



不動産売買契約書

印紙

1. 売買物件の表示（登記簿記載）

土 地	所 在	地 番	地 目	地 積
			番	
		番		
		番		
		番		
		番		
		番		
		番		
合 計				

建 物	所 在		家 屋 番 号		
			番		
			番		
		番			
種 類	構 造	床 面 積			
		m ²	m ²	m ²	
		階	階	階	
		階	階	階	
		階	階	階	
合 計					

特記事項

2. 売買代金、支払方法

売買代金		土地価格	金	円也
		建物価格	金	円也
		消費税額	金	円也
		総額	金	円也
支払方法	手付金	本契約締結時	金	円也
	内金	第1回平成 年 月 日までに	金	円也
		第2回平成 年 月 日までに	金	円也
		第3回平成 年 月 日までに	金	円也
残代金	平成 年 月 日までに	金	円也	

3 .

所有権移転・引渡し・登記手続き日	平成 年 月 日

4 .

違約金の額（売買代金の %相当額）	金	円也
-------------------	---	----

5. 融資利用の場合

融資機関名・取扱支店名	融資承認予定日	融資金額
	平成 年 月 日	金 円也
	平成 年 月 日	金 円也
	平成 年 月 日	金 円也
	平成 年 月 日	金 円也
合 計		金 円也
融資未承認の場合の契約解除期限		平成 年 月 日

買主自主ローンの場合の融資利用に必要な書類の最終提出日	平成 年 月 日
-----------------------------	----------

6 .

瑕疵担保責任の有無及び期間	負担する（物件引渡後 月間）・ 負担しない
---------------	-----------------------

このたび売主_____と買主_____は、重要事項説明書を確認のうえ、標記記載の不動産(以下、本件不動産という)について、後記特約条項において別に定めない限り下記の条項に基づき売買契約を締結する。

- 第1条 (売買代金) 売主は本件不動産を標記の売買代金にて買主に売渡し、買主はこれを買受ける。
- 第2条 (手付金) 買主は本日、本契約締結と同時に手付金として標記金額を売主に支払い、売主はこれを受領した。
2. 手付金は売買代金の一部に充当し、利息はつけない。
- 第3条 (手付の効果) 前条の手付金は、売主又は買主が本契約の履行に着手するまでは、買主はこれを放棄し売主はその倍額を償還して本契約を解除することができる。
- 第4条 (内金、残代金の支払い) 買主は手付金を差し引いた売買代金について、売買代金の内金ならびに残代金として標記金額を売主に支払う。
- 第5条 (境界の明示) 売主は、買主に本件引渡しのおきまでに現地において隣地との境界を明示するものとする。
- 第6条 (所有権の移転時期) 本件不動産の所有権は、買主が売買残代金を支払ったときに買主に移転する。
- 第7条 (登記及び引渡) 売主は売買残代金受領と同時に、買主又はその指定する者の名義に本件不動産の所有権移転登記申請手続きを行い、売主は買主に本件不動産の引渡しを行う。
- 第8条 (負担の除去) 売主は本件不動産について(根)抵当権、質権、地上権、賃借権などの一切の負担を除いて瑕疵のない完全な所有権を買主に移転する。
- 第9条 (危険負担) 本契約締結後、本件不動産の引渡しの完了前に売主又は買主いずれかの故意又は過失によらないで本件不動産の全部又は一部が滅失又は毀損し、買主が本契約締結の目的を達することができないときは、買主は本契約を解除することができる。この場合、売主はすでに受け取った金員を買主に返還しなければならない。
- 第10条 (費用の負担) 所有権移転登記申請に要する諸費用及び登録免許税は買主の負担とし、売主の責任において行う手続き費用は売主の負担とする。なお、本契約書に貼付する印紙については売主、買主が各自負担するものとする。

- 第11条 (公租公課等の分担) 本件不動産に関する収益、公租公課およびガス、水道、電気、その他の付帯設備の使用料については、あて名名義のいかにかわらず引渡しの日をもって区分し、売主はその前日までの分を買主はその当日以降の分を収益または負担する。ただし、固定資産税、都市計画税精算のための起算日は1月1日とする。
- 第12条 (融資利用の場合) 買主は、本契約締結後すみやかに標記5.の融資のために必要な書類を揃え、その申込手続きを行わなければならない。
2. 標記5.の融資承認予定日のうち最終の予定日までに、前項の融資の全部又は一部について承認を得られないとき、買主は標記5.の融資未承認の場合の契約解除期限までは本契約を解除することができる。また、金融機関の審査中に標記5.の融資未承認の場合の契約解除期限が経過したときには、本契約は自動的に解除となる。
 3. 前項によって本契約が解除された場合、売主は受領済の金員を無利息で遅滞なく買主に返還しなければならない。このとき、本件不動産の媒介業者は受領済の報酬を無利息で売主、買主に返還する。
 4. 第2項による解除の場合は、第3条(手付の効果)および第13条(契約違反による解除)の規定は適用されないものとする。
 5. 融資利用が買主自主ローンである場合、買主は、融資利用に必要な書類を標記5.の融資利用に必要な書類の最終提出日までに金融機関等に提出するとともに、当該金融機関に提出した書類の写しを売主に提出しなければならない。尚、買主が必要な手続きをせず提出期限が経過し、売主が必要な催告をしたのち標記5.の融資未承認の場合の契約解除期限が過ぎたとき、あるいは故意に虚偽の証明書等を提出した結果融資の全部又は一部について承認を得られなかったときには、第2項の規定は適用されないものとする。
- 第13条 (契約違反による解除) 売主または買主が本契約に違反したときは、その相手方は自己の債務を提供し、かつ相当の期間を定めて催告したうえで、本契約を解除することができる。
2. 前項の契約解除に伴う損害賠償は、標記4.の違約金によるものとする。
 3. 違約金の支払いは、次のとおり遅滞なくこれを行う。
売主が違約したときは、売主は受領済の金員に違約金を付加して買主に支払う。
買主が違約したときは、売主は受領済の金員から違約金を差し引いた残額を買主に無利息で返還する。この場合、違約金が支払い済の金員を上回る場合は買主は売主にその差額を支払うものとする。
- 第14条 (瑕疵担保責任) 買主は、売主が標記6.において瑕疵担保責任を負担する場合は、本件不動産に隠れた瑕疵があり本契約を締結した目的が達せられないときは本契約の解除を、それ以外のときは損害賠償の請求を、売主に対し行うこ

下記売主と買主は、上記契約条項を確認の上、標記の物件の売買契約を証するため
契約書 通を作成、売主および買主が署名押印のうえ各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

(売主) 住所

氏名

(売主) 住所

氏名

(買主) 住所

氏名

(買主) 住所

氏名

媒介業者 免許番号 [知事・国土交通大臣] () 号

事務所所在地

商号(名称)

代表者氏名

宅地建物取引主任者 登録番号 知事 第 号

氏名

媒介業者 免許番号 [知事・国土交通大臣] () 号

事務所所在地

商号(名称)

代表者氏名

宅地建物取引主任者 登録番号 知事 第 号

氏名