

# 土地売買契約書

収入  
印紙

売主 社団法人信州・長野県観光協会（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、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

所在地	区分	数量（実測面積）	摘要（公簿面積）
	（地目）	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
計	筆	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

（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、本契約締結と同時に、契約保証金として、金 円を甲に納入  
しなければならない。

2 前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しないものとする。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 甲は、乙が次条第1項に定める義務を履行したときは、遅滞なく第1項の契約保証金を乙に還付するものとする。ただし、乙は、同項の契約保証金を売買代金の一部に充当することを、甲に事前に申し出ることができる。この場合、甲は、同項の契約保証金を次条第2項の定めにより処理する。

5 甲は、乙が次条第1項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甲に帰属させることができる。

（売買代金の支払方法等）

第5条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書により、平成 年 月 日（ ）までに甲に支払わなければならない。

2 甲は、乙が前条第1項に定める契約保証金を売買代金の一部に充当するよう甲に申し

出で、かつ、第 3 条に定める売買代金から前条第 1 項に定める契約保証金の額を控除した額について、前項に定める義務を履行したときは、同項の契約保証金を売買代金に充当する。

(所有権の移転及び登記)

第 6 条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したとき乙に移転する。

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 10 日以内に、甲に対し所有権移転登記を書面で請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権の移転登記をするものとする。この場合の登録免許税は乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第 7 条 甲は、売買物件の所有権が移転した後、両者の定める日に、当該物件を乙に引き渡し、乙は、当該物件の受領書を甲に提出するものとする。

(危険負担等)

第 8 条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、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損傷した場合は、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をすることができないものとする。

(用途の制限)

第 9 条 乙は、売買物件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、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第 11 項に規定する接客業務受託営業及び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の用に供してはならない。

(売買物件の譲渡等)

第 10 条 乙は、売買物件の所有権を第三者に移転し又はその物件を第三者に貸し付けるときは、前条に定められた義務を、その譲受人又は賃借人に継承させなければならない。

(実地調査等)

第 11 条 甲は、第 9 条及び第 10 条に定める事項について必要があると認めるときは、乙に対し、所要の報告若しくは資料の提出を求め又は実地に調査することができる。この場合、乙は、報告若しくは資料の提出を怠ったり又は実地調査を拒み若しくは妨げてはならない。

( 違約金 )

第 12 条 乙は、第 9 条及び第 10 条に定める義務に違反したときは、売買代金の 3 割に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、違約罰であって、第 16 条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

( 契約の解除 )

第 13 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

( 返還金等 )

第 14 条 甲は、前条の規定により本契約を解除した場合は、収納済の売買代金を乙に返還するものとする。ただし、当該返還金には、利息を付さない。

2 乙は、前条の規定により本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、修繕費等の必要費、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。

( 原状回復義務 )

第 15 条 乙は、甲が第 13 条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、売買物件を原状に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き認めるときは、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損傷しているときは、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ければならない。

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は、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記に必要な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 14 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 12 条、第 15 条又は第 16 条の規定により甲に支払うべき金額のあるときは、それらの全部又は一部を返還金と相殺するものとする。

( 契約の費用 )

第 18 条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

( 疑義の決定 )

第 19 条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定するものとする。

( 裁判の管轄 )

第 20 条 本契約に関する訴訟は、長野県庁所在地を管轄する長野地方裁判所に提訴するものとする。

上記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 通を保有するものとする。

平成 年 月 日

売 主 長野市大字南長野字幅下 692 番地 2  
社団法人信州・長野県観光協会  
理事長 村 井 仁

宅地建物取引主任者

丸 田 泰 男

買 主 住 所  
氏 名

印

( 注 ) 共有名義の場合、買主欄は連名とし、持分を表示します。