

公有財産賃貸借契約書（ひな形）

（貸付物件）

| | | |
|------|----|----------------|
| 所在地番 | 地目 | 貸付地積 |
| | | m ² |

| | |
|-------|----------------------------------|
| 指定用途 | |
| 貸付期間 | 令和 年 月 日から令和 年 月 日まで （ 年 か月） |
| 貸付料 | （総額） 円 ※ （うち消費税及び地方消費税の額 円 ※） |
| | （月額） 円 ※ （うち消費税及び地方消費税の額 円 ※） |
| 契約保証金 | 円 ※ （貸付料の月額6月分） |
| 特約条項 | 有（※物件7は無） |

（貸付料納付期限）

| 納付すべき貸付料に係る貸付期間 | 納付期限※ |
|-----------------|-------|
| 4月から6月まで | 3月末日 |
| 7月から9月まで | 6月末日 |
| 10月から12月まで | 9月末日 |
| 1月から3月まで | 12月末日 |

※ 契約締結後初回請求分の貸付料については、別途指定する期限

貸付人（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）は上記契約を締結し、別紙契約条項を遵守して信義に従い誠実にこの契約を履行するものとする。
この契約を証するため本書2通を作成し、記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号
名古屋市
代表者 名古屋市上下水道局長

印

乙

印

契約条項

(信義誠実等の義務)

第1条 貸付人(以下「甲」という。)及び借受人(以下「乙」という。)は、信義を重んじ、誠実に本件契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付物件が公有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

(指定用途)

第2条 乙は、本件公有財産を公有財産賃貸借契約書(以下「契約書」という。)に記載の使用目的・用途(以下「指定用途」という。)に使用しなければならない。

2 乙は、指定用途を変更しようとする場合は、事前に変更する詳細な理由及び変更後の用途を書面により甲に申請し、甲の書面による承認を受けなければならない。

3 乙は、本件公有財産を次に定める用途に供し、又は供させてはならない。

(1) 政治的又は宗教的な用途

(2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途

(3) 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又は法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等に指定されているものの用途

(4) 公序良俗に反する用途

(5) 周辺環境を損なうおそれがある用途

(6) 前2号に掲げるもののほか、適当ではないと甲が判断した用途

4 乙は、本件公有財産において、借地借家法(平成3年法律第90号)第25条の規定が適用される場合を除き建物を設置してはならない。

(貸付料)

第3条 乙は、契約書に記載されている本件公有財産の貸付料(以下「貸付料」という。)を、契約書に定めるとおり各貸付期間の始期の前月末までに甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、契約締結後初回請求分の貸付料については、乙は、甲の発行する納入通知書により指定する期日までに納付しなければならない。

3 貸付日数が1月に満たない月がある場合には、その月の貸付料は、契約書に記載されている貸付料(月額)を30で除して得た値に当該1月に満たない月の日数を乗じて得た金額とし、端数については、1円未満を切り上げる。

(延滞金)

第4条 乙は、前条第2項に定める納付期限までに貸付料を支払わない場合には、

納付期限の翌日から支払った日までの期間について、名古屋市上下水道局公有財産規程（平成12年名古屋市上下水道局管理規程第49号。）第31条第2項に定める割合により算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

（充当の順序）

第5条 乙が貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、まず延滞金から充当する。

（契約保証金）

第6条 乙は、契約保証金を、甲が発行する納入通知書により本件契約締結日までに納付しなければならない。

2 契約保証金については、第20条に定める損害賠償の予定額の全部又はその一部と解釈しない。

3 契約保証金については、利子を付さない。

4 乙に未払いの貸付料、損害賠償その他本件契約に附帯して発生する債務の支払遅延が生じた場合には、甲は、契約保証金をこれらの債務の弁済に充当することができる。

5 前項の規定により甲が弁済に充当した場合には、甲は、弁済充当日、弁済充当額及びその費目を乙に対して書面で通知するものとし、乙は通知を受けた日から30日以内に契約保証金の不足額を甲に納付しなければならない。

6 前2項の規定にかかわらず、乙は、契約保証金をもって本件契約から発生する乙の甲に対する債務の弁済に充当することを甲に対して請求することができない。

7 甲は、本件契約が終了し、乙から本件公有財産の明渡しを受けた場合において、乙に未払いの貸付料、損害賠償その他本件契約に附帯して発生した乙の甲に対する債務の未払いがあるときは、明渡し完了時において納付されている契約保証金から乙の甲に対する一切の債務を控除した残額を乙に還付する。

（届出事項）

第7条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合には、書面により速やかに甲に対して届けなければならない。

(1) 乙の本店所在地、商号又は代表者等の重要事項について変更があったとき

(2) 乙の地位について合併による包括承継その他の変動が生じたとき

(3) 本件公有財産が滅失し、又は損傷したとき

（瑕疵担保）

第8条 乙は、本件契約を締結した後、本件公有財産について数量の不足その他隠れた瑕疵を発見した場合でも、貸付料の減免及び損害賠償の請求をすることができない。

（用途に供する期日）

第9条 乙は、本件公有財産を、貸付期間開始日から起算して1月を経過した日までに指定用途に供さなければならない。

2 乙は、やむを得ない事情により前項に定める期日の変更を必要とする場合には、事前に詳細な理由を付した書面により甲に提出し、甲の書面による承認を受けなければならない。

(権利譲渡等の禁止)

第10条 乙は、甲の書面による承認を得ないで本件公有財産を第三者に転貸し、本件契約によって生ずる権利義務を他人に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供する(以下「転貸等」という。)ことができない。

2 乙は、前項の規定により、転貸等をした場合には、当該転貸等をした第三者に対し、契約条項を承継させなければならない。

(物件保全義務)

第11条 乙は、善良な管理者としての注意をもって本件公有財産の維持保全に努めなければならない。

2 前項の規定により支出する費用については全て乙の負担とし、甲に対してその償還等の請求をすることができない。

3 乙は、騒音、悪臭又は土壌汚染などによって、近隣住民等に迷惑をかけ、又は近隣住民等に損害を及ぼす行為を行ってはならない。

4 乙は、本件公有財産を使用するにおいて、その近隣住民等から苦情又は要望等があった場合には、自己の責任において速やかに解決をしなければならない。

(調査協力義務)

第12条 甲は、本件公有財産について随時その使用状況を実地に調査し、又は乙に対して所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

(土壌汚染対策)

第13条 貸付期間において土壌汚染対策が必要となった場合には、関係法令に従い、乙が自己の費用をもって当該対策を実施するものとする。

(違約金)

第14条 乙は、以下の各号のいずれかに該当する場合には、当該各号に定める額を違約金として甲に納付しなければならない。

(1) 第2条第2項の規定に違反して、甲の書面による承認を得ることなく、本件公有財産を同条第1項に定める用途以外の用途に供したとき 貸付料年額の100分の30

(2) 第2条第3項各号のいずれかの規定に違反したとき 貸付料年額の100分の30

(3) 第9条第2項の規定に違反して、甲の書面による承認を得ることなく、同条第1項に定める指定期日までに本件公有財産を指定用途に供しなかったとき 貸付料年額の100分の10

(4) 第10条の規定に違反して、甲の書面による承認を得ることなく、本件公有財産を第三者に転貸し、本件契約によって生ずる権利義務を他人に譲渡し、若し

- くは承継させ、又はその権利を担保に供したとき 貸付料年額の100分の30
- (5) 第12条に定める調査協力義務を怠ったとき 貸付料年額の100分の10
- 2 前項各号に定める違約金は、第20条に定める損害賠償の予定額の全部又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第15条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合には、直ちに本件契約を解除することができる。

- (1) 甲において、本件公有財産を公用又は公共用に供する必要が生じたとき
- (2) 乙が、第2条、第9条、第10条及び第12条の規定に違反したとき
- (3) 乙が、第3条第2項に定める貸付料の支払いを2月以上怠ったとき
- (4) 乙が、第11条第1項に定める物件保全義務を怠ったために、本件公有財産を荒廃に至らしめたとき
- (5) その他乙に本件契約を継続しがたい重大な過失又は背信行為があったとき

2 甲は、前項第1号の事由に基づき本件契約を解除する場合には、乙に対して書面により解除希望日の2月前までに通知を行うものとする。ただし、天災地変その他の事情があるため甲が速やかに本件契約を解除する場合には、この限りではない。

3 甲は、第1項第1号の事由に基づき本件契約を解除する場合には、乙に対し、公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱（昭和37年6月29日閣議決定）の規定に準じて損失を補償するものとする。

4 第1項第2号から第5号までの事由に基づき本件契約を解除する場合には、甲は乙に対して一切補償をしない。

(乙による契約の解約)

第16条 乙は、貸付期間開始日から起算して6月を経過したのちは、貸付期間中に甲に対して書面により本件契約の解約を申し入れることができる。この場合、本件契約は当該申入れがあった日の翌日から起算して2月を経過した日をもって終了するものとする。ただし、当該申入れ時に貸付期間の残余分が2月未満のときは、貸付期間の満了をもって終了するものとする。

2 乙は、前項の解約の申入れ後、甲の書面による承認を受けた場合において、貸付料の2月分（前項ただし書の場合においては当該残余期間分）に相当する金額を甲に支払ったときは、乙は本件契約を解約申入日の翌日から起算して2月以内（前項ただし書の場合においては当該残余期間内）で乙が希望する日に解約することができる。

(契約の失効)

第17条 天災地変により、本件公有財産が使用できなくなり、又は本件契約を継続することができない事態になった場合には、本件契約はただちに失効する。

2 前項の規定により本件契約が失効した場合には、甲乙相互に損害賠償の請求はしない。

(原状回復義務)

第18条 貸付期間が満了し、又はその他の事由により本件契約が終了する場合には、乙は自己の費用をもって本件公有財産の上に存する工作物その他乙が本件公有財産に付属させたものを撤去し、本件公有財産を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が特に必要がないと認めるときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により本件公有財産を甲に返還するときは、原状に回復した後、直ちに甲の検査を受け、甲の書面による承認を得なければならない。

3 本件契約が終了したにもかかわらず、乙が本件公有財産を返還しない場合には、本件契約終了の翌日から本件公有財産の明渡し完了までの間、乙は甲に対して貸付料相当額の使用損害金を支払うほか、甲に損害がある場合には、使用損害金とは別にその損害の全額を賠償しなければならない。

(貸付料の清算)

第19条 本件契約が、第15条の規定により貸付期間の途中で解除された場合において、その原因が同条第1項第1号によるときのほかは、既納の貸付料のうち未経過期間に係る部分について、甲はこれを乙に対して還付しない。

2 本件契約が第16条の規定により貸付期間の途中で解約の申入れを受けた場合、既納の貸付料のうち契約終了日以降の期間にかかる貸付料については甲は乙へ還付する。

(損害賠償)

第20条 乙は、本件契約に定める義務を履行しないために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。

(有益費等の放棄)

第21条 乙は、貸付期間が満了し、又はその他の事由により本件契約が終了した場合において、本件公有財産に投じた有益費、必要費及びその他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

(契約の費用)

第22条 本件契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

(その他)

第23条 本件契約に定めのない事項又は本件契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第24条 本件契約に係る甲乙間の権利義務に関し協議が整わず、訴訟を提起する場合については、名古屋地方裁判所を管轄裁判所とする。

特約条項

(雨水流出抑制)

貸付期間中に乙の負担でアスファルト舗装等を行う場合は、雨水流出抑制対策を行うこと。