**土地建物売買契約書**

印　紙

○○（以下、「売主」という。）と、○○（以下、「買主」という。）との間に、次の通り土地建物売買契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

第１条（目　的）

売主はその所有する別紙記載の土地建物（以下、「本件土地建物」という。）を買　主に売渡し、買主はこれを買受けるものとする。

第２条（売買代金）

本件土地建物の売買代金は、土地については１平方メートル当たり金○○円也の　割合で、実測面積に基づいて算出した金○○円也、建物については、金○○円也、　総合計：金○○円也とする。

２　本件土地建物の表示は登記簿記載の表示によるものとする。

第３条（手　附）

買主は、本契約締結と同時に売主に対して手附金として金○○円也を支払うもの　　　とする。この手附金は解約手附とし、売買代金の一部に充当するものとする。

第４条（引渡し・登記及び代金支払い）

売主から買主に対する本件土地建物の引渡し及び所有権移転登記申請手続は、令和○○年○○月○○日までに行うものとし、登記申請と同時に、買主は売主に対し、　　　売買代金を支払うものとする。その際の所有権移転登記に要する一切の費用は全　　　て買主の負担とする。

第５条（権利・負担の除去）

売主は、前条による引渡し及び所有権移転登記申請のときまでに本件土地建物上に存する抵当権、質権、借地権、借家権その他買主による完全な所有権の行使を妨げる一切の負担を除去するものとすし、本件土地建物に対する瑕疵のない完全な所　有権を買主に移転するものとする。

第６条（所有権の移転）

本件土地建物の所有権は、第４条の売買代金の支払いが完了したときに、買主に移転するものとする。

２　本件土地建物に付属する樹木、庭石、門、塀及び建物の造作一切の所有権は全て本件土地建物の所有権の移転と同時に買主に帰属するものとし、売主は、本件土地建物とともに、本契約締結時の現状のまま、買主に引渡すものとする。

第７条（公租公課等の負担）

本件土地建物にかかる公租公課その他の賦課金及び負担金ならびにガス、電気、水　道その他の付帯設備の使用料は、本件土地建物の引渡しの日をもって区分し、その　日までの分は売主の負担とし、その日の翌日以降の分は買主の負担とする。

第８条（火災保険）

売主が、本件建物について現に付している　　株式会社の火災保険契約（保険期間　令和○○年○○月○○日から令和○○年○○月○○日まで、保険金○○円也）にか　かる権利は、第４条により売買代金全額の支払いを受けたときに買主に無償で譲　渡し、その火災保険契約の保険証券の証書（証券番号第○○番）および保険契約者・　被保険者名義変更のための必要書類を買主に交付するものとする。

第９条（危険負担）

本契約締結後、第４条による本件土地建物の引渡しの完了前に、売主又は買主のい　　ずれかの故意又は過失によらないで本件土地建物の全部又は一部が火災、流出、陥　　没その他により滅失又は毀損したとき、あるいは公用徴収、建築制限、道路編入等　　の負担が課せられたときは、その損失は全て売主の負担とし、買主は売主に対して　　売買代金の減額又は原状回復のために生ずる損害の賠償を請求することができる　　ものとする。

２　前項に定める滅失又は毀損により買主が本契約締結の目的が達することができないときは、買主はその旨を売主に書面でもって通告することにより本契約を解除することができるものとし、この場合、売主はすでに受取った手附金を全額買主に返還するものとする。

第１０条（契約の解除・違約金）

売主又は買主は、その相手方が本契約に違反し、期限を定めた履行の催告に応じな　い場合には、直ちに本契約を解除し、相手方に違約金として金○○円也の支払いを　請求することができるものとするが、買主による違約の場合には、売主は、すでに　受取った手附金をもって買主の支払うべき違約金に充当することができるものと　する。

第１１条（協議条項）

本契約に疑義を生じたとき、又はこの契約に定めなき事項があったときは、売主お　　よび買主が誠意をもって協議の上、これを決定するものとする。

以上の本契約を証するために、本書２通を作成し、売主及び買主が記名押印の上、各１通を保有する。

令和○○年○○月○○日

売主：住所

氏名　　　　　　　印

買主：住所

氏名　　　　　　　印