書式 A4

不動産売買契約書

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。）及び建物（以下、「本件建物」という。）（以下、本件土地及び本件建物を総称して、「本件不動産」という。）について、以下のとおり不動産売買契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

第１条（売買契約）

甲は、乙に対し、甲の所有する、本件不動産を総額金〇〇〇〇万円で売り渡し、乙はこれを買い受ける。なお、本件土地及び本件建物の価格は以下のとおりである。

（１）本件土地

金〇〇〇〇万円（実測面積を基準として１㎡あたり、金〇〇万円とする。）

（２）本件建物

金〇〇〇〇万円

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。

１　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。

２　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
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）

１　本件不動産の所有権は、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、本件不動産を引き渡すものとする。

２　甲は、前項の本件不動産の引渡しの後、〇日以内に、本件不動産の所有権移転登記申請をなすものとする。

３　本件不動産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）

１　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、本件土地が物質的に毀損したときは、その負担は甲に帰する。

２　本件建物の引渡し前に、甲又は乙の責めに帰することのできない事由により、本件建物が滅失又は毀損したときは、その負担は甲に帰する。

３　前２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。

４　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）

本件不動産についての公租公課その他の賦課金は、本件不動産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（瑕疵担保責任）

１　乙は、本件不動産に隠れた瑕疵があり、かつ、そのために契約をした目的を達することができないときは、契約の解除をすることができる。

２　前項の場合において、契約の解除をすることができないときは、乙は損害賠償の請求のみをすることができる。

３　前２項による解除又は損害賠償請求は、本件不動産の引渡後し後、２年を経過した時はできないものとする。

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

書式A4

物件目録

１　本件土地

所　　在　　〇〇市〇〇区〇〇町〇〇丁目

地　　番　　〇〇番〇〇

地　　目　　宅地

地　　積　　〇〇．〇〇平方メートル

２　本件建物

所　　在　　〇〇市〇〇区〇〇町〇〇丁目〇〇番〇〇号

家屋番号　　〇〇番〇〇

種　　類　　居宅

構　　造

床 面 積　　１階　　〇〇．〇〇平方メートル
　　２階　　〇〇．〇〇平方メートル