収　入

印　紙

仮登記担保設定契約書

　債権者〇〇〇〇（以下「甲」という。）と、債務者〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、甲が乙に対して有する債権を担保するため、別紙物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）について、以下のとおり仮登記担保契約を締結する。

　（被担保債務）

**第１条**　乙は、甲に対し、下記の債務（以下「本件債務」という。）を負担していることを確認する。

記

　甲乙間の令和〇年〇月〇日付け「取引基本契約」に基づく売買代金債務〇万円

　（弁済期：令和〇年〇月〇日）

　（代物弁済の予約）

**第２条**　乙は、甲に対し、本件債務を第1条記載の弁済期に弁済できないときは、代物弁済として乙所有に係る本件土地の所有権を甲に移転することを予約した。

　（仮登記手続）

**第３条**　乙は、本契約締結後、直ちに甲のために前条の代物弁済予約を原因とする所有権移転請求権保全の仮登記手続をする。

２　前項の登記手続費用は乙の負担とする。

　（仮登記担保権の及ぶ範囲）

**第４条**　本契約に基づく代物弁済予約の効力は、本件土地について、本契約締結時に存在する従物及び附合物のほか、本契約締結後に付加されたすべての従物及び附合物に及ぶ。

　（担保価値毀損行為等の禁止）

**第５条**　乙は、甲の事前の書面による同意を得ることなく、次の行為をしてはならない。

　(1)　本件土地について、第三者に譲渡し、若しくは抵当権、賃借権、地上権その他の第三者の権利を設定する一切の行為

　(2)　本件土地の全部若しくは一部を、対価の有無を問わず第三者に使用若しくは占有させる一切の行為

　(3)　本件土地の分筆等本件土地の価額を減少させるおそれのある一切の行為

　（通知義務）

**第６条**　乙は、本件土地について次のいずれかの事由に該当する事由が生じたとき又は生ずるおそれがあるときは、直ちにその旨甲に通知しなければならない。

　(1)　第三者から、差押え、仮差押え、仮処分若しくは競売の申立て、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。

　(2)　滅失、既存その他本件土地の現状が変更される事態

　(3)　その他本件土地の価額の減少を生じさせる一切の事由

　（増担保義務）

**第７条**　乙は、前条記載の事由のいずれかに該当し、かつ、本件土地の担保価値が減少し、若しくは減少するおそれが生じた場合に、甲より追加担保、若しくは代わりとなる担保を提供すべき請求があったときは、直ちにこれに応じなければならない。

　（期限の利益喪失）

**第８条**　次の各号のいずれかに該当する事由が発生した場合、乙は、甲の乙に対する何らの通知なくして、本件債務について当然に期限の利益を喪失し、直ちに残債務を甲に弁済しなければならない。

　(1)　本契約に定める条項に違反し、乙に対する是正催告後14日以内に当該違反が是正されないとき。

　(2)　監督官庁より営業の許可取消、停止等の処分を受けたとき。

　(3)　支払停止若しくは支払不能の状態に陥ったとき、又は手形若しくは小切手が不渡りとなったとき。

　(4)　第三者から、差押え、仮差押え、仮処分若しくは競売の申立て、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。

　(5)　破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算手続開始の申立てを受け、又は自ら申立てを行ったとき。

　(6)　解散、会社分割、事業譲渡又は合併の決議をしたとき。

　(7)　資産又は信用状態に重大な変化が生じ、本契約に基づく債務の履行が困難になるおそれがあると認められるとき。

　(8)　その他、前各号に準じる事由が生じたとき。

　（担保権実行）

**第９条**　乙が、本件債務を弁済期に弁済しないときは、甲は乙に対し、代物弁済予約完結の意思表示をすることができる。

２　前項の代物弁済予約完結の意思表示をした後、甲は、乙に対し、本件土地の評価額、本件債務の残債務額及び清算金額を通知するものとする。

　（受戻権）

**第１０条**　前条の通知が乙に到達してから２か月の間（以下「清算期間」という。）若しくは清算期間経過後でも甲が第９条２項規定の清算金を支払うまでの間に、乙が本件債務を弁済したときは、甲は乙に対し、本件土地の仮登記の抹消登記手続をする。ただし、清算期間経過後５年を経過したとき、若しくは、甲乙以外の第三者が本件土地の所有権を取得したときを除く。

　（清算）

**第１１条**　清算期間内に乙が本件債務の全額を弁済しなかったときは、乙は甲に対し、第９条２項の清算金の支払いを受けるのと引換えに、直ちに本件土地を引渡し、かつ、自己の負担において第３条の仮登記に基づく所有権移転本登記手続をする。

　（管轄裁判所の合意）

**第１２条**　本契約に関する紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

　（規定外事項）

**第１３条**　本契約に定めのない事項及び本契約の各条項の解釈に疑義を生じた事項については、甲及び乙が誠意をもって協議し、解決を図るものとする。

　甲と乙は以上のとおり合意し、その成立の証として、本契約書2通を作成し、各自、署名又は記名捺印の上、各１通宛所持するものとする。

　令和〇年○月○日

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　甲

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所　×　×　×　×

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　〇　〇　〇　〇　㊞

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　乙

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所　×　×　×　×

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　〇　〇　〇　〇　㊞

別紙物件目録

（土地の表示）

所在 ○○県○○市○○町

地番 ○番○

地目 ○○○○

地積 ○○○．○○平方メートル