賃借権譲渡・土地転貸

　　　　　　　　　　　　　　　許可申立書

　　　　　　　　　　　　　（借地借家法第１９条第１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

　　　　　　　　　　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　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　４　住民票又は商業登記簿謄本 　 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，別紙譲受人目録記載の者に，別紙土地目録記載２の土地

　　　　　　□　の賃借権を譲渡すること

　　　　　　□　を転貸すること

　　　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

　　　イ　賃借人

　　(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

　　　イ　賃借人

　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

　　(1)　別紙土地目録記載１のとおり

　　(2)　(1)の土地のうち，譲渡転貸をする部分

　　　　別紙土地目録記載２のとおり

　５　契約の種別

　　　□　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）

　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

又は契約締結後　　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　現存する建物

　　(1)　別紙建物目録記載のとおり

 (2)　使用状況

　　　　□　自己使用

　　　　□　賃貸

　　　　□　その他（　　　　　　　　）

 ８　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

　９　敷金・更新料その他の金銭の支払状況

**第４　申立ての理由**

　１　建物の譲渡契約（予定）

　　(1)　建物譲渡の相手方

　　　　別紙譲受人目録記載のとおり

　　　※　住民票又は商業登記簿謄本を証拠として提出してください。

　　(2)　契約の内容

　　　　※　契約書を作成しているときは，証拠として提出してください。

　　　ア　契約の種類

　　　　　□　売買

　　　　　□　贈与

　　　　　□　その他（　　　　　　　　　　　　　）

　　　イ　所有権の移転時期

　　　　　□　平成・令和　　年　　月　　日

　　　　　□　許可の裁判が確定した時（後）

　　　　　□　その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

　２　本件賃借権の譲渡転貸が賃貸人に不利となるおそれのない理由

　　(1)　譲渡転貸の別

　　　　□　土地賃借権の譲渡

　　　　□　土地の転貸

　　(2)　譲渡転貸の相手方の職業，資力その他の事情

　　　※　譲受人の職業，資力等を明らかにするものを証拠として提出してくださ　　　　い。

　　(3)　譲渡転貸を必要とする事情

**第５　当事者間の協議の概要**

※　内容証明郵便等，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・希望**

　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　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。

　３　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）

　　　　　　　　　　　　　　　℡ 　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〔　例　〕

　　〒５３０－０００１　大阪市○○区○○一丁目１番１号

 代表者代表取締役

１　借地権の目的の土地

　　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

２　１の土地のうち，賃借権の譲渡転貸をする部分

　　□　全部

　　□　一部（別紙図面表示のとおり）

　　所　　在

　　家屋番号

　　構　　造

　　種　　類

　（現況が異なる場合はその内容） 〔　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 □住民票 通

 □商業登記簿謄本 通

 甲５号証 譲渡又は転貸契約書等 通

 甲６号証 　（譲渡人の職業，資力等を明らかにする証拠）

 甲７号証　　（譲渡転貸の必要性を明らかにする証拠）

 甲８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）