不動産売買契約条項

（売買の目的物及び売買代金）

第１条　売主は、標記の物件（Ａ）（以下「本物件」という。）を標記の代金（Ｂ１）をもって買主に売渡し、買主はこれを買受けた。

（売買対象面積）

第２条　売主及び買主は本物件の対象面積を標記面積（Ａ）とし、実測面積との間に差異が生じても互いに異議を申し立てないとともに、売買代金増減の請求をしないものとする。

（手付）

第３条　買主は、売主に手付として、この契約締結と同時に標記の金額（Ｂ２）を支払う。

２　手付金は、残代金支払いのときに、売買代金の一部に充当する。

（境界の明示）

第４条　売主は、買主に本物件引渡しのときまでに、隣地との境界を現地において明示する。

（売買代金の支払時期及びその方法）

第５条　買主は、売主に売買代金を標記の期日（Ｂ３）、（Ｂ４）までに現金又は預金小切手で支払う。

（所有権移転の時期）

第６条　本物件の所有権は、買主が売買代金の全額を支払い、売主がこれを受領したときに、売主から買主に移転する。

（引渡し）

第７条　売主は、買主に本物件を売買代金全額の受領と同時に引渡す。

（所有権移転登記の申請）

第８条　売主は、売買代金全額の受領と同時に、買主の名義にするために、本物件の所有権移転登記申請手続きをしなければならない。

２　所有権移転登記の申請手続きに要する費用は、買主の負担とする。

（物件状況の告知）

第９条　売主は、本物件の状況について別添「物件状況確認書（告知書）」にて買主に告知するものとする。

（付帯設備の引渡し）

第10条　売主は、別添「付帯設備表（表１・表２）」のうち「有」と記したものを、本物件引渡しと同時に買主に引渡す。

２　売主は、前項の付帯設備については、瑕疵担保責任を負わないものとする。

（負担の消除）

第11条　売主は、本物件の所有権移転の時期までに、抵当権等の担保権及び賃借権等の用益権その他買主の完全な所有権の行使を阻害する一切の負担を消除する。

（印紙代の負担）

第12条　この契約書に貼付する収入印紙は、売主・買主が平等に負担するものとする。

 ©公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 '1804

（公租・公課の負担）

第13条　本物件に対して賦課される公租・公課は、引渡し日の前日までの分を売主が、引渡し日以降の分を買主が、それぞれ負担する。

２　公租・公課納付分担の起算日は、標記の期日（Ｄ）とする。

３　公租・公課の分担金の清算は、残代金支払時に行う。

（収益の帰属・負担金の分担）

第14条　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項及び第３項を準用する。

（手付解除）

第15条　売主は、買主に受領済の手付金の倍額を支払い、又買主は、売主に支払済の手付金を放棄して、それぞれこの契約を解除することができる。

２　前項による解除は、下記の事項のいずれかが早く到来したとき以降はできないものとする。

①　相手方がこの契約の履行に着手したとき

②　標記の期限（Ｅ）を経過したとき

（引渡し前の滅失・毀損）

第16条　本物件の引渡し前に、天災地変その他売主又は買主のいずれの責にも帰すことのできない事由によって本物件が滅失したときは、買主は、この契約を解除することができる。

２　本物件の引渡し前に、前項の事由によって本物件が毀損したときは、売主は、本物件を修復して買主に引渡すものとする。この場合、売主の誠実な修復行為によって引渡しが標記の期日（Ｃ）を超えても、買主は、売主に対し、その引渡し延期について異議を述べることはできない。

３　売主は、前項の修復が著しく困難なとき、又は過大な費用を要するときは、この契約を解除することができるものとし、買主は、本物件の毀損により契約の目的が達せられないときは、この契約を解除することができる。

４　第１項又は前項によってこの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。

（契約違反による解除）

第17条　売主又は買主がこの契約に定める債務を履行しないとき、その相手方は、自己の債務の履行を提供し、かつ、相当の期間を定めて催告したうえ、この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、標記の違約金（Ｆ）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。

①　売主の債務不履行により買主が解除したときは、売主は、受領済の金員に違約金を付加して買主に支払う。

②　買主の債務不履行により売主が解除したときは、売主は、受領済の金員から違約金を控除した残額をすみやかに無利息で買主に返還する。この場合において、違約金の額が支払済の金員を上回るときは、買主は、売主にその差額を支払うものとする。

４　買主が本物件の所有権移転登記を受け、又は本物件の引渡しを受けているときは、前項の

 ©公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 '1804