

(書式 3 - 1 - 7)

地主が借地権付きで建物を買取り賃貸借契約を終了させるとともに根抵当権の抹消も確認する場合の合意書

合 意 書

〇〇〇〇を甲、〇〇〇〇を乙として、甲乙間で締結された平成〇〇年〇〇月〇〇日付土地賃貸借契約（以下、「本件契約」という）について、甲、乙は以下のとおり合意する。

第 1 条 甲乙は、本日づけで本件契約を合意解除する。

第 2 条 乙は、その所有する本件土地上の別紙物件目録記載の建物（以下「本件建物」という）を、金〇〇〇万円(借地権付価格を含む)で甲に売り渡す。

第 3 条 甲は、前項の代金を、平成〇〇年〇〇月〇〇日までに、乙が指定する金融機関に振り込む方法により支払う。甲が代金の支払いを遅延したときは、年〇%の割合による遅延損害金を支払う。

第 4 条 乙は甲に対して、前条の甲の支払完了後直ちに本件建物を明け渡すと共に、右建物の所有権移転登記手続きをする。乙が明渡期限に遅れたときは、1日あたり金〇〇〇円を、賃料相当損害金として支払う。また、登記費用は甲の負担とする。

第 5 条 甲乙は、第 3 条及び前条の決済完了後、すみやかに下記根抵当権の抹消登記手続きをすることとする。登記費用は甲の負担とする。

記

(担保権の表示)

(省 略)

第6条 甲乙は、本合意書に定める以外は、本件契約に関し相互に何らの債権債務もないことを確認する。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

住 所



物 件 目 録

所 在

家 屋 番 号

種 類 及 び 構 造

床 面 積



解説

(第1条)

必要に応じて解除事由を明記する。

(第3、第4条)

現金決済の場合は、明渡し、所有権移転登記は同時履行として処理する。

(第4、第5条)

本件契約や根抵当権設定契約のときに移転登記手続費用、抹消登記手続費用の定めがない場合はそれぞれここで定めるとよい。

(印紙)

印紙税法第2条所定の別表第一の1号で定める文書に該当する。具体的な印紙税額については、合意書・示談書・協定書・協約書・確認書ガイド第8「印紙」で記載する印紙税法第2条、別表第一課税物件表番号1の欄を参考にされたい。