

印紙

土地・建物売買契約書

売主_____（以下甲という）と買主_____（以下乙という）との間に次のとおり土地建物売買契約を締結する。

第1条（売買の目的）

甲はその所有する後記の土地建物（以下本件土地建物という）を乙に売渡し、乙はこれを買受けるものとする。

第2条（売買代金）

売買代金は、土地については金_____円（1㎡当たり金
円・1坪当たり金_____円）、建物については金_____円
（内、消費税金_____円）合計金_____円とし、
支払期日を 年 月 日とする。

第3条（手付）

乙は本日、本契約締結と同時に甲に対し手付金として金_____円を支払い甲はこれを受領した。

②この手付けは解約手付けとし、売買代金支払いの時にその一部に充当する。

第4条（引渡し、登記）

甲は売買代金全額受領と同時に本件土地建物を引渡し、その所有権移転登記手続に必要な書類を乙に交付し、 年 月 日までに登記を完了させるものとする。

②甲は、前項による引渡しの時まで隣地及び道路との境界、境界点を明示し、乙はそれを確認する。

第5条（権利、負担の除去）

甲は前条による登記完了までに、本件土地建物に存する抵当権、質権、賃借権、その他乙の完全な所有権の行使を妨げる全ての負担を自己の費用で除去し、完全な所有権を移転するものとする。

第6条（売買面積）

（実測売買の場合）

本件土地建物の売買価格は実測面積によるものとし、実測と違いが生じた場合には差額は㎡当たりで計算するものとする。

（公簿売買の場合）

本件土地建物の売買価格は公簿面積によるものとし、実測面積と違いが生じても甲、乙ともに異議を述べないものとする。

第7条（危険負担）

本件土地建物の引渡し前に甲、乙いずれの故意、過失によらずして本件土地建物の一部又は全部が滅失または毀損した場合はその損失は甲の負担とする。それによって乙が本契約の目的を達することができない時は乙は本契約を解除でき、この場合甲は手付金および預った金員全額を遅滞なく返還しなければならない。

②公用徴収、建築制限、道路編入等の負担が課せられたときも同様とする。

第8条（公租公課）

本件土地建物の公租公課、その他の賦課金および負担金は引渡日をもって日割とする。

第9条（費用の負担）

所有権移転登記費用は乙の負担とし、本契約書作成費用は甲乙各自の費用とする。

第10条（契約解除）

甲、または乙の債務不履行により本契約が解除された場合、乙の債務不履行による時は、乙は手付金を没収されても異議なく、甲の債務不履行による時は甲は手付金の倍額を乙に返還しなければならない。

第11条（特約事項）

【売買物件の表示】

「土地」

所在
地番
地目
地積

「建物」

所 在
家屋番号
.....造葺建 居宅（店舗・倉庫）
床面積 1階m²
2階m²

上記の通り契約が成立したので、契約書は一通作成し、売主、買主署名捺印のうえ、買主が原本を所持し売主はその写しを所持するものとする。

平成 年 月 日

【売主】

（住所）

（氏名） ⑩

【買主】

（住所）

（氏名） ⑩

【立会人】

（住所）

（氏名） ⑩