

復興公営住宅等譲渡仮契約書

釜石市（以下「甲」という。）と〇〇〇（以下「乙」という。）とは、別記2に示す復興公営住宅の売買について次のとおり復興公営住宅等譲渡仮契約を締結する。なお、本譲渡契約は、甲が行う建物提案型復興公営住宅買取事業〇〇〇（以下「事業」という。）の実施のために行われるもので、平成〇〇〇年〇〇〇月〇〇〇日に乙を含む事業者と甲との間で締結された釜石市建物提案型復興公営住宅買取事業〇〇〇）基本協定（以下「基本協定」という。）に基づくものである。平成〇〇〇年〇〇〇月釜石市議会定例会の議決が得られたときに、本契約としての効力を生じるものとする。

（総則）

第1条 乙は、基本協定に基づき、甲の所有する別記1土地目録に表示する土地(以下「表示土地」という。)にて、別記2物件目録に表示する復興公営住宅及び附帯施設、附帯物等(以下「本建物等」という。)を建設、整備した上で、本建物等を売り渡し、甲は、これを買受けるものとする。

2 乙は、平成〇〇〇年〇〇〇月〇〇〇日までに、前項の規定による本建物等の建設に係る工事(以下「本建物等建設工事」という。)を完了しなければならない。ただし、乙は、正当な理由により、当該期間内に本建物等建設工事を完了できないと判断したときは、甲に対し、遅滞なくその理由を明らかにした書面をもって、当該期限の変更を求めることができるものとする。

（譲渡代金等）

第2条 甲が乙に支払う本建物等の譲渡代金（以下「建物譲渡代金」という。）は、金〇〇〇円（うち消費税額及び地方消費税額金〇〇〇円）とする。

2 建物譲渡代金の概算額内訳は、別紙1のとおりとする。

3 工事完了により本建物等建設工事に要した費用が確定したときは、甲が乙にその旨を通知するものとし、甲と乙とは平成〇〇〇年〇〇〇月〇〇〇日までに、別紙2の復興公営住宅等譲渡代金確定契約(以下「代金確定契約」という。)を締結した上で、譲渡代金等を確定するものとする。

（譲渡代金の支払等）

第3条 甲は、次のとおり建物譲渡代金を乙に対して支払う。

(1) 甲は、前第3項の規定により確定した建物譲渡代金の全額を、請求を受けた日から起算して30日以内に支払うものとし、乙は、これと引き換えに甲に本建物等（以下あわせて「本物件」という。）を引き渡すものとする。

(2) 甲は、乙が指定する口座に建物譲渡代金を振り込むことにより支払うものとする。なお、支払いに要する費用は、甲の負担とする。

2 本物件の所有権は、前項の規定による本物件の引渡しと同時に、乙から甲に移転するものとする。

（損害賠償）

第4条 甲は、乙がその義務を履行せず、又は信義に反する行為をしたため、この譲渡契約の

目的を達成できないと認めるとき又は不測の損害を受けたときは、催告をした後、この契約の全部又は一部を解除し、又はその損害の全部又は一部を賠償させることができる。

(公租公課の負担)

第5条 本建物等についての公租公課は、引渡日の前日までの分を乙が、引渡日以降の分を甲が、それぞれ負担し、売買代金支払時に精算を行うものとする。なお、公租公課納付分担の起算日は1月1日とする。

(建物の登記)

第6条 甲は、本建物等の引渡し後速やかに、本建物等について甲を所有者とする表題登記及び所有権保存登記手続きを行うものとし、乙はこれを承諾すると共に登記手続きに協力する。

2 前項の登記にかかる費用は、甲の負担とする。

(建物の瑕疵)

第7条 甲は、基本協定第59条に基づき本建物等の瑕疵に関する責任を負担するものとする。

(契約の解除)

第8条 乙は基本協定第52条に基づき、基本協定を解除した場合には、本件譲渡契約を解除することができるものとする。甲は基本協定第51条及び第59条に基づき、基本協定を解除した場合には、本件譲渡契約を解除することができるものとする。

(収入印紙の負担)

第9条 甲が保有する契約書の収入印紙は、乙が負担するものとする。

(協議)

第10条 この契約により難い事情が生じたとき又はこの契約について疑義が生じたときは、甲、乙協議するものとする。

この契約締結の証として、本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

平成〇〇〇年〇〇〇月〇〇〇日

甲 釜石市
代表者 釜石市長 野田 武則 印

乙 住所 〇〇〇
氏名 〇〇〇
〇〇〇 印

宅地建物取引主任者 登録番号 〇〇〇 第〇〇〇号
氏名 〇〇〇 印

以上

<別記1> 土地目録※地区状況に応じ記載のこと

○○○	
所在地	岩手県釜石市○○○
地番	○○○
敷地面積	○○○㎡

<別記2> 物件目録※地区状況に応じ記載のこと

○○○			
住戸数	○○戸	階数	1階
構造	○○○造		
面積	建築面積	○○○㎡	
	延床面積	○○○㎡	
付帯施設			

別紙 1

本建物等譲渡代金の概算額内訳

<〇〇〇>

単位：円

費目	金額	備考
復興公営住宅及び 附帯施設建設費	〇〇〇円	
設計費	〇〇〇円	
工事監理費	〇〇〇円	
建築確認申請等の申請 費	〇〇〇円	非課税
設計、建設住宅性能評 価の申請費	〇〇〇円	
現況測量費、地質調査 等各種調査費	〇〇〇円	
合計（税抜）	〇〇〇円	
合計（税込） （内消費税相当額）	〇〇〇円 （〇〇〇円）	

別紙 2

復興公営住宅等譲渡代金確定仮契約

譲受人 釜石市を甲とし、譲渡人〇〇〇を乙として、甲乙間で平成〇年〇月〇日に締結した復興公営住宅等譲渡仮契約（以下現契約という。）に規定する譲渡代金等について、次のとおり復興公営住宅等譲渡代金確定仮契約するものとする。

平成〇年〇月釜石市議会定例会もしくは臨時会の議決が得られたときに、本契約としての効力を生じるものとする。

甲が乙に支払う建物譲渡代金は金〇〇〇円（うち取引に係る消費税額及び地方消費税額金〇〇〇円）とする。

本確定契約締結の証として、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

平成〇〇〇年〇〇〇月〇〇〇日

甲 釜石市
代表者 釜石市長 野田 武則

乙 〇〇〇
免許証番号 国土交通大臣免許
宅地建物取引主任者
登録番号 第 号
氏 名