

建築物等移転補償契約書（初年度契約）

江戸川区を甲とし、建築物等所有者 _____ を乙として、甲乙間において次の条項により、甲が施行する東京都市計画事業北小岩一丁目東部土地区画整理事業（以下「事業」という。）の仮換地指定に伴う建築物等移転補償契約を締結する。

（総則）

第1条 乙は、甲が末尾1に表示する土地（以下「表示土地」という。）を事業の施行のために使用するに伴い、末尾2に表示する乙所有の建築物等（以下「建築物等」という。）を平成 年 月 日までに表示土地から事業に支障がない場所に移転するものとする。

2 甲は、前項の建築物等の移転に伴い生じる損失を補償するものとする。

（移転補償金）

第2条 この建築物等の移転に伴い生じる損失の補償金（以下「移転補償金」という。）の額は、
金 _____ 円とする。

2 前項の移転補償金の内訳は、末尾3記載のとおりとする。

（建築物等の移転の確認）

第3条 乙は、建築物等の移転が完了したときは、その旨を甲に届け出て、甲の確認を受けなければならない。

（移転補償金の支払方法）

第4条 甲は、移転補償金 _____ 円について、前条により建築物等の移転を確認した後乙から請求があった日から30日以内に、甲の定める方法により乙に支払うものとする。

2 甲は、移転補償金 _____ 円について、前項以外に、乙との協議のうえ必要と認める時は、次の各号に定める時において乙から請求があった日から30日以内に、当該各号に定める額を甲の定める方法により乙に支払うものとする。

一 この契約締結後 金 _____ 円也

二 前条により建築物等の移転を確認した後 金 _____ 円也

（権利者の承諾等）

第5条 乙は、建築物等に乙の所有権以外の権利が存する場合には、当該権利者の承諾を得た後、建築物等に移転するものとする。

（残存物の処分）

第6条 第1条に規定する期限までに乙が建築物等に移転した後、表示土地に残存物が存する場合には、当該残存物を処分することについて、乙は、一切異議を申立てないものとする。

2 前項の場合において、甲が残存物の撤去又は処分に要した費用は、乙がこれを負担するものとし、甲は当該費用の額を第2条に規定する移転補償金の額から差し引くことができるものとする。

(参考)

(甲による移転又は除却)

第7条 正当な理由もなく、乙が第1条に規定する期限までに建築物等の移転(除却)を完了しないときは、甲は土地区画整理法(以下「法」という。)第77条各項に基づき、この建築物等を移転又は除却するものとする。

2 前項により、甲がこの建築物等を移転又は除却した場合は、甲は、第2条第1項により定めた移転補償金の支払いを要さないものとし、乙が第4条により既に建築物等補償金を受領している場合は、この移転補償金を甲に速やかに返還するものとする。

3 正当な理由もなく、乙が第1条に規定する期限までに建築物等の移転を完了しないことにより、甲に損害が生じた場合は、乙はその賠償の責めを負うものとする。

(再協議)

第8条 この契約締結後、この建築物等の移転を完了するまでの間において、この建築物等に火災等の災害が生じた場合は、甲と乙は、移転補償金について、改めて協議のうえ決定するものとする。

(紛争の解決)

第9条 乙は、この契約に関し、第三者からの異議の申立て、又は権利の主張等があったときは、乙の責任において解決するものとする。

(権利の譲渡)

第10条 乙は、この契約に基づく権利を譲渡しようとするときは、事前に甲の承認を受けなければならない。

2 乙は、この契約締結後、この建築物等の移転を完了するまでの間において、この建築物等を第三者に譲渡し、又はこの建築物等について所有権以外の権利を設定し、又は貸し付けてはならない。

(疑義の決定等)

第11条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、法の目的にてらし、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約締結の証として本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 東京都市計画事業北小岩一丁目東部土地区画整理事業
施行者 江戸川区
代表者 江戸川区長 多田 正見 (公印)

乙 住所

氏名

実印