立木売買契約書

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２記載の立木（以下「本件立木」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、後記物件目録１記載の土地上に存する甲所有の本件立木を売り渡し、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。

立木代金　金○○○円

消費税　　金○○○円

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　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条に定める本件立木の引渡し及び第６条に定める本件立木について乙の所有権を明示する立看板の設置と引き換えに、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、本件立木を引き渡す。

（立看板の設置）

**第６条**　甲は、乙に対し、第４条第２号に定める売買残代金の支払いと引き換えに、本件立木について乙の所有権を明示する立て看板を設置する。

２　第１項の立看板設置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、本件立木について抵当権、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**　本件立木の所有権は、第４条第２号の売買残代金の支払い時に、甲から乙に移転する。

（危険負担）

**第９条**　本件立木が、第５条の引渡し前に、甲乙いずれの攻めにも帰す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、これにより本件立木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。

（立木の伐採・搬出）

**第１０条**　乙は、令和○○年○○月○○日までに本件立木を伐採し、搬出する。搬出期限後に残置された未伐採の立木及び未搬出の木材は、乙が所有権を放棄したものとみなし、甲が自由に処分することができる。

２　乙は本件立木の伐採のために、前項に定める木材の搬出期限まで本件立木の存する甲の土地を使用することができる。

（解除）

**第１１条**　甲又は乙は、相手方が本契約に違反し、○○日の猶予期間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。

（違約金及び損害賠償）

**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条の手付金の倍額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、甲は第３条の手付金を没収し、乙に返還しない。

３　甲及び乙は、前２項に定める金額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