

島本町土地賃貸借契約書（案）

貸付人島本町（以下「貸付人」という。）と借受人〇〇〇〇（以下「借受人」という。）とは、次のとおり土地の賃貸借契約を締結する。

（貸付物件）

第1条 貸付物件は、次のとおりとする。

所在地	面積（㎡）	指定用途	特記事項
島本町青葉二丁目 2 4 2－5 （旧やまぶき園用地）	8 9 8． 9 2	平面駐車場	本件貸付物件における 土地の掘削等は不可

（使用用途）

第2条 借受人は、貸付物件を本契約書及び島本町告示第 号島本町有地（青葉二丁目2 4 2－5）駐車場用地貸付けの内容に従って平面駐車場の用に供するものとする。

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和8年1 1月1日から令和9年1 0月3 1日までとする。

（更新協議）

第4条 本契約の有効期間満了日の1か月前までに、借受人は、貸付人に対し本契約の更新の意向について書面により通知するものとする。

2 貸付人及び借受人は、前項の通知内容を踏まえ、本契約の更新の可否及び更新条件について誠意をもって協議するものとする。

3 本契約は、貸付人及び借受人が更新について書面により合意した場合に限り更新するものとし、更新について合意に至らないときは、貸付期間の満了をもって終了するものとする。

（貸付料）

第5条 本件土地の貸付料は、年額 円とする。

2 契約を更新する場合の貸付料は、更新時における貸付物件の価格その他の事情を勘案し、貸付人及び借受人が協議の上、別途定めるものとする。

（貸付料の納期限）

第6条 借受人は、前条に定める貸付料を貸付人の発行する納付書により令和8年1 2月1 5日までに納入しなければならない。

2 契約を更新した場合の貸付料は、当該貸付期間の開始日から起算して3 0日以内に納入しなければならない。

（遅延損害金）

第7条 借受人は、第6条に規定する納期限までに貸付料を納入しなかったときは、第5条に規定する貸付料の額について、当該納期限の翌日から完納の日までの日数に応じ、年3パーセントの割合で計算した遅延損害金を支払わなければならない。

(物件の引渡し)

第8条 貸付人は、貸付期間の開始日に貸付物件を借受人に引き渡すものとする。

(危険負担)

第9条 本契約締結の時から貸付物件の引渡しの時までに於いて、当該物件が天災地変その他の貸付人又は借受人のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、貸付人、借受人双方書面により通知して、本契約を解除することができる。

(貸付物件の状況)

第10条 借受人は、貸付物件について、過去の土地利用履歴により、地中にダイオキシン類その他の有害物質が存在する可能性があることにより、土地の掘削等が制限されることを十分に承知した上で、現状有姿の状態で借り受けるものとする。

2 借受人は、前項に規定する貸付物件の状況を理由として、貸付人に対し、貸付料の減額、損害賠償その他の請求を行わないものとする。

(滅失又は毀損の場合の措置)

第11条 借受人は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損したときは、直ちに応急措置を講ずるとともに貸付人に通知し、その指示を受けなければならない。

2 前項の措置を要する費用については、滅失又は毀損が借受人の責に帰すべき事由によるときは借受人の負担とし、貸付人の責に帰すべき事由によるときは貸付人の負担とし、それ以外の場合は貸付人と借受人が協議して定めるものとする。

(貸付物件の保全及び現状変更の制限)

第12条 借受人は、善良な管理者の注意をもって貸付物件を使用し、及び保全しなければならない。

2 借受人は、貸付物件の現状を変更し、又は貸付物件に舗装、工作物その他の設備等を設置しようとするときは、その理由、変更又は設置の内容、施工方法、施工期間その他貸付人が必要と認める事項を記載した書面により、あらかじめ貸付人の承認を受けなければならない。

3 借受人は、貸付物件について、土地の掘削、掘削を伴う工事その他地中の土壌を移動し、又は攪乱する行為をしてはならない。

4 借受人は、貸付物件を汚染し、又は毀損してはならない。

(違反時の原状回復等)

第13条 借受人が前条第2項から第4項までの規定に違反したときは、貸付人は、借受人に対し、貸付物件の原状回復その他必要な措置を命ずることができる。

2 借受人は、前項の規定による措置に要する費用を負担しなければならない。

3 借受人が第1項の規定による措置を履行しないときは、貸付人は、借受人に代わって必要な措置を講ずることができる。この場合において、借受人は、当該措置に要した費用を貸付人に支払わなければならない。

(修繕義務等)

第14条 貸付人は、貸付物件の修繕義務を負担しないものとし、貸付物件の維持管理、

修繕、整備、改良その他借受人が行う行為に要する費用は、全て借受人の負担とする。

(転貸等の禁止)

第15条 借受人は、貸付人の承認を得ないで貸付物件を転貸し、賃借権を譲渡し、又は当該物件の使用目的を変更してはならない。

(契約の解除等)

第16条 貸付人は、借受人がこの契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めてその履行を催告した上で、本契約を解除することができる。ただし、その違反の態様又は程度に照らし、催告をすることが相当でないと認められるときは、催告をすることなく解除することができる。

2 貸付人は、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき、又は貸付物件を処分するときは、本契約を解約することができる。

3 貸付人は、前項の規定により本契約を解約するときは、借受人に対し、1か月前までに書面により通知するものとする。

(貸付物件の返還及び原状回復義務)

第17条 借受人は、第3条に規定する貸付期間が満了したとき又は第16条の規定により本契約が解除され、若しくは解約されたときは、貸付物件を原状に回復して、本契約終了日の翌日から起算して30日以内に返還しなければならない。なお、この場合の原状とは、地上、地下及び上空に、貸付人が所有するもの又は貸付人が存置を承諾したものを除き、構造物等が一切存在していない状態をいう。

(貸付料の精算)

第18条 貸付人は、第16条第2項の規定により、本契約を解約した場合、貸付料の取扱いは次の各号によるものとする。

(1) 貸付人は、借受人に既納の貸付料のうち、未経過期間に係る貸付料を日割りにより算定した額を利息を付さないで返還するものとする。この場合において、1円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てるものとする。

(2) 前号に規定するもののほか、借受人が負担した契約費用及び貸付物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は、返還しないものとする。

(3) 貸付人に損害があれば、貸付人は、借受人にその賠償を請求することができるものとする。

(4) 借受人に損害があっても、借受人は、貸付人にその賠償を請求することができない。

(損害賠償等)

第19条 借受人は、この契約に定める義務を履行しないため貸付人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。

(返還金と損害賠償金との相殺)

第20条 貸付人は、第18条第1号の規定により、貸付料を返還する場合において、借受人が同条第3号の損害賠償金を貸付人に支払うべき義務があるときは、返還する貸付料と相殺することができるものとする。

(実地調査等)

第21条 貸付人は、この契約に基づく借受人の義務の履行状況を把握し、その履行を確保するため、いつでも借受人に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は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。

(契約の費用)

第22条 この契約の締結に要する費用は、全て借受人の負担とする。

(疑義の決定)

第23条 この契約に関し、疑義があるときは、貸付人及び借受人双方が協議の上、決定するものとする。

(管轄裁判所)

第24条 この契約に関する訴訟については、大阪地方裁判所又は大阪簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

上記契約の締結を証するためこの契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和 8 年 月 日

貸付人

住所 大阪府三島郡島本町桜井二丁目1番1号

氏名 島 本 町

代表者 島本町長 山 田 紘 平 ⑩

借受人

住所

氏名