

不動産売買契約書

売主 ○○○○（以下「売主」という。）と買主 ●●●●（以下「買主」という。）とは、末尾記載の土地建物（以下、「本不動産」という。）の売買に関し、次のとおり契約を締結する。

第1条（売買物件）

売主は自己が所有する本不動産を買主に売り渡し、買主はこれを買受ける。

第2条（公簿売買）

本不動産の売買面積は、末尾記載の登記簿上の表示面積によるものとし、本不動産の登記簿上の面積と実測面積とが相違した場合であっても、売主および買主は相互に相手方に対し売買代金の増減等一切異議・請求を申し述べない。

第3条（売買代金）

本不動産の売買代金は、金 円とする。

第4条（売買代金の支払い）

買主は、第3条（売買代金）に規定する本不動産の売買代金を、平成 年 月 日に現金で売主に支払う。

第5条（引渡し）

売主は、第4条（売買代金の支払い）の規定による本不動産の売買代金の受領と同時に、現状有姿のまま本不動産を買主に引き渡す。

第6条（所有権の移転）

本不動産の所有権は、第5条（引渡し）の規定による本不動産の引渡しと同時に、売主から買主に移転する。

第7条（所有権移転登記）

売主は、第4条（売買代金の支払い）の規定による本不動産の売買代金の受領と同時に、本不動産の所有権移転登記に必要な一切の書類を買主に交付し、買主の確認を得たうえ、両者協力してこの登記手続きを完了させる。この登記手続きに要する費用は、売主（買主）の負担とする。

第8条（危険負担）

天災地変等の不可抗力その他売主および買主のいずれの責にも帰し得ない事由により本不動産が滅失・毀損したときの損害は、第5条（引渡し）の規定による本不動産の引渡し前においては売主が負担し、引渡し後においては買主が負担する。

第9条（完全な所有権移転の保証）

売主は、本不動産について、第5条（引渡し）に規定する本不動産の引渡し時において、第三者の所有権・抵当権・質権・地上権・地役権・賃借権・使用貸借権・入会権など、買主の所有権の完全な行使を妨げる何らの権利の設定・付着がないことを保証する。

第10条（瑕疵担保責任）

売主は、本不動産の隠れたる瑕疵について、第5条（引渡し）に規定する本不動産の引渡しの日から満 年間、民法第570条に定める担保責任を負う。

第11条（公租公課等の負担）

本不動産に賦課される公租公課・公共料金等は、納税告知書・請求書等の宛名名義のいかんにかかわらず、第6条（所有権の移転）の規定による本不動産の所有権移転の日をもって区分し、所有権移転日の前日までの分を売主が負担し、所有権移転日以降の分を買主が負担する。

第12条（契約書作成費用）

本契約書の作成に要する印紙代は、売主と買主が折半して負担する。

第13条（契約解除）

売主または買主において下記各号の一つにでも該当したときは、相手方は何らの催告なくして直ちに本契約を解除することができる。この解除は損害賠償の請求を妨げない。

- （1）本契約の条項に違反したとき
- （2）手形・小切手を不渡りにする等支払停止または支払不能の状態に陥ったとき
- （3）差押え・仮差押え・仮処分・競売等の申立てを受けたとき
- （4）破産・会社更生・民事再生または特別清算の手続開始の申立てがあったとき
- （5）その他前各号に類する不信用な事実があったとき

第14条（管轄裁判所）

本契約に関する訴訟については、宮崎地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第15条（協議）

本契約に定めのない事項または本契約の条項の解釈について疑義が生じた事項については、売主および買主は、民法その他の関係法令および慣行に従い、誠意をもって協議のうえ、処理解決する。

本契約締結の証として本書2通を作成し、売主・買主両者記名捺印のうえ、各1通を保有する。

平成 年 月 日

売主 (住所)
○○○○

印

買主 (住所)
●●●●

印

（末尾）

記

[土地の表示]

所在：
地番：
地目：
地積：

[建物の表示]

所在：
家屋番号：
種類：
構造：
床面積：

以上

（※ 土地及び建物の表示は、登記事項証明書に準じて記入します。）