（案）

土地売買契約書

さぬき市（以下「甲」という。）と＿＿＿＿＿＿（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。

（目的）

第１条　甲は、その所有する次の土地（以下「土地」）という。）を乙に売り渡し、乙は事前に現地等を確認し、一切の疑義なくこれを買い受けるものとする。

【土地】

所在地	公簿地積（㎡）	公簿地目	備考

（売買代金）

第２条　土地の売買代金は、金＿＿＿＿＿＿＿＿円とする。

（契約保証金）

第３条　乙は、本契約締結と同時に契約保証金として、金＿＿＿＿＿＿円を甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納付するものとする。

２　前項の契約保証金は、第１５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ものとする。

３　第１項の契約保証金には、利息は付さないものとする。

４　甲は、乙が第４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　甲は、乙が第４条に定める義務を履行しないとき又は、第１２条の規定により甲が解除権を行使したときは、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。

（売買代金の納付方法及び期限）

第４条　乙は、第２条に定める売買代金のうち、第３条第１項に定める契約保証金を除した、金＿＿＿＿＿＿＿＿円を契約締結の翌日から起算して２０日以内に、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納付するものとする。

（所有権の移転及び引渡し）

第５条　土地の所有権は、乙が売買代金を甲に全額納付したときに乙に移転するものとする。

２　前項の規定により所有権が移転したときに、現状有姿のまま甲から乙に引渡しするものとする。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）

第６条　本契約に係る土地の所有権の移転登記は、前条第１項の規定により土地の所有権が移転した後において、速やかに乙がこれに必要な書類を甲に提出し、甲が所轄法務局に嘱託するものとする。

２　前項の規定による土地の所有権の移転登記に要する登録免許税その他一切の費用は、乙の負担とする。ただし、登記手数料は徴収しない。

（危険負担）

第７条　乙は、本契約の締結後、土地が甲の責めに帰すことができない事由により滅失し、又は毀損した場合は、甲に対して売買代金の減額、損害賠償又は契約の解除を請求することができない。

（契約不適合責任）

第８条　乙は、本契約の締結後、土地に契約の内容と適合しないものが発見されたとしても、甲に対して、追完請求、売買代金の減額請求、損害賠償等の請求又は本契約の解除をすることができないものとする。

（用途制限）

第９条　乙は、土地を次の各号に掲げる用途に使用してはならない。

(1)　本契約の締結の日から５年間、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その他これらに類する業の用途。

(2)　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途。

(3)　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条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用途。

（実地調査等）

第１０条　甲は、前条に定める事項のほか、本契約の履行状況について必要があると認めるときは、実地調査し、又は乙に対し所要の報告を求めることができる。この場合において、乙は、調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

（違約金）

第１１条　乙は、第９条に定める事項に違反したときは、甲に対し、第２条の売買代金の１００分の２０に相当する額の違約金を支払わなければならない。

２　乙は、前条に定める甲の実地調査等を拒み、妨げ、又は報告を怠ったときは、甲に対し、第２条の売買代金の１００分の１０に相当する額の違約金を支払わなければならない。

３　前２項の違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

（契約の解除）

第１２条　甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないとき又は違反したときは、催告をしないで、本契約を解除することができる。この場合において、乙が損害を受けても、甲はその責を負わないものとする。

（乙の原状回復義務）

第１３条　乙は、前条の規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに、乙の負担において土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還すること

ができる。

２　乙は、前項の規定により土地を甲に返還するときは、甲の指定する日までに、土地の所有権移転登記の承諾書その他必要な書類を甲に提出しなければならない。

（返還金等）

第１４条　甲は、第１２条の規定により本契約を解除したときは、前条第１項の土地の返還及び土地の所有権移転登記を確認後、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金に利息は付さないものとする。

２　甲は、第１２条の規定により本契約を解除したときは、乙が支払った違約金及び乙が土地に対して支出した必要費、有益費その他一切の費用は、返還しない。

（損害賠償）

第１５条　乙は、本契約に定める義務を履行せず、甲に損害を与えたときは、甲が相当と認める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１６条　甲は、本契約の規定により売買代金を返還する場合において、乙が甲に支払うべき債務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

（費用の負担）

第１７条　本契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

（信義誠実の義務）

第１８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。

（管轄裁判所）

第１９条　本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

（疑義等の決定）

第２０条　本契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき及び本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

この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、それぞれ１通を保有する

令和　　年　　月　　日

甲　香川県さぬき市志度５３８５番地８
さぬき市
さぬき市長　大　山　茂　樹

乙