

区分地上権設定契約書

京都市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、甲と乙が、令和〇年〇月〇日付けで締結した市有財産売買契約書（以下「売買契約」という。）第9条第3項に基づき、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、甲の防火水槽所有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。

3 現在設置されている防火水槽に替えて、対象地以外の売買契約に記載の売買物件内に新たに防火水槽を設置した場合は、末尾「不動産の表示」記載の地番、地積、範囲を、新たに設置した地番、地積、範囲に読み替えることとする。

（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、甲の防火水槽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、対象地に防火水槽の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：消防局警防部消防救助課）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：消防局警防部消防救助課）と事前に協議させるものとする。

4 甲は、防火水槽の維持管理上、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。

上記契約締結を証するため、本契約書2通を作成し、双方記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和〇年〇月〇日

甲 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

京都市

代表者 京都市長 門川 大作

乙 住所 ○○○○

氏名 ○○○○

不動産の表示

1 区分地上権設定（乙所有地）

所在	地番	地目	地積	範囲
京都市左京区岩倉南三宅町	〇〇〇 (分筆後の 地番)	宅地	40.0 m ²	東京湾平均海面の上 95.7メートルから 東京湾平均海面の上 90メートルの間

2 1の登記内容

設定の目的 防火水槽設置のため

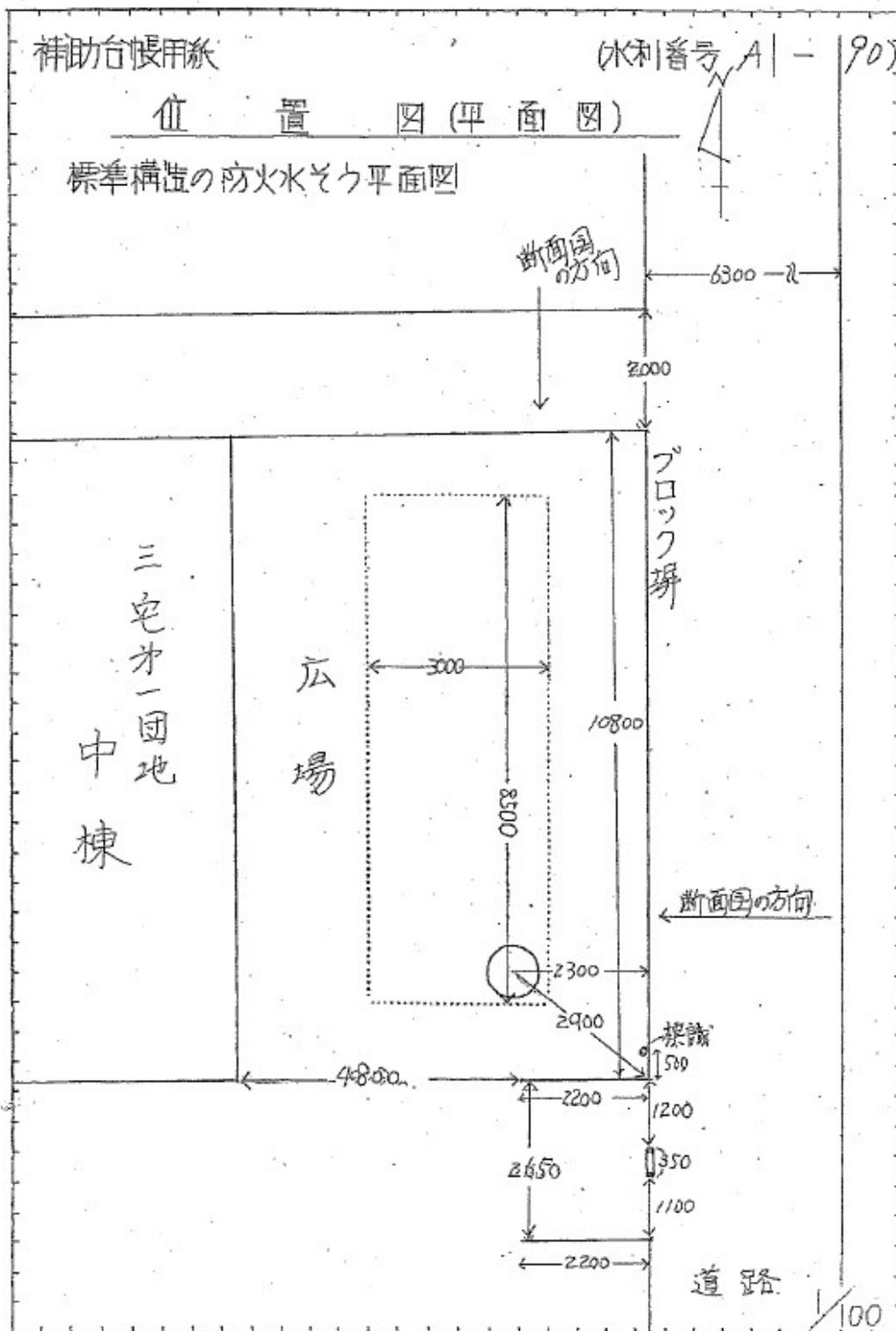
存続期間 防火水槽の存続期間

使用地代 無償

範囲 東京湾平均海面の上95.7メートルから東京湾平均海面の上90メートルの間

特約 ① 区分地上権設定地に防火水槽の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 区分地上権設定地に建物，工作物及びその他の物件を設置する場合には，前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，区分地上権者と事前に協議するものとする。
③ 土地所有者は，土地所有者以外の者が区分地上権設定地に建物，工作物及び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，区分地上権者と事前に協議させるものとする。
④ 区分地上権者は，防火水槽の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，区分地上権設定地に立ち入り又は使用できるものとし，土地所有者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区分地上権者が区分地上権設定地に立ち入る又は使用する場合には，土地所有者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。

(付図第1号) 防火水槽位置図



(付図第2号) 防火水槽断面図

