

参考様式1（様式1号-1で三者契約を締結する場合）

物件移転補償契約書

金_____円

埼玉県が施行する（路線・河川名等）_____地内_____工事のために必要な土地に存する物件の移転に関し、所有者_____を甲とし、埼玉県を乙として、下記条項により契約を締結する。

記

（契約の主旨）

第1条 甲は、別表に掲げる土地（以下「土地」という。）に存する建物その他の物件で、甲が移転することにつき権原を有するもの（以下「物件」という。）を移転するものとする。

2 乙は、頭書の金額を甲に支払うものとする。

（物件の移転期限等）

第2条 甲は、_____年_____月_____日までに物件を移転するものとする。

2 甲は、物件の全部又は一部を賃借りにしている者又は物件に配偶者居住権を有する者（以下「借家人等」という。）が存する場合においては、当該借家人等の移転に協力するものとする。

（補償金の支払）

第3条 甲は、この契約と同時に締結する土地売買契約書（以下「土地売買契約書」という。）第5条第1項第2号ないし第6号のすべてに該当したときは、頭書の金額のうち前金として、金_____円を乙に請求することができる。

2 甲は、次の各号のすべてに該当したときは、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額、金_____円を乙に請求することができる。

一 前条の規定により、物件の移転が完了したこと。

二 土地売買契約書第5条第1項第2号ないし第4号により締結した契約が履行されたこと。

三 土地売買契約書第5条第2項第1号ないし第3号のすべてに該当したこと。

四 土地売買契約書第5条第3項第1号に該当したこと。

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。

(物件の譲渡等の禁止)

第4条 甲は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、第3号に掲げる行為で乙の同意を得たものについては、この限りではない。

- 一 物件を第三者に譲渡すること。
- 二 物件に賃借権、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。

2 甲が、前項の規定に違反して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5条 乙は、次の各号の一に該当するときはこの契約を解除することができる。

- 一 甲が前条第1項に違反したとき。
- 二 土地売買契約書第7条の規定により、当該土地売買契約を解除するとき。

(違約金)

第6条 甲は、物件の移転が第2条第1項に規定する期限後となったときは、遅滞日数に応じ、頭書の金額に年2.5パーセントの割合を乗じて計算した額を違約金として乙に支払わなければならない。ただし、違約金額が100円に満たないときは、この限りではない。

(損害賠償)

第7条 甲は、自らの債務不履行により、乙に損害を与えたときは、その責めを負うものとする。

(残留物件の処理)

第8条 第2条第1項に規定する期限後において、土地に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。

2 前項の場合において、乙は、甲に支払うべき損失補償金から前項に規定する物件移転に要する経費を控除して支払い、又は甲に物件移転に要する経費の支払いを請求することができる。

(公租公課の負担)

第9条 甲が物件を所有していたことにより課せられる公租公課は、甲の負担とする。

(契約に関する紛争の解決)

第10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立てがあったときは、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。

(契約外の事項)

第11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。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙署名（法人については記名によることができる。）押印の上、それぞれ1通を保有する。

_____年____月____日

住 所 _____

甲

氏 名 _____ 印

住 所 _____

乙

氏 名 _____ 印