



村有地壳買契約書



村有地売買契約書

売出人 今帰仁村長 久田 浩也（以下「甲」という。）と

買受人 _____（以下「乙」という。）とは、村有地の

売買について、次のとおり契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる物件（以下「本物件」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、本件土地の所在及び地積等を確認して買い受ける。

所在	地目	地番	地積
古宇利東原	原野	500番	121㎡

2 前項に掲げた地積は登記簿上の面積であり、後日、実測面積と相違しても、甲及び乙は、売買代金の増減請求その他何等異議申し出ないものとする。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金●●●●●●●●円とする。

（契約保証金）

第3条 乙は、本契約締結と同時に契約保証金として金●●●●●●●●円を甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、別途納めている入札保証金より充当できるものとする。

3 甲は、乙が次条第1項に定める義務を履行したときは、乙の請求により第1項に定める契約保証金を乙に還付する。ただし、甲は、第1項に定める契約保証金を売買代金残額に充当することができる。

4 甲は、乙が次条第1項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。

5 第1項に定める契約保証金には、利息を付さない。

(売買代金の納入)

第4条 乙は、売買代金を甲が発行する納入通知書により一括納入しなければならない。

2 納入期限については、前項の納入通知書内に記載された日までとする。

(所有権移転登記及び費用)

第5条 本物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

2 登記手続は乙において行うものとする。

3 登記手続等に要する費用は、すべて乙の負担とする。

(瑕疵担保責任)

第6条 乙は、この契約締結後、本件物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除又は瑕疵修補の請求をすることができない。

(危険負担)

第7条 乙は、この契約締結の時から本件物件の引渡しの時までにおいて、本件物件が、甲の責に帰することのできない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して、売買代金の減免を請求することができない。

(公租公課の負担)

第8条 本物件に対する公租公課は、第5条の所有権移転登記完了の前日までは甲がこれを負担するものとする。

(用途制限)

第9条 乙は、売買契約の成立日から起算して10年間(以下「指定期間」という。)は、本物件を転売してはならない。

2 乙は、本物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用に供してはならない。

3 乙は、本物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団その他の反社会的

団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用に供してはならない。

(実地調査等)

第 10 条 甲は、指定期間中、前条に定める乙の義務の履行状況について随時実地に調査し、又は乙に対して所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく前項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第 11 条 乙は、第 9 条に定める義務に違反したときは、売買代金の 3 割に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、違約罰であって、第 15 条に定める損害賠償の予定又はその一部としないものとする。

(契約の解除)

第 12 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないとき又は条項に違反したときは、甲はこの契約を解除することができる。

(買戻特約及び特約の登記)

第 13 条 甲は、乙が第 9 条の定める義務に違反した場合には、本物件の買戻しをすることができる。

2 前項に定める買戻しをできる期間は、第 9 条第 1 項における指定期間と同様の期間とする。

3 乙は前 2 項の定めに同意するものとし、買戻し特約の登記手続きを行うものとする。

4 甲は、乙が第 9 条の定めを遵守したと認められるときは、乙の申し出により前項の登記を抹消することに同意する。

5 買戻権の抹消登記に要する費用は、当該抹消登記時点における本物件の所有者の負担とする。

(買戻権の行使)

第 14 条 甲が、前条に定める買戻権を行使するときは、次の各号によるものとする。

(1) 買戻代金は、本物件の売買に伴い乙が支払った売買代金とする。但

し、当該代金には利息を付さないものとする。

(2) 乙が本契約締結のために支出した費用及び本物件に投じた必要費、有益費等の費用並びに本物件にかかる公租公課は、これを甲に請求しない。

(3) 甲に損害があるときは、甲は乙に対しその賠償を請求することができる。

(4) 乙に損害があっても、乙は甲に対しその賠償を請求することはできない。

(損害賠償)

第 15 条 第 12 条の定めにより本契約を解除した場合において、甲に損害があるときは、甲は乙に対しその賠償を請求することができる。なお、乙に損害があっても、乙は甲に対しその賠償を請求することができない。

(原状回復義務)

第 16 条 乙は、甲が第 13 条の定めにより買戻権を行使したとき又は第 12 条の定めにより本契約を解除したときは、甲の指示する期日までに、乙の負担において本物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が本物件を原状に回復させることが適当でないときは、この限りでない。

2 乙は、前項の定めにより本物件を甲に返還するときは、甲の指示する期日までに、甲の指示する本物件の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(相隣関係等への配慮)

第 17 条 乙は本物件の使用にあたっては、十分な注意をもって本件土地を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するとともに、紛争が生じた場合には、乙の責任においてこれを解決しなければならない。

(協議)

第 18 条 この契約に定めていない事項について定める必要が生じたとき、又はこの契約に定める事項について疑義が生じたときは、今帰仁村の関係条例及び規則等によるほか、甲乙協議して決定する。

(管轄裁判所)

第 19 条 本契約に関する一切の紛争（裁判所の調停手続きを含む）は、今帰仁村役場の所在地を管轄する那覇地方裁判所名護支部を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

この契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙双方記名押印のうえ各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 今帰仁村字仲宗根 219 番地
今帰仁村長 久田 浩也

乙