

印紙

## 宅地分譲売買契約書

譲渡人 佐用町長（以下「甲」という。）と、譲受人（以下「乙」という。）は、宅地の分譲について、次のとおり契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、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。

（譲渡物件）

第2条 甲は、次の土地（以下「譲渡土地」という。）を現状有姿のまま乙に譲渡する。

- (1) 所 在
- (2) 地 番
- (3) 地 目
- (4) 地 積

（譲渡代金等）

第3条 譲渡土地の譲渡代金は、¥ 円とし、乙は本契約締結と同時に手付金として譲渡代金の30パーセント（千円未満切り捨て）を、契約締結後6か月以内に譲渡代金から手付金を差し引いた金額を甲に支払うものとする。

（土地の引渡し及び所有権の移転）

第4条 甲は本契約締結後、乙に譲渡土地を引き渡すものとする。

- 2 譲渡土地の所有権は、乙が譲渡代金全額を完納した時に移転するものとする。
- 3 甲は、譲渡土地の移転後すみやかに、乙を所有者とする所有権移転登記及び本契約書の第11条に定める買戻特約登記を嘱託するものとし、乙はこれに協力しなければならない。
- 4 前項の登記に要する登記免許税、その他の費用については乙の負担とする。

（土地の管理等）

第5条 本契約締結後の譲渡土地の管理は乙の管理とし、乙は雑草の除去、隣接の道路・水路等の清掃を定期的に行い、近隣住民及び第三者と紛争を生じないように留意しなければならない。

（住宅の建築）

第6条 乙は、この契約締結の日から起算して3年以内に、自らの居住の用に供する専用住宅を譲渡土地に建築し、かつ佐用町に住民票を移した上で居住し、地域の活性化に努めなければならない。

- 2 乙は、住宅の建築着工日までに、建築基準法に定める建築確認申請又は建築工事届の手続きを終えなければならない。

（転用の禁止）

第7条 乙は、この譲渡土地を、自らが居住の用に供する専用住宅以外へ使用、転用す

ることができない。

(転売等の禁止)

第8条 乙は、本契約締結の日から起算して10年間は、この譲渡土地を第三者に転売又は甲の承諾を得ないで転貸することができない。

(甲の解除権)

第9条 甲は、乙が本契約締結書第3条から第8条までに定める規定に違約したときは、この契約を解除し、譲渡土地の買戻しを行うことができる。この場合において、乙又は第三者に損害が生じて、甲はその責任を負わない。

2 甲が、この契約を解除したときは、乙は譲渡代金の20パーセント相当額(以下「違約金」という。)と、契約に要した費用を甲に支払うものとする。

3 甲は、乙が既に納入した譲渡代金がある場合は、当該譲渡代金から前項の違約金等を差し引いた額を、利息を付すことなく乙に返還するものとする。

(乙の解除権)

第10条 乙は、災害その他やむを得ない事情によるときは、甲の承認を得てこの契約を解除することができる。

2 甲は、前項により契約を解除したときは、乙の譲渡代金を返還するものとし、当該返還金には利息を付さないものとする。

(買戻しの特約)

第11条 甲は、本契約締結の日から起算して10年間の買戻特約登記を所有権移転登記に付記して行う。

2 甲は、買戻し期間の満了後、乙の請求に基づき買戻特約登記の抹消を行う。

3 前項の買戻特約登記抹消登記に必要な登記免許税、その他の費用については乙の負担とする。

(原状の復帰)

第12条 本契約書第9条及び第10条の規定により契約を解除したときは、乙はこの譲渡土地を自己負担において甲の指定する期日までに、引渡し時の原状に復して甲に返還しなければならない。

(雑則)

第13条 この契約に定めるものの他、この契約の履行に関し必要な事項は、甲、乙誠意をもって協議して定めるものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、それぞれ記名押印のうえ、甲、乙各自その1通を保有する。

年 月 日

甲 住所 兵庫県佐用郡佐用町佐用2611番地1  
氏名 佐用町長 

乙 住所  
氏名 