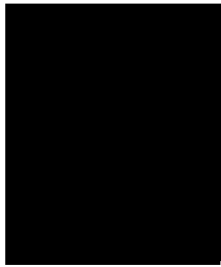


区画 番号	B-93,94,95	貸貸 面積	990±坪	契約者 氏名	
----------	------------	----------	-------	-----------	--

## 土地賃貸借契約書

茅野市鹿山財産区



## 土地賃貸借契約書

茅野市鹿山財産区（以下「甲」という。）と賃借人（以下「乙」という。）とは、下記条件により賃貸借契約を締結する。

第1条 甲はその所有にかかる別紙物件目録記載の土地のうち、別紙（1）記載の土地（以下「本件土地」という。）を乙に賃貸し、乙は賃料を支払って、これを賃借することを約した。

第2条 乙は、本件土地を普通建物所有の目的のために使用し、他の目的のために使用してはならない。

第3条 契約期間は、別紙（2）賃貸借期間記載のとおり20年とする。ただし、期間満了後は双方協議のうえ更新することができる。

2 乙は本契約を更新するときは、更新事務手数料として別紙（3）記載の手数料を支払う。

第4条 賃料は、1坪（3.3平方メートル）当たり1ヶ年別紙（4）賃料記載のとおりとする。

2 賃料は、毎年8月末日限り当年分（1月1日から12月31日までを言う。）を甲の指定する金融機関の口座に振込みにて支払う。

3 賃料は、1997年1月1日を起点として、5年毎に改訂する。本契約締結後、第1回目の改訂期が5年に満たなくとも第1回目の更改期を1997年1月1日とする。以後5年毎に改訂する。

4 甲は、賃料の改訂をその年度の賃料支払い時期までに決定し、乙に通知する。

第5条 乙は、保証金として賃料の1ヶ年相当額の金額を甲に支払う。

2 賃料の増額により、保証金の額が賃料の1ヶ年相当額に満たなくなったときは、乙は、その不足額をその年の賃料支払時に甲に支払う。

3 保証金には利息を付さない。

4 保証金は、乙の債務を担保するために預かり、乙の義務不履行がある時、甲はこの保証金より未払い賃料、損害金を差し引くことができる。この場合、乙は差し引かれた保証金を直ちに甲に支払う。

5 甲は、乙が全ての義務を履行して本件土地を明け渡した時、保証金を返還する。

第6条 乙および連帯保証人は、本契約締結に当たり、乙及び連帯保証人の住民票及び印鑑登録証明書を甲に提出する。

2 乙は、住所を変更した場合は、住民票を添えて甲に直ちに通知する。

第7条 乙は、本件土地上に建物を建築するときは、事前に設計書を甲に提示し承認を得たのちに着工する。

2 乙は、本件土地上の建物を増改築するときは、事前に設計書を甲に提示し承認を得なければならない。

第8条 乙は、本契約締結から3年以内に本件土地上に建物を建築する。

2 乙は、1区画1棟に限り建物を建築することができる。

第9条 乙は、本件土地内の立木ならびに石は甲の所有にかかるものであることを確認し、甲の承諾なくして伐採、移転することができない。乙が植樹した立木も甲の所有とする。

第10条 乙は、甲が賃貸地全域内において既設の道路を拡幅、改修をなし、また道路を新設するとき、若しくは公共の為の施設を建築するときは、本件土地を必要なる限度においてその部分を甲に返還する。この場合、返還した土地の面積に応じ賃料を減額する。

第11条 乙は、賃貸地全地域内の水源は甲の権利に属するものであることを確認し、甲は乙の要望に応じ甲乙協議のうえ、現に給水するための水に余裕があるときは、給水する。

2 甲は水量が不足し、乙の需要を満たさないときは給水義務を負わない。

3 乙は本件土地上に建物を建設し、甲より給水を受けたときは、建設した年から建物1棟につき、1ヶ年別紙(5)記載の水道料を賃料と同一の方法により支払う。

4 水道料は、土地の賃料と同一時期に改訂する。

5 乙は、水道を敷設する時、別紙(8)の加入金を支払う。

第12条 乙は、本件土地を転貸することができない。

第13条 乙は、1ヶ年別紙(6)記載の通り除雪費を支払う。

2 除雪費は賃料支払い時に賃料と同一の方法により支払う。

3 除雪費は賃料と同一時期に改訂する。

第14条 甲は、道路維持、防火設備の設置、ゴミ収集施設の設置、ゴミ処理等の費用に使用するため管理費を徴収することができる。

第15条 乙は、本契約による賃借権を他へ譲渡するときは、事前に甲の書面による承諾を得なければならない。

2 甲が賃借権の譲渡を相当と認めこの承諾をするときは、乙は別紙(7)記載の名義書替承諾料を支払う。

3 名義書替承諾料は2007年を第1回とし、以後10年毎に改訂することができる。

4 乙は、賃借権の譲渡を受けたものに対し、本契約の賃借人の地位をそのまま承継させ、契約期間も乙の賃貸借期間の残存期間とすることを承諾させ、かつ新たに甲と賃貸借契約書を作成させる義務を負う。

5 乙は、本件土地の賃借面積が1000坪以下の場合は、分割して賃借権の譲渡をすることができない。また、分割譲渡する場合、分割譲渡する土地の賃借面積は、この時の茅野市生活環境条例に適合する面積でなければならない。

第16条 乙が法人の場合、乙は甲の書面による承諾なしに株式の譲渡、会社の合併、営業の賃貸、経営委任等することができない。

2 甲が乙の前項の行為を相当と認めこれを承諾するときは、前条第2項ないし5項を準用する。

第17条 乙が次の各号のいずれかに違背した場合は催告を要せずこの契約を解除することができる。

- (1) 乙が賃料の支払いを一年遅滞したとき。
- (2) 乙が第2条、5条2項、7条、11条3項、13条1項、15条、16条、19条、に違反したとき。
- (3) 乙又は連帯保証人が、暴力団員若しくはその準構成員である事が判明したとき。
- (4) その他本契約に違反したとき。

第18条 乙は、本契約が終了したときは、本件土地上の建物を取去し、原状に復して本件土地を返還する。

2 乙が本契約終了後6ヶ月以内に本件土地内の建物又は施設を撤去しないときは、無償にて甲の所有に属するものとする。乙は、甲が原状回復のため上記建物等を撤去したときは、その撤去費用を負担する。

第19条 乙は、別荘を建築するについては、茅野市生活環境保全条例ほか関係法規を遵守する。

第20条 乙は、本件土地に対し将来公租公課が課せられたときは、公租公課が課せられた時点において、公租公課相当額賃料を増額するものとする。

第21条 乙は、資力ある連帯保証人2名を付する義務を負う。

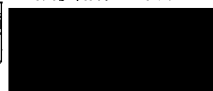
第22条 連帯保証人は、この契約により乙が負担する一切の義務を乙と連帯して履行する責を負う。

第23条 この契約に定めのない事項は甲乙協議のうえ定める。

第24条 この契約が、新規・更新・譲受のいずれかに基づき締結されたものであるかは、下記による。

新規		更新	<input checked="" type="checkbox"/>	譲受	
----	--	----	-------------------------------------	----	--

旧賃借人氏名



この契約の成立を証するため本書を作成し、各自署名捺印のうえ各一通を所持する。

2000年 11月 / 日

甲

長野県茅野市北山 6537 番地  
茅野市鹿山財産区

委員長

茅野市鹿山財産区  
委員長

乙

住 所

氏 名

電 話

連帯保証人

住 所

氏 名

電 話

連帯保証人

住 所

氏 名

電 話

別紙

(1) 賃貸土地 本件土地のうち、別紙図面の

区画番号 B.93.94.95 の土地

面積 990 坪

(2) 賃貸借期間 2000 年 11 月 1 日から 2020 年 10 月 31 日まで

(3) 更新事務手数料 金 30,000 円

(4) 賃料 1ヶ年1坪当たり 金 180 円

賃料合計 金 178,200 円

(5) 水道料 建物1棟当たり1ヶ年 金 26,000 円

(6) 除雪費 1ヶ年 金 3,000 円

(7) 名義書替承諾料 金 300,000 円

(8) 水道加入金 金 250,000 円

## 物 件 目 録

1, 茅野市北山字鹿山 4026 番	原野	264,589 平方メートル
2, 上記同所同番 1770	原野	18,555 平方メートル
3, 上記同所同番 1772	原野	30,598 平方メートル
4, 上記同所同番 1773	原野	8,041 平方メートル
5, 上記同所同番 1774	原野	4,125 平方メートル
6, 上記同所同番 1775	原野	8,000 平方メートル
7, 上記同所同番 1778	原野	82,982 平方メートル
8, 上記同所同番 1780	原野	143,046 平方メートル
9, 上記同所同番 1782	原野	565 平方メートル
10, 上記同所同番 1784	原野	2,041 平方メートル
11, 上記同所同番 1789	原野	6,323 平方メートル
12, 上記同所同番 1790	原野	114,098 平方メートル
13, 上記同所同番 1795	原野	50,749 平方メートル
14, 上記同所同番 1799	原野	127,494 平方メートル
15, 上記同所同番 1807	原野	4,557 平方メートル
16, 上記同所同番 1809	原野	59,059 平方メートル
17, 上記同所同番 1815	原野	30,720 平方メートル
18, 上記同所同番 1817	原野	37,355 平方メートル
19, 上記同所同番 1819	原野	9,549 平方メートル
20, 上記同所同番 1822	原野	45,317 平方メートル
21, 上記同所同番 1824	原野	62,392 平方メートル

地番 4026-1-1799

蓼科高原 鹿山村 別荘地 区画图

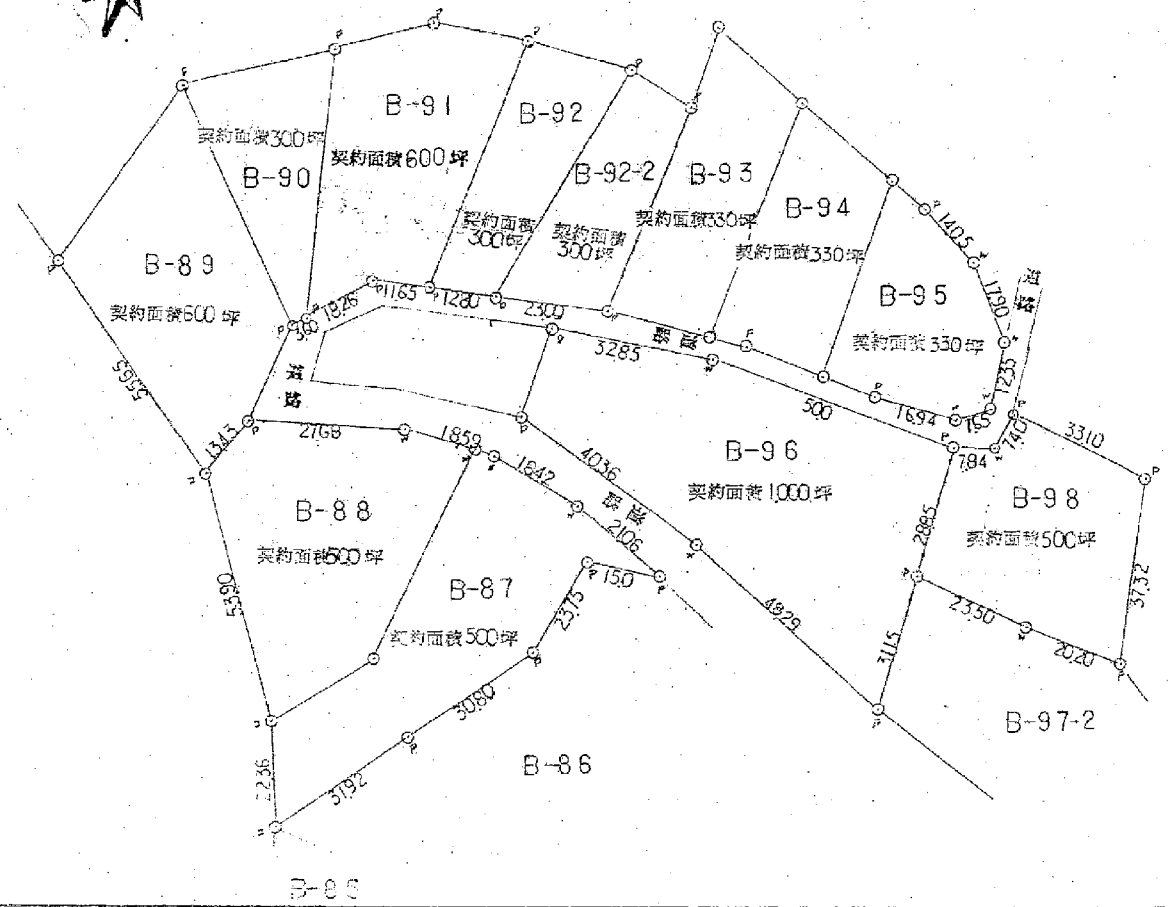
土地の所在 茅野市北山字鹿山

昭和  
年  
月  
日

作製  
年  
月  
日

作製者

土地を登記する



縮尺 1/1000

CS