

## 土地売買契約書

売主 ○○○○（以下「売主」という。）と買主 ●●●●（以下「買主」という。）とは、土地の売買に関し、次のとおり契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売主は、自己が所有する末尾記載の土地（以下「本土地」という。）を買主に売り渡し、買主はこれを買受ける。

（公簿売買）

第2条 本土地の売買面積は、末尾記載の登記簿上の表示面積によるものとし、本土地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。

（売買代金）

第3条 本土地の売買代金は、金 円とする。

（農地法許可申請）

第4条 売主は、本契約後、買主と共同して本土地に係る農地法第5条の規定に基づく、許可申請を行う。

（売買代金の支払い）

第5条 買主は、第4条の本土地に係る農地法第5条の許可がなされた日から 日以内に、第3条に規定する本土地の売買代金を現金で売主に支払う。

（引渡し）

第6条 売主は、第5条の規定による本土地の売買代金の受領と同時に、本土地を買主に引き渡す。

（所有権の移転）

第7条 本土地の所有権は、第6条の規定による本土地の引渡しと同時に、売主から買主に移転する。

（所有権移転登記）

第8条 売主は、第5条の規定による本土地の売買代金の受領と同時に、本土地の所有権

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。

なお、この登記手続きに要する費用は、売主（買主）の負担とする。

#### （危険負担）

第 9 条 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土地が滅失・毀損したときの損害は、第 6 条の規定による本土地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。

#### （完全な所有権移転の保証）

第 10 条 売主は、本土地について、第 6 条に規定する本土地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享有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。

#### （瑕疵担保責任）

第 11 条 売主は、本土地の隠れたる瑕疵について、第 6 条に規定する本土地の引渡しの日から満 年、民法第 570 条に定める担保責任を負う。

#### （公租公課等の負担）

第 12 条 本土地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 条の規定による本土地の引渡し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。

#### （契約書作成費用）

第 13 条 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。

#### （契約自動解除）

第 14 条 第 4 条で行う本土地に係る農地法第 5 条の許可申請が不許可になったときは、本契約は自動的に解約される。この場合売主は不履行の責を負わない。

#### （契約解除）

第 15 条 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。

なお、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

(管轄裁判所)

第16条 本契約にかかる紛争に関する訴訟は、本土地の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(協議)

第17条 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  
氏名

①

買主 住所  
氏名

①

(末尾)

土地の表示

所在  
地番  
地目  
地積

以上