様式第18号

土地交換契約書

　　身延町(以下「甲」という。)と　　　　(以下「乙」という。)とは、相互にその所有する土地を交換するため、次の条項により交換契約を締結する。

　　(信義、誠実の義務)

　第1条　甲・乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

　　(交換に供する土地)

　第2条　交換する土地は、次のとおりとする。

　　(1)　甲が交換に供する土地

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地の所在地 | 道・水路の区分 | 数量 | 評価額 | 摘要 |
| 身延町 |  |  |  |  |

　　(2)　乙が交換に供する土地

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地の所在地 | 地番 | 地目 | 数量 | 評価額 | 摘要 |
| 身延町 |  |  |  |  |  |

　　(交換差金)

　第3条　交換差金は、金　　　　円とする。ただし、乙はこの請求権を放棄する。

　　※町が渡す財産が多い場合は末尾参照

　　(所有権の移転)

　第4条　土地の所有権は、この契約締結と同時に、また、交換差金がある場合は、前条の交換差金を支払った時に、それぞれ移転するものとする。

　　(所有権移転の登記)

　第5条　前条の規定により交換した土地の所有権が移転した後、乙は甲に対して乙の所有となった土地の所有権の移転登記を請求するとともに、甲の所有となった土地に係る登記承諾書、印鑑証明書その他所有権移転登記に必要な書類を提出するものとする。

　2　甲は、前項の規定により乙から関係書類の提出があった場合は、速やかに所有権移転登記を嘱託するものとする。この場合、所有権移転登記に必要な登録免許税その他の費用は乙の負担とする。

　3　乙が交換により取得した物件の所有権移転登記を直接行う場合は、別に定める方法により甲から普通財産譲与証明書の交付を受けて行うことができる。

　　(土地の引渡)

　第6条　交換土地の引渡しは所有権移転登記完了の後、甲乙立会いの上その土地の所在する場所において、相互に引き渡すものとする。

　2　前項の規定により土地の引渡しを完了するときまでは、善良な管理者の注意をもって相手方の所有となった土地を無償で保管するものとする。

　　(土地の譲渡等の禁止)

　第7条　乙は、この契約締結後、第2条(2)に記載する土地を第三者に譲渡し、又は所有権以外の権利を設定し、工作物を設置し、若しくは甲の同意なくして形質を変更してはならない。

　　(権利の消滅)

　第8条　乙は、第2条(2)に記載する土地に、地上権、賃貸権その他土地の使用収益を目的とした権利又は抵当権その他の担保物件が設定されているときは、速やかに消滅させるものとする。

　　(瑕疵担保の特例)

　第9条　甲及び乙は、この契約締結後、交換する土地に数量の不足その他隠れた瑕疵があることを発見しても、相互に契約の解除又は交換差金の増額若しくは減額の請求をすることができない。

　　(公租公課の負担)

　第10条　この契約に要する費用及び公租、公課その他の賦課金で、所有権移転登記をした日の前日までの原因によるものは、乙の負担とする。

　　(契約の解除)

　第11条　甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

　　(疑義等の決定)

　第12条　本契約に疑義があるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲・乙協議して定める。

　　上記契約を証するため、本書2通を作成し、記名押印して各自がその1通を保存するものとする。

　　　　　　年　　月　　日

(甲)身延町長

(乙)住所

氏名

　※町が渡す財産が多い場合は第3条を次のように変更する。

　第3条　交換差額は金　　　　　　　円とする。

　2　乙が支払う交換差金は、町が発行する納入通知書により納付するものとする。