

部局長 殿

申請者 住 所
名 称
氏 名 (代表者)



地上権設定・地役権設定申請書

下記の通り行政財産について地上権・地役権を設定したいので、関係書類を添えて申請いたします。

記

1 地上権を設定する土地

所 在	地 番	地 目	数 量	備 考

2 地上権設定・地役権の目的

3 地上権設・地役権定の範囲

4 地上権・地役権存続期間

5 登記すべき特記事項

国有財産地上権設定契約書

土地所有者国(以下「甲」という。)と地上権者(以下「乙」という。)とは、次の条項により国有財産の使用に関する地上権設定契約を締結する。

(信義誠実の義務)

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

2 乙は、地上権設定の目的である土地が国有財産であることを考慮し、適正に使用するよう留意しなければならない。

(地上権の目的である土地)

第 2 条 地上権設定の目的である土地は、次のとおりとする。

所 在	地 番	地 目	数 量	備 考

(地上権設定の目的)

第 3 条 乙は、地上権設定の目的である土地を、申請の目的()に従って使用しなければならない。

(地上権設定の範囲)

第 4 条 地上権設定の範囲は、第 2 条の地上権の目的である土地の東京湾平均海面上 m から m の間とする。

(地上権設定の期間)

第 5 条 地上権設定の期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までの間とする。

2 前項に定める期間満了後、乙が更に存続を必要とするときは、期間満了 1 か年前までに、書面により甲に協議するものとする。

(地上権設定の対価)

第 6 条 乙は、甲に対し、前条の期間に対する地上権設定の対価として金 円を支払うものとする。

(支払方法)

第 7 条 乙は、前条の対価を、甲の発行する納入告知書により、指定期日までに、甲に支払わなければならない。

(物件の引渡し及び登記の嘱託請求)

第 8 条 甲は、乙が、地上権設定の対価を支払った日から 7 日以内で両者の定める日に、地上権設定の目的である土地を、乙に引渡すものとする。

2 乙は、前項の物件の引受けについては、甲の指示にしたがわなければならない。

3 乙は、本契約締結の際に、あらかじめ地上権設定登記嘱託請求書及び登録免許税現金領収証書を、甲に提出しなければならない。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、本契約締結後、地上権設定の目的である土地に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない部分があることを発見しても地上権設定の対価の減免、損害賠償及び履行の追完請求をすることができない。

(権利譲渡等の禁止)

第10条 乙は、甲の承認を得ないで、当該地上権を第三者に譲渡し、貸付け又はその使用目的を変更してはならない。

(物件保全義務等)

第11条 乙は、甲の指示に従い、善良なる管理者の注意をもつて地上権設定物件の維持保全につとめなければならない。

(使用上の制限)

第12条 乙は、地上権設定物件の現状を変更しようとするときは、事前に詳細な理由を付した書面によって申請し、甲の承認を受けなければならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(実地調査等)

第13条 甲は、地上権設定物件の利用状況を確認するため必要があるときは、乙に対し、報告若しくは資料の提出を求め、又は実地調査をすることができる。

この場合において、乙は、正当な理由がなく報告若しくは資料の提出又は実地調査を拒み、妨げてはならない。

(違約金)

第14条 乙は、第10条、第12条又は前条に定める義務に違反したときは、違約金として地上権設定の目的である土地の、違反確認時の国有財産台帳価格の2割に相当する額を甲に支払わなければならない。ただし、その違反するにいたつた事由が乙の責に帰することができないものであると甲が認めるときは、この限りでない。

2 前項に規定する違約金は、第18条の損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第15条 甲は、次の各号の一に該当するときは、本契約を解除することができる。

(1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 甲において、公共用又は公用に供するため、地上権設定物件を必要とするとき。

(地上権設定物件の原状回復及び返還)

第16条 地上権が消滅したとき、権利を放棄したとき又は前条の規定により本契約が解除されたときは、乙は、甲の指定した期日までに地上権設定の目的である施設を撤去し、地上権設定物件を原状に回復して、甲に返還しなければならない。

ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めるときは、この限りでない。

2 前項の地上権の消滅又は権利放棄の場合においては、既納の地上権設定の対価は返還しない。

(有益費等の請求権の放棄)

第17条 乙は、地上権が消滅したとき又は権利放棄したとき並びに第15条第1号の規定により本契約を解除された場合において、地上権設定の目的である土地に投じた改良費等

の有益費、必要費及びその他の費用があつても、これを甲に請求しないものとする。

(損害賠償)

第 18 条 乙が本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。

2 乙が、乙の行なう工事等により甲の土地又は地上物件に損傷を与えたときは、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。

3 甲が第 15 条第 2 号の規定により契約を解除した場合において、乙に損害が生じたときは、乙は、甲にその補償を請求することができる。

(契約の費用)

第 19 条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第 20 条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(裁判管轄)

第 21 条 本契約に関する訴の管轄は、〇〇省〇〇部局所在地を管轄区域とする〇〇地方裁判所とする。

上記契約締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 年 月 日

土地所有者 国
契約担当官 ⑩

地上権者 住所
名称
氏名 (代表者) ⑩

部局長 殿

譲渡人 住 所
名 称
氏 名 (代表者) ⑩

地 上 権 の 譲 渡 承 認 申 請 書

下記物件に対する地上権を申請者において譲渡したいので承認を得たく申請いたします。

記

1 地上権を譲渡する土地

所 在	地 番	地 目	数 量	備 考

2 譲受人の住所氏名

3 地上権設定の目的

4 譲渡予定年月日

5 譲渡を必要とする理由

6 譲渡契約書 (案)

(注) 「地上権の譲渡が承認された場合には、地上権の譲受人が、国と地上権の譲渡人との間の契約における地上権の一切の地位 (債権者たる地位を含む。) を承継する旨」の念書を添付すること。

部局長 殿

申請者 住 所
名 称
氏 名 (代表者)

印

地上権設定登記嘱託請求書

令和 年 月 日付第 号をもって地上権設定契約を締結した下記の財産について地上権設定登記の嘱託を願いたく登録免許税現金領収証書を添えて請求いたします。

記

1 地上権の目的である土地

所 在	地 番	地 目	数 量	備 考

2 地上権設定の目的

3 地上権設定の範囲

4 地上権の存続期間

5 地上権設定の対価

6 地上権設定の対価 納入年月日

7 登記すべき特約事項

8 登録免許税額

別紙様式5

登記嘱託書

登記の目的 区分地上権設定

原因 令和 年 月 日 設定契約

目的 圏

在続期間

地代

支払期約

権利者

義務者

添付書類 原因証書 嘱託書副本

令和 年 月 日

嘱託者

法務局

支局 出張所

御中

課税価格 不動産価格 金

登録免許税 金

不動産の表示

所在地

地番

地目

地積

円 円