

土地売買契約書（案）

岸和田市（以下「甲」という。）と【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。

（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、その所有する次に掲げる土地（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、これを買受けるものとする。

所在及び地番	地目	地積（実測）
岸和田市上松町 397 番 13	宅地	640.87 m ²
岸和田市上松町 397 番 14	宅地	1,980.99 m ²
岸和田市上松町 397 番 15	宅地	1,697.76 m ²
岸和田市上松町 397 番 16	宅地	118.09 m ²
計		4,437.71 m ²

（売買代金）

第3条 売買代金は、金【落札価格】円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約の締結と同時に、契約保証金として金【落札価格の10/100以上の額】円を甲に支払わなければならない。ただし、乙の申出により、乙が入札時に納入した入札保証金を契約保証金の一部に充当することができる。

2 甲は、乙が次条第1項に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく前項の契約保証金を返還する。ただし、次条第2項の規定が適用される場合は、この限りでない。

3 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項の契約保証金を甲に帰属させることができる。

4 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。

5 第1項の契約保証金には利息を付さない。

（売買代金の支払い）

第5条 乙は、第3条の売買代金の全額を、甲の指定する方法により、甲の指定する期日までに一括して甲に支払わなければならない。

2 前条第1項の契約保証金は、乙の申出により、第3条の売買代金の一部に充当することができる。この場合、前項に定める乙が一括して甲に支払うべき金額は、同項の規定にかかわらず、第3条の売買代金から前条第1項の契約保証金を差し引いた額とする。

(所有権の移転及び引渡し)

第6条 売買物件の所有権は、乙が第3条の売買代金を完納したとき、甲から乙に移転する。

2 前項の規定により売買物件の所有権が移転したとき、同時に現状で売買物件の引渡しが行われたものとする。

(所有権移転登記)

第7条 甲は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、遅滞なく所有権移転登記を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の費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第8条 本契約締結から売買物件の引渡しまでに、売買物件が甲の責めに帰すことのできない事由により滅失し、又は毀損した場合に、その損失は乙の負担とする。

(公租公課の負担)

第9条 売買代金の完納後における公租公課については、すべて乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第10条 甲は乙に対し、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、売買物件が契約に不適合であることを理由として、履行の追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができない。

(用途の制限)

第11条 乙は、売買物件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等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に定める暴力団の事務所その他これに類する用途。

(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項に定める観察処分を受けた団体の事務所その他これに類する用途。

(3) 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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する用途。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当したときは、催告その他何ら手続きを用いなくて、本契約を解除することができる。

(1) 本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 岸和田市暴力団排除条例(平成25年条例第35号)第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められるとき。

(返還金等)

第13条 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を

返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

- 2 甲は、本契約を解除した場合において、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、本契約を解除した場合において、乙が損害を受けることがあっても、これを賠償しない。
- 4 甲が本契約を解除した場合において、乙は、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を甲に請求することはできない。

(違約金)

第 14 条 乙は、第 12 条の規定により本契約を解除されたときは、第 3 条に定める売買代金の 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。

- 2 前項の違約金は、第 16 条に定める損害賠償と解釈しない。

(乙の原状回復義務)

第 15 条 乙は、第 12 条の規定により本契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに自己の負担において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、甲が原状に回復する必要がないと認めたときは、この限りでない。

- 2 甲は、乙が前項に定める義務を履行しないときは、乙に代わって原状に回復することができるものとし、乙は、その費用を負担しなければならない。
- 3 乙は、第 1 項の規定により売買物件を甲に返還する際、所有権移転登記に必要なものとして甲が指定する書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 16 条 乙は、本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と甲が定めた金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第 17 条 甲は、第 13 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第 14 条第 1 項、第 15 条第 2 項又は前条の規定により甲に支払うべき金額があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 18 条 本契約に要する一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第 19 条 乙は、売買物件の引渡し以後においては、十分な配慮をもって管理を行い、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するものとする。

(管轄裁判所)

第 20 条 本契約に関する管轄裁判所は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所又は簡易裁判所とする。

(疑義の決定)

第 21 条 本契約に関し疑義のあるとき又は本契約に定めのない事項が生じたときは、甲乙協議の上で決定する。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上で各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 岸和田市岸城町7番1号
岸和田市
岸和田市長 佐野 英利
(まちづくり推進部住宅政策課取扱い)

乙 住 所

氏 名