

# 土地交換契約書

.....を甲とし、.....を乙として、次のとおり土地交換契約を締結した。

## 第1条 交換物件

甲は、甲所有に係る甲の土地の所有権を乙に移転し、乙は、乙所有に係る乙の土地の所有権を、それと交換に、甲に移転するものとする。

甲	所在・地番	
	地目	
	地積	. m <sup>2</sup> (公簿、実測による)
乙	所在・地番	
	地目	
	地積	. m <sup>2</sup> (公簿、実測による)

## 第2条 交換差金

甲の提供する甲の土地は、金.....円と評価し、乙の提供する乙の土地は、金.....円と評価する。

2. 甲は、本日本契約締結と同時に手付金として金.....円を乙に支払い、乙はこれを受領した。

手付金は、次項の引渡しの際交換差金の一部に充当する。

3. 甲は、第1項に定める交換の差金の残額を、所有権移転登記に必要な一切の書類及び物件引渡しと引換えに乙に支払うものとする。

## 第3条 所有権移転登記等

甲乙各当事者は、平成.....年.....月.....日までの双方が指定する同一期日に相互に相手方に対して所有権移転登記に必要な一切の書類及び物件の引渡しをする。

## 第4条 保証

甲及び乙は、それぞれ自己の提供する土地について、引渡しのおきまでに抵当権、質権、先取特権又は賃借権、その他所有権を阻害する一切の負担を除去し完全なる所有権を移転する。

## 第5条 負担及び収益の帰属

本交換物件に関する公租公課その他の賦課金経費の負担並びに収益の権利義務は、交換物件の引渡日の前日までの分は譲渡人に帰属し、引渡日以後の分は譲受人に帰属する。

2. 所有権移転登記に要する費用は、各々がその取得する物件のものを負担する。

## 第6条 禁止事項

甲及び乙は第3条による土地の引渡し前に次の行為をしてはならない。

- 一 甲は甲所有地に、乙は乙所有地に自己又は第三者の物件を定着し、又は付加すること
- 二 甲所有地又は乙所有地の形質を変更すること

**第7条 不可抗力による損失の負担**

甲乙いずれの責にも帰すことのできない事由により、契約の履行ができなくなったときは、甲又は、乙は本契約を解除できる。この場合、乙は受領してある手付金交換差金その他をそのまま甲に返還する。

**第8条 契約解除**

甲及び乙は、相手方が本契約に定める事項の一にでも違反した場合は、何らの催告を要せずして直ちに本契約を解除できる。

2. 甲の違約により本契約を解除されたときは手付金は乙がこれを取得して甲に返還しない。乙の違約により本契約を解除されたときは、乙は受領してある手付金を甲に返還し、かつこれと同額の違約金を甲に支払うものとする。

**第9条 裁判管轄の合意**

本契約に基づく権利義務に関する訴訟は、.....地方裁判所の管轄とする。

**第10条 付 則**

本契約書に記載のない事項については民法及び慣習に従い、誠意をもって協議し、定める。

**第11条 特約事項**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

本契約を証するため、本契約書を2通作成し、甲乙署名押印の上、各1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 住 所

氏 名 ㊦

乙 住 所

氏 名 ㊦

媒介業者 免許証番号 大臣・愛知県知事 ( ) 第 号  
所在地  
商 号  
代表者氏名 ㊦  
電 話 ( ) -  
取引主任者 ( ) 第 号 氏名 ㊦