

掲載内容

第1章 総論

- 第1 不動産契約書における一般的留意事項
- 第2 契約書と印紙税
- 第3 平成29年改正民法（債権関係）と不動産契約実務への影響

第2章 売買

- 第1 土地の売買
 - 土地を売買するとき【土地売買契約書（宅地）】
 - 建物建築工事の発注を条件として土地を分譲するとき【建築条件付土地売買契約書】
 - 宅地転用に条件に農地を売買するとき【土地売買契約書（農地の宅地転用に条件としたもの）】
 - 宅地開発目的で土地を売買するとき【宅地開発を目的とした土地売買契約書】
 - 借地権の付いた土地を売買するとき【借地権負担付売買契約書】
 - 底地と借地権を交換するとき【交換契約書】
 - 抵当権の付いた土地を売買するとき【抵当権付売買契約書】
 - 法律等による規制のある土地を売買するとき【規制付土地売買契約書】
 - 仮換地指定後に土地を売買するとき【仮換地指定後の土地売買契約書】

第2 建物の売買

- 建物とその敷地を併せて売買するとき【土地建物売買契約書】
 - 借地上の建物を借地権付で売買するとき【借地権付建物売買契約書】
 - 地主が借地上の建物を自ら買い取るとき【地主に売却する場合の建物売買契約書】
 - 借家人付の建物を売買するとき【借家人負担付土地建物売買契約書】
- ほか
- 第3 特殊な場面での売買
 - 土地建物の売買を予約するとき【土地建物売買予約契約書】
 - 開発許可の承継をするとき【開発許可の承継を主眼とした土地売買契約書】
 - 土壌汚染の懸念がある土地を売買するとき【土地売買契約書（土壌汚染の懸念がある土地）】

第4 譲渡担保・割賦販売

- 不動産を譲渡担保に供するとき【譲渡担保設定契約書】
- 不動産を割賦販売するとき【不動産割賦販売契約書】

第3章 賃貸借

第1 借地

- (1) 基本的な土地賃貸借契約
 - 建物を所有する目的で土地を賃貸するとき【土地賃貸借契約書（建物新築）】
 - 駐車場として土地を賃貸するとき【土地賃貸借契約書（駐車場）】
 - 一時使用目的で土地を賃貸するとき【土地賃貸借契約書（一時使用目的）】
- (2) 土地賃貸借契約の更新
 - 建物所有目的の借地契約を更新するとき【土地賃貸借更新契約書（建物所有目的）】
- (3) 農地関係
 - 農地を賃貸するとき【農地賃貸借契約書】
 - 農地を転用して賃貸するとき【土地賃貸借契約書（農地転用に条件としたもの）】

第2 特殊な土地賃貸借契約

- 私道を利用させるとき【私道利用契約書】
- 寺院が墓地・納骨堂使用規約を制定するとき【墓地・納骨堂使用規約】
- (5) 定期借地権
 - 定期借地権を設定するとき【定期借地権設定契約書】
 - 建物譲渡特約付借地権を設定するとき【建物譲渡特約付借地契約書】

- 建物譲渡特約付の定期借地権を設定するとき【建物譲渡特約付定期借地契約書】
- 事業用定期借地権を設定するとき【事業用定期借地権設定契約のための覚書】
- (6) 転貸関係
 - 借地人が、借地上の建物を第三者に譲渡するに際し、地主に承諾を求めるとき【地主承諾請求書、承諾書】
 - 借地人が、借地上の建物を第三者に賃貸するに際し、地主に承諾を求めるとき【地主承諾請求書、承諾書】
- (7) 土地使用賃貸借契約
 - 土地を使用賃貸借するとき【土地使用賃貸借契約書】
 - (8) 自己借地権等
 - 自己借地権を設定するとき【自己借地権設定契約書】
 - (9) その他
 - 借地上の建物の建替えを承諾するとき【建替承諾書】
 - 借地権の名義変更をするとき【借地権の名義変更承諾書】
 - 建物買取を請求するとき【建物買取請求書】
 - 借地人が金融機関から融資を受けるに際し、金融機関から地主承諾書の差し入れを求められているとき【地主承諾書】
 - 地代の増額を請求するとき【地代増額請求書】
 - 借地契約を解除するとき【解除通知書】
 - 借地契約の更新を拒絶するとき【更新拒絶通知書】
 - 土地賃貸借契約を更新せず、明け渡してもらうとき【立退き合意書】

第2 借家

- 建物を賃貸するとき【賃貸住宅標準契約書】
- 歩合型賃料等を含む詳細な店舗賃貸契約書を作成するとき【店舗賃貸借契約書（契約条件を詳細に定めたもの）】
- 建設予定の建物の借家人となる者が賃貸人となる土地所有者に対して建設協力金を拠出するとき【建設協力契約書】
- 更新のない借家契約（定期賃貸住宅標準契約書）を締結するとき【定期賃貸住宅標準契約書】
- サブリース目的で建物を一括して賃貸するとき【サブリース住宅原賃貸借標準契約書】
- 賃貸住宅を社宅として借り上げ、従業員に貸与するとき【社宅管理規程】
- 賃料減額請求・賃料増額請求を行うとき【賃料減額請求書／賃料増額請求書】
- 建物賃貸借契約を更新するとき【建物賃貸借更新の覚書】
- 借家契約を解除するとき【解除通知書】
- 借家契約を更新せず、明け渡してもらうとき【解約合意書】

第4章 不動産管理

- マンションの管理を取り決めるとき（変更するとき）【マンション標準管理規約】
- マンション1室の賃貸管理を委託するとき【賃貸不動産管理委託契約書】

第5章 媒介

第1 売買契約の媒介

- 媒介を1社にのみ限定するとき【専任媒介契約書（宅地建物取引業法施行規則の規定による標準媒介契約約款）】
- 媒介を1社にのみ限定し、顧客自身が相手方を見つけることも禁止するとき【専属専任媒介契約書（宅地建物取引業法施行規則の規定による標準媒介契約約款）】
- 媒介を1社に限定せず、顧客自身も相手方を探すとき【一般媒介契約書（宅地建物取引業法施行規則の規定による標準媒介契約約款）】

第2 賃貸借契約の媒介

- 賃貸借の媒介について、借主と契約を結ぶとき【住宅の標準賃貸借媒介契約書（借主用）】
- 賃貸借の媒介について、貸主と契約を結ぶとき【住宅の標準賃貸借媒介契約書（貸主用）】

第6章 請負

- 建物建築工事を請け負うとき【建物建築工事請負契約書】
- 建物建築工事を注文するとき【建物建築工事請負契約書】
- 注文書・注文請書を発行するとき【注文書・注文請書】

第7章 地上権・地役権

- 建物所有目的の地上権を設定するとき【地上権設定契約書】
- 一筆の土地の一部に地上権を設定するとき【地上権設定契約書】
- 地上権を売買するとき【地上権売買契約書】
- 地上権の内容を変更するとき【地上権変更契約書】
- 地下街や高架道路などのために、同じ土地の地下・空間に複数の地上権を設定するとき【区分地上権設定契約書】
- 永小作権を設定するとき【永小作権設定契約書】
- 通行のための地役権を設定するとき【地役権設定契約書】

第8章 担保

- 土地と建物に抵当権を設定するとき【抵当権設定契約書】
- 借地上の建物を根抵当権を設定するとき【根抵当権設定契約書】
- 工場抵当を設定するとき【金銭消費貸借及び工場抵当権設定契約書】
- 仮登記担保を設定するとき【仮登記担保設定契約書】
- 抵当権の譲渡・放棄をするとき【抵当権譲渡契約書／抵当権放棄契約書】
- 賃貸人が将来受領する賃料に譲渡担保権を設定するとき【賃料債権譲渡担保設定契約書】

第9章 倒産・事業再生

- 破産管財人が実施する入札に参加するとき【入札実施要綱】
- 破産管財人から土地建物を購入するとき【不動産売買契約書（破産管財人との売買契約）】
- 別除権協定を締結するとき【別除権協定書】

第10章 不動産証券化

- 不動産を信託受益権化するとき【不動産管理処分信託契約書】
- 信託受益権を売買するとき【信託受益権売買契約書】
- SPCの不動産運用事業に関する業務を委託するとき【アセットマネジメント契約書】
- 信託財産である不動産の管理を委託するとき【プロパティマネジメント業務委託契約書】
- 転貸人（マスターレシー）がテナント等に対する賃貸人となるとき【マスターリース契約書（パススルー型）】
- 信託受益権を保有するSPCに出資して運用益を享受したいとき【匿名組合契約書】
- SPCの金融機関からの借入れについて担保権を設定するとき【信託受益権質権設定契約書】

第11章 不動産鑑定評価

- 不動産鑑定士に鑑定評価を依頼したとき【不動産鑑定評価書】

●内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。



新しい債権法にも対応!

事例式 不動産契約作成マニュアル

編集 不動産契約実務研究会

【代表】 関哉 直人（弁護士） 工藤 洋治（弁護士）
 松宮 浩典（弁護士） 野口 彩子（弁護士）
 矢田 悠（弁護士）

◆さまざまな事例を掲載!

売買・賃貸借や譲渡担保・抵当権の設定、不動産証券化など、さまざまな事例に応じた契約書のモデル文例を示し、不動産契約を締結する上での留意点をわかりやすく解説しています。

◆契約時に考慮すべき事項がすぐわかる!

契約に際して検討すべき事項をリストアップし、ポイントとなる条項については法的根拠や作成上の留意事項を解説しています。また、条項の変更例を豊富に掲載し、さらに税務上の留意事項についても解説しています。

追録購読者特典 書式ファイルのダウンロードができる!

登録書式のファイルを弊社WEBサイトからダウンロードできます。

※ダウンロードにつきましては、本書のダウンロードのご案内を参照ください。

加除式・B5判・全1巻・ケース付・総頁1,386頁
定価13,200円（本体12,000円）送料730円

■加除式書籍は、今後発行の追録（代金別途）と併せてのご購入となります。

●バインダー方式によりさらに使いやすくなりました。（特許第3400925号）

WEBサイト

https://www.sn-hoki.co.jp/

0120-089-339

受付時間/8:30~17:00（土・日・祝日を除く）

E-mail eigyo@sn-hoki.co.jp

全

新日本法規



