

収入
印紙

不動産売買契約書（土地・建物 一括決済用）

物件の表示

土地	所在・地番		地目	地積
				. m ²
				. m ²
				. m ²
				. m ²
				. m ²
公簿面積合計				. m ² (坪)
(備考)				
建物	所在地			
	(住居表示)	()		
	種類	家屋番号	新築年月日	年 月 日
	構造	造 葺 階建		
	床面積	1階	. m ²	延床面積
2階		. m ²		
3階		. m ²		
上記床面積は（1. 登記事項証明書（登記簿謄本） ・ 2. 建築確認済証 ・ 3. 固定資産台帳）による。				
(付属建物)				
(備考)				

売買代金

売買代金総額		円
内訳	土地代金	円
	建物代金	円
	建物代金に係る消費税 (%)	円

その他約定事項

所有権移転・引渡し日	平成 年 月 日
公租・公課分担の起算日	平成 年 4月 1日
違約金の額（売買代金の %相当額）	円

瑕疵担保責任（瑕疵担保責任を負担しないとき、「瑕疵担保責任を負担する場合の期間」の欄は抹消のこと）

瑕疵担保責任の負担	1. 負担する	・	2. 負担しない
瑕疵担保責任を負担する場合の期間	物件引渡し後		か月間

その他特約事項

sample

売主.....と買主.....との間において標記土地・
 建物について本契約書のとおり、売買契約を締結したことを証するため契約書2通を作成し、当事者署名押印の上、各自そ
 の1通を保有する。

平成 年 月 日

売主 住所

 氏名 ㊟

住所

 氏名 ㊟

買主 住所

 氏名 ㊟

住所

 氏名 ㊟

媒介業者 免許証番号 大臣 ・ 愛知県知事 () 第 号
 所在地
 商号
 代表者氏名 ㊟
 電話
 取引主任者 () 第 号 氏名 ㊟

媒介業者 免許証番号 大臣 ・ 愛知県知事 () 第 号
 所在地
 商号
 代表者氏名 ㊟
 電話
 取引主任者 () 第 号 氏名 ㊟

— 契 約 条 項 —

第1条 売買の目的物及び売買代金

売主は、標記物件（以下「本物件」という）を標記売買代金総額にて売渡し、買主はこれを買受ける。

2. 本契約は、公簿売買とする。

本物件の面積は登記事項証明書（登記簿謄本）に表示されている面積（公簿面積）とし、実測面積と相違しても、売主及び買主は売買代金の増減その他の請求をすることができない。

第2条 境界の明示

売主は、買主に対し、現地において隣地との境界を明示した上で引渡す。

第3条 売買代金の授受

買主は、本日契約締結と同時に売買代金全額を売主に支払い、売主はこれを受領した。

第4条 物件の引渡し

売主は、本日売買代金全額を受領と同時に、本物件を買主に引渡した。

第5条 所有権移転の時期

本物件の所有権は、本日買主が売主に売買代金全額を支払ったときに、売主から買主に移転した。

第6条 所有権移転登記

売主は、売買代金全額を受領と同時に、本物件の所有権移転登記申請手続に必要な書類を買主に交付する。

2. 所有権移転登記に要する登録免許税及びその他の登記手続費用は買主の負担とし、売渡しに要する登記手続費用は売主の負担とする。

第7条 他の権利等の負担の除去

売主は、本物件の所有権移転のときまでに（同時も含む）、抵当権等の担保権、賃借権等の用益権その他買主の所有権の完全な行使を妨げる一切の負担を、自己の責任において除去する。

第8条 印紙代の負担

本契約書に貼付する印紙は、売主・買主各自の負担とする。

第9条 公租・公課の負担

本物件に対して賦課される公租・公課は、引渡し日以降の分を買主の負担とする。

2. 公租・公課の分担の起算日は、標記期日とする。

第10条 収益の帰属・負担金の分担

本物件から生ずる収益の帰属及び各種負担金の分担については、前条第1項を準用する。

第11条 契約違反による解除

売主又は買主は、相手方が本契約に違反したときは、相当の期間を定めて催告をした上、本契約を解除することができる。

2. 前項の場合において、売主又は買主は、契約に違反した相手方に対し、契約の解除に伴う損害の賠償として、標記違約金の支払いを請求することができる。この場合には、売主は買主から受領した金員を無利息で買主に返還しなければならない。

第12条 瑕疵担保責任

本物件に隠れた瑕疵があった場合、売主が瑕疵担保責任を負担するか、負担しないかは標記による。

2. 売主が、瑕疵担保責任を負担しない場合、本物件は現況有姿のまま買主に引渡され、売主は瑕疵について一切の責任を負わない。

3. 標記により売主が瑕疵担保責任を負担する場合、買主は売主に対し、本物件に隠れた瑕疵があり、この契約を締結した目的が達せられない場合は契約の解除を、その他の場合は損害賠償の請求をすることができる。契約を解除した場合でも、買主に損害がある場合には、買主は売主に対し損害賠償の請求をすることができる。買主は、売主に対し、損害賠償に代え又はこれと共に修補の請求をすることができる。

但し、契約の解除又は修補・損害賠償の請求は、標記の瑕疵担保責任の期間を経過したときはできないものとする。

第13条 媒介業者の報酬

媒介業者への報酬については、売主及び買主が、それぞれ媒介を依頼したときに締結した媒介契約書に従う。

第14条 協議

本契約に定めがない事項、又は本契約条項に解釈上疑義を生じた事項については、民法その他関係法令及び不動産取引の慣行に従い、売主及び買主が、誠意をもって協議し、定める。

第15条 管轄裁判所

本契約に関する訴訟は、本物件の所在地を管轄する裁判所で行う。

第16条 その他特約事項

標記その他特約事項の内容どおりとする。

sample