

収入

印紙

土地賃貸借契約書（普通借地権用）

物件の表示

土 地	所 在・地 番	地 目	地 積
			. m ²
			. m ²
			. m ²
			. m ²
実測面積合計 . m ² (坪)		公簿面積合計 . m ² (坪)	
(備考)			

建物の表示

種 類	
用 途	
構 造	造 葺 階建
面 積	. m ²

借地期間

借地期間	西暦 年 月 日から西暦 年 月 日までの 年 か月間
------	-----------------------------

賃料・その他授受される金銭

支払方法

名 称	金 額	支 払 期 限	(当月分・翌月分)を毎月 日までに支払う
月 払 金	賃 料		
	敷 金		
	小 計		
一 時 金	敷 金		
	小 計		
	合 計		
		支 払 方 法	1. 口座振替 2. 振込 3. 持参
		振 込 先	金 融 機 関 : 銀行 支店 口 座 番 号 : 普通・当座 No. 口 座 名 義 人 : 口 座 名 義 人 電 話 番 号 : () -
		持 参 先	

特約事項

特 約 事 項	

貸主.....と借主.....は標記土地賃貸借契約を締結し、本契約を証するため本契約書を2通作成して当事者署名押印の上、各1通を保有する。

	平成 年 月 日
貸主	住所
	氏名 ㊟
	電話 () -
借主	住所
	氏名 ㊟
	生年月日
	電話 () - 携帯電話 - -
	勤務先 電話 () -
連帯保証人	住所
	氏名 ㊟
	生年月日 大正・昭和・平成 年 月 日
	電話 () -
	勤務先 電話 () -
連帯保証人	住所
	氏名 ㊟
	生年月日 大正・昭和・平成 年 月 日
	電話 () -
	勤務先 電話 () -
媒介業者	免許証番号 大臣・愛知県知事 () 第 号
	所在地
	商号
	代表者氏名 ㊟
	電話 () -
	取引主任者 () 第 号 氏名 ㊟
媒介業者	免許証番号 大臣・愛知県知事 () 第 号
	所在地
	商号
	代表者氏名 ㊟
	電話 () -
	取引主任者 () 第 号 氏名 ㊟

－契約条項－

第1条 契約の締結

貸主及び借主は、貸主が所有する標記に記載の土地（以下「本件土地」という）について、土地賃貸借契約（以下、本契約によって設定される借地権を「本件借地権」という）を以下の条項に従って締結した。

第2条 契約の目的

貸主は、借主が本件土地上に建築する標記に記載の建物（以下「本件建物」という）の所有を目的として借主に本件土地を賃貸し、借主はこれを賃借する。

第3条 使用目的

借主は、建築基準法その他の法令を遵守して、本件建物を建築し、本件借地権の存続期間中、本件建物を良好な状態に維持しなければならない。

第4条 借地期間

本件借地権の期間は、標記のとおりとする。

第5条 賃料

借主は、標記の賃料を貸主に支払わなければならない。

- 貸主及び借主は、次の各号の一に該当する場合には協議の上、賃料を改定することができる。
 - 本件土地に対する公租公課の増減により、賃料が不相当となった場合
 - 土地の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により、賃料が不相当となった場合
 - 近傍類似の土地に賃料の変動が生じ、賃料が不相当となった場合

第6条 賃料の支払い方法

借主は、賃料を標記に記載された方法に従い、貸主に支払わなければならない。但し、振込みによる支払いの場合、振込手数料は借主負担とする。

- 1か月に満たない期間の賃料は、1か月を30日として日割り計算した額とする。

第7条 敷金

借主は、本契約から生じる債務の担保として、標記に記載する敷金を無利息で貸主に預入れる。

- 借主は、本件土地を原状に復して貸主に返還する時まで、敷金をもって賃料その他の債務と相殺をすることができない。
- 貸主は、本件土地の返還時に、賃料の滞納、その他の本契約から生じる借主の債務の不履行が存在する場合には、債務の額の内訳を明示し当該債務の額を敷金から差引くことができる。
- 貸主は、本件土地の返還が完了し、借主の債務が完済されたときには、敷金の残額を借主に返還しなければならない。
- 借主は、敷金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。但し、第10条第2項に規定する場合については、この限りではない。

第8条 負担の帰属

本件土地に対する公租公課は、貸主の負担とし、使用収益に必要な一切の費用は借主負担とする。

第9条 建物の増改築等

借主は、本件建物を増改築し、又は再築しようとする場合には、あらかじめその旨を貸主に通知し、貸主の書面による承諾を得なければならない。

第10条 借地権の譲渡、転貸

借主は、貸主の事前の書面による承諾を得て、第三者に対し本件借地権を譲渡しまたは本件土地を転貸することができる。

- 貸主が前項の譲渡に承諾を与えたときは、借主は、本件借地権とともに貸主に対する敷金返還請求権を当該第三者に譲渡し、貸主はこれを承諾する。

第11条 底地の譲渡

貸主は、本件土地を第三者に譲渡しようとする場合には、借主に対し、あらかじめその旨を書面により通知しなければならない。

- 貸主は、本件土地を第三者に譲渡した場合には、借主に対する敷金返還債務を本件土地譲受人に承継させなければならない。

第12条 契約の解除

貸主は、借主が2か月分以上の賃料の支払いを怠ったときは、相当の期間を定めて催告し、その期間内に支払いが履行されないときは、本契約を解除することができる。

2. 貸主は、借主が次のいずれかに該当した場合において、本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。
 - 一 第3条に従って本件建物の建築をしないとき
 - 二 第7条第5項の規定に違反して、敷金返還請求権を譲渡し又は担保に供したとき
 - 三 貸主の書面による承諾を得ないで、本件建物を増改築し又は再築したとき
 - 四 貸主の書面による承諾を得ないで、第三者に本件借地権を譲渡し又は本件土地を転貸したとき
 - 五 その他本契約の規定に違反する行為があったとき

第13条 原状回復義務

本契約が終了する場合には、借主は、自己の費用をもって本件建物その他借主が本件土地に付属させた物を取去し、本件土地を原状に復して貸主に返還するとともに、本件建物の滅失登記を申請しなければならない。

2. 前項に規定する本件土地の返還が遅延した場合には、借主は、遅延期間に応じ、本件土地の直近賃料の2倍に相当する額の使用損害金を貸主に支払わなければならない。

第14条 遅延損害金

借主は、本契約により生じる金銭債務の支払いを遅滞したときは、年14.6%の割合による遅延損害金を支払わなければならない。

第15条 連帯保証人

連帯保証人は、借主と連帯して、本契約から生じる借主の一切の債務を負担しなければならない。

2. 連帯保証人が死亡したとき、又は破産の宣告を受ける等によって著しく社会的信用を失墜したときは、借主は直ちに貸主に通知するとともに、貸主の承諾する連帯保証人に変更しなければならない。
3. 連帯保証人は、貸主の承諾がなければ、この保証契約を解約することはできない。
4. 借主は、貸主から連帯保証人の変更、又は追加の要求を受けたときは、すみやかに必要な手続をとらなければならない。

第16条 協議

本契約に定めがない事項、又は本契約条項に解釈上疑義を生じた事項については、民法その他関係法令及び不動産取引の慣行に従い、貸主及び借主が、誠意をもって協議し、定める。

第17条 管轄裁判所

本契約に関する訴訟は、本物件の所在地を管轄する裁判所で行う。

第18条 特約事項

標記特約事項の内容どおりとする。