承　諾　書

　　　年　　月　　日

吉岡町長　様

土地所有者　住　所

氏　名　　　　　　　　　　　　　　印

連絡先

私の所有する下記土地上にある建物を、建物所有者が吉岡町空き家バンクに物件登録することを承諾します。

また、吉岡町空き家バンク登録申請に伴う物件の調査のために、下記土地内に吉岡町が立ち入ることに承諾します。

記

１．不動産の表示

　　土　地　　所　在　　吉岡町

　　　　　　　地　番

　　　　　　　地　目

　　　　　　　地　積　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㎡

　　建　物　　所　在　　吉岡町

　　　　　　　家屋番号

　　　　　　　種　類

　　　　　　　構　造

　　　　　　　床面積　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㎡

２．建物所有者　住　　所

氏　　名　　　　　　　　　　　　　　　　印

以上

※本承諾書に基づき提供いただいた情報は、吉岡町空き家バンク登録の目的以外には利用いたしません。

※土地所有者は、実印押印の上、印鑑証明書を添付してください。

**〈承諾書外の備考〉**

**借地上の賃貸・売却に対しては、借地権等の関係があり慎重を期したいと考えます。承諾書の内容は「空き家バンク物件登録」に対してとし、登録以外の内容に関しては踏み込みません。**

**１．借地上の賃貸**

可能。原則、土地賃貸人の承諾は必要ない。しかし、借地契約上に「借地人が第三者に借地上の建物を賃貸する場合は土地賃貸人の承諾が必要」といった定めを設けている場合は、承諾が必要となる。

また、土地と建物所有者間の賃貸借契約満了によって借地上の建物賃借人が土地を明け渡さなければならないとき、借地上の建物賃借人が借地権の満了することを、満了1年前までに知らなかった場合に限り、裁判所は満了を知った１年を越えない範囲内において、土地の明け渡しについて、相当期限を許与することができる。

**２．借地上の譲渡（売却）**

①借地上の建物を譲渡すると、賃借権（借地権）も一緒に譲渡。借地権設定者（土地所有者）の承諾が必要。承諾しないときは裁判所に対して、借地権設定者の承諾に代わる許可を与えるよう申し立てすることができる。

②事実上、借地上で抵当権設定（銀行がローンを組む）が困難な場合が多い。ただし、他の土地を所有するなど担保物件があれば可能性はある。