

(書式 3 - 1 - 9)

借地関係を解消する際、当該土地を分割する場合の合意書

合 意 書

〇〇〇〇を甲、〇〇〇〇を乙として、以下のとおり合意する。

第 1 条 甲乙は、別紙物件目録記載の土地（以下「本件土地」という）について、平成〇〇年〇〇月〇〇日付でなされた賃貸借契約（以下「本件契約」という）を合意解除する。

第 2 条 甲は本件土地を、別紙図面の通り〇〇〇. 〇〇㎡と〇〇〇. 〇〇㎡の土地に分割すると共に、同図面①の土地を乙に代金〇〇〇万円で購入し、乙はこれを買受ける。但し、次条の分割登記の結果、図面①の土地の地積が変更された場合は、1㎡当たり金〇〇万円として積算し直した価格とする。

第 3 条 甲は、平成〇〇年〇〇月〇〇日までに本件土地を前条の条件で分割し、分筆登記を完了する。分筆のための測量、分筆登記手続等の費用は全て甲の負担とする。

第 4 条 乙は甲に対し、前条の分筆登記完了後〇〇日以内に前記図面①の土地の引渡し及び所有権移転登記を受けるのと引き換えに、第 2 条の売買代金を支払う。

但し、本件契約解消に伴い返還を受ける敷金等金〇〇万円と上記売買代金と対等額で相殺の上、残金〇〇〇万円を支払うものとする。

第 5 条 本件土地の隣接所有者の同意を得られない等の事情から第 2 条、第 3 条の分筆が不能となった場合は、その時点で本件合意は全て解消するものとし、本件契約を存続させるものとする。

但し、その場合は、甲乙共に本件分割売買不能に伴う損害を相互に請求

しないことを確認する。

第6条 甲乙は、本件合意及び本件契約に定める以外、本件土地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

地 番

地 目

地 積

(別紙図面省略)



Asahi Chuo

解 説

(第2条)

分割して一部譲渡の場合、登記が完了するまでは図面等で特定する外ない。

(第4条)

分割完了後は、通常の売買と同様、代金、引渡し、移転登記との関係を同時履行としておくべき。

また、本件では、賃貸借解消が前提となるため、その清算金があれば売却代金と相殺することが処理上簡便である。

(第5条)

分筆については、隣接土地所有者の同意が必要となり、当事者の責任でないところで分筆が不可能となることが考えられる。そこで、その際の対応を入れておく方がよい。

(印 紙)

本件の文書には、印紙は不要である。