

## 回議用紙

特別取扱	文書分類	大分類	25 財政	中分類	30 財産管理	小分類	15 土地	ファイル	141626 処分	
		文書記号	年 月 日							
		文書番号	年 月 日		第	号				
		保存年限	長期		まで					
宛 先				発信者			起案	令和 3年 8月26日		
							決裁	令和 3年 9月 1日		
							公印			
							施行			
決裁権者	甲		文書課長	文書係長	文書取扱主任	起案者	所属	財務部資産総合管理課		
		文書審査						氏名	松本 勝義	内線
<p>件 名</p> <p style="text-align: center;">土地売払いの決定及び売買契約の締結について【神宮前三丁目21番53】</p> <p style="text-align: center;">このことについて、次のとおり売払いを決定し、売買契約の締結をしてよろしいか伺います</p>										
<p>※決裁状況は別紙参照</p>										

回議用紙

当該土地は、国から譲与された法定外公共物の一部であり、機能が廃滅しており公共の用に供されていない土地である。

今回、当該土地について用途廃止協議が完了したことに伴い、別添1のとおり土木部長から売払いに関する諸手続について依頼があり、別添4のとおり隣地所有者から土地売払申請書が提出された。その後契約内容について隣地所有者と合意に達したため、下記のとおり売払いを決定し、土地売買契約を締結する。

記

1 土地の表示

【所在】渋谷区神宮前三丁目

【地番】	【地目】	【地積】	【所有者】
(売払地) 21番53	宅地	13.34㎡	渋谷区
(隣接地) 21番27	宅地	118.34㎡	株式会社ロイズアセット
21番33	宅地	90.51㎡	株式会社ロイズアセット
21番42(*)	宅地	30.76㎡	佐々木年子
21番52(*)	宅地	24.19㎡	株式会社ウォーターフィールド

(\*) 短辺で隣接

2 契約の相手方 (長辺で隣接している土地の所有者)

渋谷区神宮前五丁目47番13号

株式会社ロイズアセット 代表取締役 青柳 育宏

3 売払価格

4,100,000円

4 土地売買契約書

別添3のとおり (第3条の売買代金の納付期限は、契約日の20日後とする。)

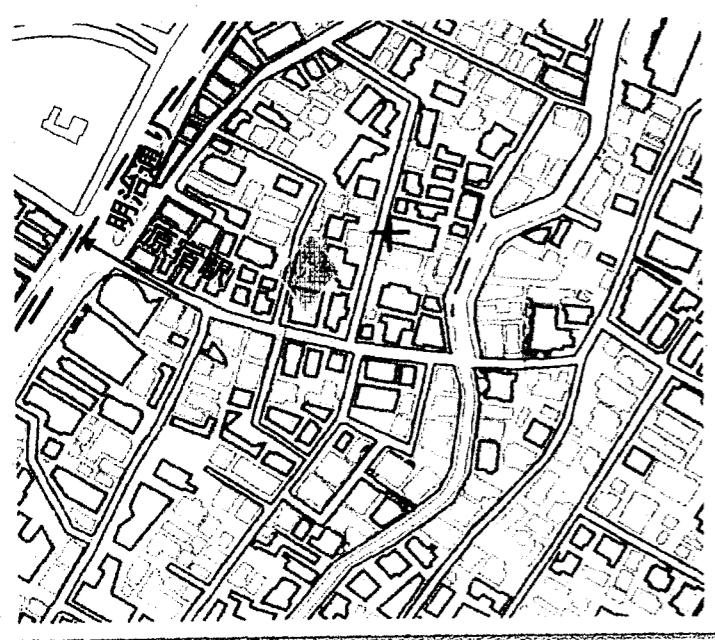
10

20

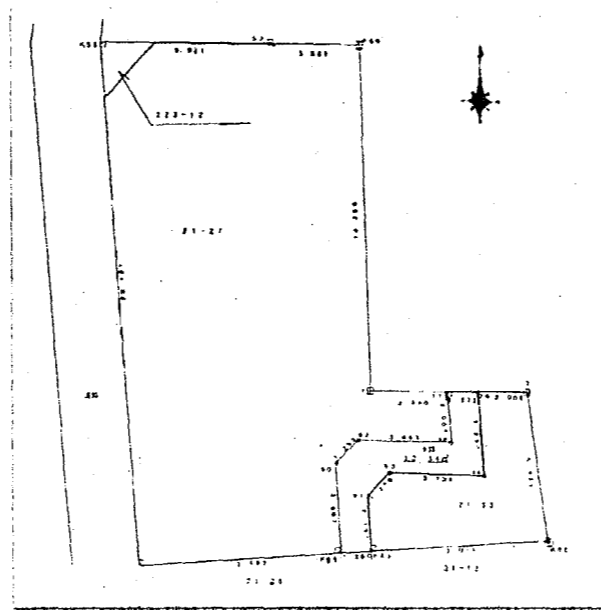
30

# 売払相談予定地

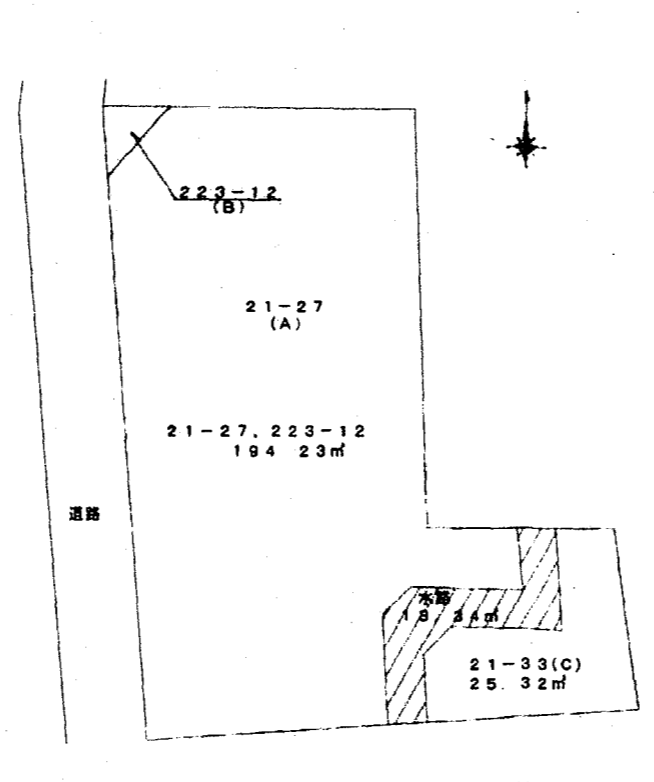
住宅地図



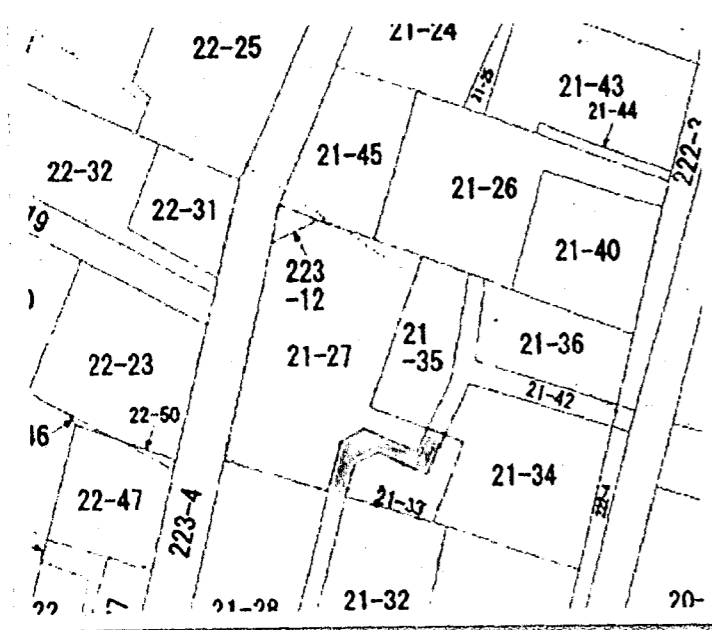
測量図



求積図



公図



## 売払予定価格算定書

【売払予定地】

所在地 渋谷区神宮前三丁目21番27先無番  
面積 13.34㎡  
路線価 1,470,000円/㎡

予定地は、XXXXXXXXXXより賃借契約書あり。  
令和元年7月11日に境界確定を行っている。

○占用期間に関する修正率

賃借契約書 XXXXXXXXXXより、建物敷地として20年以上にわたり占有していることが確認できるため、0.3を適用する。

○需給関係修正率

単独利用困難な土地であり、公共用地としての利用価値はないが、この土地を購入することにより、売払申出者が所有する3筆のうち、現在区道に接していない21番33の土地(C)が区道への接道地となり、利用価値が上がるため需給関係修正率0.5を適用しない。21番27、223番12の土地(A、B)のみ需給関係修正率0.5を適用する。

売払価格算定式

$$\begin{aligned} \text{路線価} &: 1,470,000\text{円} \\ \text{(売払単価)} &= (\text{路線価} \times 1.25 \times ((A+B) / (A+B+C) \times 0.3 \times 0.5) + (\text{路線価} \times 1.25 \times (C / (A+B+C) \times 0.3)) \\ &= 1,470,000 \times 1.25 \times (194.23 / 219.55) \times 0.3 \times 0.5 + 1,470,000 \times 1.25 \times (25.32 / 219.55) \times 0.3 \\ &= 243,838\text{円} + 63,573 = 307,411\text{円/㎡} \end{aligned}$$

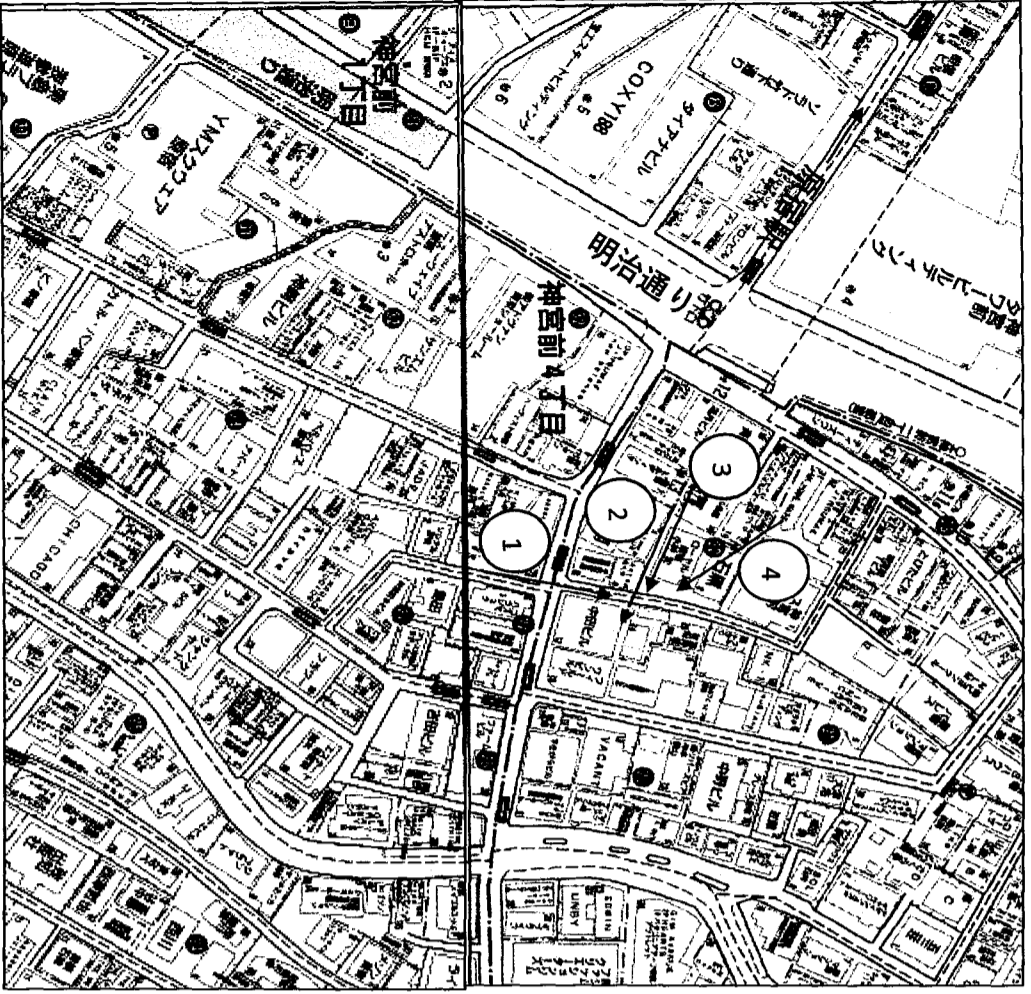
(売払単価)

$$\Rightarrow 307,411\text{円/㎡} \times 13.34\text{㎡} = 4,100,000\text{円 (1,000円未満切り捨て)}$$

【注釈】

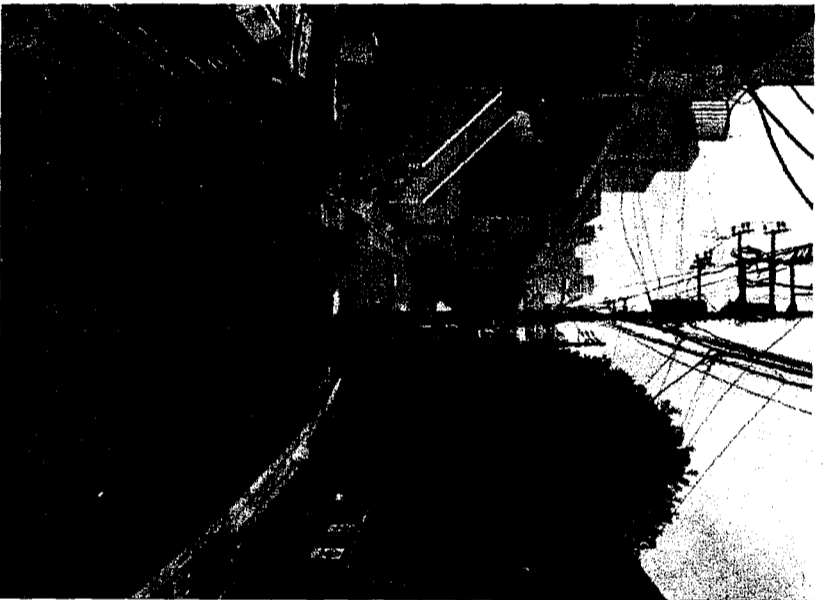
- (1) 路線価 (1,470,000円)
- A、B 区道に接している土地 (194.23㎡)
- C、区道に接していない土地 (25.32㎡)

# 案内図

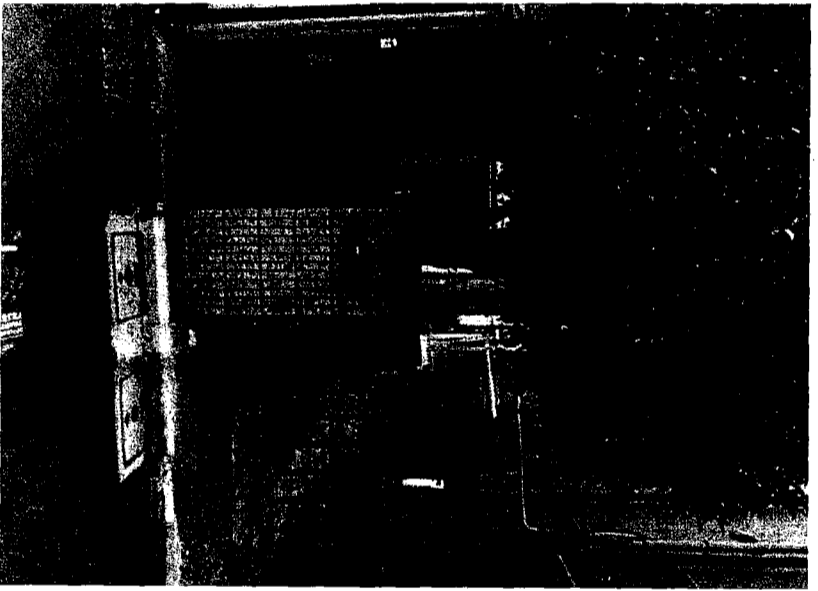


1

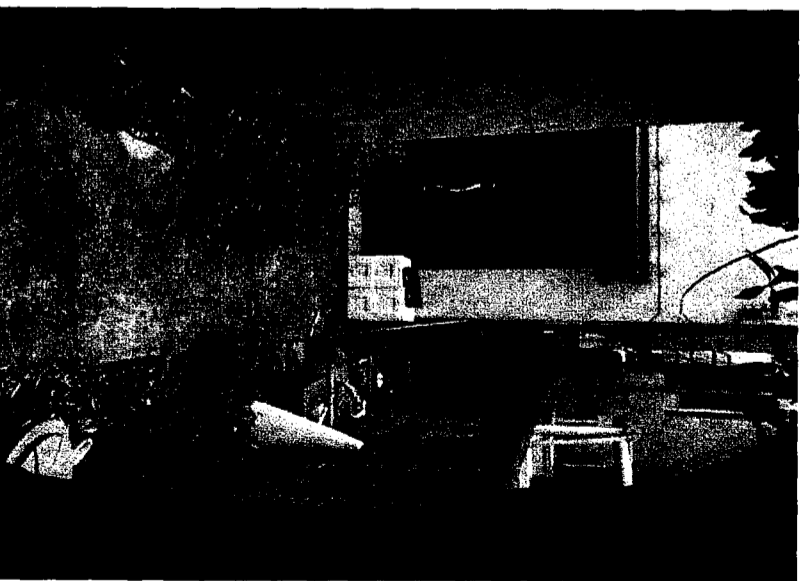
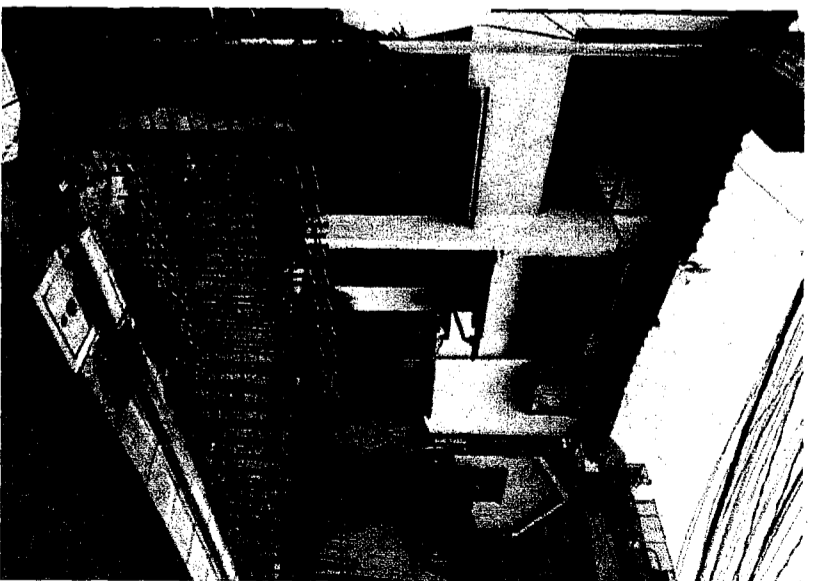
3



2



4



# 写真

売払相談調書

調書作成年月日 令和2年6月17日 相談年月日 2年7月1日 整理番号

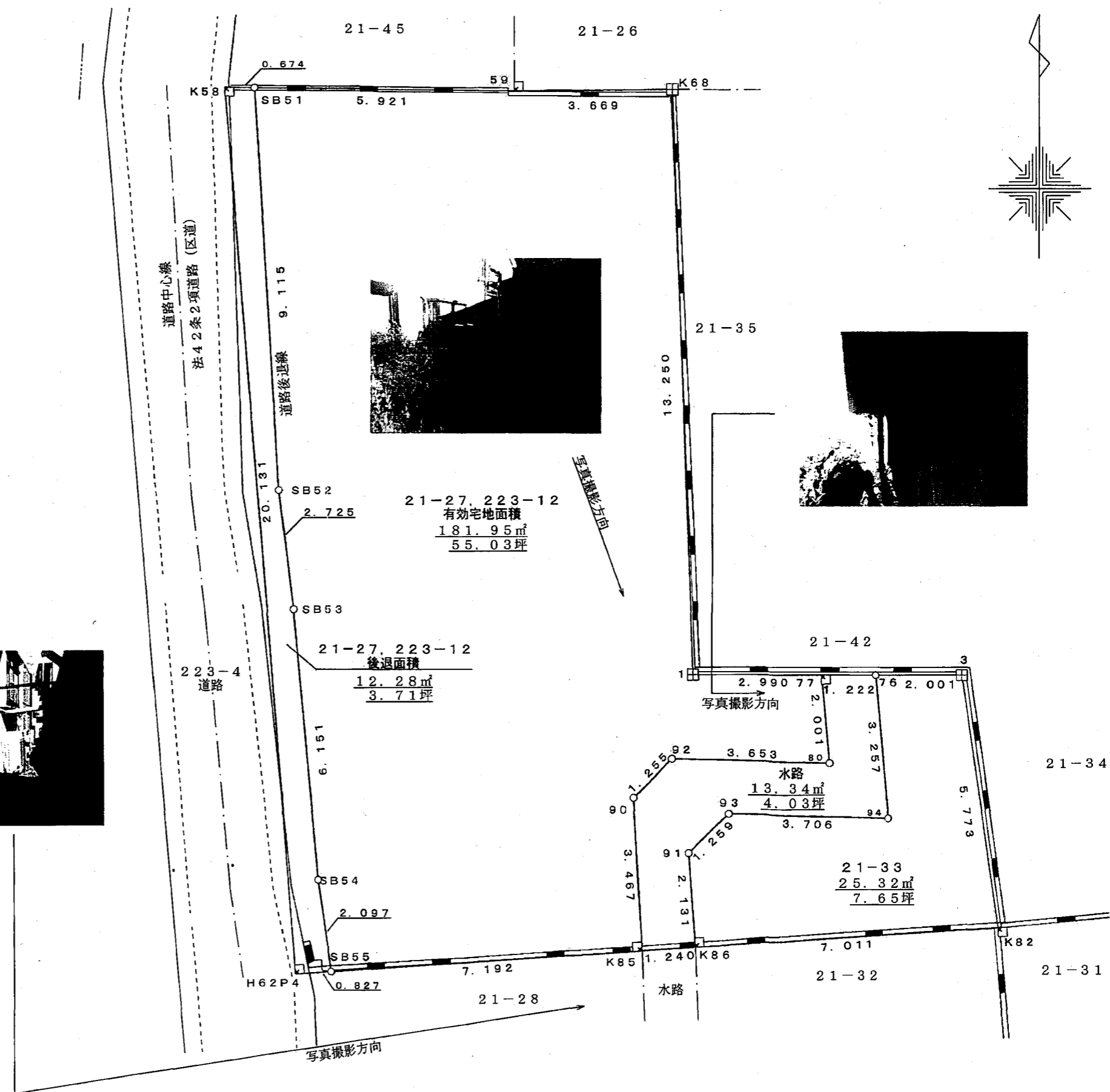
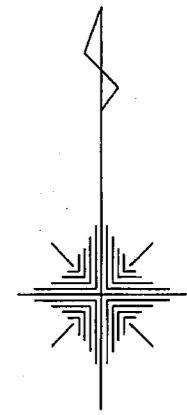
土地所有者名	満月 浩二	住所	東京都 渋谷区神宮前3-21-15	連絡先	[REDACTED]
	伊藤 佐智子	住所	東京都羽村市小作台4-6-7	連絡先	[REDACTED]
相談者氏名	佐々木 宏	住所	中野区中央5丁目38番4号7A-211202号	連絡先	03-6382-7581

相談地概要	売払相談地の所在	渋谷区神宮前3丁目21番27号無番		地目	宅地	面積	13.34㎡	
	売払相談地の住居表示	渋谷区神宮前3丁目21番15号		用途地域	第1種住居地域			
	境界確定状況	確定済	一部確定済	未確定	確定図番号	29土確第61号		
	財産区分	区道	区有通路	その他	現在の状況	個人所有地に狭軌。家屋が建っている。		
	売払を希望する具体的な理由	既存建物の敷地として使用するため						

占使用者の状況	氏名	住所	占使用面積	占使用始期	占使用目的	占使用経緯	一区画上の建物		
							建築年月日	構造	数量
	浅野 智子 浅野 浩子	渋谷区神宮前 3丁目21番14号	37.45㎡	昭和36年 5月26日	建物敷地	借地権者として建物と建築し居住している	昭和36年 5月26日	木造2階建	1棟

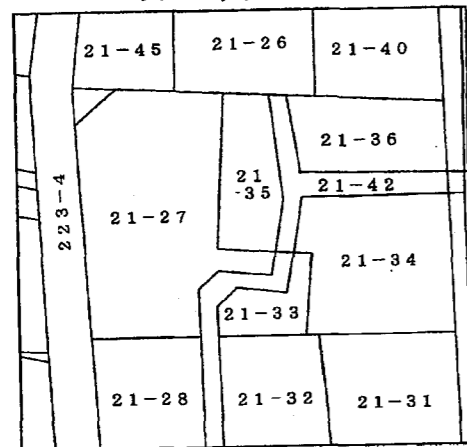
売払相談地の近接状況	所有者	所在(地番)	地目	面積	取得年月日	取得原因	過去における占使用区域又は境界等についての紛争の有無	添付書類
	(株)ウォーターフィールド	渋谷区神宮前3丁目21番28	宅地	149.28㎡	令和2年4月21日	売買	なし	<input checked="" type="checkbox"/> 公図写し (法務局発行後3ヶ月以内のもの) <input checked="" type="checkbox"/> 相談者所有地登記事項全部事項証明書 (法務局発行後3ヶ月以内のもの)
	(株)ウォーターフィールド	渋谷区神宮前3丁目21番32	宅地	105.15㎡	令和2年4月21日	売買	なし	<input checked="" type="checkbox"/> 隣接地登記事項要約書(区所有地含む) <input type="checkbox"/> 占使用の経緯を証明する書類 <input checked="" type="checkbox"/> 測量図 <input checked="" type="checkbox"/> 案内図 <input checked="" type="checkbox"/> 現況写真 (所有地全体・占使用部分がわかるもの)

区使用欄	受付印	課長	係長	担当
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



図面名	確定実測図		
所在	渋谷区神宮前三丁目21番27ほか		
測量年月日	令和2年5月11日		
縮尺	1/100	整理番号	号
作製年月日	令和2年6月3日		
〒164-0011 中野区中央5丁目38番4ボックス・エイト202号			
株式会社 佐々木測量設計			
土地家屋調査士(登録番号8021号) 佐々木 宏			
国土交通省登録第(1)35579号			
TEL 03(6382)7581, FAX 03(6382)7582			

公 図 写



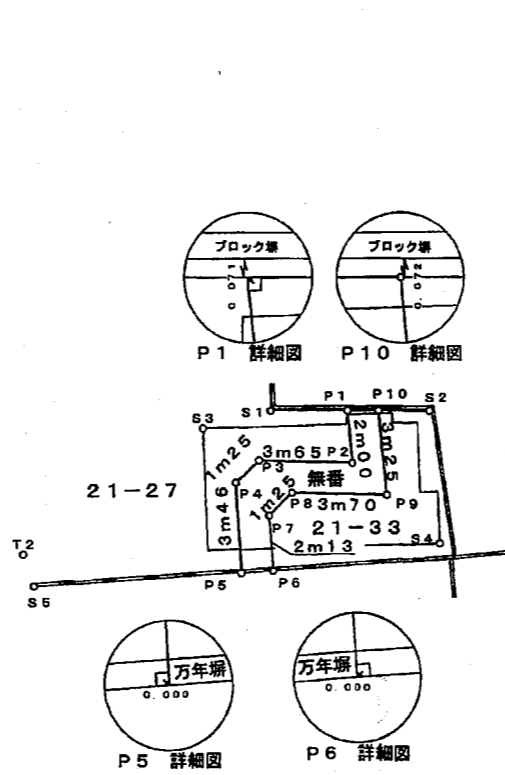
土 地 境 界 図

渋谷区神宮前三丁目21番27ほか

S = 1 / 250

座 標 一 覧 表

測点名	X 座 標	Y 座 標	備 考
P1	200.063	206.405	区金属標 <input checked="" type="checkbox"/>
P2	198.070	206.588	計算点
P3	198.166	202.936	計算点
P4	197.282	202.045	計算点
P5	193.820	202.243	民金属標 <input checked="" type="checkbox"/>
P6	193.904	203.481	民金属標 <input checked="" type="checkbox"/>
P7	196.030	203.325	計算点
P8	196.915	204.221	計算点
P9	196.817	207.926	計算点
P10	200.061	207.627	計算点
S1	200.068	203.415	民コンクリート杭 <input checked="" type="checkbox"/>
S2	200.058	209.628	民コンクリート杭 <input checked="" type="checkbox"/>
S3	199.379	200.786	建物角
S4	194.950	210.011	建物角
S5	193.296	194.240	民金属標 <input checked="" type="checkbox"/>
T1	212.399	190.639	鉄
T2	194.522	193.820	鉄

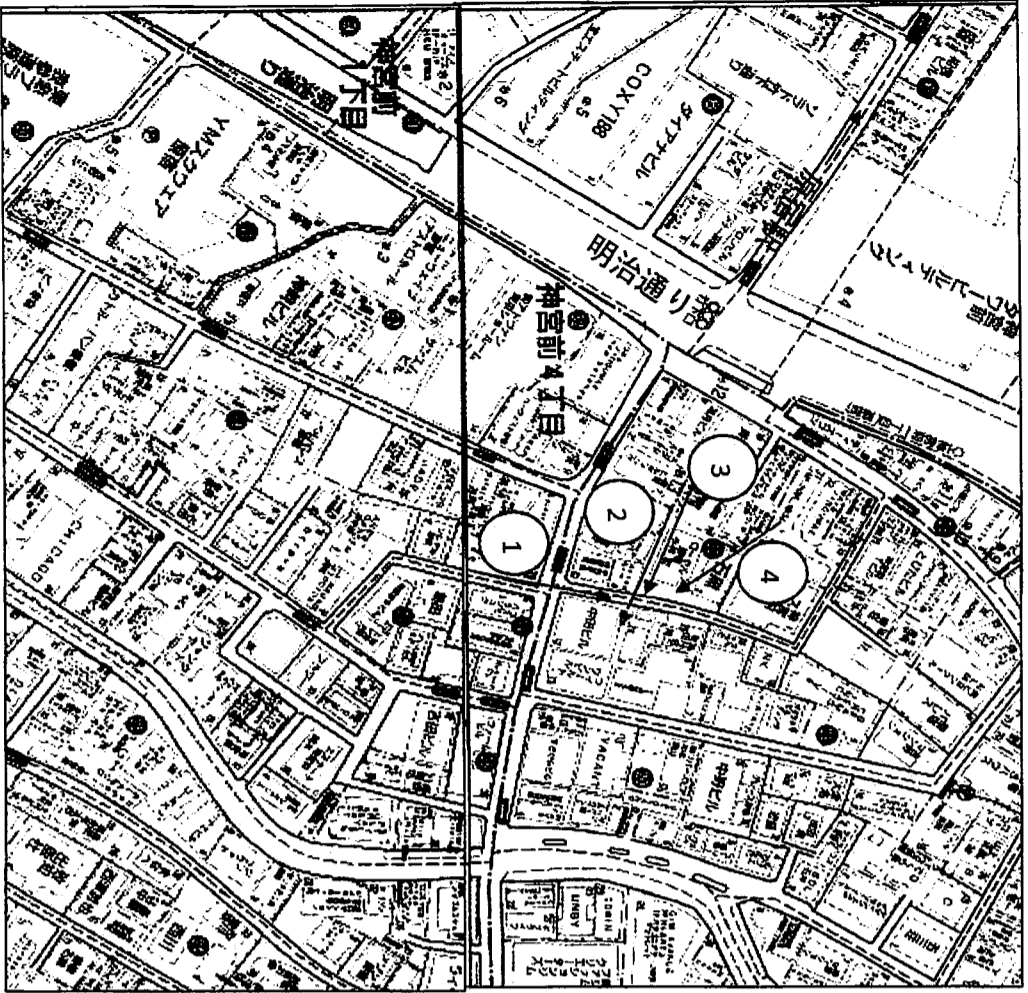


凡	○ Pn	境 界 点
	○ Sn	引 照 点
	○ Tn	器 械 点
例	○ ○ m ○ ○	境 界 辺 長

R02020

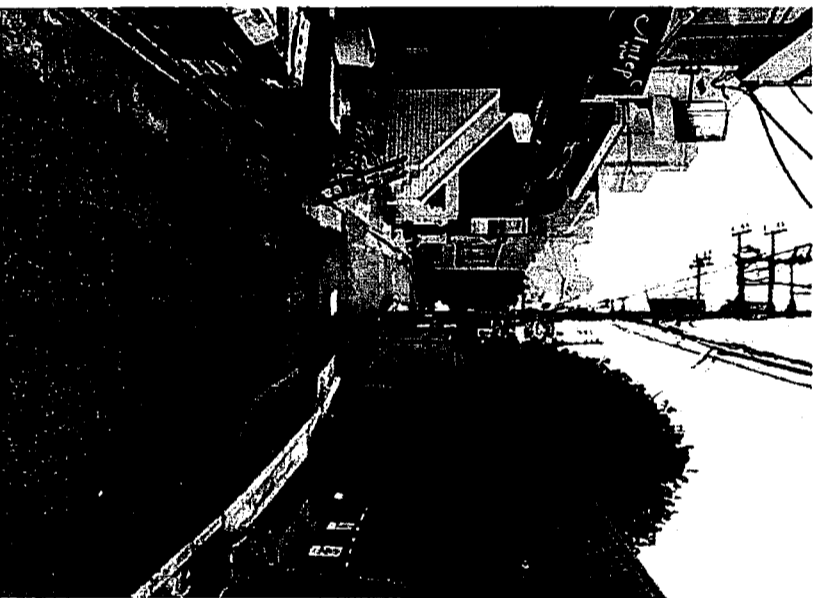
作成者		
立会年月日	令和	元 年 7 月 10 日
測量年月日	令和	元 年 7 月 11 日

案内図



1

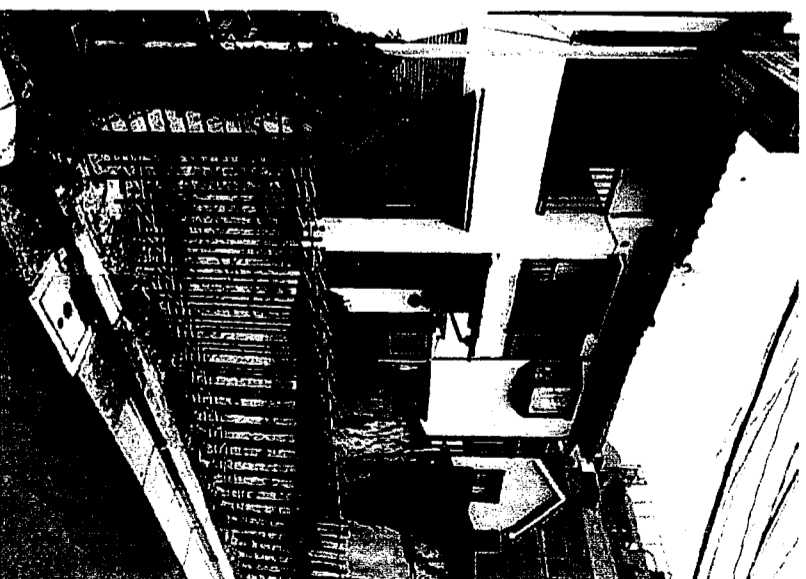
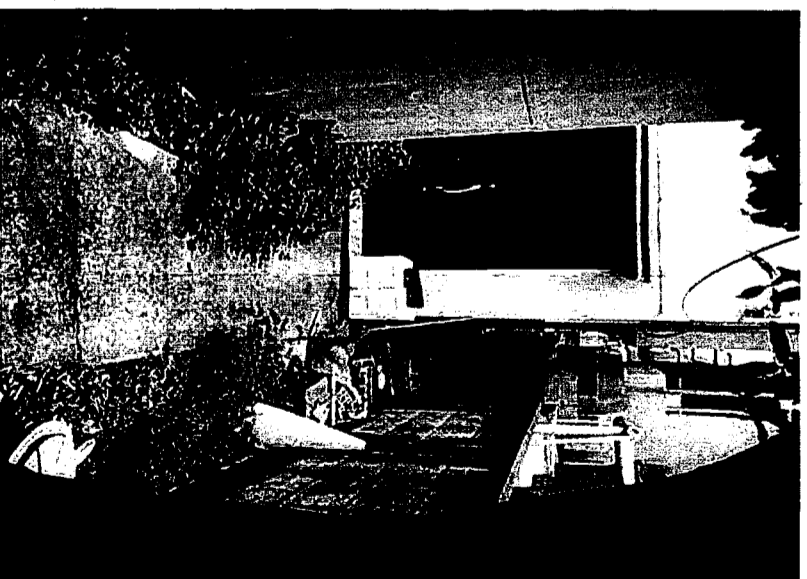
3



2



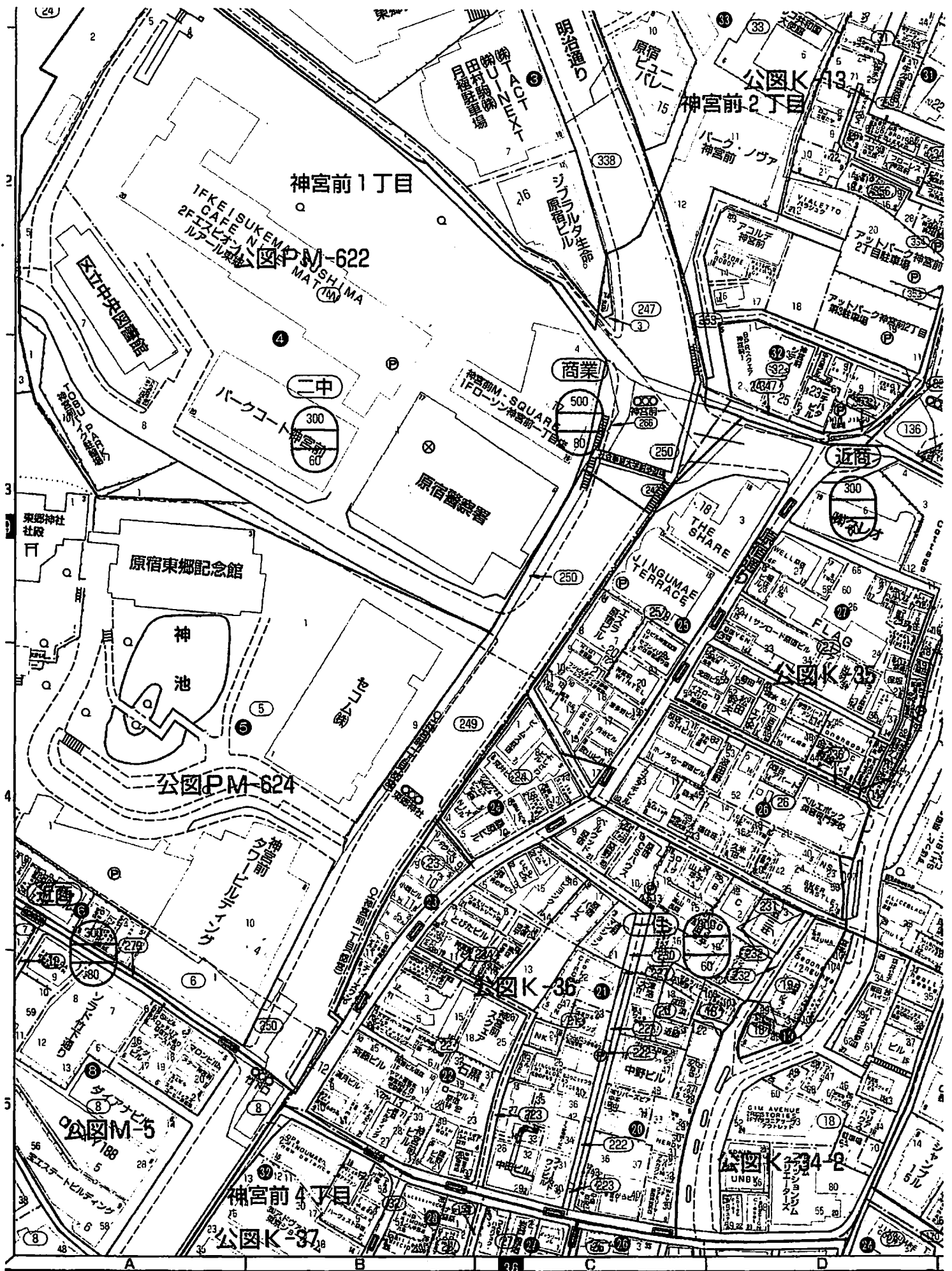
4



写真







巻頭の「ブルーマップ」の利用についてをご確認の上、本書の記載内容はあくまでも参考情報とし



表題部 (土地の表示)		調製	平成4年2月20日	不動産番号	0110000103438
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	渋谷区神宮前三丁目			余白	
①地番	②地目	③地積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
222番6	宅地	90 51		余白	
21番33	余白	余白		①変更 〔昭和40年3月1日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成4年2月20日	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	満月佐吉持分全部移転	昭和32年8月8日 第21221号	原因 昭和32年6月12日相続 共有者 渋谷区原宿三丁目223番地 持分6分の1 満月みつ 渋谷区原宿三丁目224番地 6分の2 満月大太郎 順位2番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人氏名更正	余白	共有者満月大太郎の氏名 満月六太郎 平成29年4月13日受付 第16181号 登記官の過誤につき職権更正
2	満月みつ持分全部移転	昭和55年2月4日 第4298号	原因 昭和54年7月27日相続 共有者 渋谷区神宮前三丁目22番9号 持分3分の2 満月六太郎 順位3番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成4年2月20日
3	所有権移転	平成29年4月19日 第17020号	原因 平成28年2月18日相続 共有者 東京都渋谷区神宮前三丁目21番15号 持分100分の80 満月浩二 東京都羽村市小作台四丁目6番地7 100分の20 伊藤佐智子
4	共有者全員持分全部移転	令和2年9月28日 第35241号	原因 令和2年9月28日売買 所有者 東京都渋谷区神宮前五丁目47番13号 株式会社ロイズアセット

\* 上段のあるものは抹消事項であることを示す。

権利部(乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	令和2年9月28日 第35243号	原因 令和2年9月28日金銭消費貸借 同日設定 債権額 金5億1,000万円 利息 年3.000%(年365日の日割計算) 損害金 年14.6%(年365日の日割計算) 債務者 東京都渋谷区神宮前五丁目47番13号 株式会社ロイズアセット 抵当権者 東京都中央区日本橋室町一丁目9番14号 東京シティ信用金庫 (取扱店 江戸川橋支店) 共同担保 目録(ウ)第3141号



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。

令和3年5月10日  
東京法務局渋谷出張所

登記官

肥田 携 士



\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D88009 (2/2)

2/2



2021/07/30 09:09 現在の情報です。

東京都渋谷区神宮前五丁目47番13号  
株式会社ロイズアセット

会社法人等番号	0110-01-067532	
商号	株式会社ロイズアセット	
本店	東京都渋谷区神宮前五丁目47番13号	
公告をする方法	官報に掲載してする	
会社成立の年月日	平成15年11月18日	
目的	1. 広告の企画・デザイン及び制作 2. 不動産の売買・賃貸・仲介・管理及びコンサルタント 3. 飲食店の経営及びコンサルタント 4. 前各号に附帯または関連する一切の事業	
発行可能株式総数	4000株	
発行済株式の総数 並びに種類及び数	発行済株式の総数 1000株	
株券を発行する旨 の定め	当会社の株式については、株券を発行する	
資本金の額	金5000万円	
株式の譲渡制限に 関する規定	当会社の株式を譲渡するには、株主総会の承認を受けなければならない。	
役員に関する事項	取締役 青柳育宏	平成29年 1月31日重任 平成29年 4月17日登記
	取締役 八木淳司	平成29年 1月31日重任 平成29年 4月17日登記
	取締役 濱田光春	平成29年 6月 1日就任 平成29年 6月 6日登記
	神奈川県鎌倉市稲村ガ崎三丁目15番35号 代表取締役 青柳育宏	平成29年 1月31日重任 平成29年 4月17日登記
登記記録に関する 事項	平成28年4月15日東京都港区赤坂六丁目11番13号から本店移転 平成28年 4月18日登記	

\*下線のあるものは抹消事項であることを示す。

表題部 (土地の表示)		調製	平成4年2月20日	不動産番号	0110000103432
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所在	渋谷区神宮前三丁目			[余白]	
①地番	②地目	③地積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
223番20	宅地	118	34	[余白]	
21番27	[余白]	[余白]		①変更 〔昭和40年3月1日〕	
[余白]	[余白]	[余白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成4年2月20日	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	満月佐吉持分全部移転	昭和32年8月8日 第21221号	原因 昭和32年6月12日相続 共有者 渋谷区原宿三丁目223番地 持分6分の1 満月みつ 渋谷区原宿三丁目224番地 6分の2 満月大太郎 順位2番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人氏名更正	[余白]	共有者満月大太郎の氏名 満月六太郎 平成29年4月13日受付 第16181号 登記官の過誤につき職権更正
2	満月みつ持分全部移転	昭和54年11月12日 第60452号	原因 昭和54年7月27日相続 共有者 渋谷区神宮前三丁目22番9号 持分6分の4 満月六太郎 順位3番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成4年2月20日
3	所有権移転	平成29年4月19日 第17020号	原因 平成28年2月18日相続 共有者 東京都渋谷区神宮前三丁目21番15号 持分100分の80 満月浩二 東京都羽村市小作台四丁目6番地7 100分の20 伊藤佐智子
4	共有者全員持分全部移転	令和2年9月28日 第35241号	原因 令和2年9月28日売買 所有者 東京都渋谷区神宮前五丁目47番13号 株式会社ロイズアセット

権利部(乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	令和2年9月28日 第35243号	原因 令和2年9月28日金銭消費貸借 同日設定 債権額 金5億1,000万円 利息 年3.000%(年365日の日割計算) 損害金 年14.6%(年365日の日割計算) 債務者 東京都渋谷区神宮前五丁目47番13号 株式会社ロイズアセット 抵当権者 東京都中央区日本橋室町一丁目9番14号 東京シティ信用金庫 (取扱店 江戸川橋支店) 共同担保 目録(ウ)第3141号
2	抵当権設定	令和3年7月29日 第27059号	原因 令和3年7月29日金銭消費貸借同日設定 債権額 金6,000万円 利息 年3.000%(年365日の日割計算) 損害金 年14.6%(年365日の日割計算) 債務者 東京都渋谷区神宮前五丁目47番13号 株式会社ロイズアセット 抵当権者 東京都中央区日本橋室町一丁目9番14号 東京シティ信用金庫 (取扱店 江戸川橋支店) 共同担保 目録(ウ)第6554号



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した画面である。

令和3年8月26日  
東京法務局渋谷出張所

登記官

肥田 携 士



\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



表題部 (土地の表示)		調製	平成4年2月20日	不動産番号	0110000103438
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所在	渋谷区神宮前三丁目			[余白]	
①地番	②地目	③地積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
222番6	宅地	90	51	[余白]	
21番33	[余白]	[余白]		①変更 〔昭和40年3月1日〕	
[余白]	[余白]	[余白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成4年2月20日	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	満月佐吉持分全部移転	昭和32年8月8日 第21221号	原因 昭和32年6月12日相続 共有者 渋谷区原宿三丁目223番地 持分6分の1 満月みつ 渋谷区原宿三丁目224番地 6分の2 満月大太郎 順位2番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人氏名更正	[余白]	共有者満月大太郎の氏名 満月六太郎 平成29年4月13日受付 第16181号 登記官の過誤につき職権更正
2	満月みつ持分全部移転	昭和55年2月4日 第4298号	原因 昭和54年7月27日相続 共有者 渋谷区神宮前三丁目22番9号 持分3分の2 満月六太郎 順位3番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成4年2月20日
3	所有権移転	平成29年4月19日 第17020号	原因 平成28年2月18日相続 共有者 東京都渋谷区神宮前三丁目21番15号 持分100分の80 満月浩二 東京都羽村市小作台四丁目6番地7 100分の20 伊藤佐智子
4	共有者全員持分全部移転	令和2年9月28日 第35241号	原因 令和2年9月28日売買 所有者 東京都渋谷区神宮前五丁目47番13号 株式会社ロイズアセット

権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	令和2年9月28日 第35243号	原因 令和2年9月28日金銭消費貸借同日設定 債権額 金5億1,000万円 利息 年3・000% (年365日の日割計算) 損害金 年14・6% (年365日の日割計算) 債務者 東京都渋谷区神宮前五丁目47番13号 株式会社ロイズアセット 抵当権者 東京都中央区日本橋室町一丁目9番14号 東京シティ信用金庫 (取扱店 江戸川橋支店) 共同担保 目録(ウ)第3141号
2	抵当権設定	令和3年7月29日 第27059号	原因 令和3年7月29日金銭消費貸借同日設定 債権額 金6,000万円 利息 年3・000% (年365日の日割計算) 損害金 年14・6% (年365日の日割計算) 債務者 東京都渋谷区神宮前五丁目47番13号 株式会社ロイズアセット 抵当権者 東京都中央区日本橋室町一丁目9番14号 東京シティ信用金庫 (取扱店 江戸川橋支店) 共同担保 目録(ウ)第6554号



これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。

令和3年8月26日  
東京法務局渋谷出張所

登記官

肥田 携 士



\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

表題部 (土地の表示)		調製	平成4年2月20日	不動産番号	0110000104111
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	渋谷区神宮前三丁目			余白	
①地番	②地目	③地積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
223番12	宅地	5	05	余白	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成4年2月20日	
余白	余白	5	04	③錯誤 〔令和2年4月15日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	満月佐吉持分全部移転	昭和32年8月7日 第21221号	原因 昭和32年6月16日相続 共有者 渋谷区原宿三丁目223番地 持分6分の1 満月みつ 渋谷区原宿三丁目224番地 6分の2 満月六太郎 順位2番の登記を移記
2	満月みつ持分全部移転	昭和55年2月4日 第4298号	原因 昭和54年7月27日相続 所有者 渋谷区神宮前三丁目22番9号 持分3分の2 満月六太郎 順位3番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成4年2月20日
3	所有権移転	平成29年4月19日 第17020号	原因 平成28年2月18日相続 共有者 東京都渋谷区神宮前三丁目21番15号 持分100分の80 満月浩二 東京都羽村市小作台四丁目6番地7 100分の20 伊藤佐智子
4	共有者全員持分全部移転	令和2年9月28日 第35241号	原因 令和2年9月28日売買 所有者 東京都渋谷区神宮前五丁目47番13号 株式会社ロイズアセット

権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	令和2年9月28日	原因 令和2年9月28日金銭消費貸借

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
		第35243号	同日設定 債権額 金5億1,000万円 利息 年3・000% (年365日の日割計算) 損害金 年14・6% (年365日の日割計算) 債務者 東京都渋谷区神宮前五丁目47番13号 株式会社ロイズアセット 抵当権者 東京都中央区日本橋室町一丁目9番14号 東京シティ信用金庫 (取扱店 江戸川橋支店) 共同担保 目録(ウ)第3141号
2	抵当権設定	令和3年7月29日 第27059号	原因 令和3年7月29日金銭消費貸借同日設定 債権額 金6,000万円 利息 年3・000% (年365日の日割計算) 損害金 年14・6% (年365日の日割計算) 債務者 東京都渋谷区神宮前五丁目47番13号 株式会社ロイズアセット 抵当権者 東京都中央区日本橋室町一丁目9番14号 東京シティ信用金庫 (取扱店 江戸川橋支店) 共同担保 目録(ウ)第6554号



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

令和3年8月26日  
東京法務局渋谷出張所

登記官

肥田 携 士



\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

令和 3年 8 月 19日

渋谷 区 長 殿

申請者 住 所 東京都渋谷区神宮前5丁目47番13号

株式会社 **ロイズアセット**

氏 名

代表取締役 **青柳育宏**

### 土 地 売 払 申 請 書

私が所有する渋谷区神宮前三丁目21番27及び21番33の土地と、隣接する下記の渋谷区所有の土地について、敷地を一体として利用したいため、売払いを願いたく申請いたします。

#### 記

所 在	渋谷区神宮前三丁目
地 番	21番53
地 目	宅地
地 積	13.34㎡
売払い後の用途	<b>新築</b>
連 絡 先	TEL03(6427)1927

添付書類 案内図  
公図(写し)  
実測図  
印鑑証明書、代表者事項証明書

# 代表者事項証明書

会社法人等番号 0110-01-067532

商号 株式会社ロイズアセット

本店 東京都渋谷区神宮前五丁目47番13号

代表者の資格、氏名及び住所

神奈川県鎌倉市稲村ガ崎三丁目15番35号  
代表取締役 青柳育宏

以下余白



これは上記の者の代表権に関して登記簿に記録されている現に効力を有する事項の全部であることを証明した書面である。

(東京法務局渋谷出張所管轄)

令和 3年 7月16日

東京法務局渋谷出張所  
登記官

肥田携士



整理番号 T761964

1/1



## 土地売買契約書

売主 渋谷区 (以下「甲」という。)と買主 株式会社ロイズアセット (以下「乙」という。)とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

### (信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、互いに信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

### (売買物件及び売買価格)

第2条 甲は、その所有する次に掲げる土地 (以下「この土地」という。)を、金4,100,000円をもって乙に売り渡す。

所在	地番	地目	面積 (公簿)	面積 (実測)
東京都渋谷区神宮前三丁目	21番53	宅地	13.34 m <sup>2</sup>	13.34 m <sup>2</sup>

2 甲及び乙は、この契約締結後、この土地の面積が公簿と異なることを発見しても売買代金の増額又は減額の請求をすることができない。

### (代金の支払)

第3条 乙は、前条第1項に定める売買代金を、甲の発行する納入通知書により令和 3 年 10 月 5 日までに、その指定する場所において支払わなければならない。

### (延滞金)

第4条 乙は、売買代金を、前条の期限までに支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、当該代金の金額につき年14.6%の割合で計算した延滞金 (100円未満の場合は除く。)を支払わなければならない。この場合において、年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。

### (所有権の移転及び土地の引渡し)

第5条 この土地の所有権は、乙が売買代金 (前条の延滞金がある場合は、これを含む。)の支払を完了したときに、甲から乙に移転する。

2 この土地は、前項の規定により、その所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引渡しがあったものとする。

### (所有権の移転登記)

第6条 乙は、前条の規定により、その所有権が移転した後に、速やかに甲に対し、所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権の移転を囑託するものとする。

2 前項の所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第7条 この契約締結後、天災その他甲及び乙の責めに帰することができない理由により、この土地が滅失又は毀損したときは、その損失については、土地の引渡し前の場合は甲の負担とし、引渡し後の場合は乙の負担とする。

(契約不適合)

第8条 乙は、第5条第2項に規定する引渡しの日から1年間を経過した後、この土地が本契約の内容に適合しないことを知り得たとしても、甲に対し次の行為をすることができない。

- 一 履行の追完の請求
- 二 損害賠償の請求
- 三 契約の解除
- 四 代金の減額請求

2 この土地に埋設された下水道管があったとしても、本契約の内容に適合しないものには該当しない。

(契約の解除)

第9条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告をしないでこの契約を解除することができる。

(返還金等)

第10条 甲は、前条の規定により契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を利息を付さずに返還するものとする。

2 前項に定める場合において、甲は、乙が負担したこの契約に要した費用、乙が支払った延滞金、乙がこの土地のために支出した必要費及び有益費その他一切の費用については返還しない。

(原状回復)

第11条 乙は、甲が第9条の規定により契約を解除したときは、甲の指定する期日までにこの土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲がこの土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項に定めるところによりこの土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第12条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として、甲に支払わなければならない。

(契約

第1:

(反社

第1:

暴

と、

の1

2

何

と、

求

3

前

損

(管轄

第1:

管

(疑議

第1:

い

本

1

日

今



(契約の費用)

第13条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(反社会勢力に関する表明、保証)

第14条 乙は、甲に対し、本契約締結時及び本契約締結後において、自己が暴力団、暴力団関係企業、団体その他反社会勢力（以下「反社会勢力」という。）ではないこと、反社会勢力の支配又は影響を受けていないこと及び自己の役員、理事、従業員その他関係者等が反社会勢力の構成員又はその関係者ではないことを表明し、保証する。

2 乙について前項の表明及び保証に反する事実が判明した場合、甲は、乙に対して、何らの催告を要せずに本契約を解除して受領済みの表記売買代金相当額を返還するとともに、第12条の規定にかかわらず、違約金として売買代金の30%相当額を請求することができる。

3 前項に基づき本契約が解除された場合、乙は、甲に対して、この解除により生じる損害賠償を請求することはできない。

(管轄裁判所)

第15条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

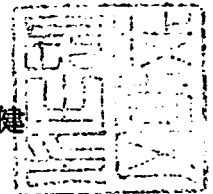
(疑義の決定等)

第16条 この契約の各条項の解釈についての疑義又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上これを決定する。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、双方記名押印の上、各々その1通を保有する。

令和 3 年 9 月 15 日

甲 東京都渋谷区宇田川町1番1号  
渋谷区  
代表者区長 長谷部 健



乙 東京都渋谷区神宮前五丁目47番13号  
株式会社ロイズアセット  
代表取締役 青柳 育 宏



こより、  
易合は  
の土地  
ること

いもの

この契

金を利

が支払  
用につ



期日ま  
地を原  
できる。  
する期

よ、その

納入通知書兼  
領収証書



24

口座番号	00100-0-960024		
加入者	渋谷区会計管理者		
年度	3	会計	01区一般会計
款項目節 細節 細々節 事業	15 財産収入 02 財産売却収入 02 不動産売却収入 01 土地建物売却収入 01 土地建物売却収入		
金額	¥4,100,000-		
納入者	東京都渋谷区神宮前五丁目47番13号 株式会社ロイズアセット 代表取締役 青柳 育宏		
上記の金額を納付してください。 令和 3年 9月 15日 土地売買代金 (渋谷区神宮前三丁目21番53)			
発行者	渋谷区	信	 領収日付印  三菱UFJ・青山(株) 長尾
職氏名	資産総合管理課長 原		
納付期限	令和 3年10月 5日		
納付場所	当区役所内指定金融機関派出所 東京都特別区公金収納取扱店 東京都、山梨県及び関東各県所在の ゆうちょ銀行・郵便局(納付期限内に限る。) 渋谷区金銭出納員		
上記の金額を領収しました。			
担当課	150500 資産総合管理課 (納入者保管用)		

# 登記完了証及び登記識別情報通知受領書

下記土地の「登記完了証」及び「登記識別情報通知」を確かに受領しました。

令和 3 年 10 月 14 日

住所 東京都渋谷区神宮前5丁目47番13号  
株式会社 ロイズアセット  
氏名 代表取締役 青柳育宏

記

## 不動産の表示

不動産番号	0110001234409
所在	渋谷区神宮前三丁目
地番	21番53
地目	宅地
地積	13.34㎡

渋谷区長 殿