

別紙第1

土地売買に関する契約書

¥

建設省が施行する 工事のために必要な土地について所有者 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 ¥
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 ¥
(土地の引渡し期限等)

第2条 甲は、昭和 年 月 日までに乙に土地を引き渡すものとする。この場合において、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。

2 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、甲は、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嘱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(工事事務所長)に提出するものとする。
(補償金の支払い)

第4条 甲は、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(借間人を含む。以下この条及び第6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、かつ、前条の規定により書類を提出したときに、その他の場合においては前条の規定により書類を提出したときに、頭書の金額のうち¥ の支払いを乙(支出官又は資金前渡官吏)に請求することができる。

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いを乙(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理した日から30日以内に請求に係る金額を甲に支払うものとする。

(土地の譲渡等の禁止)

第5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(工事事務所長)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 土地の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(工事事務所長)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6条 甲が前条第1項又は第2項の規定に違反したとき又は土地に第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若しく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、第2条に規定する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は、乙は、この契約を解除することができる。

(残留物件の処理)

第7条 第2条に規定する期限後において、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。

(契約に関する紛争の解決)

第8条 この契約の内容又はこの契約の履行に関し、関係者から異議の申出があったときは、甲は、責任をもって解決するように努めなければならない。

(収入印紙の負担)

第9条 この契約書にはりつける収入印紙に要する費用は、乙の負担とする。

(契約外の事項)

第10条 この契約に疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

この契約締結の証として、契約書2通を作成して、甲、乙署名(乙については記名によることができる。)押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

昭和 年 月 日

甲 住所

氏名

乙 住所

分任支出負担行為担当官

地方建設局 工事事務所長

土 地 の 表 示

都
府
県

市
郡

区

町
村

地内

大 字	字	地 番	地 目	地 積		摘 要
				公 簿	実 測	

別表第2

物件その他通常受ける損失補償の表示

都
府
県

市
郡

区

町
村

地内

大 字	字	地 番	地 目	種 類	単 位	数 量		摘 要