

## 土地建物売買契約書

A株式会社（以下、「売主」という。）とB株式会社（以下、「買主」という。）とは、末尾表示〔省略〕の土地建物（以下、「本物件」という。）の売買につき、以下のとおり契約を締結する。

### 第1条（売買の目的）

売主はその所有する本物件を買主へ売り渡し、買主はこれを買受ける。

### 第2条（売買代金）

- 1 本物件の売買代金を金〇〇〇円とする。
- 2 本物件について実測面積が末尾表示面積と相違しても、互いに異議または売買代金の増減を申し出ない。

### 第3条（手付金）

- 1 買主はこの契約締結と同時に手付金金〇〇〇円を売主へ支払う。
- 2 手付金には利息をつけない。

### 第4条（売買代金の支払）

買主は第2条の売買代金を次の各号のとおり売主へ支払う。ただし、前条の手付金を残金支払時に売買代金の一部に充当する。

(1) 平成〇〇年〇〇月〇〇日

内金 金〇〇〇円也

(2) 平成〇〇年〇〇月〇〇日

残金 金〇〇〇円也

### 第5条（所有権の移転）

本物件の所有権は、前条による売買代金全額の支払と同時に買主へ移転する。

### 第6条（占有の移転）

売主は、その責任と負担において前条の所有権移転と同時に本物件を明け渡し、その占有を買主へ移転する。

#### 第7条（登記手続）

本物件の登記手続を次の各号のとおり行う。ただし、買主は登録免許税および登記手続費用を負担する。

- (1) 第4条第1号の内金支払と同時に所有権移転請求権仮登記申請を行う。
- (2) 第4条第2号の残金支払と同時に所有権移転登記申請を行う。

#### 第8条（境界の明示）

売主は、平成〇〇年〇〇月〇〇日までに、その責任と負担において、隣地地主立会いのうえ、境界を明示して買主の確認を求める。

#### 第9条（担保責任）

- 1 売主は無瑕疵・無負担の本物件所有権を買主に移転することを保証し、抵当権・地上権・賃借権その他所有権の妨げとなる権利が存する場合、第7条第2号の所有権移転登記申請時まで一切の妨げを取り除かなければならない。本物件について第三者から異議・苦情の申出があった場合、売主がこれを引き受け解決する。
- 2 この契約には商法526条の適用はない。

#### 第10条（租税等の負担）

- 1 本物件についての公租公課その他負担金等は宛名名義にかかわらず所有権移転日をもって区分し、その前日までの分を売主が、その日以後の分を買主が負担する。ただし、地価税については、所有権移転日の属する年までの分は売主の負担とし、所有権移転日をもって区分する精算は行わない。
- 2 固定資産税・都市計画税の負担の起算日を1月1日とする。

#### 第11条（電気・ガス・水道料等の負担）

本物件建物の電気・ガス・水道その他の使用料等に関しては宛名名義にかかわらず占有移転日をもって区分し、その前日までの分を売主が、その日以後の分を買主が負担する。

## 第12条（危険負担）

- 1 この契約締結後所有権移転時までに、天災地変または不可抗力によって本物件の全部または一部が滅失または毀損した場合、売主はその損失を負担し買主は売買代金の減額または原状回復費用を請求できる。
- 2 前項の滅失または毀損のため買主がこの契約の目的を達することができない場合、買主はこの契約を解除できる。
- 3 前項によって買主がこの契約を解除した場合、売主は受領済の手付金および内金を買主へ返還する。

## 第13条（契約違反）

- 1 売主および買主は、その相手方がこの契約に違背し期限を定めた履行の催告に応じない場合、この契約を解除できる。
- 2 前項において売主が違約したときは、売主は、受領済の手付金および内金を買主へ返還しかつ手付金と同額の違約金を買主へ支払い、買主が違約したときは、買主は、手付金を違約金として売主に没収されても異議を述べない。

## 第14条（印紙税の負担）

売主および買主はそれぞれの保有する契約書分の印紙税を負担する。

## 第15条（合意管轄）

この契約について争いが生じた場合、〇〇地方裁判所を専属管轄裁判所とする。

## 第16条（協議）

この契約について疑義が生じた場合、民法その他の法令および不動産取引の慣行に従い売主・買主は誠意をもって協議して定める。

以上契約成立を証するためこの契約書2通を作成し、売主・買主署（記）名捺印のうえ各1通を保有する。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

売主 東京都千代田区〇〇1—1—1

A株式会社 〇 〇 〇 〇 印

宅地建物取引主任者 〇 〇 〇 〇 印

買主 東京都中央区〇〇3—3—3

B株式会社 〇 〇 〇 〇 印