

## 土地建物売買契約書（案）

売主 久喜市と 買主 ●●●● とは、次の条項により土地建物売買契約を締結する。

この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第8号及び久喜市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例

（平成22年久喜市条例第56号）第3条の規定による久喜市議会の議決を得るまでは仮契約とし、同議会の議決を得た後、本契約として成立するものとする。ただし、令和8年（2026年）7月31日までに議決が得られなかつた場合には、この契約は成立しないものとし、売主及び買主は一切の責任及び費用負担を負わないものとする。

### （目的）

第1条 売主は、売主の所有する次に掲げる土地建物（土地に定着する構造物及び樹木並びに建物の付帯設備その他建物内に残置する動産を含む。）（以下「売買物件」という。）を現状有姿のまま買主に売り渡し、買主はこれを買ひ受けるものとする。

土地	所在	久喜市本町5丁目653番1
	地目	宅地
	地積	994.68m <sup>2</sup>
建物	種類	校舎
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
	床面積	1階 531.00m <sup>2</sup> 2階 531.00m <sup>2</sup> 3階 382.80m <sup>2</sup>

### （売買代金）

第2条 売買代金は、金\_\_\_\_\_円とし、その内訳は、以下のとおりとする。

土地の売買代金：金\_\_\_\_\_円

建物の売買代金：金\_\_\_\_\_円

（うち消費税及び地方消費税相当額\_\_\_\_\_円）

### （納期限）

第3条 買主は、この契約成立後、売主の指定する期日までに売主の発行する納入通知書により、売主の指定する金融機関に前条の売買代金を支払うものとする。この場合の振込手数料は買主の負担とする。

#### (遅延損害金)

第4条 買主は、売買代金の全部又は一部を納期限までに支払わないとときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、納期限の日における民法法定利率に基づき計算した延滞金を支払わなければならない。

#### (契約保証金)

第5条 買主は、この契約の契約保証金として、売主の指定する期日までに第2条の売買代金の100分の10以上の額を売主の発行する納入通知書により、売主の指定する金融機関に納入しなければならない。この場合の振込手数料は買主の負担とする。

- 2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。
- 3 第1項の契約保証金は、第14条の損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。
- 4 第1項の契約保証金は、第2条の売買代金の一部に充当するものとする。
- 5 売主は、この契約の議決が得られず成立しなかった場合及び第12条第2項の契約の解除の場合、速やかに、買主の指定する金融機関に契約保証金全額を返還しなければならない。この場合の振込手数料は売主の負担とする。

#### (所有権移転及び登記)

第6条 売買物件の所有権は、買主が売主に対し売買代金（前条に規定する延滞金を含む。）の完納をもって移転するものとする。この場合において、売主は、売買代金の完納を確認後、速やかに当該所有権の移転の登記を法務局に嘱託するものとする。

#### (財産の引渡し)

第7条 売主は、前条の規定により売買物件の所有権が買主に移転した後、速やかに売買物件を現状有姿のまま買主に引き渡すものとする。

- 2 買主は、売買物件の引渡しを受けたときは、売主の定める受領書を売主に提出するものとする。

#### (地積の確定)

第8条 売買物件の地積は、実測によるものとする。

#### (敷地境界に係る構造物の設置)

第9条 買主は、売買物件の所有権が移転された後、概ね1年以内に、売買物件と隣接する市有地（久喜市本町5丁目665番地1）との敷地境界を明示する構造物を売買物件の敷地内に設置するものとする。

2 買主は、前項に規定する構造物を設置しようとするときは、事前に売主と協議しなければならない。

(公租公課の負担区分)

第10条 売買物件に対する公租公課及び賦課金等は、所有権移転日の前日までは売主の負担とし、所有権移転日以降は買主の負担とする。

(登記費用等)

第11条 売買物件の所有権移転登記に要する登録免許税、登記手続費用その他この契約にかかる費用は、すべて買主の負担とする。

(契約の解除)

第12条 売主は、買主が次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をしないで、この契約を解除することができる。

- (1) この契約に定める義務を履行しないとき。
  - (2) 役員等（買主が個人である場合にはその者を、買主が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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6に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
  - (3) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
  - (4) 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って、暴力団又は暴力団員を利用したと認められるとき。
  - (5) 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とき。
  - (6) 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していると認められるとき。
- 2 売主又は買主は、売買物件の所有権移転日以前に天災地変等不可抗力のため、売買物件の全部又は一部が、本契約を締結した目的に達することができない状態と判断したときは、売主又は買主いずれかの申出により、この契約を解除することができる。
- 3 買主は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を売主に請求することができない。

(契約不適合)

第13条 買主は、この契約締結後、売買物件に種類、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、売主に対して売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできないものとする。ただし、買主が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、本契約締結の日から2年以内に売主に対して協議を申し出ができるものとし、売主は協議に応じるものとする。

(損害賠償)

第14条 買主は、この契約に規定する義務を履行しないことによって売主に生じた損害を賠償しなければならない。

(共同購入)

第15条 買主は、この土地を共同して購入する場合には、この契約に定める債権については共同で行使し、債務については連帯してこれを行うものとする。

2 売主から買主に対する通知、この土地の引渡し等は、買主のうち一人に対して行えば足るものとする。

【注】※共同以外の場合は削除となる。

(裁判管轄)

第16条 この契約に関する訴訟は、売主の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義等の決定)

第17条 この契約に定めのない事項及び契約に関し疑義が生じたときは、売主買主の双方が協議して定めるものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、売主買主記名押印の上、各自それぞれ1通を保有する。

令和　年　月　日

売　主　　埼玉県久喜市下早見85番地の3  
久喜市  
久喜市長　梅田　修一

買　主