

参考：契約時に土地代金を一括納付する場合

土地売買契約書

鹿嶋市長 田口 伸一（以下「売主」と称す。）と（以下「買主」と称す。）とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

（売買物件及び売買対象面積）

第1条 売主は、末尾記載の土地を公簿地積により買主に売り渡し、買主はこれを買受ける。

（売買代金の支払い）

第2条 売買代金は、金 円とする。

（売買代金の納付）

第3条 本契約に際して、買主が売主に納付した入札保証金 円は 売買代金の一部に充当するものとする。

2 買主は、第2条の売買代金から前項の金額を差し引いた額を、本契約締結と同時に売主の指定する金融機関に納付しなければならない。

（所有権の移転及び物件の引き渡し）

第4条 この土地の所有権は、買主が売買代金の支払いを完了したときに、売主から買主に移転するものとする。

2 この土地は前項の規定によりその所有権が移転したときに、買主に対して現状のまま引き渡しがあったものとする。

（所有権移転と登記）

第5条 買主は、前条の規定によりこの土地の所有権が移転した後、速やかに売主に対し所有権の移転登記を請求するものとし、売主は、その請求により遅滞なく所有権の移転登記を囑託するものとする。

2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、買主の負担とする。

（危険負担）

第6条 この契約締結後、売買土地が天変地異その他売主の責に帰さない理由により滅失し、又はき損した場合は、買主の負担とする。

（瑕疵担保責任）

第7条 買主は、この契約締結後、売買土地に面積の不足、隠れた瑕疵等のあることを発見しても売買代金の減額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。

（公租公課の負担）

第8条 この土地に課せられる公租公課は、引渡しの前日までは売主の負担とし、引渡し日以降は、買主の負担とする。

（契約の解除および返還金）

第9条 売主は、買主が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ができる。

2 前項の規定により本契約を解除したときは、買主は、本件土地を原状に回復して売主に返還しなければならないものとする。

3 前項の規定により本件土地の返還があった後、売主は、買主が支払った売買代金から、売買代金の1割を控除した残額を返還するものとする。

4 前項の返還金には、利子は付さないものとする。

5 本契約を解除することにより買主が損失を受けても、売主は、その責めを負わないものとする。

（契約の費用）

第10条 この契約に要する費用は、買主が負担するものとする。

（疑義等の決定）

第11条 この契約書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、売主、買主協議のうえ定めるものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、売主、買主双方記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

売主 住所 茨城県鹿嶋市大字平井1 1 8 7 番地 1
氏 名 鹿嶋市長 田 口 伸 一 印

買主 住所
氏 名 印

土地の表示

茨城県鹿嶋市

大字	字	地番	地目	地積（㎡）		備考

土 地 売 買 契 約 書

鹿嶋市長 田口 伸一（以下「売主」と称す。）と （以下「買主」と称す。）とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

（売買物件及び売買対象面積）
第1条 売主は、末尾記載の土地を公簿地積により買主に売り渡し、買主はこれを買受ける。

（売買代金の支払い）
第2条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）
第3条 買主は、本契約締結と同時に、契約保証金として金 円を売主の指定する金融機関に納入しなければならない。
2 前項の契約保証金のうち、金 円は入札保証金より充当するものとする。
3 第1項の契約保証金には、利子は付さない。
4 売主は、買主が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。
5 売主が第10条第1項の規程により本契約を解除したときは、第1項の規程により納入された契約保証金は、売主に帰属する。

（売買代金の支払い）
第4条 買主は、第2条の売買代金のうち、前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円を、契約締結後20日以内に売主の指定する金融機関に納入しなければならない。

（所有権の移転及び物件の引き渡し）
第5条 この土地の所有権は、買主が売買代金を完納したときに、売主から買主に移転するものとする。
2 この土地は前項の規定によりその所有権が移転したときに、買主に対して現状のまま引き渡しがあったものとする。

（所有権移転と登記）
第6条 買主は、前条の規定によりこの土地の所有権が移転した後、速やかに売主に対し所有権の移転登記を請求するものとし、売主は、その請求により遅滞なく所有権の移転登記を囑託するものとする。
2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、買主の負担とする。

（危険負担）
第7条 この契約締結後、売買土地が天変地異その他売主の責に帰さない理由により滅失し、又はき損した場合は、買主の負担とする。

（瑕疵担保責任）
第8条 買主は、この契約締結後、売買土地に面積の不足、隠れた瑕疵等のあることを発見しても売買代金の減額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。

（公租公課の負担）
第9条 この土地に課せられる公租公課は、引渡しの前日までは売主の負担とし、引渡し日以降は、買主の負担とする。

（契約の解除および返還金）
第10条 売主は、買主が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ができる。
2 前項の規定により本契約を解除したときは、買主は、本件土地を原状に回復し

て売主に返還しなければならないものとする。
3 前項の規定により本件土地の返還があった後、売主は、買主が支払った売買代金から契約保証金相当額を控除した残額を返還するものとする。
4 前項の返還金には、利子は付さないものとする。
5 本契約を解除することにより買主が損失を受けても、売主は、その責めを負わないものとする。

（契約の費用）
第11条 この契約に要する費用は、買主が負担するものとする。

（疑義等の決定）
第12条 この契約書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、売主、買主協議のうえ定めるものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、売主、買主双方記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

売主 住 所 茨城県鹿嶋市大字平井1187番地1
氏 名 鹿嶋市長 田 口 伸 一 印

買主 住 所
氏 名 印

土 地 の 表 示

茨城県鹿嶋市

大字	字	地番	地目	地積（㎡）		備考