

印紙

競売又は公売に伴う

土地賃借権譲受許可申立書

(借地借家法20条1項)

東京地方裁判所 □立川支部 御中

令和 年 月 日

申立人

本人

代表者

代理人弁護士

印

借地権の目的の土地の価額

円

(土地についての軽減措置により借地部分の固定資産評価額の2分の1, 数筆あるときは合計額)

貼用印紙 円

予納郵券 円

(相手方1名の場合4,500円, 相手方が1名増えるごとに1,000円追加)

附属書類

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 申立書副本 | 通 |
| <input type="checkbox"/> 委任状(弁護士が代理人となる時) | 通 |
| <input type="checkbox"/> 資格証明書(法人が当事者である時) | 通 |
| <input type="checkbox"/> 土地固定資産評価証明書 | 通 |
| <input type="checkbox"/> 建物固定資産評価証明書 | 通 |
| <input type="checkbox"/> 競売又は公売による建物買受けの事実
及び代金支払を証する書面 | 通 |
| <input type="checkbox"/> 現場の住宅地図 | 通 |
| <input type="checkbox"/> 戸籍謄本等(登記上の土地又は建物所有者に相続が発生した時) | 通 |

一式

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、別紙土地目録記載についての土地の賃借権を譲り受けることを許可する。」

との裁判を求める。

第3 競売又は公売の内容等

1 申立人は、別紙土地目録記載の土地上にある別紙建物目録記載の建物を

競 売

公 売

により取得した（建物全部事項証明書は甲第 号証）。

(1) 差押登記日 平成 年 月 日

(2) 代 金 円

(3) 代金納付日 平成 年 月 日

(4) 上記建物の前所有者

2 建物の使用状況

自己使用

賃貸

その他（ ）

第4 賃貸借契約の内容等

1 契約当事者

(1) 競売時の当事者

賃貸人

賃借人

(2) 契約当初の当事者

競売時の当事者と同じ。

競売時の当事者と異なる。

賃貸人

賃借人

2 最初に契約を締結した日 昭和・平成 年 月 日

(契約書は甲第 号証 当初の契約書はない)

- 3 賃借権の目的となる土地
別紙土地目録記載のとおり（土地全部事項証明書は甲第 号証）
- 4 契約の種類
- 普通借地権
 - 一般定期借地権（借地借家法22条）
 - 事業用定期借地権（借地借家法23条）
 - 建物譲渡特約付借地権（借地借家法24条）
- 5 借地条件
- 堅固建物所有目的
 - 木造その他堅固でない建物の所有目的・非堅固建物所有目的・普通建物所有目的
 - 木造建物所有目的
 - その他（ ）
- 6 存続期間
- (1) 最初に契約を締結したときの約定
- なし
 - あり 昭和・平成 年 月 日まで又は契約締結後 年間
- (2) 契約更新
- なし
 - あり
 - 更新日 ア 昭和・平成 年 月 日
法定更新・合意更新（契約書は□甲第 号証 □なし）
昭和・平成 年 月 日まで又は更新後 年間
 - イ 昭和・平成 年 月 日
法定更新・合意更新（契約書は□甲第 号証 □なし）
昭和・平成 年 月 日まで又は更新後 年間
 - ウ 昭和・平成 年 月 日
法定更新・合意更新（契約書は□甲第 号証 □なし）
昭和・平成 年 月 日まで又は更新後 年間
 - エ 昭和・平成 年 月 日
法定更新・合意更新（契約書は□甲第 号証 □なし）
昭和・平成 年 月 日まで又は更新後 年間

(3) 残存期間 平成 年 月 日まで (あと 年 か月)

7 地代

(1) 現在の地代

昭和・平成 年 月 日以降 1 か月 円
(□ 1 坪 □ 1 m² 当たり 円)

(2) 差押時の地代 1 か月 円
(□ 1 坪 □ 1 m² 当たり 円)

(3) 地代の推移

(4) 相手方からの増額請求

なし

あり 請求の日 昭和・平成 年 月 日
内 容 昭和・平成 年 月 日以降
1 か月 円
(□ 1 坪 □ 1 m² 当たり 円)

8 敷金・更新料その他の金銭の支払状況

第5 申立ての理由

(申立人が本件土地賃借権を取得しても賃貸人に不利となるおそれがない理由)

1 申立人の職業, 資力

2 その他の事情

第6 当事者間の協議の概要

1 申立人の申入れの内容

2 相手方の対応

第7 付随処分に関する意見・希望

1 相手方に支払う財産上の給付

(1) 金 額 円

(2) 算定根拠

2 地代

現状のままがよい。

変更後の地代が1か月 円となる増額までは認める。
(1坪 1㎡当たり 円)

3 その他

第8 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 申立て前5年以内に、同一の借地を目的とする借地非訟事件が

存在しない。

存在する。

事件番号 平成 年（借子）第 号 事件

鑑定委員会の意見書 あり（甲第 号証） なし

事件番号 平成 年（借子）第 号 事件

鑑定委員会の意見書 あり（甲第 号証） なし

不明

2 申立て前5年以内に、同一の借地を目的とする賃料増減額請求事件が

存在しない。

存在する。

事件番号 平成 年（ ）第 号 事件

鑑定人の鑑定書 あり（甲第 号証） なし

事件番号 平成 年（ ）第 号 事件

鑑定人の鑑定書 あり（甲第 号証） なし

不明

当 事 者 目 録

〒 -

申 立 人

代 表 者
(法人の場合)

〒 -

代理人弁護士

送達場所	<input type="checkbox"/>	申立人の肩書住所	TEL	-	-
			FAX	-	-
	<input type="checkbox"/>	代理人の肩書住所	TEL	-	-
			FAX	-	-

〒 -

相 手 方

土 地 目 録

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

共有の場合，持分は以下のとおり

※ 土地の住居表示（郵便物の届く住所）

東京都 区 丁目 番 号

建 物 目 録

所 在

家屋番号

種 類

構 造

床 面 積

(現況が異なる場合はその内容)

共有の場合，持分は以下のとおり

〈競売又は公売に伴う土地賃借権譲受許可申立事件〉

I 申立手数料について

借地非訟事件の申立てには、申立手数料の納付が必要です。

申立手数料は、借地権が設定された土地の価格を基礎として算定します。手数料の算定に当たって、借地権が設定された土地の価格は、いわゆる固定資産税評価額のある土地については、その価格を基準とします。

借地の土地固定資産評価証明書に、登記地積と現況地積との両方が記載してある場合には、現況地積を計算の基礎とします。

以下の方法で借地権が設定された土地の価格を計算します。計算が複雑な場合には、申立時に、計算式を書いたメモをお持ちください。

- ・借地の範囲が当該土地の全部のとき

固定資産評価額 ÷ 2

- ・借地の範囲が当該土地のうちの一部のとき

一部の土地の面積 ÷ 全体の土地の面積・・・(a)

固定資産評価額 × (a) ÷ 2

上記の計算により求めた借地権が設定された土地の価格を基礎として、申立手数料を計算することになります。

申立手数料の計算方法は民事訴訟費用等に関する法律別表第一13項記載のとおりですが、手数料額の計算間違いを避けるため受付窓口で点検する必要上、収入印紙は申立書に貼らずに来庁してください。申立手数料を正確に計算できない場合には、購入せずに来庁してください（裁判所の建物内に郵便局がありますので、当日購入できます。金額のおおよその目安は東京地裁のホームページで確認できます。）。

II 申立書の記載の仕方

第1 当事者

当事者目録に記載してください。

申立人は借地権付き建物を競売又は公売により取得した人で、相手方は賃貸人です。

競売若しくは公売による建物の取得者又は賃貸人が複数人いるときは、原則として、全員が当事者となる必要があります。

第2 申立ての趣旨

(既に定型文言が記載されています。)

第3 競売又は公売の内容等

1 該当するものをチェックし、差押登記日、買受代金、代金納付日、建物の前所有者を記載してください。また、全部事項証明書(建物登記簿謄本)に従って**正確に**建物目録に記入してください。建物が共有の場合は共有者の共有持分を記載してください。

2 建物の使用状況

買い受けた当時における建物の使用状況の記載を求めていますので、該当するものをチェックしてください。なお、「その他」をチェックした場合は、空欄にも記入してください。

第4 賃貸借契約の内容等

競売記録を見ながら記載してください。

1 (1)は、競売時の賃借人と賃貸人を記載してください。

(2)は、該当するものにチェックの上、最初に契約を締結したときの賃借人と賃貸人が(1)と異なる場合には、契約当初の賃借人と賃貸人を記載してください。

2 最初に契約を締結した日

借地権設定契約を最初に締結した日を記載してください。よって、最初の賃借人が契約を締結した日になります。**最初に契約を締結したときの契約書が存在する場合には、必ず証拠として提出してください。**

3 賃借権の目的となる土地

全部事項証明書(土地登記簿謄本)に従って**正確に**土地目録に記入してください。**住居表示(住居表示のない土地については郵便物の届く住所)の記載も忘れないでください。**

1筆の土地全体を借りている場合は、「全部」の方をチェックし、一部を借りている場合は、「一部」の方をチェックしてください。いずれの場合も、契約面積(契約書記載の面積)を記載するとともに、実測面積(実際に借地として使用している面積)が登記面積又は契約面積と異なるときは、実測面積も記載してください。**1筆の土地の一部が借地である場合には、地番の記載がある借地の範囲を特定する図面も添付してください。**

土地が共有の場合は共有者の共有持分を記載してください。

4 契約の種類

該当するものをチェックしてください。

5 借地条件

該当するものをチェックしてください。なお、「その他」をチェックした場

合は、空欄にも記入してください。

6 存続期間

該当するものをチェックし、空欄を補充して下さい。契約更新については、更新があったごとに、更新日、更新の種別（賃貸人と合意して更新した場合は合意更新に、合意はしていないが土地の使用を継続している場合は法定更新に、それぞれチェックしてください。）、更新後の存続期間を記載してください。**合意更新をしたときの契約書が存在する場合には、必ず証拠として提出してください。**

7 地代

(1)、(2)は、空欄を補充してください。

(3)は、分かる範囲で、地代を改定した年月日と改定地代を記入してください。(4)は、相手方の要求内容をなるべく具体的に記入してください。

8 敷金・更新料その他の金銭の支払状況

分かる範囲で、支払った金銭の名目、年月日と金額を記入してください。

第5 申立ての理由（申立人が本件土地賃借権を取得しても賃貸人に不利となるおそれのない理由）

1 申立人の職業、資力

なるべく具体的に申立人の職業や資力について記載してください。併せて、申立人の資力を証明する資料として、申立人が法人の場合には決算書（貸借対照表、損益計算書）等を、個人の場合には源泉徴収票、確定申告書等を提出してください。

2 その他の事情

土地所有者に不利とならない申立人の事情を、具体的に記載してください。

第6 当事者間の協議の概要

1 申立人の申入れの内容、2 相手方の対応

裁判所が手続を進めるに当たって参考とするため、交渉の経緯をなるべく具体的に記載してください。

第7 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、2 地代

意見・希望が特にない場合には、「特に意見・希望はない。」旨を記載してください。

3 その他

裁判所が手続を進めるに当たって参考とするため、希望がある場合には、なるべく具体的に記載してください。

第8 過去における借地非訟事件・賃料増減額請求事件の状況

該当するものをチェックし、空欄を補充してください。**鑑定委員会の意見**

書、鑑定人の鑑定書をお持ちの場合は、書証として提出してください。

Ⅲ 申立ての際に必要な書類

- 1 申立書正本（裁判所分 1通）
申立書副本（相手方の人数分）
- 2 委任状（弁護士が代理人となる時）
- 3 資格証明書（原本）（法人が当事者である時）
（入手につき不明な点がある場合は、東京法務局（TEL5213-1234）にお問合わせください。）
- 4 借地についての土地固定資産評価証明書（原本）
（入手先は、借地の所在地を管轄する都税事務所です。）
- 5 借地上の建物についての建物固定資産評価証明書（原本）
（入手先は、建物の所在地を管轄する都税事務所です。）
- 6 買受代金を納付したことの証明書（納付した日から2か月以内に申立をしないと、申立権を失いますので、納付した日にちが分かる書面が必要です。建物全部事項証明書に買い受けたことの登記がされていれば、その提出だけで足りませんが、民事執行センターで、代金納付証明書をもらってきても構いません。）
- 7 登記上の土地又は建物所有者が死亡して相続が発生している場合
→被相続人（登記名義人）の出生から死亡までの戸籍謄本全て及び相続人の現在の戸籍謄本
- 8 郵便切手 相手方1名の場合4,500円（内訳 500円×6, 100円×6, 84円×5, 50円×5, 20円×5, 10円×5, 5円×10, 2円×10, 1円×10）（当事者1名増すごとに500円×2（1,000円）を追加）
- 9 収入印紙 前記「Ⅰ 申立手数料について」を参照してください。収入印紙は申立書に貼らずに来庁してください。
- 10 現場の住宅地図

Ⅳ 証拠書類（甲号証）（正本は1通、副本は相手方の人数分）

必ず証拠書類として提出する必要があるもの

- 1 借地についての土地全部事項証明書（土地登記簿謄本）原本（3か月以内のもの）
- 2 借地上の建物についての建物全部事項証明書（建物登記簿謄本）原本（3か

月以内のもの)

- 3 借地についての土地の公図写しの原本（3か月以内のもの）
（上記1，2，3の入手につき不明な点がある場合は，東京法務局（TEL5213-1234）にお問合わせください。）
- 4 競売事件の現況調査報告書（注）
- 5 競売事件の評価書（注）
- 6 再評価書（再評価されている場合のみ）（注）

（注 上記4，5，6は，民事執行センターで謄写してきてください。インターネットでプリントアウトしたものは不可です。）

お持ちであれば必ず証拠書類として提出する必要があるもの

借地契約書写し（競売の記録中に存在する可能性があります。民事執行センターで確認し，存在した場合は謄写してきてください。）