

令和 年（借子）第 号 借地条件変更申立事件

## 答 弁 書

東京地方裁判所 □民事第22部 □立川支部 借地非訟 係 御中

令和 年 月 日

(あなたに対する裁判所からの郵便物の送り先(送達場所))

〒 -  
住 所

TEL - -  
FAX - -

相手方

- 本人  
 代表者 印  
 代理人弁護士

(あなたの氏名を(法人の場合は法人名も)記載の上、押印してください。)

附属書類

- 1 答弁書副本 通  
2 委任状(弁護士が代理人となるとき) 通

(この答弁書の書式は東京地裁のホームページからダウンロードすることができます。)

第1 申立ての趣旨に対する答弁

- 申立てを却下する
- 申立てを棄却する
- 相当の財産上の給付を受けることを条件として申立てを認容するとの裁判を求める。

第2 借地権の存否等

1 借地権の存否

- 借地権があることは認める。
- 借地権を設定したことはない。
- 借地権は既に消滅している。
  - 平成・令和 年 月 日契約解除
  - 平成・令和 年 月 日期間満了
  - 平成・令和 年 月 日建物朽廃
  - その他の理由による消滅

なお、借地権消滅の具体的な理由は以下のとおり。

2 借地権の存否に関する事件係属の有無

- 事件は係属していない。
- 事件が係属している。

裁判所名 裁判所  
事件番号 平成・令和 年 ( ) 第 号  
事 件 名 事 件

第3 借地契約の内容等

1 契約当事者

(1) 現示の当事者

- 認める。
- 否認する。
  - 賃貸人又は土地所有者は
  - 賃借人又は地上権者は

(2) 契約当初の当事者

- 認める。
- 知らない。
- 否認する。
  - 賃貸人又は土地所有者は
  - 賃借人又は地上権者は

2 最初に契約を締結した日

- 認める。
- 知らない。
- 否認する。契約締結は、昭和・平成・令和 年 月 日  
(契約書は乙第 号証 当初の契約書はない)

3 借地権の目的となる土地

- 認める。
- 否認する。申立書添付の土地目録のうち異なる部分及び相手方の主張は以下のとおり。

4 契約の種類

- 認める。
- 否認する。契約の種類は

5 存続期間

(1) 最初に契約を締結したときの約定

- 認める。
- 知らない。
- 否認する。
  - 昭和・平成・令和 年 月 日まで又は契約締結後 年間
  - 定めがない。

(2) 契約更新の有無

- 認める。
- 否認する。
  - 更新の状況は以下のとおり

更新したことはない。

(3) 残存期間

- 認める。
- 否認する。令和 年 月 日まで（あと 年 か月）

6 変更を求める現在の借地条件の有無

- 認める。
- 否認する。現在の借地条件は以下のとおり。

7 増改築制限特約の内容

- 認める。
- 否認する。契約の種類は
  - 一切の増改築禁止
  - 増改築については相手方の承諾を必要とする。
  - その他（ ）

8 現存する建物

(1) 建物の現況

- 認める。
- 否認する。申立書添付の建物目録のうち異なる部分及び相手方の主張は以下のとおり。

(2) 使用状況

- 認める。
- 否認する。使用状況は以下のとおり。
  - 自己使用
  - 賃貸
  - その他 ( )

9 地代

(1) 現在の地代

- 認める。
- 否認する。  
平成・令和 年 月 日以降 1 か月 円  
( 1 坪  1 m<sup>2</sup> 当たり 円)

(2) 地代の推移

- 認める。
- 知らない。
- 否認する。地代の推移は次のとおり。

(3) 地代増額請求の有無とその内容

- 認める。
- 知らない。
- 否認する。地代増額請求の有無とその内容は以下のとおり。
  - なし。
  - あり。  
請求の日 昭和・平成・令和 年 月 日  
内 容 昭和・平成・令和 年 月 日以降  
1 か月 円  
( 1 坪  1 m<sup>2</sup> 当たり 円)

10 敷金・更新料その他の金銭の支払状況

- 認める。
- 知らない。
- 否認する。金銭の支払状況は以下のとおり。

第4 申立ての理由

1 法令による土地利用の規制の変更

(1) 防火・準防火地域の指定

- 認める。
- 知らない。
- 否認する。

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) 用途地域の指定・変更

- 認める。
- 知らない。
- 否認する。

指定の日 昭和・平成・令和 年 月 日

種 類 地域

(3) その他の規制の指定・変更

- 認める。
- 知らない。
- 否認する。

指定の日 昭和・平成・令和 年 月 日

種 類

2 付近の土地利用の状況の変化

(1) 最初に契約を締結した当時の状況

- 認める。
- 知らない。
- 意見はない。
- 否認する。最初に契約を締結した当時の状況は以下のとおり。

(2) 現在の状況

- 認める。
- 意見はない。
- 否認する。現在の状況は以下のとおり。

3 借地条件の変更を必要とするその他の事情の変更

- 認める。
- 意見はない。
- 否認する。理由は以下のとおり。

4 申立人の予定する建物の建築計画

- 意見はない。
- 意見は以下のとおり。

5 その他、申立ての却下・棄却を求める理由

- 特にない。
- 更に付け加える理由は以下のとおり。

第5 当事者間の協議の概要

- 認める。
- 否認する。当事者間の協議の概要は以下のとおり。

第6 付随処分に関する意見・希望

1 申立人から受ける財産上の給付

- 申立人が提示する金額でよい。
- 意見・希望はない。
- 提示金額は不服であるから、次のとおり希望する。
  - (1) 金額 円
  - (2) 算定根拠

2 地代

- 現状のままでよい。
- 意見・希望はない。
- 変更後の地代が1か月 円となる増額を希望する。  
( 1坪 1 m<sup>2</sup>当たり 円)



### 3 その他

#### 第7 過去における借地非訟事件・賃料増減額請求事件の状況

##### 1 借地非訟事件

- 認める。
- 申立書記載のもののほか、以下の事件が存在する。  
事件番号 平成・令和 年（借子）第 号 事件  
鑑定委員会の意見書  あり（乙第 号証）  なし
- 申立書記載の事件のうち、以下の事件は存在しない。

##### 2 賃料増減額請求事件

- 認める。
- 申立書記載のもののほか、以下の事件が存在する。  
事件番号 平成・令和 年（ ）第 号 事件  
鑑定人の鑑定書  あり（乙第 号証）  なし
- 申立書記載の事件のうち、以下の事件は存在しない。