

委任状

住所 _____
(注)
氏名 _____
生年月日 大・昭・平 年 月 日生
委任者との関係 _____

代理人使用印

委任事項

件名	
	且過・保留床第 号の に関する件

上記の者に上記事項に関する一切の権限を委任します。

住所

氏名

実印

(注) 「住所」欄は、住民票に記載されている住所を記入してください。

委任状

住所 (注) 北九州市小倉北区城内1番1号

氏名 且過 花子

生年月日 大・昭・平○○年 ○○月 ○○日 生

委任者との関係 娘



契約の場合は実印（印鑑登録証明書も添付）
 ※その他の場合は認印で可

委任事項

件名	且過・保留床第 ○○○号の 委任事項を記入 に関する件
	<p><u>記入例</u> 公開抽選申込みに関する一切の手続き、公開抽選に関する代理出席、契約に係る一切の手続き など</p>

上記の者に上記事項に関する一切の権限を委任します。

住所 北九州市小倉北区城内1番1号

氏名 且過 太郎



(案)

保留地売買契約書

北九州広域都市計画事業且過地区土地区画整理事業（以下「本事業」という。）における保留地の売買について事業施行者 北九州市（以下「甲」という。）【課税事業者登録番号】T3-8000-2000-2702 と〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次のとおり契約を締結する。

(信義誠実の原則)

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(物件の表示)

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

土地の所在	小倉北区魚町四丁目	街 区	1街区1
保留地番号	第 1 — 1 1 号	地 目	
面 積	52.99 m ²		

(売買代金)

第3条 前条の物件の売買代金は、金39,823,975円とし、土地及び建物並びに建物にかかる消費税及び地方消費税相当額（建物価格の100分の10）の内訳は次のとおりとする。

区 分	売買金額
土 地	11,510,250 円
建 物	25,739,750 円
建物にかかる消費税及び地方消費税相当額	2,573,975 円

(契約保証金)

第4条 乙は、この契約締結の際、契約保証金として売買代金の100分の5に相当す

(案)

る金額（金2,000,000円）以上の金額を甲に納付しなければならない。ただし、契約締結の日に売買代金を全額納付した場合は、この限りでない。

- 2 契約保証金は、乙が売買代金を納付した後、返還する。
- 3 契約保証金は、売買代金に充当することができる。
- 4 甲が第12条の規定によりこの契約を解除したとき、契約保証金は甲に帰属する。

(売買代金の納付)

第5条 乙は、売買代金を甲の発行する納付書により令和8年〇月〇〇日までに納付しなければならない。

(所有権の移転及び登記)

第6条 売買物件の所有権は、乙が第3条に定める売買代金を納入し、かつ当該立体換地建築物完成後に、甲から乙に移転するものとする。

- 2 乙は、売買代金の納入の際、登録免許税相当額の印紙又は領収済通知書を甲に提出しなければならない。
- 3 売買物件の所有権移転の登記は、甲が行う。なお、これに要する登録免許税相当額及び所有権移転登記に必要な書類の取得費用は乙の負担とする。

(物件の引渡し)

第7条 売買物件は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転したときに、甲から乙に対し引き渡されたものとする。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、売買物件について種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由とする履行の追完請求、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はできない。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、第6条に定める引渡しの日から2年間は、この限りでない。

(禁止用途)

第9条 乙は、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和2

(案)

3年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及び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。以下「法」という。)第2条第2号に規定する暴力団若しくは法令の規定に基づき、公の秩序又は善良な風俗に反するおそれのある団体等に指定されている者の事務所又はその他これに類するもの(公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。以下同じ。)の用に供してはならない。また、これらの用に供されることを知りながら、この契約に基づく権利の一部又は全部を第三者に譲渡してはならない。

(実地調査等)

- 第10条 甲は、前条に規定する内容に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、質問し、立入検査を行い、帳簿、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。
- 2 乙は、甲から要求があったときは、本物件について前条に規定する内容に関し、その事実を証する書類その他の資料を添えて、この不動産の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。
- 3 乙は、正当な理由なく前二項に規定する調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(公租公課の負担責任)

- 第11条 乙は、第6条第1項の所有権の移転により引渡しを受けた後の売買物件に対する公租公課はすべて負担する。

(契約の解除)

- 第12条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、催告をせず契約を解除することができる。
- (1) 北九州市土地区画整理事業保留地処分規則(平成6年北九州市規則第14号)に違反したとき。
- (2) この契約を履行しないとき。
- 2 甲が前項の規定により契約を解除したとき、乙は甲の指示する期日までに自己の費用で物件を原状に回復し、甲に明け渡さなければならない。ただし、この場合における

(案)

る原状とは、売買物件上に乙及び第三者の権利の対象物が存在しない状態とする。

- 3 甲は、乙が前項の規定を履行しないときは、乙が対象物件上に有する権利を放棄したものとみなし、処分することができるものとする。
- 4 甲は、乙が第2項の規定により物件を明け渡したときは、既納の売買代金を返還する。ただし、違約金として売買代金の100分の5の金額(金1,991,198円)及び前項に規定する処分に関する経費が発生したときは、当該経費を既納の売買代金より差し引くものとする。
- 5 前項の返還金には利子を付さない。

(損害賠償の免責)

第13条 前条の契約の解除により乙に生じた損害について、甲はその賠償の責を負わない。

(契約等の費用)

第14条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(土地利用の条件)

第15条 乙は、本事業の事業計画に基づく土地利用の条件及び乙が提出した購入申込書に記載された営業内容を遵守しなければならない。

- 2 乙は、この契約に基づく権利の一部又は全部を第三者に譲渡しようとするときは、甲の定める様式により、あらかじめ甲の承認を得なければならない。
- 3 乙は、前項の承認を得て、この契約に基づく権利の一部又は全部を第三者に譲渡するときは、譲渡契約において、当該第三者及びその後の当該土地の譲受人が前二項に示した土地利用の条件及び営業内容を遵守するように定めなければならない。

(他の権利者等への配慮)

第16条 乙は、売買物件引き渡し以降においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、他の権利者やその他第三者との紛争が生じないよう留意するものとする。

(協議)

第17条 この契約について、定めのない事項については、北九州市土地区画整理事業

(案)

保留地処分規則によるほか、甲、乙協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

第18条 本契約に関する訴訟の管轄は、北九州市役所の所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

上記の契約の成立を証するため本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、双方各1通を所持する。

令和8年 月 日

甲 北九州広域都市計画事業
旦過地区土地区画整理事業
施行者 北九州市
代表者 北九州市長 武内和久

乙

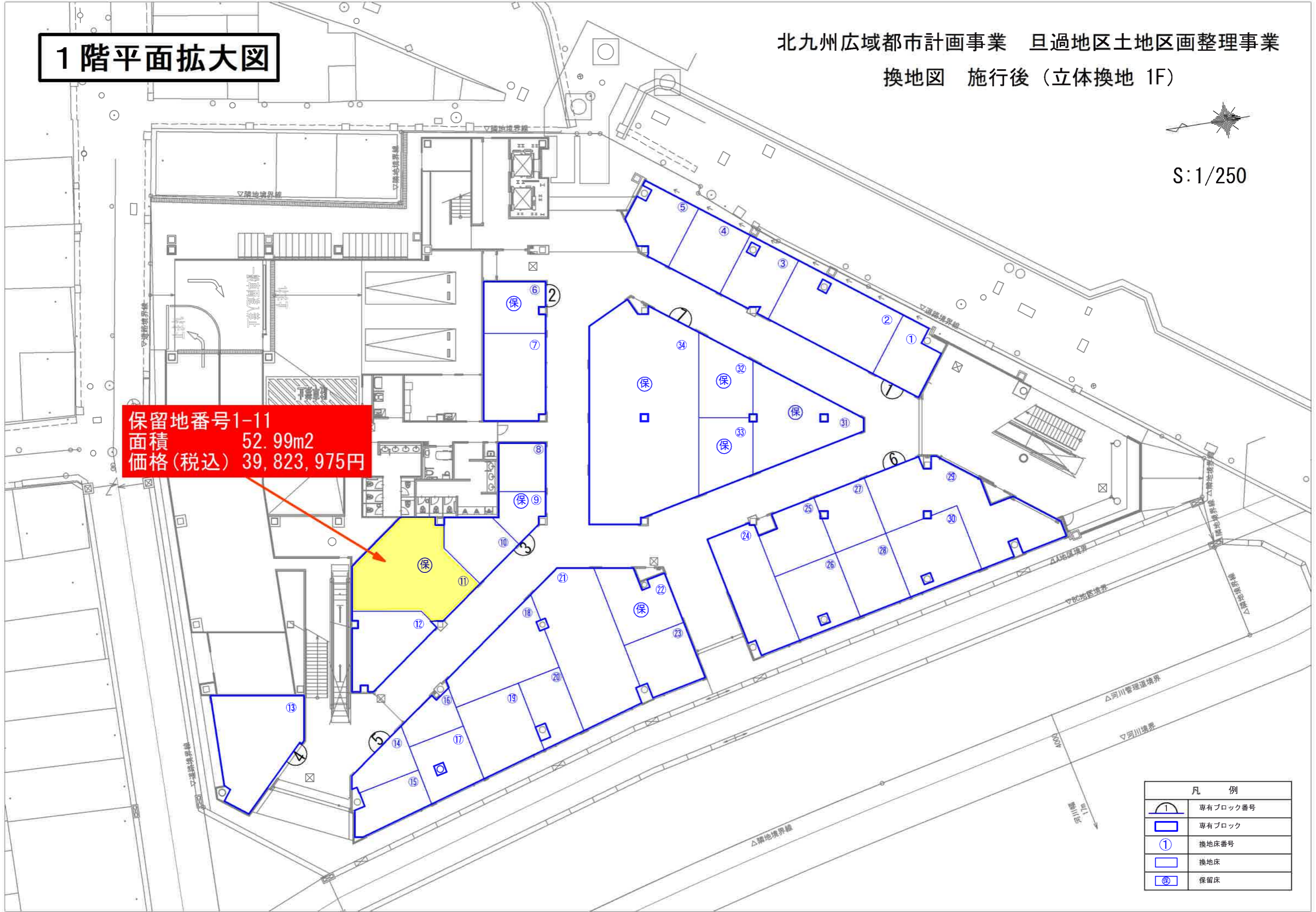
1階平面拡大図

北九州広域都市計画事業 旦過地区土地区画整理事業
換地図 施行後（立体換地 1F）



S:1/250

保留地番号1-11
面積 52.99m²
価格(税込) 39,823,975円



凡 例	
	専有ブロック番号
	専有ブロック
	換地床番号
	換地床
	保留床