

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堰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芦屋財産区を甲とし、国を乙として、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。
- 2 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。
- 2 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、あらかじめ、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。)
- 3 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った場合には、期限の変更について乙と協議するものとする。
- 4 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委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(官署支出官又は資金前渡官吏)に請求することができる。
- 一 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っ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。

二 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おいては当該権利者、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。

- 2 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(官署支出官又は資金前渡官吏)に請求することができる。
- 3 乙は、第1項又は前項の規定による請求があったときは、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。
- 2 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ったときは、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。
- 一 土地を第三者に譲渡すること。
 - 二 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。
 - 三 土地に物件を設置すること。
 - 四 土地の形質を変更すること。
- 2 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、又は当該物件に賃借権、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。
- 3 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。
- 一 甲が前条第1項又は第2項の規定に違反したとき。
 - 二 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いとき。
 - 三 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いとき。

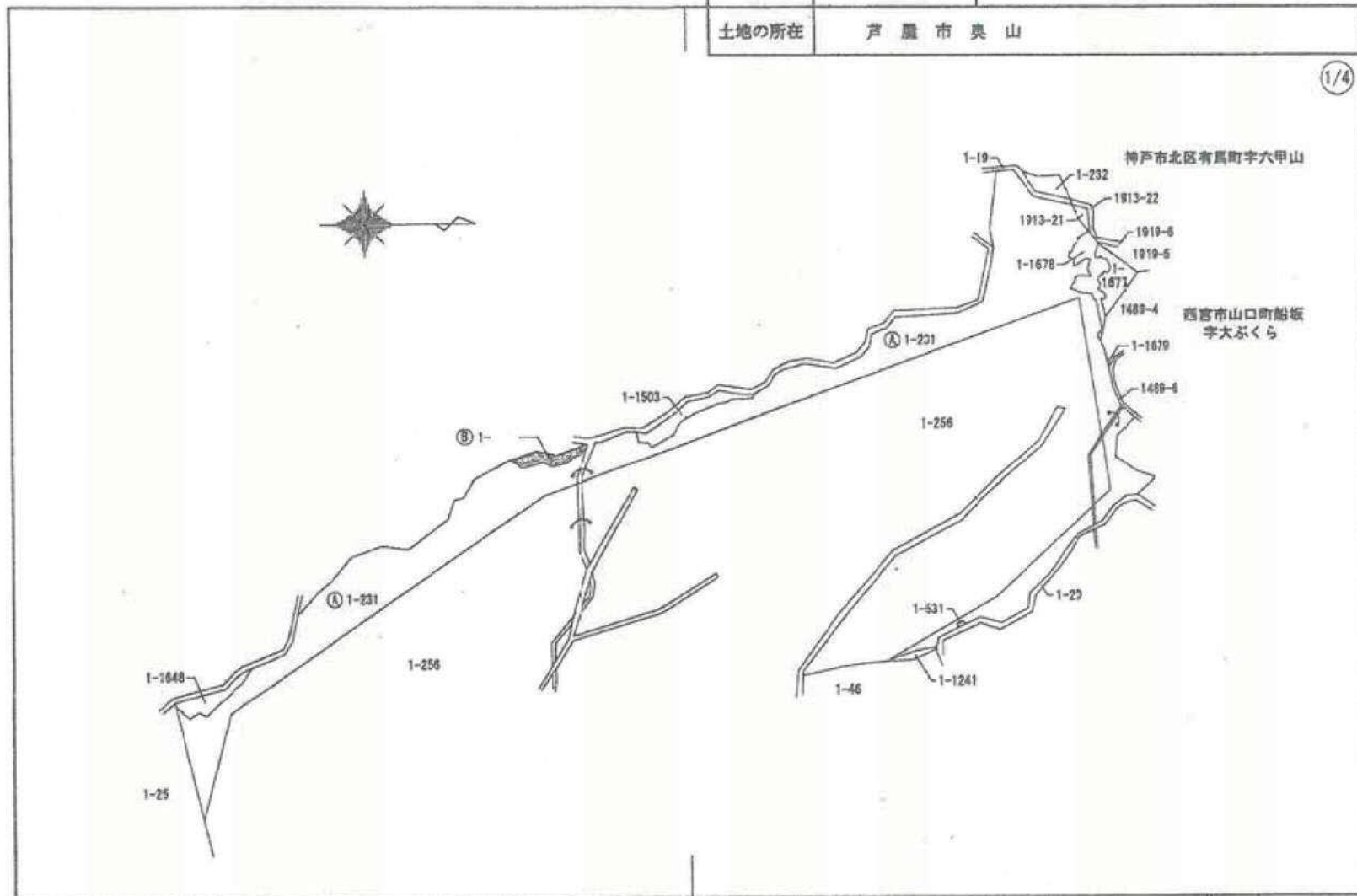
(残留物件の処理)

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、甲に代わっ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。

地番 1- 土地所在図

土地の所在 芦屋市奥山

1/4

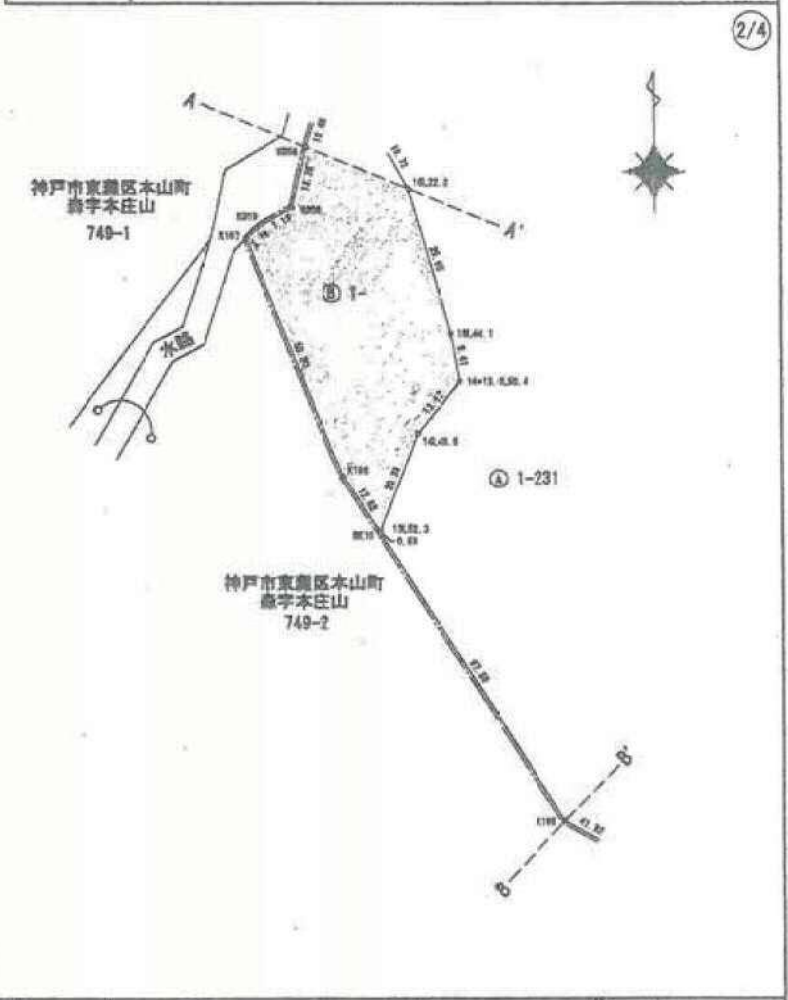
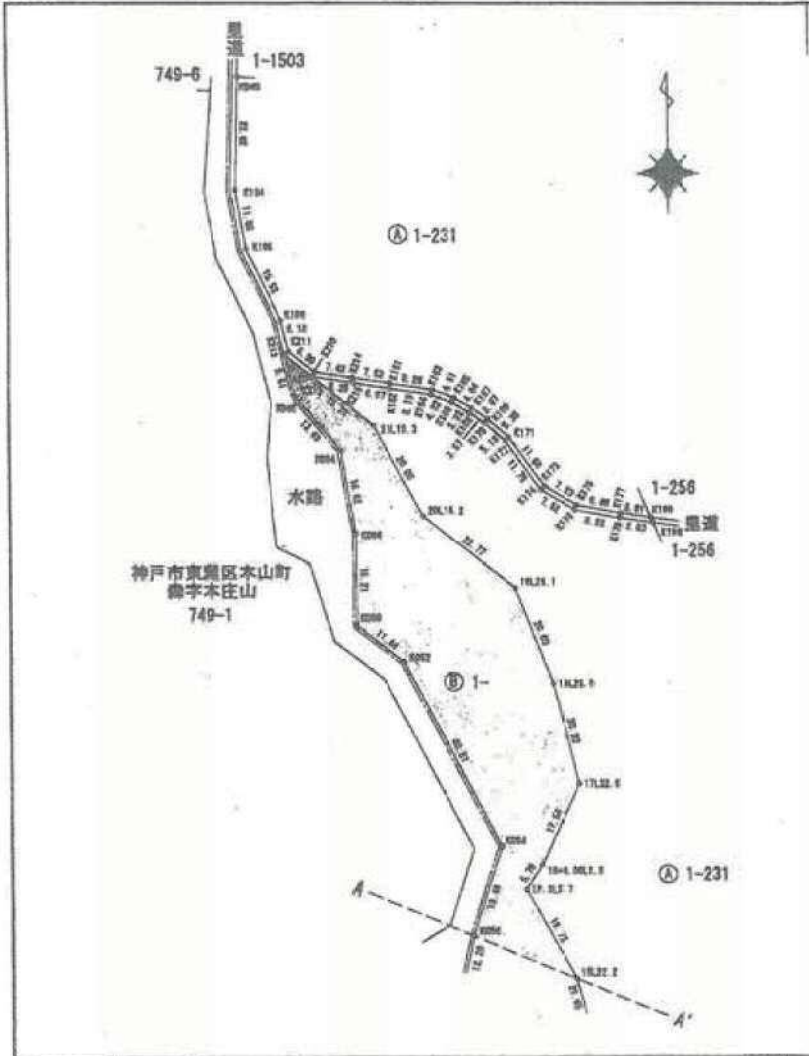


作成者 京都府中州1丁目4番27号
 代表者 光川 徳 架
 (平成 年 月 日作成)

申請人

縮尺 1

地番	1-	地積測量図
土地の所在	芦屋市奥山	



2/4

作成者	芦屋市東灘区1丁目4番37号 測量士 光川 徳 架	申請人		縮尺	1/1000
	〔平成 年 月 日作成〕				

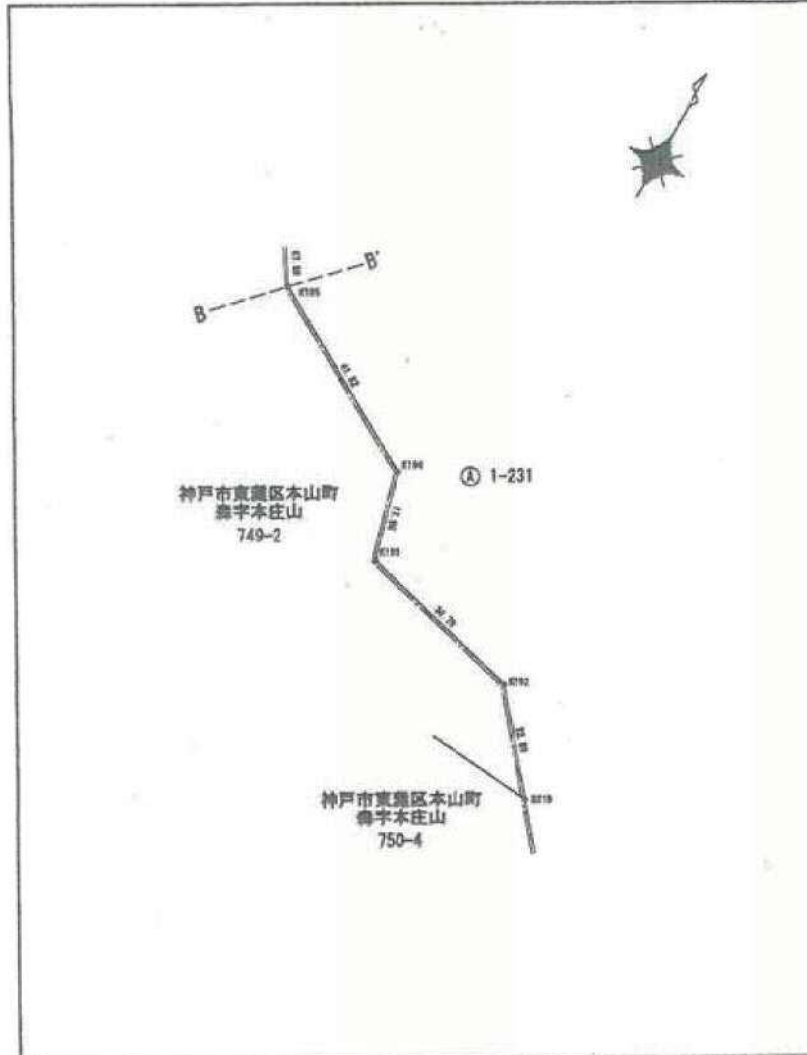
申請人		縮尺	1/1000
-----	--	----	--------

地番 1-

地積測量図

土地の所在 芦屋市奥山

3/4



座標表

地番 1-	Zn	Yn	0n+1 - Zn-1 Yn
K213	-126639.206	85949.911	-338592.052928
K212	-126647.815	85952.029	-1829241.144752
K204	-126958.084	85890.989	-2304849.579096
K208	-126974.489	85851.649	-2871912.419188
K200	-125992.878	85983.781	-2181819.831425
K202	-125998.854	85972.840	-3709792.602840
K204	-125938.377	85991.929	-4675177.753041
K206	-125863.483	85998.037	-2541024.292822
K208	-125868.463	85963.432	-1232863.091744
K210	-125988.000	85877.183	-675054.983513
K197	-125971.884	85974.378	-4224781.876072
K199	-126018.197	85963.022	-4934298.434034
K210	-126026.031	85998.878	-899154.022023
12.52.3	-126028.864	85900.343	1643717.843234
14.48.8	-126009.863	85907.019	2505237.402238
16-13.00.4	-125998.502	85975.806	1989229.148802
18.44.1	-125990.248	85974.173	3241871.318159
18.22.2	-125991.787	85995.893	3831969.099038
19.22.7	-125844.400	85934.284	1007758.888640
19-4.00.8	-125839.557	85929.448	1797018.482180
17.22.4	-125923.600	85908.654	2069865.953440
18.25.8	-126003.942	85901.742	3287989.179060
18.28.1	-126005.208	85904.670	2828928.016200
20.13.2	-126071.007	85978.770	2748173.134048
21.13.3	-125863.272	85977.338	2347288.488640
K212	-125842.671	85955.300	1183903.885238
		総面積	7528.514021
		面積	3784.2570105
		地積	3784.25 m ²

測量地番 1-231			
公積	186404.7022315	積算	3784.2570105
		地積	186404.4427210
		地積	186404.44 m ²

11

作成者 芦屋市中原1丁目4番27号
 測量師 光川 徳架
 (平成 年 月 日作成)

申請人

縮尺 1/1000

地 番 1-

地 積 測 量 図

土地の所在 芦屋市 真山

4/4

境界点座標一覧表

点名	X座標	Y座標
K019	-136190.816	89035.236
K040	-136784.712	88841.083
K101	-136045.016	88870.815
K102	-136846.004	88870.361
K103	-136846.281	88878.879
K104	-136847.283	88876.421
K105	-136847.885	88882.895
K106	-136848.781	88882.463
K107	-136849.818	88888.599
K108	-136850.787	88888.667
K109	-136851.875	88888.630
K170	-136852.789	88888.818
K171	-136853.486	88892.464
K172	-136856.178	88892.722
K173	-136854.355	88890.327
K174	-136856.700	88889.435
K175	-136856.711	88888.613
K176	-136856.669	88888.148
K177	-136870.332	88878.040
K178	-136871.210	88874.582
K184	-136877.372	88870.430
K185	-136878.338	88872.481
K186	-136882.606	88876.288
K187	-136883.238	88870.570
K188	-136884.300	88878.848
K189	-136884.965	88872.788
K190	-136884.161	88865.322
K198	-136872.263	88871.654
K199	-136871.179	88871.505
K210	-136842.724	88865.722
K211	-136856.784	88860.788
K214	-136843.863	88863.075
K215	-136844.859	88863.488

作成者 芦屋市中央1丁目4番37号
 測量師 光川 徳 架
 (平成 年 月 日作成)

申請人

縮尺 1

芦総用第1481-1号
平成23年 9月22日

芦屋市 打出 芦屋市
芦屋市 芦屋 芦屋市 芦屋 芦屋市 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