

## 土地売買契約書

売出人長崎県住宅供給公社（以下「甲」という。）と 買受人●●●●（以下「乙」という。）とは、甲が所有する土地の売買について、次のとおり契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買土地及び売買価格）

第2条 甲は、別表1の土地（以下「売買土地」という。）を売買価格（以下「代金」という。）金11,877,500円で乙に売り渡し、乙はこれを買受けた。

（代金の納付）

第3条 乙は、第2条に定める代金を甲が別途発行する請求書により、令和●年●月●日までに甲に納付するものとする。

（遅延利息）

第4条 甲は、乙が前条に定める納付期限までに代金を納付しないときは、納付期限の翌日から完納の日まで未納代金につき年利2.5パーセントの割合で遅延利息を徴収するものとする。

ただし、天災、事変等により止むを得ないと認められるときは、この限りではない。

（所有権移転の時期）

第5条 売買土地の所有権移転の時期は、乙が代金（前条に定める遅延利息も含む。）の支払いを完了したときとする。

（引渡し及び境界標）

第6条 甲は乙に対し、引渡し時において売買土地を現状有姿にて引渡し、乙はこれを了承のうえで買受けるものとする。

2 甲は、前条の規定により売買土地の所有権が移転した時に売買

土地の引渡しがあったものとし、境界標は乙が自己の費用で設置するものとする。

3 甲は乙に引渡書を交付して、引渡しの確認を行う。

(所有権移転登記)

第7条 売買土地の所有権移転登記は、登録免許税その他の経費を乙の負担で前条による引渡し後、乙が行うものとする。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、引渡された売買土地が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

(1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。

(2) 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、甲は修補責任を負わない。

(3) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。

(4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(5) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。

(6) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

3 乙が本契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは甲は本条の責任を負わない。

(危険負担)

第9条 乙は、本契約の締結の時から売買土地の引渡しの時までにおいて、当該土地が、甲の責に帰することができない事由により、滅失又は毀損した場合には、甲に対して代金の減額及び損害の賠償を請求することができない。

(負担区分)

第10条 売買土地にかかる公租公課で引渡し日（土地代金完納日）以降分は、すべて乙の負担とする。

(禁止用途)

第11条 乙は、本契約締結の日から5年間（以下「指定期間」という。）、売買土地を次に掲げるものの用に供し、又は供させてはならない。

- ① 長崎県暴力団排除条例（平成23年長崎県条例第47号）第2条第3号に定める暴力団事務所
- ② 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

(実地調査等)

第12条 甲は、本契約締結の日から指定期間満了の日まで前条に定める禁止用途に関し、必要と認められるときは随時に、売買土地を調査し、又は乙に対し参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく前項に定める実地調査又は実地監査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは、資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第13条 乙は第11条に定める義務に違反したときは、違約金として、売買代金の10分の3に相当する金額を甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第18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14条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。
- 2 甲は、売買土地が第11条第1号に定める用途に利用されるものと認められるときは、催告をしないで本契約を解除することができる。

(暴力団等の排除に係る契約解除)

- 第15条 甲は、乙が長崎県が行う各種契約等からの暴力団等排除要綱（平成22年9月13日施行）別表1に掲げる措置要件のいずれかに該当すると認められた場合、催告その他の手続きを要することなく、本件契約を即時解除することができる。
- 2 甲が、前項の規定により、本契約を解除した場合には、甲はこれによる乙の損害を賠償する責を負わない。
- 3 同条第1項の規定により、本契約が解除された場合においては、乙は、第2条に定める代金の10分の1に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

(返還金等)

- 第16条 甲は、第14条及び第15条に定める解除権を行使したときは、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、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った予約金、違約金及び売買土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。
- 4 甲は、解除権を行使したときは、乙に対し乙が売買土地から利得した果実を請求しない。

(原状回復及び返還)

- 第17条 乙は、甲が第14条及び第15条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買土地を原状に回復することが適当でないとき、甲が現状のまま返還することができる。なお、この場合において、乙は、売買土地に乙所有

の物件が所在するときは、当該物件の所有権を放棄しなければならない。

2 乙は、前項ただし書きにおいて、売買土地が滅失又は毀損しているときは、契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項の定めるところにより売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該土地の所有権移転登記の承諾書及び乙所有の物件の所有権放棄に関する書類を、甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第18条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(違約金の相殺)

第19条 甲は、第16条第1項により土地代金を返還する場合において、乙が第13条及び第15条に定める違約金又は第17条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する土地代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第20条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

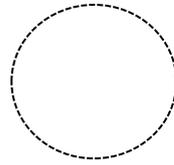
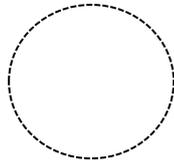
(協議)

第21条 本契約に定めのない事項で約定する必要が生じたとき又は本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第22条 本契約に関する訴えの管轄は、長崎県住宅供給公社所在地を管轄区域とする長崎地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するために、本書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。



# 様式4-1

令和 年 月 日

甲 住 所 長崎市元船町17番1号

氏 名 長崎県住宅供給公社  
理事長 松尾 信哉 公印

乙 住 所

氏 名

実印

別表1 売買土地の表示

諫早市栄田町 地内

地番	登記地目	現況地目	公簿面積 (m <sup>2</sup> )	金額 (円)
406番1	宅地	宅地	1036.01	11,877,500
計			1036.01	11,877,500