

土地賃貸借契約書

貸主〇〇〇〇（以下「甲」という。）と借主〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次のとおり土地賃貸借契約を締結する。

第一条 甲はその所有する後記表示の土地（以下「本件土地」という。）を居住用木造建物所有のみの目的をもって乙に賃貸し、乙はこれを賃借し、所定の地代を支払うこととする。

第二条 賃貸借の期間は、令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日までの三十年間とする。ただし、契約期間満了一年前に双方協議のうえ、期間を更新することができる。

第三条 乙は本契約締結と同時に、金〇〇〇〇〇〇の権利金を甲に支払う。

第四条 地代は、月額〇円（一平方メートル当たり、金〇円）とし、乙は毎月末日限り、次月分地代を甲方に持参または送金して支払う。ただし、地代が経済事情の変動、公租公課の増減もしくは近隣の地代との比較等により不相当な額となったときは、契約期間中でも、甲又は乙は地代の増額または減額を請求することができる。

第五条 本件土地の租税その他公課については、甲が負担する。

第六条 次の場合は、乙は事前に甲の書面による承諾を得なければならない。

- ① 本件賃借権を第三者に譲渡し、または本件土地を第三者に転貸すること
- ② 本件土地上に所有する建物を改造または増築すること
- ③ 本件土地の原状を変更すること
- ④ 本件土地上に所有する建物の使用目的を居住用から変更すること

第七条 乙が三か月分以上地代の支払いを怠ったとき、または第六条の定め、その他に違反したときは、甲は催告を要しないで本契約を解除することができる。

第八条 乙は甲に対し、本契約が終了した場合、直ちに本件土地を原状に回復して明け渡すものとし、遅滞したときは本件土地明渡し済みに至るまで地代の二倍の割合による遅延損害金を支払う。

第九条 連帯保証人は、本契約に基づく乙の一切の債務について、極度額〇〇〇〇〇〇〇〇の範囲内で、乙と連帯して履行の責任を負う。

以上の契約を証するため、本契約書三通を作成し、各自署名捺印の上、各一通を所持する。

令和〇年〇月〇日

〇〇県〇〇市〇〇区〇町〇番〇号

貸主（甲） 〇 〇 〇 〇 印

〇〇県〇〇市〇〇区〇町〇番〇号

借主（乙） 〇 〇 〇 〇 印

〇〇県〇〇市〇〇区〇町〇番〇号

連帯保証人 〇 〇 〇 〇 印

物件の表示

所 在 〇〇県〇〇市〇〇区〇町〇丁目

地 番 〇〇番

地 目 宅 地

地 積 〇〇・〇〇平方メートル（登記簿上）