

土地使用貸借契約書（案）

貸付人松田町（以下「甲」という。）と借受人〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により次に示す町有財産について、土地使用貸借仮契約を締結する。

（貸付物件）

第1条 貸付物件は、次のとおり。

所在地(施設名)	区分	数量 (㎡)	備考
松田町寄2549番地ほか	土地	189	貸付範囲は別紙のとおり

（借地借家法の適用除外）

第2条 甲と乙は、この契約が建物の所有を目的とするものではなく、借地借家法（平成3年法律第90号）の適用を受けないものであることを相互に確認する。

（指定用途等）

第3条 乙は、貸付物件を旧寄中学校利活用事業のための駐車場としてのみ使用するものとし、その他の目的で使用してはならない。

2 乙は、貸付物件上に建物を建築してはならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は令和 年 月 日から令和 年 月 日までの 年間とする。

（契約更新等）

第5条 前条の貸付期間は、貸付期間満了の日の60日前までに甲乙で協議を行い、更新することができる。

（貸付料等）

第6条 貸付料は、無償とする。

（契約不適合責任）

第7条 乙は、契約締結後、貸付物件の種類、数量、性質が契約目的に適合しないことを発見しても、甲に対し、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。

（使用上の制限）

第8条 乙は、貸付物件の現状を変更（貸付物件の修繕及びその他軽微な変更を除く。）しようとする場合には、事前に変更する理由、変更後の目的及び変更する箇所等を書面によって甲に申請し、その承認を得なければならない。

（権利譲渡等）

第9条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸しその他使用または使用収益を目的とする権利を設定し、又は賃借権を譲渡してはならない。

（物件保全義務）

第10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努めなければならない。

- 2 貸付物件に係る乙の責に帰すべき修繕費用は、乙の負担とする。
- 3 甲が貸付物件の維持保全のために行う工事等により、乙が貸付物件の全部又は一部を使用できない場合、乙は甲に対して名目の如何を問わず損失補償等を一切請求できないものとする。
- 4 天災地変、火災、停電又は盗難等、甲の責に帰すことのできない事由により発生した事故のため乙が被った損害については、甲はその責を負わないものとする。

(維持管理上の経費の負担)

第11条 貸付物件の維持、補修、改良その他使用に要する一切の経費は、乙の負担とする。

(立入り)

第12条 甲は、貸付物件の防火、貸付物件の構造の保全その他の貸付物件の管理上の必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、貸付物件内に立入ることができる。

2 乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。

3 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合その他緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、貸付物件内に立入ることができる。

(実地調査等)

第13条 甲は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、乙に対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。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3条に定める用途等に関して、甲が必要と認めるとき
- (2) 第8条及び第9条に定める甲の承認を受けなかったとき
- (3) この契約に定める義務に違反したとき

(契約の解除等)

第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務に違反した場合には、契約を解除することができる。

2 前項にかかわらず、甲は、貸付物件を国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の5第4項の規定に基づき、この契約を解除することができる。

3 甲は、乙に次の各号のいずれかに該当する行為又は事実があった場合、乙に対し催告その他何等の手続きを要することなく、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 貸付料・分担金その他の債務の納付を納付期限から2か月以上怠ったとき
- (2) 手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき
- (3) 差押・仮差押・仮処分、競売・保全処分・滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき
- (4) 破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき
- (5) 第3条、第9条の規定に違反したとき
- (6) 甲の書面による承諾なく、乙が2か月以上貸付物件を使用しないとき
- (7) この契約に付随して締結した契約に違反したとき

- (8) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団（松田町暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同条例第2条第3号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき
 - (9) 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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき
 - (10) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるい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き
 - (11) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
 - (12) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき
 - (13) 公序良俗に反する行為があったとき、又はそのような行為を助するおそれがあるとき
 - (14) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき
 - (15) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき
 - (16) 主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき
 - (17) 資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき
 - (18) 前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき
- 4 甲は、第1項又は第3項の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
- 5 乙は、甲が第1項又は第3項の規定によりこの契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。
- 6 乙は、第4条に定める貸付期間にかかわらず、何時でもこの契約の一部又は全部を解除することができる。

（原状回復等）

第15条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了するときは貸付期間満了日まで、又は前条の規定によりこの契約が解除されたときは甲の指定する期日までに甲の指示により自己の責任と負担において、貸付物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が特に指示した場合にはこの限りでない。

2 甲の指定する期日までに、乙が貸付物件を返還しないときは、乙は明渡し遅延により甲の被った損害を賠償しなければならない。

3 甲は、乙が第1項に定める原状回復義務を履行しないときは、乙に代わって甲自ら執行し、若しくは他人に執行させることができる。なお、執行にかかる費用はすべて乙が負担する。

（損害賠償）

第16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。

(有益費などの放棄)

第17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14条第1項、第3項若しくは第6項の規定により契約解除となった場合において、乙が支出した必要費及び有益費等については、甲に対してその償還の請求をすることができない。

2 甲の承認の有無にかかわらず乙が施した造作については、契約終了の場合において、乙は、その買取りの請求をすることができない。

(通知義務)

第18条 乙は、その商号、氏名、住所、代表者、営業目的、資本金その他商業登記事項若しくは身分上の事項に重要な変更が生じたとき又は届出印章、貸付物件の使用責任者若しくは契約上重要な事項に変更があったときは、遅滞なく書面により甲に通知する。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第20条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付物件が町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。

3 この契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第21条 この契約に関する訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄区域とする裁判所とする。

(本契約としての成立)

第22条 この契約は仮契約であり、地方自治法第96条第1項第6号の規定により松田町議会の議決を得たときに本契約となるものとする。なお、松田町議会の議決を得て本契約となった場合、別に契約書は作成せず、この契約書をもって本契約とする。また、議決を得られずこの契約が本契約として成立しないときは、この仮契約は無効とし、甲は、乙にいかなる責任及び費用負担を負わない。

上記契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、両者記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人 神奈川県足柄上郡松田町松田惣領2037
松田町長 本山博幸 ⑩

借受人

⑩