

## 土地賃貸借契約書

(定期借地権設定契約書)

賃貸人 (甲)と賃借人 (乙)とは、次のとおり土地賃貸借(定期借地権設定)契約を締結する。

### 第1条 (目的)

甲はその所有する下記の土地(以下「本件土地」という)を建物所有の目的で乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。

記

#### 1. 所在

宅地 . 平方メートル

### 第2条 (期間)

- 1 賃貸借の期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までの満50年間とする。
- 2 本契約においては、乙は更新の請求を一切できず、土地の使用継続による契約の更新あるいは建物の築造による存続期間の延長はないものとする。

### 第3条 (賃料)

賃料は1ヶ月 金 円とし、乙は毎月月末までに、翌月分の賃料を甲に持参または送金して支払うものとする。

ただし、賃料が公租公課等の増加、土地価格の上昇やその他経済事情の変動により、あるいは近隣の賃料に比べて不相当になったときは、甲は乙に対し、賃料の増額を請求することができる。

### 第4条 (禁止事項)

次の場合、乙は、事前に甲の書面による承諾を受けなければならない。

- (1) 本件土地賃貸借権を譲渡し、または転貸するとき、その他名目の如何を問わず事実上これらと同様の結果を生ずる行為をするとき。
- (2) 本件土地の現状を変更しようとするとき。

### 第5条 (契約解除)

乙が次の各号の一つに該当したときは、甲は、遅滞なく直ちに本契約を解除することができる。

- (1) 2ヶ月分以上の賃料の支払いを怠ったとき。
- (2) 賃料の支払いをしばしば遅滞し、その遅延が甲乙間の信頼関係を著しく損なうと認められるとき。
- (3) 前条の規定に違反したとき。
- (4) その他本契約に違反したとき。

第6条 (土地の明渡)

本契約が合意解約、解除その他の事由により終了したときは、乙は、直ちに本件土地を甲に明け渡さなければならない。

第7条 (損害金)

乙が前条の義務を履行しないときは、乙は、本契約の終了の日の翌日から本件土地の明渡が完了するまでの間、賃料の倍額に相当する損害金を甲に支払わなければならない。

第8条 (更新及び更新料)

- 1 甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。
- 2 前項の場合、乙は甲に対し、更新料として近隣の相場に従って算定した金額を支払うものとする。

第9条 (立退料等の不要求)

乙は、本件土地の明渡に際し、立退料その他名目の如何を問わず、甲に対し、一切金銭的な要求をしないものとする。

第10条 (権利金、敷金)

- 1、乙は、甲に対し、本日、賃借権設定の権利金として金 円を支払い、敷金として金 円を預託する。ただし、敷金には利息を付さない。
- 2、甲は、本契約が終了し、乙から本件土地の明渡を受けたときは、乙に対し前項の敷金から延滞賃料、損害金等の甲に対する債務を控除した残額を返還する。

第11条 (連帯保証人)

連帯保証人 は、賃料その他本契約から生じる乙の一切の債務について保証し、乙と連帯して履行の責任を負う。

第12条 (管轄裁判所)

本契約に関する紛争については、甲の住所地を管轄する裁判所を第1審の管轄裁判所とする。

第13条 (規定外事項)

甲と乙は、相互に誠意をもって本契約を尊重履行するものとし、本契約に定めのない事項等については、甲乙協議の上、誠意をもって解決するものとする。

本契約の成立を証するため、本書3通を作成し、各自署名捺印の上、各1通を所持する。

平成 年 月 日

貸貸人（甲） 住所

氏名

印

貸借人（乙） 住所

氏名

印

保証人（丙） 住所

氏名

印