

不動産売買契約書(標記)

収入印紙 各自貼付 15,000円	収入印紙 各自貼付
-------------------------	--------------

売主氏名 大和武史

買主氏名 山鹿健太郎

(A) 売買の目的物の表示 (登記簿の記載による) (第1条)

土 地	所 在	登記簿	現 況	登記簿地積	実測地積
土	長崎市赤迫2丁目18番7号	宅地	宅地	111.00㎡	111.00㎡
	長崎市赤迫2丁目18番8号	宅地	宅地	54.35㎡	54.20㎡
	長崎市赤迫2丁目18番9号	雑種地	宅地	100.22㎡	90.00㎡
地					
登記簿土地合計		265.57㎡	80.33坪	実測土地合計	255.20㎡ 77.19坪
共	東京都渋谷区鶯谷町146-3	公衆用道路	共有地合計	78.29㎡	23.68坪
(共その他)	共有土地については所有権12/145				

土地に関する測量図	<input type="checkbox"/> 確定測量図	平成年月日付 <input checked="" type="checkbox"/> 引渡日までに測量する	※ 確定測量図とは、全ての隣地所有者の立会を得て境界確定されたもの(官有地に接する場合は、官民査定手続を経たもの)をいう ※ 現況測量図は、上記確定測量図以外のものをいう。 ※ 地積測量図は、分筆登記等の際に添付される測量図で、登記所に申請書類として保管されているものをいう。 ※ 現況測量図、地籍測量図の場合、分筆・合筆には隣地所有者の承認が必要な場合があります。
	<input type="checkbox"/> 現況測量図	(隣地所有者立会い <input type="checkbox"/> 済み <input type="checkbox"/> 未済) <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する (隣地所有者立会い: <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無)	
	<input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図	平成16年4月15日	
	<input type="checkbox"/> その他		
備考	売買対象面積は、別紙確定測量図に示す部分です。		

建	所 在	長崎市赤迫2丁目		家屋番号	18-5	
	種 類	居宅		構 造	木造セメント瓦葺2階建	
	床面積	1階	110.00㎡	2階	56.23㎡	3階
		5階	8~10階		4階	
	(その他)	延床面積1		166.23㎡	50.28坪	
物	所 在	長崎市赤迫2丁目		家屋番号	18-6	
	種 類	居宅		構 造	木造セメント瓦葺2階建	
	床面積	1階	120.00㎡	2階	100.00㎡	3階
		5階	10.00㎡	6,7,8階	50.00㎡	4階
	(その他)	その他別紙記載		延床面積2	295.00㎡ 89.23坪	
備考	本物件の建物以外に倉庫12㎡が有ります。					

(B) 売買代金、手付金の額および支払日

(B1) 売買代金総額 (第1条)		26,460,500円
土地代金 (b)		21,000,000円
建物代金 (他附属建物価格 50,000円)		5,000,000円
消費税額及び地方税額の合計額		別途 400,000円
(B2) 手付金 (第2条)	本契約締結日に	6,000,000円
(B3) 中間金 (第5条)	平成 年 月 日まで	
(B4) 残代金 (第5条)	平成27年12月30日まで	20,460,500円

* 実測清算をする場合 (C) (D) を記入。
 実測清算をしない場合には (C) (D) および第6条は該当しない (この場合には、後日実測面積と差異が生じても互いに異議を述べず、また、売買代金の増減を請求しないものとする。)
 清算の面積の単位は、小数点3位以下切捨てとする。

(C) 土地の実測 (非該当)

実測清算の対象となる土地 (契約時の算出面積をいずれかに記入)			
(私道負担のない場合 (=公簿面積)	265.57㎡ / 実測面積	255.20㎡ (c)	
(私道負担のある場合、それを除く有効宅地部分		(c)	

(D) 土地代金清算の単価 (非該当)

売買代金清算の場合の土地単価 (第6条の単価 (b) / (c))	
1㎡あたり	金

(E～J) その他約定事項

(E) 所有権移転・引渡し・登記手続きの日	売買代金決済日
(F) 平成 27 年度公租・公課分担の起算日	平成27年04月01日
(G) 手付解除の期限	契約の日から 20日 後 平成27年07月05日
(H) 違約金の額 (売買代金の 10 %相当額)	手付金相当額
(I) 反社会的勢力排除に係る違約金の額 (売買代金の 20% 相当額)	1,200,000円
(J) 反社会的勢力の事務所活動の拠点に係る制裁の額 (売買代金の 80% 相当額)	8,500,000円

(K) -1 融資利用の場合 (該当)

融資申込先	融資承認予定日	融資金額
十八銀行〇〇支店	平成 年 月 日まで	15,000,000円
親和銀行まる〇支店		5,000,000円
合 計		1,400
融資未承認の場合の契約解除期限		平成27年08月10日

売買契約書別紙

(A) 売買の目的物の表示（登記簿の記載による）（第1条）別紙

土		所在	登記簿	現況	登記簿地積	実測地積
地		長崎市畦刈町125	宅地	宅地		
			田	田		
			畑	畑		
			農地	農地		
			宅地	宅地		
登記簿土地合計		265.57㎡	80.33坪	実測土地合計	255.20㎡	77.19坪
備考		土地、長崎市畦刈町125は通路部分になります。				

建	所在	長崎市畝刈町1144			家屋番号	1458-44			
	種類	店舗		構造	木造セメント瓦葺2階建				
	床面積	1階	124.00㎡	2階	221.00㎡	3階	24.00㎡	4階	33.21㎡
		5階	21.00㎡	6～8階		145.33㎡			
	(その他)一部倉庫				延床面積3	568.54㎡	171.98坪		
物	所在	長崎市昭和3丁目11-7			家屋番号	昭和3丁目11-7			
	種類	事務所		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造4階建				
	床面積	1階	22.55㎡	2階	11.52㎡	3階	24.00㎡	4階	33.00㎡
		5階	55.22㎡	6階		21.20㎡			
	(その他)塔屋を含む				延床面積4	167.49㎡	50.66坪		
備考	建物3と4は老朽化が激しく売主負担で解体予定です。								

追加記入

<売主>

住所

氏名

(B) 売買代金、手付金の額および支払日

(B1) 売買代金総額 (第1条)	15,500,000円
土地代金 (b)	11,600,000円
建物代金 (他附属建物価格)	3,900,000円
消費税額及び地方税額の合計額	
(B2) 手付金 (第2条)	3,000,000円
(B3) 中間金 (第5条)	
(B4) 残代金 (第5条)	12,500,000円

* 実測清算をする場合 (C) (D) を記入。
 実測清算をしない場合には (C) (D) および第6条は該当しない (この場合には、後日実測面積と差異が生じても互いに異議を述べず、また、売買代金の増減を請求しないものとする。)
 清算の面積の単位は、小数点3位以下切捨てとする。

(C) 土地の実測 (非該当)

実測清算の対象となる土地 (契約時の算出面積をいずれかに記入)	
(私道負担のない場合 (=公簿面積) 215.30㎡ / 実測面積)	(c)
(私道負担のある場合、それを除く有効宅地部分)	(c)

(D) 土地代金清算の単価 (非該当)

売買代金清算の場合の土地単価 (第6条の単価 (b) / (c))	
1㎡あたり 金	

(E～J) その他約定事項

(E) 所有権移転・引渡し・登記手続きの日	売買代金決済時
(F) 平成 26 年度公租・公課分担の起算日	平成26年04月01日
(G) 手付解除の期限	契約の日から 10日 後
(H) 違約金の額 (売買代金の %相当額)	手付金相当額
(I) 反社会的勢力排除に係る違約金の額 (売買代金の 20% 相当額)	3,100,000円
(J) 反社会的勢力の事務所活動の拠点に係る制裁の額 (売買代金の 80% 相当額)	12,400,000円

(K) -1 融資利用の場合 (非該当)

融資申込先	融資承認予定日	融資金額
合 計		
融資未承認の場合の契約解除期限		

売買契約書別紙

(A) 売買の目的物の表示（登記簿の記載による）（第1条）別紙

土 地	所 在	登記簿	現 況	登記簿地積	実測地積
登記簿土地合計		215.30㎡	65.12坪	実測土地合計	
備 考					

6
7
8
9
10

建	所 在				家屋番号		
	種 類			構 造			
	床面積	1階	2階		3階		4階
		5階	階				
	(その他)				延床面積3		
物	所 在				家屋番号		
	種 類			構 造			
	床面積	1階	2階		3階		4階
		5階	階				
	(その他)				延床面積4		
備 考							

3

4

(B) 売買代金、手付金の額および支払日

(B1) 売買代金総額 (第1条)	50,000円
土地代金 (b)	
建物代金 (他附属建物価格 50,000円)	
消費税額及び地方税額の合計額	
(B2) 手付金 (第2条)	
(B3) 中間金 (第5条)	
(B4) 残代金 (第5条)	50,000円

* 実測清算をする場合 (C) (D) を記入。
 実測清算をしない場合には (C) (D) および第6条は該当しない (この場合には、後日実測面積と差異が生じて互いに異議を述べず、また、売買代金の増減を請求しないものとする。)
 清算の面積の単位は、小数点3位以下切捨てとする。

(C) 土地の実測 (非該当)

実測清算の対象となる土地 (契約時の算出面積をいずれかに記入)	
(私道負担のない場合 (=公簿面積) 283.51㎡ / 実測面積 283.51㎡ (c)	
(私道負担のある場合、それを除く有効宅地部分 (c)	

(D) 土地代金清算の単価 (非該当)

売買代金清算の場合の土地単価 (第6条の単価 (b) / (c))	
1㎡あたり 金	

(E～J) その他約定事項

(E) 所有権移転・引渡し・登記手続きの日	売買代金決済時
(F) 平成 26 年度公租・公課分担の起算日	平成26年04月01日
(G) 手付解除の期限	契約の日から 60日 後
(H) 違約金の額 (売買代金の 10 %相当額)	
(I) 反社会的勢力排除に係る違約金の額 (売買代金の 20% 相当額)	9,594,000円
(J) 反社会的勢力の事務所活動の拠点に係る制裁の額 (売買代金の 80% 相当額)	38,376,000円

(K) -1 融資利用の場合 (該当)

融資申込先	融資承認予定日	融資金額
十八銀行時津支店	平成27年4月30日	
合 計		
融資未承認の場合の契約解除期限	平成27年05月31日	

売買契約書別紙

(A) 売買の目的物の表示（登記簿の記載による）（第1条）別紙

土 地	所 在	登記簿	現 況	登記簿地積	実測地積
登記簿土地合計		283.51㎡	85.76坪	実測土地合計	283.51㎡ 85.76坪
備 考					

6
7
8
9
10

建	所 在				家屋番号	
	種 類			構 造		
	床面積	1階	2階	3階	4階	
		5階	階			
	(その他)			延床面積3		
物	所 在				家屋番号	
	種 類			構 造		
	床面積	1階	2階	3階	4階	
		5階	階			
	(その他)			延床面積4		
備 考						

3

4

(B) 売買代金、手付金の額および支払日

(B1) 売買代金総額 (第1条)	13,900,000円
土地代金 (b)	13,900,000円
建物代金 (他附属建物価格)	
消費税額及び地方税額の合計額	
(B2) 手付金 (第2条)	500,000円
(B3) 中間金 (第5条)	
(B4) 残代金 (第5条)	13,400,000円

* 実測清算をする場合 (C) (D) を記入。
 実測清算をしない場合には (C) (D) および第6条は該当しない (この場合には、後日実測面積と差異が生じても互いに異議を述べず、また、売買代金の増減を請求しないものとする。)
 清算の面積の単位は、小数点3位以下切捨てとする。

(C) 土地の実測 (非該当)

実測清算の対象となる土地 (契約時の算出面積をいずれかに記入)	
(私道負担のない場合 (=公簿面積) 219.44㎡ / 実測面積)	(c)
(私道負担のある場合、それを除く有効宅地部分)	(c)

(D) 土地代金清算の単価 (非該当)

売買代金清算の場合の土地単価 (第6条の単価 (b) / (c))	
1㎡あたり 金	

(E～J) その他約定事項

(E) 所有権移転・引渡し・登記手続きの日	
(F) 平成 27 年度公租・公課分担の起算日	平成27年04月01日
(G) 手付解除の期限	契約の日から 12日 後
(H) 違約金の額 (売買代金の %相当額)	手付金相当額
(I) 反社会的勢力排除に係る違約金の額 (売買代金の 20% 相当額)	2,780,000円
(J) 反社会的勢力の事務所活動の拠点に係る制裁の額 (売買代金の 80% 相当額)	11,120,000円

(K) -1 融資利用の場合 (該当)

融資申込先	融資承認予定日	融資金額
十八銀行西諫早支店		
親和銀行西諫早支店		
合 計		
融資未承認の場合の契約解除期限		平成27年06月20日

売買契約書別紙

(A) 売買の目的物の表示（登記簿の記載による）（第1条）別紙

土 地	所 在	登記簿	現 況	登記簿地積	実測地積
登記簿土地合計		219.44㎡	66.38坪	実測土地合計	
備 考					

6
7
8
9
10

建	所 在				家屋番号		
	種 類			構 造			
	床面積	1階	2階		3階	4階	
		5階	階				
	(その他)				延床面積3		
物	所 在				家屋番号		
	種 類			構 造			
	床面積	1階	2階		3階	4階	
		5階	階				
	(その他)				延床面積4		
備 考							

3

4

(B) 売買代金、手付金の額および支払日

(B1) 売買代金総額 (第1条)		
土地代金 (b)		
建物代金 (他附属建物価格)		
消費税額及び地方税額の合計額		
(B2) 手付金 (第2条)		
(B3) 中間金 (第5条)		
(B4) 残代金 (第5条)		

* 実測清算をする場合 (C) (D) を記入。
 実測清算をしない場合には (C) (D) および第6条は該当しない (この場合には、後日実測面積と差異が生じても互いに異議を述べず、また、売買代金の増減を請求しないものとする。)
 清算の面積の単位は、小数点3位以下切捨てとする。

(C) 土地の実測

実測清算の対象となる土地 (契約時の算出面積をいずれかに記入)	
(私道負担のない場合 (=公簿面積) 158.00㎡ / 実測面積)	(c)
(私道負担のある場合、それを除く有効宅地部分)	(c)

(D) 土地代金清算の単価

売買代金清算の場合の土地単価 (第6条の単価 (b) / (c))
1㎡あたり 金

(E～J) その他約定事項

(E) 所有権移転・引渡し・登記手続きの日	
(F) 平成 年度公租・公課分担の起算日	
(G) 手付解除の期限	契約の日から 後
(H) 違約金の額 (売買代金の %相当額)	
(I) 反社会的勢力排除に係る違約金の額 (売買代金の 20% 相当額)	
(J) 反社会的勢力の事務所活動の拠点に係る制裁の額 (売買代金の 80% 相当額)	

(K) -1 融資利用の場合

融資申込先	融資承認予定日	融資金額
合 計		
融資未承認の場合の契約解除期限		

売買契約書別紙

(A) 売買の目的物の表示（登記簿の記載による）（第1条）別紙

土 地	所 在	登記簿	現 況	登記簿地積	実測地積
登記簿土地合計		158.00㎡	47.79坪	実測土地合計	
備 考					

6
7
8
9
10

建	所 在				家屋番号	
	種 類			構 造		
	床面積	1階	2階	3階	4階	
		5階	階			
	(その他)			延床面積3		
物	所 在				家屋番号	
	種 類			構 造		
	床面積	1階	2階	3階	4階	
		5階	階			
	(その他)			延床面積4		
備 考						

3

4

