

低未利用土地権利設定等促進計画 様式（例）

都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第109条の6第1項の規定に基づき、低未利用土地権利設定等促進計画を定める。

年 月 日

上越市長

印

整理番号

1. 権利設定等を受ける者（甲）

氏名又は名称	住所

2. 権利設定等を受ける土地又は建物（対象不動産） ※土地又は建物のいずれかについて記入
（土地）

所在	地番	地目	面積

（建物）

所在	家屋番号	種類	構造	床面積

3. 権利設定等を行う者（乙）

氏名又は名称	住所

4. 権利設定等の内容等

（地上権、賃借権又は使用貸借権の設定・移転の場合）

権利の種類	内容（土地又は建物の利用目的を含む）	始期又は移転の時期	存続期間又は残存期間	（地上権・賃借権の場合）地代又は借賃	支払方法

（所有権の移転の場合）

所有権移転後の土地又は建物の利用目的	移転の時期	対価	支払方法

5. その他権利設定等に係る法律関係に関する事項（賃借権の条件等）

※上記事項は、権利設定等が行われる土地又は建物ごとに別葉として作成する。同一の利用目的に供される土地又は建物について当事者が複数ある場合などには、必要に応じ、整理番号に枝番を付して整理する。

※必要に応じ、実測図、境界確認書等を添付する。

※以下は記載例のため、実際の権利設定等の内容に応じて、必要な事項を定めます。

この計画の定めるところにより行われる権利設定等（地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利の設定若しくは移転又は所有権の移転をいう。以下同じ。）については、上記に定めるもののほか、次に定めるところによる。

(1) 抵当権等の抹消

対象不動産に第三者のための担保物権等が設定されているときは、乙は、当該権利を消滅させるとともに、当該権利が登記されているときは、権利設定等の時期までにその登記を抹消しなければならない。

(2) 権利設定等の登記

この計画による登記は、甲の請求により、市の囑託により行うものとし、乙はこれに協力しなければならない。

(3) 固定資産税等の負担

対象不動産に係る固定資産税・都市計画税の負担は、引渡し日を以て区分し、その前日までの分は乙、それ以降の分は甲の負担とすることとする。

(4) 収益及び負担の帰属

対象不動産に係る収益又は対象不動産に付属する電気、水道、ガス等の負担については、引渡し日を以て区分し、その前日までの分を乙、それ以降の分を甲の収益又は負担とする。

(5) 瑕疵担保責任

乙は、対象不動産の隠れたる瑕疵について、一切その担保責任を負わないものとし、万一、瑕疵が発見された場合、すべて甲の責任と負担において処理解決し、乙に対し何らの異議を申し出ないものとする。

(6) 付属物の帰属

乙は、対象不動産の引渡し時まで、対象不動産に存する什器備品を撤去するものとし、その他の対象不動産に存する一切の付属物等は、対象不動産の引渡しと同時に無償にて乙から甲に移転するものとする。

(7) 対象不動産の適正利用

甲は、この計画の定めるところに従い、対象不動産を適正に利用しなければならない。

(8) 法律関係の解除

甲、乙は、以下の場合にはこの計画によって成立した法律関係を解除することができるものとする。なお、解除に際して要した費用については、義務の不履行者がある場合には、その者が負担する。

①相手方がこの計画に基づく義務を履行しないとき

②対象不動産が、その引渡し完了前に天災地変その他甲、乙いずれの責めに帰すべからざる事由により滅失又は毀損してこの計画に定める利用目的に供することが不可能になったとき

(9) 反社会的勢力排除に関する解除

甲、乙は以下の事項を確約するものとし、これに反することが判明した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、この計画によって成立した法律関係を解除することができるものとする。

①自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下「総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。

②自らの役員が反社会的勢力ではないこと。

③反社会的勢力に自己の名義を利用させるものでないこと。

④対象不動産を反社会的勢力に利用させないこと。

(10) 解除の届出

(8)(9)の規定によりこの計画によって成立した法律関係を解除した者は、遅滞なく、市長にその旨を届け出なければならない。

(11) 取消権の留保

この計画の公告後の事情変更により低未利用土地権利設定等促進事業の目的を達成することが困難となったときは、市は、この計画を取り消すことができる。

(12) その他

この計画に定めのない事項については、民法その他の関係法規及び不動産取引の慣行に従い、甲、乙、市が誠意を以て協議し決定する。

同意書

(土地の権利設定等を受ける者)

私は、以下の土地に係る低未利用土地権利設定等促進計画に同意します。

所在	地番

年 月 日

(署名)

印

土地の権利設定等を受ける者

同意書
(土地に関する権利者)

私は、以下の土地に係る低未利用土地権利設定等促進計画に同意します。

所在	地番

年 月 日

(署名)

印

土地について所有権、地上権、質権、賃借権、使用貸借権等を有する者

※権利の具体的内容

()

同意書
(建物の権利設定等を受ける者)

私は、以下の建物に係る低未利用土地権利設定等促進計画に同意します。

所在	家屋番号

年 月 日

(署名)

印

建物の権利設定等を受ける者

同意書
(建物に関する権利者)

私は、以下の建物に係る低未利用土地権利設定等促進計画に同意します。

所在	家屋番号

年 月 日

(署名)

印

- 建物について所有権、質権、賃借権、使用貸借権等を有する者
- 建物について先取特権、抵当権の登記、仮登記、買戻し特約等の権利を有する者

※権利の具体的内容

()

同意書
(土地の定着物に関する権利者)

私は、以下の土地に係る低未利用土地権利設定等促進計画に同意します。

所在	地番

年 月 日

(署名)

印

- 土地の定着物について所有権、質権、賃借権、使用貸借権等を有する者
- 土地の定着物について先取特権、抵当権の登記、仮登記、買戻し特約等の権利を有する者

※権利の具体的内容

()