建物の構造等に関する

　　　　　　　　　　借地条件変更申立書

　　　　　　　　　　　　　（借地借家法第１７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　用途地域証明書 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**

　　　□　「当事者間の別紙土地目録記載の土地についての借地契約を堅固な建物の所有を目的とするものに変更する。」との裁判を求める。

　　　□　「当事者間の別紙土地目録記載の土地についての借地契約を次のとおり変更する。」との裁判を求める。

　　　１　建物の種類

　　　　　□　居宅　　□　店舗　　□　共同住宅　　□　事務所　　□　工場

　　　　　□　倉庫　　□　その他（　　　　　　　　　）

　　　２　建物の構造

　　　　　□　鉄骨造　　□　コンクリートブロック造

　　　　　□　鉄筋コンクリート造　　□　鉄骨鉄筋コンクリート造

　　　　　□　軽量鉄骨造　　□　その他（　　　　）

　　　３　建物の規模（床面積，階数，高さ等）

　　　４　建物の用途

　　　　　□　賃貸用　　□　事業用　　□　その他（　　　　　　　　　　　）

**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

　　　　　　　　　　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　建物の構造等に関する現在の借地条件（変更を求める部分のみ記載する。）

　　　□　木造その他堅固でない建物の所有目的

　　　□　借地上の建物に関するその他の制限

　　　　(1)　建物の種類

　　　　(2)　建物の構造

　　　　(3)　建物の規模（床面積，階数，高さ等）

　　　　(4)　建物の用途

　８　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（　　　　　　　　　）

　９　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

　10　敷金・更新料その他の金銭の支払状況

**第４　申立ての理由（借地条件の変更を相当とする理由）**

　１　法令による土地利用の規制の変化

　　　※　証明書を証拠として提出してください。

　　(1)　防火・準防火地域の指定（建築基準法第６１条，第６２条）

　　　　　指定の日　　昭和・平成・令和　　年　　月　　日

　　　　　種類　　　　□　防火地域

　　　　　　　　　　　□　準防火地域

　　(2)　各種用途地域の指定・変更（建築基準法第４８条）

　　　　　指定・変更の日　　昭和・平成・令和　　年　　月　　日

　　　　　種類

　２　付近の土地の利用状況の変更

　　　※　付近の土地の利用状況の変化等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)　最初に契約を締結した当時の利用状況

　　(2)　現在の利用状況

　３　土地の利用目的の変更を必要とする事情の変更

　４　借地条件変更後の建物の建築計画

　　(1)　建築計画の存否

　　　　□　あり

　　　　□　なし

　　(2)　予定建築物の種類，構造，規模，用途

　　　　別紙建物目録２記載のとおり

**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　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　　日まで又は許可の裁判確定の日から　　　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）

　　　　　　　　　　　　　　　℡ 　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）

　　構　　造

　　種　　類

　　詳細は，別紙図面のとおり。 〔　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　　用途地域証明書 通

 甲５号証　（付近の土地の利用の変化等を明らかにする証拠）

 甲６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）