

# 区分地上権設定契約書（案）

売出人 松山市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、甲と乙が、 年 月 日付けで締結した売買契約書（以下「売買契約」という。）第7条に基づき、次のとおり区分地上権設定契約を締結する。

（区分地上権の設定と目的）

第1条 乙は、乙が所有する末尾「不動産の表示」記載の土地（以下「対象地」という。）に、甲の下水道施設の保護及び維持管理のために区分地上権（以下「本地上権」という。）を設定する。

2 本地上権の設定範囲は、末尾「不動産の表示」記載のとおりとする。

（存続期間）

第2条 本地上権の存続期間は、本契約締結日から始まり、甲の下水道施設の存続期間中とする。

2 乙は、前項の存続期間について、民法第268条の規定による請求をしない。

（地代等）

第3条 地代その他の本地上権設定対価は、無償とする。

（特約）

第4条 乙は、対象地に下水道施設の保護及び維持管理に支障となる建物及び工作物を設置しないものとする。

2 乙は、対象地に建物、工作物その他の物件を設置する場合には、その設計及び工法について、甲（担当：松山市公営企業局上下水道部下水道管理課）と事前に協議するものとする。

3 乙は、乙以外の者が対象地に建物、工作物その他の物件を設置する場合にも、その者をして、第1項に規定する建物及び工作物を除き、その設計及び工法について、甲（担当：松山市公営企業局上下水道部下水道管理課）と事前に協議させるものとする。

4 甲は、下水道施設の保護及び維持管理上、やむを得ず必要と認める場合は、必要最小限の範囲及び期間に限り、対象地に立ち入り又は使用できるものとし、乙はこれを無償で認容するものとする。

5 前項の規定に基づき甲が対象地に立ち入る又は使用する場合には、乙に事前に通知するものとする。ただし、緊急の理由による場合は、この限りではない。

（改築等の請求）

第5条 甲は、乙が前条第1項に違反した建物、工作物その他の物件を設置したときは、改築又は除却を請求することができる。

2 甲は、乙が前項の請求に応じないときは、乙に代わって必要な措置を講ずることができる。

3 前2項の費用は、乙の負担とし、前2項により甲に損害を与えたときは、乙は損害賠償の責を負う。

(登記)

第6条 甲は、本契約締結後、速やかに本地上権設定登記を囑託し、乙は本地上権設定登記に要する書類を甲に提出するものとする。

2 前項の登記に要する費用は、甲の負担とする。

(契約事項の承継)

第7条 乙は、対象地の所有権を第三者に譲渡し、又は第三者のために対象地に所有権以外の権利を設定するときは、当該第三者に本契約に定める事項を承継させるものとする。

(紛争の解決)

第8条 乙は、本契約について、第三者から異議の申立て又は権利の主張があったときは、責任をもって処理する。

(公租公課)

第9条 対象地に対する公租公課は、すべて乙の負担とする。

(裁判管轄)

第10条 本契約に関する訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第11条 本契約に疑義が生じたとき、又は定めのない事項については、甲、乙協議のうえ決定する。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

年 月 日

愛媛県松山市二番町四丁目7番地2

売出人(甲) 松山市長 野 志 克 仁 印

買受人(乙) 印

不動産の表示

1 区分地上権設定（乙所有地）

所在 愛媛県松山市柳原

地番 646番1

地目 宅地

地籍 76.91平方メートル

2 1の登記内容

目的 下水道施設の保護，及び維持管理

範囲 東京湾平均海面の上1.27メートルから1.36メートルの間

期間 下水道施設の供用を終了するまで

- 特約
- 1 区分地上権設定範囲は掘削等をし，又は形質を変更しないこと。
  - 2 区分地上権設定範囲の上部について，土地に掘削等をし，又は形質の変更を行う場合は，あらかじめ設計，工法等について下水道管理者に協議を行うこと。
  - 3 区分地上権設定範囲の直上において，1平方メートルにつき17キロニュートンを越える荷重となる建物及び工作物を新築し，又は設置しないこと。

地上権者 松山市

(付図第1号) 平面図

(付図第2号) 標準断面図