

土 地 売 買 契 約 書

（売渡人）
売渡人 岩内町（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、土地の売買について、次のとおり契約を締結する。

（信義誠実の義務）
第1条 甲乙両者は信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）
第2条 甲は、その所有する次の土地（以下「この土地」という。）を乙に売り渡すものとする。

所 在 ・ 地 番	地 目	地 積
岩内郡岩内町字清住248番	宅地	333.88㎡
岩内郡岩内町字清住249番	宅地	760.00㎡
岩内郡岩内町字清住258番	宅地	1,976.00㎡
岩内郡岩内町字清住259番1	宅地	816.85㎡
岩内郡岩内町字清住260番2	宅地	13.22㎡
岩内郡岩内町字清住261番1	宅地	126.26㎡
岩内郡岩内町字清住264番1	宅地	37.98㎡
岩内郡岩内町字清住265番	宅地	6.94㎡
岩内郡岩内町字清住266番	宅地	54.87㎡
合 計		4,126.00㎡

（売買代金）
第3条 この土地の売買代金は、金 ， ， 円とする。

（売買代金の支払い）
第4条 乙は、前条に定める売買代金を、甲が発行する納入通知書により一括して、平成29年3月21日までに支払わなければならない。
2 乙は、前項の規定による売買代金の支払いを延滞したときは、当該延滞に係る売買代金について、前項に定める日の翌日から支払った日までの日数に応じ、年利10.95パーセントで計算した違約金を甲に支払わなければならない。

（所有権移転の時期）
第5条 この土地の所有権は、乙が売買代金を完納した時点をもって移転するものとし、同日をもって乙に引渡したものとする。

（所有権移転の登記）
第6条 甲は、前条の規定により乙にこの土地の所有権が移転した後、遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。
2 登記に要する費用は乙の負担とする。

（登記識別情報の通知）
第7条 乙は、甲からこの土地の所有権移転に係る登記識別情報の通知を受けたときは、直ちに甲の定める受領書を甲に提出するものとする。

（危険負担）
第8条 この契約締結後引渡しまでの間において、この土地が甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

（瑕疵担保責任）
第9条 乙は、この契約締結後、この土地に面積の不足、その他隠れた瑕疵があっても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求、又は契約の解除をすることができないものとする。

（事業計画等の変更）
第10条 乙は、第15条に定める指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない事由により町有地売払指名競争入札参加申込書（以下「売払申込書」という。）に添付した土地利用計画書を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

（工事完了の通知義務）
第11条 乙は、売払申込書に添付した土地利用計画書（甲が前条の規定により当初計画の変更を承認しているときは、変更後の土地利用計画書をいう。）に基づいて工事を完了したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。

（用途指定）
第12条 甲は、売買物件について、次条から第16条までに定めるところにより、乙と用途指定の特約をする。

（指定用途）
第13条 乙は、売買物件を売払申込書に添付した土地利用計画書（甲が第10条の規定によりその変更を承認したときは、変更後の土地利用計画書をいう。）に定めるとおりの用途（以下「指定用途」という。）に自ら供さなければならない。

（指定期日）
第14条 乙は、売買物件について平成32年3月31日（以下「指定期日」という。）までに必要な工事を完了し、指定用途に供さなければならない。
2 乙は、本契約締結の日から指定期日までに、甲の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途（指定用途に供するための工事を行う場合を除く。以

下同じ。)に供してはならない。

(指定期間)

第15条 乙は、売買物件を指定期日の翌日から5年間(以下「指定期間」という。)指定用途に供さなければならない。

(権利の設定等の禁止)

第16条 乙は、本契約締結の日から指定期間満了の日まで、甲の承認を得ないで、売買物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定(以下「権利の設定」という。)をし若しくは売買物件について売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転(以下「所有権の移転」という。)をしてはならない。

(買戻しの特約)

第17条 甲は、乙が本契約締結の日から買戻期間満了の日までにおいて、甲の承認を得ないで次の各号の一に該当する行為をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

- (1) 第14条第1項に定める義務に違反して指定期日までに指定用途に供さなかったとき。
 - (2) 第15条に定める義務に違反して指定期間中に指定用途に供さなくなったとき。
 - (3) 第13条及び第14条第2項に定める義務に違反して指定用途以外の用途に供したとき。
 - (4) 第16条に定める義務に違反して権利の設定又は所有権の移転をしたとき。
- 2 前項に定める買戻しの期間は、本契約締結の日から指定期間までの間とする。

(買戻しの登記)

第18条 乙は、甲が前条第1項及び第2項の規定により定める買戻権並びに第21条第1項及び第2項に定める特約事項を登記することに同意する。

(指定用途の変更、解除等)

第19条 乙は、売買物件の全部又は一部について、やむを得ない事由により第13条から第16条までに定める指定用途の変更若しくは解除又は第17条第1項及び第2項に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合には、詳細な事由を付した書面により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し承認する場合には、書面によって行うものとする。

(実地調査)

第20条 甲は、乙の第13条から第16条までに定める指定用途の履行状況を確認するため、甲が必要と認めるときは実地調査を行うことができる。

2 乙は、本契約締結の日から第15条に定める指定期間満了の日までの期間、毎年2月末までに、また甲が必要と認めるときは売買物件について権利の設定又は所有権の移転を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく、前2項に定める実地調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(買戻権の行使)

第21条 甲は、第17条第1項に定める買戻権を行使するときは、乙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。

2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(契約の解除)

第22条 甲は、乙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、その期間内に履行されないときは、この契約を解除することができるものとする。

(返還金等)

第23条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第24条 乙は、甲が第17条第1項の規定により買戻権を行使したとき又は第22条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は損傷しているときは、その損害賠償として、買戻権を行使した場合においては買戻権行使時の、また、解除権を行使した場合においては契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第25条 乙は、この契約に違反したために甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

(返還金の相殺)

第26条 甲は、第23条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が本契約に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約費用の負担)

第27条 この契約に要する費用は乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第28条 この契約について訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄

する裁判所を第一審の裁判所とする。

(協 議)

第29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、
甲乙双方協議のうえ定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、
各自1通を保有する。

平成 年 月 日

売渡人（甲）	住 所	北海道岩内郡岩内町字高台1 3 4 番地1
	氏 名	岩内町長 上 岡 雄 司

買受人（乙）	住 所	
	氏 名	