

定期借地権設定契約書

賃貸人△△△△（以下「甲」という）と賃借人□□□□（以下「乙」という）との間において、次の通り定期借地権設定契約を締結する。

（目的）

第1条 甲はその所有する後記土地（以下「本件土地」という）を、後記建物所有の目的をもって乙に賃貸し、乙はこれを賃借する。

（賃貸借期間）

第2条 賃貸借の期間は、令和〇〇年〇〇月〇〇日から令和〇〇年〇〇月〇〇日までの50年間とする。

2 前項の賃貸借の期間は更新しないものとする。

3 第1項の期間が満了する場合及びその期間が満了した後、乙が本件土地の使用を継続する場合にも、乙は契約の更新を請求することができない。

（賃料）

第3条 賃料は1ヶ月金〇〇〇〇円とし、乙は、毎月末日までに翌月分を甲の住所に持参して支払う。ただし、その賃料が経済事情の変動、公租公課の増額、近隣の賃料との比較等により不相当となったときは、甲は、契約期間中であっても、賃料の増額の請求をすることができる。

（転貸等の禁止）

第4条 乙は、次の場合には、事前に甲の書面による承諾を受けなければならない。

① 乙が本件土地の転貸をするとき。

② 乙が本件土地上に所有する建物を改築又は増築するとき。

（契約解除）

第5条 乙が次の一つに該当したときは、甲は催告をしないで直ちに本契約を解除することができるものとする。

① 3ヶ月分以上の賃料の支払を怠ったとき。

② 賃料の支払をしばしば遅延し、その遅延が本契約における甲と賃借人との信頼関係を著しく害すると認められるとき。

③ 乙が、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。

（建物再築）

第6条 第2条第1項の期間の満了前に、乙が本件土地上に所有する建物が滅失し（乙による取壊を含む）、乙が新たに建物を築造した場合でも、本契約は第2条1項の期間の満了により当然に終了するものとする。

2 第2条第1項の期間の満了前に乙が本件土地上に所有する建物が滅失した場合には(乙による取壊を含む)、乙は、本契約の解約を申入れることができる。

3 前項の場合においては、賃貸借契約は、解約の申入があった日から3ヶ月を経過することによって消滅する。

(明渡)

第7条 乙は、本契約終了の時、本件土地を原状に回復して直ちに甲に明渡さなければならない。

2 乙は、甲に対し、本契約終了の時に本件土地上に所有する建物その他乙が土地に付属させた物の買取りを求めることはできない。

3 乙は、本契約が終了した場合において、現実に本件土地の明渡をしない間は、賃料相当額の2倍の損害金を支払う。

(立退料)

第8条 乙は、本件土地の明渡に際し、甲に対し、移転料その他これに類する金銭上の請求をしない。

上記契約の成立を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙各1通を保有するものとする。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

甲 住所

△ △ △ △ ⑩

乙 住所

□ □ □ □ ⑩

記

(土地)

所 在 〇〇市〇〇町〇〇丁目

地 番 〇〇番

地 目 宅地

地 積 〇〇m²

(建物)

所 在 〇〇市〇〇町〇〇丁目

家屋番号 〇〇

種 類 〇〇

床面積 〇〇m²