



第 10 回 期 日 調 書 (和解)

事 件 の 表 示 令和5年(借子)第5号、同第6号
期 日 令和6年12月25日 午前11時00分
場 所 等 千葉地方裁判所民事第4部審問室
(電話会議 テレビ会議 の方法による)
裁 判 官 本 田 晃
裁 判 所 書 記 官 金 森 啓 志
出 頭 し た 当 事 者 等 申 立 人 代 理 人 塩 谷 昌 則
相 手 方
同 代 理 人
同

手 続 の 要 領 等

当事者間に次のとおり和解が成立

第1 当事者の表示

千葉市

5号事件及び6号事件申立人

同代理人弁護士

塩 谷 昌 則

千葉市

5号事件及び6号事件相手方

同代理人弁護士

同

第2 申立ての表示

申立ての趣旨及び理由は、土地賃借権譲渡許可申立書及び増改築許可申立書
(借地借家法17条2項) のとおり

第3 和解条項

別紙和解条項記載のとおり

裁判所書記官 金森啓志



(別紙)

和解条項

- 1 申立人と相手方は、本日、相手方を賃貸人承継人、申立人を賃借人承継人とする下記借地権設定契約（以下「本件借地権設定契約」という。）を解除することを合意する。

記

当初の賃貸人	亡
当初の賃借人	亡
当初の契約締結日	昭和32年1月1日
目的土地	別紙物件目録1記載の土地（以下「本件土地」という。）
本件土地の現所有者	相手方
本件土地上の建物	別紙物件目録2記載の建物2棟（以下、併せて「本件建物」という。）
本件建物の現所有者	申立人
権利金・敷金・更新料の授受	なし
現在の賃料	1か月4万9000円

- 2 申立人は、相手方に対し、本件土地につき何らの占有権原がないことを確認し、本件土地に設置されている本件建物その他一切の工作物（門扉、塀、敷石、上下水道管、電気の引込線、ガスの引込管等の生活インフラ設備を含む。）及び樹木を収去して本件土地を明け渡すべき義務（以下「本件土地明渡義務」という。）があることを確認するとともに、本件建物の収去に伴い本件建物の滅失登記手続をすべき義務があることを確認する。
- 3 相手方は、申立人に対し、申立人の本件明渡義務履行の対価として明渡料1600万円の支払義務（以下「本件明渡料支払義務」という。）があることを確認する。
- 4 相手方は、申立人に対し、本件土地明渡義務の履行を令和7年2月28日まで猶

予し、申立人は、相手方に対し、同日限り本件土地に設置されている本件建物その他一切の工作物（門扉、塀、敷石、上下水道管、電気の引込線、ガスの引込管等の生活インフラ設備を含む。）及び樹木を収去して本件土地を明け渡す。

なお、申立人は、相手方に対し、同日までに本件建物の滅失登記手続を完了させるものとする。

- 5 相手方は、申立人に対し、前項による本件土地の明渡しが完了した日の翌日から7日以内に、第3項の明渡料1600万円を、申立人が指定する株式会社
銀行 支店の「
）」名義の普通預金口座（口座番号：
）」に振り込む方法により支払う。ただし、振込手数料は相手方の負担とする。
- 6 申立人と相手方は、申立人代理人と相手方代理人を介して、第4項に定める本件土地明渡義務の履行と前項に定める本件明渡料支払義務とが円満に履行されるよう、相互に協力するものとする。
- 7 申立人が令和7年2月28日までに、第4項の定めにより本件土地を明け渡さないときは、申立人は、相手方に対し、同年3月1日から第4項の定めによる本件土地の明渡済みに至るまで、1日当たり金3200円の割合による違約金を支払う。
- 8 相手方が第5項の定めによる支払期限までに本件明渡料1600万円の支払をしないときは、相手方は、申立人に対し、支払期限の翌日から第5項の定めによる本件明渡料1600万円の支払済みに至るまで、延滞額につき年（年を365日とする日割計算）6%の割合による遅延損害金を支払う。
- 9 相手方は、申立人に対し、令和6年6月30日までの上記賃料が支払済みであることを確認する。

申立人は、相手方に対し、令和6年7月1日から本日までの上記賃料及び令和6年12月26日から同年同月31日までの本件土地の使用損害金の合計額29万4000円の支払義務があることを確認し、これを同年同月31日限り、株式会社
銀行 支店の「
）」名義の普通預金口座（口座番号

) に振り込む方法により支払う。ただし、振込手数料は申立人の負担とする。

10 申立人は、相手方に対し、本件土地の使用損害金として、令和7年1月1日から同年2月28日まで、1か月あたり賃料相当額4万9000円の支払義務があることを確認し、これを毎月末日限り、前項の銀行口座に振り込む方法により支払う。ただし、振込手数料は申立人の負担とする。

なお、上記本件土地の明渡しが完了する日の属する月の使用損害金については、日割計算（1円未満切捨て）により算出される金額を当該月の末日限り上記口座に振り込む方法により支払うものとするが、明渡し完了日が月末日又はその前6日以内に当たる場合は翌月7日を支払期限とする。

11 申立人と相手方は、次の事項を相互に確認する。

(1) 本件借地権設定契約については、本和解条項に定めるもののほか、清算又は処理すべき事項が存在しないこと。

(2) 本件建物に係る公租公課は令和6年度を含めて滅失により非課税となるまでの分を申立人の負担とすること。

(3) 本件土地の明渡しの際、相手方が認めた申立人所有の残置物件があるときは、申立人は、その所有権を放棄したものとみなされ、相手方がいかなる処分をしても異議を述べないこと。

(4) 申立人が第4項に定める本件建物等の収去義務を業者に委託するときは、作業実施前に現地において、申立人及び業者と相手方との三者間の協議により、主に前号の残置物件の特定並びに作業期間、作業工程、作業方法等についての注意事項を確認し、必要に応じて三者間で確認書を作成すること。

なお、三者間において調整が困難な場合、申立人代理人及び相手方代理人による調整に協力すること。

12 当事者双方は、申立人と相手方との間には、本和解条項に定めるもののほか、何らの債権債務のないことを相互に確認する。

13 手続費用は、各自の負担とする。

以 上

(別紙)

物件目録

1 (土地の表示)

所 在 千葉市

地 番

地 目 宅地

地 積 m^2

上記土地のうち、一部 契約面積 m^2 (別紙図面イ・ロ・ハ・

ニ・ホ・イの各点を順次直線で結んで囲まれた部分)

2 (建物の表示)

(1) 所 在 千葉市

家屋番号

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床面積 1階 m^2

2階 m^2

(2) 所 在 千葉市

家屋番号

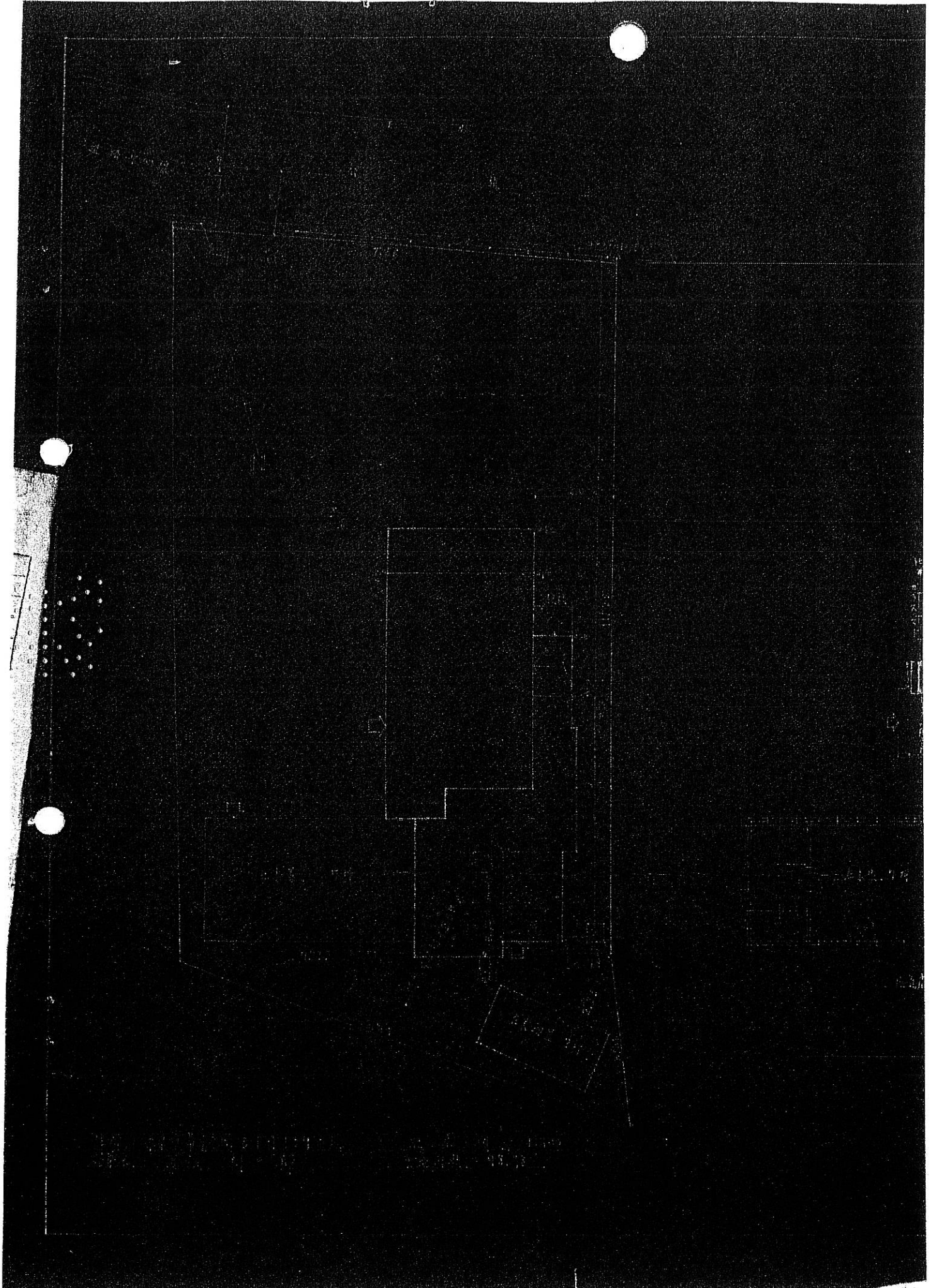
種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床面積 1階 m^2

2階 m^2

以上



これは正本である。

令和6年12月27日

千葉地方裁判所民事第4部保全係

裁判所書記官 金森啓

