

○公益用地の地区外集約提供制度に関する協定

昭和 56 年 3 月 1 日

横浜市を甲とし、横浜市土地開発公社を乙として、甲乙両者は、横浜市開発事業の調整等に関する条例及び横浜市公益用地の譲渡等に関する要綱に定める公益用地を開発地区外の乙所有の土地に集約して確保する場合の方法について、次のとおり協定を締結する。

(所定の土地)

第 1 条 甲は、乙があらかじめ取得し保有している土地の中から、公益用地の地区外集約提供のための土地として適当な土地(以下「所定の土地」という。)を指定し、これを地区外提供公益用地として充てることができるものとする。

(三者契約)

第 2 条 この協定による公益用地の地区外提供は、甲及び乙並びに開発事業者(以下「開発者」という。)の三者間において、別記様式に準じた三者契約を締結して実施する。

(三者契約の主旨)

第 3 条 前条の三者契約は、所定の土地のうち、甲乙協議のうえ決定した面積に相当する土地(以下「提供公益用地」という。)を、開発者が乙から買い受けて甲へ売り渡し、甲がこれを買受ける旨とするものとする。

(取得原価の原則)

第 4 条 乙が開発者に売り渡す提供公益用地の譲渡価格(単価)は、原則として、横浜市土地開発公社業務方法書(昭和 48 年 11 月 29 日制定)第 10 条第 2 項の規定にかかわらず、所定の土地の取得原価を基礎として算出するものとする。

(売買代金の受領等)

第 5 条 乙は、第 2 条の三者契約の規定により、提供公益用地の売買代金を、開発者(複数)から受領するものとする。

2 甲は、第 2 条の三者契約の規定により、甲が開発者に対して支払うべき土地売買代金を、原則として、次条第 2 項の所有権一部移転登記完了後開発者に支払うものとする。

3 前 2 項の各々の売買代金の額は、甲が算出し決定するものとする。

4 乙は、所定の土地の残地について、横浜市の公共用地取得等に関する協定(昭和 49 年 3 月 1 日)第 9 条に規定する利子相当額を、期間前 3 カ月毎に算出し、当該資産台帳価額に加算するものとする。

(所有権の移転時期)

第 6 条 提供公益用地の所有権は、三者契約と同時に、開発者を經由して乙から甲へ移転する。

2 契約締結後、乙は、乙から開発者、甲は、開発者から甲への所有権一部移転登記を速やかに行う。

(再取得)

第 7 条 所定の土地に対する提供公益用地の充当状況にかかわらず、甲が必要とする場合はいつでも、乙は、所定の土地の残地を甲に譲渡しなければならない。

2 前項の場合において、甲乙両者は、別途土地売買契約を締結するものとする。

(明確な経理)

第 8 条 甲乙両者は、この公益用地の地区外集約提供制度を実施するにあたっては、定期的に相互の帳簿を照合する等特に明確な経理を行うよう努めなければならない。

(所定の土地の管理)

第 9 条 所定の土地の管理は、所定の土地の全体が甲の所有に帰するまでの間、原則として乙が行うものとする。ただし、利用目的が確定している土地については、この限りではない。

(協議事項)

第 10 条 この協定に疑義を生じたとき、又はこの協定に定めのない事項については、横浜市の公共用地取得等に関する協定に定めるところによるほか、甲乙協議して定めるものとする。

附 則

この協定は、昭和 56 年 3 月 1 日から施行する。

附 則

この協定は、平成 6 年 5 月 2 日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この協定は、平成 18 年 6 月 15 日から施行する。

(経過措置)

2 横浜市宅地開発要綱に基づく、公益用地の地区外集約提供についても、この協定に基づき処理する。
この協定を証するため、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 18 年 6 月 15 日

甲 横浜市中区港町 1 丁目 1 番地
横浜市
横浜市長 中田宏
乙 横浜市神奈川区栄町 8 番地 1
横浜市土地開発公社
理事長 本多常高

土地売買契約書

横浜市開発事業の調整等に関する条例及び横浜市公益用地の譲渡等に関する要綱に基づく公益用地の提供に関して、 _____ を甲とし、土地の所有者横浜市土地開発公社を乙とし、横浜市を丙として、甲乙丙三者は、次のとおり土地売買契約を締結する。

(契約の主旨)

第1条 甲は、乙の所有する別記記載の土地の所有権の一部(以下「対象持分権」という。)を乙から買い受け、乙は、これを甲に売り渡し、同時に甲は、これを横浜市開発事業の調整等に関する条例及び横浜市公益用地の譲渡等に関する要綱に基づく公益用地として丙に売り渡し、丙は、これを買い受け、乙及び丙は、当該土地(以下「共有地」という。)を共有する。

(売買代金)

第2条 甲が乙から買い受ける対象持分権の売買代金は、金 _____ 円とする。

2 丙が甲から買い受ける対象持分権の売買代金は、金 _____ 円とする。

(売買代金の支払い)

第3条 甲は、前条第1項の売買代金を、乙の適法な請求書に基づき、この契約締結と同時に、乙に支払う。

2 丙は、前条第2項の売買代金を、前項の売買代金の支払いが完了したことを確認し、第5条による所有権一部移転登記完了後、甲の適法な請求書を受理した後、速やかに甲に支払う。

3 前項の売買代金の支払場所は、横浜市指定金融機関支店(市庁舎内)とする。

(対象持分権の移転時期)

第4条 対象持分権は、この契約の締結と同時に、乙から甲に移転し、同時に甲から丙に移転する。

(登記関係書類の提出等)

第5条 甲は、この契約の締結と同時に、対象持分権の移転登記に必要な関係書類その他乙及び丙が必要と認めて提出を求めた書類を乙及び丙に提出し、乙は、乙から甲へ、丙は、甲から丙への所有権一部移転登記を速やかに行う。

(共有地の引渡し)

第6条 乙は、共有地を、丙が定める日までに、丙に引き渡す。

2 乙が前項の規定により共有地を丙に引き渡すまでの間における、共有地のうち丙の持分割合に係る部分の使用権原については、乙及び丙が別に定めるものとする。

(担保物権の消滅、かし担保責任等)

第7条 乙は、対象持分権及び共有地に抵当権、質権、先取特権その他の担保物権が存するとき、又は設定されているときは、第5条の規定による所有権一部移転登記を行うまでに当該権利を消滅させ、当該権利が登記されているときは、抹消しなければならない。

2 乙は、対象持分権及び共有地について、隠れたかしがあったとき、又は第三者から異議の申立て等があったときは、責任をもって解決するものとし、丙に損害を与えたときはその責めを負う。

(譲渡等の禁止)

第8条 甲及び乙は、この契約締結後においては、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 対象持分権及び共有地を第三者に譲渡すること。
- (2) 対象持分権及び共有地に地上権、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。
- (3) 共有地に物件を設置すること。
- (4) 共有地の形質を変更すること。

(費用の負担)

第9条 この契約書に貼付する収入印紙に係る費用及び乙から甲への所有権移転登記に係る登録免許税は、甲の負担とする。

(裁判の管轄)

第10条 この契約に関する訴えの提起等は、丙の主たる事務所の所在地を管轄する裁判所に行う。

(疑義等の決定)

第11条 この契約の条項に関し疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙丙協議して定める。

甲乙丙三者は、この契約書3通を作成し、それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

甲

乙 横浜市神奈川区栄町8番地1
横浜市土地開発公社
理事長

丙 横浜市中区港町1丁目1番地
横浜市
契約事務受任者
横浜市

別記

土地(共有地)の表示					対象持分権の内容		対象持分権売り渡し 後の乙所有持分権
					金額		
市区町字名	地番	地目	地積		持分割合	甲の支払う売買代金(円)	持分割合
			公簿(m)	実測(m)	(実測地積換算)	丙の支払う売買代金(円)	(実測地積換算)
合計							