

様式第6号（第17条関係）

保 留 地 売 買 契 約 書

草加都市計画事業八潮南部西一体型特定土地区画整理事業施行者埼玉県（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、保留地の売買に関し、次のとおり契約を締結する。

（趣旨）

第1条 甲は、次に掲げる保留地（以下「本件保留地」という。）を乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

- (1) 保留地番号
- (2) 街区番号 街区
- (3) 画地番号 画地
- (4) 地積 m^2

（契約代金）

第2条 本件保留地の契約代金は、金 円

（1平方メートル当たり 円）とする。

（契約代金等の支払）

第3条 乙は、金 円を 年 月 日までに甲が指定する方法で納付しなければならない。

2 乙が契約保証金として納付した金 円は、前条の契約代金に充当する。

（違約金の徴収）

第4条 乙は、前条第1項に定める期限までに、同項に規定する額を納入しなかったときは、遅延日数に応じ、第2条の契約代金に年 . パーセントの割合を乗じて計算した金額を違約金として、甲に支払わなければならない。ただし、違約金の総額が100円に満たないときは、この限りでない。

（保留地の使用）

第5条 甲は、売買代金を受領したときは、遅滞なく、本件保留地を乙に引き渡すものとする。

2 乙は、前項の規定により本件保留地の引渡しを受けたときは、本件保留地を使用し、又は収益することができる。

（契約書の更正）

第6条 本件保留地について出来形確認測量により地積の増減があったときは、その地積の増減に応じ第2条の単価により算出した金額をもって清算し、本契

約書の更正（地積及び契約代金に係る部分に限る。）をするものとする。ただし、その地積の増減が1平方メートル以下である場合は、清算は行わない。

（契約不適合責任）

第7条 乙は、本件保留地が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下この条において「契約不適合」という。）であるときは、乙の責めに帰すべき事由によるものであるときを除き、第5条第1項の規定による本件保留地の引渡しの日から2年間に限り、甲に対し、修補による履行の追完を請求することができる。この場合において、甲は、乙に不相当な負担を課するものではないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。

2 乙が前項に定める期間内に契約不適合の旨を文書により甲に通知しないときは、乙は、その不適合を理由として、修補による履行の追完を請求することができないものとする。

3 乙は、契約不適合を理由として、代替物の引渡しによる履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができないものとする。ただし、第1項前段の規定による修補による履行の追完が困難であると甲が判断した場合は、甲、乙協議の上、この契約を解除することができる。

4 乙は、本契約書に添付された保留地契約における留意事項に記載された内容を了承した上で本件保留地を買い受けるものとする。この場合において、当該留意事項に記載された内容は、契約不適合に該当しないものとする。

（所有権移転の時期）

第8条 保留地の所有権移転の時期は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第4項の規定による換地処分の公告の日（以下この条において「換地処分の公告の日」という。）以前に契約代金が完納されたものについては、換地処分の公告の日の翌日とする。ただし、契約代金が完納されていないものについては、契約代金が完納された日の翌日とする。

（所有権移転の登記）

第9条 本件保留地の所有権移転の登記は、契約代金が完納され、かつ、土地区画整理法第107条第2項の規定による換地処分に伴う登記が完了した後、甲が所轄法務局に囑託して行うものとする。

2 前項の場合において、登記に要する費用は、乙の負担とする。

（契約の解除）

第10条 次の各号のいずれかに該当するときは、甲はこの契約を解除できるものとする。この場合において、解除により乙に損害があっても、甲はその責めを負わないものとする。

(1) 乙が草加都市計画事業八潮南部西一体型特定土地区画整理事業保留地処分規程（平成18年埼玉県告示第803号）の規定又はこの契約の条項に違反したとき。

(2) 乙から契約を解除したい旨の申出があったとき。

(3) 乙が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

ロ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

ホ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

（契約解除に伴う原状の回復）

第11条 乙は、前条の規定により契約を解除されたときは、速やかに自己の費用で本件保留地を原状に回復して返還しなければならない。

2 乙が原状回復を行わない場合には、甲は乙に代わり、本件保留地を原状に回復することができるものとし、その費用は乙が負担するものとする。

3 乙の責めに帰すべき事由以外の事由により契約を解除する場合においては、前2項の規定は適用しない。

（契約代金の還付）

第12条 甲は、第10条の規定により契約の解除があり、前条第1項の規定による本件保留地の返還があったときは、乙に対し契約代金から契約保証金を差し引いた額を還付するものとする。

2 甲は前項の規定により還付するに当たり、前条第2項の規定により乙が負担する費用があるときは、その費用の金額を控除して還付するものとする。

3 前2項の規定にかかわらず、甲は、乙から契約を解除したい旨の申出があった場合で、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、契約代金が完納されるまでの間に限り、乙が既に納付した金額の全額を還付することができる。

- (1) 本件保留地が災害により使用できなくなったとき。
- (2) 乙が死亡したとき。
- (3) 契約後に、甲と保留地担保協定を締結している金融機関の審査等により融資が得られず、資金確保が困難となったとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、乙の責めに帰すべき事由以外の事由によるとき。

4 前3項の規定により還付する金額には、利子を付さない。

(契約の費用)

第13条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(定めのない事項)

第14条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、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、乙記名押印の上、それぞれその1通を所持する。

年 月 日

埼玉県さいたま市浦和区高砂3丁目15番1号

甲 草加都市計画事業八潮南部西一体型特定土地区画整理事業

施 行 者 埼 玉 県

代 表 者 埼玉県知事

印

住 所

乙

氏 名

印