

市川市信篤複合施設整備事業

一般定期借地権設定契約書（案）

令和９年１０月

市 川 市

目次

第1条	借地権の設定等	1
第2条	使用の目的	1
第3条	契約期間	1
第4条	本件土地の引渡し	2
第5条	賃料	2
第6条	遅延損害金	2
第7条	充当の順序	3
第8条	保証金の納付	3
第9条	保証金の返還	3
第10条	契約不適合責任	3
第11条	土地の適正な使用	4
第12条	建物の賃貸	4
第13条	借地権の譲渡、転貸	5
第14条	建物の新築、再築及び増改築等	6
第15条	通知義務	6
第16条	必要費、有益費の請求権の放棄	6
第17条	契約の解除	7
第18条	契約の中途解約	7
第19条	違約金	7
第20条	不可抗力等による本件土地の滅失毀損等	7
第21条	原状回復義務	8
第22条	登記	8
第23条	公租公課の負担	9
第24条	近隣対策	9
第25条	周辺への影響の対策	9
第26条	費用負担	9
第27条	反社会的勢力等の排除	9
第28条	秘密保持義務	10
第29条	公正証書による契約の締結	11
第30条	管轄裁判所	11
第31条	本契約事項以外の事項	11
第32条	準拠法・言語	11

別紙 1

別紙 2

一般定期借地権設定契約書（案）

賃貸人市川市（以下「甲」という。）と賃借人〔代表企業名〕（以下「乙」という。）は、別紙１の物件表示に記載の甲所有の土地（以下「本件土地」という。）に、借地借家法（平成３年法律第 90 号。以下「法」という。）第 22 条（定期借地権）に規定する借地権を設定することを目的として、下記の各条文に必要な事項を定めた契約（以下「本契約」という。）を締結する。なお、本契約において用いる用語の定義は、文脈上別義であることが明白である場合を除き、その他別段の定めがない限り、基本協定（以下に定義する。）に定める意味を有するものとする。

（借地権の設定等）

- 第 1 条** 本契約は、甲、乙及び●の間で令和●年●月●日に締結した市川市信篤複合施設整備事業基本協定書（以下「基本協定」という。）に基づき締結される。
- 2** 甲は、本件土地を市川市信篤複合施設整備事業（以下「本事業」という。）のうち、民間開発事業の用に供し、別紙 1 記載の建物（以下「本件建物」という。）を所有及び使用することを目的として、本契約に定める条件で乙に賃貸し、乙は、これを賃借するものとし、法第 22 条の規定に基づく定期借地権（以下「本件借地権」という。）を設定する。
- 3** 甲及び乙は、本件借地権については法第 3 条（借地権の存続期間）、同法第 4 条（借地権の更新後の期間）、同法第 5 条（借地契約の更新請求等）、同法第 6 条（借地契約の更新拒絶の要件）、同法第 7 条（建物の再築による借地権の期間の延長）、同法第 8 条（借地契約の更新後の建物の滅失による解約等）及び同法第 13 条（建物買取請求権）並びに民法（明治 29 年法律第 89 号）第 619 条（黙示の更新）の適用がないことを確認する。

（使用の目的）

- 第 2 条** 乙は、本件建物を所有するため本件土地を使用するものとし、本件借地権の契約期間中は、民間開発事業の用に供するという本件建物の用途を変更してはならない。ただし、あらかじめ乙が甲に対して書面により用途変更を申し入れ、甲がこれを承諾した場合は、この限りではない。
- 2** 乙は、募集要項等に従い、本件土地ににぎわい広場を自らの責任と費用において設置するものとし、乙の費用負担において維持管理を行うものとする。

（契約期間）

- 第 3 条** 本件借地権の契約期間（以下「契約期間」という。）は、別紙 2 に定める本件

土地の引渡し日（以下「本件土地の引渡し日」という。）から令和●年●月●日までの●●年間とする。

- 2 本件借地権は、前項に規定する契約期間の満了により終了し、契約の更新はないものとする。ただし、甲及び乙は、本契約の契約期間満了日の前日から起算して3年前から契約期間満了後の本件土地の取扱いについて協議するものとする。
- 3 第1項に規定する契約期間の満了前に本件建物が滅失し、乙が新たに建物を建築した場合でも、本件借地権の契約期間の延長はない。

（本件土地の引渡し）

- 第4条** 甲は、本件土地を、本件土地の引渡し日に、乙に引き渡す。ただし、本件土地の引渡し日において、乙が第8条に定める保証金の納付を遅滞している場合は、保証金の納付が完了したことを甲が確認した日に本件土地を引き渡す。
- 2 本件土地の引渡し時の状態については、甲及び乙の立会いの下、確認するものとする。
 - 3 第1項の規定にかかわらず、本件土地の引渡し日の変更が必要な場合は、甲及び乙の協議の上、書面による合意によりこれを変更することができるものとする。

（賃料）

- 第5条** 本件土地の賃料（以下「賃料」という。）は、本件土地の引渡し日より発生するものとし、年額金●円とする。ただし、賃料発生日である本件土地の引渡し日及び契約期間終了日の属する月の賃料は、1か月を30日として日割り計算した額とする。賃料の算定において1円未満の端数が生じたときは、これを切り上げるものとし、当該端数処理により生じる賃料総額との差額は、契約期間終了日の属する月の賃料において調整するものとする。
- 2 乙は、別紙2に従い、賃料を甲に支払うものとする。
 - 3 甲及び乙は、固定資産税の土地の評価替えにより地価等の変動が生じた場合、その評価替えが行われた年度の翌年度から当該変動に準じて賃料の改定を行うものとする。
 - 4 公租公課、近傍同種の物件の賃料その他日本国内の経済情勢の変動等により本件土地の賃料が不相当となった場合は、甲及び乙の協議により賃料を改定することができる。

（遅延損害金）

- 第6条** 乙は、第5条第1項に規定する賃料をその支払期限までに支払わないときは、支払期限の翌日から起算して支払のあった日までの日数に応じ、民法（明治29年法

律第 89 号) 第 404 条第 1 項の法定利率の割合を乗じて計算した遅延損害金を甲に支払わなければならない。

- 2 前項の規定により計算した遅延損害金が百円未満であるときは、その全額を切り捨て、また、その額に百円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。

(充当の順序)

第 7 条 乙が前条に定める遅延損害金を支払うべき場合において、支払われた金額が、保証金、賃料及び遅延損害金の合計額に満たない場合は、遅延損害金、賃料及び保証金の順序で充当する。

(保証金の納付)

第 8 条 乙は、本契約に基づく債務を担保するため、甲が指定する日までに、甲に対し保証金として、金●円（1 か月あたりの賃料の 12 か月分に相当する額）を納付しなければならない。

- 2 乙に賃料の不払い及びその他本契約に関して発生する債務の支払遅延が生じたときは、甲は、催告なしに保証金をこれらの債務の弁済に充当することができる。
- 3 甲は、前項の規定により、保証金を債務の弁済に充当した場合は、弁済充当日及び弁済充当額を乙に書面で通知する。乙は、甲より充当の通知を受けた場合には、甲が指定する期日までに、甲に対し保証金の不足額を追加して預託しなければならない。
- 4 第 5 条第 3 項及び同条第 4 項の規定により賃料が変更された場合は、保証金を変更後の賃料の 12 か月分相当額に変更するものとする。この場合、甲及び乙は、納付済みの保証金と新たな保証金の過不足額を直ちに精算する。

(保証金の返還)

- 第 9 条** 甲は、本契約の終了に伴い、乙による第 21 条に基づく本件土地の原状回復及び本件土地の明渡し完了、かつ、第 22 条第 1 項に基づく定期借地権設定登記（以下「本件登記」という。）の抹消及び本件建物の滅失登記等がなされたことを確認した後、本契約に基づいて生じた乙の債務に未払いのものは保証金を充当し、なお残額がある場合は、遅滞なくその残額を乙に返還する。この場合において、甲が返還すべき金額には利息を付さない。
- 2 乙は、保証金返還請求権を第三者に譲渡又は質権その他いかなる方法によっても担保に供してはならない。ただし、あらかじめ甲が書面で承諾した場合及び第 13 条第 5 項に規定する場合については、この限りではない。

(契約不適合責任)

第 10 条 乙は、本件土地の種類、品質及び数量に関して契約の内容に適合しないもの

(土壌汚染及び地中障害物を含む。以下「契約不適合」という。)を発見しても、甲に対して、賃料の減額、損害賠償の請求、契約の解除又は履行の追完請求を申し出ることができない。ただし、土壌汚染が発見された場合は、甲及び乙は協議を行った上で、甲が合理的に必要な処置をとるものとする。

- 2 前項の定めにかかわらず、本件土地の種類、品質及び数量に関して予見することができず、また、想定されない規模の地中障害物が発見された場合は、甲及び乙との協議により費用負担等を決定する。

(土地の適正な使用)

第 11 条 乙は、善良な管理者の注意をもって本件土地を管理及び使用し、土壌汚染等により原状回復が困難となるような使用をしてはならない。

- 2 乙は、本件土地の使用に当たり、次の各号に定める行為を行ってはならない。

- ① 本件土地又は本件建物を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 2 条第 2 号に規定する暴力団、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「反社会的勢力等」という。)に利用させること。
- ② 本件土地又は本件建物を風俗営業又はそれに類する用途、犯罪に関わる又は助長する用途、公序良俗に反する用途及びその他街の品位や価値を損なう用途に供すること。
- ③ 本件土地又は本件建物を騒音・振動・塵埃・視覚的不快感・悪臭・電磁波・危険物等を発生又は使用する等周囲の環境に影響を及ぼすような用途に供すること。
- ④ 本件土地及び本件建物を無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)第 5 条及び第 8 条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制下にある団体(以下「テロ組織等」という。)に使用させること。
- ⑤ 葬祭場等に類する多数の人が集まる施設、墓地・霊園、宗教施設など、その他近隣・周辺環境との調整が困難と想定される事業の用途に供すること。
- ⑥ その他本件土地及び本件建物を基本協定及び募集要項等に規定する本事業の理念に沿わないような具体的用途に変更し、又は公共施設の跡地かつ地方公共団体の公有財産としてふさわしくない施設の利用形態とすること。

- 3 甲は、乙が本条に違反した場合、直ちに乙に是正措置を請求することができ、乙は、当該是正措置に従わなければならない。

(建物の賃貸等)

第 12 条 乙は、本件建物の全部又は一部を第三者に賃貸し、又は本件建物を区分所有建物として第三者に譲渡する場合は、本契約の履行に支障を生じさせてはならない。

- 2 乙は、本件建物の全部又は一部を第三者へ賃貸する場合は、次の各号に定めるところによらなければならない。
- ① 本件建物に係る賃貸借契約（以下この条において「建物賃貸借契約」という。）が、第3条に定める契約期間満了日の3か月以上前に終了すること。
 - ② 建物賃貸借契約において、法第38条第1項の規定に基づき、契約の更新がないこととする旨を定めること。
 - ③ 建物賃貸借契約において、甲及び乙が本契約を合意解除した場合であっても建物賃貸借契約が終了する旨を定めること。
 - ④ 建物賃貸借契約の締結前に、本件建物の賃借人に対し、法第38条第3項の規定による説明を行うこと。
 - ⑤ 建物賃貸借契約の期間が1年以上である場合は、法第38条第6項の通知期間内に、本件建物の賃借人に対し、期間の満了により建物賃貸借契約が終了する旨の通知をすること。
 - ⑥ 本件建物の賃借人が反社会的勢力等又はテロ組織等に該当しないこと。
- 3 乙は、本件建物を区分所有建物として第三者へ譲渡する場合は、次の各号に定めるところによらなければならない。
- ① 区分所有建物売買契約の締結前に、本件建物の譲受人に対し、本契約は契約の更新がなく、契約期間の満了により本件土地の賃貸借が終了する旨の説明を行うこと。
 - ② 本件建物の譲受人が反社会的勢力等又はテロ組織等に該当しないこと。
 - ③ 契約期間満了時における本件建物の撤去及び本件土地の原状回復に要する費用を確保するため、管理規約その他区分所有者を拘束する規約等において、建物除却準備金その他これに類する積立制度を定めるとともに、その適切な運用が図られるよう必要な措置を講じること。
- 4 乙は、本件建物の賃貸及び区分所有建物としての譲渡について一切の責任を負うものとし、区分所有者、管理組合その他第三者の行為又は不履行を理由として、その責任を免れることはできない。

（借地権の譲渡、転貸）

- 第13条 乙は、甲が満足する内容の書面による承諾をあらかじめ得た場合を除き、第三者に本件借地権を譲渡し、又は本件土地を転貸してはならない。
- 2 甲が、前項の承諾をした場合においても、契約期間は延長しない。
- 3 乙は、本件土地を転貸する場合は、次の各号に定めるところによらなければならない。
- ① 第1項に基づき、あらかじめ甲の書面による承諾を得ること。
 - ② 本件土地の転借人による本件土地の利用について、当該転借人に本契約の内容に従った用法遵守義務又は善管注意義務を遵守させること。

- ③ 本件土地の転借人が反社会的勢力等又はテロ組織等に該当しないこと。
- ④ 転貸定期借地権設定契約において、甲及び乙が本契約を合意解除した場合であっても転貸定期借地権設定契約が終了する旨を定めること。
- 4 乙は、第1項に基づく本件土地の転貸について一切の責任を負うものとし、転借人の行為又は不履行を理由として、その責任を免れることはできない。
- 5 甲が、第1項に基づき本件借地権の譲渡を承諾したときは、乙は本件借地権とともに、甲に対する保証金返還請求権を譲受人に譲渡するものとし、甲はこれを承諾する。

(建物の新築、再築及び増改築等)

- 第14条** 乙は、以下の各号に定める行為をしようとする場合は、あらかじめ書面により甲の承諾を得なければならない。
- ① 本件土地及び本件建物の具体的用途について、当初の建築計画等と異なるものへの変更をしようとする場合。
 - ② 本件建物の建替え、再築、増築、改築、大規模な模様替え、解体又は撤去等若しくは建築基準法上の確認申請を要する増改築等を行う場合。
- 2 甲は、前項に定める同意をする場合は、第5条の規定にかかわらず、適正な賃料への変更を求めることができる。

(通知義務)

- 第15条** 乙は、基本協定第36条第1項各号又は同条第2項各号のいずれかに該当したときは、直ちに書面により甲に通知しなければならない。
- 2 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、その内容を遅滞なく書面により甲へ通知しなければならない。
- ① 本件建物について区分所有建物として分譲を開始したとき。
 - ② 管理組合が設立されたとき又は管理者若しくは管理会社に変更されたとき。
 - ③ 本件建物又は本件土地の管理方法に重大な変更があったとき。
 - ④ 前各号のほか、本契約の履行に重大な影響を及ぼす事項が生じたとき。
- 3 乙は、甲から求めがあったときは、本件建物の除却及び本件土地の原状回復に要する費用を確保するための積立制度の内容、積立状況、長期修繕計画その他甲が必要と認める資料を提出するとともに、その内容について説明しなければならない。

(必要費、有益費の請求権の放棄)

- 第16条** 乙は、本件土地に対して、民法第608条に規定する必要費、有益費を支出した場合であっても、これを甲に請求しない。

(契約の解除)

- 第 17 条** 甲は、乙が本契約の各条項に違反したときは、書面により本契約を解除することができる。この場合、甲は乙に損害の賠償を求めることができる。なお、乙の所在不明等により、甲の通知が乙に到達しない場合は、通知発送後 5 日の経過により乙に到達したものとする。
- 2 乙について銀行取引の停止処分、国税等滞納処分又は破産その他の法的整理手続の開始の決定があったときは、甲は、直ちに本契約を解除することができる。
- 3 乙が、基本協定第 36 条第 1 項各号又は同条第 2 項各号のいずれかに該当する事実が判明した場合は、甲は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

(契約の中途解約)

- 第 18 条** 甲及び乙は、本契約を中途解約することはできない。ただし、契約期間中に乙がやむを得ない事由により事業の継続が困難となり本契約を解約する場合は、6 か月前までに甲の承諾を得なければならない。この場合、乙は、中途解約によって生ずる甲の損害を賠償するものとする。
- 2 乙は、前項の規定により本契約を中途解約する場合は、本件借地権を甲の承諾を得た第三者に引き継がなければならない。

(違約金)

- 第 19 条** 乙は、次の各号のいずれかに該当した場合は、直ちに甲に違約金を支払わなければならない。ただし、乙が保証金をすでに納付している場合は、当該保証金を違約金の一部又は全部に充当することができる。
- ① 第 17 条の規定により本契約が解除された場合
- ② 第 18 条の規定により本契約を中途解約した場合
- 2 前項各号の違約金の額は、本契約に基づく 1 か月あたりの賃料の 12 か月分とする。
- 3 本条に規定する違約金は、損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(不可抗力等による本件土地の滅失毀損等)

- 第 20 条** 天災地変、公用収用その他の不可抗力によって、本件土地が使用不能となった場合、又は本件土地の損傷したことにより本契約の目的を達成することができなくなった場合は、本契約は終了する。
- 2 前項により本契約が終了した場合、甲及び乙は互いに一切の損害賠償を請求しないものとする。

(原状回復義務)

- 第 21 条** 乙は、基本協定の解除、第 17 条の契約の解除又は第 18 条の契約の中途解約により本契約が解除された場合は、甲の指定する期日までに、自己の責任と費用負担で、本件土地に設定した権利等の負担を消滅させ、本件土地に存する本件建物及びその他本件土地に付属させた一切の工作物及び乙が設置した杭その他の地中埋設物を撤去し、地盤を安定させた上で、引渡し時と同一の高さまで埋め戻しを行い(以下「原状回復」という。)、第三者を存在しない状態で甲に返還する。
- 2 契約期間の満了により本契約が終了する場合は、乙は、契約期間満了までに、本件建物の撤去及び本件建物の賃借人の退去等本件土地の返還に必要な事項を書面により甲に報告し、自己の責任と費用負担で、原状回復を行い、第三者を存在しない状態で甲に返還する。
- 3 甲及び乙の協議の上、甲が認めた場合は、前 2 項により乙が行うべき本件土地の原状回復義務の全部又は一部を免除する。
- 4 乙が第 1 項及び第 2 項の規定による義務を履行しないときは、甲は、自ら本件土地の原状回復を行い、又は第三者の権利を消滅させるために必要な措置を講ずることができる。この場合、乙は所有権等を放棄したものとみなす。
- 5 第 1 項に基づく本件建物の除却及び本件土地の原状回復のための費用は、乙の負担とし、甲は、第 8 条の保証金をもってその費用に充当することができるものとする。
- 6 乙は、本件土地の返還を遅延した場合、第 17 条の契約の解除又は第 18 条の契約の中途解約をしたときは甲が指定した期日を、契約期間が満了したときは満了日を起算日として、遅延期間 1 日当たり、直近の月額賃料を 1 日当たりに換算した賃料(1 年を 365 日とし、1 円未満の端数は切り捨てる。)の 2 倍に相当する額の損害金を、甲に支払う。ただし、甲の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合及び第 20 条第 1 項に基づき本契約が終了した場合は、この限りではない。
- 7 乙は、立退料、移転料、営業権保証料、有益費、必要費その他名目のいかににかかわらず一切の金銭(甲の責めに帰すべき事由により本契約が解除された場合における損害賠償金を除く。)を請求することはできない。

(登記)

- 第 22 条** 乙は、本契約を締結し、土地の引渡しを受けた後、本件土地について本件登記を行うことができる。この場合において、乙が登記を希望するときは、甲はこれに協力する。
- 2 乙は、本件建物の所有権保存登記をした時は、登記手続の完了後、速やかに登記事項証明書を甲に提出するものとする。
- 3 第 1 項に基づく本件登記が行われたうえで、本契約が終了した場合は、乙の責任に

において直ちに本件登記を抹消し、本件建物の滅失登記をする。

4 本条に規定する登記に要する費用は、乙の負担とする。

（公租公課の負担）

第 23 条 本契約の対象となる本件土地以外に係る公租公課の負担は、基本協定に別段の定めがある場合を除き、全て乙が負担する。

（近隣対策）

第 24 条 本件土地の既存の工作物等の解体・撤去工事及び本件建物の新築工事等において、近隣住民等への周知、説明対応等については、乙は誠意をもって対応し、紛争等が生じた場合も乙の責任と費用負担において対応する。

（周辺への影響の対策）

第 25 条 乙は、本件土地に本件建物を建設したことに起因する周辺への影響（電波障害、風害、悪臭、日影等）が生じた場合、責任をもって対応する。

（費用負担）

第 26 条 本契約に定めがある場合を除き、本契約の締結及び履行に関して甲及び乙に生じた費用は、各自負担するものとする。

（反社会的勢力等の排除）

第 27 条 乙は、甲に対し、次の各号の事項を確約する。

- ① 自ら又は自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が、反社会的勢力等ではないこと。
- ② 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、反社会的勢力等を利用する行為等をしたと認められる団体等ではないこと。
- ③ 法人の役員若しくは使用人（個人事業主、法人の代表者及び法人の役員（役員として登記又は届出されていないが実質上経営に関与しているものを含む。）又は支店若しくは営業所を代表する者及び直接雇用契約を締結している正社員をいう。以下同じ。）が反社会的勢力等である団体等ではないこと。
- ④ 法人の役員若しくは使用人が反社会的勢力等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる団体等ではないこと。

- ⑤ 法人の役員若しくは使用人が自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、反社会的勢力等を利用していると認められる団体等ではないこと。
 - ⑥ 法人の役員若しくは使用人等が反社会的勢力等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる団体等ではないこと。
 - ⑦ 反社会的勢力等に自己の名義を利用させ、本契約の締結をするものではないこと。
 - ⑧ 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - ア 甲に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。
 - イ 偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。
- 2 乙は、本件土地及び本件建物の使用に当たり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。
- ① 本件土地及び本件建物を反社会的勢力等の事務所その他の活動の拠点に供すること。
 - ② 本件土地及び本件建物の周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、甲、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。
 - ③ 本件土地及び本件建物を反社会的勢力等に占有させ、又は本件土地及び本件建物に反復継続して反社会的勢力等を出入りさせること。
- 3 乙について次のいずれかに該当した場合には、甲は、乙に対し、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。
- ① 第1項に反する事実が判明したとき。
 - ② 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力等に該当したとき。
- 4 甲は、乙が第2項各号に掲げる行為を行った場合は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

(秘密保持義務)

- 第28条** 甲及び乙は、相手方当事者の書面による事前の同意を得ない限り、本契約に関する交渉の内容及び本契約に関連して知り又は知り得た一切の情報を第三者（本条と同等の秘密保持義務を課した甲及び乙に関連する法人又は団体の役職員、弁護士、会計士、税理士等の専門的アドバイザーを除く。）に対して公表、開示又は漏洩せず、また、本契約の目的以外のためにこれを使用してはならない。
- 2 前項の規定は、かかる公表又は開示が、法令等に基づき義務付けられる場合及び司法・行政機関等から要請を受けた場合は適用されない。ただし、本項に基づき公表、開示を行う場合には、必要最小限の範囲でこれを行うものとし、法令等又は司法の要請により制限されない範囲内で実務上可能な限り、事前に（ただし、事前に

行うことができない場合には、法令等又は司法・行政機関等の要請により制限されない範囲内で実務上可能な限り速やかに) 相手方当事者に対してその旨を通知する。

3 第1項に基づく秘密保持義務は、以下の各号に規定する情報については適用されない。

- ① 受領の時点で公知であった情報又は当該情報を受領した当事者（以下「受領当事者」という。）の責めによらずして受領の時点以降公知となった情報。
- ② 相手方当事者から受領した時点より以前において受領当事者が保有していた情報。
- ③ 第三者から秘密保持義務を負うことなく適法に取得した情報。
- ④ 相手方当事者からの情報に基づかず独自に開発した情報。

（公正証書による契約の締結）

第29条 甲及び乙は、公証役場において、公正証書により、本契約に定める内容に基づく定期借地権の契約を締結する。なお、この公正証書には、強制執行認諾文言を付す。

2 公正証書作成に係る一切の費用は、乙の負担とする。

（管轄裁判所）

第30条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（本契約事項以外の事項）

第31条 本契約に添付され、又は付随する各書面は、本契約の趣旨に則り解釈される。

2 甲及び乙は、本契約を誠実に履行するものとし、本契約に記載のない事項及び本契約について疑義が生じ、前項の適用によっても解決しない場合は、民法、その他の法令及び慣習に従い、誠意をもって協議し、その解決に当たる。

（準拠法・言語）

第32条 本契約については準拠法を日本法とし、日本語により作成される。

以上

本契約締結の成立を証するため、本書2通を作成し、記名押印の上、各1通を所持する。

令和●年●月●日

甲 千葉県市川市八幡1丁目1番1号
市川市
市川市長

乙

物件表示

【土 地】

※本契約締結までに、協議により決定。

所在（地番）	千葉県市川市高谷 232 番 1 外 21 筆
地 目	●
実測面積	●m ²
※図面を添付	

【建 物】

※事業者の提案による。

構 造	●●造
建築面積	●●●●m ²
延床面積	●●●●m ²
用 途	

契約期間及び賃料等

【契約期間】

契約期間	令和●年●月●日から令和●年●月●日まで (提案書の事業期間を記載)
本件土地の引渡し日	令和●年●月●日 (協議により決定)

【賃料等】

賃料総額	●●●●●●●●円 (提案書から算定した金額を記載)
年間賃料	●円
保証金	●●●●●●●●円 (提案書から算定した金額を記載)
賃料の支払い時期	翌年度分を前年度末日までに前払い
賃料の支払い方法	年度払い
賃料改定の通知方法	(市の通知方法を記載)
賃料改定の差額賃料 の取扱い	(市の取扱いを記載)

【備考】

--