

土地売買に関する契約書(案)

¥7,904,925.-

国土交通省が施行する六甲山系砂防事業本庄堤堤補強工事のために必要な土地について所
有者芦屋市打出戸屋財産区を甲とし、乙を乙として、下記条項により土地売買に関する契約
を締結する。

記

(契約の主旨)

- 第1条 甲は、甲の所有に係る別表第1に掲げる土地(以下「土地」という。)を乙に売り渡し、土地に質権、抵当権又は先取特権が設定されており、又は存するときは、当該権利を消滅させ、かつ、土地に物件(移転することにつき甲が権原を有しないものを除く。)が存するときは、当該物件を移転するものとする。
- 乙は、下記内訳による頭書の金額を甲に支払うものとする。

頭書の金額の内訳

| | |
|--|--------------|
| 土地代金 | ¥7,904,925.- |
| 別表第2に掲げる物件の移転料及び同 表に掲げるその他通常受ける損失の補 償金(甲が負担することとなる消費税 及び地方消費税相当額を含む。) | ¥- |

(土地の引渡期限等)

- 第2条 甲は、平成24年3月31日までに乙に土地を引き渡すものとする。
- 甲は、前項の規定により乙に土地を引き渡す場合において、土地に前条第1項に規定する権利が設定されており、又は存するときは、あらかじめ、当該権利を消滅させ(当該権利が登記されているときは、当該登記を抹消させるものとする。)、かつ、土地に前条第1項に規定する物件が存するときは、当該物件を移転するものとする(当該物件が登記されているときは、滅失等の登記手続に努めるものとする。))。
- 甲は、止むを得ない事情により、第1項の期限までに乙に土地を引き渡すことができなくなつた場合には、期限の変更について乙と協議するものとする。
- 甲は、土地に前条第1項に規定する権利以外の権利が設定されているときは、当該権利の消滅(当該権利の登記の抹消を含む。)に協力するものとする。

(登記関係書類等の提出)

- 第3条 甲は、乙が土地の所有権移転登記の項託をするために必要な関係書類その他乙が必要と認めて提出を求めた書類を遅滞なく乙(六甲砂防事務所長)に提出するものとする。

(補償金の支払)

- 第4条 甲は、次のすべての要件が満たされたときに、頭書の金額のうち¥5,533,000.-の支払を乙(首書支出官又は資金前渡官吏)に請求することができる。
 - 土地に第1条第1項に規定する権利が設定されている場合であつて当該権利が登記されているときは、当該登記が抹消され、又は当該登記の権利者の当該登記を抹消することを承諾する旨を証する書面が乙に提出されたとき。

- 土地に第1条第1項に規定する権利以外の権利が設定されている場合又は土地に同条同項に規定する物件以外の物件若しくは借家人(借家人を含む。以下この条及び第7条において同じ。)が居住する建物が存する場合には当該権利者、物件所有者又は借家人と乙との間にそれぞれ補償契約が成立したとき。

三 前条の規定により書類を提出したとき。

- 甲は、第2条第1項の規定により乙に土地を引き渡し、かつ、土地の所有権移転登記が完了したときに、頭書の金額から前項の規定により請求した金額を控除した金額の支払を乙(首書支出官又は資金前渡官吏)に請求することができる。

- 乙は、第1項又は前項の規定による請求があつたときは、適法な支払請求書を受領した日から30日以内に請求に係る金額を甲に支払うものとする。

(第三者による代理)

- 第5条 甲は、乙の承諾を得て頭書の金額の全部又は一部の請求及び受領につき、第三者を代理人とすることができる。

- 乙は、前項の規定により甲が第三者を代理人とした場合において、甲の提出する委任状に当該第三者が甲の代理人である旨の明記がなされ、かつ、当該第三者から委任に係る請求があつたときは、当該第三者に対して前条の規定に基づき支払を行うものとする。

(土地の譲渡等の禁止)

- 第6条 甲は、この契約の締結後においては、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、第3号及び第4号に掲げる行為で乙(六甲砂防事務所長)の同意を得たものについては、この限りでない。
 - 土地を第三者に譲渡すること。
 - 土地に地上権、賃借権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定すること。
 - 土地に物件を配置すること。
 - 土地の形質を変更すること。

- 土地に甲の所有に係る土地に定着する物件が存するときは、甲は、この契約の締結後においては、当該物件を第三者に譲渡し、又は当該物件に質権、抵当権その他の所有権以外の権利を設定してはならない。ただし、乙(六甲砂防事務所長)の同意を得たときは、この限りでない。

- 甲が前2項の規定に違反し、乙に損害を与えたときは、乙は、甲に支払うべき損失補償金の額から当該損害額を控除して支払い、又は甲に損害の賠償を請求することができる。

(契約の解除)

- 第7条 乙は次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。
 - 甲が前条第1項又は第2項の規定に違反したとき。
 - 土地に第1条第1項に規定する権利が設定されており、又は存する場合において、甲が、引渡期限までに当該権利を消滅させることができなかつたとき。
 - 土地に第1条第1項に規定する権利以外の権利が設定されている場合又は土地に同条同項に規定する物件以外の物件若しくは借家人が居住している建物が存する場合において、引渡期限までに当該権利者、物件所有者若しくは借家人と乙との間にそれぞれ補償契約が成立しなかつたとき。

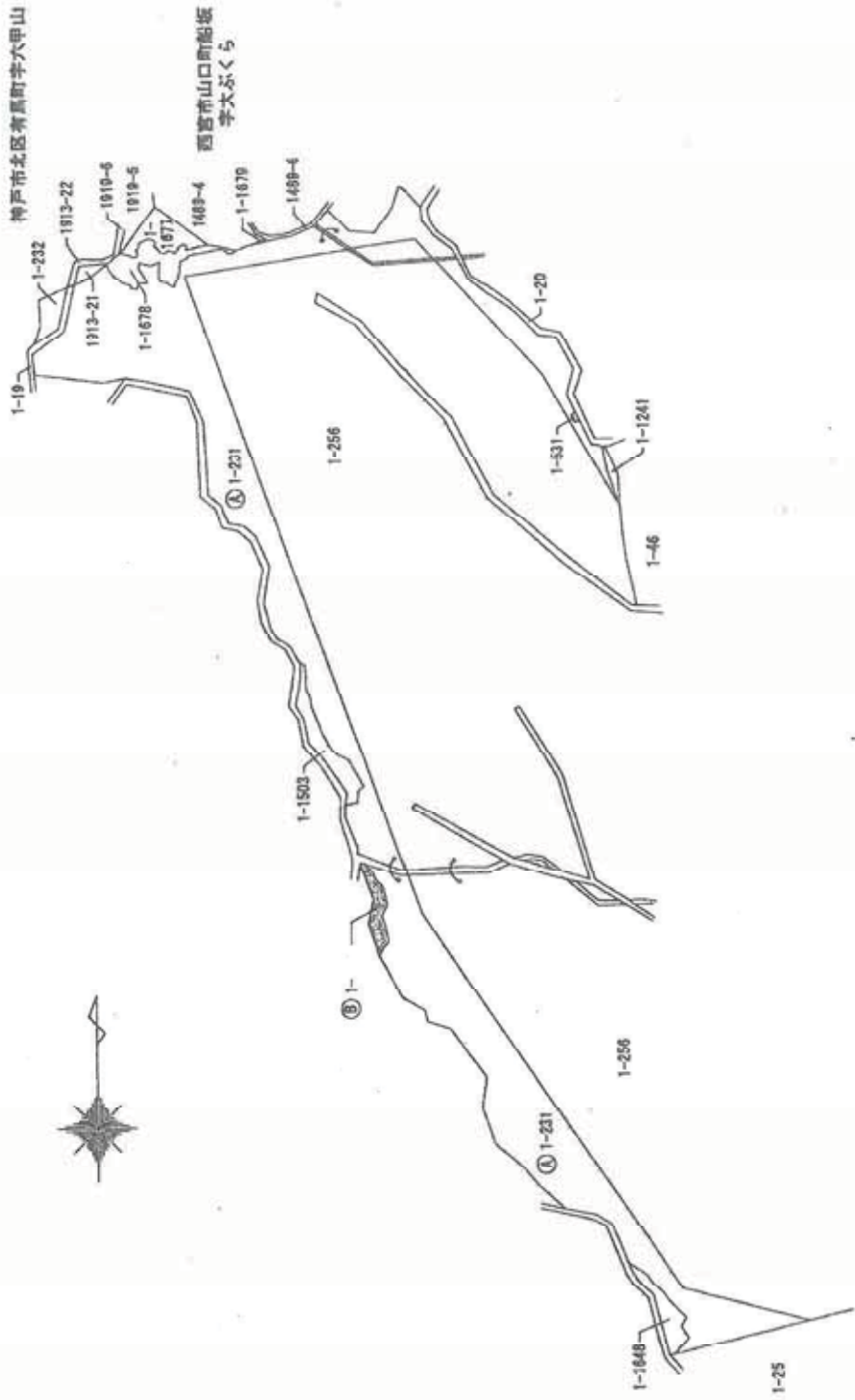
(引渡物件の処理)

- 第8条 引渡期限後において、土地に第1条第1項に規定する物件が存するときは、乙は、甲に代わつて当該物件を移転することができるものとし、このために必要な経費は甲の負担とする。

土地所在図

| | |
|-------|-------|
| 地番 | 1- |
| 土地の所在 | 芦屋市奥山 |

1/4

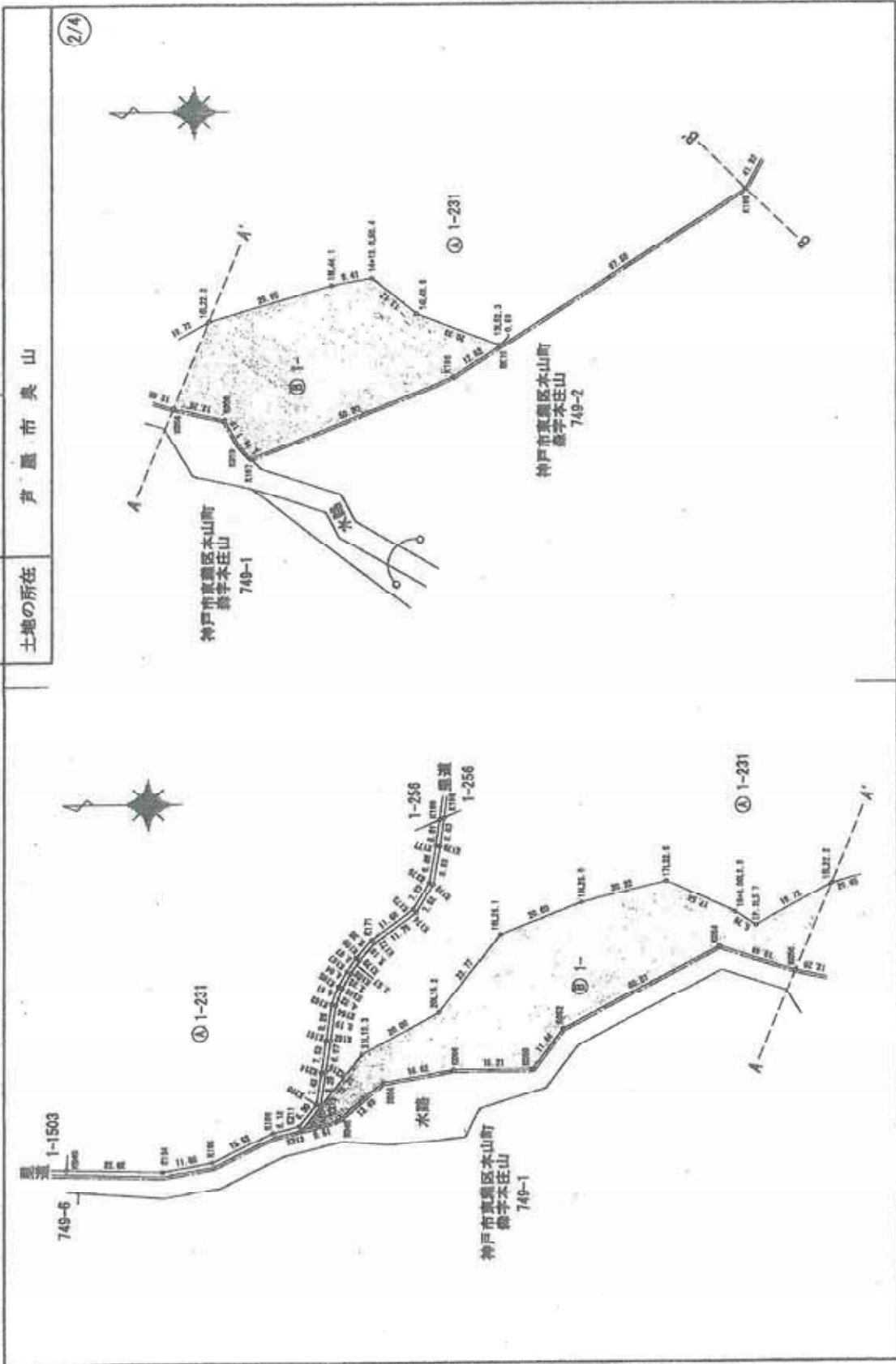


| | |
|--------------|--------------------------|
| 作成者 | 京都府中州1丁目4番27号 森田 徳光 架 |
| 申請人 | |
| 縮尺 | 1 |
| (平成 年 月 日作成) | |

地積測量図

| | |
|----------|--------------|
| 地番 1- | 所在地 芦屋市奥山 |
|----------|--------------|

2/4



| | | |
|-------------------------------------|-----|--------------|
| 作成者 京都府中州1丁目4番37号 測量調査士 光川 徳架 | 申請人 | 縮尺 1/1000 |
| (平成 年 月 日作成) | | |

地積測量図

地番 1-

土地の所在 芦屋市奥山

4/A

境界点座標一覧表

| 点名 | X座標 | Y座標 |
|------|-------------|-----------|
| K019 | -131150.814 | 49058.236 |
| K040 | -131784.312 | 48541.043 |
| K161 | -132665.010 | 48370.815 |
| K182 | -133444.004 | 48370.381 |
| K183 | -133801.251 | 48371.979 |
| K184 | -135511.253 | 48371.421 |
| K185 | -135811.685 | 48482.885 |
| K186 | -135844.911 | 48482.885 |
| K187 | -135849.818 | 48482.889 |
| K188 | -135850.787 | 48482.887 |
| K189 | -135851.875 | 48482.820 |
| K170 | -134892.169 | 48482.454 |
| K171 | -134893.468 | 48482.722 |
| K172 | -133898.178 | 48482.377 |
| K173 | -133898.700 | 48482.035 |
| K174 | -133898.311 | 48482.673 |
| K175 | -133898.669 | 48482.149 |
| K176 | -133898.551 | 48482.045 |
| K177 | -133897.213 | 48482.045 |
| K178 | -133897.213 | 48482.450 |
| K185 | -133898.325 | 48482.481 |
| K186 | -133898.008 | 48482.295 |
| K187 | -133898.225 | 48482.670 |
| K188 | -133898.320 | 48482.649 |
| K189 | -133898.505 | 48482.288 |
| K190 | -133898.151 | 48482.022 |
| K191 | -133897.252 | 48482.454 |
| K210 | -135842.774 | 48482.722 |
| K211 | -135842.784 | 48482.789 |
| K214 | -135842.863 | 48482.073 |
| K215 | -135844.659 | 48482.443 |

縮尺 1/

申請人

(平成 年 月 日作成)

作成者 光川 徳 架
 〒105 東京都港区新橋3丁目4番27号
 株式会社 光川 徳 架

芦総用第1481-1号
平成23年 9月22日

芦屋市 打出 財産区共有財産管理者
芦屋
芦屋市長 山 中 健 様

芦屋市公有財産評価委員会
委員長 山 口 謙 次

財産区共有地の処分価格について（通知）

平成23年9月12日付芦総用第1417号で依頼のありました下記物件の処分価格については、平成23年9月22日に開催した平成23年度第3回公有財産評価委員会において審議し、下記のとおり決定しましたので通知します。

記

- 1 評価対象地
芦屋市奥山1番231の一部
- 2 評価時点
平成23年4月1日
- 3 答申価格
2,100円/㎡

以 上