

地上権設定契約書（案）

土地所有者〇〇〇〇（以下「甲」という。）と地上権者 南知多町（以下「乙」という。）とは、以下のとおり、甲所有の別紙物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）について、地上権設定契約（以下「本契約」という。）を締結した。

第1条（契約の目的）

甲と乙は、乙の防災無線子局所有の目的のために本件土地に地上権を設定するものとする。

第2条（地上権の存続期間）

本契約による地上権の存続期間は、永久とする。

第3条（地代等）

本契約の地代は、無償とする。

第4条（登記）

- 乙は、本契約締結後、速やかに地上権の設定登記を行えるものとし、甲はこれに必要な書類等を乙に提出するものとする。ただし、地上権設定の登記費用は乙の負担とする。
- 本契約が契約解除その他の事由により終了したときは、甲及び乙は、速やかに地上権の抹消登記を行うものとする。ただし、地上権抹消の登記費用は甲の負担とする。

第5条（必要な協力）

甲は、乙の防災無線子局が使用継続できるよう次のことに協力するものとする。

- 防災無線の屋外拡声行為
- 防災無線の上部にある拡声機及び電気引き込み架線の上空占用
- 防災無線の点検業務や整備工事

第6条（甲の責による移設）

甲は、甲の責により乙の防災無線子局を移設するとき、移設先用地の準備も含めその費用のすべてを負担するものとする。

第7条（通知義務）

甲と乙は、次の各号のいずれかに該当する場合、速やかにその旨を相手方へ通知しなければならない。

- 住所、商号、連絡先若しくは代表者の変更を行ったとき。
- 仮差押え、差押え、仮処分、その他の強制執行若しくは競売の申し立てを受けたと

き。

③破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算手続開始等の申し立てがあったとき。

第8条（善管注意義務）

- 1 乙は、本件土地を善良な管理者の注意をもって使用し、土地汚染等の原状回復が困難となるような使用をしてはならない。
- 2 乙は、本件土地の使用に当たり、騒音、振動、悪臭、有毒ガス、汚染の排出等、近隣住民らに迷惑を及ぼすような行為をしてはならない。ただし、使用の目的である防災無線の拡声行為についてはこの限りではない。

第9条（契約解除権）

甲又は乙が本契約に違反し、その違反の程度が著しく、甲乙間の信頼関係を破壊するほど重大な場合、甲及び乙は、相互に通知・催告を要することなく、本契約を解除することができる。

第10条（地上権の消滅）

天災地変、公用土地収用、その他不可抗力等、甲及び乙いずれの責にも帰すことのできない事由により、本件土地が第1条の使用目的に供することができず、修復に多大な費用又は期間を要するときは、本地上権は消滅し、本契約は解除されたものとする。

第11条（原状回復）

- 1 本契約が契約解除その他の事由により終了したときは、乙はただちに本件土地を原状に復して甲に明け渡して返還するものとする。ただし、甲が民法第269条第1項ただし書所定の地上物の買取請求を行った場合を除くものとする。
- 2 乙が、前項の明け渡しを履行しないときは、甲は、乙の負担において本件土地を原状に復すことができ、乙の設置施設および残置物等がある場合は、乙の費用で甲の任意に処分できるものとする。
- 3 甲及び乙は、本契約が終了した場合、乙の設置した施設、設備又は構造物等の撤去等に代えて、譲渡等の協議を行うことができる。

第12条（権利の譲渡）

- 1 甲は、本件土地を第三者に譲渡しようとするときは、事前に乙に通知し、本件土地優先交渉権を乙に与えるものとする。
- 2 前項の場合において、甲は、乙との交渉が成立せず、本件土地を第三者に譲渡する場合、乙の地上権の行使を妨げないよう、譲渡する第三者及び乙と本契約に定める事

項が継承されるよう協議するものとする。

- 3 乙は、甲に対して書面による通知をもって、本契約に基づく地上権を第三者に譲渡するものとする。その場合、乙は当該第三者に本契約に定める事項を継承させるものとする。

第13条（費用負担）

- 1 本件土地についての公租公課は甲の負担とする。ただし、固定資産税については、公共施設用地として、乙が非課税申請手続きをするものとする。
- 2 本契約書に添付する印紙については、乙の負担とする。

第14条（損害賠償義務）

甲及び乙は、相互に、いずれかの責めに帰すべき事由により相手方に損害を与えたときは、直ちにそれを賠償するものとする。

第15条（管轄裁判所の合意）

甲及び乙は、本契約に基づく権利義務に関する紛争については、名古屋地方裁判所又は半田簡易裁判所を専属管轄裁判所とすることに合意する。

第16条（規定外事項）

本契約に定めのない事項及び本契約の各条項の解釈に疑義が生じた事項については、甲及び乙が誠意をもって協議し、解決を図るものとする。

以上の合意成立の証として、本契約書を2通作成し、甲・乙が各1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 住所

氏名

乙 愛知県知多郡南知多町大字豊浜字貝ヶ坪18番地

知多郡南知多町長 石黒和彦

別紙

物 件 目 録

(土地の表示)

所 在	愛知県知多郡南知多町大字片名字新師崎
地 番	番
地 目	宅地
地 籍	3.00平方メートル