

印紙

建 物 売 買 契 約 書 (借地権付)

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建物売買契約 (借地権付) を締結する。

第 1 条 (売買の目的)

甲はその所有する後記の建物 (以下本件建物という) を乙に売渡し、乙はこれ
を買い受けるものとする。

第 2 条 (売買代金)

売買代金は後記の土地賃借権とともに、金 _____ 円
(内消費税金 _____ 円) とし、支払期日を _____ 年 _____ 月 _____ 日
とする。

第 3 条 (敷地賃借権)

甲はこの建物の敷地の賃借権の譲渡につきその費用と責任において地主の書
面による承諾を取り付け乙に交付するものとする。

②甲が地主に差し入れている敷金、金 _____ 円は第 5 条の売買代金支
払いと同時に乙が譲り受けるものとする。

この譲受代金は第 2 条の売買代金に含まれているものとする。

第 4 条 (手附)

乙は本日、本契約締結と同時に甲に対し手附金として金 _____ 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 5 条 (引渡し、登記)

甲は売買代金全額受領と同時に本件建物および土地を引渡し、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。

第 6 条 (権利、負担の除去)

甲は前条による登記完了までに、本件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
所有権および土地賃借権を移転するものとする。

第 7 条 (実測面積)

本件建物および土地の表示は登記簿によるものであり、実際の構造、実測面積
がこれと異なることがあっても、甲、乙とも異議を述べないものとする。

第 8 条 (危険負担)

本件建物および土地の引渡し前に甲、乙いずれの故意、過失にもよらずして本
件建物および土地の、一部または全部が滅失または毀損した場合、あるいは公用
徴収、道路編入等の負担が課せられたときはその損失は甲の負担とし、乙は売買
代金の減額または原状回復に要する費用の弁償を請求できるものとする。

②その滅失または毀損によって本契約締結の目的を達することができないとき乙は契約を解除することができる。

③前項による解除の場合は、甲は手付金および預かった金員全額を遅滞なく返還しなければならない。

第9条（公租公課）

本件建物の公租公課、電気、ガス、水道料金の費用はその引渡しの日をもって日割計算とする。

第10条（火災保険）

甲は、本件建物に現に付している火災保険にかかる権利を売買代金の支払いを受けた時に乙に無償で譲渡し、保険証券および保険契約者・被保険者名義の変更のための必要書類を乙に渡すものとする。

第11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12条（造作・境界等）

本件建物に附従する門、塀、樹木、庭石、設備、造作等一切は乙に帰属し、甲は現状のまま引渡すものとする。

②甲はその引渡の時までに地主立会の上借地の隣地および道路との境界を乙に明示し、乙は確認するものとする。

第13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14条（特約事項）

【売買物件の表示】

建物の所在

家屋番号

(建物の名称)

種類

構造

_____造 _____葺 _____建

床面積

1階 _____m²

2階 _____m² 合計 _____m²

【敷地たる土地に関する賃借権】

土地の所在場所

宅地

m²

その所有者（地主）

(住所) _____

(氏名) _____

上記の通り契約が成立したので本契約書一通を作成し、売主および買主署名捺印のうえ、原本は買主が所持し、写しは売主が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