

## 土地建物売買契約書

士別市（以下「売主」という）と〇〇〇〇〇〇（以下「買主」という）は、以下のとおり土地・建物の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売主は、その所有する末尾に掲げる物件を、買主に売り渡し、買主は、これを買受ける。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金〇〇〇〇〇〇〇円とする。

内訳 土地及び構築物等 計〇〇〇〇〇〇〇円

建物 計〇〇〇〇〇〇〇円（うち消費税相当額〇〇〇〇〇〇円）

（契約保証金）

第3条 契約保証金は、金〇〇〇〇〇〇〇円とする。

2 買主は、契約締結時に前項に定める契約保証金を売主の指定する金融機関に納付しなければならない。

3 契約保証金は、売買代金に充当するものとする。

（代金納入方法）

第4条 買主は、売買代金から契約保証金を差し引いた金額を令和〇〇年〇〇月〇〇日までに売主の指定する金融機関に納付しなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第5条 売買物件の所有権は、買主が売買代金の全額を納付したとき、買主に移転する。

2 売主は、前項の規定により所有権が移転した後、速やかに所有権移転の登記を嘱託するものとし、これに要する経費は買主の負担とする。

（売買物件の引渡し）

第6条 売買物件の売主から買主への引渡しは、第5条の所有権の移転と同時に、現状有姿で行う。

（契約不適合責任）

第7条 買主は、本契約締結後において、売買物件に種類、品質、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、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をすることができないものとする。ただし、買主が消費者契約法（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、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、引渡しの日から1年以内に売主に対して協議を申し出ることができるものとし、売主は協議に応じるものとする。

（危険負担）

第8条 本契約成立後売買物件引渡しまでの間に、売買物件の一部又は全部が売主又は買主の責めに帰すことのできない事由により滅失又は毀損したときは、買主は売買代金の全部又は一部の支払を拒絶することができ、本契約の全部を解除できるものとする。

（用途の制限）

第9条 買主は、引渡しの日から5年を経過するまでの間、売買物件の使用用途について、景観を著しく損なう等、周辺地域の環境を悪化させてはならない。

2 買主は、前項に定める期間内において、売主の事前の書面による承諾を得ないで、売買物件について、第三者に対して、地上権、質権、賃借権その他の一切の権利の設定をし、又は売買、贈与等により所有権の移転をしてはならない。

（違約金）

第10条 買主は、前条に定める義務に違反したときは、第2条に定める売買代金の10分の1（円未満切捨て）に相当する額を違約金として売主に納付しなければならない。

(契約の解除)

(原状回復義務)

(返還金及び利息)

(損害賠償)

(権利義務の譲渡等の禁止)

(契約の費用)

(誠実協議)

(管轄)

買主 所 在 ○○○○○○○○○○  
名 称 ○○○○○○○

## 物件目録

### 土地 3筆

- ①所 在 士別市朝日町中央  
地 番 4 0 2 3 番 1  
地 目 宅地  
地 積 5, 3 3 5. 6 5 m<sup>2</sup>
- ②所 在 士別市朝日町中央  
地 番 4 0 2 3 番 4 6  
地 目 宅地  
地 積 8 5 6. 4 7 m<sup>2</sup>
- ③所 在 士別市朝日町中央  
地 番 4 0 2 3 番 5 1  
地 目 雑種地  
地 積 1 0 2. 0 0 m<sup>2</sup>

### 建物 5棟

- ①旧三望台団地 1 1 棟  
種 類 共同住宅  
所 在 士別市朝日町中央 4 0 2 3 番地 1  
家屋番号 4 0 2 3 番 1 の 1  
構 造 セラミックブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建  
床面積 2 5 4. 8 3 m<sup>2</sup>
- ②旧三望台団地 1 2 棟  
種 類 共同住宅  
所 在 士別市朝日町中央 4 0 2 3 番地 1  
家屋番号 4 0 2 3 番 1 の 2  
構 造 セラミックブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建  
床面積 2 5 4. 8 3 m<sup>2</sup>
- ③旧三望台団地 1 3 棟  
種 類 共同住宅  
所 在 士別市朝日町中央 4 0 2 3 番地 1  
家屋番号 4 0 2 3 番 1 の 3  
構 造 セラミックブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建  
床面積 2 5 4. 8 3 m<sup>2</sup>
- ④旧三望台団地 1 4 棟  
種 類 共同住宅  
所 在 士別市朝日町中央 4 0 2 3 番地 1

家屋番号 4 0 2 3 番 1 の 4  
構 造 セラミックブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建  
床面積 2 5 4 . 8 3 m<sup>2</sup>

⑤旧三望台団地 1 5 棟

種 類 共同住宅  
所 在 士別市朝日町中央 4 0 2 3 番地 4 6、4 0 2 3 番地 5 1  
家屋番号 4 0 2 3 番 4 6  
構 造 セラミックブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建  
床面積 2 5 4 . 8 3 m<sup>2</sup>

附属設備等（物置、外灯）