立木付土地売買契約書

収　入

印　紙

　売主○○○○（以下「甲」という。）と買主○○○○（以下「乙」という。）とは、後記物件目録記載の立木及び土地（以下「本件物件」という。）の売買について以下のとおり合意する。

（基本合意）

**第１条**　甲は乙に対し、甲所有の本件物件を売り渡し、乙はこれを買い受ける。

（売買代金）

**第２条**　売買代金は、以下のとおりとする。

土地代金　金○○○円

立木代金　金○○○円

消費税　　金○○○円（立木代金の○パーセント）

合計　　　金○○○円

　（手付）

**第３条**　乙は、甲に対し、本契約締結と同時に手付金として金○○○円を支払う。

２　第１項の手付金は、第４条第２号に定める売買残代金の支払の際、売買代金の一部に充当される。

３　第１項の手付金は解約手付とし、相手方が本契約の遅行に着手する前において、甲は手付金の倍額を現実に提供し、乙はこれを放棄することにより、本契約を解除することができる。

（代金の支払方法）

**第４条**　乙は、第２条の売買代金を次のとおり支払う。

(1)　令和○○年○○月○○日限り、中間金として○○○円

(2)　令和○○年○○月○○日限り、第５条に定める本件物件の引渡し及び第６条に定める所有権移転登記手続にかかる書類の交付と引き換えに、売買残代金として金○○○円（うち金○○○円は第３条第１項の手付金を充当する。）

（引渡し）

**第５条**　甲は、前条第２号の売買残代金の支払いと引き換えに、乙に対し、本件物件を引き渡す。

（所有権移転登記）

**第６条**　甲は、乙に対し、第４条第２号の売買残代金の支払いと引き換えに、本件物件のうち、土地にかかる所有権移転登記手続に必要となる書類一式を交付する。

２　前項の所有権移転登記に要する費用は乙の負担とする。

（担保権等の抹消）

**第７条**　甲は、引渡しに先立ち、本件物件について抵当権、質権、先取特権及び賃借権等の乙の完全なる所有権の行使を妨げる一切の負担を抹消しなければならない。

（所有権の移転）

**第８条**　本件物件の所有権は、第５条の引渡し時に乙に移転する。

（危険負担）

**第９条**　本件物件が、第５条の引渡し前に、甲乙いずれの責に帰することができない事由により、滅失又は損傷した場合、その滅失又は損傷は甲の負担とし、これにより本件物件の引渡しができなくなった場合、乙は本契約を解除することができる。

２　第５条の引渡し後に本件物件が甲乙双方の責めに帰することができない事由によって滅失又は損傷したときは、乙は、その滅失又は損傷を理由として、代金の減額請求、損害賠償請求及び本契約の解除等をすることができない。

（公租公課の負担）

**第１０条**　本件物件に対する公租公課は、本契約締結日の属する年の１月１日を基準とし、第５条に定める引渡日までの分を甲の負担とし、翌日以降分を乙の負担とする。

（解除）

**第１１条**甲又は乙は、相手方が本契約に違反し、相当な期限を定めて催告したにもかかわらず相手方がこれを是正しないときは、本契約を解除できる。

（違約金）

**第１２条**　前条に基づき、乙が本契約を解除したときは、甲は乙に対し、第３条により受領した手付金を返還するほか、金○○○円を違約金として支払う。

２　前条に基づき、甲が本契約を解除したときは、乙は甲に対し、金○○○円を違約金として支払う。ただし、乙が第３条により交付した手付金は違約金に充当する。

３　甲及び乙は、前２項に定めるものを超えて相手方に対し損害賠償請求をすることはできない。

（合意管轄）

**第１３条**　本契約上の債務につき紛争が生じたときは、その第一審の管轄裁判所を○○地方裁判所とすることに同意する。

　甲と乙は以上のとおり合意し、その成立の証として、本契約書2通を作成し、各自、署名又は記名捺印の上、各１通宛所持するものとする。

　令和〇年○月○日

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　甲

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所　×　×　×　×

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　〇　〇　〇　〇　㊞

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　乙

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所　×　×　×　×

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　〇　〇　〇　〇　㊞

物件目録

１　所在　長野県○○群○○町○丁目

　　　地番　○○番

　　　地目　山林

　　　地積　○○○㎡

２　１記載の土地上に存する次の立木

　　　樹種　ひのき

　　　材積　○○㎡

　　　本数　約○○万本

　　　樹齢　○年以上○年以下