

# 土地売買契約書（案）

売出人 三原市（以下「甲」という。）は、買受人 ●●●●●●●●●●（以下「乙」という。）と、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（売買土地）

第1条 甲は、その所有に係る末尾表示の土地（以下「本件土地」という。）を現状有姿のまま乙に売渡すものとする。

2 乙は、本件土地の所在及び面積を確認し、後日異議を申し述べないものとする。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金●●, ●●●, ●●●●円とする。

2 乙は、前項の売買代金を甲の発行する納入通知書により、令和●年●月●●日までに一括して甲に納入しなければならない。

（契約保証金）

第3条 甲は、乙が速やかに売買代金を納入される場合に限り、乙が納付すべき契約保証金を免除するものとする。

（契約の費用）

第4条 この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。

（所有権の移転）

第5条 本件土地の所有権は、乙が売買代金を納入したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 本件土地は、前項の規定により本件土地の所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

（登記手続等）

第6条 この契約による土地の所有権移転の登記は、前条の規定により土地の所有権が甲から乙に移転した後において、甲が囑託して行うものとし、乙は甲に対し当該登記手続に必要な書類その他を提供し、これに協力するものとする。

2 前項の規定による土地の所有権移転の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。

（契約不適合責任）

第7条 乙は、この契約締結後に本件土地に面積の不足その他種類・品質、数量に関してこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免、履行の追完及び損害賠償の請求並びにこの契約の解除をすることができないものとする。

（禁止用途）

第8条 乙は、この契約締結の日から5年を経過する日までの期間に、本件土地を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及び同条第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に供してはならない。

2 乙は、本件土地を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又はその他これ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、本件土地の所有権を第三者に移転し、又は本件土地を第三者に貸してはならない。

（契約の解除）

第9条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をしないで、直ちにこの契約を解除することができるものとする。

- (1) 乙が、この契約の規定に違反したとき。
- (2) 乙が、この契約による義務を履行しないとき。
- (3) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ。）が、集团的に、又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。
- (5) 役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (6) 前3号のほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (7) 乙の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。

2 乙は、甲に対して前項の定めによる契約の解除により損害を受けた場合においても、その補償を請求することができないものとする。

（疑義の決定）

第10条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又は、この契約に定めのない事項については、甲乙が協議して定めるものとし、この協議がととのわないときは、甲の決定するところによるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ各自その1通を所持する。

令和●年●月●日

(甲) 三原市  
代表者 三原市長 岡田吉弘

(乙)

土地の表示

所在	地番	地目	地積	
			公簿	実測
三原市沼田西町惣定	10247番64	公園	1,988㎡	1,989.59㎡