区分地上権設定契約書

区分地上権設定契約書

土地所有者　　　　　　（以下「甲」という。）と仙台市下水道管理者（以下「乙」という。）とは，下記条項により区分地上権の設定契約を締結する。

記

（契約の主旨）

1. 甲は，甲の所有に係る別表に掲げる土地（以下「土地」という。）に乙の事業のために，区分地上権を設定することを承諾するものとし，土地に所有権以外の権利（土地の使用または収益を目的とする権利で，この契約の目的達成に支障を与えないと認められるものを除く。）が設定されていて，または存するときは，当該権利を消滅させるものとする。
   1. 区分地上権の補償金は無償とする。

（区分地上権設定の目的）

1. 区分地上権の設定は乙の事業に係る施設の所有及び維持管理していくことを目的とする。

（区分地上権の範囲）

1. 区分地上権の範囲は，東京湾平均海面の上・下　　メートルから，上　　メートルの間とする。

（存続期間）

1. 区分地上権の存続期間は，この契約を締結した日から第2条に掲げる事業の施設が存続する期間とする。
   1. 甲は，民法（明治29年法律第89号）第268条第2項の規定による請求を行わないものとする。

（地代）

1. 区分地上権の設定による地代は，無償とする。

（登記関係書類の提出）

1. 甲は，乙が土地の区分地上権設定登記の嘱託をするために必要な関係書類，その他必要と認めて提出を求めた書類を遅滞なく乙に提出するものとする。

（特約）

第7条　土地の所有者は，土地に建物及びその他の工作物を築造，改築または増築する場合は，あらかじめ，設計及び工法等について仙台市と協議し，書面による同意を得るものとする。

2　下水道施設に加わる建物その他の工作物の荷重は，区分地上権設定範囲地表面において1平方メートルにつき，2トン未満とする。

3　仙台市が行う下水道施設の維持管理及び施設の築造，増改築工事を行う場合は，当該土地に立ち入ることができるものとする。

4　土地の所有者は，下水道施設に障害となる建物その他の工作物の設置及び掘削等の土地の形質変更を行わないものとする。

5　仙台市は下水道施設の維持管理及び施設の築造，増改築工事のために土地の掘削を行うことができるものとする。この場合において，路面復旧に関しては，土地の所有者に負担をかけないものとする。

6　当該土地の下水道施設に起因するもの以外の地表面等の補修は土地の所有者が行うものとする。

（違反建物等の改築請求等）

第8条　　甲が前条の規定に違反したときは，乙は，甲に対して建物その他の工作物の改築等適切な措

置を講ずべきことを請求することができる。

2 前項の措置に要する費用は，甲の負担とする。

3 甲が前条の規定に違反したことにより，乙が損害を受けたときは，乙は，甲に対して損害の賠償を

請求することができる。

（権利の継承）

第9条　甲は，土地の所有権を譲渡し，または所有権以外の権利を設定する場合は，第三者をしてこの

契約に基づく乙の権利を継承させるものとする。

（負担の帰属）

第10条　土地に対する公租公課は，甲の負担とする。

（契約に関する紛争の解決）

第11条　この契約書の内容またはこの契約の履行に関し，関係者から異議の申出があったときは，甲

乙が協力して解決するように努めるものとする。

（契約外の事項）

第12条　この契約に疑義を生じたとき，またはこの契約に定めない事項については，甲乙が協議して

定めるものとする。

この契約締結の証として，本書2通を作成し，甲，乙記名押印の上，それぞれ1通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲　住　所

　　氏　名

乙　住　所

　　氏　名

別表

土　 地 　目 　録

土地の所在　　仙台市　　　区

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 字 | 地番 | 地目 | | 地積 | | 所有者（持分） |
| 公簿 | 現況 | 公簿 | 実測 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

子

**区分地上権定規図**

（区分地上権の範囲）　　　　　　　　　　　　　　　**（Ａ）　　　　　　　　　（Ｂ）**

区分地上権の範囲は，**東京湾平均海面の上・下○○○メートルから，上 ○○ メートル**の間とする。

**空中作業範囲**

**上　５ｍ以上**

**東京湾平均海面の**

**上・下〇〇〇メートル**

　　　　※権利設定箇所の最も高い地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　点の地盤高さを記入する。

**（Ｂ）**

権利設定箇所の最も低い管底高さ

*〇〇.〇〇〇*メートル

**（Ａ）最も低い管底高－２ｍ（小数点以下切捨て）**

**（Ｂ）　　上○○メートルの間の計算式**

**（最も高い地盤高）－（Ａ）＋５ｍ≒　○○ｍ（小数点以下切上げ）**