様式第５号（第９条関係）

地上権設定契約書

　つくば市（以下「甲」という。）と土地の所有者　　　　　（以下「乙」という。）は、次のとおり契約を締結する。

　（信義誠実の義務）

第１条　甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

　（地上権設定）

第２条　乙は、甲が竹木を所有するために、乙が所有する末尾記載の土地（以下「当　該土地」という。）に地上権を設定する。

２　地上権を設定する範囲は、当該土地の全部とする。

３　当該土地の地上権設定の登記は、契約後、遅滞なく行うものとする。

４　甲は、当該土地を景観緑地とする。

５　甲は、本地上権を第三者に譲渡しない。

　（登記関係書類の提出）

第３条　乙は、地上権の設定及び抹消の登記をするために必要な関係書類を甲に速やかに提出しなければならない。

　（補償金等）

第４条　甲は、乙に対して当該土地の地上権設定及びそれに伴う使用制限等に対する一切の補償金を支払う義務を負わないものとする。

　（契約期間）

第５条　当該土地の地上権設定契約期間は、　　年　　月　　日から　　年　　月　　日までとする。

２　前項の契約期間終了の６か月前までに甲から乙に対して契約の更新をしない旨を申出しなかった場合には、引き続き同一条件で更新されるものとする。

　（地代）

第６条　当該土地の地代は、年額として毎年４月１日時点における当該土地の固定資産税に相当する額及び都市計画税に相当する額の合計額とする。

２　前項の地代は、年度（４月１日から翌年３月３１日までの１年をいう。）ごとに支払うものとする。

３　本契約の存続期間の始期及び終期が年度の中途に係るときは、当該年度分の地代は、日割り計算によって算定した額とする。この場合において、１円未満の端数は切り捨てるものとする。

　（地代の請求及び支払い）

第７条　乙は、前条に規定する地代について、毎年７月末日までに甲が指定する方法により甲に請求するものとする。

２　甲は、前項の規定により地代について適正な請求を受けた後３０日以内に、（以下「丙」という。）の銀行口座に送金して支払うものとする。この場合において、送金に係る手数料は、甲が負担するものとする。

３　乙は、契約時に丙に地代の受領を委任するための本契約書別紙の様式の委任状（様式第５－２号）を甲に提出しなければならない。

４　乙が当該土地を第三者に譲渡する場合には、その年度の地代については、その年の１月１日の当該土地の所有者が甲に請求するものとする。ただし、本契約の初年度については、当該土地の所有者の変更にかかわらず、乙が甲に請求するものとする。

　（公租公課等の負担）

第８条　乙は、当該土地に対する公租公課その他の賦課金を負担する。

　（管理組織への加入）

第９条　乙は、本契約の期間中、丙に加入しなければならない。

　（竹木及び芝等の権利）

第１０条　乙は、本契約の期間の開始日に、当該土地に植樹されている竹木及び芝等を甲に無償譲渡し、甲は、これを取得する。

２　本契約の期間中、丙が整備する樹木等については、甲の所有とするものとする。

３　甲は、本契約の期間が満了し、契約の更新がされなかったとき、又は本契約の解除が行われたときは、当該土地に植樹されている竹木及び芝等を乙に無償譲渡するものとし、乙は、これを取得するものとする。ただし、甲が設置したものについては、この限りでない。

　（契約に違反した場合の措置）

第１１条　甲、乙いずれか一方が本契約に定める事由に違反した場合には、相当の期間を定め本契約を適正に履行すべき旨を申出することができる。

２　前項の期間の経過後においても違反の状態が継続しているときは、その相手方は本契約の適正な履行のために必要な措置を自ら講じることができる。

３　甲は、前項に規定する場合において、第７条に規定する地代の支払いを停止し、又は、これを負担しないものとすることができる。

４　第２項の規定による措置に要した費用は、本契約に違反したものが自ら負担するものとする。

　（契約解除）

第１２条　乙は、本契約の期間中、契約解除を請求することはできない。

２　甲は、甲と丙との間で締結する「景観緑地協定書」が廃止又は解除された場合には、景観緑地の廃止の手続をした上で本契約を解除することができる。

３　前項の規定による措置に要した費用の負担については、乙が負担するものとする。

　（地上権設定物件の返還と地上権設定登記の抹消）

第１３条　甲は、本契約の更新がされなかったとき、又は本契約の解除が行われたときは、速やかに地上権設定物件を乙に返還しなければならない。

２　乙は、本契約の更新がされなかったとき、又は本契約の解除が行われたときは、本契約の対象となる地上権設定登記の抹消に必要な書類を速やかに甲に提出する等、地上権設定登記の抹消に協力しなければならない。

　（契約事項の承継）

第１４条　乙は、当該土地を第三者に譲渡する場合には、当該譲渡の１か月前までに当該譲渡の内容（譲渡人、譲渡日等）を甲に対して甲の指定する方法で通知するとともに、当該第三者にこの契約に定める義務を承継させなければならない。

２　前項に定める乙の義務は、本契約書別紙の様式の「地上権設定契約内容の承継に関する契約書」（様式第５－３号）を使用して、当該第三者と甲とが契約を締結することで完了するものとする。

３　前２項の規定は、所有権が譲渡されるすべての場合に適用されるものとする。

　（収入印紙の負担）

第１５条　この契約書に貼付する収入印紙に要する費用は、乙の負担とする。

　（協議）

第１６条　本契約について疑義が生じたとき、又は本契約に定めがない事項について約定する必要が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

　（所轄裁判所）

第１７条　本契約に関する紛争に係る第１審の専属的合意管轄裁判所は、甲の所在地を管轄する裁判所とする。

土地の表示

|  |  |
| --- | --- |
| 所在地 | 地積(㎡) |
| 茨城県つくば市 |  |

甲及び乙は、本書２通を作成し、それぞれ記名押印の上、その１通を保有する。

　　年　　月　　日

甲　住　所　　茨城県つくば市研究学園一丁目１番地１

氏　名　　つくば市

つくば市長

乙　住　所

氏　名

位置図

|  |
| --- |
|  |