

収入印紙

土地売買契約書

売渡人 四国中央市長 大西 賢治（以下「甲」という。）と買受人 ○○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項のとおり契約を締結する。

（総 則）

第1条 甲は、末尾記載の土地（以下「本件土地」という。）を、第2条に記載する価額をもつて乙に売り渡し、乙は現状有姿のままこれを買い受ける。

（売買代金）

第2条 本件土地の売買代金は、一金○,○○○,○○○円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約と同時に、契約保証金として一金○○○,○○○円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金には利息を付さない。

3 第1項の契約保証金は、前条に定める売買代金の一部に充当する。

4 乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は違約金として甲に帰属する。

（代金の支払い）

第4条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書により、令和8年3月23日までに甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第5条 本件土地の所有権は、乙が甲に対し売買代金を完納したとき乙に移転する。

2 甲は、前項により所有権が乙に移転し、乙より所有権移転登記に必要な収入印紙（登録免許税相当額）が提出された場合は、遅滞なく所有権の移転登記を行うものとする。

（土地の引き渡し）

第6条 甲は、前条第1項の規定により本件土地の所有権が乙に移転した後、速やかに本件土地を現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

（危険負担）

第7条 売買物件の引き渡し後、本件土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又は毀損した場合は、その損失は乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第8条 乙は、本契約締結後、契約内容に適合しないことを理由として、甲に対して、履行の追完の請求、売買代金の減免もしくは損害賠償の請求、または契約の解除をすることができない。

（禁止用途）

第9条 乙は、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、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、又は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、若しくは本件土地を第三者に貸してはならない。

2 乙は、本件土地を四国中央市暴力団排除条例（平成23年条例第30号）第2条第1号から第3号に規定するもの又は法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であること

が指定されているものの事務所その他これに類するものの用に供し、又は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、若しくは本件土地を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第10条 甲は、乙の前条に定める義務の履行状況を確認するため、隨時に実地調査し、又は乙に對し、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、妨げ若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(違約金)

第11条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として甲の定めるところにより甲に支払わなければならぬ。

(1) 前条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額

(2) 第9条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額

2 前項の違約金は、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。

(契約の解除)

第12条 乙が本契約に定める義務を怠り、又は履行しない時、甲は乙に承諾なく本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第8条に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、甲は乙に承諾なく本契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（乙が個人である場合はその者、乙が法人である場合には役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団又は暴力団員（四国中央市暴力団排除条例（平成23年12月22日条例第30号）第2条第2号規定する者をいう。以下同じ。）であると認められる場合

(2) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもつて、暴力団又は暴力団員を利用したと認められる場合

(3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる場合

(4) 役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用しているものと認められる場合

(5) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる場合

(返還金等)

第13条 甲は、前条の規定により本契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、本契約を解除したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

(原状回復義務)

第14条 乙は、甲が第12条の規定により本契約を解除したときは、甲の指定する期日までに乙の負担においてこの物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 前項に定める原状回復に要する費用は、すべて乙の負担とする。

3 乙は、第1項に定めるところにより本件土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。この場合において、本件土地に所有権以外の権利が設定されており、又は存するときは、あらかじめ、当該権利を乙の責任において消滅させるものとする。

(損害賠償)

第15条 乙は、本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。

(返還金の相殺)

第16条 甲は、第13条第1項の規定により、売買代金を返還する場合において、乙が甲に支払うべき違約金、損害賠償その他の金銭義務があるときは、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 本契約の締結及び登記に関する費用は、すべて乙の負担とする。

(信義誠実の義務)

第18条 甲及び乙は、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。

(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。

(契約外の事項)

第20条 本契約の各事項の解釈について、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、甲乙協議のうえ定めるものとする。

本契約締結の証とするため、本書を2通作成し、甲・乙記名（個人の場合は署名とする。）押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

令和8年3月6日

甲 四国中央市三島宮川4丁目6番55号

四国中央市長 大西 賢治 印

乙

記

<土地の表示>

所在 :
地目 :
地積 :