土 地 建 物 売 買 契 約 書

売渡人　伊丹市（以下「甲」という。）と買受人　●●●●（以下「乙」という。）とは，次の条項により土地の売買契約を締結する。

（売買土地）

第１条　甲は，その所有する次の不動産（以下「売買不動産」という。）を乙に売り渡し，乙は，これを買い受ける。

⑴土地

土 地 の 所 在	地　　番	地　目	地　　積	備　考
伊丹市野間北２丁目	145 番 4	宅地	158.23 ㎡	

⑵建物

物　件　所　在　地　番	構造（公簿）	地積(公簿)	登記名義
伊丹市野間北2丁目145番4	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	1階：73.78㎡ 2階：61.33㎡	伊丹市
家屋番号	新築時期	市引渡時期	工作物
145番4	平成9年7月28日	令和6年9月	囲障・車庫

（売買代金）

第２条　売買代金は，金●●●●●円とする。

２　乙は，前項の売買代金から次条の契約保証金を差し引いた額を一括して，甲が発行する納入通知書により，令和９年●月●日までに甲の指定する金融機関の口座へ納入しなければならない。

（契約保証金）

第３条　契約保証金は，金●●●●円とする。

２　乙は，前項の契約保証金を一括して，甲が発行する納入通知書により，令和９年●月●日までに甲の指定する金融機関の口座へ納入しなければならない。

３　第１項の契約保証金には，利子を付さないものとする。

（契約保証金の処分）

第４条　乙が，第２条第２項に定める額を指定日までに完納したときは，契約保証金は，売買代金に充当するものとする。

２　乙が，第２条第２項に定める額を指定日までに完納しないときは，契約保証金は，甲に帰属するものとする。

（所有権の移転）

第５条　売買不動産の所有権は，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。

（所有権移転登記の嘱託及びその費用）

第６条　乙は，前条の規定により売買不動産の所有権が移転した後７日以内に，甲に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

２　甲は，乙の請求により遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税その他の費用は，乙の負担とする。

（売買土地の引渡し）

第７条　甲は，第５条の規定により，売買不動産の所有権が乙に移転したときに，その所在する場所において現状のまま乙に引き渡しがあったものとする。

（危険負担）

第８条　この契約締結後，売買不動産が甲の責めに帰することができない理由により滅失し，又はき損した場合は，その損失は乙の負担とする。

（契約不適合責任）

第９条　乙は，本契約を締結した後において，売買不動産に種類，品質，数量に関して本契約の内容に適合しない状態があることを発見しても，売買代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

（譲渡条件等）

第 10 条　乙は，売買不動産について，次の各号に掲げる事項を基本的条件として遵守する義務を負う。

⑴　都市計画法，建築基準法その他関係法令等を遵守すること。

⑵　売買不動産を伊丹市暴力団排除条例（平成２４年伊丹市条例第４号）第２条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団密接関係者並びにその他反社会的団体の事務所その他これに類する用途に供しないこと。

⑶　その他譲渡要項に定めた譲渡条件を遵守すること。

２　乙は、売買不動産の所有権を第三者へ移転する場合には、前項の使用の禁止を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して前項の定めに反する使用をさせてはならない。

３　乙は、前項の第三者が売買不動産の所有権を移転する場合にも同様に前２項の内容

を転得者に承継することを書面で義務づけなければならない。

（違約金）

第 11 条　乙は，前条に定める規定に違反したときは，売買代金の３０％に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし，その該当するに至った理由が乙の責めに帰することができないものであると甲が認めるときは，この限りでない。

２　前項の違約金は，第 15 条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

（買戻し特約）

第 12 条　乙が，契約の内容に違反したときは，甲は売買不動産を買い戻すこととし、所有権移転登記と同時にこの旨を付記して特約登記する。特約期間は１０年とし、買い戻しの際に返還する額は、前条の違約金及び所有権移転完了日から返還時までの土地使用料相当額（伊丹市行政財産使用料条例の規定により算出した額）を差し引いた額とし、利息は付さない。

（契約の解除）

第 13 条　甲は，乙がこの契約に定める義務を履行しないときは，この契約を解除することができるものとする。

（乙の原状回復義務等）

第 14 条　乙は，前条の規定により契約が解除されたときは，甲の指定する日までに売買不動産を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし，甲が当該売買不動産を原状に回復させることが適当でないと認めたときは，現状のまま返還することができる。

２　乙は，前項の規定により売買不動産を甲に返還するときは，甲の指定する日までに，当該売買土地の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第 15 条　乙は，この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは，その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第 16 条　乙は，第 13 条の規定によりこの契約を解除された場合において，売買不動産に投じた有益費，必要費又はその他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

（返還金）

第 17 条　甲は，甲からこの契約を解除したときは，収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。

２　前項の返還金には，利子を付さないものとする。

（契約の費用）

第 18 条　この契約の締結に要する費用は，乙の負担とする。

（信義則）

第 19 条　甲乙両者は，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。

（疑義等の決定）

第 20 条　この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは，甲と乙とが協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため，この契約書を２通作成し，甲乙両者記名押印のうえ，各自その１通を保有するものとする。

令和９年　　月　　日

甲　　伊丹市千僧１丁目１番地
伊丹市
伊丹市長　　中　田　慎　也

乙