

# 土地売買契約書

売主〇〇〇〇（以下、「甲」という。）と買主〇〇〇〇（以下、「乙」という。）とは、別紙物件目録の土地（以下、「本件土地」という。）について、以下のとおり売買契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

## 第1条（本契約）

甲は、乙に対し、甲の所有する、本件土地を金〇〇〇〇万円で売り渡し、乙はこれを買受ける。

## 第2条（売買代金の支払方法）

乙は、甲に対し、前条の代金について、以下の方法で支払うものとする。

- 本契約締結と同時に手付金として金〇〇〇万円を支払う。なお、本手付金は、本条第2項の残代金を支払い終えた際に、本売買代金に充当するものとする。
- 残代金〇〇〇〇万円は、甲の指定する銀行口座に振り込む方法によって、以下のとおり分割して支払うものとする。但し、振込手数料は乙の負担とする。

〇〇年〇月〇日限り	金_____万円
〇〇年〇月〇日限り	金_____万円
〇〇年〇月〇日限り	金_____万円
〇〇年〇月〇日限り	金_____万円

## 第3条（所有権移転および所有権移転登記）

- 本件土地の所有権は、乙が前条2項の残代金を完済したのと同時に、甲から乙に移転するものとし、同日、甲は乙に対し、本件土地を引き渡すものとする。
- 甲は、前項の本件土地の引渡しの後、〇日以内に、本件土地の所有権移転登記申請をする。
- 本件土地の所有権移転登記に要する一切の費用は乙の負担とする。その他の契約費用等は甲・乙が折半して負担する。

## 第4条（危険負担）

- 本件土地の引渡し前に、甲又は乙の責めに帰することのできない事由により、本件土地が毀損したときは、その負担は甲に帰する。
- 前項の場合において、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、乙は本契約を解除することができる。
- 乙が本契約を解除した場合は、甲は既に受領した手付金等を速やかに返還するものとする。

## 第5条（公租公課等）

本件土地についての公租公課その他の賦課金は、本件土地の所有権移転登記申請日の前日までは甲の負担とし、同申請日以降は乙の負担とする。

#### 第6条（契約の解除）

- 1 甲又は乙が、本契約に定めた債務の履行を怠った場合は、その相手方は書面により、相当期間を定めて履行を催告した上、本契約を解除することができる。
- 2 前条の場合においては、損害賠償の請求をすることを妨げない。

#### 第7条（契約不適合責任）

- 1 乙は、本件目的物が契約内容に適合しない場合、適合しないことを知った時から1年以内に甲にその旨通知し、かつ相当の期間を定めて履行の追完を催告した場合に限り、履行の追完を請求することができる。
- 2 前項の催告にもかかわらず、乙が定めた期間に甲が追完しない場合、乙は、甲に対し不適合の内容に応じた代金の減額を請求できる。
- 3 本条の規定は、乙による損害賠償請求又は解除を妨げない。

#### 第8条（合意管轄）

甲及び乙は、本契約に関し、裁判上の紛争が生じた場合は、〇〇地方裁判所をもって第一審の管轄裁判所とすることに合意する。

#### 第9条（協議事項）

本契約に定めがない事項が生じたときや、本契約条項の解釈に疑義が生じたときは、相互に誠意をもって協議・解決する。

以上のとおり、契約が成立したので、本契約書を2通作成し、各自署名押印の上、各1通を保有する。

〇〇年〇月〇日

甲) 住所

氏名

印

乙) 住所

氏名

印

# 物件目録

所 在 ○○市○○区○○町○○丁目

地 番 ○○番○○

地 目

地 積 ○○・○○平方メートル

※土地売買契約書をご使用される場合の注意点

デイライト法律事務所には不動産問題に注力する弁護士が所属しており、多くの企業や個人の方をサポートしています。

不動産に関しては、この書式の他に、不動産売買契約書（土地と建物を同時に売買するときに使用）、催告書等をご用意しており、不動産の売買契約に関する書式集を充実させています。

これらはすべて無料でダウンロードが可能ですので、ぜひご活用ください。ただし、書式の使用は、弁護士の方若しくは自社において使用する場合のみとさせていただきます。

その他の場合、非弁行為（弁護士法違反）等、法令に違反する可能性があるため使用は認めておりません。

書式はあくまでサンプルです。個々のケースによって、最適な書式の内容は異なりますので、より詳しくは専門家にご相談ください。

弁護士以外の方は、あくまでご参考程度にとどめて専門家にご相談の上、具体的事案に適した書面を作成されるようにしてください。

ご相談の流れは[こちら](https://www.daylight-law.jp/contact/)（<https://www.daylight-law.jp/contact/>）から。

土地売買契約については、代金の支払方法、所有権の移転時期、引き渡し時期などについて、慎重に検討することがトラブル防止につながります。

不動産にまつわる法律問題やその対応方法については、[こちら](https://www.daylight-law.jp/110/110020)（<https://www.daylight-law.jp/110/110020>）のページに詳しく解説しております。是非、ごらんください。

※書式については、その適法性等を保証するものではありません。



専門知識とノウハウを駆使し、最高のリーガルサービスを提供いたします  
福岡の弁護士への相談は **デイライト法律事務所**へ  
弁護士法人 **デイライト法律事務所** 0120-783-645  
DAYLIGHT LAW FIRM 365日24時間電話受付