は、第 1 6 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。

3 第 1 項の契約保証金には利息を付さないものとする。

4 乙が、第 4 条に定める義務を履行しない場合、第 1 項に定める契約保証金は、白石町に帰属するものとする。

(売買代金の支払い)

第 4 条 乙は、売買代金を甲の発行する納入通知書により、納入通知書記載の指定納期限までに甲が指定する金融機関に納入しなければならない。ただし、乙は、売買代金の納入の際、前条に定める契約保証金を売買代金の一部に充当する。

(所有権移転)

第 5 条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転する。

(登記手続き)

第 6 条 土地の所有権移転登記は、乙の負担において甲が囑託するものとする。

(売買物件の引き渡し)

第7条 第5条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに、売買物件の引き渡しがあったものとする。

(危険負担)

第8条 本契約締結のときから引き渡しの日までの間に甲の責めに帰すことのできない事由により売買物件が滅失、又はき損した場合、乙は甲に対して売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除の申出をすることができない。

(かし担保責任)

第9条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減免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。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第10条 乙は、本契約の締結の日から10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号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

2 乙は、本契約の締結の日から10年間、売買物件を風俗営業法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、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第11条 甲は、乙の前条に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲が必要と認めるときは、実地調査を行うことができる。

2 乙は、甲から要求があったときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記簿抄本その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく前2項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第12条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

- (1) 前条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の1割）円
- (2) 第10条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の3割）円
- (3) 第13条第1項第2号に該当する場合は、金（売買代金の1割）円

2 前項の違約金は、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。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が次の各号に該当するときは、本契約を解除することができる。

- (1) 納入期限内に売買代金を納入しないとき。
- (2) 誓約書の内容が事実と相違することが判明した場合等、乙の責めに帰すべき理由により甲がこの契約を継続し難いと認めるとき。

(返還金等)

第14条 甲は、前条第1項第2号に定める解除権を行使したときは、乙が支払った契約保証金又は売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

- 2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費、その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第15条 乙は、甲が第13条第1項第2号の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前項ただし書きの場合において売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなくてはならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合にはその損害に相当する金額を甲に支払わなくてはならない。
- 3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときに、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転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16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。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第14条第1項の規定により、契約保証金又は売買代金を返還する場合において、第12条に該当するときは、違約金と返還する保証金又は売買代金の一部を相殺する。また、乙が第15条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部を相殺する。

(契約の費用)

第18条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(信義誠実の義務・疑義等の決定)

第19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らない。
2 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第20条 本契約に関する訴えの管轄は、白石町役場所在地を管轄区域とする佐賀地方裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

売出人 甲：住所 佐賀県杵島郡白石町大字福田1247番地1

氏名 白石町長 田島健一

買受人 乙：住所

氏名