

(書式 3 - 3 - 5)

家主と借家人が共同で第三者に建物を売却する場合の協定書

合 意 書

〇〇〇〇を甲、〇〇〇〇を乙として、甲乙間で締結された平成〇〇年〇〇月〇〇日付建物賃貸借契約（以下「本件契約」という）、および本件契約の賃貸目的物である建物（以下「本件建物」という）について、次のとおり合意する。

第 1 条 甲と乙とは、甲が本件建物を第三者に売却し、同売却手続が完了することによって本件賃貸借契約が終了することを確認するとともに、売却代金を甲乙で配分する事を確認する。

第 2 条 本件建物の売却代金は、甲がその〇割、乙がその〇割をそれぞれ取得することとする。

第 3 条 売却代金は、金〇〇万円以上となるようにする。但し、社会情勢の変動等でこの価格の維持が困難な時は、甲乙間で別途協議する。

第 4 条 乙は、売買契約で定められた期限内に、本件建物の明渡し・退去を確実にし、売買契約の履行に支障を来さないようにする。

第 5 条 本件建物の移転登記費用その他本件建物売買に伴う諸経費は、甲が負担する。

第 6 条 売却手続完了までの間は、本件契約は従前通り継続するものとする。

第 7 条 本合意の有効期間は本日より 1 年間とする。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

住 所

甲

住 所

乙



解 説

(第1条)

本合意書作成の目的が、契約の終了と売買代金の分配であることを明らかにした。

(第5条)

本件建物売却にかかる諸費用の負担割合も決めておく必要がある。但し、借家人が立ち退いての売却であるため、原則として家主が負担するのが筋である。

(第6条)

売却手続完了までの間の、本件建物の使用関係を注意的に記載した。*h u o*

(第7条)

当事者の権利関係が不安定になる合意であるので、合意の有効期間を決めておく必要がある。

(印紙)

本件の文書には、印紙は不要である。