

建 物 売 買 契 約 書

売主 (以下「甲」という)と買主 (以下「乙」という)は、甲が所有する後記「物件の表示」に記載する建物(以下「本件建物」という)について、以下の内容の借地権付建物売買契約を締結する。

第1条(契約の成立) 甲は乙に対し、甲の所有する本件建物を現状でその敷地の借地権とともに、以下の約定により売り渡し、乙はこれを買受ける。

第2条(手付金) 乙は甲に対し、本日手付金として金 万円を支払い、甲はこれを受領した。
手付金は、残代金支払のとき、売買代金の一部に充当する。

第3条(売買代金) 売買代金は、その敷地の後記借地権とともに、金 万円とし、次の方法により支払う。

- 一 平成 年 月 日までに金 万円
 - 二 本件建物の引渡及び本件建物の所有権移転登記申請並びにその敷地の所有者の借地権譲渡の承諾書の交付と引き換えに平成 年 月 日までに金 万円。
- ただし、手付金として受領した前条の金 万円をその一部に充当する。

第4条(所有権移転時期) 本件建物の所有権は、前条の売買代金完済時に、甲から乙に移転する。

第5条(負担の消滅) 甲は、本件建物についての抵当権、質権、先取特権、賃借権等乙の所有権の行使を妨げる権利の負担があるときは、これを所有権移転の時までに消滅させなければならない。

第6条(引渡時期等) 甲は乙に対し、平成 年 月 日までに、第3条第2号に定める代金の支払を受けるのと引き換えに、本件建物を引渡し、かつ、本件建物の所有権移転登記申請手続及びその敷地所有者の借地権譲渡承諾書の交付を行う。

第7条(面積) 本件建物の面積は登記簿に記載された面積によるものとし、登記簿上の面積と実測面積に相違があっても、この相違に関して、甲、乙ともに売買代金の増減等一切の異議を述べず、また、損害賠償請求等何らの請求を行わない。

第8条(借地権の移転) 甲は乙に対し、瑕疵のない借地権を移転するものとし、本件建物の所有権移転登記申請のときまでに、甲から乙への借地権譲渡についての地主の承諾を文書によって得なければならない。ただし、平成 年 月 日までに、乙と敷地の所有者との借地契約を締結させた場合にはこの限りでない。

借地権譲渡についての地主の承諾料、名義書換料等、乙が瑕疵のない借地権を取得するのに必要な費用は、すべて甲が負担する。

第9条（公租公課） 本件建物の公租公課は、本件建物の引渡しの日を基準とし、引渡しの前日までに対応する分を甲、引渡しの日以降に対応する分を乙の負担とする。

第10条（危険負担） 第6条に定める本件建物の引渡し前に、本件建物が天災その他不可抗力により、その価値が著しく減少し、乙が売買の目的を達することができなくなったときは、当然に甲の建物を引き渡す債務は消滅し、乙の売買代金支払債務も消滅する。なお、甲は乙に対し、受領済みの手付金、売買代金がある場合、これをすみやかに返還しなければならない。

第11条（契約の解除） 甲または乙が本契約に違反したときは、その相手方は催告その他何らの手続を要せずに、本契約を解除し、かつ、その損害の賠償を請求することができる。

第12条（費用負担） 本件建物の所有権移転登記手続に伴う登記費用は乙の負担とし、その他のこの契約に要する費用は甲乙折半で負担する。

第13条（協議） 本件契約に定めのない事項については、その都度甲乙別途協議したうえ定める。

上記を証するため本書2通を作成し、甲乙記名捺印のうえ、各1通を保有する。

< 物件の表示 >

所 在 県 市 町 丁目 番地
家屋番号 番
種 類
構 造
床 面 積 m²

平成 年 月 日

売主（甲）

買主（乙）

第9条（公租公課） 本件建物の公租公課は、本件建物の引渡しの日を基準とし、引渡しの前日までに対応する分を甲、引渡しの日以降に対応する分を乙の負担とする。

第10条（危険負担） 第6条に定める本件建物の引渡し前に、本件建物が天災その他不可抗力により、その価値が著しく減少し、乙が売買の目的を達することができなくなったときは、当然に甲の建物を引き渡す債務は消滅し、乙の売買代金支払債務も消滅する。なお、甲は乙に対し、受領済みの手付金、売買代金がある場合、これをすみやかに返還しなければならない。

第11条（契約の解除） 甲または乙が本契約に違反したときは、その相手方は催告その他何らの手続を要せずに、本契約を解除し、かつ、その損害の賠償を請求することができる。

第12条（費用負担） 本件建物の所有権移転登記手続に伴う登記費用は乙の負担とし、その他のこの契約に要する費用は甲乙折半で負担する。

第13条（協議） 本件契約に定めのない事項については、その都度甲乙別途協議したうえ定める。

上記を証するため本書2通を作成し、甲乙記名捺印のうえ、各1通を保有する。

< 物件の表示 >

所 在 県 市 町 丁目 番地
家屋番号 番
種 類
構 造
床 面 積 m²

平成 年 月 日

売主（甲）

買主（乙）