

## 土地賃貸借契約書

金 \_\_\_\_\_ 円

埼玉県が施行する（路線・河川名等） \_\_\_\_\_ 地内 \_\_\_\_\_ 工事のために必要な土地について、所有者 \_\_\_\_\_ を甲とし、埼玉県を乙として、下記条項により土地賃貸借契約を締結する。

### 記

（契約の主旨）

- 第1条** 甲は、甲の所有に係る別表第1に掲げる土地（以下「土地」という。）を乙に貸与し、乙はこれを借り受けるものとする。この場合において、土地に物件（甲が、移転することにつき権原を有しない物件を除く。）が存するときは、当該物件を移転するものとする。
- 2** 乙は、頭書の金額を下記内訳により甲に支払うものとする。

### 頭書の金額の内訳

土地賃貸借代金 金 \_\_\_\_\_ 円  
（毎月の賃貸借代金は、金 \_\_\_\_\_ 円とする。）  
別表第2に掲げる物件の移転料及び同表に掲げるその他通常受ける損失の補償金 金 \_\_\_\_\_ 円

（土地の賃貸借期間）

- 第2条** 土地の賃貸借期間は、 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日から \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日までとする。ただし、乙が土地を引き続き使用しようとするときは、甲はこの契約の更新に応ずるものとする。

（土地の引渡期限等）

- 第3条** 甲は、前条に規定する賃貸借期間の初日までに、土地を乙に引き渡すものとし、土地に第1条第1項に規定する物件が存するときは、当該物件を移転するものとする。
- 2** 乙は、前条に規定する賃貸借期間の満了日までに、土地を原状に復して甲に引き渡すものとする。ただし、甲の希望があり、かつ、都市計画法その他の法令に抵触しない場合においては、原状に復さず引き渡すことができる。

（補償金の支払）

- 第4条** 甲は、毎月の賃貸借代金を翌月初めに乙に請求することができる。

- 2 甲は、次の各号のすべてに該当したときは、第1条第2項の物件移転料その他通常受ける損失補償金のうち前金として、金\_\_\_\_\_円を乙に請求することができる。
- 一 土地に第1条第1項に規定する物件以外の物件が存する場合においては、当該物件所有者と乙との間に補償契約が成立したこと。
  - 二 土地に存する建物の全部又は一部を賃借りしている者（以下「借家人」という。）がいる場合においては、当該借家人と乙との間に補償契約が成立したこと。
  - 三 土地に存する建物が配偶者居住権の目的となっている場合においては、当該配偶者居住権を有する者と乙との間に補償契約が成立したこと。
- 3 甲は、次の各号のすべてに該当したときは、第1条第2項の物件移転料その他通常受ける損失補償金から前項の規定により請求した金額を控除した額、金\_\_\_\_\_円を乙に請求することができる。
- 一 第3条第1項の規定により土地を引き渡したこと。
  - 二 前項第1号ないし第3号により締結した契約が履行されたこと。
- 4 乙は、第1項ないし第3項の規定による請求があったときは、適法な支払請求書を受理した日から30日以内に請求に係る金額を甲に支払うものとする。

（土地等を譲渡等する場合の措置）

**第5条** 甲は、土地を第三者に譲渡し、又は土地に第三者名義の権利を設定しようとするときは、乙にその旨を通知し、当該第三者にこの契約を継承させ、義務を履行させるものとする。

（契約の解除）

**第6条** 乙は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

- 一 土地に第1条第1項に規定する物件以外の物件が存する場合において、引渡期限までに当該物件所有者と乙との間に補償契約が成立しないとき。
- 二 借家人がいる場合において、引渡期限までに借家人と乙との間に補償契約が成立しないとき。
- 三 土地に存する建物が配偶者居住権の目的となっている場合において、引渡期限までに当該配偶者居住権を有する者と乙との間に補償契約が成立しないとき
- 四 甲が前条の規定に違反したことにより、又は前条の規定により土地を第三者に譲渡し、若しくは土地に第三者名義の権利を設定した場合において、当該第三者がこの契約の義務を履行しないことによって、乙が土地の使用収益を妨げられるとき。

（違約金）

**第7条** 甲は、土地の引渡し第3条第1項に規定する期限後となったときは、遅滞日数に応じ、頭書の金額に年2.5パーセントの割合を乗じて計算した額を違約金として乙に支払わなければならない。ただし、違約金額が100円に満たないときは、この限りではない。

(損害賠償)

第8条 甲は、自らの債務不履行により、乙に損害を与えたときは、その責めを負うものとする。

(残留物件の処理)

第9条 第3条第1項に規定する期限後において、土地に第1条第1項に規定する物件が存するときは、乙は、甲に代わって、当該物件を移転することができるものとし、このために必要な経費は甲の負担とする。

(公租公課の負担)

第10条 賃貸借期間中の土地に課せられる公租公課は、甲の負担とする。

(契約に関する紛争の解決)

第11条 この契約の内容又はこの契約の履行に関し、関係者から異議の申立てがあったときは、甲は責任をもって解決するように努めなければならない。

(収入印紙の負担)

第12条 この契約書に貼付する収入印紙に要する費用は、乙の負担とする。

(契約外の事項)

第13条 この契約に疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙署名（法人については記名によることができる。）押印の上、それぞれ1通を保有する。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

住 所 \_\_\_\_\_

甲

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

住 所 \_\_\_\_\_

乙

氏 名 \_\_\_\_\_ 印