

令和 年（借子）第 号 賃借権譲渡・土地転貸許可申立事件

## 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（弁護士が代理人になるとき） 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（内容の詳細は第3記載のとおり）。
- 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 年 月 日 契約解除
  - 平成 年 月 日 期間満了
  - 平成 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 年（ ）第 号  
事件名 事件

第3 賃貸借契約の内容等

1 契約当事者

(1) 現在の当事者

- 認める。
- 否認する。
  - 賃貸人
  - 賃借人

(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 年 月 日  
(契約書は乙第 号証 当初の契約書はない)

3 賃借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 借地条件

- 認める。
- 否認する。借地条件は

6 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 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。
- 知らない。
- 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。平成 年 月 日まで（あと 年 か月）

7 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（ ）

8 地代

(1) 現在の地代

- 認める。
- 否認する。  
平成 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                        | 年 | 月 | 日   |
| 内 容  | 昭和・平成                        | 年 | 月 | 日以降 |
|      | 1 か月                         |   |   | 円   |
|      | (□ 1 坪□ 1 m <sup>2</sup> あたり |   |   | 円)  |

9 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 建物の譲渡契約（予定）

- 意見はない。
- 意見は以下のとおり。

2 本件貸借権の譲渡（転貸）が貸貸人に不利となるおそれのない理由

(1) 譲渡（転貸）を必要とする事情

- 意見はない。
- 意見は以下のとおり。

(2) 譲受（転借）予定者の職業，資力その他の事情

- 意見はない。
- 意見は以下のとおり。

3 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㎡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 年(借)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 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。