増改築許可申立書

　　　　　　　　　　　　（借地借家法第１７条第２項）

地方裁判所　　　　　支部　御　中

　　　　　　簡易裁判所

　　　　　　管轄の合意（簡易裁判所に申し立てるときに記載すること。）

　　　　　　　　１　合意の日　　令和　　年　　月　　日

　　　　　　　　２　合意の方式　　□　書面　　□　口頭

　　　　　　令和　　年　　月　　日

　　　　　　申　立　人

　　　　　　□

　　　　　　□　　　　　　　　　　　　印

　　　　　　□

　　　　　　　借地権の目的の土地の価額（数筆あるときはその合計額）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　円

上記価額の１０分の３

　 円

　　　　　　　　　　　貼用印紙　　　　　　　　円

　　　　　　　　　　　予納郵券　　　　　　　　円

|  |  |
| --- | --- |
| 添付書類  　　　　１　申立書副本 通  　　　　２　委任状 　通  　　　　３　資格証明書 　通  　　　　４　固定資産評価証明書 通  　５　用途地域証明書 　通  　　　　６　現場付近の地図 　通 | 証拠書類  １ 土地登記簿謄本 通  ２　建物登記簿謄本 通  ３　借地契約書 通  〔裁判所用と相手方用（相手方の　 人数分）の写しを提出してくだ　 さい。〕 |

第１　当事者

　　　別紙当事者目録記載のとおり

第２　申立ての趣旨

　　　□　「申立人が別紙土地目録記載の土地上に存する別紙建物目録１記載の建物を取り壊して，別紙建物目録２記載の建物を建築することを許可する。」との裁判を求める。

　　□ 「申立人が別紙建物目録１記載の建物について，同目録２記載の増築をすることを許可する。」との裁判を求める。

　　□ 「申立人が別紙土地目録記載の土地上に別紙建物目録２記載の建物を建築することを許可する。」との裁判を求める。

第３　借地契約の内容等

１　契約書の有無

□　あり

□ なし

　２ 契約当事者

　　(1)　現在の契約当事者

　　　ア　賃貸人又は土地所有者

　　　イ　賃借人又は地上権者

　　(2)　最初に契約を締結した当事者が(1)と異なる場合，その氏名

　　　ア　賃貸人又は土地所有者

　　　イ　賃借人又は地上権者

　３　最初に契約を締結した日　　昭和・平成・令和　　年　　月　　日

　４　借地権の目的の土地

　　　別紙土地目録記載のとおり

　５　契約の種別

　　　□　賃貸借契約

　　 □ 普通借地権

□ 一般定期借地権（借地借家法第２２条）

　　　□　建物譲渡特約付借地権（同法第２３条第１項）

　□　事業用借地権（同法第２４条第１項）

　　　□　地上権設定契約

　６　存続期間

　　(1)　契約上の定め

　　　　□　なし

　　　　□　あり　昭和・平成・令和　　年　　月　　日まで

契約締結後　　年間

　　(2)　契約の更新

　　　　□　なし

　　　　□　あり

　　　　　　最後に更新をした日 　　　 昭和・平成・令和　　年　　月　　日

　　(3)　残存期間　　　令和　　年　　月　　日まで（あと　　年　　月間）

　７　現在の借地条件（建物の種類・構造・規模・用途に関する約定）

８　増改築制限の特約の内容

□　一切の増改築禁止

□　その他（内容を記載すること）

９ 現存する建物

　　(1)　別紙建物目録１記載のとおり

　 (2)　使用状況

　　　□　自己使用

　　　□　賃貸

　　　□　その他（　　　　　　　　　　　　　　　）

10 　地代

　　(1)　現在の地代

　 昭和・平成・令和　　年　　月　　日以降１か月　　　　　　　　　円

　 （３・３㎡当たり　　　　　　　　　　　円）

　　(2)　地代の推移

　　(3)　相手方からの増額請求の有無とその内容

　11　敷金・更新料その他の金銭の支払状況

第４　申立ての理由（本件増改築が土地の通常の利用上相当である理由）

　１　増改築の内容

別紙建物目録２記載のとおり

２ 周辺の土地の利用状況

　　（増改築が周辺の土地に及ぼす影響がわかる程度に具体的に記載すること。）

　３ 建築制限に関する地域，地区等の指定その他の事情

　　　※　証明書等明らかにするものがあれば証拠として提出してください。

４ 増改築を必要とする事情

第５　申立て前にした当事者間の協議の概要

※　内容証明等，相手方との協議，交渉の経緯を明らかにするものがあれば証拠として提出してください。

１ 申立人の申入れの内容

２ 相手方の対応

第６　付随処分に対する意見

　１　相手方に支払う財産上の給付

　 (1)　金額　　　　　　円

　　(2)　その算定根拠

　２　借地権の存続期間の定め

□　特に変更しなくてよい。

□　令和　　年　　月　　日まで又は令和　　年　　月　　日から　　年間に延長

　３　地代

　　□　現状のままがよい。

　　□　１か月　　　　　　円（３・３㎡当たり　　　　　円）までの増額は認める。

　４　その他

〔　例　〕

　　〒５３０－０００１　大阪市○○区○○一丁目１番１号

　　〒５３０－０００１　大阪市○○区○○一丁目１番１号（送達場所）

　　　　　　　　　　代理人弁護士

　　　　　　　　　　　　　　　℡ 　０６－００００－００００

　　　　　　　　　　　　　　　ＦＡＸ　０６－００００－００００

　　〒５３０－０００２　大阪市○○区○○一丁目１番１号

　　　　　　　　　　　　　　　℡ 　０６－００００－００００

　　　　　　　　　　　　　　　ＦＡＸ　０６－００００－００００

　　所　　在

　　地　　番

　　地　　目

　　地　　積

　上記土地のうち

□　全部　契約面積

　　　　　実測面積

□　一部　契約面積

　　　　　実測面積

　　所　　在

　　家屋番号

　　構　　造

　　種　　類

　（現況が異なる場合はその内容）

□ 新たに築造する建物

　　種　　類

　　構　　造

　　用　　途

□ 増築する部分

構　　造

増築面積

用　　途

　　借地権の目的となる土地，現存する建物及び増改築部分のそれぞれの位置や相　　互の関係を示す図面，増改築建物の立面図及び平面図は別紙のとおり。

〔　例　〕

証　　拠　　目　　録

甲１号証　　土地登記簿謄本 通

甲２号証　　建物登記簿謄本 通

甲３号証　　借地契約書 通

甲４号証　　（増改築が土地の通常の利用上相当であることを明らかに　　　　　　　　　　　　　する証拠）

甲５号証　　（相手方との間の協議，交渉の経緯を明らかにする証拠）