

(別紙3)

土地売買契約書

売渡人 大槌町 (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 (以下「本契約」という。) を締結する。

(契約物件)

第1条 甲は、その所有する末尾に表示する土地 (以下「契約物件」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。

2 契約物件は、土地区画整理事業地内の仮換地であり、契約物件の地積については、仮換地地積であり、今後、土地区画整理事業の換地処分により確定する。

3 乙は、契約物件の仮換地地積と土地区画整理事業の換地処分により確定する換地地積とに差異が生じた場合でも、次条第2項及び第3項の事項をのぞき何らの異議および請求を行わないものとする。

(売買代金)

第2条 この土地の売買代金は金 円とする。

2 前項の金額について、仮換地地積と土地区画整理事業の換地処分により確定する換地地積とに差異が生じた場合、売買代金の精算 (以下「精算金」という。) を行うものとする。

3 精算金は前条第2項に定める地積の確定後、第1項の売買代金とその地積を対象面積とした価格との差額を、甲が乙に対して徴収または還付して行う。

4 精算金には利息を付さないものとする。

(契約保証金)

第3条 乙は、契約保証金として金 円をこの契約締結日に、甲の発行する納入通知書により納付するものとする。ただし、売買代金を契約締結日に支払う場合を除く。

2 前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

3 第1項の契約保証金は、前条の売買代金の一部に充当することができる

4 次条第3項の規定によりこの契約を解除したときは、契約保証金は甲に帰属するものとする。

(売買代金の支払)

第4条 乙は、第2条第1項の売買代金を、甲の発行する納入通知書により一括して納入期限までに納付するものとする。ただし、前条第3項の規定により契約保証金を第2条第1項の売買代金の一部に充当した場合は、売買代金から契約保証金を差

し引いた金額を納付するものとする。

また、乙は契約保証金を売買代金に充当しない場合、売買代金の納付後において、別に定める契約保証金還付請求書を提出するものとする。

- 2 前項の納入期限は、平成 年 月 日とする。
- 3 乙が、前項に定める納入期限までに売買代金を完納しないときは、催告なしに甲はこの契約を解除することができる。
- 4 第2条第2項に定める精算金は、換地処分の後甲の指定する期日までに支払うものとする。

(清算金)

第5条 契約物件に係る土地区画整理法第94条に規定する清算金の権利義務は、甲に帰属する。

(所有権の移転)

第6条 契約物件の所有権は、乙が第4条第1項の売買代金を完納したとき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、前条の規定により契約物件の所有権が移転した後に、登記に必要な書類を添えて、甲に対し所有権移転の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の移転登記を所轄法務局に嘱託するものとする。
 - 3 所有権移転登記に必要な登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(契約物件の引渡し)

第8条 契約物件は、第6条の規定によりその所有権が移転したときに、甲から乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

(危険負担)

第9条 この契約締結の日から契約物件の引渡しの日までの間において、甲の責めに帰することができない理由により契約物件に滅失、き損等の損害が生じたときは、その損害は乙の負担とする。

(瑕疵担保責任)

第10条 乙は、この契約締結後、瑕疵担保の責任を負わないものとする。ただし、引渡しの日から2年間はこの限りではない。

(用途変更及び所有権移転の制限)

第 11 条 乙は、売買契約締結の日から 5 年を経過するまでの間、本物件を普通財産
売払申請書の使用目的欄に記載した用途に供し、また、所有権の移転をしてはなら
ない。

2 売買契約締結の日から 5 年を経過するまでの間に、所有権が移転される場合、書
面により町に申請し承認を受けなければならない。

(風俗関連営業等の禁止)

第 12 条 乙は、契約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その他こ
れらに類する業の用に供し、又はこの用に供しようとする者に譲渡してはならない。

2 乙は、契約物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 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。また、当該暴力団及びその関
係者に所有権を移転し、又は権利の設定をしてはならない。

(違約金)

第 13 条 乙は、前条に規定する義務に違反したときは、第 2 条に規定する売買代金
の 100 分の 30 に相当する金額を違約金として甲の指定する期限までに、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の予定又はその一部と解釈しないも
のとする。

(法令遵守)

第 14 条 乙は、契約物件の法令上の規制を熟知の上この契約を締結し、契約物件を
使用する場合は、当該法令を遵守しなければならない。

(解除)

第 15 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告なしにこの契
約を解除することができるものとする。

(損害賠償)

第 16 条 乙は、この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。

(有益費等の請求権の放棄)

第 17 条 甲は、第 4 条第 3 項又は第 15 条の規定によりこの契約を解除した場合にお
いて、乙が損失を受けても、賠償の責めを負わないものとする。

2 乙は、第4条第3項又は第15条の規定によりこの契約を解除された場合において、契約物件に投じた有益費、必要費又はその他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

(契約の費用)

第18条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第19条 甲、乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(疑義等の決定)

第20条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書を2通作成し、甲、乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 岩手県上閉伊郡大槌町上町1番3号

大槌町長 平野 公三

乙

売買物件 (契約物件)

(上閉伊郡大槌町 区画整理地内)

従前の土地				仮換地			
町名及び字名	地番	地目	登記地積	街区 番号	画地 番号	地積	備考
	番		m ²			m ²	地積の小数 点以下第2位 の値は換地 後確定