



マンション売買契約書

売主 _____ (以下「甲」という。) 及び
 買主 _____ (以下「乙」という。) は、
 下記の区分所有建物 (以下「本物件」という。) について、本日売買契約 (以下「本契約」と
 いう。) を締結しました。本契約書 2 通を作成し、甲及び乙は、各自その 1 通を保有します。

平成 年 月 日

売主 (甲) _____

 _____ (印)
 買主 (乙) _____

 _____ (印)

記

1. 物件の表示

(1) 一棟の建物の表示及び敷地権の目的たる土地の表示

一棟の建物		敷地権 登記 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		
所在		所在 及び 地番		
建物の名称				
構造	造 階建	地目	地積	m ²
		延床面積		m ²

(2) 専有部分の建物の表示

建 物		敷 地 権	
家屋番号	番	敷地権の種類	<input type="checkbox"/> 所有権 ・ <input type="checkbox"/> 借地権
建物の表示		敷地権の割合	
種類	<input type="checkbox"/> 居宅・ <input type="checkbox"/> ()		
床面積	階部分 m ²	借地権の場合、 存続期間、区分 所有者の負担等	
新築	平成 年 月 日		

附属建物等	
-------	--

2. 売買代金及び支払方法

売 買 代 金		(内消費税	円 円)
支 払 方 法	本契約締結時の手付金		円
	平成 年 月 日中間金		円
	平成 年 月 日残代金		円
手付金は、残代金 支払時に売買代金 に充当します。			

3. 所有権移転、引渡し及び登記申請の時期

所有権移転時期	平成 年 月 日
引渡し時期	平成 年 月 日
移転登記申請時期	平成 年 月 日

4. 甲から乙に渡す書類等

--

5. 特約 有・無

--

契 約 条 項

第1条（目的）

甲は、標記1の物件を、標記2の売買代金及び支払方法で乙に売り渡し、乙は、これを買
い受けました。

第2条（所有権移転及び引渡し）

本物件の所有権の移転及び本物件の引渡しの時期は、標記3の通りとします。

第3条（登記）

1. 本物件の売買に伴う所有権移転登記申請手続は、標記3記載の登記申請時期までに、
甲乙協力して行います。
2. 前項の登記手続に要する登録免許税、登記代行手数料等の費用は、乙の負担とし、本
契約書作成に要する収入印紙の費用は、甲乙折半して負担します。

第4条（管理責任）

本物件の管理責任は、第2条の引渡しと同時に甲から乙に移転し、以後乙は、その責任と
負担において本物件を管理するものとします。

第5条（公租公課等の負担）

1. 本物件に関する公租公課その他負担については引渡しの日をもって区分し、1月1日
を課税等の起算日として引渡し日の前日までの分は甲の負担とし、その日以後の分は乙
の負担として金銭で精算します。
2. 前項の金銭の額は、別紙に明示し、標記2の残代金支払時に精算します。

第6条（瑕疵担保責任）

本物件に隠れた瑕疵があるときは、甲は、その引渡しの日から_____間に限り、民法第5
70条に定める担保の責任を負います。

第7条（完全な所有権）

甲は、本物件について所有権の行使を阻害する第三者の権利の付着していない完全な所有
権を乙に移転します。

第8条（契約の承継）

1. 甲は、乙に対して本物件に関する管理、維持等について規約類等に定められた内容に
ついて承継し、乙はこれを承継します。
2. 乙は、本物件の承継人に対し本契約の各条項を徹底遵守させ、かつ、前項の内容を承
継させるものとします。

第9条（手付解除）

1. 甲又は乙は、その相手方が本契約の履行着手前においては、甲はすでに受領済の手付金の倍額を乙に返還し、乙はすでに支払済の手付金を放棄して本契約を解除することができます。ただし、甲が乙に返還する手付金には利息をつけないものとします。
2. 前項による解除は、相手方が本契約の履行に着手したとき以後はできないものとします。

第10条（債務不履行による契約解除・違約金）

1. 甲又は乙は、相手方が本契約に違反した場合は、その相手方に相当の期間を定めて履行の催告をし、その期間内に履行しないときは、本契約を解除することができるものとします。
2. 甲が違約した場合、甲は乙に対し、すでに受領した金銭に売買代金の_____%に相当する違約金を加えて支払うものとします。
3. 乙が違約した場合、乙は甲に対し、売買代金の_____%に相当する違約金を支払うものとします。
4. 前項の場合、違約金の額が乙の支払済の金銭を上回るときは、乙は甲にその差額を支払い、甲への支払済の金銭が乙の違約金を上回るときは、甲は乙にその差額を返還するものとします。
5. 甲又は乙は、違約金を超える損害額が発生したときでも違約金を超える金銭については、損害賠償請求することができません。

第11条（ローン特約）

1. 乙は、売買代金の一部として次により融資を受ける場合、本契約締結後速やかに借入申込手続きを行うものとします。

融資金額 _____ 円

金融機関 _____

2. 前項に記載された融資が、融資利用の特約の期限（平成____年____月____日）までに決定されなかった場合、本契約は当然に解除となります。
3. 前項により本契約が解除の扱いとなった場合、甲は、乙に受領済の金銭を無利息にて、速やかに返還しなければなりません。

第12条（契約外事項）

本契約に定めのない事項については、民法その他の法令、一般の不動産取引の慣行に従い、甲乙互いに誠意をもって協議決定するものとします。

第13条（特約）

甲及び乙は、標記5に記載された内容を特約することで合意しました。

本契約を媒介した宅地建物取引業者

免許証番号	千葉県知事 () 第 号
所在地	
商号・名称	
代表者	⑩
宅地建物取引主任者	登録番号 () 第 号 氏 名 ⑩
免許証番号	千葉県知事 () 第 号
所在地	
商号・名称	
代表者	⑩
宅地建物取引主任者	登録番号 () 第 号 氏 名 ⑩
本書は、宅地建物取引業法第37条に規定する書面を兼ねています。	
本物件の媒介契約に基づき、媒介をした宅地建物取引業者にその報酬を支払うことを承諾しました。	
氏 名 ⑩	氏 名 ⑩