

平成29年 第 35 号

# 公正証書

正本

奈良市内侍原町6番地 奈良県林業会館ビル3階

奈良合同公証役場

奈良地方法務局所属

公証人 松 尾 昭 彦

電話 奈良 (0742) 22-2966番

平成29年第 35 号

一般定期転借地権設定契約公正証書 正本

本職は、平成29年3月10日、後記当事者の囑託により法律行為に関し聴取した陳述の趣旨を以下のとおり録取し、この証書を作成する。

本 旨

転借地権設定者 天理市（以下「甲」という）と転借地権者 山辺・県北西部広域環境衛生組合（以下「乙」という）は、甲が天理教より賃借している別紙目録1記載の土地（以下「本件土地」という）について、下記の約定により、借地借家法（以下「法」という）第22条に定める一般定期借地権の転借地権（以下「本件転借地権」という）を設定する契約（以下「本契約」という）を締結した。

（借地権の目的・一般定期借地権）

第1条 甲と乙は、本件土地について、本契約を締結する。

2 本件転借地権については、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む）及び建物の築造による存続期間の延長が無く、また、乙は、

公 証 人 役 場

1 法13条の規定による買取請求をしないこととする。

2 (使用目的)

3 第2条 乙は、自己が建設及び運営する「ごみ処理  
4 施設及びその関連施設」(以下「本件ごみ処理等施  
5 設」という)の用地のみを目的として本件土地を使  
6 用するものとする。 \_\_\_\_\_

7 (存続期間)

8 第3条 本件転借地権の存続期間は、平成29年  
9 3月11日から平成39年3月10日までの60年  
10 間とする。 \_\_\_\_\_

11 (転貸借料)

12 第4条 本件土地の転貸借料は、甲と天理教間で締  
13 結している一般定期借地権設定契約(以下「原契約」  
14 という)に規定された賃貸借料と同額とし、甲の請  
15 求に基づき、乙は甲に対し、毎年4月1日から翌年  
16 3月末日分にかかる転貸借料を該当年度末までに甲  
17 の指定する方法で支払うものとする。 \_\_\_\_\_

18 (事前承諾事項)

19 第5条 乙は、次の各号の一に該当する行為をしよ  
20 うとするときは、予め甲及び天理教に計画書面を提

公証人役場

1 出して、両者の書面による承諾を得なければなら  
2 ない。

3 (1) 本件土地の区画形質を変更しようとするとき

4 (2) 本件土地に建物を建設しようとするとき

5 (3) 本件土地に建設した建物を増改築（再築・ご  
6 み焼却炉の入れ替えを含む）しようとするとき

7 (4) 本件土地に工作物を設置しようとするとき

8 (譲渡、転貸の禁止)

9 第6条 乙は、甲及び天理教の書面による承諾のな  
10 い限り、本件転借地権を譲渡し又は転貸（名目の如  
11 何に関わらず事実上転借地権の譲渡、転貸と同様の  
12 結果を生ずる一切の行為を含む）してはならない。

13 (契約の解除)

14 第7条 甲は、乙が次の各号の一に該当する行為を  
15 したときは、本契約を解除することができる。

16 (1) 第2条の使用目的以外に本件土地を使用した  
17 とき

18 (2) 第4条の転貸借料の支払いを2回以上怠った  
19 とき

20 (3) 第5条の各号のいずれか一に違反したとき

公証人役場

(4) 第6条に違反し、無断で本件転借地権の譲渡、  
転貸をしたとき \_\_\_\_\_

(5) その他乙に本契約を継続し難い重大な背信行  
為があつたとき \_\_\_\_\_

(契約の失効)

第8条 天災地変、公用収用などの行政処分その他  
の不可抗力により、本件土地が使用できなくなつた  
り、使用が制限され、本契約を継続することが困難  
となつたとき、又は乙が建設及び運営する本件ごみ  
処理等施設が滅失又は著しく損傷したことにより同  
施設用地として本件土地を使用できなくなつたとき  
は、本契約は失効するものとする。 \_\_\_\_\_

2 前項の場合には、甲乙相互に損害賠償の請求をし  
ない。 \_\_\_\_\_

(期間満了前の解約)

第9条 乙は、本件転借地権の存続期間の満了前に本  
契約を解約することができる。 \_\_\_\_\_

2 乙は、前項の規定により本契約を解約しようとし  
るときは、解約の日の1年以上前に、甲に対し、書  
面によりその旨を通知しなければならない。 \_\_\_\_\_

公証人役場

(遵守事項)

第10条 乙は本件土地利用にあたり、土地の保守及び防災について十分配慮をするものとし、隣接地及び周辺に損害迷惑等及ぼすことのないよう善良な管理者の注意をもって本件土地を使用しなければならない。

(明渡し返還義務等)

第11条 原契約が終了した場合、第3条の存続期間が満了した場合、第7条により本契約が解除された場合、第8条第1項により本契約が失効した場合、又は第9条により本契約が期間満了前に解約された場合は、乙は甲に対し、本件土地に存する建物その他一切の工作物を収去し、土壤汚染その他天理教の求める検査を行い、本件土地を原状に復して、更地で返還しなければならない。この場合、乙は、本件ごみ処理等施設の撤去に際し、法令の定めるところに従って撤去したことを証明する一式書類（証明申請に必要な書類を含む）の写しを、甲に提出しなければならない。なお、本件土地の返還時に行う土壤汚染検査及び将来天理教が行う建築、造成等の土地

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
841  
842  
843  
844  
845  
846  
847  
848  
849  
850  
851  
852  
853  
854  
855  
856  
857  
858  
859  
860  
861  
862  
863  
864  
865  
866  
867  
868  
869  
870  
871  
872  
873  
874  
875  
876  
877  
878  
879  
880  
881  
882  
883  
884  
885  
886  
887  
888  
889  
890  
891  
892  
893  
894  
895  
896  
897  
898  
899  
900  
901  
902  
903  
904  
905  
906  
907  
908  
909  
910  
911  
912  
913  
914  
915  
916  
917  
918  
919  
920  
921  
922  
923  
924  
925  
926  
927  
928  
929  
930  
931  
932  
933  
934  
935  
936  
937  
938  
939  
940  
941  
942  
943  
944  
945  
946  
947  
948  
949  
950  
951  
952  
953  
954  
955  
956  
957  
958  
959  
960  
961  
962  
963  
964  
965  
966  
967  
968  
969  
970  
971  
972  
973  
974  
975  
976  
977  
978  
979  
980  
981  
982  
983  
984  
985  
986  
987  
988  
989  
990  
991  
992  
993  
994  
995  
996  
997  
998  
999  
1000

利用の際に、土壤汚染対策法（同法の主旨を承継する法律を含む）に定める基準以上の土壤汚染が判明した場合は、天理教の求める必要な範囲内で、乙は本件土地の土壤入れ替え等を行わなければならない。

2 乙が前項の明渡しを遅滞したときは、乙は本契約終了の翌日から明渡し完了に至るまで、直近転貸借料の3倍相当額の遅延損害金を支払うものとする。  
(有益費償還請求権の放棄等)

第12条 乙は、前条第1項の返還にあたり、甲に対し、有益費償還請求権を行使せず、また、移転料、立退料等名目の如何に関わらず一切の金銭請求をすることばできない。

(契約の費用)

第13条 本契約の締結に要する費用は、甲及び乙が折半する。

(管轄裁判所)

第14条 本契約に関する紛争については、奈良地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(協議事項)

第15条 本契約に定めがない事項、又はこの契約条

項に解釈上の疑義が生じた事項については、甲及び乙が誠意をもって協議し解決するものとする。——

(特約事項)

第16条 乙は、本件ごみ処理等施設の建設及び運営にあたっては、近隣で交通渋滞を生じさせないなど、天理教の宗教活動に支障のないよう万全の配慮を行うものとする。——

2 甲及び乙は、天理教と下記の事項を協議するために、甲、乙及び天理教間で定期的に協議の場を持つこととする。——

記

① 本件ごみ処理等施設の周辺地域の振興、整備に関すること。——

② 本件ごみ処理等施設及び同施設の稼働によって影響を受ける地域の環境保全に関すること。

③ 「新ごみ処理施設周辺における地域振興等検討協議会」で協議された事項に関すること。——

④ その他天理教が必要と認める事項。——

3 本件土地のうち、(1)の土地(以下「本件土地(1)」という)の南側の一部(天理市道610号



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20

豊田白川線に接道する出入口周辺)の地下には、関西電力株式会社の所管する高圧電力線用埋設管(以下「本件埋設管」という)が存しているため、乙が当該部分で工事を行う場合は、甲及び乙は、事前に、関西電力株式会社と本件埋設管の取り扱いについて協議し、天理教の書面による承認を得た上で、施工しなければならない。

4 本件土地(1)と、当該土地の西側に隣接する天理市岩屋町459番54の土地(以下「459番54」という)との筆界の一部は未確認であるため、乙が上記筆界に接する土地で工事を行う場合は、甲及び乙は、事前に、天理教及び459番54の所有者(以下「459番54所有者」という)と現地で行立会を行い、甲の費用負担による「天理教と459番54所有者間の筆界確認書」を締結した上で、施工しなければならない。

(強制執行の認諾)

第17条 乙は、本契約に定める金銭債務につき、その履行を怠った場合、直ちに強制執行に服する旨を陳述した。

公証人役場


1	本 旨 外 要 件
2	奈良県天理市川原城町605番地
3	転借地権設定者（甲）天 理 市
4	代表者副市長 藤 井 純 一
5	_____
6	地方公務員
7	上記代理人 水 井 弘 典
8	_____
9	上記は運転免許証の提示により人違いでないことを証
10	明させた。 _____
11	上記代理人提出の委任状は認証がないから本人の公印
12	台帳の提示によりその真正を証明させた。 _____
13	奈良県天理市川原城町605番地
14	転借地権者（乙）山辺・県北西部広域環境衛生組合
15	代表者管理者 並 河 健
16	_____
17	地方公務員
18	上記代理人 島 田 良 一
19	_____
20	上記は運転免許証の提示により人違いでないことを証


公 証 人 役 場

1 明させた。 \_\_\_\_\_

2 上記代理人提出の委任状は認証がないから本人の公印  
3 台帳の提示によりその真正を証明させた。 \_\_\_\_\_

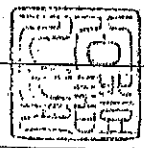
4 以上を上記列席者に閲覧させたところ、各自これを承  
5 認し、次に署名押印する。 \_\_\_\_\_

6 水 井 弘 典 

7 島 田 良 一 

8 この証書は、平成29年3月10日本職役場において、  
9 法定の方式に従って作成し、次に署名押印する。

10 奈良市内侍原町6番地 奈良県林業会館ビル3階

11 奈良地方法務局所属 

12 公証人 松尾昭彦

13 この正本は公正証書の原本によってこれを作成し囑託人  
14 山辺・県北西部広域環境衛生組合 に交付するものである

15 平成29年3月10日本職役場において

16 奈良市内侍原町6番地 奈良県林業会館ビル3階

17 奈良地方法務局所属 

18 公証人 松尾昭彦

別紙目録 1 (土地の表示)

(1) 所 在 天理市岩屋町

地 番 4 5 9 番 2

地 目 雑種地

地 積 1 8 , 9 2 9 m<sup>2</sup>

上記土地の実測面積は 2 4 , 8 8 1 . 8 0 m<sup>2</sup>であるところ、

そのうち 2 4 , 7 1 1 . 2 8 m<sup>2</sup> (ただし、別紙丈量図

の 2 4 0 4、3 8 0 0、3 8 0 2、3 8 0 3、3 8 0

4、3 8 0 5、3 8 0 6、1 3 9、3 7 9 9、3 7 9

8、3 7 9 7、5 0 4 4、5 0 4 3、2 6 5 8、2 6

5 9、2 6 6 0、5 0 3 9、2 6 6 2、5 0 3 7、2

6 6 4、5 0 3 5、2 7 4 0、5 0 3 3、5 0 3 2、

2 8 2 8、3 7 7 0、3 7 7 1、2 8 6 0、2 8 6 9、

2 8 4 3、1 0 0 0 5、1 1 1 9 7、1 0 0 0 3、1

0 0 0 2、1 0 0 0 1、1 2 0 9 9、1 2 0 4 4、1

3 8 1 6、1 3 8 2 1、1 3 8 2 2、1 2 0 4 3、2

0 2、1 2 4 5、1 2 3 8、1 3 0 7、1 3 6、1 3

7、1 3 8、3 7 7 6、5 0 7 6、3 7 7 7、3 7 7

8、5 0 7 9、5 0 8 0、5 0 8 1、5 0 8 2、5 0

公 証 人 役 場

1	83、3780、52、5085、10534、10
2	475、10474、10473、10472、10
3	471、10470、10469、10468、10
4	467、10466、10465、10503、12
5	094、10504、1900、1901、1902、
6	1903、1904、1905、1906、1208
7	1、1907、1908、1909、1911、19
8	12、1913、1914、1915、1916、1
9	918、2054、12092、2055、3779、
10	12090、2056、12067、2057、20
11	58、2059、2060、2061、2062、2
12	063、2064、12089、2065、2066、
13	2067、12055、2400、2401、240
14	2、12051、2529、2530、2531、2
15	532、12046、2533、18542、126
16	82、12692、2403、2404の各点を順次
17	直線で結びこれに囲まれた部分)
18	(2) 所在 天理市岩屋町
19	地番 459番25
20	地目 山林

公証人役場

(1)	地 積 1, 0 2 9 m <sup>2</sup>
(2)	上記土地のうち、3 2 7, 1 3 m <sup>2</sup> (ただし、別紙面積
(3)	図の1 3 8 1 6、1 3 8 1 5、2 0 1、1 2 4 6、2
(4)	0 2、1 2 0 4 3、1 3 8 2 2、1 3 8 2 1、1 3 8
(5)	1 6の各点を順次直線で結びこれに囲まれた部分)
(6)	(3) 所 在 天理市櫛本町
(7)	地 番 2 9 0 9 番 3
(8)	地 目 雑種地
(9)	地 積 8 4 2 m <sup>2</sup>
(10)	上記土地のうち、7 0 5, 4 6 m <sup>2</sup> (ただし、別紙面積
(11)	図の2 8 4 3、1 3 5、3 0 1 3、3 0 1 2、3 0 7
(12)	7、1 3 4、1 3 3、1 3 0、3 8 1 0、2 0 1、1
(13)	3 8 1 5、1 3 8 1 6、1 2 0 4 4、1 2 0 9 9、1
(14)	0 0 0 1、1 0 0 0 2、1 0 0 0 3、1 1 1 9 7、1
(15)	0 0 0 5、2 8 4 3の各点を順次直線で結びこれに囲
(16)	まれた部分)
(17)	以 上
(18)	
(19)	
(20)	

公 証 人 役 場