

土地売買契約書（案）

売出人熊本市（以下「甲」という。）と買受人×××××××（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、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、その所有する次の土地（以下「本件土地」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

（土地）

所在	地目	地積（㎡）
熊本市×区××町×丁目×番×	××	××

（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、甲の指定する日までに契約保証金として金×××××××円を甲に納入しなければならない。

- 前項の契約保証金は、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。
- 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を熊本市に帰属させる。

(代金の支払い)

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める額を除いた金××××××××××円を××××年×月×日までに甲が発行する納入通知書により納入しなければならない。

(所有権の移転)

第6条 本件土地の所有権は、乙が売買代金を完納した時に甲から乙に移転するものとする。

(所有権移転登記の嘱託及びその費用)

第7条 乙は、前条の規定により本件土地の所有権が移転した後、甲に対し所有権移転登記を請求するものとする。

2 甲は、乙の請求により遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税等の費用は乙の負担とする。

(物件の引渡し)

第8条 甲は、売買代金の完納を確認した場合は速やかに、本件土地を現状のまま乙に引渡すものとする。

2 乙は、本件土地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。

(危険負担)

第9条 この契約締結後、本件土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又は毀損した場合は、乙は甲に対して売買代金の減額を請求することができない。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、この契約締結後本件土地が本契約の内容に適合しないもの

であることを発見しても、修補又はその他の方法による追完の請求、代金の減額の請求、契約の解除及び損害賠償の請求をすることができない。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、引渡しの日から2年間は、この限りではない。

（特則）

第11条 乙は、この契約締結の日から10年間、本件土地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、本件土地の所有権を第三者に移転し、若しくは本件土地を第三者に貸してはならない。

2 乙は、この契約締結の日から10年間、本件土地を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の事務所若しくはその他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、本件土地の所有権を第三者に移転し、若しくは本件土地を第三者に貸してはならない。

（違約金）

第12条 乙は、前条に定める義務に違反したときは、金××××××××円を違約金として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。

（周辺住民への説明）

第13条 売買物件に建物その他の工作物を建築する場合は、乙は責任をもって周辺住民に対し十分な計画説明を行うよう努めるものとする。

（埋蔵文化財発掘に関する費用負担）

第14条 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第93条に規定する

周知の埋蔵文化財包蔵地における埋蔵文化財発掘に関する一切の費用は乙の負担とする。

(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。

(疑義の決定)

第16条 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17条 本契約に関する訴えの管轄は熊本市役所所在地を管轄区域とする熊本地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書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。

年 月 日

売払人(甲) 住 所 熊本市中央区手取本町1番1号

氏 名 熊本市
代表者 熊本市長 大西 一史

買受人(乙) 住 所

氏 名