

市有財産賃貸借契約書（案）

市有財産の賃貸借に関し、貸付人静岡市（以下「甲」という。）は、借受人〇〇〇〇（以下「乙」という。）と次のとおり契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義に従い、この契約を誠実に履行するものとする。

（貸付物件の表示）

第2条 甲は、次に掲げる市有財産（以下「貸付物件」という。）を乙に貸し付け、乙は、これを借り受けるものとする。

（1）所在地 静岡市駿河区登呂五丁目514番1、514番2、514番3、514番4、
515番1、515番2

（2）地目・地積 宅地 2,546.65㎡

（使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を駐車場及び附帯施設用地として自ら使用し、他の用途に使用してはならない。

（貸付期間）

第4条 貸付物件の貸付期間は、令和9年4月1日から令和15年3月31日までとする。

（貸付料）

第5条 貸付料は、令和9年4月1日から令和15年3月31日までは、年額〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税の額〇〇円）とする。

2 前項に規定する貸付料は甲と乙とで双方協議の上、書面により合意することで、令和9年4月から3年ごとに改定することができるものとする。

3 前項に規定する貸付料の期間が満了した後の貸付料及びその貸付料の期間については、同項の規定を準用する。

4 甲は、前2項の規定により貸付料年額を定めたときは、乙に通知するものとする。

（契約保証金）

第6条 この契約における契約保証金の額は、金〇〇〇円とする。ただし、静岡市契約規則（平成15年静岡市規則第47号）第35条ただし書の規定により、当該契約保証金の全部を免除する。

（貸付料の納付）

第7条 第5条第1項に規定する貸付料は、甲が発行する納付書により、契約年度ごとに甲が指定する金融機関に納付しなければならない。

2 前項の規定は、第5条第2項（同条第3項において準用する場合を含む。）の規定による貸付料の納付方法について準用する。

（貸付料の改定）

第8条 甲は、経済情勢の著しい変動、貸付物件の状況の著しい変化その他正当な理由があ

ると認めるときは、第5条の規定にかかわらず、貸付料の増額を乙に請求することができる。

(遅延利息)

第9条 乙は、第7条の規定による納付期限までに貸付料を納付しないときは、納付期限の翌日から納付した日までの期間について、遅滞日数1日につき、納付すべき金額の2,000分の1に相当する額の遅滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第10条 乙が、貸付料及び遅滞金を納付すべき場合において、納付した金額が貸付料と遅滞金との合計額に満たないときは、まず遅滞金から充当する。

(貸付物件の引渡し)

第11条 甲は、第4条に規定する貸付期間の初日に貸付物件を乙に引き渡すものとする。

(契約不適合責任の免除)

第12条 乙は、貸付物件を現状有姿の状態で借り受けるものとし、引き渡された貸付物件につき、種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものがある場合においても、甲は、履行の追完、賃料減額、損害賠償及び契約の解除の一切の責任を負わないものとする。ただし、甲が故意にその不適合を乙に対して知らせなかったときは、この限りでない。

(使用上の制限)

第13条 乙は、貸付物件上に建物を建築してはならない。

2 乙は、貸付物件に設置物その他の工作物を新たに設置しようとするとき及び設置された工作物を増改築、模様替えその他の現状変更しようとするときは、事前にその理由及び計画を書面をもって甲に届け出て、甲の書面による承認を受けなければならない。

(権利の譲渡等の禁止)

第14条 乙は、貸付物件の賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

(保全義務等)

第15条 乙は、善良な管理者の注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。この場合における費用は、全て乙の負担とする。

2 乙は、貸付物件の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがあるときは、その責任において損害の発生を防止し、損害が発生したときは、その責任においてこれを賠償しなければならない。

(実地調査等)

第16条 甲は、次の各号のいずれかに該当する理由が生じたときは、乙に対し、その状況について質問し、実地に調査し、又は参考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、調査等を拒み、妨げ、又は怠ってはならない。

(1) 第7条の規定による貸付料の納付がないとき。

(2) 前3条に規定する義務に違反したとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、甲が必要があると認めたとき。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙が次のいずれかに該当すると認めたときは、この契約を解除することができる。

- (1) 役員等（静岡市の事務事業の契約相手方が個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員等（静岡市暴力団排除条例（平成25年静岡市条例第11号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）の配偶者（暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ。）であると認められるとき。
- (2) 暴力団（静岡市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員等又は暴力団員の配偶者が経営に実質的に関与してい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る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者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、暴力団員等又は暴力団員の配偶者に対して資金等を供給し、又は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、若しくは関与していると認められるとき。
- (5) 役員等が暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者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。

2 前項に定めるもののほか、乙がこの契約に規定する義務に違反したときは、甲は、この契約を解除することができる。

3 前2項の規定によりこの契約が解除されたときは、既納の貸付料は還付しない。

4 甲は、貸付物件を甲若しくは公共団体において公用若しくは公共用に供するため必要を生じたときは、この契約を解除することができる。この場合において、甲は、残余の期間に係る既納の貸付料を還付するものとする。

5 乙は、第4条に規定する貸付期間中であっても、いつでもこの契約を解除することができる。

6 第1項の規定によりこの契約が解除された場合に当事者に生じた損害については、乙がその責めを負うものとする。

(原状回復)

第18条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき、又は前条の規定によりこの契約が解除されたときは、自己の負担で貸付物件を原状に回復して、甲の指定する期日までに返還しなければならない。

2 甲は、乙が前項に規定する義務を履行しないときは、乙に代わってこれを原状回復して、乙にその費用の償還を請求することができる。

(損害賠償)

第19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ときは、その損害を賠償しなければならない。

- 2 第17条の規定により契約を解除した場合、既に納付された契約保証金は、甲に帰属する。この場合において、甲に生じた実際の損害額が契約保証金額を超えるときは、甲が当該超過する金額の賠償を乙に請求することを妨げない。

(有益費等の放棄等)

第20条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了した場合又は第17条の規定によりこの契約を解除し、若しくは解除された場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費、有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

- 2 乙は、貸付物件を返還する場合においては、第17条第4項の規定による場合を除き、一切の補償を要求することができない。

(市長への報告等)

第21条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団員等による不当な行為を受けたときは、市長に報告するとともに、所轄の警察署長への通報その他の暴力団の排除のために必要な協力を行わなければならない。

(定めのない事項等の処理)

第22条 この契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、法令（静岡市の条例及び規則を含む。）の定めるところによるもののほか、甲、乙協議の上処理するものとする。

この契約の締結を証するため本書2通を作成し、甲及び乙は、それぞれ記名押印の上、各自1通を保有する。

年 月 日

静岡市葵区追手町5番1号

貸 付 人 甲

静岡市長 ○○○○ 印

〇〇市〇〇区〇〇町〇〇番地

借 受 人 乙

○○○○ 印