

【案】

不 動 産 売 買 契 約 書

不動産の売買について、売出人 長門市（以下「甲」という。）と買受人 （以下「乙」という。）とは、次の条項により契約を締結した。

（目的）

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

所 在 及 び 地 番	地目 (現況)	地 積 (㎡)	備 考
長門市西深川字立野 4313 番 1	宅地 (宅地)	1,432.75	
長門市西深川字立野 4313 番 6	宅地 (宅地)	1,412.82	

（売買代金）

第2条 本土地の売買代金（以下「売買代金」という。）の額は、 円とする。

（代金の支払等）

第3条 乙は、第2条に定める売買代金を契約締結の日から 60 日以内に、甲の発行する納入通知書により市金庫等において甲に支払わなければならない。

（遅延利息）

第4条 乙は、前条に規定する期限内に代金を完納しなかったときは、当該期限の翌日から未支払金額を納付する日までの日数に応じ年 3.0%の割合を乗じて得た金額を遅延利息として甲に支払わなければならない。

2 前項の規定により計算した遅延利息の額が百円未満であるときは、遅延利息を支払うことを要せず、その額に百円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。

（所有権の移転）

第5条 本土地の所有権は、乙が第3条の代金及び前条の遅延利息を完納した時に甲から乙に移転するものとする。

（所有権の移転の登記）

第6条 乙は、前条の規定により本土地の所有権が甲から乙に移転した後、甲に対して当該所有権の移転の登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく当該登記を登記所に嘱託するものとする。

2 前項の登記に要する登録免許税その他一切の費用は、乙の負担とする。

（本土地の引渡し）

第7条 甲は、第5条の規定により本土地の所有権を移転した後、速やかに本土地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。

【案】

(禁止事項等)

第8条 乙は、本土地に係る所有権移転登記の完了前に権利義務を第三者に譲渡してはならない。

2 乙は、本土地を次の用途に供してはならない。

- (1) 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号から第6号に規定する者が利用すること。
- (2) 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）第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体又は当該団体の役職員若しくは構成員が利用すること。
- (3) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づく暴力主義的破壊活動を行った団体又は当該団体の役職員若しくは構成員が利用すること。
- (4) 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特殊営業その他これに類する業の用に供する建物敷地として利用すること。
- (5) 第1号から第4号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、または本土地を第三者に賃借すること。
- (6) 第1号から第5号までに掲げるもののほか、売買締結の日から5年を経過するまでの間、甲が適当でないと認める者が利用すること。

3 乙は、本土地を第三者に譲り渡す場合においては、その譲渡にかかる契約締結の前に当該第三者に対し、前項の規定による禁止事項がその残存期間内において適用されることを通知しなければならない。譲渡を受けた第三者がその他の者に甲地を譲り渡す場合においても、同様とする。

(危険負担)

第9条 乙は、この契約締結のときから本土地の引渡しの日までにおいて、本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損傷した場合は、甲に対して本土地の修補及び代金の減免を請求することができないものとする。

(契約不適合責任)

第10条 乙は、この契約締結後、本土地に種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、履行の追完の請求、売買代金の減免請求、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）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、前項の規定にかかわらず、乙は、売買代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除についてのみ、引渡しの日から2年以内に甲に対して協議を求めることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除すること

【案】

ができる。

2 乙は、前項の定めによる契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を甲に請求することができないものとする。

3 乙が、第8条の禁止事項に該当することが判明した場合は、契約を解除するほか、違約金を徴するものとする。違約金は、売買代金の3割に相当する額とする。

4 前項の違約金は、第13条に定める損害賠償の予定と解釈しないものとする。
(原状回復、売買代金の返納)

第12条 乙は、前条の規定により契約を解除された場合は、甲が指定する期日までに、乙の負担で本土地を原状に回復して、甲に返還しなければならない。

2 甲は、乙が前項に規定する義務を履行しないときは、乙に代わって本土地を原状に回復するものとする。この場合において、乙は、原状回復に要した経費を負担しなければならない。

3 甲は、第1項の規定により本土地の返還を受けたときは、既に支払われた売買代金から契約保証金を差し引いた額の返還金を乙に支払うものとする。

4 前項の返還金には利子を付さない。
(損害賠償)

第13条 乙は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため甲が契約を解除した場合において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 乙が、前項の規定による損害を賠償しないときは、甲は、既に納付された売買代金の一部または全部をこれに充当することができる。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第14条 甲又は乙は、相手方の事前の書面による承諾を得ないで、本契約に基づく相手方に対する権利義務の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又はその権利を担保に供することができない。

(契約の締結に要する費用)

第15条 この契約の締結に要する費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の解決)

第16条 この契約に疑義が生じたときは、甲乙協議の上、解決するものとする。

(履行の決定)

第17条 前各条に定めるもののほか、この契約の履行について必要な事項は、甲乙協議の上、決定するものとする。

以上の契約締結の証として、この証書2通を作成し、双方記名押印のうえ、各自1通を保有する。

【案】

令和8年 月 日

甲 売払人 山口県長門市東深川1 3 3 9番地2
長 門 市
長 門 市 長 江 原 達 也

乙 買受人