様式第５－３号

地上権設定契約内容の承継に関する契約書

　つくば市（以下「甲」という。）と土地の所有者（以下「乙」という。）は、　年　　月　　日に甲と土地の所有者　　　　　　　　　　　とが締結した地上権設定契約書（以下「契約書」という。）第14条の規定に基づき、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。

　（景観緑地）

第２条　甲は、契約書第２条第１項及び第２項の規定に基づき地上権が設定された乙が所有する末尾記載の土地（以下「当該土地」という。）を景観緑地とする。

　（契約の更新）

第３条　契約書第５条第１項に規定する契約期間終了の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。

　（地代の請求及び支払い）

第４条　乙は、契約書第６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、地上権設定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、地上権設定契約書に規定する乙が甲に請求するものとする。

　（公租公課等の負担）

第５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６条　乙は、契約書第５条に規定する契約の期間中、丙に加入しなければならない。

　（竹木及び芝等の権利）

第７条　契約書第５条に規定する契約の期間中、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。

２　甲は、契約書第５条に規定する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８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、又は契約書第６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。

３　前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９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した「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契約書に基づく地上権設定契約（以下「地上権設定契約」という。）及び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）

第１０条　甲は、地上権設定契約の更新がされなかったとき、又は地上権設定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。

　（地上権設定登記の抹消）

第１１条　前条の場合において、乙は、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１２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、当該第三者に地上権設定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１３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１４条　地上権設定契約若しくは本契約について疑義が生じたとき、又は地上権設定契約若しく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１５条　地上権設定契約又は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 | 面積 |
| 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

　　　　　　　氏　名　　つくば市

　　　　　　　　　　　　つくば市長

　　　　　乙　住　所

　　　　　　　氏　名

位置図

|  |
| --- |
|  |