

(契約時全額払用)

収入  
印紙

## 土地売買契約書

売払人藤沢市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次のとおり市有土地の売買契約を締結する。

(目的及び土地の表示等)

第1条 甲は、その所有する次の市有土地（以下「売買土地」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在及び地番	登記地目	登記地積（公簿）
藤沢市大鋸二丁目382番1	宅地	534.65㎡

(売買代金及び納入方法)

第2条 売買代金は、金〈 売却価格 〉円とし、乙は本契約の締結と同時に甲の交付する納付書により藤沢市公金取扱金融機関に納入するものとする。

(所有権の移転)

第3条 売買土地の所有権は、乙が前条に定める売買代金を完納したときに、乙に移転したものとする。

(登記嘱託等)

第4条 甲は、前条の規定により売買土地の所有権が移転した後、速やかに所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 乙は、本契約の締結の際にあらかじめ登録免許税相当額の領収証書及び住民票等を甲に提出しなければならない。

(売買土地の引渡し)

第5条 甲は、第3条の規定により売買土地の所有権が移転した時をもって、現状のまま売買土地を乙に引き渡したものとする。

(危険負担)

第6条 乙は、本契約の締結のときから土地の引渡しの時までにおいて、当該土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、甲に対して代金の減額を請求することができない。

(契約不適合責任)

第7条 乙は、本契約締結後土地に数量の不足又は契約不適合があることを発見しても、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。

(埋蔵文化財)

第8条 売買土地の埋蔵文化財に係る費用は、全て乙の負担とする。

(公租公課)

第9条 売買土地に係る公租公課その他の賦課金は、第3条の規定による売買土地の所有権移転がなされた日の属する年の翌年度以降の分及び売買土地の取得により課税される不動産取得税は、乙の負担とする。

(契約の費用)

第10条 本契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(契約の解除)

第11条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。この場合において、本契約の解除により乙に損害が生じても、甲はその責を負わないものとする。

第11条の2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せず本契約を解除することができる。この場合において、本契約の解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責を負わないものとする。

(1) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ）が、集団的に、計画的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。

(2) 役員等が、暴力団、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。

(3) 役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(4) 前3号のほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(5) 乙の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。

(6) 第1号から第5号に規定する行為を行う者であると知りながら、その者に自己の名義を利用させ、この契約を締結したとき。

(7) 自ら又は第三者をして売買土地を暴力団の事務所その他これに類するもの用に供していると認められるとき。

(損害賠償)

第12条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、

その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払うものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第13条 乙は、本契約を解除された場合において、売買土地に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求することができない。

(乙の原状回復義務)

第14条 甲が第11条又は第11条の2の規定により本契約を解除したときは、乙は甲の指定する期日までに売買土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買土地を原状に回復させる必要がないと認めたときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに売買土地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。

(疑義等の決定)

第15条 本契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上これを定めるものとする。

(管轄裁判所)

第16条 この契約に関する訴えの管轄は、横浜地方裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

年(令和 年) 月 日

甲 藤沢市朝日町1番地の1  
藤沢市  
藤沢市長

⑨

乙 (買受人 住所氏名)

⑨

# 見 本

(契約保証金払用)

収入  
印紙

## 土地売買契約書

売払人藤沢市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次のとおり市有土地の売買契約を締結する。

(目的及び土地の表示等)

第1条 甲は、その所有する次の市有土地（以下「売買土地」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

所在及び地番	登記地目	登記地積（公簿）
藤沢市大鋸二丁目382番1	宅地	534.65㎡

(売買代金)

第2条 売買代金は、金〈売却価格〉円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、契約保証金として金〈売却価格の10/100以上〉円を、本契約の締結と同時に甲の交付する納付書により藤沢市公金取扱金融機関に納入するものとする。

2 前項の契約保証金は、第14条に定める損害賠償の額又はその一部としないものとする。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さない。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

5 乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は、甲に帰属するものとする。

(売買代金の納入)

第4条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円を、 年（令和 年） 月 日までに、甲の交付する納付書により藤沢市公金取扱金融機関に納入しなければならない。

(所有権の移転)

第5条 売買土地の所有権は、乙が第2条に定める売買代金を完納したときに、乙に移転したものとする。

(登記嘱託等)

第6条 甲は、前条の規定により売買土地の所有権が移転した後、速やかに所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 乙は、売買代金の完納と同時に登録免許税相当額の収入印紙又は領収証書及び住民票等を甲に提出しなければならない。

(売買土地の引渡し)

第7条 甲は、第5条の規定により売買土地の所有権が移転した時をもって、現状のまま売買土地を乙に引き渡したものとする。

(危険負担)

第8条 乙は、本契約の締結のときから土地の引渡しの時までにおいて、当該土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、甲に対して代金の減額を請求することができない。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、本契約締結後土地に数量の不足又は契約不適合があることを発見しても、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。

(埋蔵文化財)

第10条 売買土地の埋蔵文化財に係る費用は、全て乙の負担とする。

(公租公課)

第11条 売買土地に係る公租公課その他の賦課金は、第5条の規定による売買土地の所有権移転がなされた日の属する年の翌年度以降の分及び売買土地の取得により課税される不動産取得税は、乙の負担とする。

(契約の費用)

第12条 本契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。この場合において、本契約の解除により乙に損害が生じても、甲はその責を負わないものとする。

第13条の2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せず本契約を解除することができる。この場合において、本契約の解除により乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責を負わないものとする。

(1) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ）が、集団的に、計画的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。

(2) 役員等が、暴力団、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。

(3) 役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に

実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(4) 前3号のほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(5) 乙の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。

(6) 第1号から第5号に規定する行為を行う者であると知りながら、その者に自己の名義を利用させ、この契約を締結したとき。

(7) 自ら又は第三者をして売買土地を暴力団の事務所その他これに類するもの用に供していると認められるとき。

(損害賠償)

第14条 乙は、本契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払うものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第15条 乙は、本契約を解除された場合において、売買土地に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求することができない。

(乙の原状回復義務)

第16条 甲が第13条又は第13条の2の規定により本契約を解除したときは、乙は甲の指定する期日までに売買土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が売買土地を原状に回復させる必要がないと認めたときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により売買土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに売買土地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。

(疑義等の決定)

第17条 本契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上これを定めるものとする。

(管轄裁判所)

第18条 この契約に関する訴えの管轄は、横浜地方裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

年（令和 年） 月 日

甲 藤沢市朝日町1番地の1  
藤沢市  
藤沢市長

⑩

乙 （買受人 住所氏名）

⑩