

収 入
印 紙

土 地 売 買 契 約 書

売出人 栃 木 県（以下「甲」という。）と買受人《 落 札 者 》（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。

（売買土地）

第1条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買土地」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

所 在	地番	公簿地目	地積（㎡）	摘要
			（注）原則として実測面積とする	（※）

2 この土地は、現状のままの売却とし、契約締結後、引渡しまでの間に目的物に変動が生じても、甲は引渡し時の現状のまま引き渡せば足りるものとする。

（※） 公簿面積による売却の場合には、摘要欄に以下を追加する。

地積は〇〇〇年〇月〇日現在の登記簿に記載された表示面積である。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金《 落 札 金 額 》円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として金《契約金額の10/100以上》円を、この契約締結と同時に甲に納付するものとする。

2 前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

（売買代金の納入期限）

第4条 乙は、売買代金から契約保証金の金額を除いた金額を、甲が発行する納入通知書により、甲が指定する日までに、栃木県指定金融機関等に一括して納入するものとする。

（契約保証金の充当）

第5条 契約保証金は、前条に定める金額が完納されたときに、甲において売買代金の一部に充当するものとする。

（契約保証金の処分等）

第6条 甲は、乙が第4条に規定する金額をその指定する日までに完納しないときは、この契約を解除する。この場合には、契約保証金は、甲に帰属するものとする。

2 前項に定めるほか、乙の責めに帰すべき事由によりこの契約が解除された場合において売買代金に充当する前の契約保証金があるときは、その契約保証金は甲に帰属するも

のとする。

(所有権の移転)

第7条 売買土地の所有権は、乙が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8条 乙は、前条の規定により売買土地の所有権が移転した後、速やかに甲に対し、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、所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。この場合に必要の登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(売買土地の引渡し)

第9条 売買土地は、第7条の規定により所有権が乙に移転したときに、甲から乙に対し、引き渡しがあったものとする。

2 乙は、売買土地の引き渡しを受けたときは、甲の定めるところにより、直ちに、受領書を甲に提出するものとする。

(危険負担)

第10条 この契約締結のときから売買土地の引き渡しのときまでにおいて、甲又は乙のいずれの責めに帰することのできない事由により、売買土地を引き渡すことができなくなったときは、乙は、売買代金の一部又は全部の支払いを拒むことができる。

2 この契約締結のときから売買土地の引き渡しのときまでにおいて、乙の責めに帰すべき事由により、売買土地を引き渡すことができなくなったときは、乙は、売買代金の一部又は全部の支払いを拒むことができない。

(契約内容不適合責任)

第11条 甲は、売買土地を引き渡し時の現状で乙に引き渡すものとし、乙は、この契約締結後、売買土地が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものである場合においても、売買土地の修補、代替物の引き渡し若しくは不足分の引き渡しによる履行の追完請求、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約解除をすることができないものとする。ただし、この契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合は、民法（明治29年法律第89号）の規定によるものとする。

(用途の制限)

第12条 乙は売買土地の引渡しの日から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、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これに類する業の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買土地の所有権を第三者に移転し、又は売買土地を第三者に貸してはならない。

2 乙は、売買土地の引渡しの日から10年間、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、同条第6号に規定する暴力団員の住居その他これらに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買土地の所有権を第三者に移転し、又は売買土地を第三者

に貸してはならない。

(実地調査等)

第13条 甲は、前条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に乙の売買土地の使用状況等について実地調査し、又は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、若しくは妨げ又は報告を怠ってはならない。

(報告義務)

第14条 乙は売買土地の引渡しの日から、売買土地について、暴力団等による不当要求又は不当妨害を受けた場合、警察に通報し、捜査上必要な協力を行うとともに、甲に報告を行わなければならない。

(違約金)

第15条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、その該当するに至った理由が乙の責めに帰することができないものであると甲が認めるときは、この限りではない。

(1) 第12条(用途の制限)の規定に違反したときは、金《契約金額の30/100》円

(2) 第13条(実地調査等)の規定に違反したときは、金《契約金額の10/100》円

2 前項の違約金は、第18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。

(解除)

第16条 甲は、第6条第1項に規定するほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないとき、その他売買土地が公序良俗に反する用途に利用されていると甲が認めるときには、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。ただし、この契約が消費者契約法の適用を受ける場合は、民法の規定によるものとする。

(乙の原状回復義務等)

第17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売買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、当該売買土地を現状において返還することを甲が認めた場合はこの限りではない。

2 乙は、前項の規定により売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する日までに、当該売買土地の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第18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等)

第19条 乙は、第16条の規定によりこの契約を解除された場合において、売買土地に投じた有益費、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。ただし、この契約が消費者契約法の適用を受ける場合には、民法の規定によるものとする。

(返還金)

第20条 甲は、この契約を解除したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、第15条の規定により乙が支払うべき違約金があるときは、収納済みの売買代金から当該金額を差し引いた金額を返還するものとする。

2 前項の返還金には、利子は付さないものとする。

(契約の費用)

第21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22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。

(裁判の管轄)

第23条 この契約に関し、甲と乙の間で紛争が生じたときは、宇都宮地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第24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、甲と乙が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、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 宇都宮市塙田1丁目1番20号

栃 木 県

知 事

印

乙 《 落札者 住所 氏名 》