

借家人
借間人 補償契約書

金 _____ 円

埼玉県が施行する（路線・河川名等） _____ 地内 _____ 工事のために必要な土地に存する物件の移転に関し、借家人 _____ を甲とし、埼玉県を乙として、下記条項により契約を締結する。

記

（契約の主旨）

- 第1条** 甲は、別表第1 A欄に掲げる土地（以下「土地」という。）に存する同表B欄に掲げる建物又は部屋（以下「建物」という。）をその所有者が移転することについて同意し、建物をその所有者が移転することができる状態にすると同時に建物の権利者と建物の賃貸借契約を解除する（以下「明渡し」という。）ものとし、かつ、土地に甲が移転することにつき権原を有する物件（以下「物件」という。）が存するときは、当該物件を移転するものとする。
- 2** 乙は、頭書の金額を別表第2に掲げる物件の移転料及び同表に掲げるその他通常受ける損失の補償金として甲に支払うものとする。

（建物の明渡期限等）

- 第2条** 甲は、 _____ 年 _____ 月 _____ 日までに建物を明け渡し、かつ、土地に物件が存するときは、同日までに当該物件を移転するものとする。

（必要書類の提出）

- 第3条** 甲は、乙が建物の明渡しに必要な書類の提出を求めたときは、当該書類を速やかに乙に提出するものとする。

（補償金の支払）

- 第4条** 甲は、土地の権利者及び建物の権利者と乙との間にそれぞれ補償契約が成立したときに、頭書の金額のうち前金として、金 _____ 円を乙に請求することができる。
- 2** 甲は、建物を明け渡し、かつ、土地に物件が存するときは当該物件を移転したときに、頭書の金額から前項の規定により請求した金額を控除した金額、金 _____ 円を乙に請求することができる。

3 乙は、第1項又は前項の規定による請求があったときは、適法な支払請求書を受理した日から30日以内に請求に係る金額を甲に支払うものとする。

(権利の譲渡等の禁止)

第5条 甲は、建物を使用する権利を第三者に譲渡し、又は建物を第三者に貸し付けてはならない。

2 甲が、前項の規定に違反して乙に損害を与えたときは、乙は甲に支払うべき損失補償金から当該損害額を控除して支払い、又は甲に損害の賠償を請求することができる。

(契約の解除)

第6条 乙は、次の各号の一に該当する場合は、この契約を解除することができる。

一 甲が、第2条に規定する期限までに明渡しをしないとき。

二 甲が、第2条に規定する期限までに物件を移転しないとき。

三 甲が、前条第1項の規定に違反したとき。

四 第2条に規定する期限までに土地の権利者及び建物の権利者と乙との間にそれぞれ補償契約が成立しないとき。

(違約金)

第7条 甲は、明渡し又は物件の移転が第2条に規定する期限後となったときは、遅滞日数に応じ、頭書の金額に年3.0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乙に支払わなければならない。ただし、違約金額が100円に満たないときは、この限りではない。

(損害賠償)

第8条 甲は、自らの債務不履行により、乙に損害を与えたときは、その責めを負うものとする。

(残留物件の処理)

第9条 第2条に規定する期限後において、建物の敷地(残地を除く。)に物件が存するときは、乙は、甲に代わって、当該物件を移転することができるものとし、このために必要な経費は甲の負担とする。

(契約に関する紛争の解決)

第10条 この契約の内容又はこの契約の履行に関し、関係者から異議の申立てがあったときは、甲は責任をもって解決するように努めなければならない。

(契約外の事項)

第11条 この契約に疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、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、乙署名（法人については記名
によることができる。）押印の上、それぞれ1通を保有する。

_____年 ____月 ____日

住 所 _____

甲

氏 名 _____ 印

住 所 _____

乙

氏 名 _____ 印