

## 土地建物売買契約書

売主 久喜市（以下「売主」という。）と 買主〇〇〇〇（以下「買主」という。）とは、次の条項により土地建物売買契約（以下「この契約」という。）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る後、本契約として成立するものとする。ただし、令和〇年（〇〇〇〇年）〇〇月〇〇日までに議決が得られなかった場合には、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、売主所有の以下の土地及び建物（建物の付帯設備、工作物その他一切の動産を含む。この土地及びこの建物を以下「この土地建物」という。）を買主に売り渡し、買主は、これを買受けるものとする。

所在	区分	地目/種類	面積/延床面積 (㎡)
久喜市菖蒲町小林字森下51番1ほか19筆 (別表のとおり)	土地	学校用地	24,370.25
同上所在建物 10棟 (別表のとおり)	建物	学校	5,142

※建物の延べ床面積は、登記後変更となる可能性があります。

### （売買代金）

第2条 売買代金は、金〇〇〇〇〇〇円とし、その内訳は以下のとおりとする。

土地の売買代金： 金〇〇〇〇〇〇円

建物の売買代金： 金〇〇〇〇〇〇円

（うち消費税及び地方消費税相当額 金〇〇〇〇〇〇円）

### （売買対象面積）

第3条 この土地建物の面積は公簿面積とし、将来実測したときに公簿と面積が異なっても、売主と買主は、互いに売買代金の増減等の請求はしないものとする。

### （納期限）

第4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第2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5条 買主は、第2条の売買代金を前条の納期限までに支払わないときは、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遅延損害金を支払わなければならない。

(契約保証金)

第6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売買代金の100分の10の金〇〇〇〇〇〇円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15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11条第2項の契約の解除の場合、直ちに買主が指定する期日までに、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7条 この土地建物の所有権は、買主が第2条の売買代金（第5条の遅延損害金を含む。）を完納した時に移転するものとする。この場合において、売主は売買代金が完納された後、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。

(費用)

第8条 この契約の締結に要する費用及び前条の登記に要する登録免許税は、買主の負担とする。

(財産の引渡し)

第9条 売主は、第7条の規定によりこの土地建物の所有権が買主に移転した後、速やかにこの土地建物を所有権移転時の現状有姿のまま買主に引き渡すものとする。

2 買主は、この土地建物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。

(公租公課の負担区分)

第10条 この土地建物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。

(契約の解除)

第11条 売主は、買主がこの契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告したうえこの契約を解除することができるものとする。

2 売主又は買主は、この土地建物の所有権移転日以前に天災地変等不可抗力のため、この土地建物の全部又は一部が、この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。

(土地利用指定及び期間)

第12条 買主は、この土地建物において原則として所有権移転日以降10年間、提案事業(〇〇〇〇〇〇)に基づく事業に供することとし、その間は、第三者への所有権移転や使用及び収益を目的とした権利の設定をしてはならないものとする。

(買戻し特約)

第13条 売主は、買主が前条の規定や誓約書において誓約した事項に違反したときは、この土地建物の買戻しをすることができるものとする。

2 前項の買戻しをすることができる期間は、所有権移転日以降10年間とする。

3 売主は、第1項の買戻しをする際、買主が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には、利息を付さないものとする。また、買主の負担したこの契約の締結に要した費用及び所有権移転日以降にこの土地建物に支出した一切の費用は、返還しない。

4 買主は、売主が買戻しをする際は、売主の指定する期日までに、所有権移転時の原状に回復して返還しなければならない。ただし、売主が原状に復することが適当でないと判断したときは、この限りではない。

(契約不適合)

第14条 この建物については、相応の経年劣化があることに鑑み、売主は民法第562条第1項の追完義務を含む一切の契約不適合責任(代金の減額、損害賠償又は契約の解除等)を負わないものとするが、この土地については、所有権移転日以降、地中埋設物、土壌汚染、障害物等が発見されたときは、買主は売主に対し、民法第562条第1項の契約不適合責任(目的物の修補、代金の減額、損害賠償等)の請求、又はこの契約の解除をすることができる。但し、買主は所有権移転日から

1年以内にその旨を売主に通知しないときは、この限りではない。

(損害賠償)

第15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。

(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この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8年〇〇月〇〇日

埼玉県久喜市下早見85番地の3  
売主 久喜市  
久喜市長 貴志 信智

買主

別表

登記後に作成します。