

■一般定期借地権設定契約に係る条件規定書(案)に関する質問への回答

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容	回答
1	一般定期借地権設定契約に係る条件規定書(案)						借地での提案の場合、前払い地代・権利金の設定は可能でしょうか。	前払い地代・権利金の設定については想定しておりません。
2	一般定期借地権設定契約に係る条件規定書(案)						各敷地の排水の流域をご開示願います。	敷地の流域参考図は希望する方に提供可能です。
3	一般定期借地権設定契約に係る条件規定書(案)						借地対象土地以外もしくは売買対象土地以外の維持管理は豊中市が行う理解で宜しいでしょうか？	原則、市が維持管理を行います。提案内容により維持管理の変更は可能です。
4	一般定期借地権設定契約に係る条件規定書(案)	1	第2条	1		存続期間	建物解体期間中は、土地一時使用貸借契約とし、新築建物工事着手日に定期借地契約開始及び地上権設定を想定しておりますが、その手続きでの対応は可能でしょうか。	ご質問の契約手続きは、できません。
5	一般定期借地権設定契約に係る条件規定書(案)	2	第4条	4		地代	支払い方法は、事業者と協議できるとありますが、以下パターンも可能でしょうか。 ①契約保証金＋毎月地代支払い ②前払い地代支払い＋毎月地代支払い	募集要項No.114の回答をご参照ください。
6	一般定期借地権設定契約に係る条件規定書(案)	2	第4条	5		地代	改定方法は、消費者物価指数の変動に応じて改定とする事は可能でしょうか。	本条件規定書(案)第4条第5項に記載のとおり想定しています。
7	一般定期借地権設定契約に係る条件規定書(案)	4	第12条				借地権登記設定する旨記載がありますが、地上権、賃借権のどちらを想定されていますでしょうか？	賃借権を想定しています。
8	一般定期借地権設定契約に係る条件規定書(案)	5	第14条			本件建物の賃貸	事業条件に従って行う場合以外に賃貸してはならないとあるが、マンション事業を実施する場合には事業条件に従っており、第三者への賃貸は可能と捉えてよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	一般定期借地権設定契約に係る条件規定書(案)	5	第15条	1	(2)	借地権の無断譲渡等の禁止	借地権を譲渡するときは市の書面による事前の承諾が必要とありますが、定期借地権付き分譲マンション事業を行う場合、マンション購入者が将来売却をされる際にも、都度貴市の承諾手続が必要という理解でよろしいでしょうか。	不要となります。
10	一般定期借地権設定契約に係る条件規定書(案)	5	第15条			借地権の無断譲渡等の禁止	事前の承諾なしに第三者への譲渡禁止とあるが、区分所有権付き建物を個人に分譲する事業を想定した場合、市の承諾は得られると想定してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。