

土地賃貸借契約書（案）

新居浜市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、次のとおり土地賃貸借契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

（貸付物件）

第1条 甲は、次に掲げる土地（以下「貸付物件」という。）を乙に貸し付け、乙は、これを借り受ける。

所 在 地	地 目	地 積
新居浜市西原町二丁目甲 1546 番 38 の内	宅 地	1235.81 m ²
新居浜市中須賀町二丁目甲 1546 番 42	宅 地	921.65 m ²

（使用目的）

第2条 乙は、甲が駐車場用地管理者を公募した際の条件を遵守し、貸付物件を貸駐車場として使用しなければならない。

（貸付期間）

第3条 貸付物件の貸付期間は、令和8年4月1日から令和18年3月31日までとする。

（貸付料）

第4条 貸付料は、令和8年4月1日から令和9年3月31日までの期間については、年額金〇〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税相当額〇〇〇〇円）とする。

2 前項に記載する期間が満了した後の期間に係る貸付料については、毎年度、末尾記載の貸付料算定方式により算出した貸付料年額によるものとする。

3 貸付期間が1年に満たない場合の貸付料は、1年を365日として日割り計算により算出した金額とする。この場合において、1円未満の端数が生じたときは、その端数金額を切り捨てるものとする。

（貸付料の納付）

第5条 乙は、前条に規定する貸付料を甲の発行する納入通知書により、甲の定める期日までに納付しなければならない。

（遅延利息）

第6条 乙は、貸付料を甲の定める納付期限までに納入しないときは、新居浜市公有財産規則（昭和39年規則第4号）第21条に規定する遅延利息を甲に支払わなければならない。

（物件の引渡し）

第7条 甲は、貸付物件を第3条に規定する貸付期間の初日に、乙に引き渡すものとする。

（契約不適合責任）

第8条 乙は、引き渡された貸付物件が、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、貸付料の減免、損害賠償及び修繕費等の請求をすることができないものとする。

(貸付料の減額)

第9条 甲は、この契約の締結後、乙の責めに帰すことができない事由により貸付物件が滅失又は損傷した場合において、第2条に規定する用途に供することができない部分が生じたときは、当該部分に係る貸付料を減額することができる。

(使用上の制限)

第10条 乙は、貸付物件の現状を変更しようとする場合は、あらかじめ書面により甲に申請し、その承認を受けなければならない。ただし、甲が軽微な変更であると認めたときはこの限りでない。

(権利譲渡等の禁止)

第11条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

2 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件の賃借権を第三者に譲渡してはならない。

(物件保全義務等)

第12条 乙は、善良な管理者としての注意をもって、貸付物件の維持保全につとめなければならない。

2 乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責めを負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責めを果たした場合には、乙に請求することができるものとする。

3 貸付物件の維持管理に要する費用は、全て乙の負担とする。

(実地調査等)

第13条 甲は、この契約に定める乙の義務の履行状況を確認するために必要と認めるときは、貸付物件について実地調査を行い、又は乙に対し参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は調査等に協力しなければならない。

(違約金)

第14条 乙は、第2条、第11条及び前条に規定する義務に違反した場合は、その該当する年の貸付料の100分の30に相当する額を違約金として、甲に支払わなければならない。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙がこの契約に定める義務に違反した場合は、この契約を解除することができる。

2 甲は、貸付物件を公用又は公共の用に供する必要が生じたときは、この契約を解除することができる。

3 乙は、第3条に規定する貸付期間の初日から起算して1年を経過した日後、やむを得ない事由が生じたときは、この契約を解除することができる。この場合において、乙は契約を解除しようとする日の6か月前までに、書面により甲に申し出なければならない。

(暴力団等排除に係る甲の解除権)

第16条 甲は、前条の規定による場合のほか、乙が次の各号のいずれかに該当するとき

は、何らの催告を要せずに直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員等（新居浜市暴力団排除条例（平成23年条例第29号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (2) 役員等（その役員（役員として登記又は届出されていないが実質上経営に関与している者及び執行役員を含む。）又はその支店若しくは営業所の代表者をいう。以下この条において同じ。）が、暴力団員等であると認められるとき。
- (3) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしたと認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

（原状回復義務等）

第17条 乙は、賃貸借期間の満了その他の事由によりこの契約が終了したとき又は前2条の規定により契約解除になったときは、自己の費用で貸付物件を原状に回復し、甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が必要ないと認めたときはこの限りでない。

2 乙が、前項に規定する措置を履行しない場合において甲がこれを執行したときは、それに要した費用は、すべて乙が支弁するものとする。

（損害賠償等）

第18条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は、甲が第15条第2項の規定により契約を解除した場合において、損失が生じたときは、甲に対しその補償を請求することができる。

（有益費等の放棄）

第19条 乙は、第17条第1項の規定により貸付物件を返還しようとするときは、乙が支出した必要費及び有益費等があった場合でも、甲に対し償還その他一切の請求をすることができない。

（契約の費用）

第20条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

（連帯保証人）

第21条 連帯保証人は、乙と連帯してこの契約から生じる乙の債務を負担するものとする。

(裁判管轄)

第22条 この契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

(疑義等の決定)

第23条 この契約に関し疑義が生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議して決定するものとする。

<貸付料算定方式>

$\text{当年度貸付料} = (\text{消費税相当額加算前の前年度貸付料} \times \text{変動率}) + \text{消費税相当額}$

1 変動率は、固定資産税仮評価により算出した当年度の固定資産税仮課税標準額を前年度の固定資産税仮課税標準額で除して得た率（小数点以下第3位未満は切り捨てる。）とする。

$$\text{変動率} = \frac{\text{当年度の固定資産税仮課税標準額}}{\text{前年度の固定資産税仮課税標準額}}$$

2 消費税相当額加算前の前年度貸付料に変動率を乗じて得た額及び消費税相当額に1円未満の端数が生じたときは、これを切捨てた額とする。

この契約の締結を証するため、本契約書3通を作成し、甲乙及び連帯保証人記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲（貸付人） 新居浜市一宮町一丁目5番1号
新居浜市
新居浜市長

乙（借受人）

連帯保証人