

『横山3丁目』土地処分に関する覚書

■■■■・村井正治・■■■■■■■■（以下甲という）所有の土地処分に関し、
■■■■■■■■■■（以下乙という）を仲介業者、■■■■■■■■■■（以下丙と
いう）を購入者として以下の通り覚書を締結する。

第1条 甲所有の土地は、第11条の最終手取り金額で甲・丙間において売買契約を結ぶが、実態は本物件売買の仲介業務的処理であり、丙から甲へ手付け金等契約時の支払いは行わない。
従って、丙への登記も行わず、所有権移転は区画毎の最終購入者からの代金決済時に土地代金の精算と同時に行う。

第2条 丙が本事業で行う作業は以下の通り。

- ① 本土地売却に関する企画。
- ② 測量・設計の依頼。官公署との連絡・調査。開発申請手続き。
- ③ 工事の発注、施工申の監督。
- ④ 完成宅地の販売。
- ⑤ 本事業の精算業務。

第3条 本事業の丙の粗利益（報酬）は売上額の10%とし、乙への仲介手数料と併せ、宅地の販売決済時毎に精算する。

第4条 本事業中、売買代金受領前に支払うものは、丙に於いて立て替え、甲への負担は求めない。（想定される費用は、設計、測量、申請手続き、建物解体整地代など）
但し、立て替えた代金は、1区画目の宅地売却代金決済時に優先的に精算する。

第5条 本事業で生じる不動産取得税、印紙税、他業者への紹介手数料は丙の所得の内より支払う。

第6条 甲への土地代金の支払いは、区画毎の代金決済時に丙の立て替え分、造成工事代を優先し、予め定めた乙・丙への支払い割合を控除し、甲からの所有権移転に要する書類と引き換えに甲へ支払う。

第7条 本事業で生じる瑕疵担保責任は丙が負い、甲は将来にわたり一切の責めを負わない。

第8条 甲は本事業を平成20年3月31日までに完結するよう努める。

第9条 万一、当初予定した金額で処分できず、売れ残りが生じたときは、甲・乙・丙3者が協議し、価格等の見直しを行う。従って、最終手取り金額に変更が生じた場合、売買契約書の金額は新規に更改する。

第10条 本覚書締結後、甲は本件土地上の建物入居者を3ヶ月以内に退去させるものとする。

第11条 物件明細・処分計画、並びに最終の甲の手取り金額(収支の試算概要)は次の通り。

①物件の表示

岩国市横山三丁目420番

〈地目・宅地〉 公算面積 1,078,61㎡(326,27坪)

岩国市横山三丁目420番2

〈地目・山林〉 公算面積 686㎡(207,5坪)

合 計 面 積 1,764,6㎡(533,8坪)

②販売予定区画数は6区画 《別紙概略図面参照》

③処分可能な有効宅地面積 約1,600㎡(約485坪)
(面積は実測時に確定)

④区画毎の面積・価格

区画名	坪数	坪当たり単価	売買価格
区画A	63坪	00万円	00,000,000円
区画B	63坪	00万円	00,000,000円
区画C	110坪	00万円	00,000,000円
区画D	123坪	00万円	00,000,000円
区画E	63坪	00万円	00,000,000円
区画F	63坪	00万円	00,000,000円
道路分	約49坪		
合計	534坪		00,000,000円

⑤収支の試算

〈収入〉

土地予定売却代金 00,000,000円

水道負担金（15万円×6区画） 900,000円

収入合計 00,000,000円

〈支出〉

測量・設計・分筆・開発申請費等 0,000,000円

解体・整地費 0,000,000円

工事費（上下水道工事を含む） 0,000,000円

■■■■■分（売り上げの10%） 0,000,000円

■■■■■■■手数料（2.5%＋消費税） 0,000,000円

支出合計 00,000,000円

甲の手取り金額 00,000,000円

（00,000,000円－00,000,000円）

第12条 丙は甲の信頼に応え、本事業を迅速且つ誠実に行う。

第13条 本覚書に定めない事項が生じた時は、法規または一般慣習に基づき3者協議の上、円満に解決する。

以上

平成19年3月30日

〈甲〉

〒273-0000 千葉県船橋市■■■■■

■■ ■■

〒101-0022 東京都千代田区神田練塀町

村井 正治

〒739-0000 広島県大竹市■■■■■

■■■ ■■■

〈乙〉

〒739-0000 大竹市■■■■■

■■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■■

〈丙〉

〒740-0000 岩国市■■■■■

■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■■